

Tableaux de bord des indicateurs

2025

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

TERRITOIRE ► CC ROI MORVAN COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



25 059 HABITANTS

+20 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,1 %



38,7 %

DE 60 ANS ET +



18,5 %

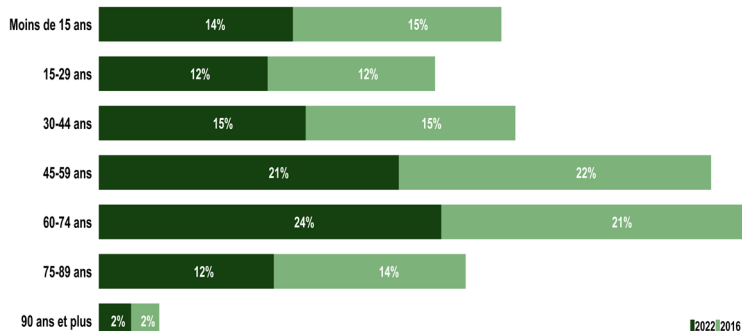
DE - DE 20 ANS



48

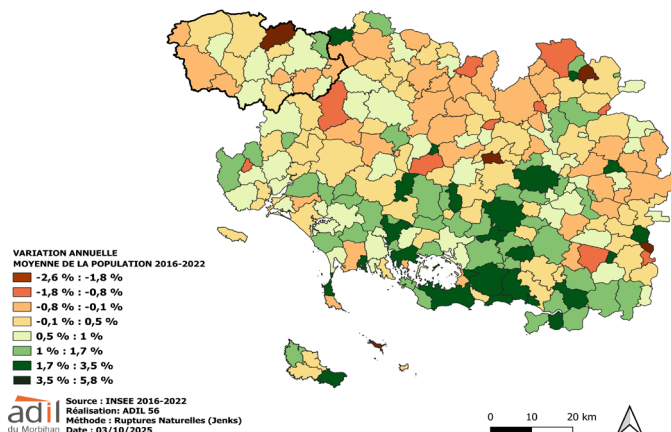
INDICE DE
JEUNESSE

► 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	-1,2%	-1,0%	-1,1%	-0,8%	+0,0%	-0,6%	+0,1% ▲
dû au solde naturel	-0,3%	-0,8%	-0,8%	-0,8%	-0,5%	-0,9%	-1,0% ▼
dû au solde migratoire	-0,8%	-0,2%	-0,4%	+0,1%	+0,5%	+0,2%	+1,1% ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)

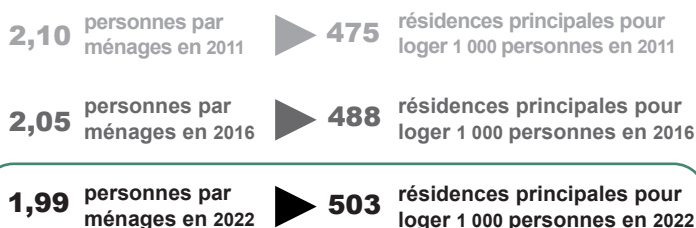


12 240 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+0,7 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



41% DE PERSONNES SEULES

+1,4 %



31% DE COUPLES SANS ENFANT

+0,5 %



19% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

-0,9 %



8% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+1,7 %

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



17,7 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

39,4 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **19 680€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **8 910€**

PROPRIÉTAIRES **20 690€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **14 420€**

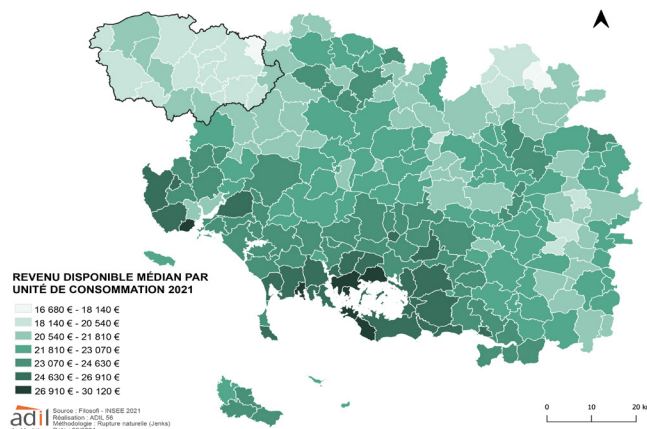
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

20 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

22 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

15 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



Chiffre sur le territoire ► **20 390 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

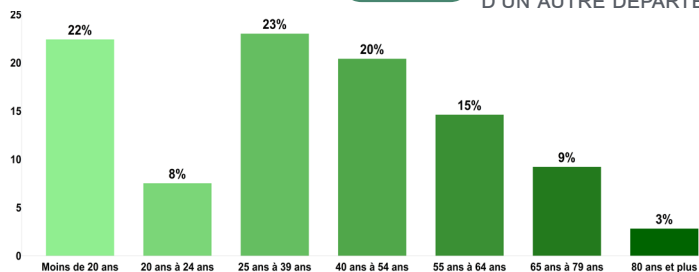


9,7 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

9,4 % en 2016

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

4,1 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



57 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



33 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



3 % 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)



10 223 ACTIFS (15-64 ANS)

8 205 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	3,6%	2,9%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,2%	4,3%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	2,3%	2,7%
Professions Intermédiaires	8,6%	8,9%
Employés	12,5%	12,5%
Ouvriers	15,5 %	17,3%
Retraités	40,4%	39,8%
Autres CSP	12,6%	11,5%

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



ACTIFS OCCUPÉS
64,3 %



CHÔMEURS
8,3 %



ÉTUDIANTS
6,8%



RETRAITÉS
10,5%



AUTRES INACTIFS
10,1%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



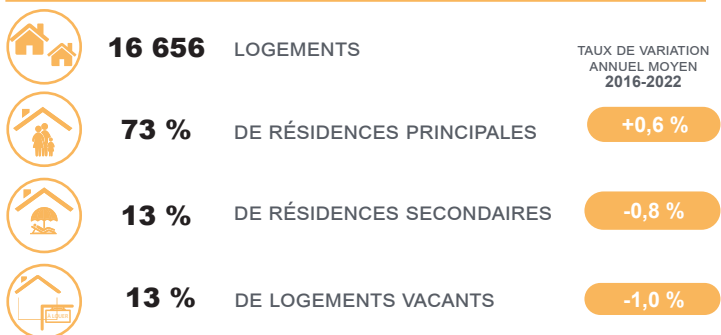
33,9% PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



-1106 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

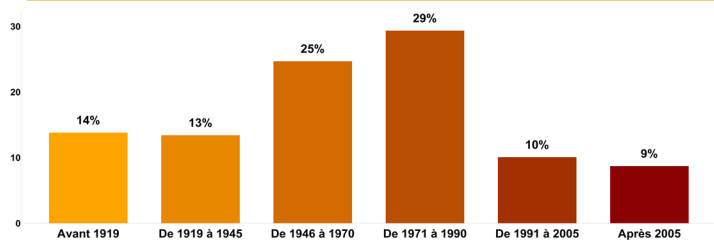
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



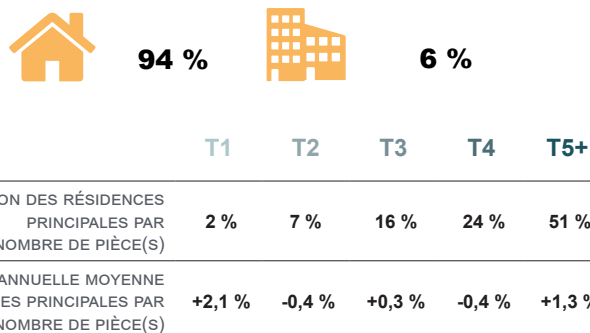
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



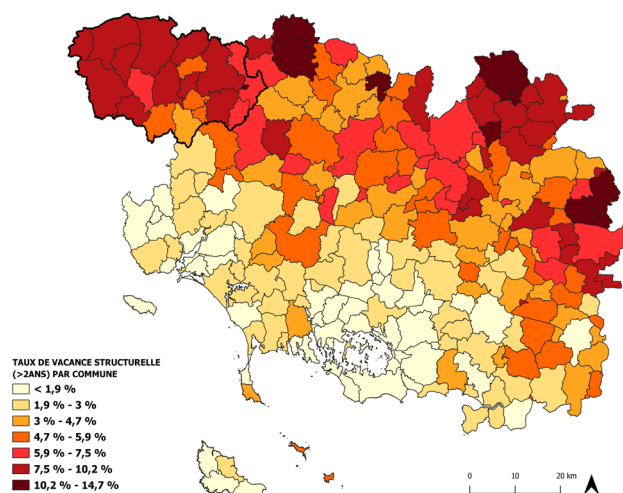
► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

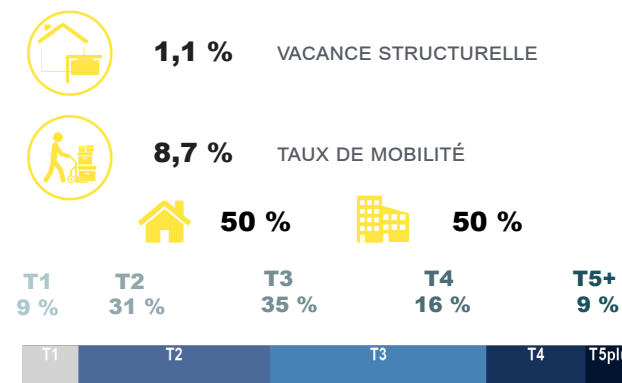


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024



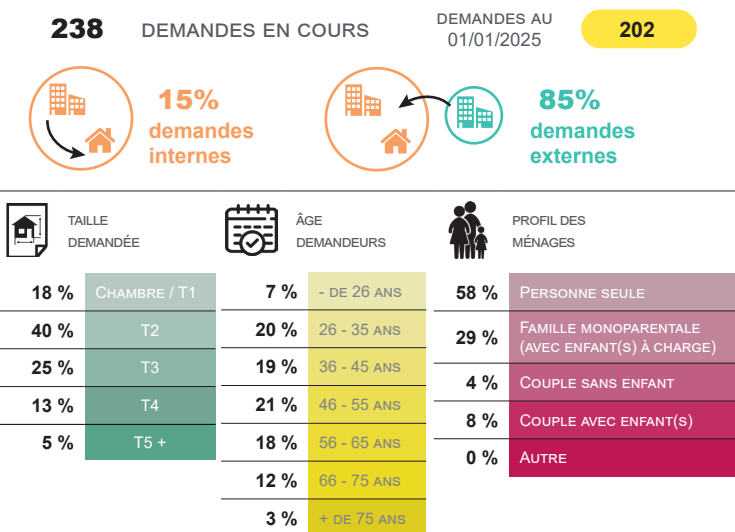
► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2019-2023
PLAI	30 %	12 %
PLUS	61 %	18 %
PLS	5 %	0 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025



► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

1 891 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **16 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

12 % 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+
- €/m²	- €/m²	5,7 €/m²	6,1 €/m²	- €/m²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



75 %



25 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	3 %	18 %	29 %	24 %	25 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+4,2 %	+0,2 %	+1,6 %	-0,4 %	+0,5 %

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



32 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2023-2024

-26 %



Individuel

100 %



Collectif

0 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



0 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-54



5 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

102 750 €



PRIX MÉDIAN AU M²

1 165 €/m²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/m²)

-0,3 %



-

-/m²

- %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



32 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-10

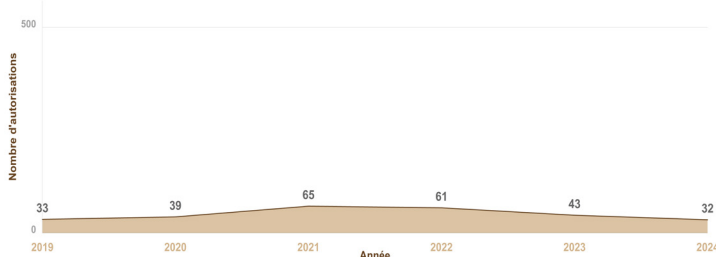


2,61 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



20% 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

4 425 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

7 €/m²



SURFACE MÉDIANE

623 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
6 %

PTZ ancien
94 %

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

