

Tableaux de bord des indicateurs

2024

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

TERRITOIRE ► CA LORIENT AGGLOMÉRATION

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2021)



206 555 HABITANTS

+794 HABITANTS / AN (2015-2021)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

0,4 %



32 %

DE 60 ANS ET +



21 %

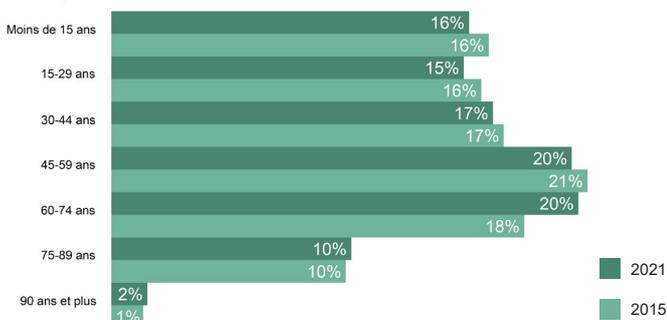
DE - DE 20 ANS



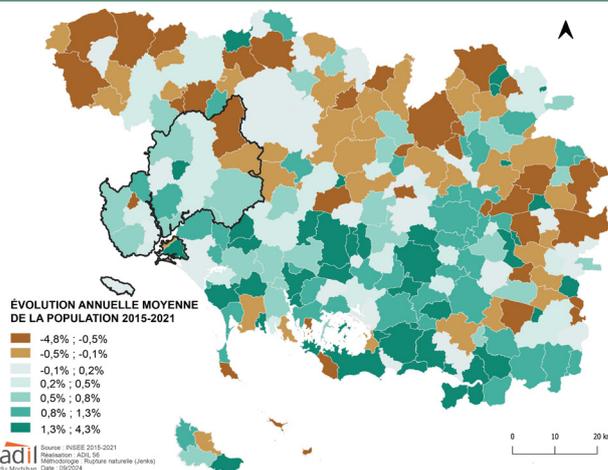
66

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	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2010	2010 2015	2015 2020
Taux de variation annuel moyen	1,0 %	0,6 %	0,6 %	0,1 %	0,3 %	0,3 %	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 %	0,4 %	0,6 % ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2021)

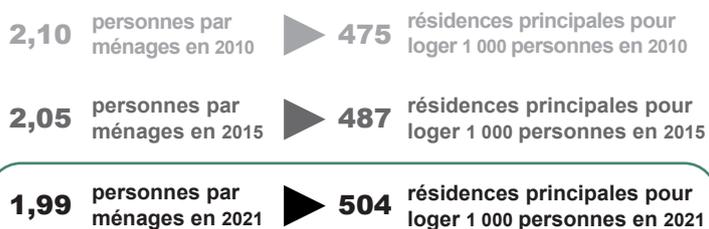


101 967 MÉNAGES

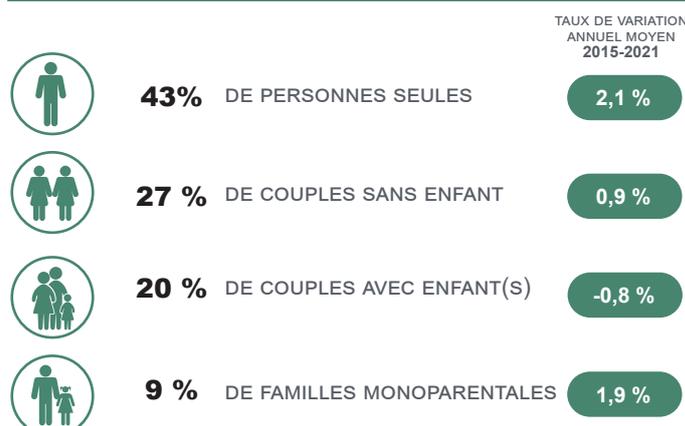
TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

1,0 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2021)



DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



12,7 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

51,2 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **22 820 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 070 €**

PROPRIÉTAIRES **25 790 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 780 €**

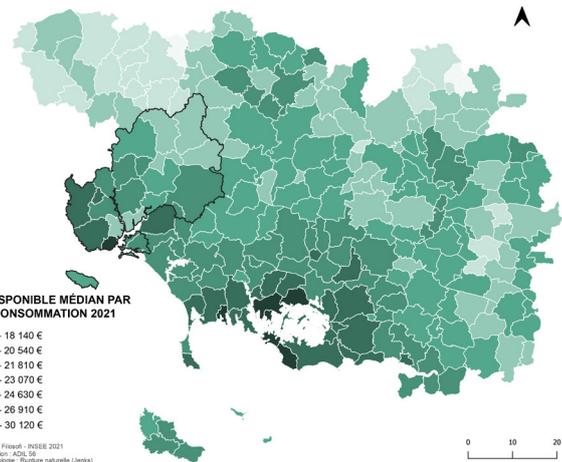
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2023)

392 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

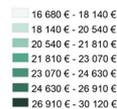
312 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

172 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



REVENU DISPONIBLE MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION 2021



Source : Fichier - INSEE 2021
Réalisation : ADIL 56
Méthodologie : Répertoire national (Jerini)
du Morbihan Date : 09/2024



Chiffre sur le territoire ► **23 000 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2021)



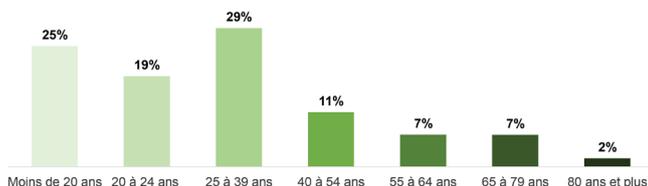
12,4 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

13,2 % en 2015

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

4,2 %

DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2021)



22 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



47 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



8 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



19 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



3 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2021)



88 532 ACTIFS (15-64 ANS)

83 564 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2015	2021
Agriculteurs exploitants	0,4 %	0,4 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	3,3 %	3,7 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	6,5 %	7,4 %
Professions Intermédiaires	13,3 %	13,4 %
Employés	15,3 %	14,4 %
Ouvriers	12,8 %	11,5 %
Retraités	33,2 %	33,5 %
Autres	15,1 %	15,8 %

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



ACTIFS OCCUPÉS
64 %



CHÔMEURS
9 %



ÉTUDIANTS
9 %



RETRAITÉS
9 %



AUTRES INACTIFS
10 %

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2021)



34,1 %

PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



4 170

SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

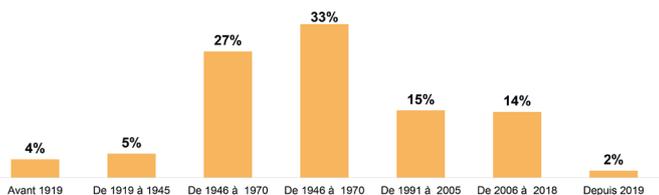
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2021)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2021)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

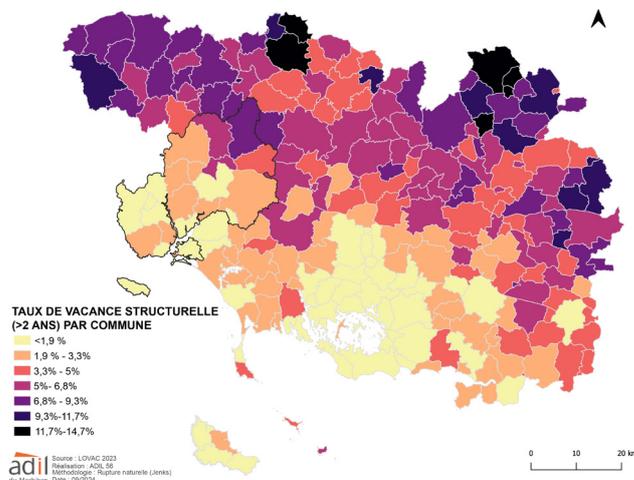


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2021)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	4 %	12 %	19 %	21 %	44 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-1,0 %	2,2 %	1,0 %	-0,2 %	1,4 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)

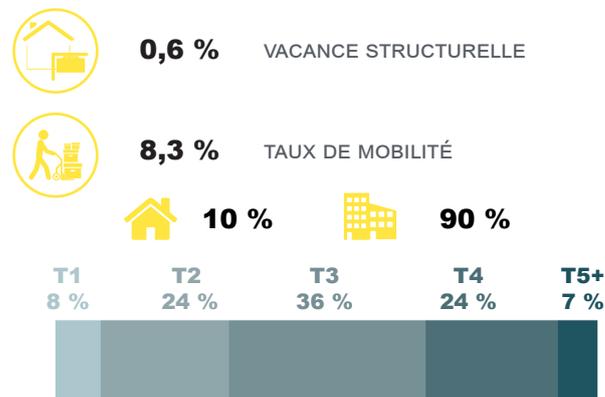


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2023



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2018-2022
PLAI	56 %	41 %
PLUS	40 %	59 %
PLS	3 %	0 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2024



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
16 % CHAMBRE / T1	15 % - DE 25 ANS	52 % PERSONNE SEULE
36 % T2	24 % 26 - 35 ANS	25 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
27 % T3	21 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
16 % T4	16 % 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 2023



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2021)

22 556 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **22 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

19 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

3 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



31 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2023)

T1	T2	T3	T4+
14 €/m ²	10,6 €/m ²	9,1 €/m ²	8,3 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2021)



26 %



72 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	13%	29%	30%	15%	14%
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,8%	1,9%	1,0%	-0,5%	0,4%

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



1 053 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2022-2023

-31 %



Individuel

37 %



Collectif

63 %

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



149 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

-80



118 LOTS VENDUS

* 2023 : année non consolidée

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2023*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

240 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

2 523 €/m²



ÉVOLUTIONS 2022-2023
PRIX MÉDIAN (€/m²)

0,0 %



151 700 €

2 796 €/m²

5,6 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2023)



144 PTZ DÉLIVRÉS EN 2023

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

-29

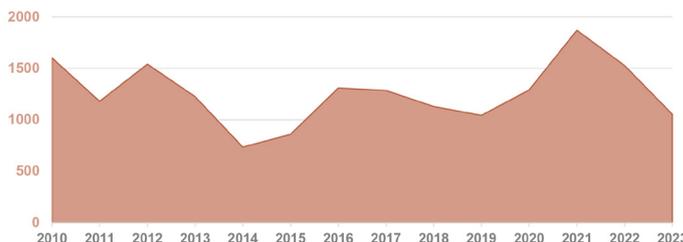


1,4 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



16 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2021-2023)



PRIX MÉDIAN

69 360 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

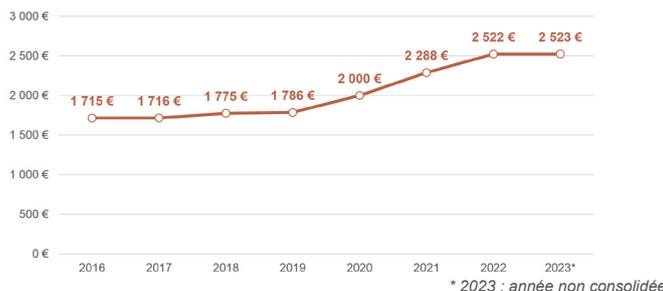
162 €/m²



SURFACE MÉDIANE

401 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



* 2023 : année non consolidée

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2022)

PTZ neuf
52 %

PTZ ancien
28 %

PTZ autre*
20 %



DONNÉES

EXPLOC	2023
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2022
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2023
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2022 > 2023
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2022 > 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

