

Tableaux de bord des indicateurs

2023

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 (2020)



173 461 HABITANTS

+1 505 HABITANTS / AN (2014-2020)

Taux de variation annuel moyen 2014-2020

0,9 %



32 %

DE 60 ANS ET +



22 %

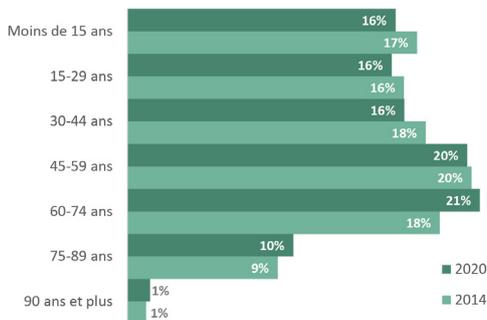
DE - DE 20 ANS



69,0

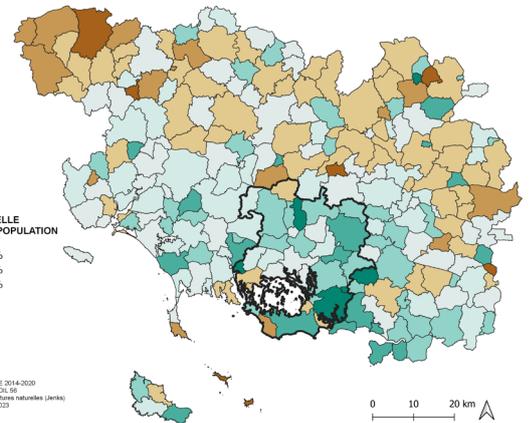
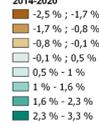
INDICE DE JEUNESSE

► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION 2014-2020



► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	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 %	0,0 %	▶
dû au solde migratoire	1,0 %	1,2 %	1,0 %	1,1 %	1,2 %	0,8 %	0,9 %	▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2020)



82 951 MÉNAGES

Taux de variation annuel moyen 2014-2020

1,5 %

► TAILLE DES MÉNAGES

2,18 personnes par ménages en 2009 ► **459** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2009

2,11 personnes par ménages en 2014 ► **473** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2014

2,04 personnes par ménages en 2020 ► **489** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2020

► COMPOSITION DES MÉNAGES (2020)



40 % DE PERSONNES SEULES

2,6 %



30 % DE COUPLES SANS ENFANT

1,5 %



21 % DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

0,2 %



8 % DE FAMILLES MONOPARENTALES

1,1 %

► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2020)



10,1 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,4 % en France

55 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

51 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **23 690 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 250 €**

PROPRIÉTAIRES **26 590 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 890 €**

► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2022)

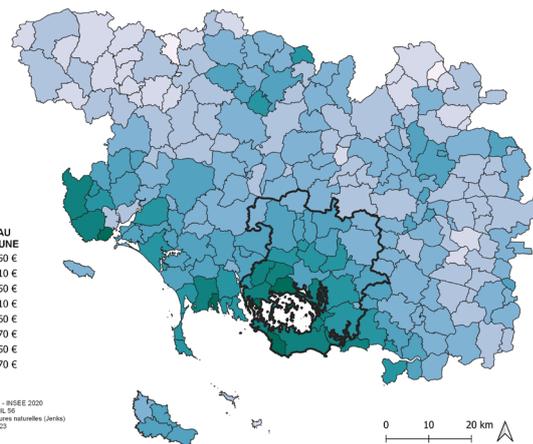


45 % DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

16 % DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT

5 % DE PERSONNES BÉNÉFICIAIRES DE MINIMAS SOCIAUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2020)



Source : Filod - INSEE 2020
Réalisation : ADL 55
Méthode : Profils automatés (Lerjé)
Date : 12/07/2023

Chiffre sur le territoire ► **23 820 €**

Chiffre national ► **22 400 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

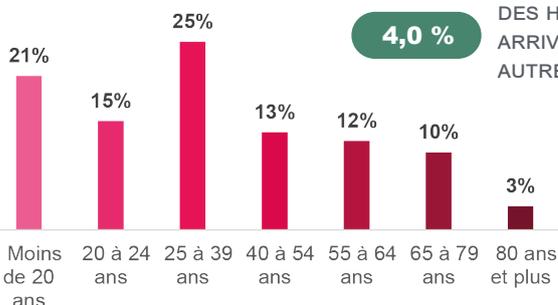
► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2020)



14,0 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

14,9 % en 2014

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



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2020)



29 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



45 % 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 À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2020)



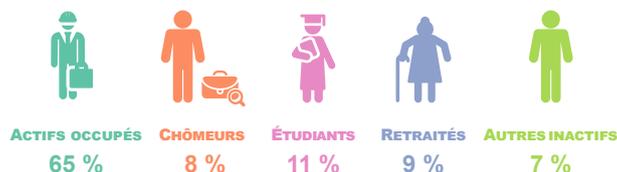
75 086 ACTIFS (15-64 ANS)

75 053 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2014	2020
Agriculteurs exploitants	0,7 %	0,6 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,2 %	4,1 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	8,9 %	8,3 %
Professions Intermédiaires	15,2 %	14,2 %
Employés	16,2 %	15,1 %
Ouvriers	10,3 %	9,6 %
Retraités	36,6 %	34,1 %
Autres	14,3 %	14,1 %

► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2020)



► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2020)



33,9 % PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



7 632 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

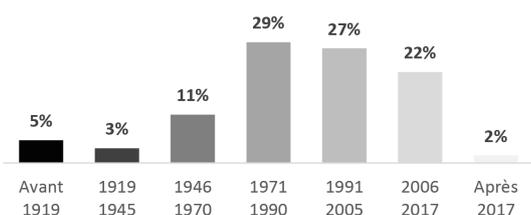
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2020)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2020)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

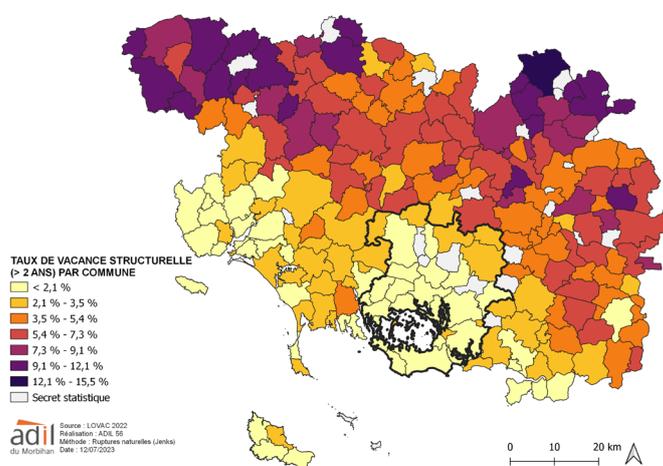


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2020)



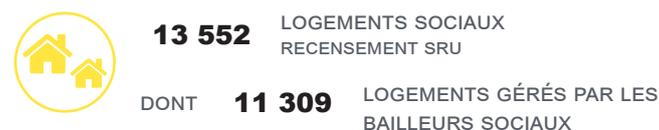
	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	4 %	13 %	17 %	19 %	47 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	1,1 %	1,5 %	1,7 %	0,9 %	1,7 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)

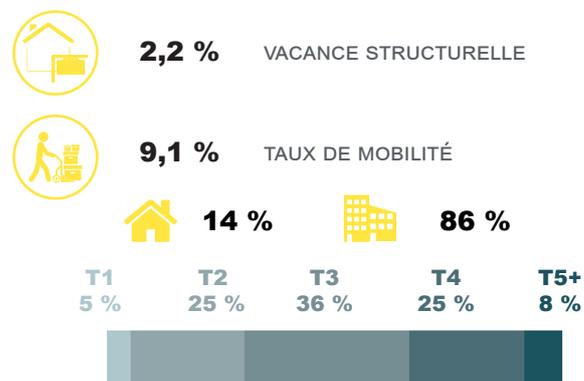


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2022



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2017-2021
PLAI	37 %	30 %
PLUS	58 %	5 %
PLS	5 %	64 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2023



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
15 % CHAMBRE / T1	14 % - DE 25 ANS	51 % PERSONNE SEULE
36 % T2	23 % 26 - 35 ANS	23 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
26 % T3	21 % 36 - 45 ANS	8 % COUPLE SANS ENFANT
16 % T4	19 % 46 - 55 ANS	12 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
6 % T5 +	13 % 56 - 65 ANS	5 % AUTRE
	8 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2022



► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2020)

20 556 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 (2022)

T1	T2	T3	T4	T5+
13,0 €/m²	10,5 €/m²	9,3 €/m²	8,3 €/m²	8,1 €/m²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2020)



33 %



65 %

	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 %	1,5 %	2,1 %	1,3 %	1,5 %

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2022)



1 841 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2021-2022

-19 %



Individuel pur

49 %



Individuel groupé

10 %



Collectif

40 %



Résidence

0 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2022*)



297 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2021-2022

-97



145 LOTS VENDUS

* 2022 : année non consolidée

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2022*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

349 375 €



PRIX MÉDIAN AU M²

3 532 €/m²



ÉVOLUTIONS 2021-2022
PRIX MÉDIAN (€/m²)

12,4 %



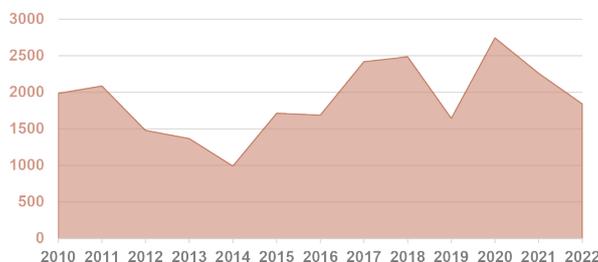
157 000 €

3 778 €/m²

10,9 %



► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2020-2022)



PRIX MÉDIAN

61 508 €



PRIX MÉDIAN AU M²

160 €/m²



SURFACE MÉDIANE

425 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



* 2022 : année non consolidée

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2022)



223 PTZ DÉLIVRÉS EN 2022

ÉVOLUTION BRUTE
2021-2022

-21



2,7 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



18 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2022)

PTZ neuf
90 %

PTZ ancien
7 %

PTZ autre*
3 %

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

DONNÉES

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2022
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2022
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2022
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2021 > 2022
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2022 > 2023
INSEE*	1968 > 2020
FiLeSoFi	2020
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2021 > 2022
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2021 > 2022
SITADEL 2	2010 > 2022

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN - JUILLET 2023
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

