

Tableaux de bord des indicateurs

2025

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

TERRITOIRE ► CC PLOËRMEL COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



42 842 HABITANTS

+112 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,3 %



33,6 %

DE 60 ANS ET +



21,7 %

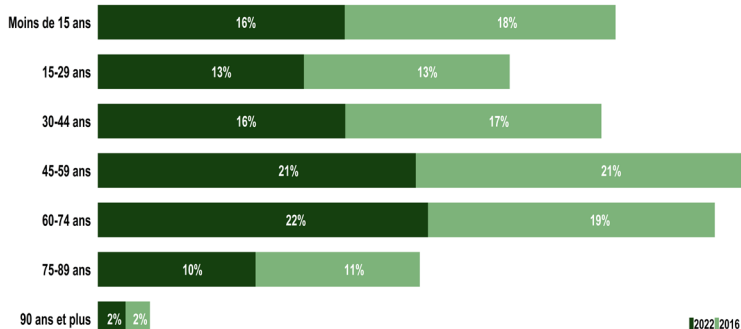
DE - DE 20 ANS



65

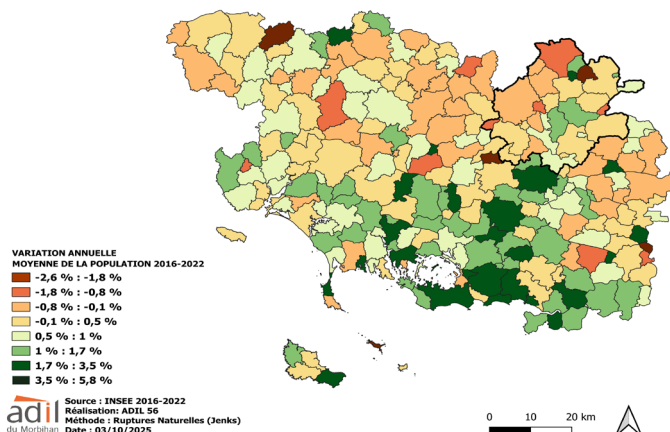
INDICE DE
JEUNESSE

► 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%	+0,1%	+0,0%	+0,1%	+0,9%	+0,3%	+0,3% ▲
dû au solde naturel	+0,3%	+0,0%	-0,1%	-0,2%	-0,0%	-0,2%	-0,5% ▼
dû au solde migratoire	-0,6%	+0,1%	+0,1%	+0,2%	+0,9%	+0,5%	+0,7% ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)

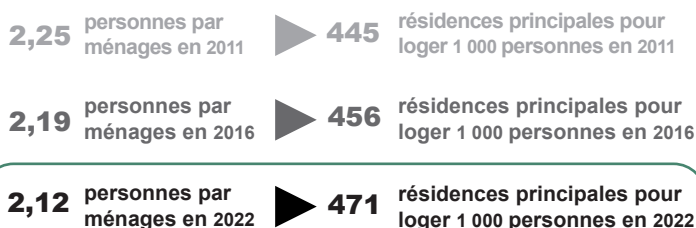


19 644 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,9 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



37% DE PERSONNES SEULES

+2,1 %



31% DE COUPLES SANS ENFANT

+0,9 %



24% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-0,7 %



7% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+2,0 %

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



12,4 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

45 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **21 510€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **12 640€**

PROPRIÉTAIRES **22 780€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **16 990€**

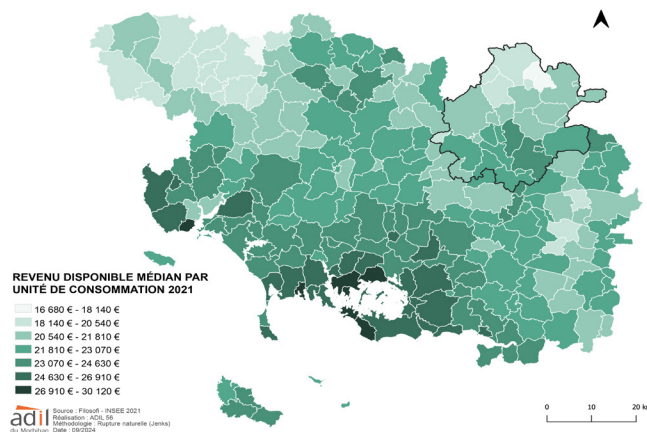
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

36 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

26 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

19 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



Chiffre sur le territoire ► **21 980 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

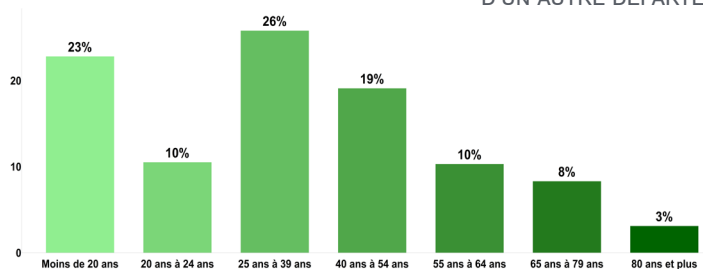


10,8 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

10,3 % en 2016

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

3 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



50 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



32 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



6 % 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)



18 851 ACTIFS (15-64 ANS)

16 983 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	2,5%	1,7%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	3,6%	4,2%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	4,2%	4,2%
Professions Intermédiaires	11,2%	12,3%
Employés	13,5%	13,2%
Ouvriers	17,6 %	17,3%
Retraités	35,3%	36,4%
Autres CSP	12,1%	10,7%

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



ACTIFS OCCUPÉS
69,1 %



CHÔMEURS
6,9 %



ÉTUDIANTS
7,7%



RETRAITÉS
9,3%



AUTRES INACTIFS
7%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



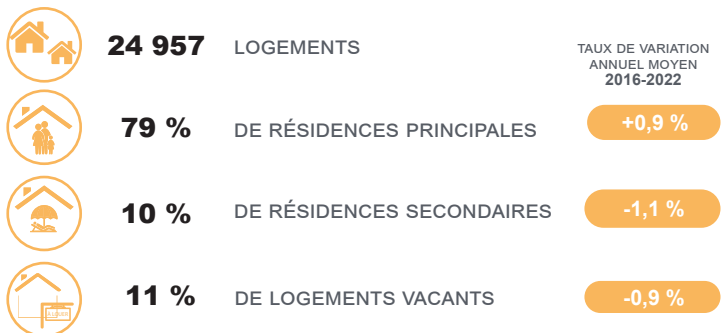
30,1% PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



-275 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

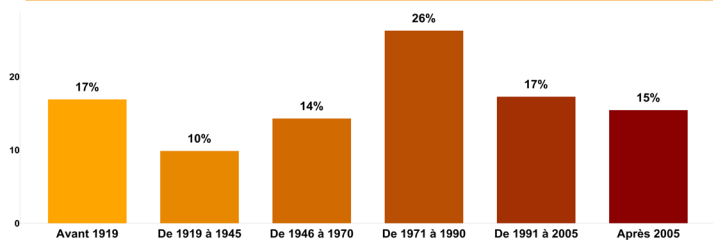
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

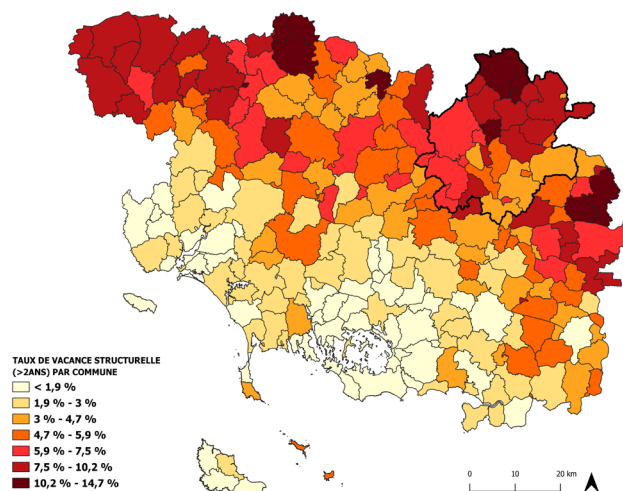


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	2 %	8 %	16 %	23 %	52 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+7,1 %	+0,4 %	+0,7 %	+0,4 %	+1,1 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

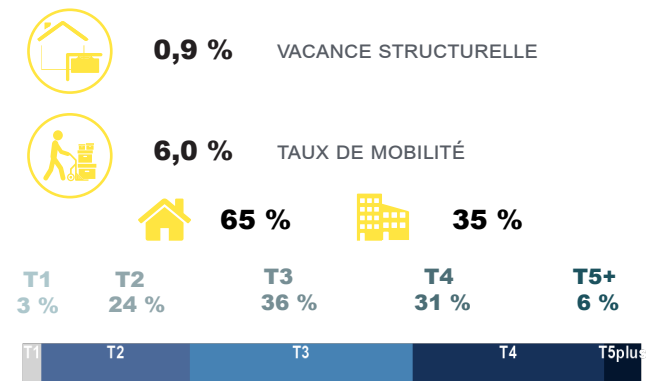


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2019-2023
PLAI	22 %	33 %
PLUS	77 %	67 %
PLS	1 %	0 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

728 DEMANDES EN COURS **638** DEMANDES AU 01/01/2025



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
14 % CHAMBRE / T1	10 % - DE 26 ANS	49 % PERSONNE SEULE
35 % T2	20 % 26 - 35 ANS	33 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
30 % T3	24 % 36 - 45 ANS	5 % COUPLE SANS ENFANT
17 % T4	23 % 46 - 55 ANS	11 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
4 % T5 +	14 % 56 - 65 ANS	2 % AUTRE
	7 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

4 013 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **21 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

17 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

2 % 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+
15,5 €/m ²	10,3 €/m ²	9,3 €/m ²	8,8 €/m ²	7,7 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



63 %



37 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	5 %	21 %	27 %	23 %	24 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+10,6 %	+2,6 %	+0,9 %	+1,8 %	-0,4 %

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



208 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2023-2024

-40 %



Individuel

79 %



Collectif

21 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



78 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-32



42 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

130 700 €



PRIX MÉDIAN AU M²

1 358 €/m²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/m²)

-3,1 %



123 400 €

2 371 €/m²

+2,2 %



► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



42 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-18

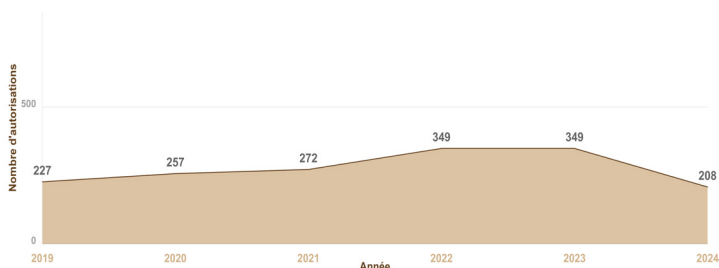


2,13 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



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

28 438 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

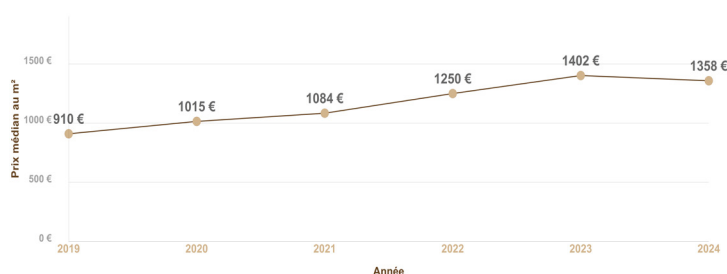
46 €/m²



SURFACE MÉDIANE

617 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
10 %

PTZ ancien
90 %

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

