



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 ► CA DE LA PRESQU'ÎLE DE GUÉRANDE ATLANTIQUE (CAP ATLANTIQUE)

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



6 658 HABITANTS

+100 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,6 %



42,2 %



18,5 %

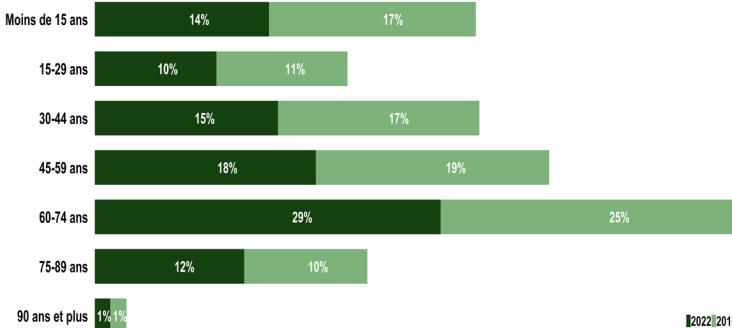


44
INDICE DE
JEUNESSE

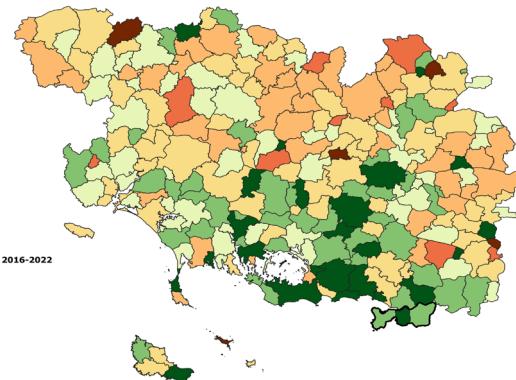
DE 60 ANS ET +

DE - DE 20 ANS

► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



0 10 20 km



► 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%	+1,8%	+0,9%	+0,6%	+2,8%	+0,7%	+1,6% ▲
dû au solde naturel	+0,3%	+0,2%	-0,1%	-0,2%	+0,1%	-0,3%	-0,6% ▼
dû au solde migratoire	+0,1%	+1,6%	+1,0%	+0,8%	+2,7%	+0,9%	+2,2% ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)



3 123 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+2,2 %

► TAILLE DES MÉNAGES

2,25 personnes par ménages en 2011

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

2,17 personnes par ménages en 2016

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

2,07 personnes par ménages en 2022

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

► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



33% DE PERSONNES SEULES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+2,5 %



39% DE COUPLES SANS ENFANT

+3,9 %



19% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-1,7 %



7% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+2,4 %



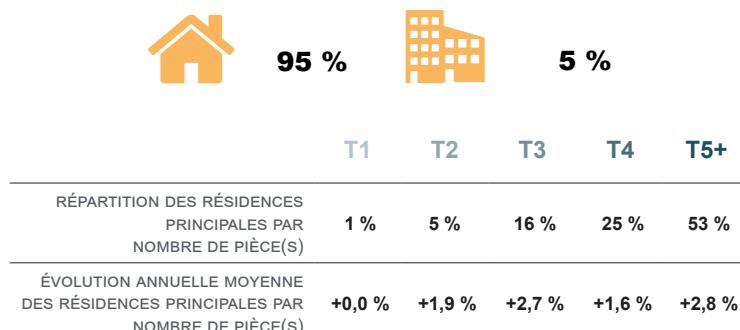
► CA DE LA PRESQU'ÎLE DE GUÉRANDE ATLANTIQUE (CAP ATLANTIQUE)

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)

	6 694	LOGEMENTS	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
	47 %	DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	+2,3 %
	51 %	DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	+0,6 %
	3 %	DE LOGEMENTS VACANTS	-2,0 %

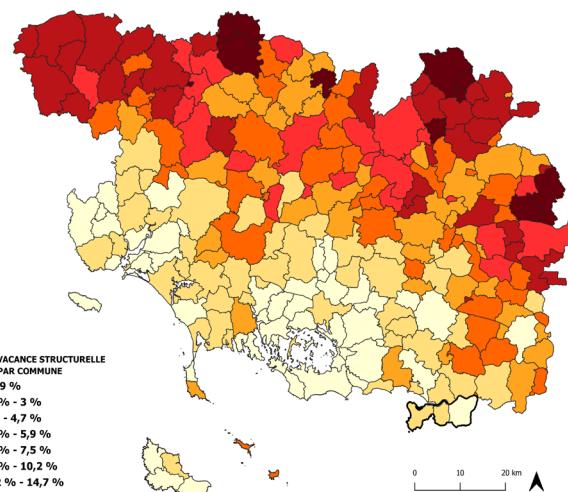
► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



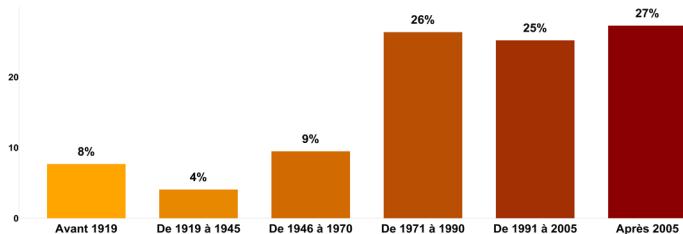
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)

	79 %	DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
	17 %	DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	+3,0 %
	3 %	DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL	+0,3 %
	1 %	DE LOGÉS À TITRE GRATUIT	-1,2 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024

	95	LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX
--	-----------	---

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)

	0,0 %	VACANCE STRUCTURELLE							
	8,6 %	TAUX DE MOBILITÉ							
	85 %		15 %						
T1	0 %	T2	20 %	T3	39 %	T4	27 %	T5+	14 %



► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

134 DEMANDES EN COURS DEMANDES AU 01/01/2025 **133**



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
11 % CHAMBRE / T1	5 % - DE 26 ANS	50 % PERSONNE SEULE
39 % T2	17 % 26 - 35 ANS	27 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
29 % T3	26 % 36 - 45 ANS	11 % COUPLE SANS ENFANT
18 % T4	11 % 46 - 55 ANS	9 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
4 % T5 +	20 % 56 - 65 ANS	3 % AUTRE
	17 % 66 - 75 ANS	
	5 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2019-2023
PLAI	47 %
PLUS	49 %
PLS	3 %
	33 %
	67 %
	0 %



► CA DE LA PRESQU'ÎLE DE GUÉRANDE ATLANTIQUE (CAP ATLANTIQUE)

PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

514 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **17 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

14 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDÉS

1 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



25 % 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 11,5 €/m²	T3 10,7 €/m²	T4+ 9,1 €/m²	T5+ 8,9 €/m²
--------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



85 %



15 %

T1 T2 T3 T4 T5+

RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	2 %	10 %	29 %	31 %	28 %
------------------------------------	-----	------	------	------	------

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+4,9 %	-2,5 %	+1,2 %	+0,4 %	+0,1 %
---	--------	--------	--------	--------	--------

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



32 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION 2023-2024

-61 %



► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



0 LOTS PRODUITS

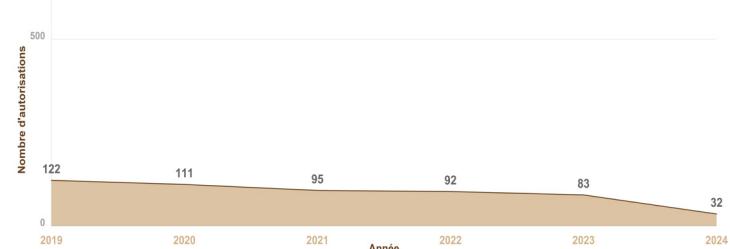
ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

-9



7 LOTS VENDUS

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS



PRIX MÉDIAN AU M²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/M²)



266 000 €

2 667 €/m²

-9,2 %



105 000 €

3 729 €/m²

-3,3 %

► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN AU M²



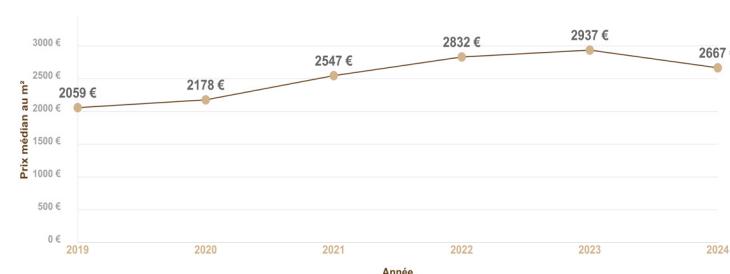
SURFACE MÉDIANE

93 475 €/m²

163 €/m²

469 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



5 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

-6



1,6 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



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

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
0 %

PTZ ancien
80 %

PTZ autres*
20 %

*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 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

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

