

Tableaux de bord des indicateurs

2024

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

TERRITOIRE ► CC DE BELLE-ÎLE-EN-MER

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2021)



5 553 HABITANTS

+28 HABITANTS / AN (2015-2021)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

0,5 %



38 %

DE 60 ANS ET +



18 %

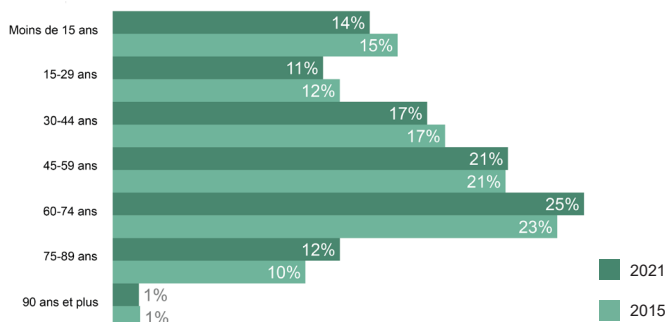
DE - DE 20 ANS



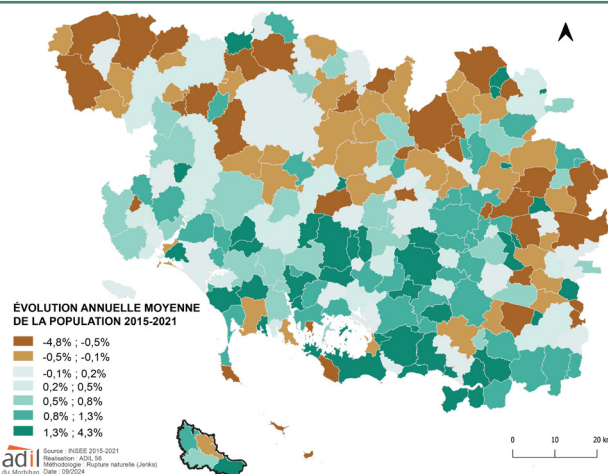
47

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

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2021)

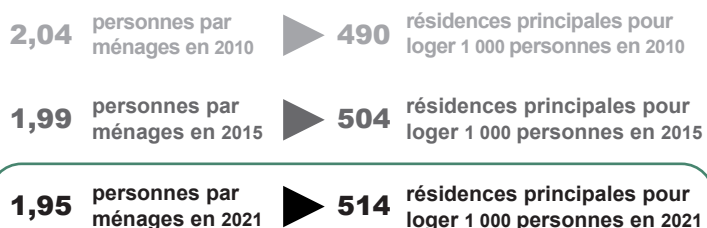


2 786 MÉNAGES

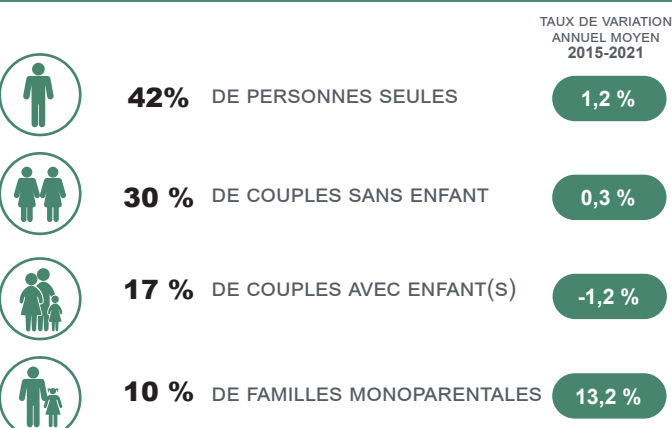
TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

1,1 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2021)



DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



11,2 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

55,4 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

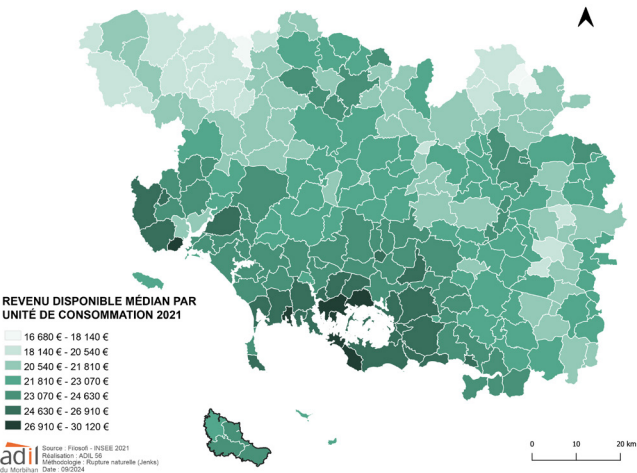
ENSEMBLE DE LA POPULATION **23 470 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **14 580 €**

PROPRIÉTAIRES **25 360 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 890 €**

► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2023)

- 4 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS
- 2 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL
- 0 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



REVENU DISPONIBLE MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION 2021

- 16 680 € - 18 140 €
- 18 140 € - 20 540 €
- 20 540 € - 21 810 €
- 21 810 € - 23 070 €
- 23 070 € - 24 630 €
- 24 630 € - 26 910 €
- 26 910 € - 30 120 €

Source : Insee - RIDES 2021
Réalisation : ADIL 56
Méthodologie : Repères nationaux (Jérôme du Morbihan)
Date : 09/2024

Chiffre sur le territoire ► **23 490 €**
Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2021)



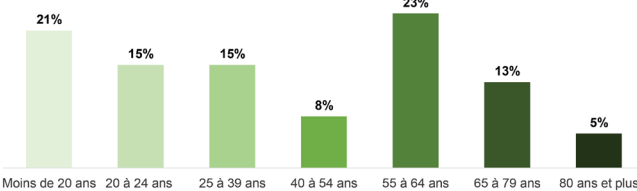
11,6 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

12,3 % en 2015

► 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 (2021)



43 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



29 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



0 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



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



18 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2021)



2 417 ACTIFS (15-64 ANS)

2 077 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2015	2021
Agriculteurs exploitants	1,6 %	1,3 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	8,0 %	7,9 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,1 %	4,8 %
Professions Intermédiaires	9,2 %	10,5 %
Employés	17,0 %	14,9 %
Ouvriers	12,0 %	10,5 %
Retraités	36,2 %	38,2 %
Autres	10,8 %	11,8 %

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



ACTIFS OCCUPÉS
67 %



CHÔMEURS
10 %



ÉTUDIANTS
6 %



RETRAITÉS
9 %



AUTRES INACTIFS
7 %

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2021)



55,2 % PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



-63 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

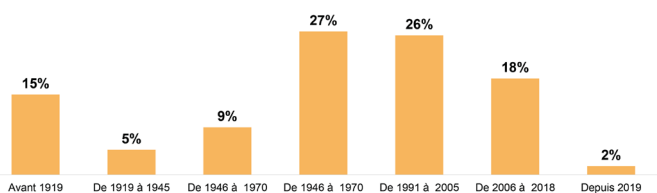
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2021)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2021)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

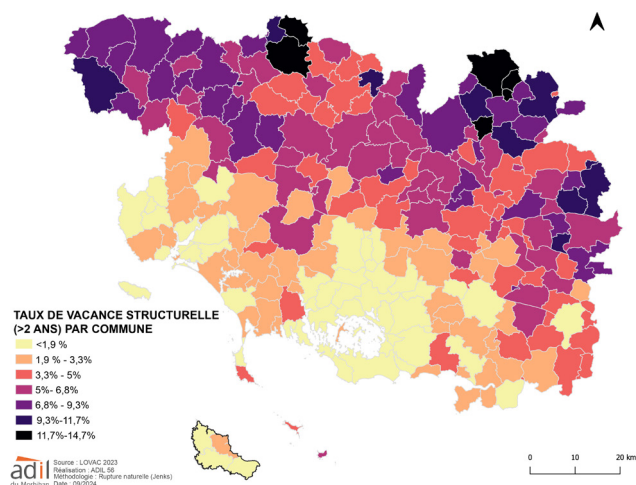


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2021)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	11 %	20 %	26 %	39 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-2,3 %	0,7 %	0,0 %	0,8 %	2,1 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)

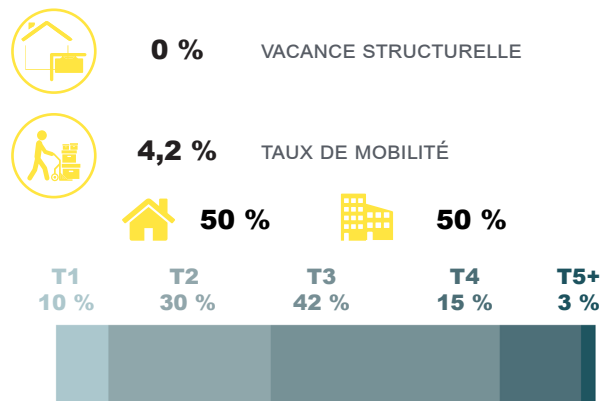


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2023



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2018-2022
PLAI	19 %	0 %
PLUS	81 %	0 %
PLS	0 %	0 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2024

86 DEMANDES EN COURS **94** DEMANDES AU 01/01/2023



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
7 % CHAMBRE / T1	8 % - DE 25 ANS	38 % PERSONNE SEULE
30 % T2	19 % 26 - 35 ANS	34 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
36 % T3	30 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
19 % T4	20 % 46 - 55 ANS	14 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
7 % T5 +	16 % 56 - 65 ANS	6 % AUTRE
	4 % 66 - 75 ANS	
	2 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2023



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2021)

523 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **19 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

12 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

7 % 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 (2023)

T1 - €/m² | **T2** - €/m² | **T3** - €/m² | **T4+** - €/m²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2021)



59 %



40 %

T1 **T2** **T3** **T4** **T5+**

RÉPARTITION PAR
NOMBRE DE PIÈCE(S)

10% **26 %** **28 %** **21 %** **16 %**

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE
PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

-3,2 % **3,4 %** **0,0 %** **2,1 %** **0,8%**

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



69 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2022-2023

41 %



Individuel

68 %



Collectif

32 %

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



4 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

-10



13 LOTS VENDUS

* 2023 : année non consolidée

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2023*)



PRIX MÉDIAN DES
BIENS VENDUS



385 000 €



PRIX MÉDIAN
AU M²

5 097 €/m²



ÉVOLUTIONS 2022-2023
PRIX MÉDIAN (€/m²)

9,9 %



207 300 €

4 727 €/m²

-5,2 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2023)



10 PTZ DÉLIVRÉS EN 2023

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

+2

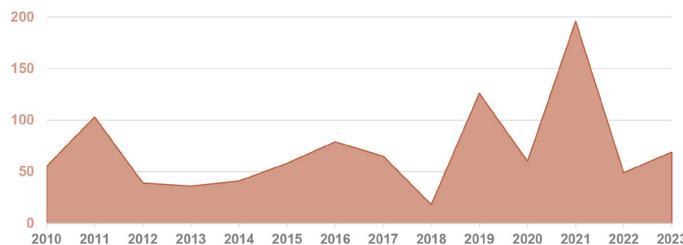


3,6 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



37 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2021-2023)



PRIX MÉDIAN

60 785 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

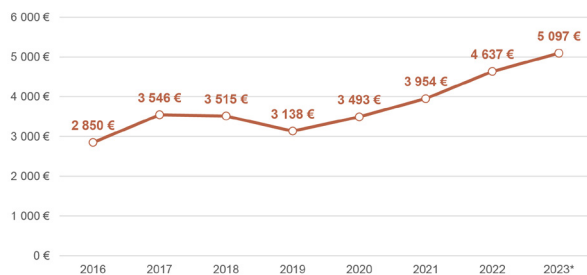
140 €/m²



SURFACE MÉDIANE

399 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



* 2023 : année non consolidée

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2023)

PTZ neuf
100 %

PTZ ancien
0 %

PTZ autre*
0 %

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

