

Tableaux de bord des indicateurs

2025

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

TERRITOIRE ► CC Arc Sud Bretagne

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2022)



29 113 HABITANTS

+315 HABITANTS / AN (2016-2022)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,1 %



37,3 %

DE 60 ANS ET +



20,9 %

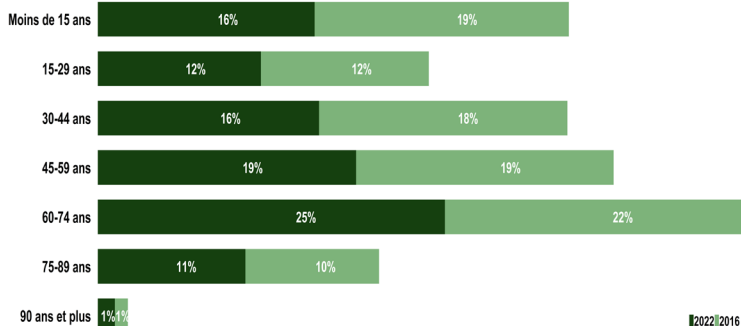
DE - DE 20 ANS



56

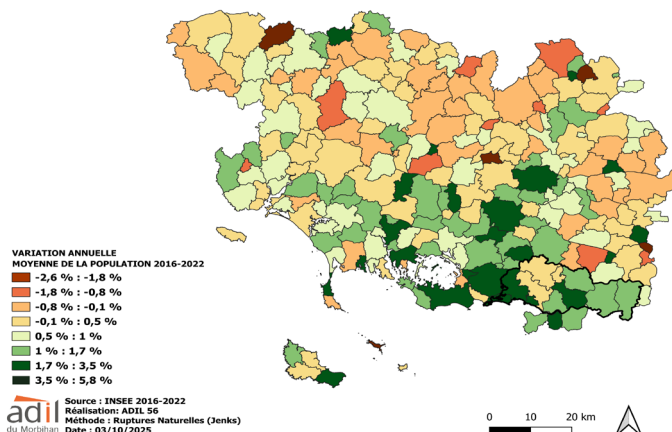
INDICE DE
JEUNESSE

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

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2022)

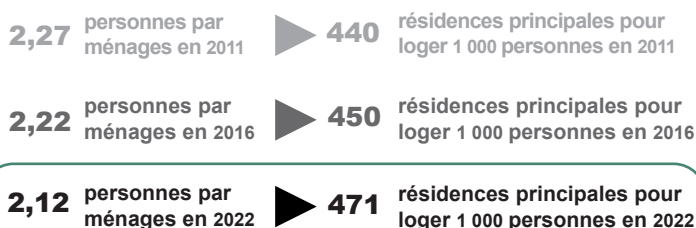


13 557 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2016-2022

+1,9 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2022)



34% DE PERSONNES SEULES

+3,1 %



35% DE COUPLES SANS ENFANT

+1,9 %



23% DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

+0,1 %



6% DE FAMILLES MONOPARENTALES

+3,6 %

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



9,2 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14,5 % en France

51,1 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

53,4 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **22 970€** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **12 690€**

PROPRIÉTAIRES **24 140€** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **18 970€**

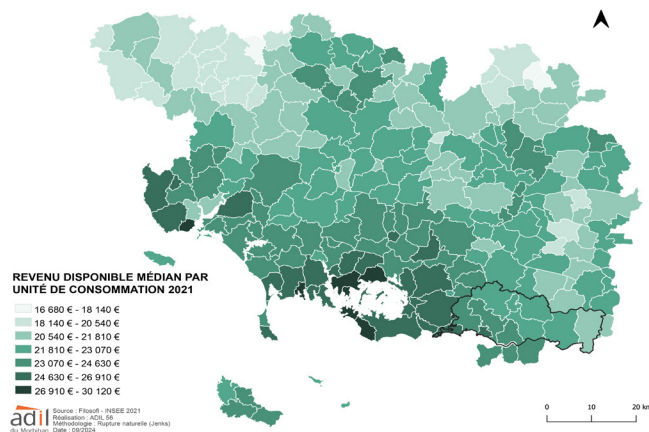
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2024)

15 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

6 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

7 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



Chiffre sur le territoire ► **23 230 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2022)

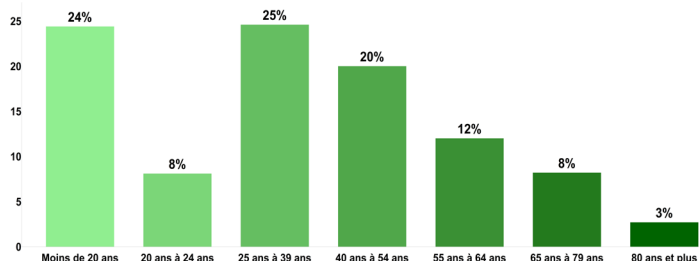


11,8 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

11,3 % en 2016

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

4,6 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2022)



49 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



43 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



1 % 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)



12 023 ACTIFS (15-64 ANS)

8 538 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2016	2022
Agriculteurs exploitants	2,3%	1,3%
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,8%	4,3%
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	4,3%	4,6%
Professions Intermédiaires	11,5%	12,4%
Employés	13,8%	13,5%
Ouvriers	16,2 %	14%
Retraités	37,5%	40,3%
Autres CSP	9,6%	9,6%

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



ACTIFS OCCUPÉS
68,2 %



CHÔMEURS
6,8 %



ÉTUDIANTS
7,5%



RETRAITÉS
11,2%



AUTRES INACTIFS
6,2%

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2022)



25%

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



-2426

SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

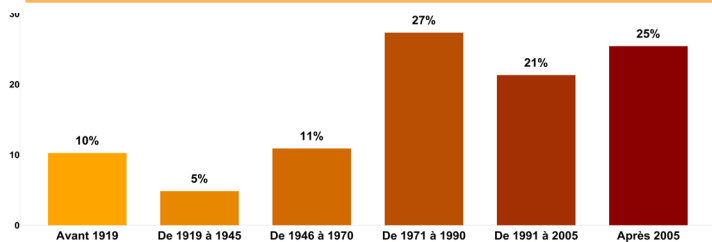
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2022)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2022)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

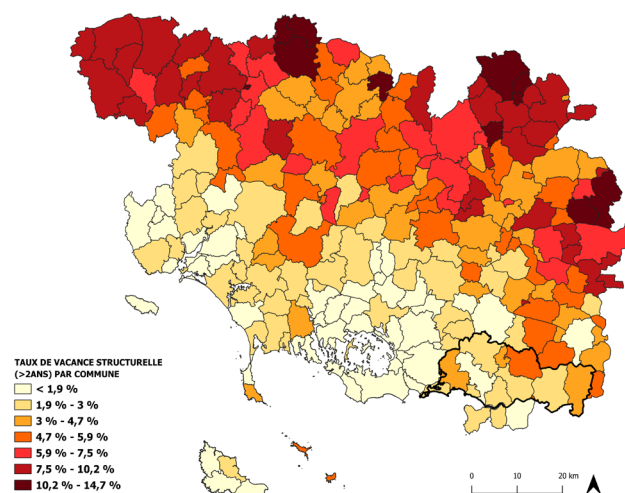


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2022)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	1 %	7 %	16 %	24 %	53 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,2 %	+0,7 %	+0,9 %	+2,2 %	+2,6 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2024)

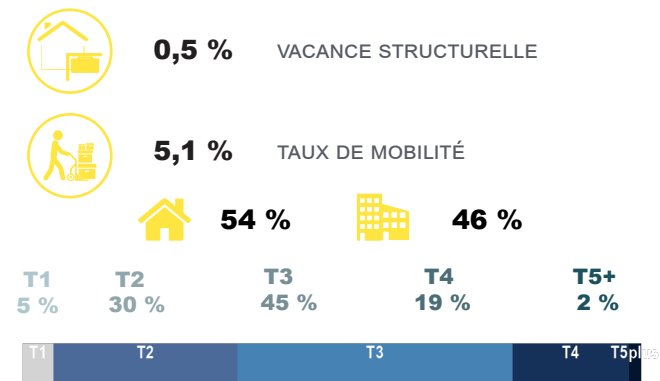


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2024



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	Mises en service 2019-2023
PLAI	16 %	29 %
PLUS	71 %	67 %
PLS	13 %	4 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE - Octobre 2025

530 DEMANDES EN COURS **514** DEMANDES AU 01/01/2025



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
12 % CHAMBRE / T1	5 % - DE 26 ANS	56 % PERSONNE SEULE
42 % T2	17 % 26 - 35 ANS	27 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
29 % T3	21 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
13 % T4	16 % 46 - 55 ANS	8 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
3 % T5 +	19 % 56 - 65 ANS	2 % AUTRE
	16 % 66 - 75 ANS	
	6 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2024



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2022)

2 914 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **22 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

19 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

2 % 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	T2	T3	T4+	T5+
- €/m²	11,5 €/m²	10,7 €/m²	9,1 €/m²	8,9 €/m²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2022)



72 %



28 %

T1 T2 T3 T4 T5+

RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	4 %	14 %	29 %	27 %	26 %
------------------------------------	-----	------	------	------	------

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	+14,0 %	+2,3 %	+0,9 %	+1,1 %	+1,1 %
---	---------	--------	--------	--------	--------

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



278 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2023-2024

+3 %



Individuel

72 %



Collectif

28 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2024)



44 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-35



97 LOTS VENDUS

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2024)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

233 725 €



PRIX MÉDIAN AU M²

2 500 €/m²



ÉVOLUTION 2023-2024
PRIX MÉDIAN (€/m²)

-4,4 %



160 000 €

3 307 €/m²

+10,0 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2024)



25 PTZ DÉLIVRÉS EN 2024

ÉVOLUTION BRUTE
2023-2024

-35

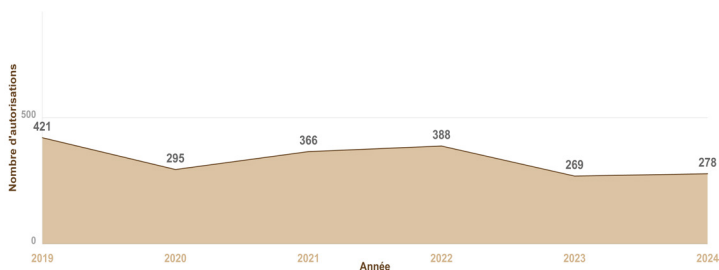


1,84 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



13% 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

55 100 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

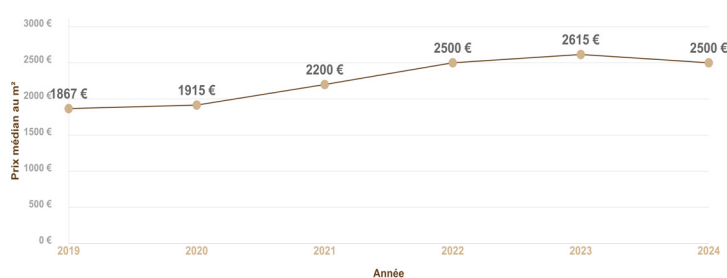
125 €/m²



SURFACE MÉDIANE

420 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2024)

PTZ neuf
36 %

PTZ ancien
64 %

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

