

## Tableaux de bord des indicateurs

# 2025

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 (2022)



**5 594** HABITANTS

**+33** HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

**+0,6 %**



**38,5 %**

DE 60 ANS ET +



**17,6 %**

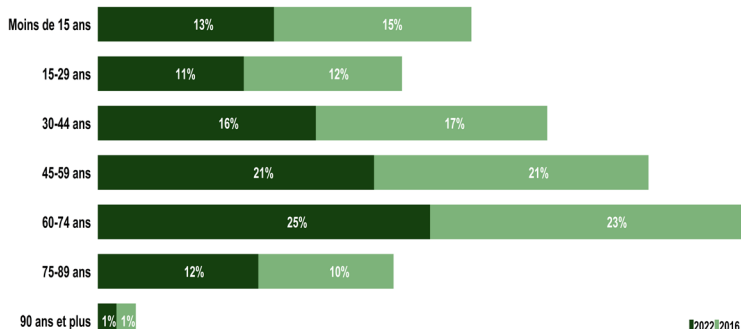
DE - DE 20 ANS



**46**

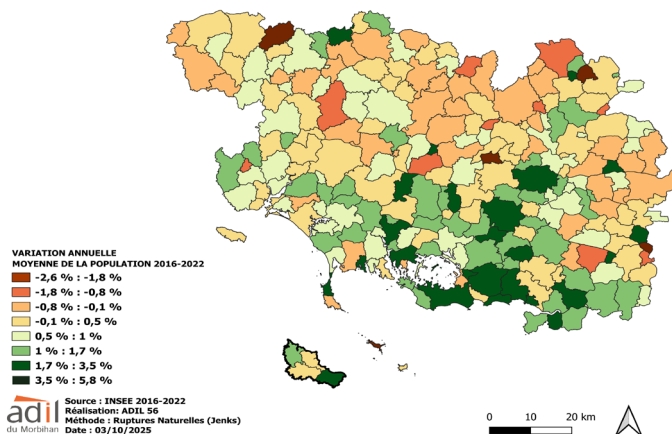
INDICE DE  
JEUNESSE

#### ► 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	1982	1990	1999	2011	2016	2022
Taux de variation annuel moyen	-0,3%	-0,5%	+0,9%	+0,6%	+0,9%	+0,6%		+0,6% ▲
dû au solde naturel	+0,0%	-0,6%	-0,4%	-0,5%	-0,1%	-0,6%		-0,7% ▼
dû au solde migratoire	-0,3%	+0,1%	+1,3%	+1,1%	+1,0%	+1,1%		+1,3% ▲

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)

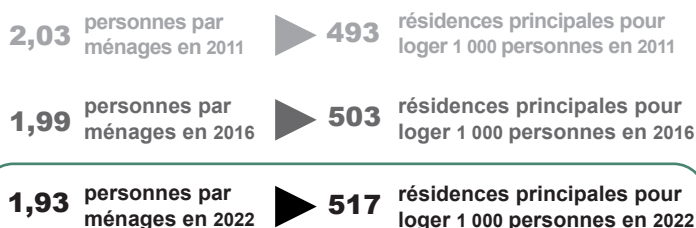


**2 823** MÉNAGES

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

**+1,2 %**

#### ► TAILLE DES MÉNAGES



#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



**42%** DE PERSONNES SEULES

**+1,4 %**



**30%** DE COUPLES SANS ENFANT

**+0,4 %**



**17%** DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

**-1,4 %**



**10%** DE FAMILLES MONOPARENTALES

**+10,4%**

## 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€**

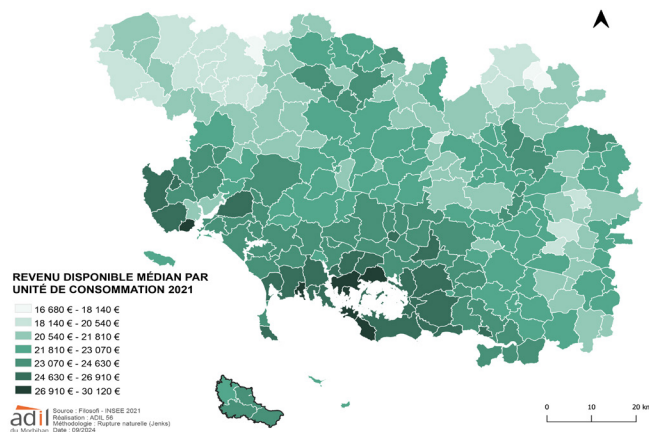
### ► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

**7** COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

**7** ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

**4** COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

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



Chiffre sur le territoire ► **23 490 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

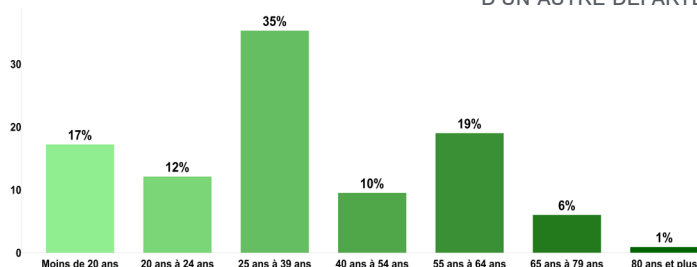


**11,6 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

**12,3 % en 2016**

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

**3,5 %** DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



**39 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



**28 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



**4 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



**21 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



**8 %** DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



**2 430** ACTIFS (15-64 ANS)

**2 097** EMPLOIS

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

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	1,6%	1,3%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	8%	7,6%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,1%	4,9%
Professions Intermédiaires	9,2%	10,7%
Employés	17%	14,4%
Ouvriers	12 %	10,9%
Retraités	36,3%	39,1%
Autres CSP	10,7%	11,2%

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



ACTIFS OCCUPÉS  
**67,2 %**



CHÔMEURS  
**10,3 %**



ÉTUDIANTS  
**6,2%**



RETRAITÉS  
**9,3%**



AUTRES INACTIFS  
**7%**

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



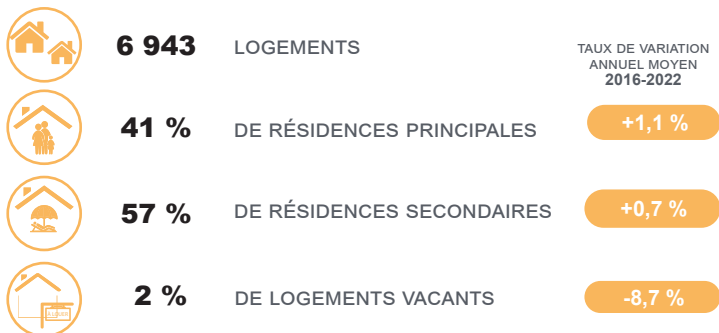
**55,3%** PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



**-56** SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

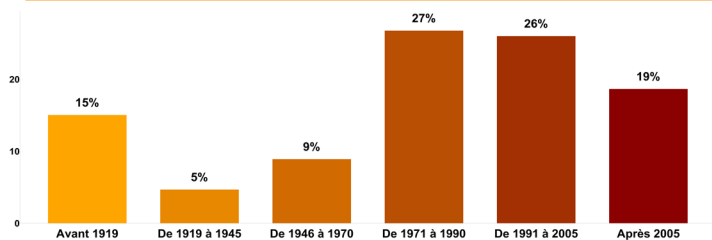
### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

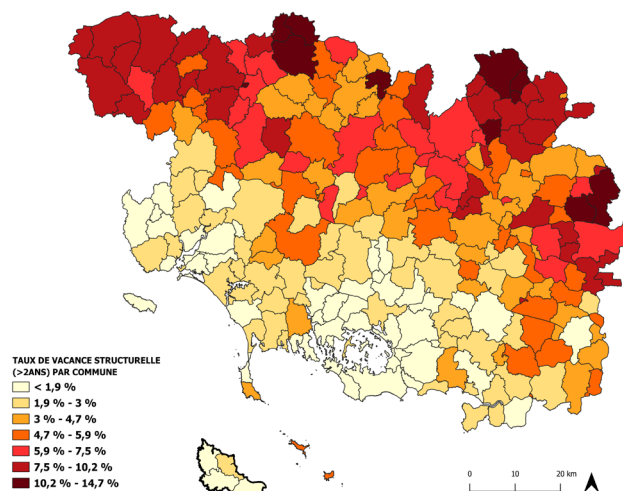


### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	12 %	20 %	26 %	39 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-2,1 %	+1,0 %	+0,2 %	+1,0 %	+2,3 %

### ► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

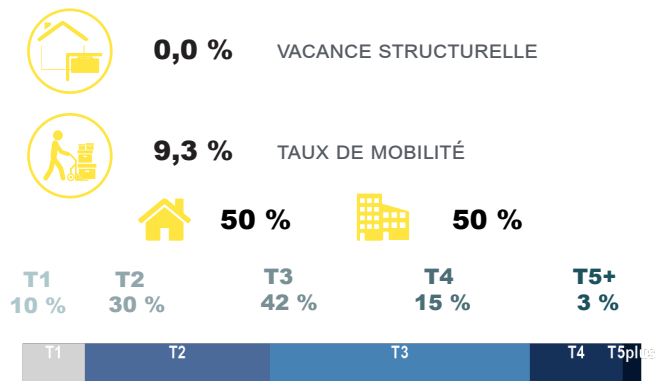


## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► LE PARC au 1er janvier 2024



### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	Mises en service 2019-2023
PLAI	19 %	0 %
PLUS	81 %	0 %
PLS	0 %	0 %

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

**109** DEMANDES EN COURS DEMANDES AU 01/01/2025 **89**



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
9 % CHAMBRE / T1	6 % - DE 26 ANS	48 % PERSONNE SEULE
44 % T2	17 % 26 - 35 ANS	39 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
34 % T3	30 % 36 - 45 ANS	6 % COUPLE SANS ENFANT
12 % T4	24 % 46 - 55 ANS	6 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
1 % T5 +	14 % 56 - 65 ANS	1 % AUTRE
	7 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

**695** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **25 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**12 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**8 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**27 %** 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+
12,3 €/m <sup>2</sup>	16,8 €/m <sup>2</sup>	12,6 €/m <sup>2</sup>	10,4 €/m <sup>2</sup>	- €/m <sup>2</sup>

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



**64 %**



**36 %**

T1 T2 T3 T4 T5+

RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

	T1	T2	T3	T4	T5+
	9 %	24 %	28 %	21 %	19 %

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

	T1	T2	T3	T4	T5+
	-1,0 %	+3,2 %	+0,9 %	+1,9 %	+1,5 %

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**22** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2023-2024

**-63 %**



Individuel

**77 %**



Collectif

**23 %**

### ► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



**0** LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE  
2023-2024

**0**



**2** LOTS VENDUS

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

**393 900 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**4 739 €/m<sup>2</sup>**



ÉVOLUTION 2023-2024  
PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**-2,0 %**



**185 000 €**

**4 198 €/m<sup>2</sup>**

**-9,6 %**



### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



**0** PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE  
2023-2024

**-10**

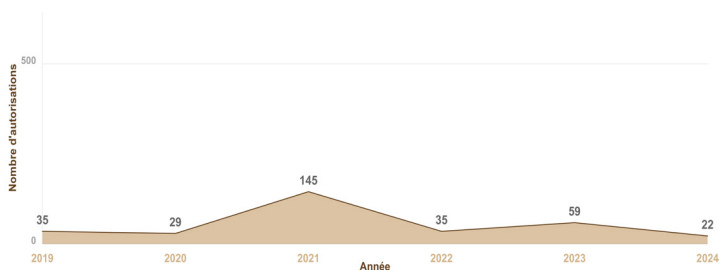


**0** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**-%** 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

**49 700 €/m<sup>2</sup>**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

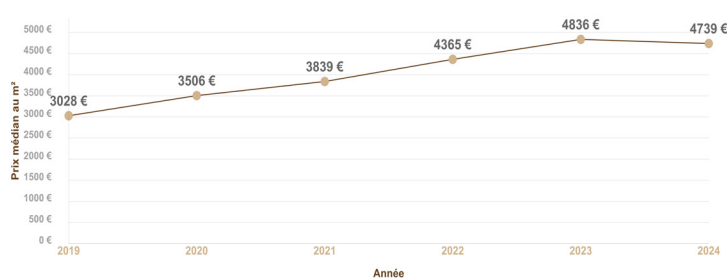
**140 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**355 m<sup>2</sup>**

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



### ► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

**PTZ neuf**  
- %

**PTZ ancien**  
- %

**PTZ autres\***  
- %

\*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

