

## Tableaux de bord des indicateurs

# 2023

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

## TERRITOIRE ► MORBIHAN

### DÉMOGRAPHIE : POPULATION

#### ► STRUCTURE DE LA POPULATION (2020)



**764 161** HABITANTS

**+3 852** HABITANTS / AN (2014-2020)

Taux de variation annuel moyen 2014-2020

**0,5 %**



**32 %**

DE 60 ANS ET +



**22 %**

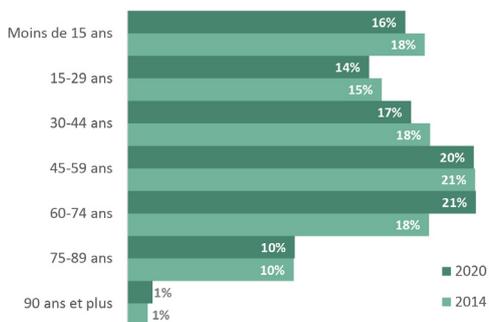
DE - DE 20 ANS



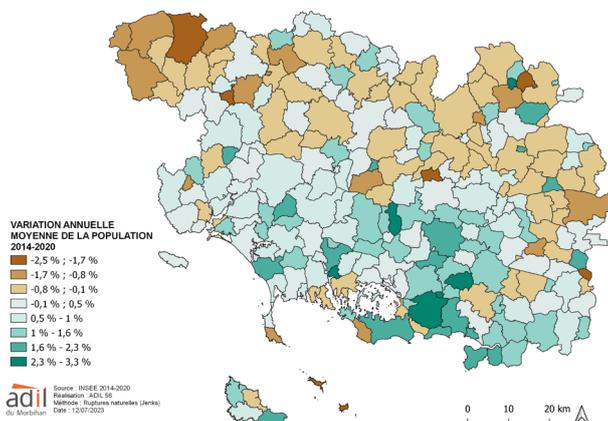
**69,4**

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	0,6 %	0,7 %	0,6 %	0,4 %	1,1 %	0,7 %	0,5 %	▲
dû au solde naturel	0,5 %	0,3 %	0,2 %	0,1 %	0,1 %	0,0 %	-0,2 %	▼
dû au solde migratoire	0,1 %	0,4 %	0,4 %	0,3 %	0,9 %	0,6 %	0,7 %	▲

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2020)

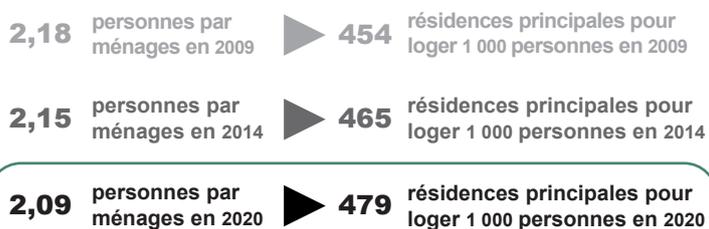


**357 893** MÉNAGES

Taux de variation annuel moyen 2014-2020

**1,1 %**

#### ► TAILLE DES MÉNAGES



#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2020)



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2020)



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

**14,4 % en France**

**49 %** DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

**51 % en France**

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

ENSEMBLE DE LA POPULATION **21 790 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **10 760 €**

PROPRIÉTAIRES **23 810 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **17 940 €**

### ► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2022)

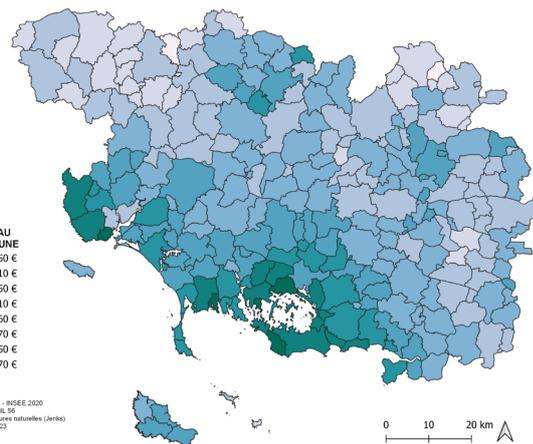


**44 %** DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

**13 %** DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT

**6 %** 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 (Lerke)  
Date : 12/07/2023



Chiffre sur le territoire ► **22 270 €**

Chiffre national ► **22 400 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

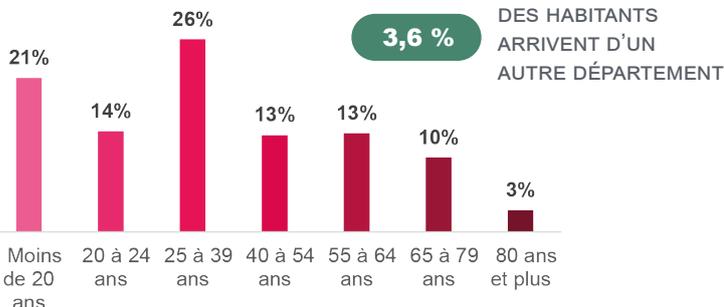
### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2020)



**12,1 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

**12,8 % 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)



**34 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



**44 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



**10 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



**9 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



**2 %** DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2020)



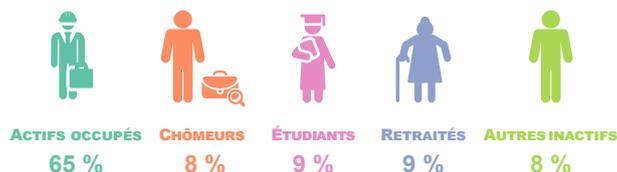
**331 201** ACTIFS (15-64 ANS)

**288 821** EMPLOIS

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

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

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



### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2020)



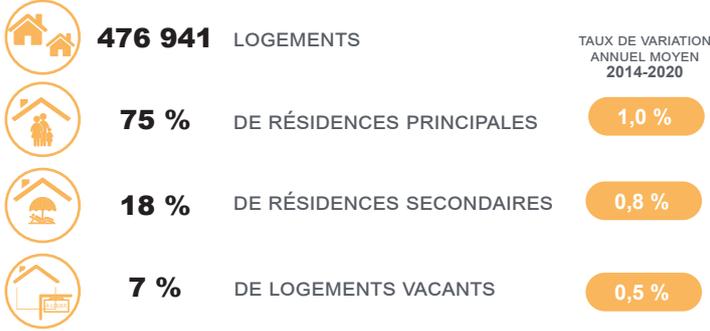
**31,2 %** PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



**-9 265** SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

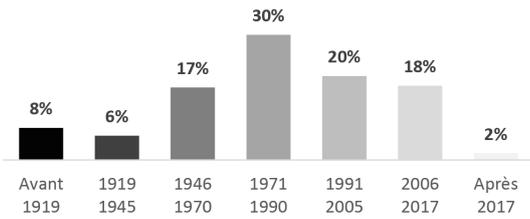
### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2020)



### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2020)



### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

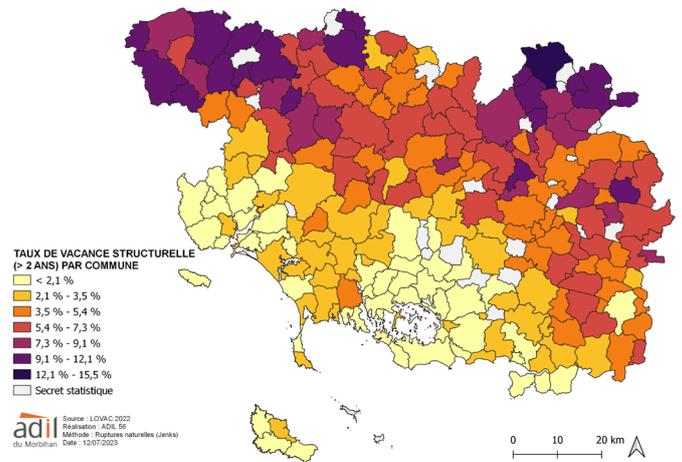


### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2020)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	10 %	17 %	21 %	49 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,2 %	1,1 %	1,0 %	0,4 %	1,4 %

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

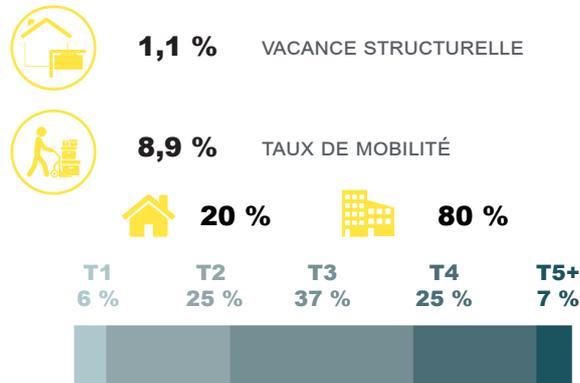


## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► LE PARC au 1er janvier 2022



### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2017-2021
<b>PLAI</b>	<b>44 %</b>	<b>38 %</b>
<b>PLUS</b>	<b>52 %</b>	<b>2 %</b>
<b>PLS</b>	<b>4 %</b>	<b>60 %</b>

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2023



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
14 % CHAMBRE / T1	13 % - DE 25 ANS	50 % PERSONNE SEULE
36 % T2	23 % 26 - 35 ANS	25 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
27 % T3	21 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
17 % T4	18 % 46 - 55 ANS	12 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
6 % T5 +	14 % 56 - 65 ANS	5 % AUTRE
	8 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2022



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2020)

**76 699** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **21 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**19 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**2 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**30 %** 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+
12,2 €/m <sup>2</sup>	10,0 €/m <sup>2</sup>	8,8 €/m <sup>2</sup>	7,9 €/m <sup>2</sup>	7,6 €/m <sup>2</sup>

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2020)



**43 %**



**55 %**

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	10 %	25 %	28 %	18 %	19 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,1 %	1,2 %	1,2 %	0,4 %	1,0 %

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**7 278** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2021-2022

**-12 %**



Individuel pur

**54 %**



Individuel groupé

**10 %**



Collectif

**32 %**



Résidence

**4 %**

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



**1 555** LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE  
2021-2022

**+171**



**810** LOTS VENDUS

\* 2022 : année non consolidée

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2022\*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

**231 000 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**2 410 €/m<sup>2</sup>**



ÉVOLUTIONS 2021-2022  
PRIX MÉDIAN (€/M<sup>2</sup>)

**11,1 %**



**138 500 €**

**3 224 €/m<sup>2</sup>**

**12,8 %**



### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2022)



**1 157** PTZ DÉLIVRÉS EN 2022

ÉVOLUTION BRUTE  
2021-2022

**-143**

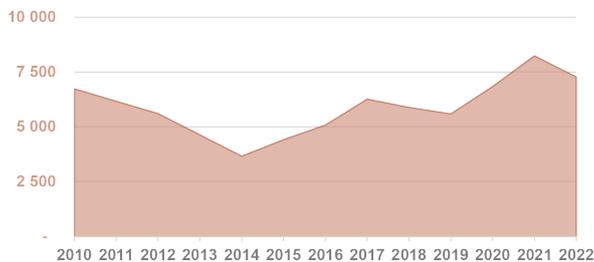


**3,2** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**20 %** PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2020-2022)



PRIX MÉDIAN

**44 851 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**101 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**474 m<sup>2</sup>**

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



\* 2022 : année non consolidée

### ► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2022)

**PTZ neuf**  
**77 %**

**PTZ ancien**  
**20 %**

**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

