

# 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 BLAVET BELLEVUE OCÉAN

### DÉMOGRAPHIE : POPULATION

#### ► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



**18 567** HABITANTS

**+116** HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

+0,6 %



**30,5 %**

DE 60 ANS ET +



**23,5 %**

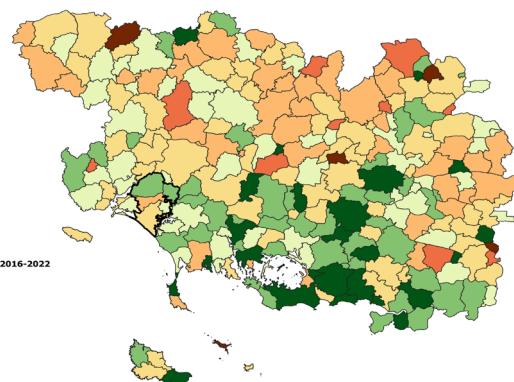
DE - DE 20 ANS



**77**

INDICE DE  
JEUNESSE

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



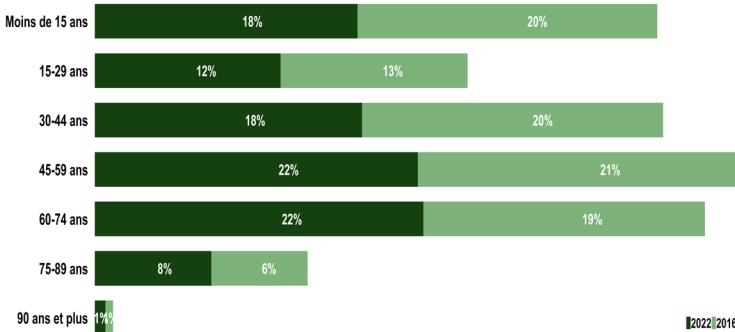
VARIATION ANNUELLE  
MOYENNE DE LA POPULATION 2016-2022  
-2,6 % : -1,8 %  
-1,8 % : -0,8 %  
-0,8 % : -0,1 %  
-0,1 % : 0,5 %  
0,5 % : 1 %  
1 % : 1,7 %  
1,7 % : 3,5 %  
3,5 % : 5,8 %

Source : INSEE 2016-2022  
Réalisation : Adil 56  
Méthode : Unités Naturelles (Jenks)  
Date : 03/10/2023

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	+0,2%	+2,7%	+2,0%	+0,7%	+2,5%	+1,2%	+0,6% ▲
dû au solde naturel	+0,3%	+0,3%	+0,4%	+0,3%	+0,4%	+0,5%	+0,2% ▼
dû au solde migratoire	-0,1%	+2,5%	+1,6%	+0,4%	+2,1%	+0,7%	+0,5% ▲

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)



**8 097**

MÉNAGES

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

+1,4 %

#### ► TAILLE DES MÉNAGES

**2,46** personnes par ménages en 2011

► **406**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2011

**2,39** personnes par ménages en 2016

► **419**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2016

**2,29** personnes par ménages en 2022

► **438**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2022

#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



**29%** DE PERSONNES SEULES

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

+2,9 %



**34%** DE COUPLES SANS ENFANT

+1,4 %



**29%** DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-0,4 %



**8%** DE FAMILLES MONOPARENTALES

+4,2 %



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

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



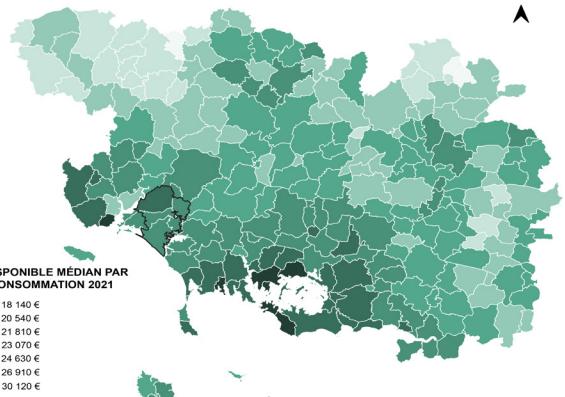
**6,9 %** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

**14,5 % en France**

**56,4 %** 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 **24 450€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **14 610€**

PROPRIÉTAIRES **25 460€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 790€**

### ► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

**12** COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

**11** ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

**4** COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX



Chiffre sur le territoire ► **24 320 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

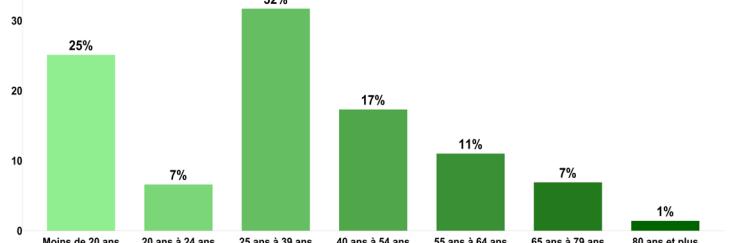


**8,1 %** DES MÉNAGES ONT  
EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS  
DE 2 ANS

**9,9 %**  
en 2016

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

**2,3 %** DES HABITANTS ARRIVENT  
D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



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



**55 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



**31 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



**9 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



**4 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS  
LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



**1 %** DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

## EMPLOI

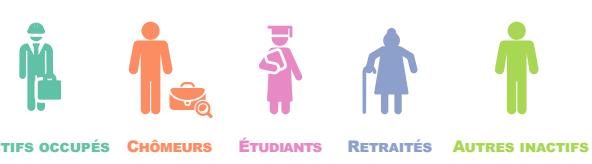
### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



**8 383** ACTIFS (15-64 ANS)

**5 080** EMPLOIS

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



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

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	0,9%	0,9%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	3,4%	3,9%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,6%	7,5%
Professions Intermédiaires	14,9%	16,3%
Employés	17,7%	14,5%
Ouvriers	14 %	12,4%
Retraités	31,2%	33,2%
Autres CSP	12,2%	11,3%

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



**16,1 %**

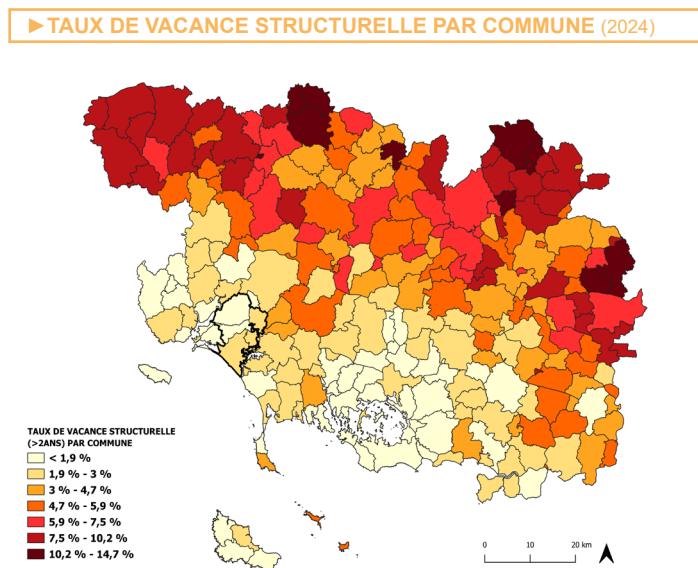
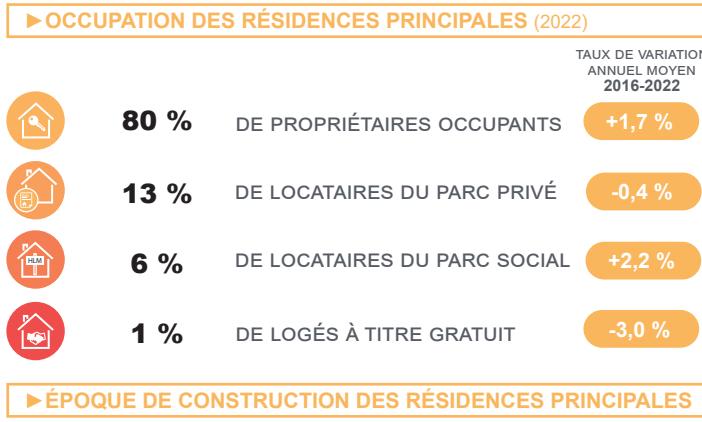
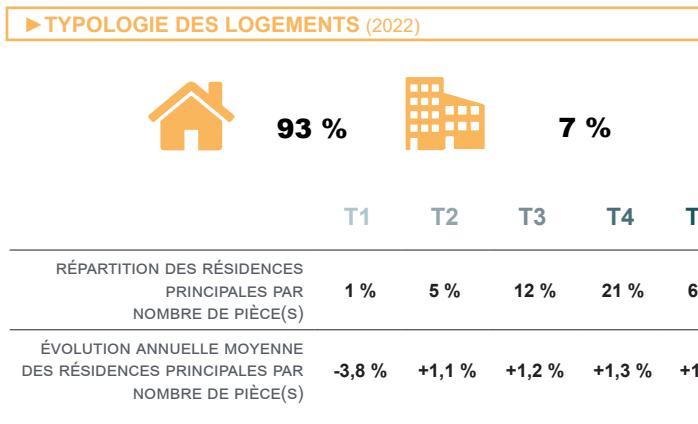
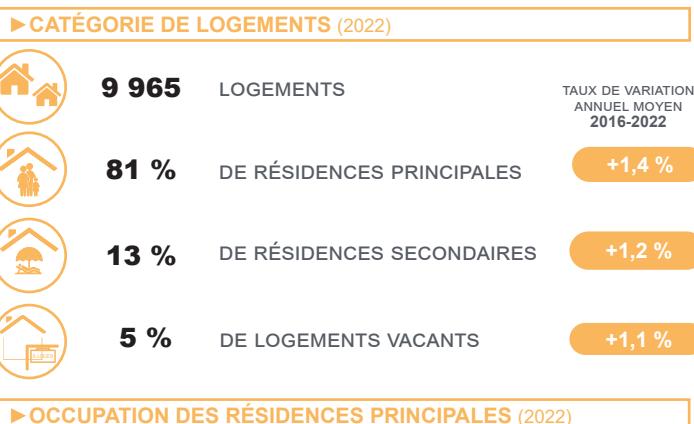
PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE  
QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE  
RÉSIDENCE



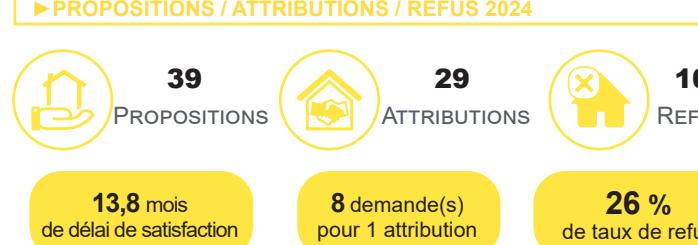
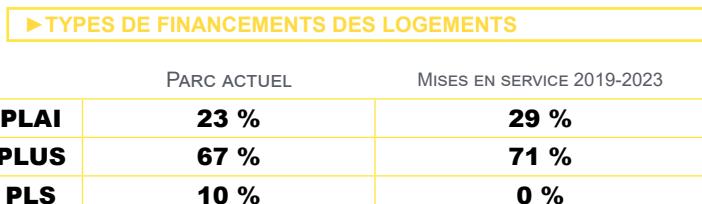
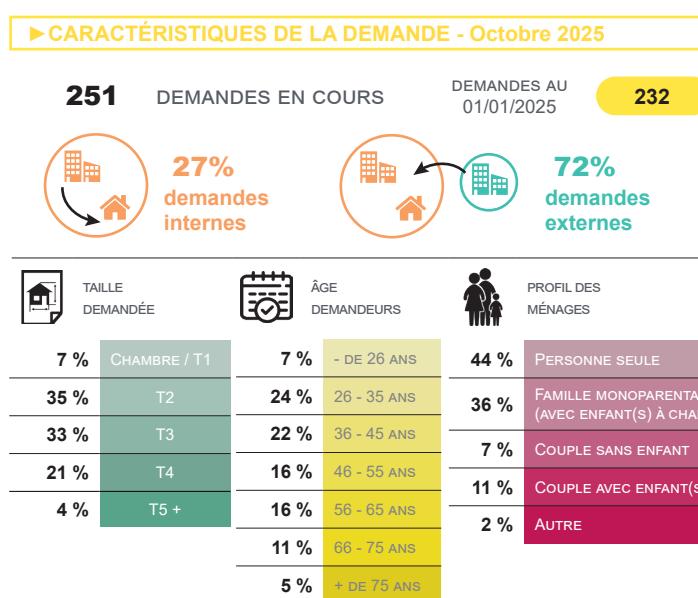
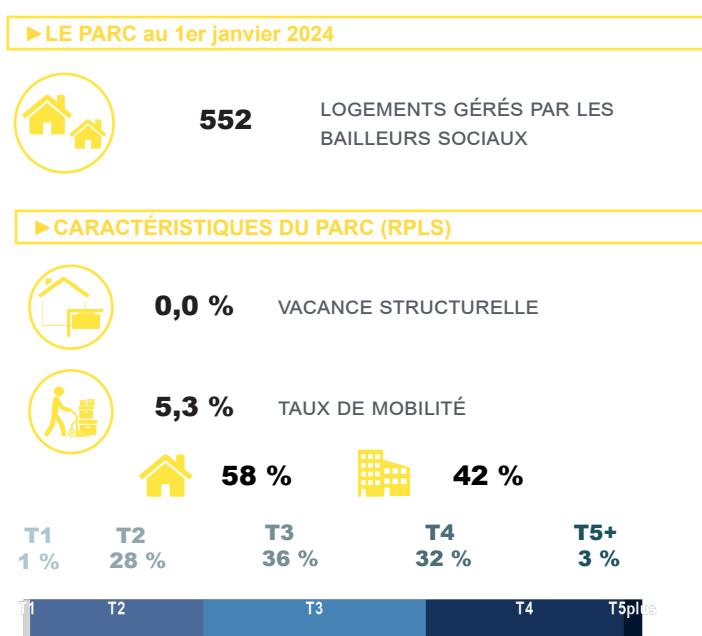
**-2854**

SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET  
SORTANTS DU TERRITOIRE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE



## PARC LOCATIF SOCIAL



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

**1 037** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **13 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**11 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDÉS

**1 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**31 %** DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

### ► LOYERS DE MARCHÉ DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2024)

<b>T1</b> - €/m <sup>2</sup>	<b>T2</b> - €/m <sup>2</sup>	<b>T3</b> 10,0 €/m <sup>2</sup>	<b>T4+</b> 10,5 €/m <sup>2</sup>	<b>T5+</b> 9,6 €/m <sup>2</sup>
---------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**127** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2023-2024

-18 %



Individuel



Collectif

**89 %**

**11 %**

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



**9** LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE  
2023-2024

-51



**64** LOTS VENDUS

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS



**2 903 €/m<sup>2</sup>**

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

-5,3 %



**325 000 €**



**180 400 €**

**2 667 €/m<sup>2</sup>**

+1,6 %

### ► ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



**8** PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE  
2023-2024

-29



**0,99** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**12%** 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)



**74 %**



**26 %**

**T1**   **T2**   **T3**   **T4**   **T5+**

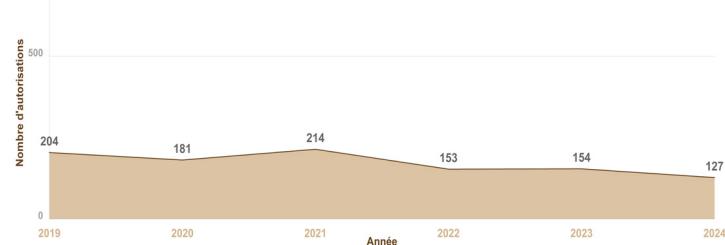
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

2 %   14 %   29 %   26 %   28 %

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

+6,1 %   +2,4 %   -0,8 %   -0,6 %   -1,1 %

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



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



PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>



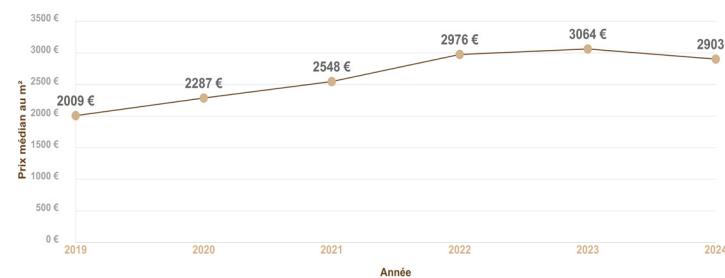
SURFACE MÉDIANE

**77 955 €/m<sup>2</sup>**

**199 €/m<sup>2</sup>**

**423 m<sup>2</sup>**

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



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

**PTZ neuf**

**62 %**

**PTZ ancien**

**12 %**

**PTZ autres\***

**25 %**

\*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

