

## Tableaux de bord des indicateurs

# 2024

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

## TERRITOIRE ► CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

### DÉMOGRAPHIE : POPULATION

#### ► STRUCTURE DE LA POPULATION (2021)



**24 202** HABITANTS

**+196** HABITANTS / AN (2015-2021)

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2015-2021

**0,9 %**



**29 %**

DE 60 ANS ET +



**25 %**

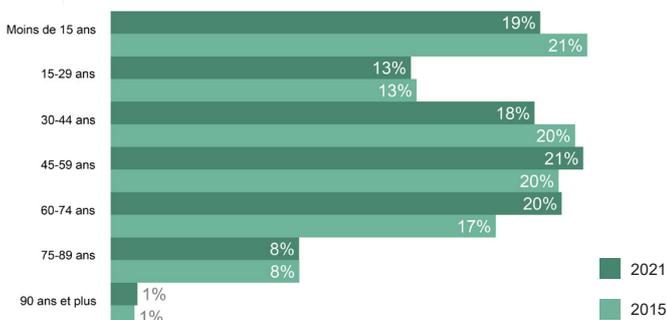
DE - DE 20 ANS



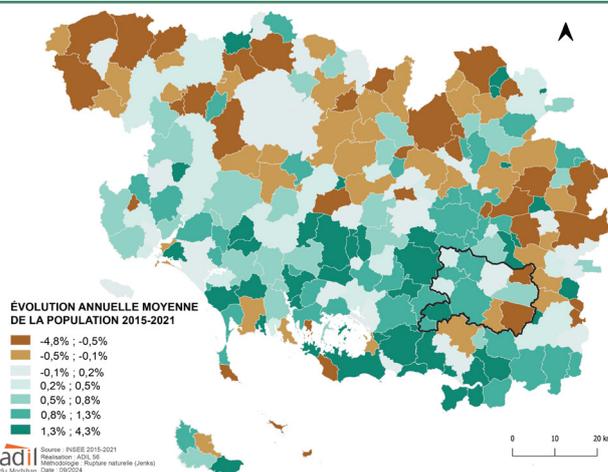
**85**

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	2015	2020
Taux de variation annuel moyen	0,1 %	0,6 %	0,3 %	0,6 %	2,0 %	1,1 %		<b>0,9 %</b>	▲
dû au solde naturel	0,3 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	0,2 %	0,3 %		<b>-0,1 %</b>	▼
dû au solde migratoire	-0,3 %	0,3 %	0,2 %	0,6 %	1,8 %	0,8 %		<b>0,9 %</b>	▲

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2021)

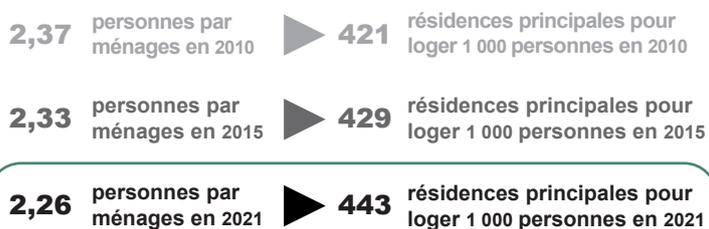


**10 615** MÉNAGES

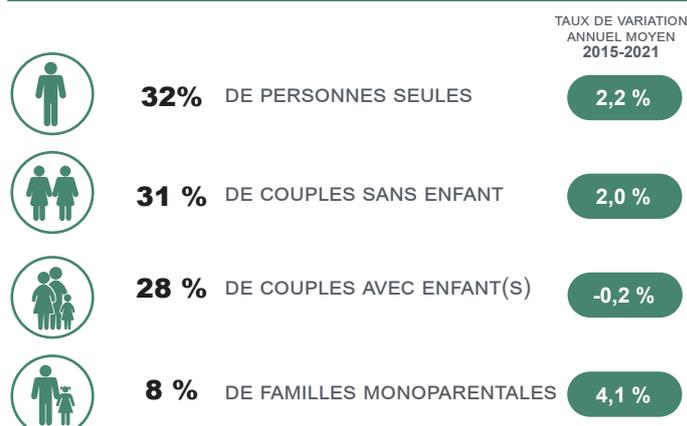
TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2015-2021

**1,4 %**

#### ► TAILLE DES MÉNAGES



#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2021)



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



**10,5 %** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

**14,5 % en France**

**47,2 %** DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

**53,4 % en France**

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

ENSEMBLE DE LA POPULATION **22 100 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 390 €**

PROPRIÉTAIRES **23 140 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **17 540 €**

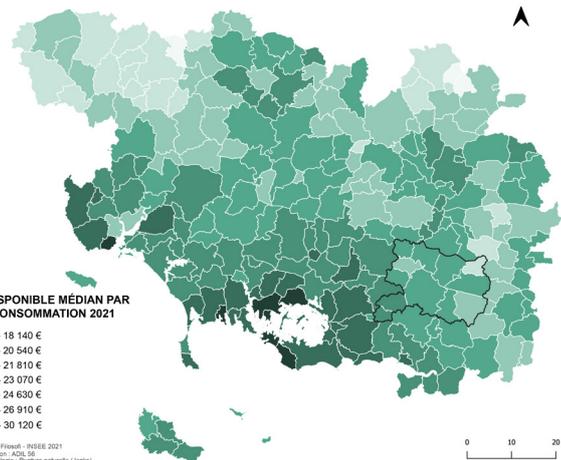
### ► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2023)

**19** COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

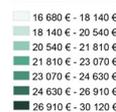
**9** ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

**2** COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



REVENU DISPONIBLE MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION 2021



Source : Filippi - INSEE 2021  
Réalisation : ADIL 56  
Méthodologie : Répartition nationale (Jemini)  
du Morbihan Date : 09/2024



Chiffre sur le territoire ► **22 450 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2021)



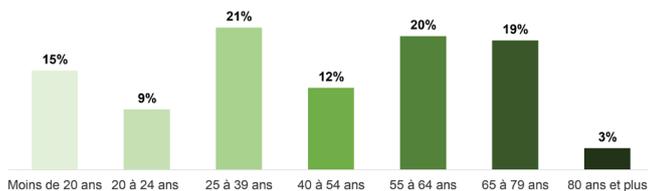
**10,6 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

**12,0 % en 2015**

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

**3,3 %**

DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2021)



**44 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



**36 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



**2 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



**14 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



**5 %** DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2021)



**10 884** ACTIFS (15-64 ANS)

**6 515** EMPLOIS

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

	2015	2021
Agriculteurs exploitants	2,0 %	1,8 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,5 %	4,3 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	4,5 %	4,7 %
Professions Intermédiaires	12,1 %	12,3 %
Employés	16,2 %	14,3 %
Ouvriers	19,2 %	17,2 %
Retraités	30,9 %	33,1 %
Autres	10,5 %	12,2 %

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



**ACTIFS OCCUPÉS**  
68 %



**CHÔMEURS**  
8 %



**ÉTUDIANTS**  
9 %



**RETRAITÉS**  
9 %



**AUTRES INACTIFS**  
6 %

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2021)



**23,4 %**

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



**-2 963**

SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

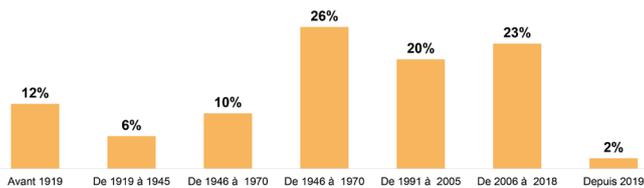
### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2021)



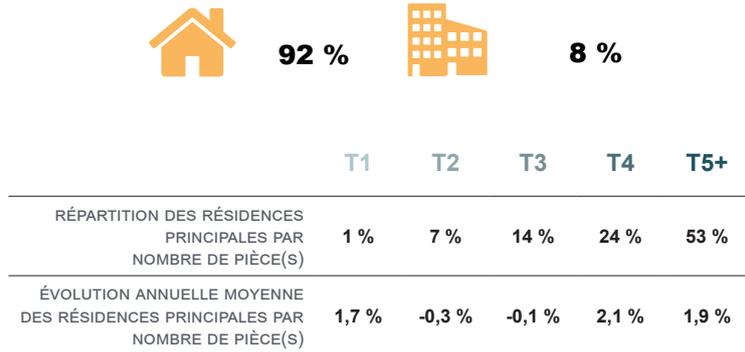
### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2021)



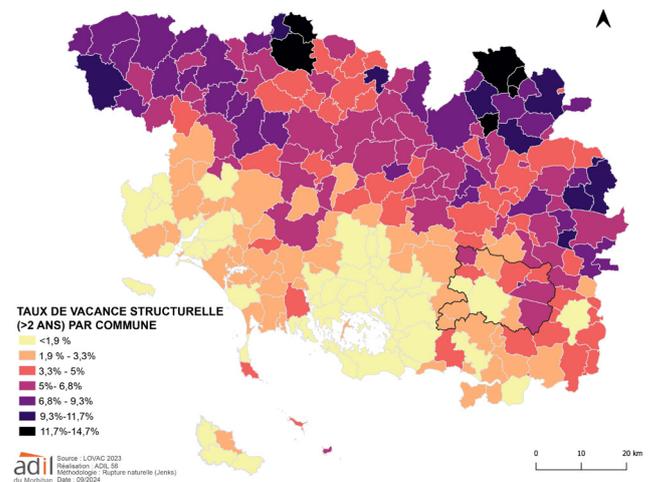
### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2021)



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

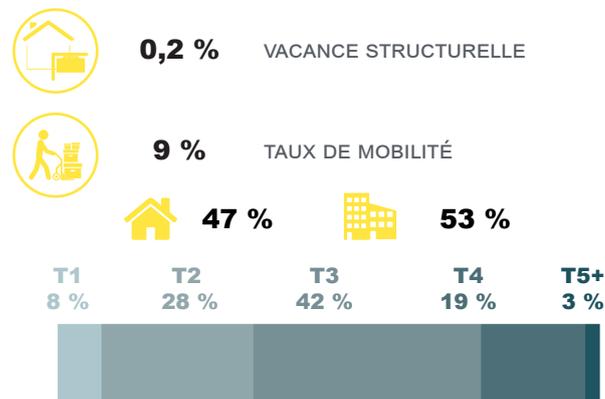


## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► LE PARC au 1er janvier 2023



### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2018-2022
<b>PLAI</b>	<b>9 %</b>	<b>32 %</b>
<b>PLUS</b>	<b>91 %</b>	<b>68 %</b>
<b>PLS</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2024



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
11 % CHAMBRE / T1	6 % - DE 25 ANS	47 % PERSONNE SEULE
32 % T2	19 % 26 - 35 ANS	34 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
34 % T3	21 % 36 - 45 ANS	6 % COUPLE SANS ENFANT
19 % T4	19 % 46 - 55 ANS	9 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
5 % T5 +	16 % 56 - 65 ANS	3 % AUTRE
	14 % 66 - 75 ANS	
	5 % + DE 75 ANS	

### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2023



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2021)

**2 076** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **20 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**18 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**1 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**25 %** DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

### ► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2023)

<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4+</b>
<b>12,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>10,4 €/m<sup>2</sup></b>	<b>7,4 €/m<sup>2</sup></b>	<b>7 €/m<sup>2</sup></b>

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2021)



**72 %**



**26 %**

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	5%	17%	27%	27%	25%
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,0%	1,1%	0,3%	1,9%	1,2%

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**185** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2022-2023

**-8 %**



Individuel

**72 %**



Collectif

**28 %**

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



**92** LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE  
2022-2023

**-34**



**89** LOTS VENDUS

\* 2023 : année non consolidée

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2023\*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

**220 000 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**2 250 €/m<sup>2</sup>**



ÉVOLUTIONS 2022-2023  
PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**9,9 %**



**115 000 €**

**2 047 €/m<sup>2</sup>**

**3,9 %**

### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2023)



**43** PTZ DÉLIVRÉS EN 2023

ÉVOLUTION BRUTE  
2022-2023

**-13**

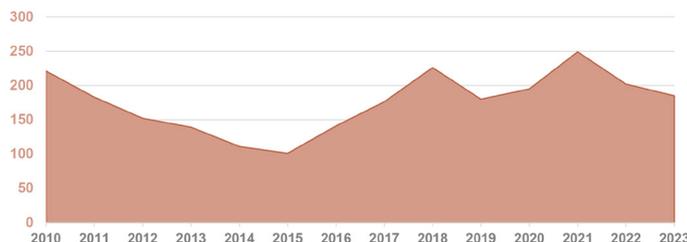


**4,1** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**15 %** PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2021-2023)



PRIX MÉDIAN

**43 136 €/m<sup>2</sup>**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

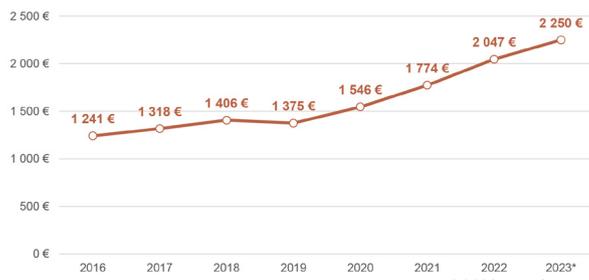
**95 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**454 m<sup>2</sup>**

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



\* 2023 : année non consolidée

### ► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2023)

**PTZ neuf**  
**81 %**

**PTZ ancien**  
**16 %**

**PTZ autre\***  
**2 %**

#### 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

