

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 PONTIVY COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



46 032 HABITANTS

+43 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,1 %



31,2 %

DE 60 ANS ET +



22,9 %

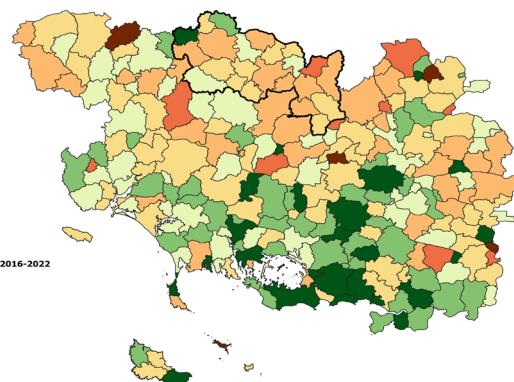
DE - DE 20 ANS



73

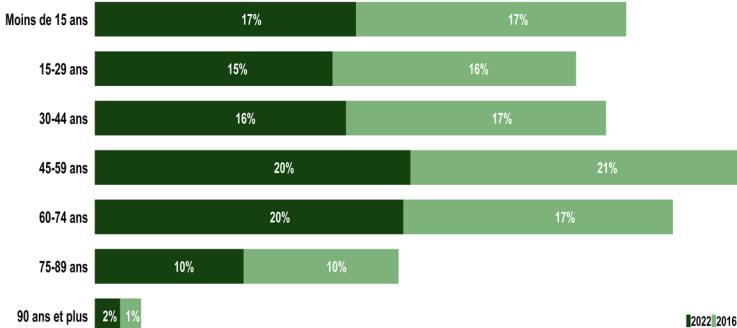
INDICE DE
JEUNESSE

► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



0 10 20 km

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

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)



20 898 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,4 %

► TAILLE DES MÉNAGES

2,18 personnes par ménages en 2011

► **459**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2011

2,17 personnes par ménages en 2016

► **462**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2016

2,13 personnes par ménages en 2022

► **470**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2022

► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



38% DE PERSONNES SEULES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,0 %



29% DE COUPLES SANS ENFANT

+0,7 %



23% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-1,1 %



7% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+0,9 %

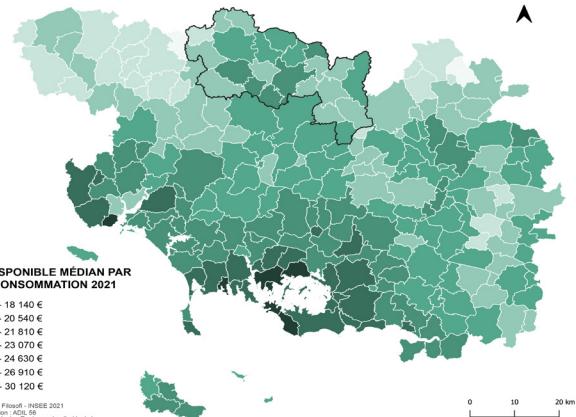


DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION	21 840€	LOCATAIRES DU PARC PUBLIC	9 920€
PROPRIÉTAIRES	23 360€	LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	16 890€

► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

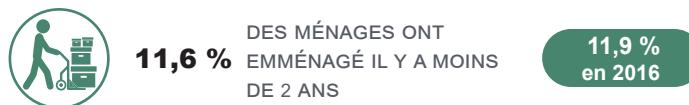
80 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

37 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIS

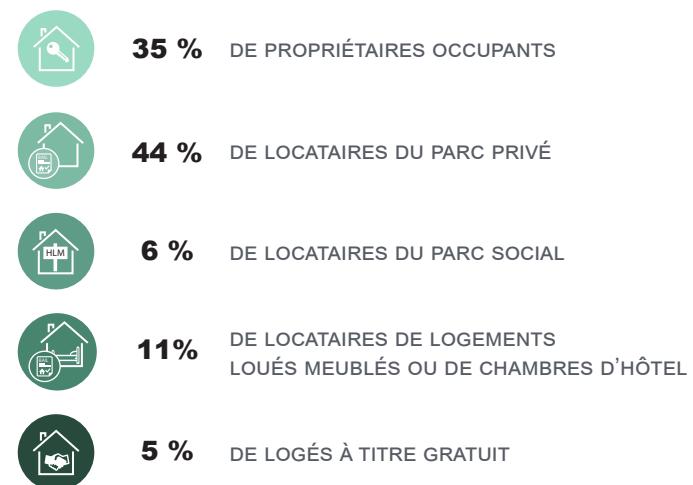
13 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

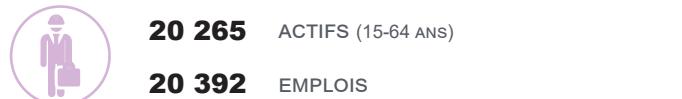


► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



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



► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	2,2%	1,9%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	3,3%	3,4%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	4,1%	4,1%
Professions Intermédiaires	11,6%	13,1%
Employés	14,8%	14,1%
Ouvriers	18 %	17,3%
Retraités	32,4%	33,4%
Autres CSP	13,4%	12,7%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)

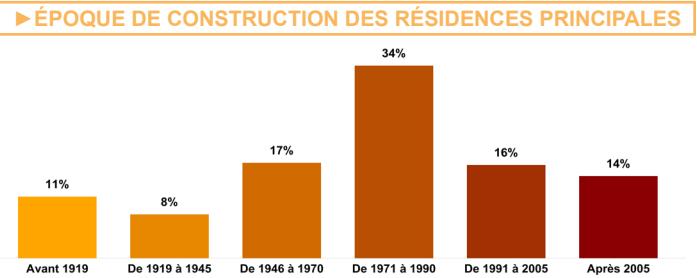
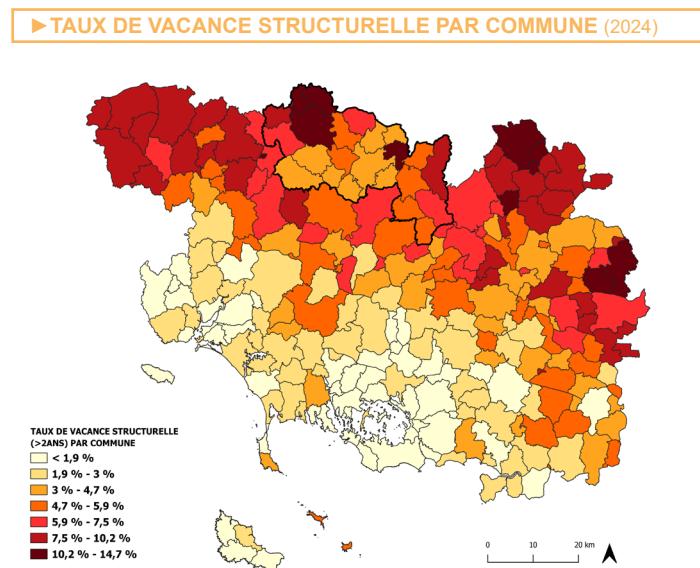
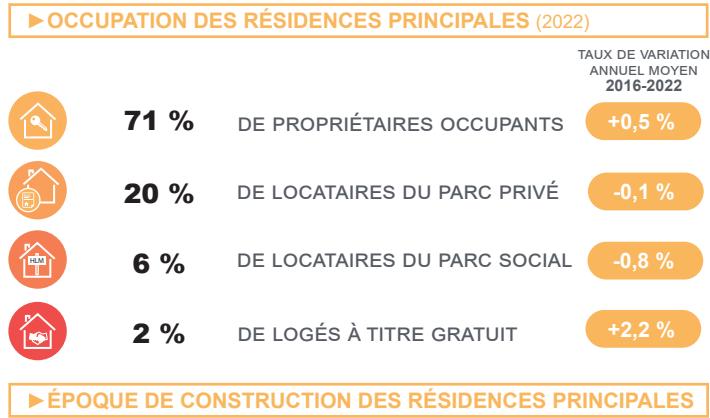
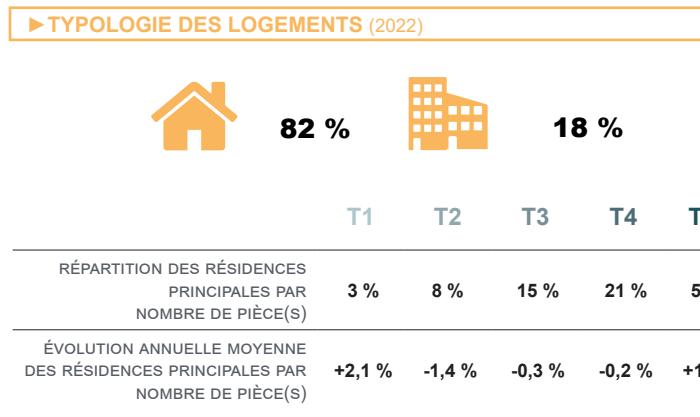
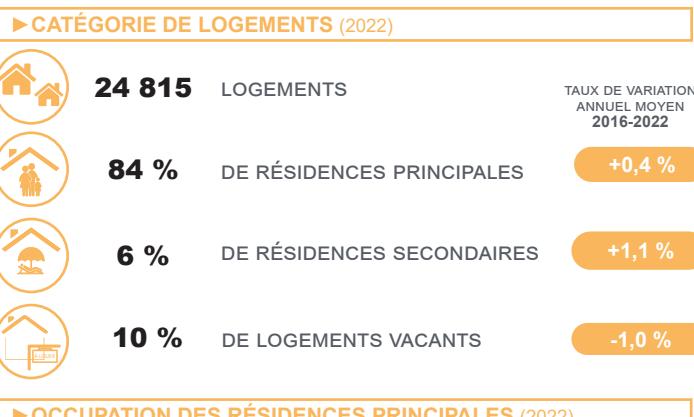


PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE
QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE
RÉSIDENCE

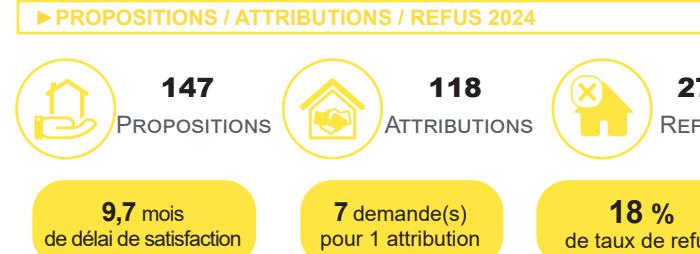
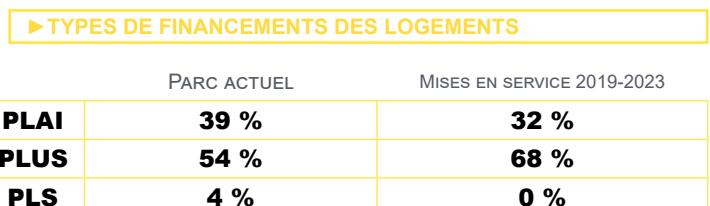
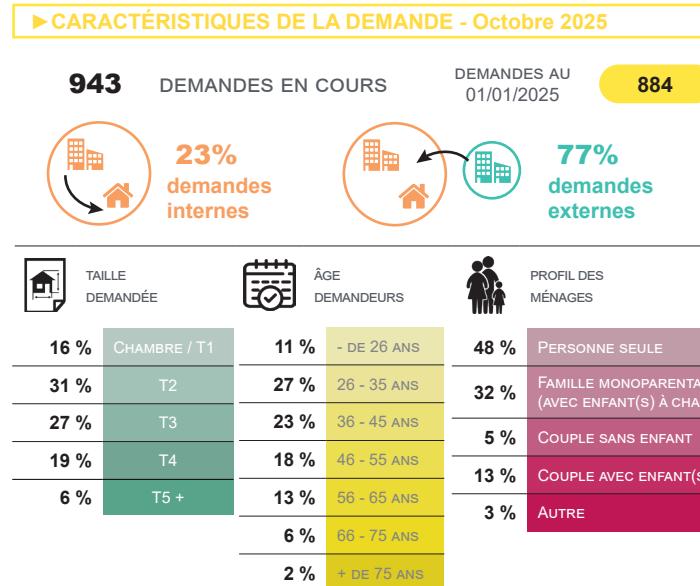
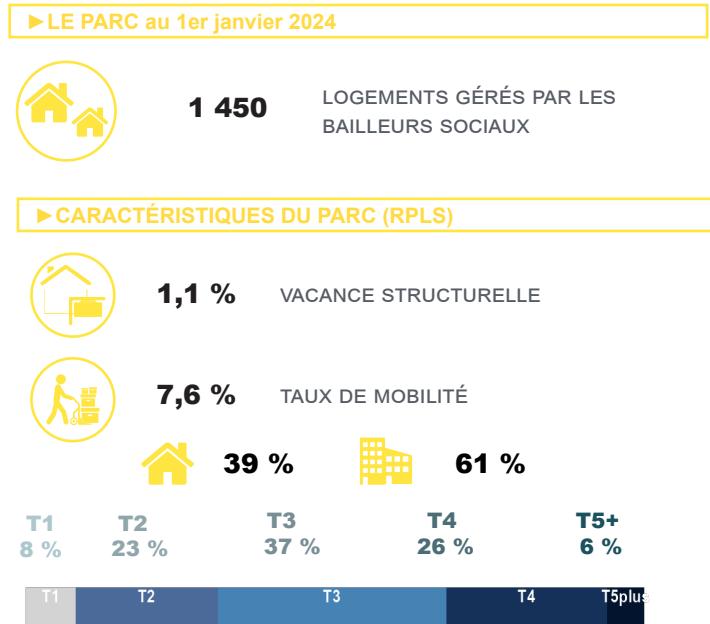


SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE



PARC LOCATIF SOCIAL



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

4 840 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **23 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

18 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDÉS

2 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



31 % 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+
12,5 €/m ²	12,0 €/m ²	7,3 €/m ²	8,1 €/m ²	7,3 €/m ²

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



401 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION 2023-2024

+142 %



Individuel



Collectif

61 %

39 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



113 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

+23



50 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

135 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

1 366 €/m²

ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/M²)

+0,1 %



89 000 €

1 851 €/m²

-0,8 %

► ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



34 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

-23



1,62 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



20% 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)



47 %

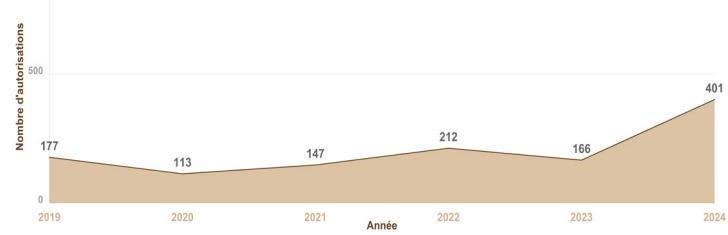


53 %

T1 T2 T3 T4 T5+

RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	11 %	22 %	26 %	21 %	20 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+1,5 %	-0,9 %	+0,4 %	+0,4 %	+0,1 %

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN AU M²



SURFACE MÉDIANE

18 500 €/m²

28 €/m²

584 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
9 %

PTZ ancien
91 %

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

