

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

Tableaux de bord des indicateurs

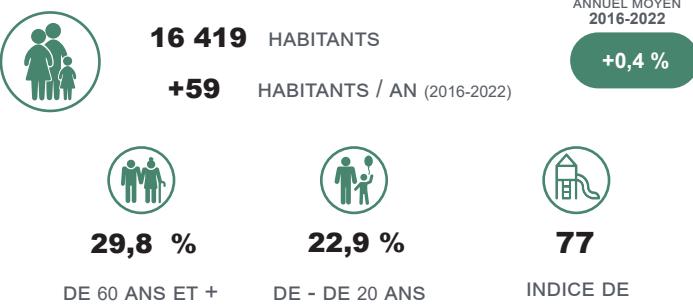
2025

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

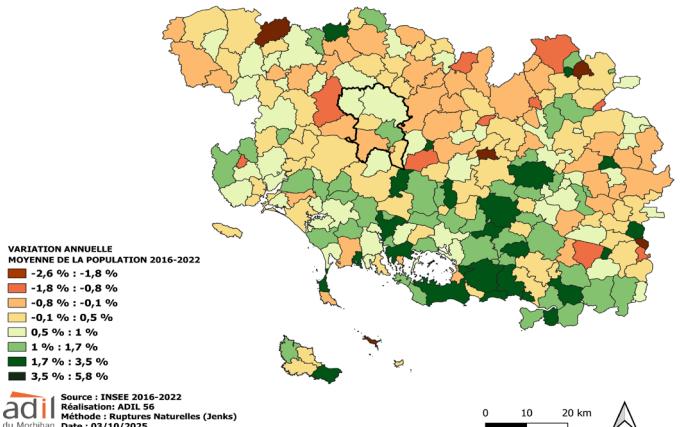
TERRITOIRE ► CC BAUD COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

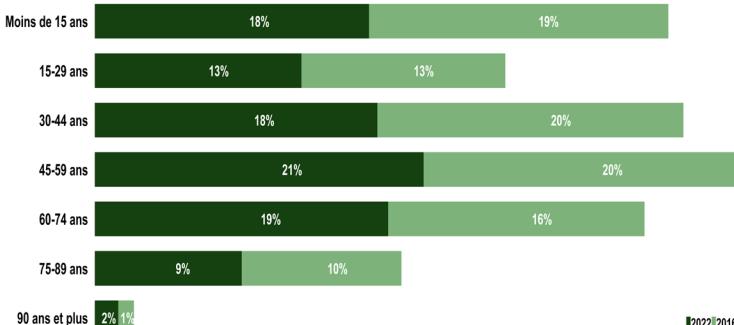
► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



| | 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

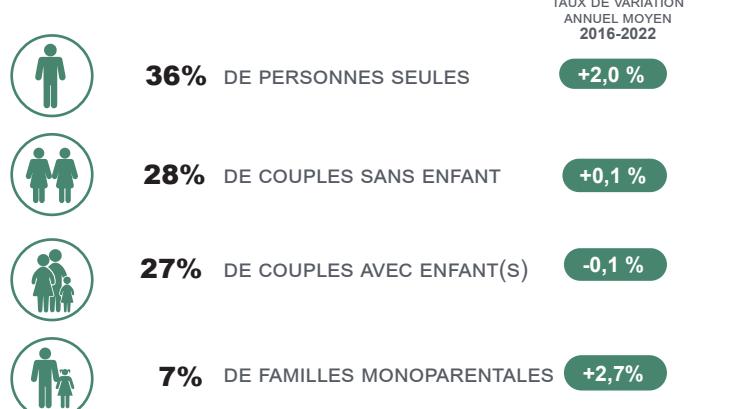
► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)



► TAILLE DES MÉNAGES

| | |
|------------------------------------|---|
| 2,28 personnes par ménages en 2011 | ► 439 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2011 |
| 2,26 personnes par ménages en 2016 | ► 443 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2016 |
| 2,18 personnes par ménages en 2022 | ► 458 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2022 |

► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



► CC BAUD COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



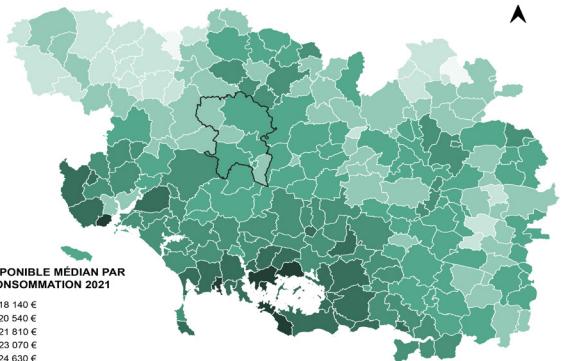
9,9 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

45,9 % DE MÉNAGES FISCAUX
IMPOSÉS

53,4 % en France

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



► 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



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

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

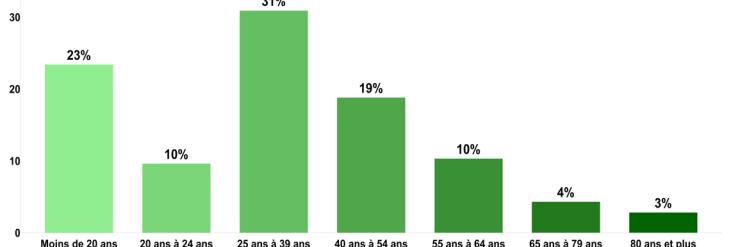


10 % DES MÉNAGES ONT
EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS
DE 2 ANS

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

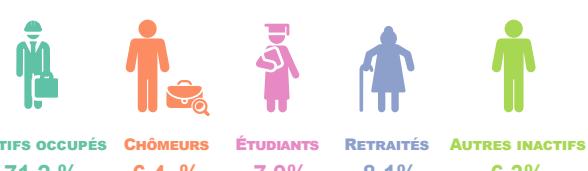
► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



7 580 ACTIFS (15-64 ANS)

4 639 EMPLOIS

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



► 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% |

► 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

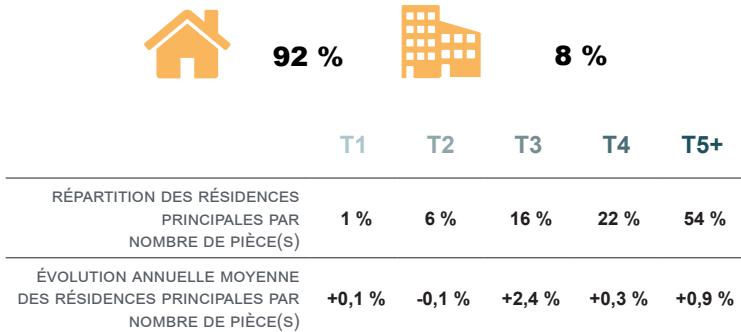
► CC BAUD COMMUNAUTÉ

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)

| | | | |
|--|--------------|---------------------------|--|
| | 9 095 | LOGEMENTS | TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022 |
| | 82 % | DE RÉSIDENCES PRINCIPALES | +0,9 % |
| | 9 % | DE RÉSIDENCES SECONDAIRES | -2,2 % |
| | 9 % | DE LOGEMENTS VACANTS | -2,9 % |

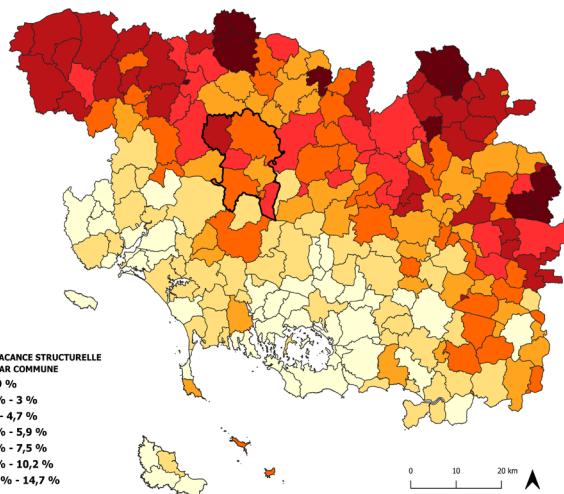
► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



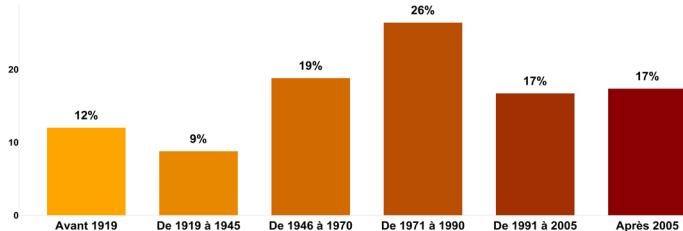
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)

| | | | |
|--|-------------|------------------------------|--------|
| | 79 % | DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS | +1,0 % |
| | 17 % | DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ | +0,6 % |
| | 2 % | DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL | -0,1 % |
| | 1 % | DE LOGÉS À TITRE GRATUIT | +0,4 % |

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024

| | | |
|--|------------|---|
| | 169 | LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX |
|--|------------|---|

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)

| | | | |
|---------------|--------------|----------------------|-------------|
| | 1,8 % | VACANCE STRUCTURELLE | |
| | 9,6 % | TAUX DE MOBILITÉ | |
| | 58 % | | 42 % |
| T1 | 2 % | | |
| T2 | 28 % | | |
| T3 | 39 % | | |
| T4 | 25 % | | |
| T5+plu | 5 % | | |

► 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



| TAILLE DEMANDÉE | ÂGE DEMANDEURS | PROFIL DES MÉNAGES |
|-------------------|------------------|--|
| 15 % CHAMBRE / T1 | 5 % - DE 26 ANS | 47 % PERSONNE SEULE |
| 25 % T2 | 20 % 26 - 35 ANS | 37 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE) |
| 37 % T3 | 23 % 36 - 45 ANS | 8 % COUPLE SANS ENFANT |
| 17 % T4 | 15 % 46 - 55 ANS | 6 % COUPLE AVEC ENFANT(S) |
| 6 % T5 + | 21 % 56 - 65 ANS | 2 % AUTRE |
| | 9 % 66 - 75 ANS | |
| | 8 % + DE 75 ANS | |

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

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

16 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDÉS

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
- €/m²

T2
6,7 €/m²

T3
- €/m²

T4+
- €/m²

T5+
- €/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

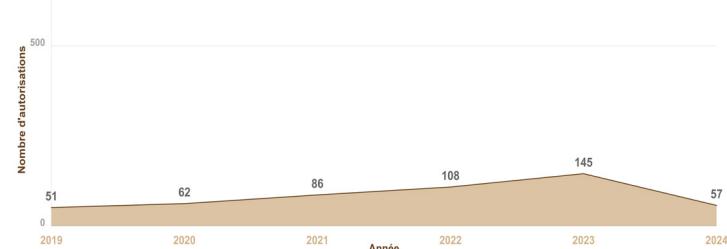


Collectif

100 %

0 %

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



27

LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-1



34

LOTS VENDUS

► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN AU M²



SURFACE MÉDIANE

35 751 €/m²

59 €/m²

576 m²

► 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 %

► ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



17

PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-2



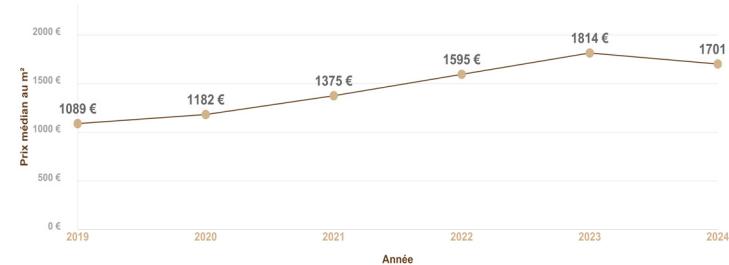
2,28

PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES

15%

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

► ÉVOLUTION 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'accès de locataires HLM, BRS.

DONNÉES

| | |
|---|-------------|
| EXPLOC - DDETS | 2024 |
| Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne | 2009 > 2023 |
| Observatoire Local des Loyers (OL) - ADIL56 | 2024 |
| Observatoire des terrains à bâtrir - ADIL 56 | 2023 > 2024 |
| Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest | 2024 > 2025 |
| INSEE* | 1968 > 2022 |
| FiliSoFi | 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

