

Tableaux de bord des indicateurs

2025

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

TERRITOIRE ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



177 719 HABITANTS

+1 843 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,1 %



33,3 %

DE 60 ANS ET +



21,4 %

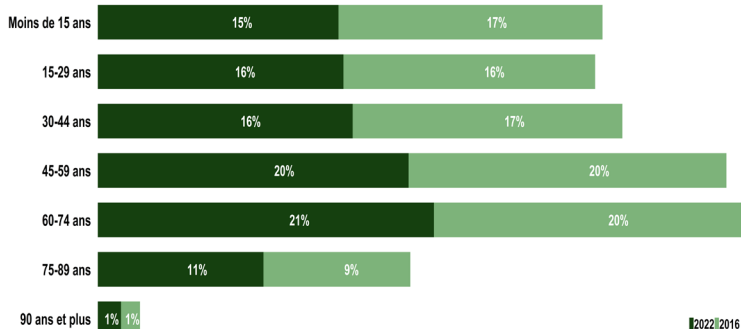
DE - DE 20 ANS



64

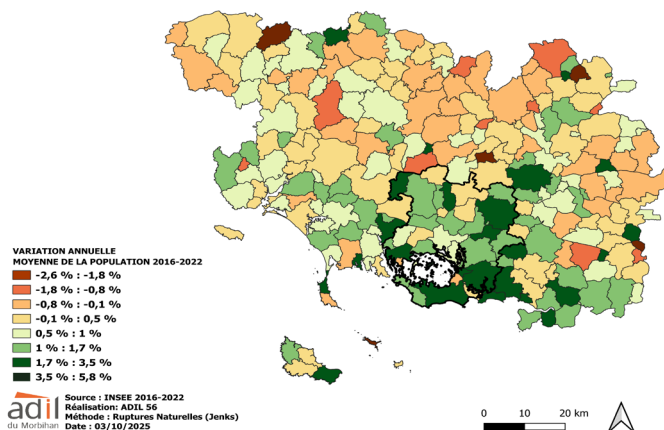
INDICE DE
JEUNESSE

► 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 2010	2010 2016	2016 2022
Taux de variation annuel moyen	+1,9%	+1,9%	+1,6%	+1,5%	+1,5%	+0,9%	+1,1% ▲
dû au solde naturel	+0,9%	+0,7%	+0,6%	+0,5%	+0,2%	+0,1%	-0,1% ▼
dû au solde migratoire	+1,0%	+1,2%	+1,0%	+1,1%	+1,2%	+0,8%	+1,2% ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)

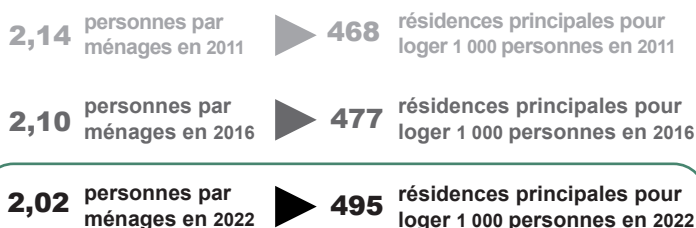


85 916 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,8 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)

	2022 (%)	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
DE PERSONNES SEULES	41%	+3,1 %
DE COUPLES SANS ENFANT	30%	+1,7 %
DE COUPLES AVEC ENFANT(S)	21%	+0,1 %
DE FAMILLES MONOPARENTALES	8%	+0,9 %

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



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

14,5 % en France

57,4 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **24 830€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **12 340€**

PROPRIÉTAIRES **27 830€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **21 210€**

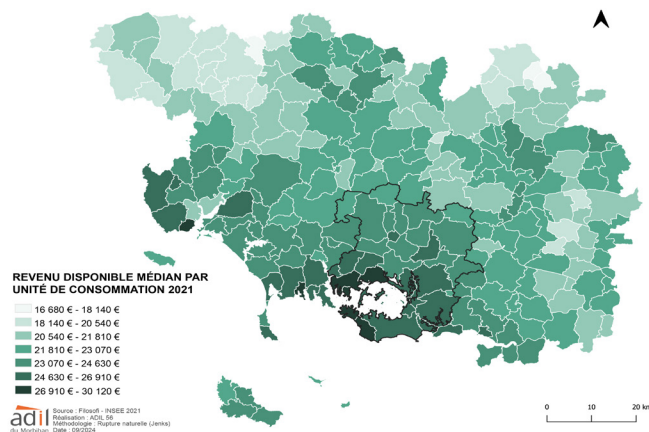
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

281 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

178 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

76 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



Chiffre sur le territoire ► **24 750 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

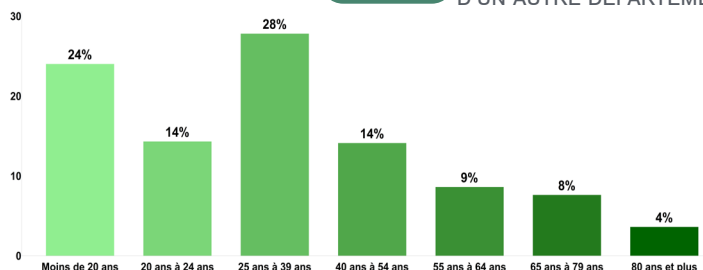


13,4 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

14,3 % en 2016

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

4,7 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



31 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



41 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



12 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



12 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



3 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



77 076 ACTIFS (15-64 ANS)

78 669 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	0,7%	0,5%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,1%	4,1%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	8%	9,2%
Professions Intermédiaires	14%	14,3%
Employés	15,9%	14%
Ouvriers	9,8 %	9,3%
Retraités	32,9%	35,2%
Autres	14,5%	13,3%

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



ACTIFS OCCUPÉS
66,9 %



CHÔMEURS
7,2 %



ÉTUDIANTS
10,4%



RETRAITÉS
8,2%



AUTRES INACTIFS
7,2%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



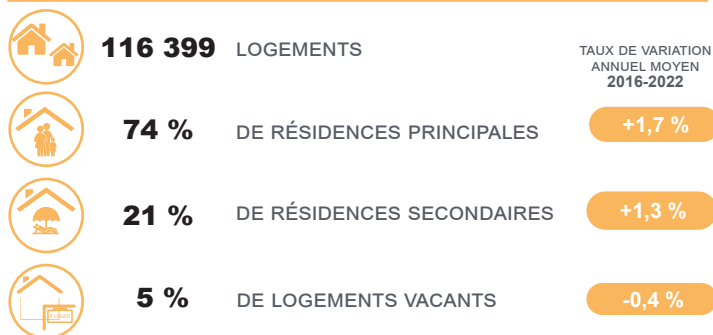
33,6% PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



7800 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

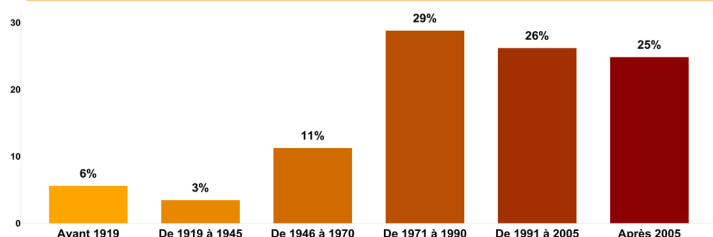
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

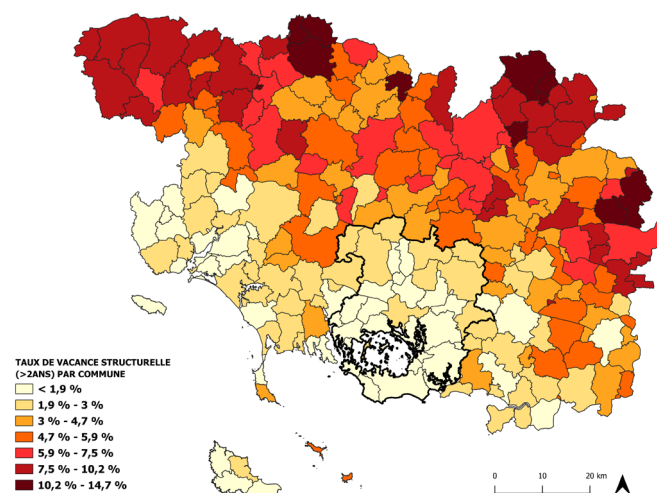


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



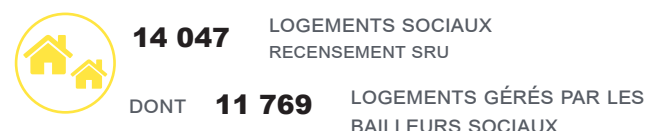
	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	4 %	13 %	17 %	18 %	47 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+1,0 %	+2,5 %	+2,0 %	+0,9 %	+1,9 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

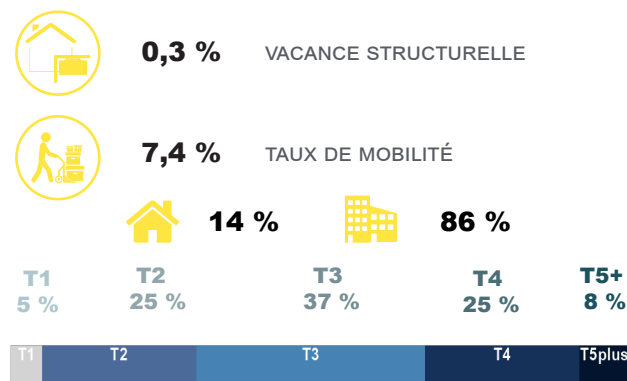


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2019-2023
PLAI	37 %	25 %
PLUS	58 %	71 %
PLS	5 %	3 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

7 011 DEMANDES EN COURS

DEMANDES AU 01/01/2025 **6 452**



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
15,4 % CHAMBRE / T1	13 % - DE 26 ANS	52 % PERSONNE SEULE
37 % T2	22 % 26 - 35 ANS	26 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
27,5 % T3	22 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
14,8 % T4	18 % 46 - 55 ANS	12 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
5,3 % T5 +	13 % 56 - 65 ANS	2 % AUTRE
	9 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

22 115 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **26%** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

21 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

3 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



30 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DE MARCHÉ DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2025)

T1	T2	T3	T4	T5+
17,4 €/m ²	12,0 €/m ²	11,0 €/m ²	10,9 €/m ²	10,2 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



34 %



66 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	12 %	29 %	26 %	15 %	18 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+0,5 %	+3,0 %	+2,1 %	+1,5 %	+0,9 %

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



1704 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2023-2024

+61%



Individuel

33 %



Collectif

67 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



266 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

+49



208 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS



360 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

3 555 €/m²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/m²)

-3,0 %



180 000 €

3 845 €/m²

-2,4 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



85 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-148

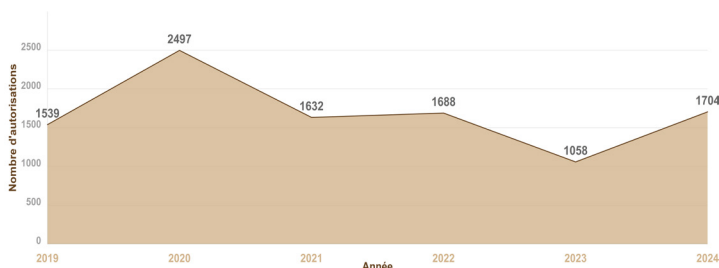


0,99 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



13 % PART DU PTZ DANS LE MONTANT DE L'OPÉRATION EN CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN

77 681 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

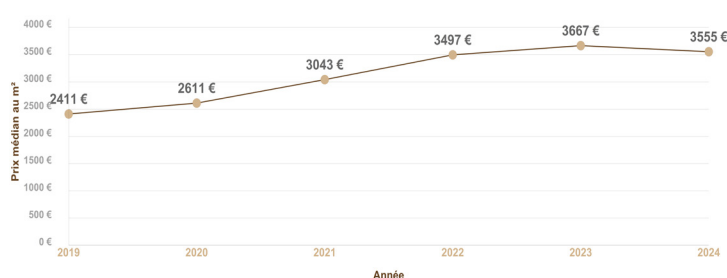
200 €/m²



SURFACE MÉDIANE

408 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
54 %

PTZ ancien
24 %

PTZ autres*
22 %

*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

