

Tableaux de bord des indicateurs

2023

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

TERRITOIRE ► CA LORIENT AGGLOMÉRATION

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2020)



205 765 HABITANTS

+771 HABITANTS / AN (2014-2020)

Taux de variation annuel moyen 2014-2020

0,4 %



32 %

DE 60 ANS ET +



22 %

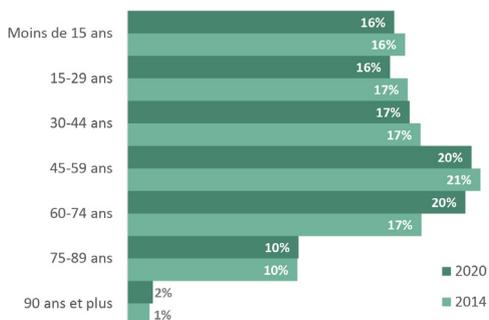
DE - DE 20 ANS



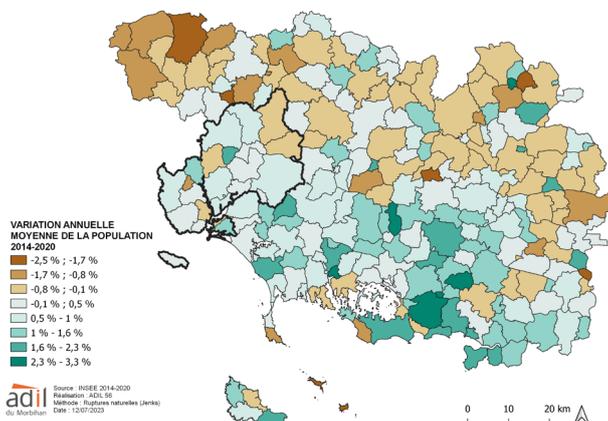
68,5

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	2009	2014	2020
Taux de variation annuel moyen	1,0 %	0,6 %	0,6 %	0,1 %	0,3 %	0,2 %	0,4 %	▲
dû au solde naturel	0,8 %	0,5 %	0,5 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	-0,2 %	▼
dû au solde migratoire	0,2 %	0,1 %	0,2 %	-0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,5 %	▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2020)

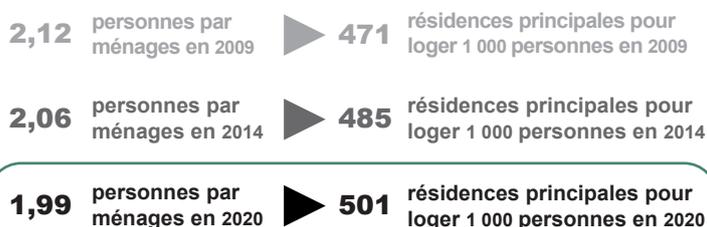


100 670 MÉNAGES

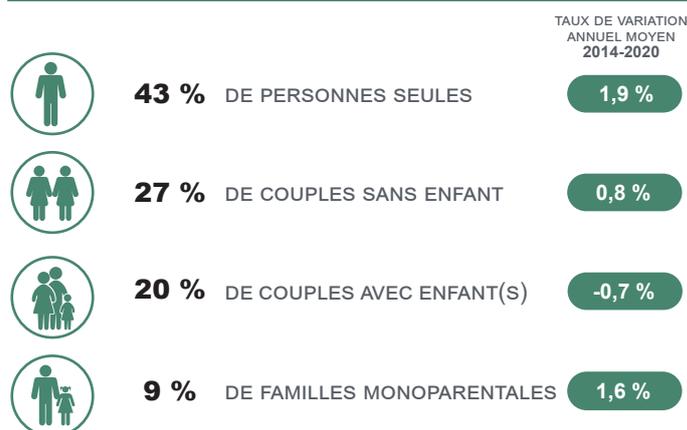
Taux de variation annuel moyen 2014-2020

0,9 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2020)



DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2020)



13,2 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,4 % en France

48 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

51 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **21 720 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **10 150 €**

PROPRIÉTAIRES **24 770 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **18 370 €**

► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2022)

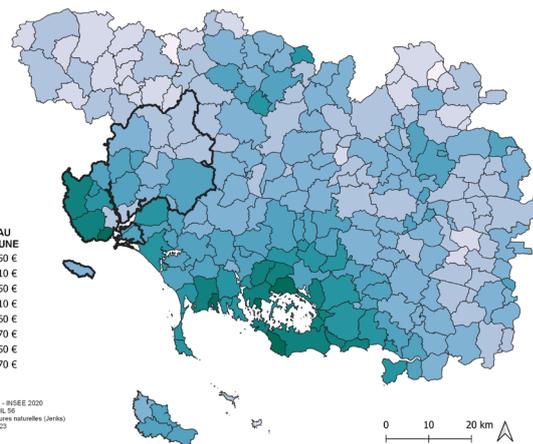


46 % DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

18 % DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT

7 % DE PERSONNES BÉNÉFICIAIRES DE MINIMAS SOCIAUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2020)



MÉDIAN DU NIVEAU DE VIE PAR COMMUNE

- 15 640 € - 16 450 €
- 16 450 € - 19 710 €
- 19 710 € - 20 950 €
- 20 950 € - 22 110 €
- 22 110 € - 23 260 €
- 23 260 € - 24 570 €
- 24 570 € - 26 950 €
- 26 950 € - 28 870 €

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



Chiffre sur le territoire ► **22 180 €**

Chiffre national ► **22 400 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

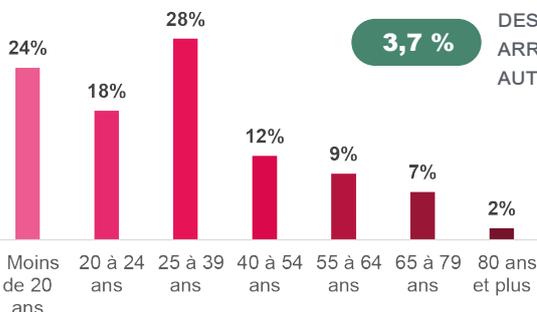
► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2020)



12,9 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

13,5 % en 2014

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



3,7 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT

► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2020)



28 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



45 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



14 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



12 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



2 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2020)



88 395 ACTIFS (15-64 ANS)

82 512 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2014	2020
Agriculteurs exploitants	0,5 %	0,4 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	3,3 %	3,5 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	7,1 %	6,9 %
Professions Intermédiaires	13,6 %	13,2 %
Employés	15,3 %	14,9 %
Ouvriers	12,3 %	11,9 %
Retraités	34,3 %	33,3 %
Autres	15,6 %	15,8 %

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



ACTIFS OCCUPÉS
63 %



CHÔMEURS
9 %



ÉTUDIANTS
10 %



RETRAITÉS
9 %



AUTRES INACTIFS
10 %

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2020)



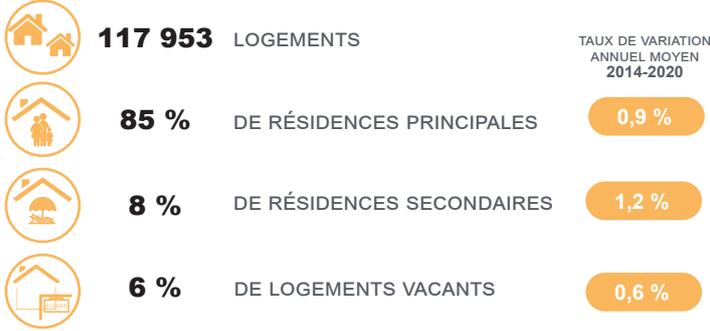
34,3 % PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



4 287 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

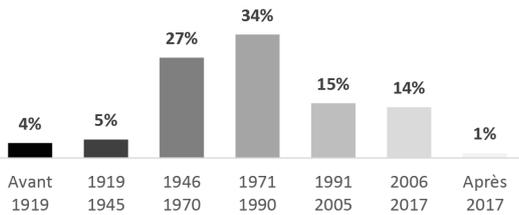
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2020)



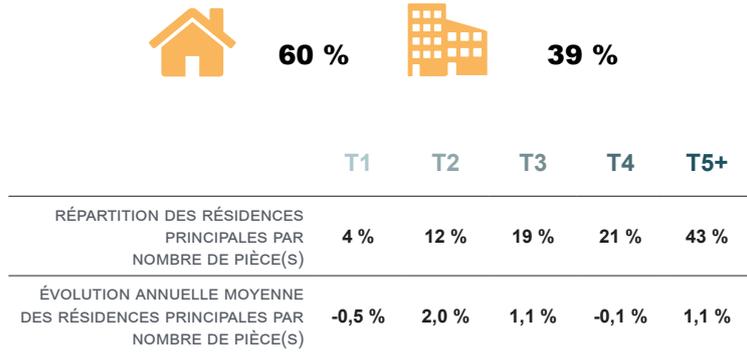
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2020)



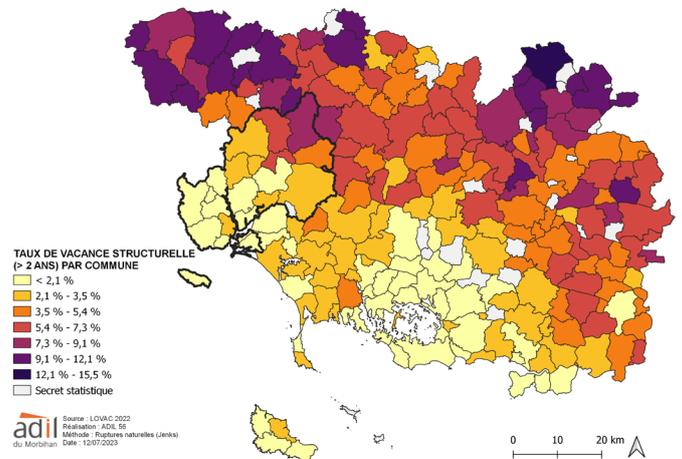
► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2020)



► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)

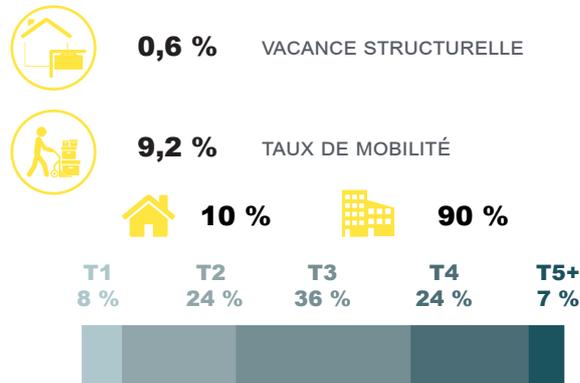


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2022



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2017-2021
PLAI	56 %	48 %
PLUS	40 %	0 %
PLS	4 %	52 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2023



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
15 % CHAMBRE / T1	15 % - DE 25 ANS	51 % PERSONNE SEULE
36 % T2	24 % 26 - 35 ANS	25 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
27 % T3	20 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
17 % T4	17 % 46 - 55 ANS	13 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
6 % T5 +	14 % 56 - 65 ANS	5 % AUTRE
	7 % 66 - 75 ANS	
	2 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2022



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2020)

22 767 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **23 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

20 % 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 €/m ²	10,3 €/m ²	8,8 €/m ²	7,9 €/m ²	7,6 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2020)



26 %



71 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	13 %	29 %	29 %	15 %	14 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,2 %	1,6 %	1,3 %	-1,2 %	0,4 %

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



1 596 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2021-2022

-15 %



Individuel pur

32 %



Individuel groupé

7 %



Collectif

46 %



Résidence

15 %

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



250 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2021-2022

+171



69 LOTS VENDUS

* 2022 : année non consolidée

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2022*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

250 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

2 698 €/m²



ÉVOLUTIONS 2021-2022
PRIX MÉDIAN (€/M²)

10,4 %



134 000 €

2 500 €/m²

14,6 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2022)



173 PTZ DÉLIVRÉS EN 2022

ÉVOLUTION BRUTE
2021-2022

-55

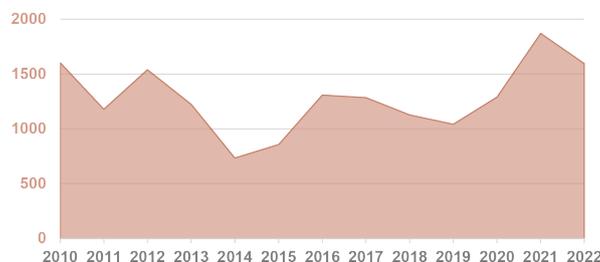


1,7 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



16 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2020-2022)



PRIX MÉDIAN

68 500 €



PRIX MÉDIAN AU M²

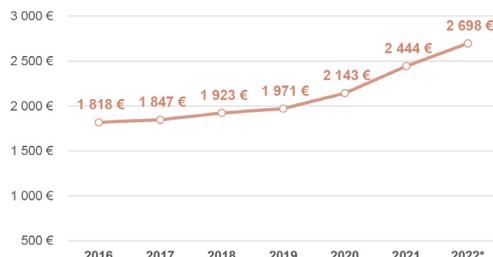
147 €/m²



SURFACE MÉDIANE

425 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



* 2022 : année non consolidée

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2022)

PTZ neuf
66 %

PTZ ancien
22 %

PTZ autre*
12 %

* 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

