

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 QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



24 396 HABITANTS

+198 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,8 %



29,7 %



24,2 %

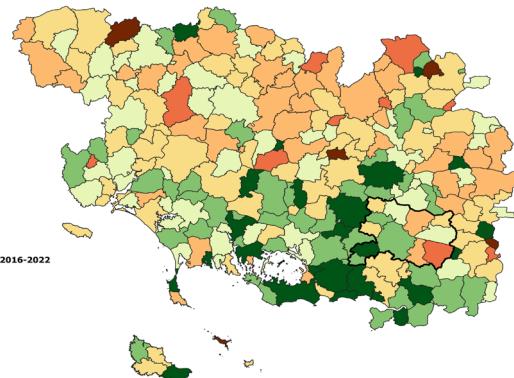


82
INDICE DE
JEUNESSE

DE 60 ANS ET +

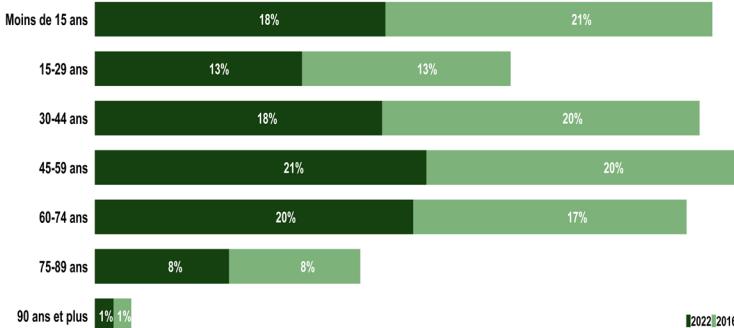
DE - DE 20 ANS

► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



0 10 20 km

► RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2011	2011 2016	2016 2022
Taux de variation annuel moyen	+0,1%	+0,6%	+0,3%	+0,6%	+2,1%	+0,9%	+0,8% ▲
dû au solde naturel	+0,3%	+0,2%	+0,1%	-0,0%	+0,1%	+0,3%	-0,1% ▼
dû au solde migratoire	-0,3%	+0,3%	+0,2%	+0,6%	+2,0%	+0,7%	+1,0% ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)



10 784 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,4 %

► TAILLE DES MÉNAGES

2,37 personnes par ménages en 2011

► **421**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2011

2,32 personnes par ménages en 2016

► **432**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2016

2,23 personnes par ménages en 2022

► **448**

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2022

► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



33% DE PERSONNES SEULES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+2,3 %



31% DE COUPLES SANS ENFANT

+1,8 %



27% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-0,4 %



8% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+3,4 %



DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



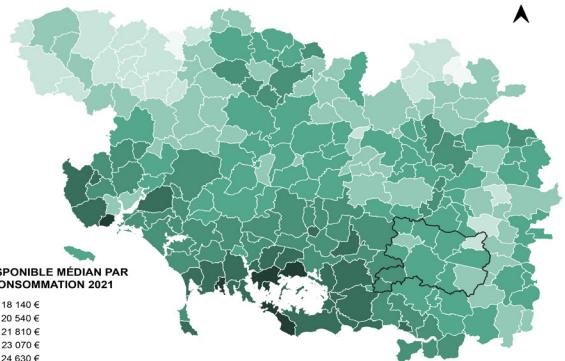
10,5 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

47,2 % 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 **22 100€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 390€**

PROPRIÉTAIRES **23 140€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **17 540€**

► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

24 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

16 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

10 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX



Chiffre sur le territoire ► **22 450 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

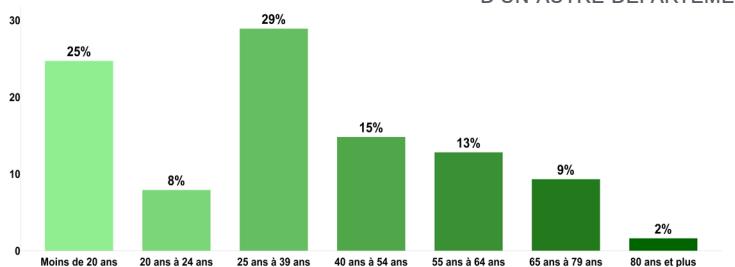


10,3 % DES MÉNAGES ONT
EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS
DE 2 ANS

11,8 %
en 2016

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

3,3 % DES HABITANTS ARRIVENT
D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



48 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



39 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



5 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



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



3 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

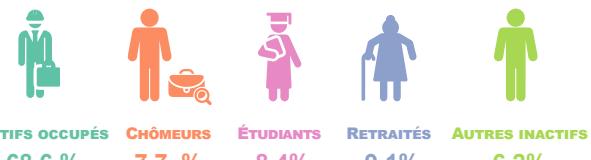
► ACTIFS ET EMPLOIS (2022)



10 972 ACTIFS (15-64 ANS)

6 613 EMPLOIS

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



► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	2,1%	1,8%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,6%	4%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	4,2%	5,1%
Professions Intermédiaires	12,3%	12,3%
Employés	16%	14,7%
Ouvriers	18,9 %	17%
Retraités	31,2%	33,7%
Autres CSP	10,7%	11,3%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



23,3%

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



-3168

SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET
SORTANTS DU TERRITOIRE

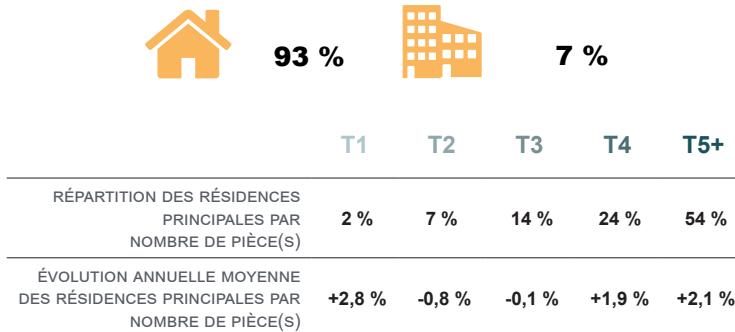
► CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)

	13 073	LOGEMENTS	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2016-2022
	82 %	DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	+1,5 %
	11 %	DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	-0,2 %
	7 %	DE LOGEMENTS VACANTS	-3,1 %

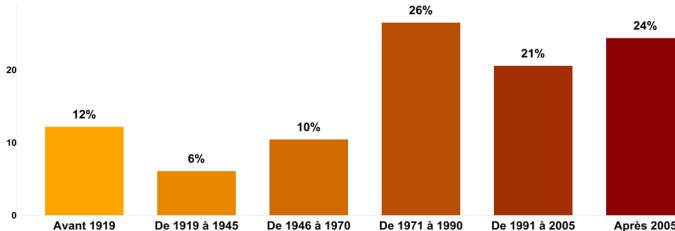
► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



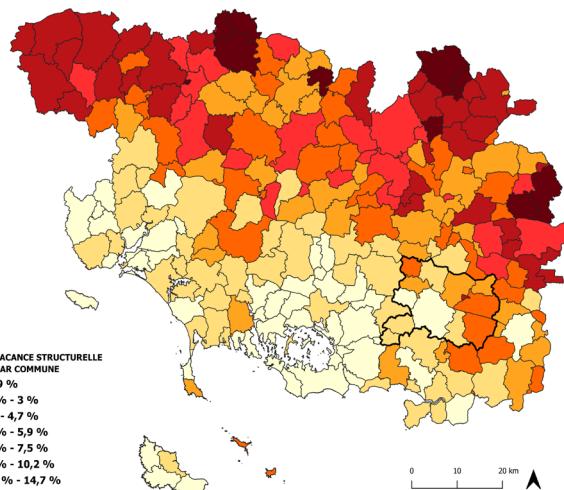
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)

	76 %	DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	+1,6 %
	19 %	DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	+1,1 %
	4 %	DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL	+0,9 %
	1 %	DE LOGÉS À TITRE GRATUIT	+1,3 %

► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)



PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024

	409	LOGEMENTS GÉRÉS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX
--	------------	---

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)

	3,2 %	VACANCE STRUCTURELLE		
	8,7 %	TAUX DE MOBILITÉ		
	47 %		53 %	
T1 8 %	T2 28 %	T3 42 %	T4 19 %	T5+ 3 %



► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

345 DEMANDES EN COURS DEMANDES AU 01/01/2025 **325**



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
13 % CHAMBRE / T1	4 % - DE 26 ANS	47 % PERSONNE SEULE
34 % T2	17 % 26 - 35 ANS	37 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
29 % T3	25 % 36 - 45 ANS	5 % COUPLE SANS ENFANT
20 % T4	22 % 46 - 55 ANS	10 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
5 % T5 +	15 % 56 - 65 ANS	2 % AUTRE
	12 % 66 - 75 ANS	
	5 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

PARC ACTUEL		MISES EN SERVICE 2019-2023	
PLAI	9 %	32 %	
PLUS	91 %	68 %	
PLS	0 %	0 %	



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

2 319 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **22 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

19 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDÉS

1 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



26 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DE MARCHÉ DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2024)

T1 - €/m²	T2 9,9 €/m²	T3 9,8 €/m²	T4+ 8,2 €/m²	T5+ 7,5 €/m²
--------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



75 %



25 %

T1 T2 T3 T4 T5+

RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	17 %	27 %	28 %	26 %
------------------------------------	-----	------	------	------	------

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,0 %	+0,2 %	+0,3 %	+1,9 %	+1,8 %
---	--------	--------	--------	--------	--------

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

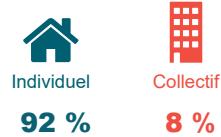
► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2024)



121 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION 2023-2024

-28 %



► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



112 LOTS PRODUITS

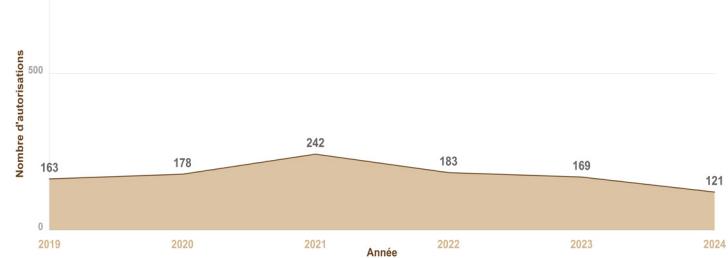
ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

+18



52 LOTS VENDUS

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS



PRIX MÉDIAN AU M²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/M²)



205 000 €

2 042 €/m²

-10,3 %



131 562 €

2 569 €/m²

+19,9 %

► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2022-2024)



PRIX MÉDIAN



PRIX MÉDIAN AU M²



SURFACE MÉDIANE

48 000 €/m²

115 €/m²

428 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



24 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE 2023-2024

-19



2,23 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



11% PART DU PTZ DANS LE MONTANT DE L'OPÉRATION CONSTRUCTION NEUVE

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
25 %

PTZ ancien
58 %

PTZ autres*
17 %

*Ptz «Autres» = Transformation de locaux non destinés à de l'habitation en logements , Opérations d'accès de locataires HLM, BRS.

DONNÉES

	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
FiliSoFi	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

