

## 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)



**27 003** HABITANTS

**+71** HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

**+0,3 %**



**27,5 %**

DE 60 ANS ET +



**24,6 %**

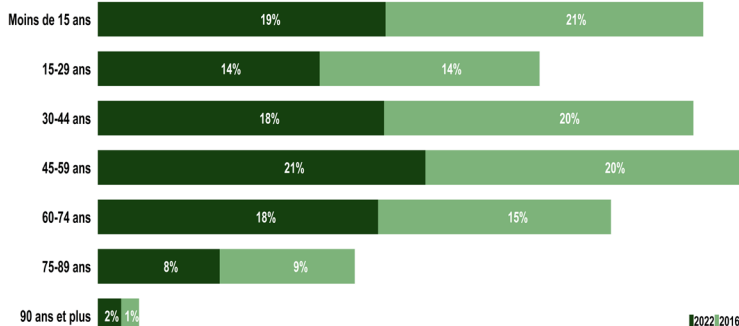
DE - DE 20 ANS



**90**

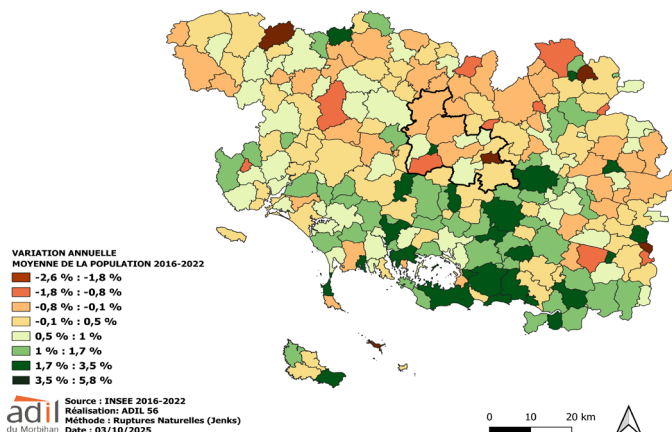
INDICE DE  
JEUNESSE

#### ► 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<br>1975 | 1975<br>1982 | 1982<br>1990 | 1990<br>1999 | 1999<br>2011 | 2011<br>2016 | 2016<br>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)

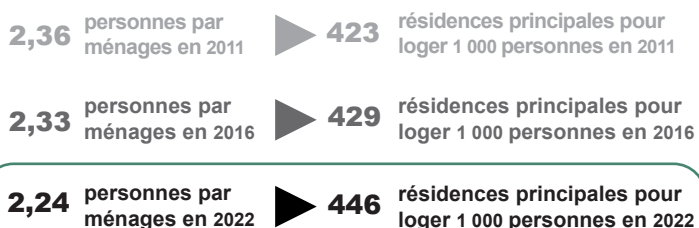


**11 752** MÉNAGES

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2016-2022

**+1,0 %**

#### ► TAILLE DES MÉNAGES



#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



**35%** DE PERSONNES SEULES

**+2,4 %**



**29%** DE COUPLES SANS ENFANT

**+0,7 %**



**27%** DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

**-0,8 %**



**8%** DE FAMILLES MONOPARENTALES

**+3,5%**

## 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

### ► 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€**

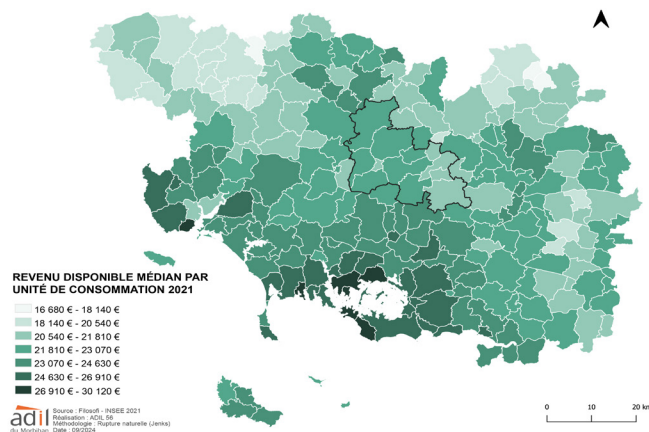
### ► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

**29** COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

**13** ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

**9** COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

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



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

Chiffre national ► **22 230 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

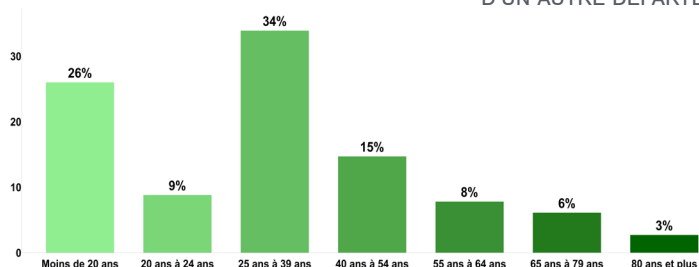


**9,9 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

**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 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% |

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



ACTIFS OCCUPÉS  
**70,8 %**



CHÔMEURS  
**6 %**



ÉTUDIANTS  
**8,3%**



RETRAITÉS  
**8,4%**



AUTRES INACTIFS  
**6,5%**

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



**24,6%**

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

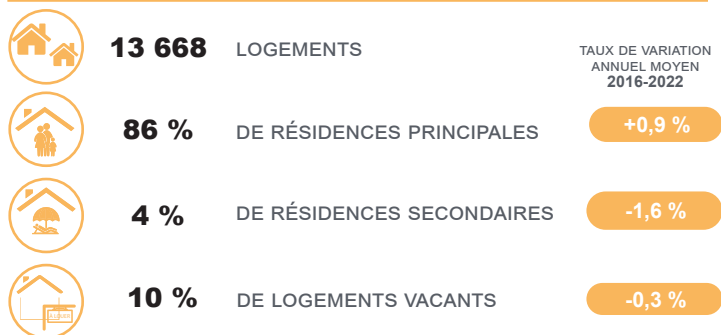


**-722**

SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

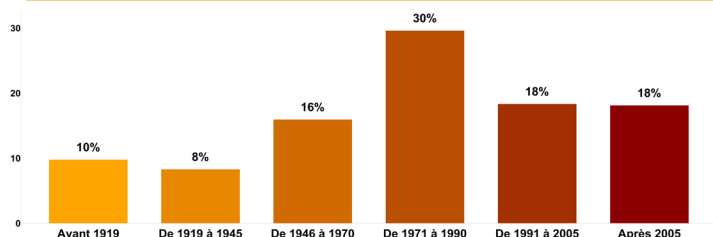
### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



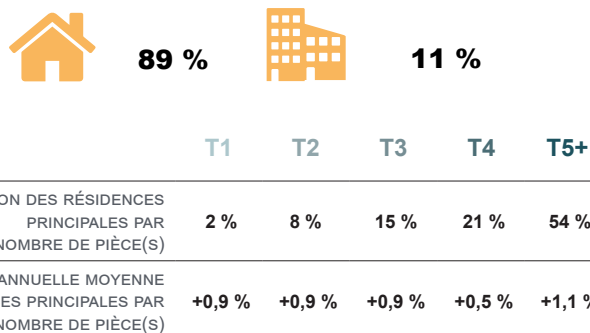
### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



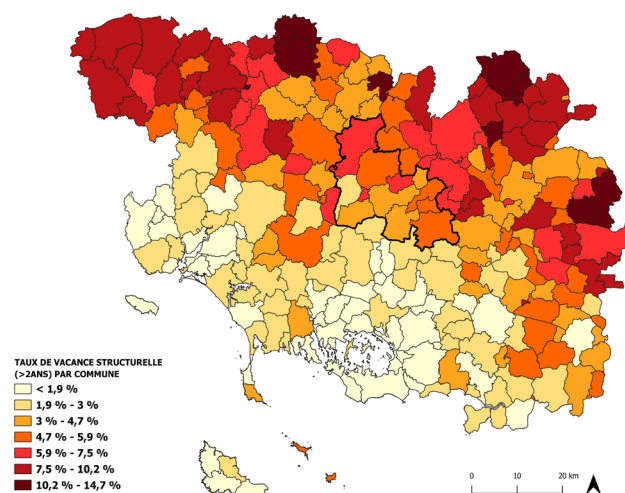
### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



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

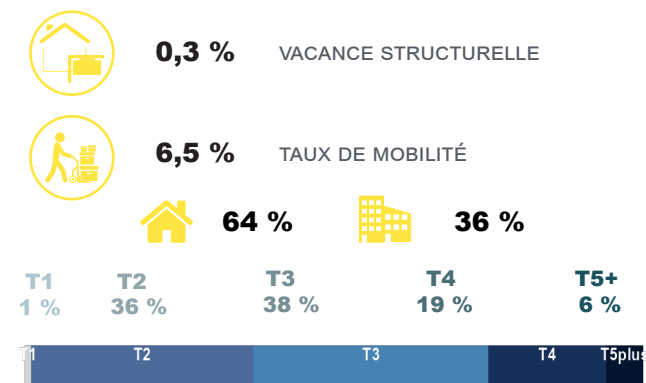


## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► LE PARC au 1er janvier 2024



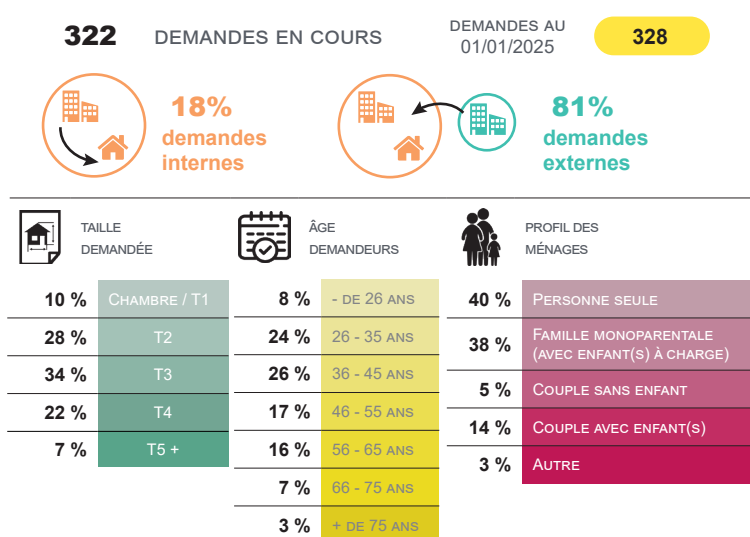
### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

|      | PARC ACTUEL | MISES EN SERVICE 2019-2023 |
|------|-------------|----------------------------|
| PLAI | 32 %        | 29 %                       |
| PLUS | 68 %        | 71 %                       |
| PLS  | 0 %         | 0 %                        |

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025



### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

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

**17 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**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> |

### ► 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 % |

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**115** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2023-2024

**-25 %**



Individuel

**76 %**



Collectif

**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

**170 000 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**1 716 €/m<sup>2</sup>**



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

**-3,9 %**



**95 250 €**

**2 061 €/m<sup>2</sup>**

**-10,7 %**

### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



**8** PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE  
2023-2024

**-19**

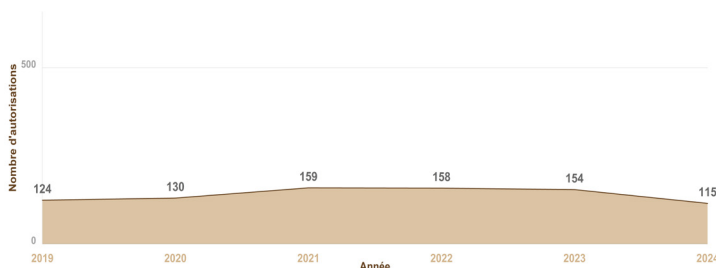


**2,72** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**14%** PART DU PTZ DANS LE MONTANT DE L'OPÉRATION CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



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



PRIX MÉDIAN

**22 272 €/m<sup>2</sup>**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

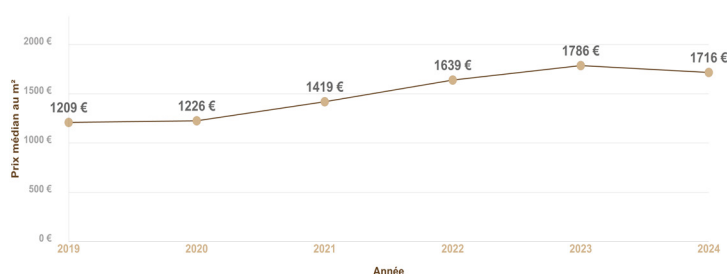
**44 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**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'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

