

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 %

DE 60 ANS ET +



18,5 %

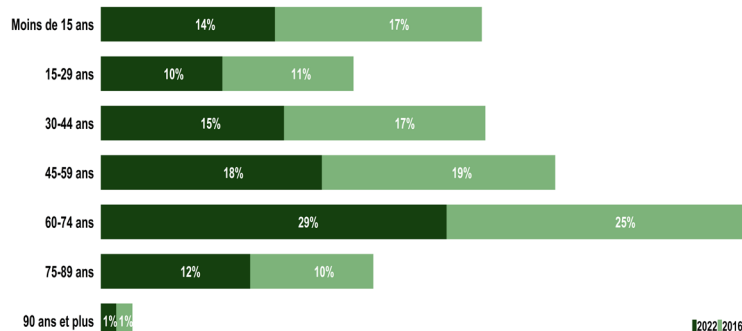
DE - DE 20 ANS



44

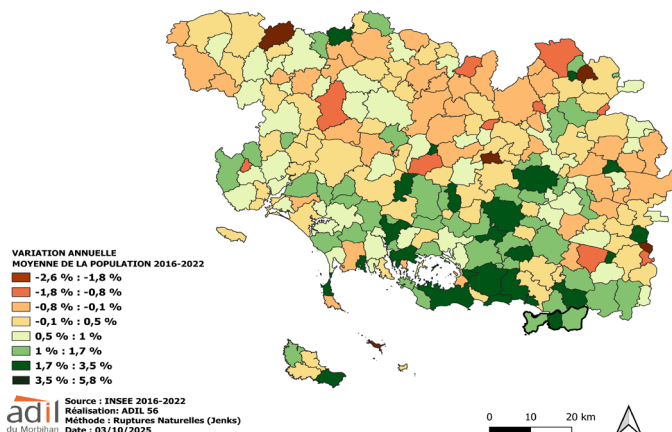
INDICE DE
JEUNESSE

► 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	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)

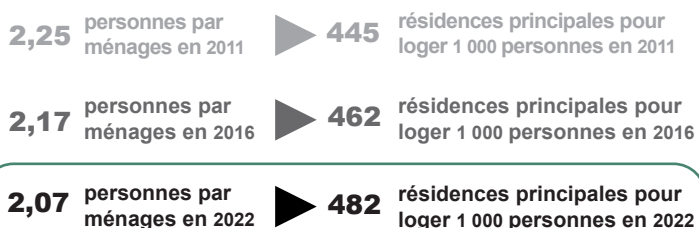


3 123 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+2,2 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



33% DE PERSONNES SEULES

+2,5 %



39% DE COUPLES SANS ENFANT

+3,9 %



19% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-1,7 %



7% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+2,4 %

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



8,5* % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

58,8* % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **25 450*€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **13 360*€**

PROPRIÉTAIRES **27 570*€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **20 870*€**

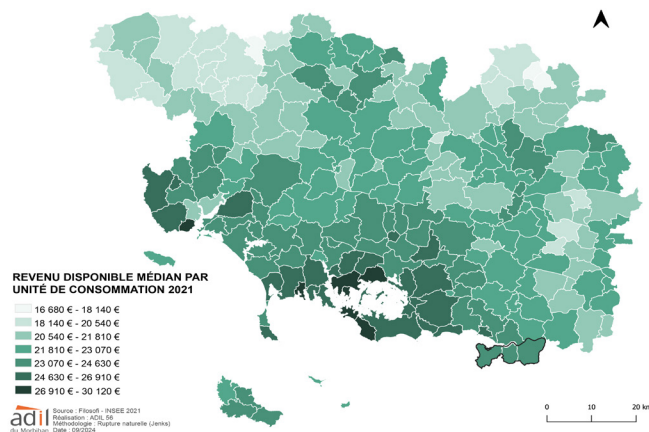
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

8 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

4 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

6 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



Chiffre sur le territoire ► **25 180* €**

Chiffre national ► **22 230 €**

*chiffres pour l'ensemble de l'EPCI

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

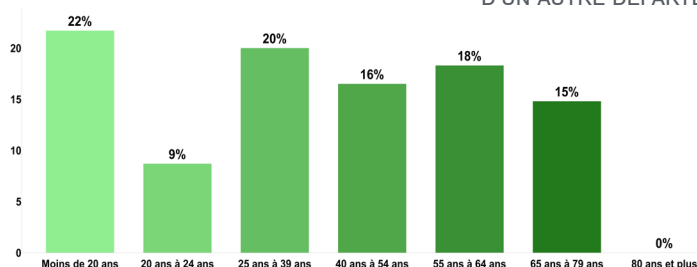


10,4 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

10 % en 2016

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

4 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



55 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



28 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



7 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



8 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



3 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



2 615 ACTIFS (15-64 ANS)

1 134 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	2,3%	1,8%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	5,2%	4,4%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	3,1%	4,2%
Professions Intermédiaires	9,9%	9,8%
Employés	15,1%	10,8%
Ouvriers	16 %	13%
Retraités	40%	46,9%
Autres CSP	8,3%	9,1%

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



ACTIFS OCCUPÉS
67,8 %



CHÔMEURS
6,8 %



ÉTUDIANTS
6,1%



RETRAITÉS
12,8%



AUTRES INACTIFS
6,5%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



23,3% PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



-802 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

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

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

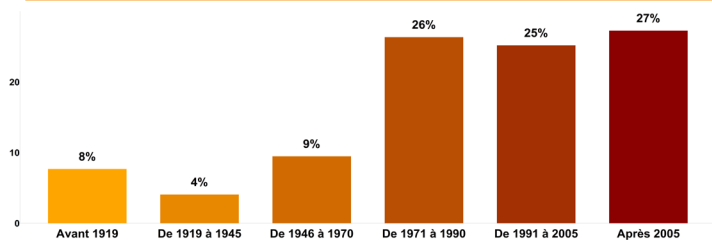
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

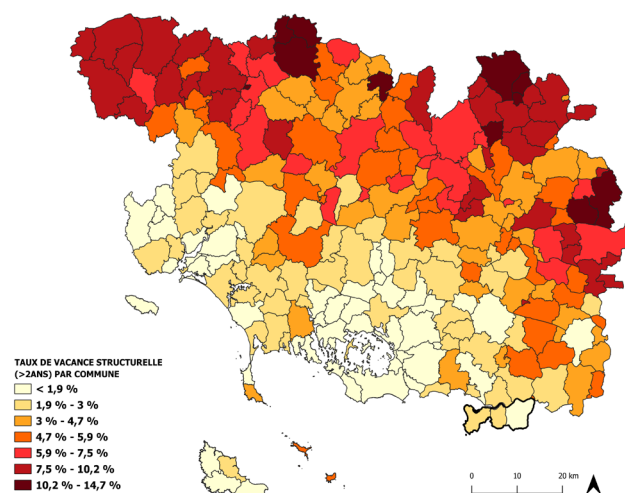


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	1 %	5 %	16 %	25 %	53 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+0,0 %	+1,9 %	+2,7 %	+1,6 %	+2,8 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

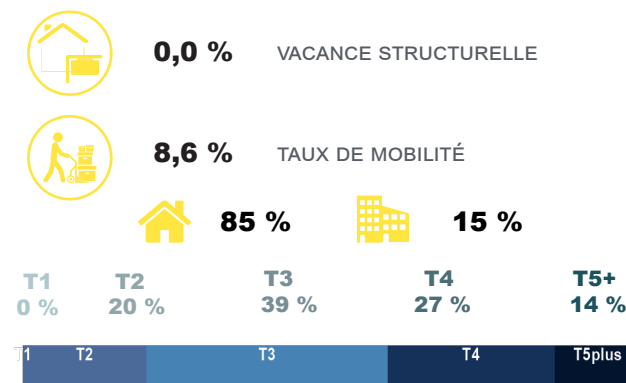


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

PARC ACTUEL

MISES EN SERVICE 2019-2023

PLAI	47 %	33 %
PLUS	49 %	67 %
PLS	3 %	0 %

► 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



► 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 VIDES

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	T2	T3	T4+	T5+
- €/m ²	11,5 €/m²	10,7 €/m²	9,1 €/m²	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 %



Individuel

91 %



Collectif

9 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



0 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-9



7 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS



266 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

2 667 €/m²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/m²)

-9,2 %



105 000 €

3 729 €/m²

-3,3 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



5 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-6

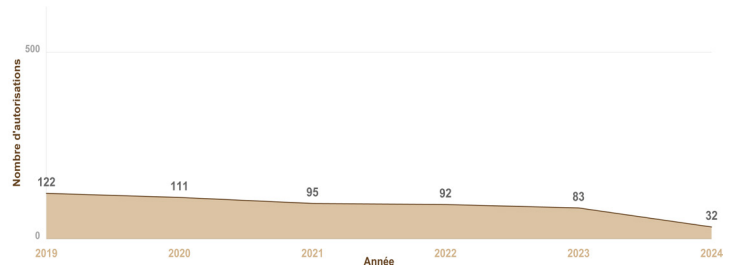


1,6 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



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

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN

93 475 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

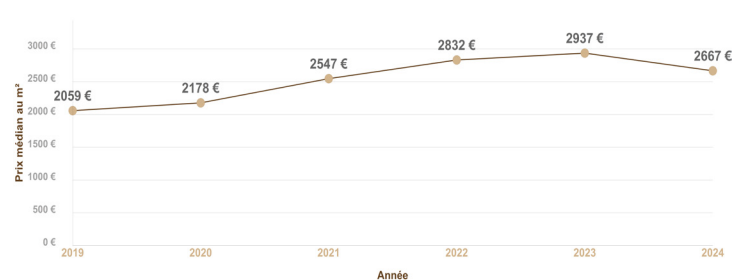
163 €/m²



SURFACE MÉDIANE

469 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► 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'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

