

Tableaux de bord des indicateurs

2025

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

TERRITOIRE ► CC BAUD COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



16 419 HABITANTS

+59 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,4 %



29,8 %

DE 60 ANS ET +



22,9 %

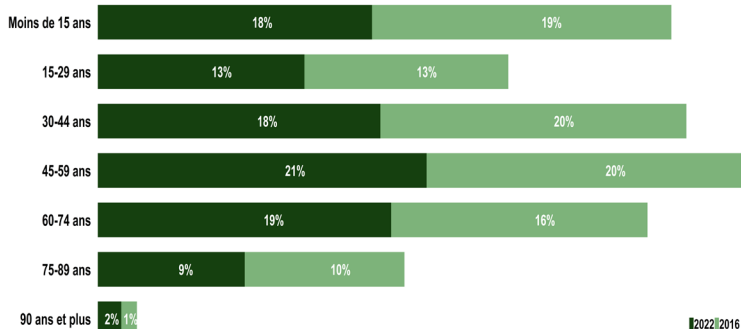
DE - DE 20 ANS



77

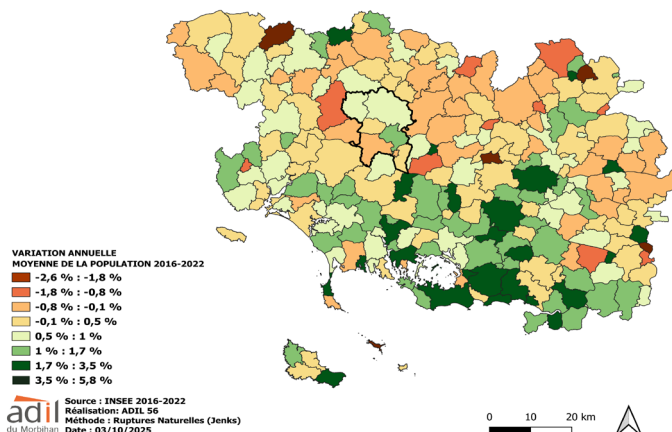
INDICE DE
JEUNESSE

► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



2022/2016

► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2011	2011 2016	2016 2022
Taux de variation annuel moyen	-0,5%	-0,8%	-0,7%	-0,1%	+1,4%	+0,8%	+0,4% ▲
dû au solde naturel	-0,0%	-0,3%	-0,4%	-0,3%	0,0%	+0,1%	-0,2% ▼
dû au solde migratoire	-0,5%	-0,5%	-0,3%	+0,2%	+1,4%	+0,7%	+0,6% ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)

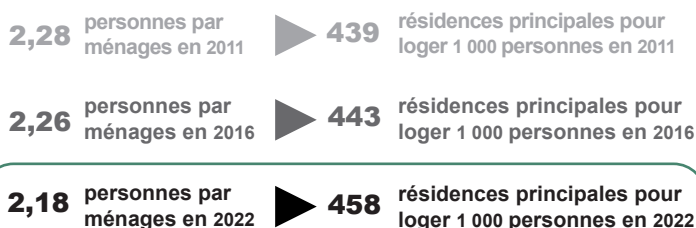


7 436 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,0 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



36% DE PERSONNES SEULES

+2,0 %



28% DE COUPLES SANS ENFANT

+0,1 %



27% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-0,1 %



7% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+2,7%

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



9,9 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

45,9 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **21 810€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **10 990€**

PROPRIÉTAIRES **22 750€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **17 560€**

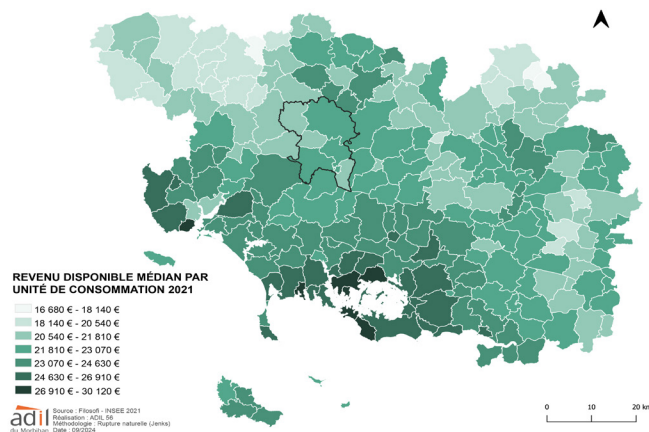
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

16 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

14 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

4 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



Chiffre sur le territoire ► **22 160 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

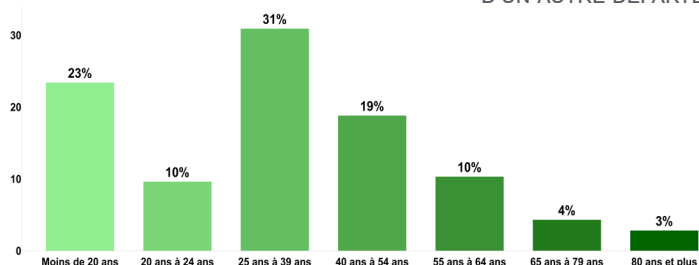


10 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

9,9 % en 2016

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

3,1 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



48 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



46 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



3 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



3 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



0 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



7 580 ACTIFS (15-64 ANS)

4 639 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	2,4%	1,6%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,4%	4,6%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	4,4%	4,3%
Professions Intermédiaires	12,1%	13,6%
Employés	14,5%	14,6%
Ouvriers	19,7 %	18,9%
Retraités	30%	32,1%
Autres CSP	12,5%	10,2%

► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2022)



ACTIFS OCCUPÉS
71,2 %



CHÔMEURS
6,4 %



ÉTUDIANTS
7,9%



RETRAITÉS
8,1%



AUTRES INACTIFS
6,3%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



24,2% PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



-2424 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

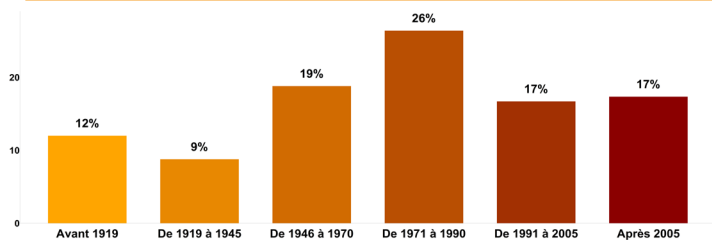
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



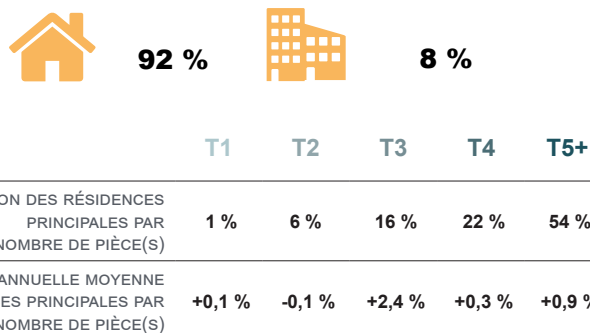
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



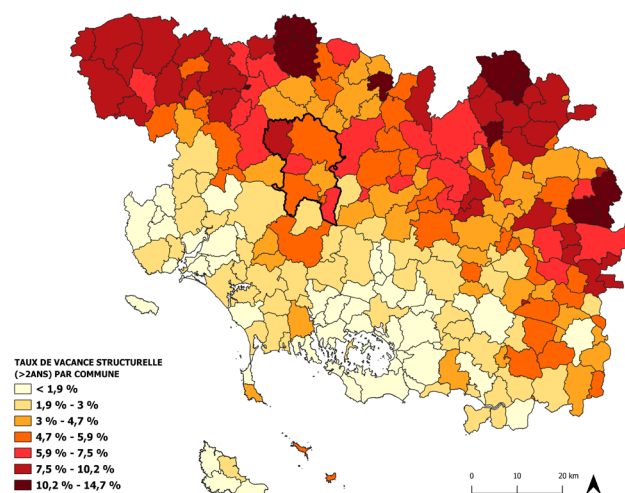
► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

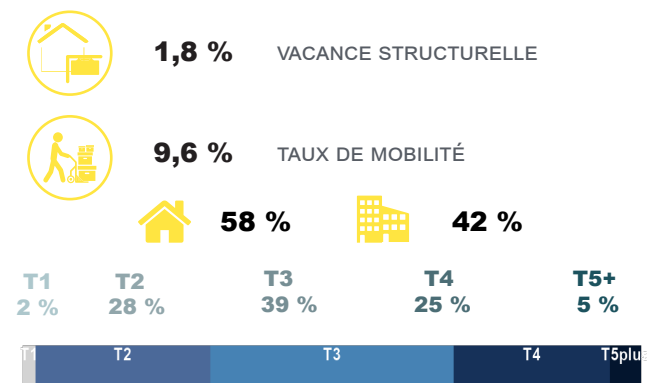


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024



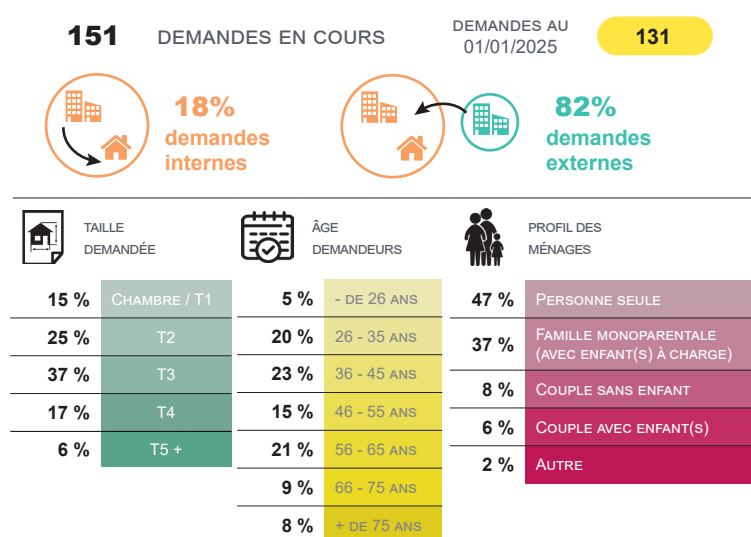
► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	Mises en service 2019-2023
PLAI	11 %	0 %
PLUS	89 %	0 %
PLS	0 %	0 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025



► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

1 343 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **18 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

16 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

1 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



28 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DE MARCHÉ DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2024)

T1	T2	T3	T4+	T5+
- €/m²	6,7 €/m²	- €/m²	- €/m²	- €/m²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



64 %



36 %

T1 T2 T3 T4 T5+

RÉPARTITION PAR
NOMBRE DE PIÈCE(S)

4 % 18 % 35 % 21 % 22 %

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE
PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

+16,8 % -0,8 % +3,0 % -0,2 % -0,9 %

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2024)



57 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2023-2024

-61 %



Individuel

100 %



Collectif

0 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



27 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-1



34 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES
BIENS VENDUS

167 178 €



PRIX MÉDIAN
AU M²

1 701 €/m²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/m²)

-6,2 %



113 500 €

2 515 €/m²

-1,3 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



17 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-2

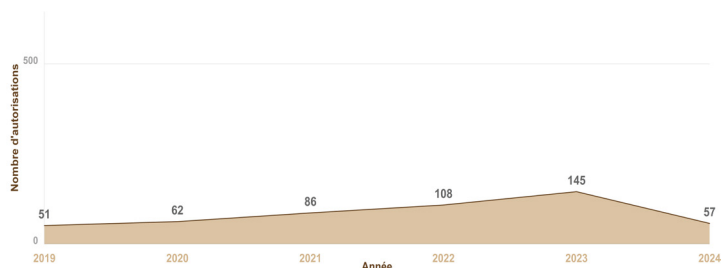


2,28 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



15% PART DU PTZ DANS LE MONTANT DE L'OPÉRATION CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN

35 751 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

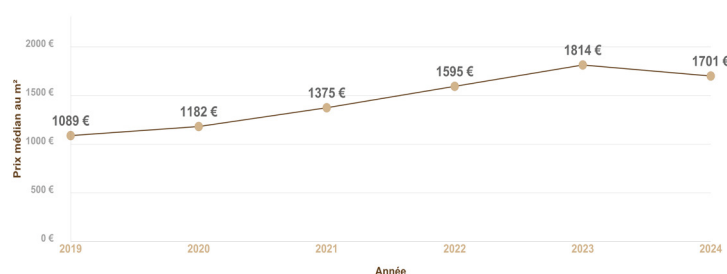
59 €/m²



SURFACE MÉDIANE

576 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
6 %

PTZ ancien
88 %

PTZ autres*
6 %

*Ptz «Autres» = Transformation de locaux non destinés à de l'habitation en logements, Opérations d'accession de locataires HLM, BRS.

DONNÉES

EXPLOC - DDETS	2024
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2023
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2024
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2023 > 2024
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2024 > 2025
INSEE*	1968 > 2022
FiLoSoFi	2021
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2023 > 2024
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2023 > 2024
SITADEL 2	2019 > 2024
LOVAC	2024

RÉALISATION

ADIL DU MORBIHAN - Octobre 2025
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

