

# 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 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 %**



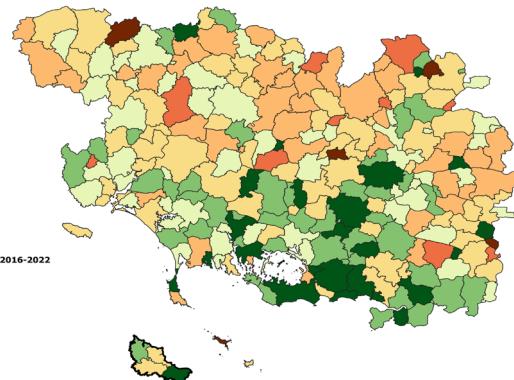
**17,6 %**



**46**  
INDICE DE  
JEUNESSE

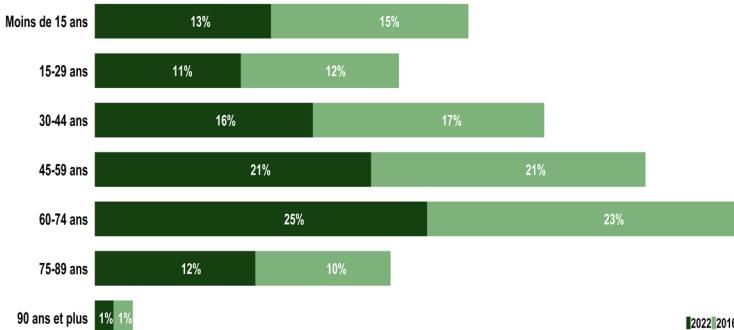
DE 60 ANS ET +      DE - DE 20 ANS

#### ► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



0 10 20 km

#### ► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



#### ► 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	-0,3%	-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

**2,03** personnes par ménages en 2011

► **493** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2011

**1,99** personnes par ménages en 2016

► **503** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2016

**1,93** personnes par ménages en 2022

► **517** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2022

#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



**42%** DE PERSONNES SEULES

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

**+1,4 %**



**30%** DE COUPLES SANS ENFANT

**+0,4 %**



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

**-1,4 %**



**10%** DE FAMILLES MONOPARENTALES

**+10,4 %**



# ► CC DE BELLE-ÎLE-EN-MER

## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

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



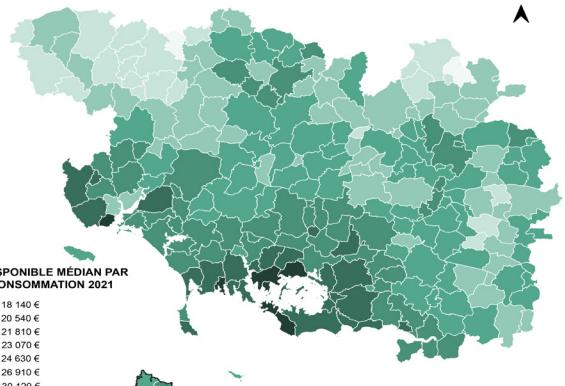
**11,2 %** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

**14,5 % en France**

**55,4 %** DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

**53,4 % en France**

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



### ► 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



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

Chiffre national ► **22 230 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

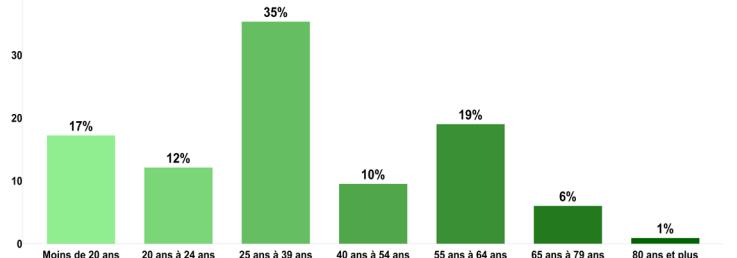


**11,6 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

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



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

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

### ► 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

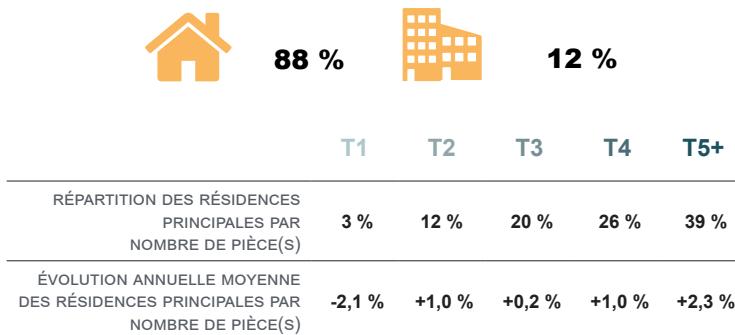
# ► CC DE BELLE-ÎLE-EN-MER

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)

	<b>6 943</b>	LOGEMENTS	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022 +1,1 %
	<b>41 %</b>	DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	
	<b>57 %</b>	DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	+0,7 %
	<b>2 %</b>	DE LOGEMENTS VACANTS	-8,7 %

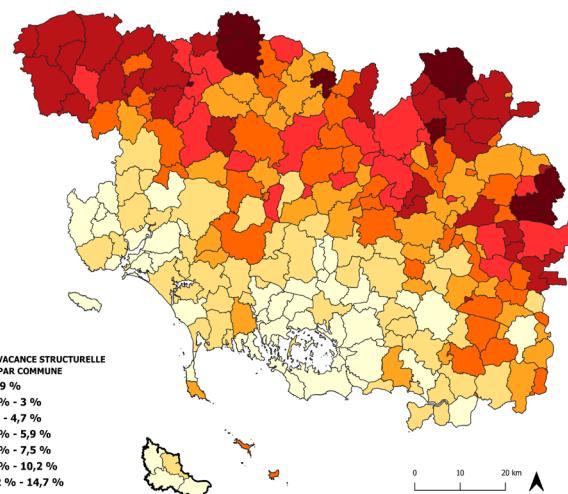
### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



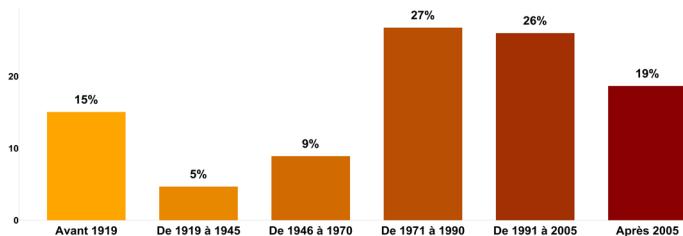
### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)

	<b>70 %</b>	DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022 +1,2 %
	<b>19 %</b>	DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	+1,1 %
	<b>7 %</b>	DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL	+0,4 %
	<b>5 %</b>	DE LOGÉS À TITRE GRATUIT	+1,8 %

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



### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► LE PARC au 1er janvier 2024

	<b>186</b>	LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX
--	------------	---

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)

	<b>0,0 %</b>	VACANCE STRUCTURELLE		
	<b>9,3 %</b>	TAUX DE MOBILITÉ		
	<b>50 %</b>		<b>50 %</b>	
T1 10 %	T2 30 %	T3 42 %	T4 15 %	T5+ 3 %

### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

PARC ACTUEL		MISES EN SERVICE 2019-2023	
<b>PLAI</b>	<b>19 %</b>	<b>0 %</b>	
<b>PLUS</b>	<b>81 %</b>	<b>0 %</b>	
<b>PLS</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025



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 VIDÉS

**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>

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

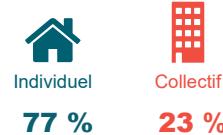
### ► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2024)



**22** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2023-2024

-63 %



**77 %**      **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



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>



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



**393 900 €**

**4 739 €/m<sup>2</sup>**

-2,0 %



**185 000 €**

**4 198 €/m<sup>2</sup>**

-9,6 %

### ► ACCÉSSION 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

## 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 bâtir - 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

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



**64 %**

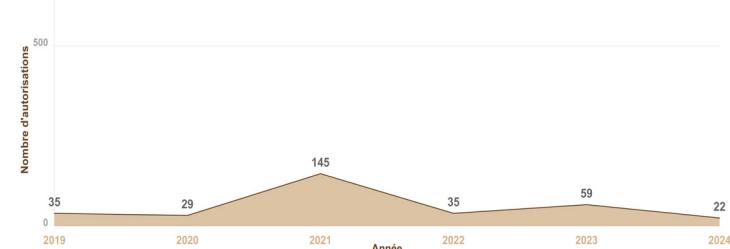


**36 %**

T1      T2      T3      T4      T5+

RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	9 %	24 %	28 %	21 %	19 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-1,0 %	+3,2 %	+0,9 %	+1,9 %	+1,5 %

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>



SURFACE MÉDIANE

**49 700 €/m<sup>2</sup>**

**140 €/m<sup>2</sup>**

**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'accès de locataires HLM, BRS.

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

