

# OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

## Tableaux de bord des indicateurs

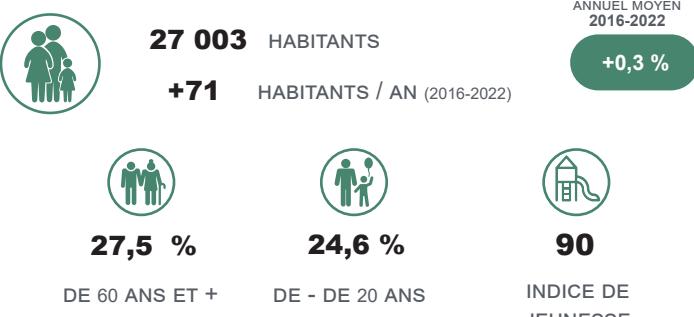
# 2025

Démographie  
Emploi  
Habitat : cadrage  
Parc locatif social  
Parc locatif privé  
Habitat : marché

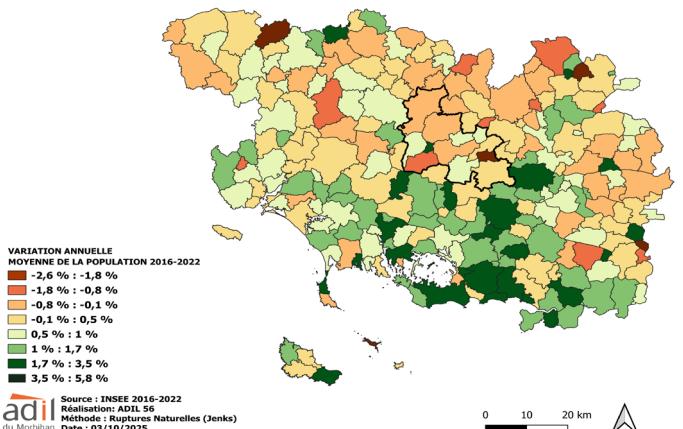
## TERRITOIRE ► CC CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ

### DÉMOGRAPHIE : POPULATION

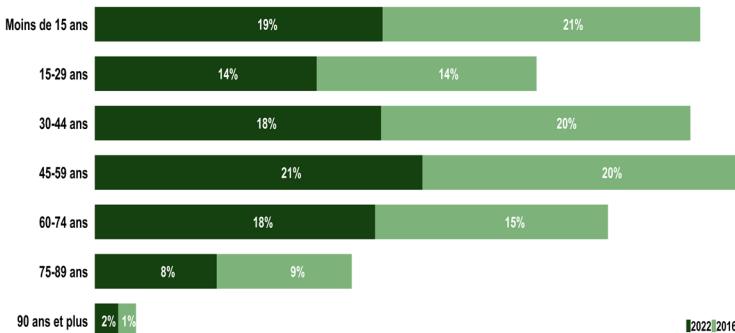
#### ► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



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



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

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

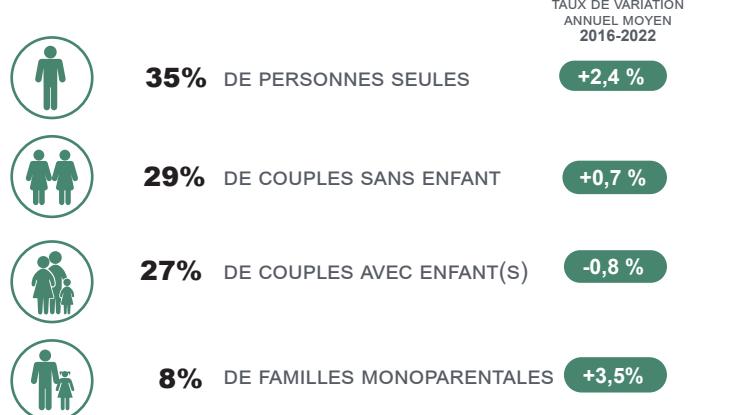
#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)



#### ► TAILLE DES MÉNAGES

2,36 personnes par ménages en 2011	► 423 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2011
2,33 personnes par ménages en 2016	► 429 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2016
2,24 personnes par ménages en 2022	► 446 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2022

#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

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



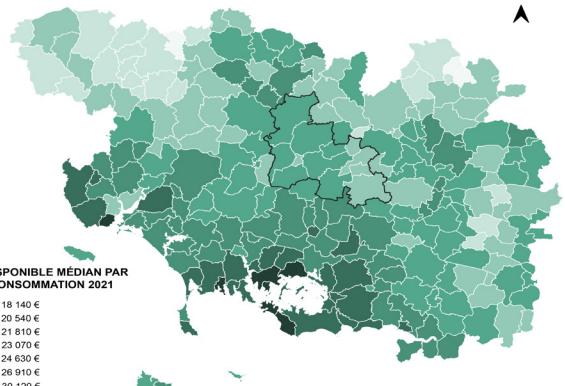
**10,6 %** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

**14,5 % en France**

**47,1 %** 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 **21 690€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **12 250€**

PROPRIÉTAIRES **22 750€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **17 110€**

### ► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

**29** COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

**13** ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

**9** COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX



Chiffre sur le territoire ► **22 150 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

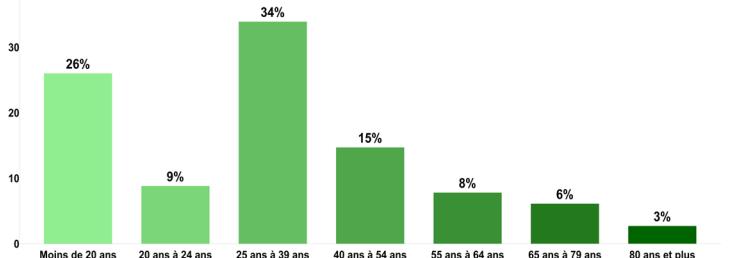


**9,9 %** DES MÉNAGES ONT  
EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS  
DE 2 ANS

**10,5 %**  
en 2016

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

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



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



**48 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



**38 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



**8 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



**5 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS  
LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



**2 %** DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

## EMPLOI

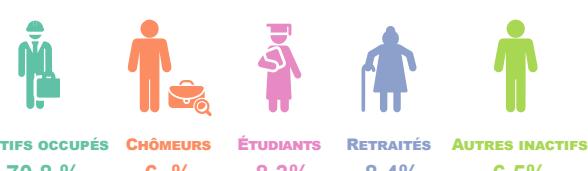
### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



**12 600** ACTIFS (15-64 ANS)

**10 820** EMPLOIS

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



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

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	2,9%	2,5%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,3%	3,9%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	3,5%	3,8%
Professions Intermédiaires	11,6%	11,5%
Employés	15,1%	14,4%
Ouvriers	22,4 %	20,8%
Retraités	29,2%	31,6%
Autres CSP	11,1%	11,4%

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



**24,6%**

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



**-722**

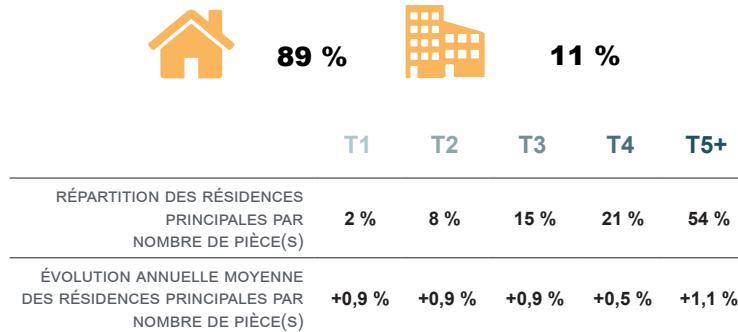
SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET  
SORTANTS DU TERRITOIRE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)

	<b>13 668</b> LOGEMENTS	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
	<b>86 %</b> DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	+0,9 %
	<b>4 %</b> DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	-1,6 %
	<b>10 %</b> DE LOGEMENTS VACANTS	-0,3 %

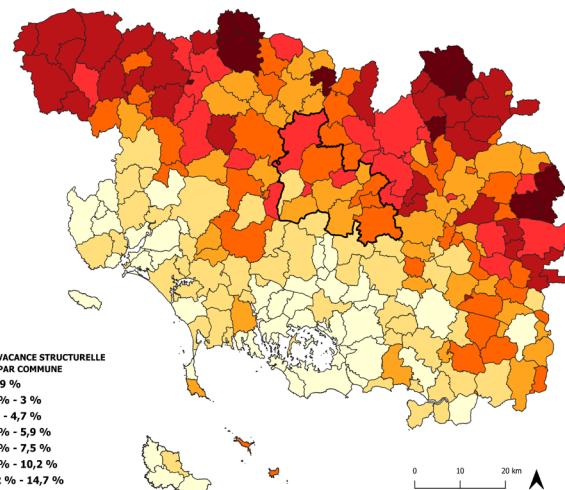
### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



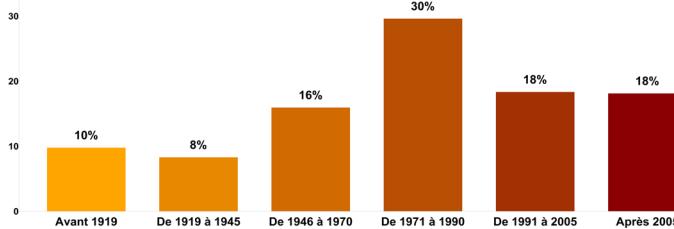
### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022		
	<b>74 %</b> DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	+0,9 %
	<b>19 %</b> DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	+1,3 %
	<b>5 %</b> DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL	-0,4 %
	<b>1 %</b> DE LOGÉS À TITRE GRATUIT	+0,8 %

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



### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► LE PARC au 1er janvier 2024

	<b>636</b> LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX
--	--

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)

	<b>0,3 %</b> VACANCE STRUCTURELLE		
	<b>6,5 %</b> TAUX DE MOBILITÉ		
	<b>64 %</b>		<b>36 %</b>
T1	1 %	T2	36 %
T3	38 %	T4	19 %
T5+	6 %		



### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

**322** DEMANDES EN COURS DEMANDES AU 01/01/2025 **328**



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
10 % CHAMBRE / T1	8 % - DE 26 ANS	40 % PERSONNE SEULE
28 % T2	24 % 26 - 35 ANS	38 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
34 % T3	26 % 36 - 45 ANS	5 % COUPLE SANS ENFANT
22 % T4	17 % 46 - 55 ANS	14 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
7 % T5 +	16 % 56 - 65 ANS	3 % AUTRE
	7 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



**11,5 mois**  
de délai de satisfaction

**10 demande(s)**  
pour 1 attribution

**14 %**  
de taux de refus

PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2019-2023
<b>PLAI</b> 32 %	<b>29 %</b>
<b>PLUS</b> 68 %	<b>71 %</b>
<b>PLS</b> 0 %	<b>0 %</b>



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

**2 294** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **20 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**17 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDÉS

**1 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**24 %** 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>	9,5 €/m <sup>2</sup>	10,3 €/m <sup>2</sup>	9,1 €/m <sup>2</sup>	6,5 €/m <sup>2</sup>

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**115** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION 2023-2024

-25 %



Individuel



Collectif

**76 %**

**24 %**

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



**159** LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

+74



**26** 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>)

**170 000 €**

**1 716 €/m<sup>2</sup>**

-3,9 %



**95 250 €**

**2 061 €/m<sup>2</sup>**

-10,7 %

### ► ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



**8** PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

-19



**2,72** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**14%** 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
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

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



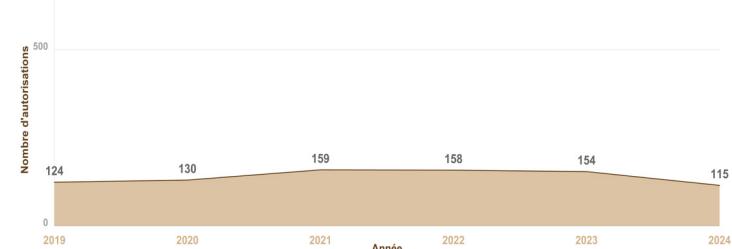
**63 %**



**37 %**

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	22 %	28 %	22 %	25 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-1,9 %	+2,6 %	+0,6 %	+0,8 %	+0,5 %

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



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



PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>



SURFACE MÉDIANE

**22 272 €/m<sup>2</sup>**

**44 €/m<sup>2</sup>**

**489 m<sup>2</sup>**

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



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

**PTZ neuf**  
12 %

**PTZ ancien**  
88 %

**PTZ autres\***  
0 %

\*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](http://www.adil56.org)

