

BAROGRAPHE

PAYS DE LORIENT

SUIVEZ-NOUS



www.audelor.com

Croissance

France
2020 : - 10,3 %



Emploi

Bretagne
1^{er} trimestre 2020 : - 2,8 %



Embauches

Nouveau pays de Lorient
1^{er} trimestre 2020 : - 12 %



Chômage

Zone d'emploi
Mai 2020 : + 28 %



SOMMAIRE

Démographie

Évolution sur 5 ans

2

La population du pays de Lorient continue d'augmenter sur la période 2012-2017.

Habitat

Logements neufs

4

Le pays de Lorient connaît en 2019 un net recul des mises en chantier de nouveaux logements.

Habitat

Parc locatif social

6

Existe-t-il une offre de loyers abordables pour les ménages les plus modestes ?

Économie

Dynamiques territoriales

9

Étude des dynamiques de l'économie et de l'emploi observées sur les différents territoires bretons.

Foncier

Marchés fonciers ruraux

20

Un éclairage en chiffres sur les destinations probables des ventes de terres agricoles.

Économie

Foncier économique

22

Lorient Agglomération s'engage dans une démarche favorisant une remise en activité du foncier inutilisés.

» Actualité des entreprises

page 12

» Conjoncture

page 14



“Inédite”, “sans précédent”, “historique” : tels sont quelques-uns des qualificatifs attribués à la période que nous vivons au cours de ce premier semestre 2020. La pandémie de Covid-19 a conduit au phénomène exceptionnel d'un confinement dans la quasi-totalité des pays de la planète et de près de 2 mois en France. Ce choc sanitaire mondial va entraîner un choc économique et social. En France, c'est une baisse du PIB de plus de 10 % qui est anticipée pour 2020.

Cette crise de la Covid-19 suscite également de nombreuses interrogations sur nos modes de vie et notre modèle de développement : surexploitation des ressources, dépendance à l'égard d'autres pays pour des approvisionnements cruciaux, vulnérabilités sanitaires, faible reconnaissance de métiers pourtant jugés “essentiels”... Des tendances déjà à l'œuvre sont accentuées tels le commerce électronique, le télétravail, les circuits courts, la pratique du vélo... À l'inverse, la densité urbaine ou les transports en commun pourraient être jugés moins attractifs par la population. Les centralités pourraient être davantage fragilisées.

L'ensemble de ces questions ne pourra être abordé dans ce barographe n°31. Tout d'abord parce qu'il est surtout le reflet de travaux d'avant crise. Ensuite du fait que les statistiques sur les effets de la crise et les changements en cours ne seront disponibles que dans les prochaines semaines ou prochains mois. La revue de presse et les pages conjoncture fournissent toutefois quelques éléments d'actualité. Les articles sur le logement, l'emploi, la mobilité ou le foncier agricole permettent, quant à eux, d'identifier des tendances antérieures. Dans les mois qui viennent, AudéLor s'attachera à appréhender au plus près les évolutions et les ruptures induites par la crise sanitaire. Les prochains barographes décriront au fur et à mesure ce “monde d'après”.

» Mobilité

Les navettes domicile-travail pèsent sur les ménages

On se rend au travail majoritairement en voiture. Mais quel est le coût du trajet si l'on tient compte du carburant, de l'achat du véhicule, de son entretien, de l'assurance, du stationnement ? Les calculs réalisés par AudéLor sont éloquentes, les navettes domicile-travail pèsent très lourd sur le budget des ménages et en temps de trajet. Également en impacts sur le territoire.



» Exemples chiffrés et analyses à découvrir P. 18

Barographe N°31

Jun 2020

ISSN 1764-6693

Tirage : 1500 exemplaires

Directeur de la publication : Philippe Leblancher

Rédaction : AudéLor 02 97 12 06 40

Adaptation textes : eTrema 02 96 29 35 75

Design graphique : Alyzès 02 97 21 81 10

Impression : Concept Imprimerie



NOUVEAU PAYS DE LORIENT

Une démographie toujours en croissance

➤ Traditionnellement, au 1^{er} janvier de l'année, l'Insee publie les chiffres de population des communes françaises. L'occasion d'observer les évolutions sur une période de 5 ans. Ainsi, pour l'année 2017, le Nouveau pays de Lorient comptait 276 841 habitants, soit une croissance de 0,36 % par an depuis 2012.

+ d'infos

→ Communication n°136, février 2020, "Évolution de la démographie sur le pays de Lorient" sur www.audelor.com / Publication & études.

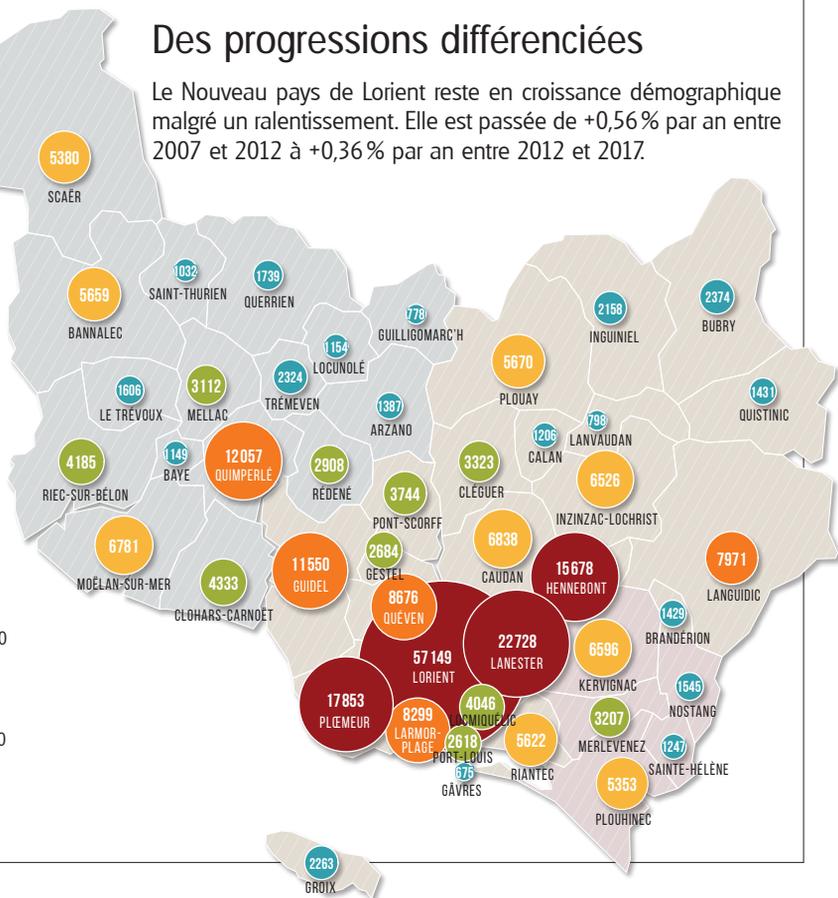
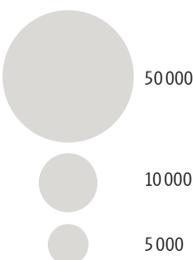
Des progressions différenciées

Le Nouveau pays de Lorient reste en croissance démographique malgré un ralentissement. Elle est passée de +0,56 % par an entre 2007 et 2012 à +0,36 % par an entre 2012 et 2017.

Population des communes du Nouveau pays de Lorient au 1^{er} janvier 2017

Source : Insee, recensement 2017
 Traitement : AudéLor, décembre 2019

- moins de 2500 habitants
- 2500 à 4999 habitants
- 5000 à 7499 habitants
- 7500 à 14 999 habitants
- 15 000 à 60 000 habitants



C'est un peu moins que le rythme de croissance de la Bretagne (+0,50 %) et du Morbihan (+0,50 %), mais il est supérieur à celui du Finistère (+0,17 %). Des nuances apparaissent entre les trois intercommunalités qui composent le Nouveau pays de Lorient.

Sur Lorient Agglomération, le rythme de croissance s'est accru, passant de +0,20 % entre 2007 et 2012 à +0,34 % par an en 2012-2017. Par contre la croissance a ralenti dans les deux autres intercommunalités. Sur Quimperlé Communauté on passe d'un taux de +1,24 % par an à +0,29 %, tandis que sur Blavet Bellevue Océan le taux passe de 2,71 % à 0,71 %, restant toutefois le secteur le plus dynamique.

CROISSANCE

+ 979

Entre 2012 et 2017, la population du pays de Lorient a gagné chaque année en moyenne 979 habitants

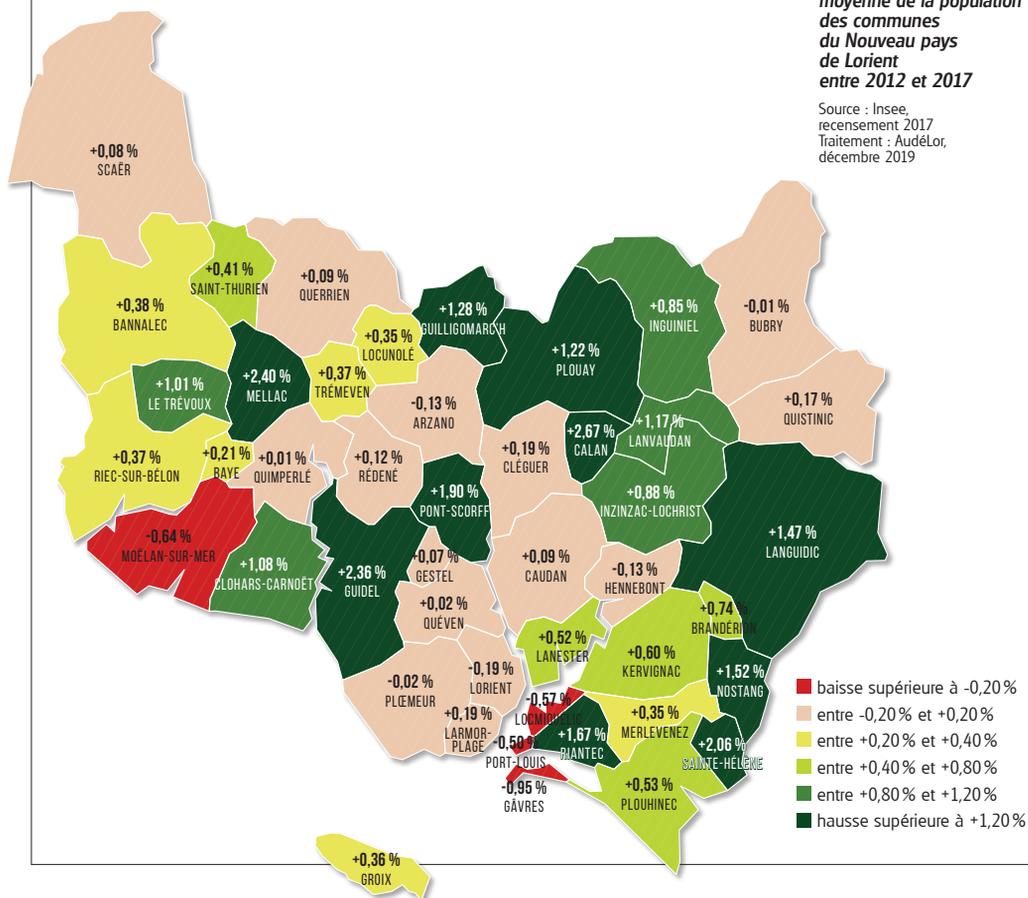
37 communes sur 46 en croissance

Seules 9 communes ont connu une baisse de population entre 2012 et 2017 : Arzano, Bubry, Gâvres, Hennebont, Moëlan-sur-Mer, Locmiquélic, Lorient, Port-Louis et Plœmeur. Pour Gâvres, Port-Louis et Plœmeur la baisse n'est pas nouvelle mais elle est plus faible que sur la période précédente. Pour Arzano, Bubry, Hennebont, Moëlan-sur-Mer et Locmiquélic, il s'agit d'un retournement de tendance puisque la population y augmentait entre 2007 et 2012.

Les 37 autres communes sont en progression. Les plus fortes hausses sont plutôt observées sur les communes périphériques. Pour 21 d'entre elles, la croissance de population est moins forte que sur la période précédente. Malgré ce ralentissement, c'est pourtant à Calan qu'on observe le plus fort niveau de croissance (+2,67 %). Sur 9 communes la croissance s'est accélérée (Mellac, Guidel, Sainte-Hélène, Riantec, Languidic, Lanvaudan, Plouay, Clohars-Carnoët et Inguiniel) avec des rythmes souvent supérieurs à 1%. Enfin, parmi les communes en croissance, 7 étaient en décroissance lors de la période précédente : Quéven, Caudan, Cléguer, Larmor-Plage, Groix, Riec-sur-Bélon et Lanester.

Évolution annuelle moyenne de la population des communes du Nouveau pays de Lorient entre 2012 et 2017

Source : Insee, recensement 2017
Traitement : AudéLor, décembre 2019



NOUVEAU PAYS DE LORIENT

Nette baisse de la construction de logements neufs

➤ Au cœur des objectifs des SCoT, PLH et PLU, la production de logements est un indicateur majeur des politiques d'urbanisme et d'habitat. Car indépendamment de la croissance démographique, la production de logements reste indispensable pour compenser les phénomènes de décohabitation. Le Nouveau pays de Lorient connaît en 2019 un recul important des mises en chantier de nouveaux logements.

+ d'infos

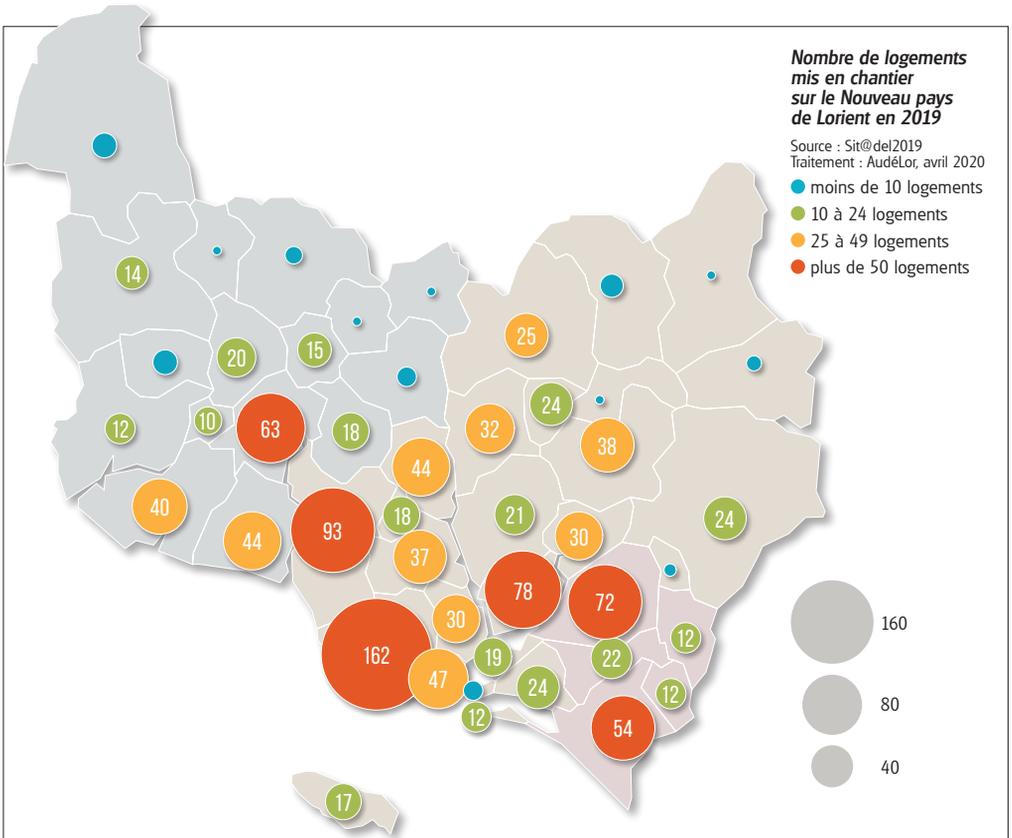
→ Communication n°138, juin 2020, "La construction neuve sur le pays de Lorient" sur www.audelor.com / Publication & études.

En cause, la faible production de logements collectifs

En 2019, on recense 1230 mises en chantier, soit une chute de -32,3 %. Celle-ci s'explique par le recul important des mises en chantier de logements collectifs (-70,3 %), pénalisées par les modifications de dispositifs de défiscalisation. S'agissant du logement collectif, les fluctuations annuelles assez fortes sont courantes. Mais la baisse de 2019 est significative puisque le nombre de mises en chantier de logements collectifs (263) est le plus faible des 10 dernières années. La hausse de +3,8 % pour les logements individuels ne compense pas cette baisse.

En particulier sur Lorient Agglomération

Lorient Agglomération est l'EPCI le plus sévèrement touché par la baisse de production globale (-45,3 %). Les 794 logements mis en chantier sur l'année sont loin de l'objectif annuel moyen (1100). À noter cependant que la moyenne annuelle sur trois ans (2017-2019) reste conforme avec 1116 logements. Du côté des logements individuels, le nombre des mises en chantier est relativement stable (-2,5 % pour atteindre 584 logements). Par contre la baisse est très forte pour le collectif : -75,4 %, soit seulement 210 logements. Pour Quimperlé Communauté (264 logements, +24,5 % sur un an) la production est un peu supérieure à la moyenne des 3 dernières années (230), qu'il s'agisse des logements collectifs (215/189) ou individuels (49/41). Sur Blavet Bellevue Océan (172 logements, +11,7 %), il n'y a pas d'évolution concernant les logements collectifs, traditionnellement peu nombreux, et une hausse notable (+12,0 %) pour les logements individuels.



Le déficit de production est concentré sur quelques communes

La baisse du nombre de mises en chantier est très localisée : quatre communes du pôle urbain (Lorient, Quéven, Lanester et Hennebont), où la production de logements collectifs était la plus forte en 2018, connaissent des baisses très spectaculaires en nombre (-639 cumulés) et en relatif (-78 %). C'est la baisse du nombre de logements collectifs qui explique la baisse globale ; ces quatre communes ont vu les mises en chantier du secteur collectif diminuer de 564 logements sur un an (pour un total de -623 sur l'ensemble du Pays de Lorient). Du côté des logements individuels, les évolutions sont nettement moins marquées.

On retrouve parmi les communes connaissant la plus forte dynamique relative (ratio logements mis en chantier / logements sur la commune) Calan, Pont-Scorff, ou Kervignac. Elles confirment un dynamisme observé depuis plusieurs années, porté par des programmes de logements individuels importants.

La baisse des autorisations se poursuit, à un moindre rythme

En 2019, le recul du nombre d'autorisations délivrées (1660) déjà constaté en 2018 se confirme. Ceci intervient après 3 années de hausse. En 2018, il s'agissait surtout d'une très forte diminution des autorisations dans le logement collectif. En 2019, le mouvement s'inverse. On constate une diminution du nombre de logements individuels autorisés (-73, soit -6,4 %) et une très légère hausse des autorisations en collectifs (+15, soit +2,6 %).

La tendance à la baisse de production s'observe également au niveau des départements : -3,6 % pour le Finistère et -10,0 % pour le Morbihan. En Bretagne, la baisse est un peu moins forte (-2,2 %), tout comme en France (-2,9 %). À ces différentes échelles, la tendance à la baisse est tirée par une diminution du nombre de logements collectifs autorisés pour la deuxième année consécutive, que ne compense pas la très légère reprise sur le marché des logements individuels.

LORIENT AGGLOMÉRATION

Les loyers des logements sociaux sont-ils abordables ?

➤➤ Lorient Agglomération souhaite mieux connaître les niveaux de loyers du parc HLM et savoir s'il existe une offre dite abordable pour les ménages les plus modestes. La connaissance fine des niveaux de loyers permettra de mieux suivre l'atteinte de l'un des objectifs fixés par la loi égalité et citoyenneté : attribuer 25 % des logements locatifs sociaux hors quartiers prioritaires de la ville aux demandeurs les plus modestes.

+ d'infos

→ Communication n°139, "Les niveaux de loyers dans le parc social" sur www.audelor.com / Publication & études.

Une étude commune à toute la Bretagne

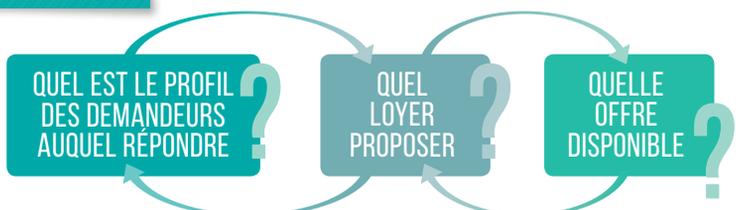
Les EPCI bretons ont lancé, par l'intermédiaire du Club "Décentralisation et Habitat", une 1^{ère} étude mutualisée avec le bureau d'études Espacité qui a permis de dégager des problématiques communes à tous les territoires. Il était nécessaire de garantir l'accessibilité financière du parc locatif social à des demandeurs toujours plus modestes.

Une réflexion sur l'offre à bas loyer, qui est un préalable à une meilleure mixité sociale est apparue essentielle. Une nouvelle étude a donc été engagée par le club et confiée au cabinet Cellance.

DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE

Étude loyer abordable :
3 modèles
pour comprendre
la démarche

Source : Bureau d'études
Cellance pour le club
décentralisation et habitat



- > Combien de demandeurs par tranche de ressource et composition familiale ?
- > Quelles origines des ressources ?
- > Quel est le profil des "demandeurs modestes" à satisfaire ?

- > Quel reste à vivre minimum garantir ?
- > Compte tenu des ressources et des APL, quelle quittance globale soutenable ?

- > Quelle offre de logements disponibles (stock, récemment loué, récemment livré) ?
- > Quel volume de logements disponibles à destination des demandeurs modestes
- > En tenant compte de l'impact des charges

À la demande de Lorient Agglomération, AudéLor a intégré le groupe de travail pour cette étude, qui portait sur une définition commune de la notion de loyer abordable et l'observation des données. Par ailleurs, l'agence a pu apporter son expertise pour territorialiser cette étude à l'échelle de l'EPCI en partenariat avec les organismes HLM actifs sur l'agglomération.

Identification de la demande sociale

L'étude s'est attachée dans un premier temps, à identifier le profil des demandeurs de logements sociaux. Elle a mis en avant que les personnes seules représentent 50 % de la demande. Ainsi la demande est très orientée vers des petits logements (T1 et T2).

La loi égalité et citoyenneté fixe l'objectif d'attribuer 25 % des logements sociaux hors quartiers prioritaires de la ville (QPV) aux 25 % des demandeurs les plus modestes. L'agglomération, en accord avec l'ensemble des bailleurs, a retenu un seuil de ressources à 500 € par mois et par unité de consommation (UC) pour mieux cibler les ménages les plus modestes (en 2018, 70 % des demandeurs les plus modestes étaient en dessous de ce seuil).

Calcul du quittance abordable

Pour établir la capacité d'un ménage à payer son loyer on utilise la notion de reste à vivre : l'argent dont dispose le ménage après avoir payé son loyer et ses charges pour se nourrir, s'habiller, se déplacer, etc. Les organismes HLM actifs sur Lorient Agglomération estiment qu'il est nécessaire de disposer de 12 € par jour et par unité de consommation après avoir payé son loyer et ses charges pour vivre.

Ainsi un quittance abordable a pu être déterminé selon la localisation des logements dans les deux zones du territoire conditionnant le montant de l'aide personnalisée au logement.



Calcul du loyer abordable

Une fois défini le quittance abordable, il devient possible de calculer le loyer abordable en soustrayant les charges du logement. Pour chaque logement, des charges sont définies en euros au m² grâce aux données de l'observatoire des charges locatives de l'union sociale pour l'habitat (eau, entretien des espaces communs, ascenseur, électricité des usages communs), auxquelles on ajoute le chauffage qui varie en fonction des diagnostics de performance énergétique.

RÉSULTATS ET SUITE DE L'ÉTUDE

Une offre globalement abordable

Il ressort de l'étude que sur le territoire de Lorient Agglomération, l'offre est globalement abordable pour les ménages disposant de ressources inférieures à 500 € par mois et par unité de consommation.

Le tableau à suivre montre que la plupart des logements sont abordables pour les compositions familiales "cibles" (par exemple deux des compositions familiales cibles pour un T3 sont un couple avec 1 enfant ou une personne seule avec 1 enfant). Ainsi pour beaucoup de typologies de logement croisées avec des compositions familiales cibles, le taux de logements abordables est de plus de 80% et cela même en dehors des Quartiers "Politique de la Ville". Ce taux d'abordabilité a aussi été calculé, cartographié et analysé par organisme HLM et par commune pour les logements qui ont été effectivement mis à la location (logements neufs et logements en rotation).

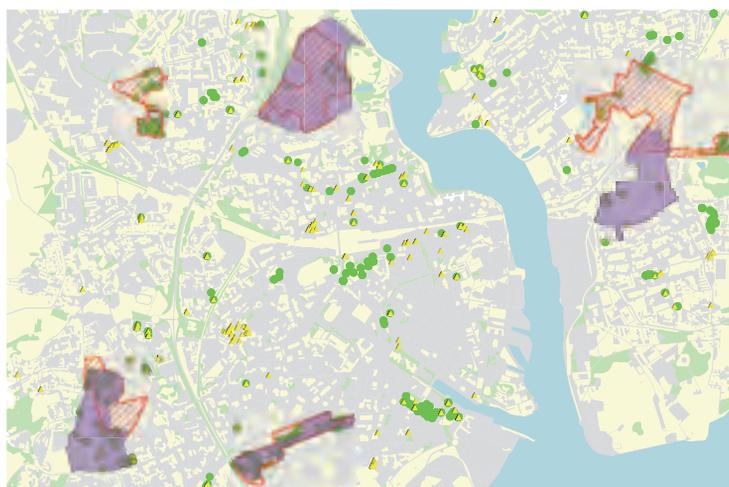
	T1		T2		T3		T4		T5 et +	
Isolé	652	96%	1737	46%						
dont hors QPV	488	96%	1132	38%						
Couple			3387	91%	3352	57%				
dont hors QPV			2639	89%	1994	46%				
Isolé +1					4958	84%				
dont hors QPV					3451	80%				
Couple +1					5227	88%				
dont hors QPV					3698	85%				
Isolé +2					5749	97%	3294	81%		
dont hors QPV					4182	96%	2081	74%		
Couple +2					5756	97%	3326	82%		
dont hors QPV					4189	97%	2114	75%		
Isolé +3							3886	95%	904	71%
dont hors QPV							2639	94%	519	61%
Couple +3							3921	96%	935	73%
dont hors QPV							2673	95%	549	64%
Isolé +4							4015	99%	1104	86%
dont hors QPV							2766	98%	705	83%
Couple +4							4021	99%	1109	87%
dont hors QPV							2772	98%	710	83%
Loyer rens.	676	100%	3742	100%	5907	100%	4073	100%	1278	100%
dont hors QPV	509	100%	2960	100%	4334	100%	2815	100%	852	100%

Le stock de logements de Lorient Agglomération au 1^{er} janvier 2018

Source : POLA
Traitement : AudéLor sep. 2019

Des tensions sur certains types de logements

Toutefois, la territorialisation de l'étude a montré qu'il existe des tensions sur l'offre pour les personnes seules à bas revenus. En effet les personnes isolées représentent 51 % de la demande locative sociale alors que les T1 et T2 ne représentent que 27 % du stock. En 2017, 380 T1/T2 ont fait l'objet d'une attribution pour une demande de 3218 personnes isolées et couples. Il y en avait 245 d'abordables (dont 165 hors QPV) pour des personnes isolées en dessous du seuil de 500 €/mois pour 569 demandes en dessous de ce seuil.



Abordabilité des T2 pour les personnes seules › Un exemple à Lorient et Lanester

Source : RPLS 2018
Traitement : AudéLor avril 2020

- anciennes zones urbaines sensibles (ZUS)
- ▨ quartiers prioritaires de la ville (QPV)
- ▲ T2 non abordables
- T2 abordables

Il existe également une certaine tension sur les T5 et + due à la rareté de ce type de produit à la relocation dans les secteurs hors QPV et au manque d'offre neuve. De plus, les loyers de ces logements ne sont pas abordables pour les ménages avec 3 enfants*. Pour les T3, la vigilance s'impose dans la construction neuve pour offrir des loyers abordables aux personnes seules avec 1 enfant*. Pour les T4, c'est également la production neuve qui n'est pas abordable pour les personnes seules et les couples avec 2 enfants*.

Actions de Lorient Agglomération

Suite à l'étude, Lorient Agglomération souhaite que les organismes HLM augmentent significativement l'offre de petits logements (T1 bis et T2 abordables pour les personnes seules très modestes) et dans une moindre mesure des grands logements (T5 et + pour les personnes isolées avec 3 enfants très modestes). Autre souhait, le développement d'une offre à bas loyers des T2 dans le parc existant au moment de la relocation pour les personnes seules à faibles ressources (hors QPV et anciennes ZUS). Ces éléments ont été repris dans la convention de partenariat, action du programme local de l'habitat, entre l'agglomération et les 8 principaux organismes HLM de son territoire.

*ayant moins de 500€/mois/UC



BRETAGNE

Les dynamiques des territoires bretons sur 2007-2019



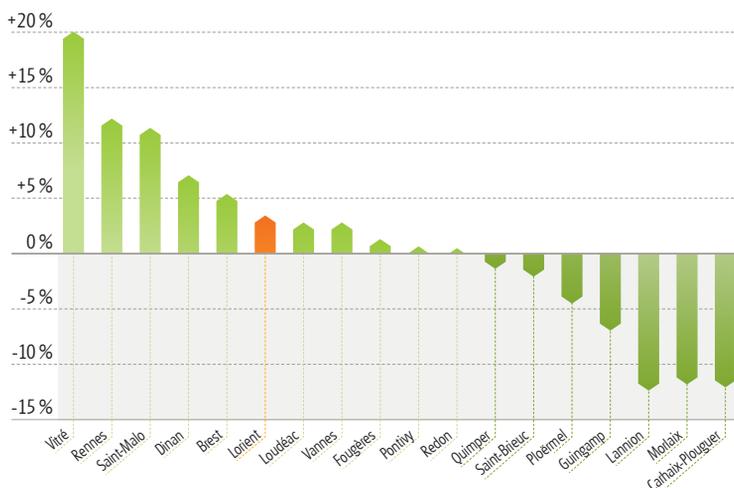
L'année 2020 marquera assurément une rupture dans l'évolution de l'économie locale et régionale. Mais pour comprendre les dynamiques territoriales, il demeure intéressant d'examiner les tendances à l'œuvre récemment dans les différents territoires bretons. D'autant que la période étudiée (2007-2019) n'a pas été linéaire avec plusieurs épisodes de crise.

+ d'infos

-> Communication n°137, "L'emploi salarié privé en Bretagne. Quelles évolutions dans les territoires de 2007 à 2019 ?" sur www.audelor.com / Publication & études.

Des écarts importants entre territoires

En Bretagne, sur la période 2007-2019, les emplois salariés privés (Urssaf-hors intérim) ont crû de +4,6 % seulement (soit +0,4 % par an en moyenne). Ces 12 années comprennent une période de crise/stagnation (2007-2015) puis une période de reprise (2015-2019). Selon les territoires, les évolutions de l'emploi connaissent de grands écarts. Pour les 18 zones d'emploi, elles vont de -12 % de 2007 à 2019 (ZE de Carhaix-Plouguen) à +20 % (ZE de Vitré). La zone d'emploi de Lorient se situe au 6^{ème} rang breton avec une croissance de +3,4 %, légèrement supérieure à celle des ZE de Vannes ou Loudéac.



Évolution de l'emploi salarié privé 2007-2019
Source : Urssaf - Audélor

Pour les 60 EPCI (59 EPCI bretons + celui de Guérande), l'écart s'amplifie logiquement par un effet d'échelle. Il va de -35 % (Mont d'Arrée Communauté) à +45 % (CC de Brocéliande et de Montfort).

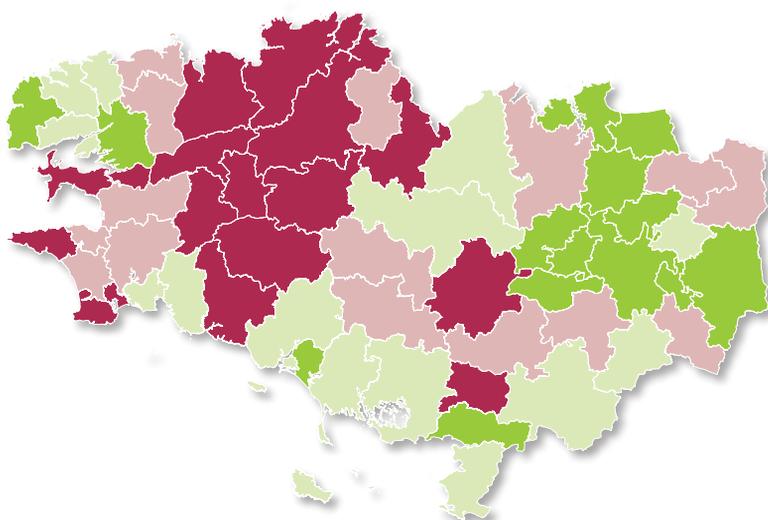
Des dynamiques plus défavorables à l'ouest

Une diagonale Saint-Brieuc-Quimperlé sépare la Bretagne en 2 parts équivalentes par le nombre d'EPCI : 27 d'un côté et 33 de l'autre. La proportion de territoires figurant parmi les 30 les plus dynamiques varie fortement entre l'ouest et l'est. Ainsi, de 2007 à 2019, elle est de 26 % à l'ouest (7/27) et de 70 % à l'est (23/33). Des résultats très proches sont enregistrés sur la période 2015-2019 (30 % et 67 %).

Dynamiques de création d'emploi par EPCI

Source : Urssaf
Traitement : AudéLor

- les plus favorables
- favorables
- peu favorables
- les moins favorables



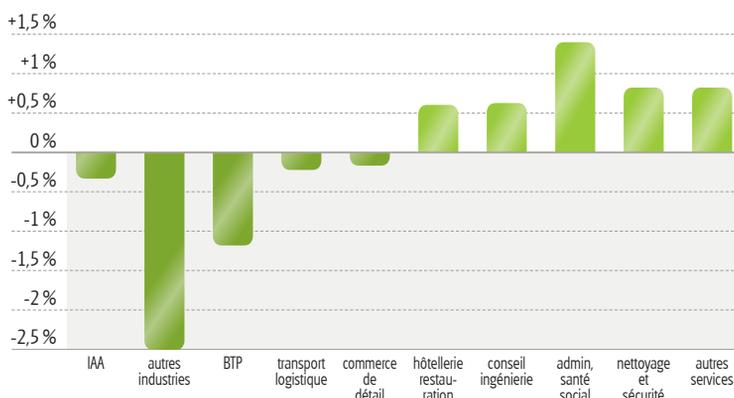
Pour les zones d'emploi, c'est plutôt une ligne Dinan-Auray qui sépare les territoires en 2 parts égales (10 à l'ouest et 8 à l'est). À l'ouest, 7 zones d'emploi sur 10 enregistrent des évolutions négatives. À l'est, 6 sur 8 connaissent une évolution positive de l'emploi. Il n'y a toutefois pas de fatalisme géographique : 28% des territoires (ZE comme EPCI) sortent de la logique "favorable à l'est ; défavorable à l'ouest".

De réelles mutations sectorielles

En Bretagne, sur l'ensemble de la période, seuls le BTP et l'industrie connaissent une diminution de l'emploi en valeur absolue. Mais si l'on raisonne en part du total des emplois salariés privés, 5 secteurs connaissent une baisse de leurs poids relatifs : il s'agit des 2 secteurs industriels (IAA et autres industries), du BTP, de la logistique et du commerce de détail. Par ailleurs, la tertiarisation de l'économie bretonne se poursuit avec une hausse du secteur santé-social, de l'hôtellerie-restauration, du conseil-ingénierie, du nettoyage-sécurité et des autres services.

Déformation de la structure des emplois bretons de 2007 à 2019 (Évolution de la part de chaque secteur dans le total en points de pourcentage)

Source : Urssaf
Traitement : AudéLor

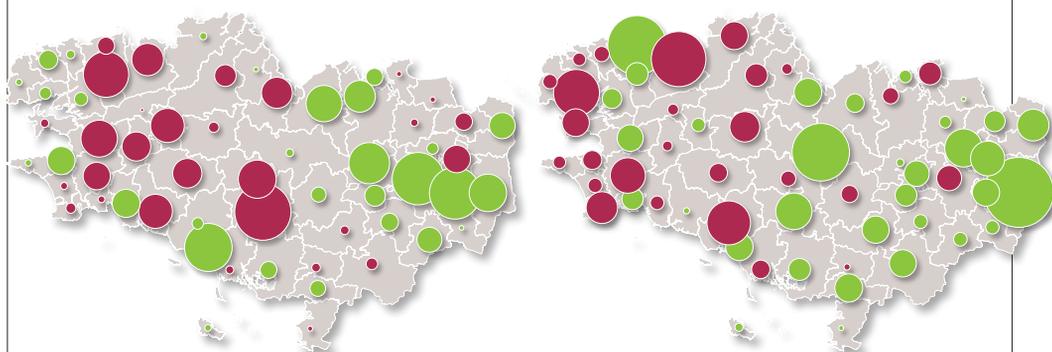


Un impact géographique

Ces évolutions sectorielles ont un réel impact géographique. Ainsi dans le BTP et les Autres industries, c'est plus de la moitié des EPCI qui connaissent des diminutions d'emploi (respectivement 78 % et 63 % des EPCI). À l'inverse, les secteurs du conseil-ingénierie, du nettoyage-sécurité et plus encore du secteur santé-social sont en croissance dans la grande majorité des EPCI (plus de 3 sur 4). Pour les IAA et la logistique, la situation est particulière. Alors que pour ces 2 secteurs, les effectifs sont quasiment stables en Bretagne sur la période, on observe une transformation de la localisation de l'emploi avec un glissement vers l'est. L'évolution de l'emploi est très hétérogène géographiquement avec des baisses d'emploi dans près d'1 EPCI sur 2.

SECTEUR
INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE

SECTEUR
LOGISTIQUE



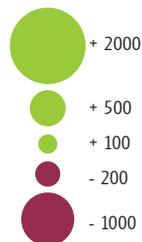
Une diversité des moteurs de la croissance selon les territoires

Pour identifier les secteurs d'activités déterminants dans l'évolution de l'emploi sur les territoires bretons, nous avons examiné l'évolution des secteurs d'activités sur la période 2007-2019 pour les 15 EPCI les plus dynamiques ainsi que pour les 15 EPCI qui connaissent les évolutions les plus défavorables.

On constate que pour la majorité des 15 EPCI les plus dynamiques, 4 secteurs d'activités sont déterminants : IAA, logistique, commerce de détail et santé-social. Mais, l'éventail des secteurs en croissance diffère selon les EPCI. Dans 8 EPCI sur 15, il y a 5 secteurs différents qui participent significativement à la croissance des emplois. Les combinaisons de ces secteurs en croissance varient selon les territoires. On peut toutefois noter que les EPCI en croissance se partagent de façon équilibrée entre croissance à dominante productive (industrie, services aux entreprises...) et croissance à dominante présentielle (commerce, hôtellerie-restauration, santé-social...). Les pertes d'emplois dans les 15 EPCI en forte baisse sont souvent déterminées par 4 secteurs d'activités : IAA, autres industries, logistique et BTP. Comme souligné précédemment, IAA et logistique jouent un rôle territorial particulier. Ils sont souvent déterminants à la fois dans la forte croissance des territoires et dans les baisses significatives.

Évolution de l'emploi entre 2007 et 2019

Source : Urssaf
Traitement : AudéLor



Des spécificités pour la zone d'emploi de Lorient

La zone d'emploi de Lorient connaît également une évolution de sa structure d'emploi mais avec des spécificités par rapport à la région. Comme en Bretagne, les secteurs santé-social, hôtellerie-restauration connaissent une forte hausse et le BTP une baisse. Mais, l'industrie résiste mieux qu'au niveau régional. Le commerce de détail, le nettoyage-sécurité évoluent également plus favorablement. À l'inverse, conseil-ingénierie et logistique connaissent des évolutions moins favorables qu'en moyenne bretonne.

SEPTEMBRE 2019

 **SLTI** QUÉVEN [Le Télégramme, 5 septembre 2019]
La société de transport et d'entreposage à l'étroit dans ses locaux de Quéven a racheté les anciens entrepôts de la conserverie Minerve à Quimperlé. Après d'importants travaux d'aménagement, les 20 salariés emménageront fin 2019.

 **Coriolis Composite** QUÉVEN [Le Télégramme, 9 septembre 2019]
Après une croissance constante depuis sa création en 2001, le fabricant de pièces en matériaux composites fait face à des difficultés. Le plan d'économie passe par des réductions de postes.

 **lot.Bzh** LORIENT [Le Télégramme, 9 septembre 2019]
La start-up spécialisée en informatique industrielle et cybersécurité s'installe dans ses nouveaux locaux en plein centre-ville de Lorient à la place des anciennes halles Saint Louis.

 **Maison Loy** PLOUAY [Ouest France, 22 septembre 2019]
L'entreprise créée dans les années 50 et reprise en SCOP par ses salariés en 2012, fabrique et pose des maisons en bois. L'acquisition d'une nouvelle machine améliore les conditions de fabrication et offre des perspectives de recrutement pour 5 CDI.

 **Nature Attitude** KERVIGNAC [Ouest France, 2 octobre 2019]
Le groupe Nature Atlantique regroupe ses deux sites de Lorient et Languidic dans les locaux laissés vacants par SN Roux à Kervignac. Spécialisée dans les compléments alimentaires, l'entreprise envisage de construire une serre de cultures expérimentales et souhaite renforcer son partenariat avec les agriculteurs locaux

 **Guy Le Gall** QUIMPERLÉ [Le Télégramme, 8 octobre 2019]
Une aide de 156 000 euros a été accordée par la Région Bretagne à l'entreprise pour le développement d'une nouvelle sertisseuse. Basée à Quimperlé, elle compte 30 salariés et travaille essentiellement pour les conserveries bretonnes.

 **Motonautic** PLCEMEUR [Ouest France, 4 novembre 2019]
Spécialisée dans la confection de vêtements de protection individuelle, haute visibilité et grand froid, l'entreprise a fermé ses portes le 25 octobre après 35 ans d'existence. Elle comptait 10 salariés.

 **IJINUS** MELLAC [Le Télégramme, 27 novembre 2019]
La société, spécialisée dans les solutions de mesure autonomes et connectées, vient d'être rachetée par le groupe Claire spécialiste des réseaux de distribution d'eau potable. Les 30 salariés d'Ijinus, s'ajoutent aux 190 salariés du groupe.

 **Triskalia - Groupe D'Aucy** QUIMPERLÉ [Le Télégramme, 13 décembre 2019]
Le rapprochement des coopératives Triskalia et Groupe d'Aucy donne naissance à Eureden. Le nouvel ensemble a convenu de se doter d'une "maison commune" basée à Quimperlé.

Méti LARMOR-PLAGE [Le Télégramme, 6 janvier 2020]
La société Méti, 310 salariés, spécialiste des applications pour la grande distribution, a été rachetée par le groupe international CGI de services-conseils en technologie de l'information.

 **Keroman Technologies** LORIENT [Ouest France, 6 janvier 2020]
Livraison par cargo au Port de Keroman d'un four (autoclave) de 120 tonnes pour Keroman Technologie. Grâce à cet investissement de 2 millions d'euros, l'entreprise de construction nautique souhaite diversifier sa production vers l'aéronautique.

 **Le Béon Manufacturing** PLOUAY [Ouest France Lorient, 7 janvier 2020]
L'entreprise placée en redressement judiciaire n'a reçu aucune proposition de reprise, elle doit donc cesser son activité. Les 70 salariés vont être licenciés.

 **Penn Industrie** BANNALEC [Ouest France, 10 janvier 2020]
Soutenu par le Réseau Entreprendre Bretagne à travers un prêt à taux zéro de 45 000 euros, Penn Industrie va moderniser sa production de pièces de chaudronnerie inox grâce à un outil de gestion de production ERP.

 **La belle joie** HENNEBONT [Le Télégramme, 13 janvier 2020]
Le brasseur a transféré son activité de Kervignac à Hennebont. Ce déménagement qui représente un investissement de 300 000 euros permet à l'entreprise de passer de 250 m² à 400 m² et de proposer une boutique, en plus de l'espace de production.

OCTOBRE

NOVEMBRE

DÉCEMBRE

JANVIER 2020

JANV.

**Vandermoortele** GUIDEL [Le Télégramme, 21 janvier 2020]

Le spécialiste du pain cru surgelé cesse définitivement son activité fin mars. Le plan de sauvegarde de l'emploi concerne 23 salariés.

FÉVRIER

**Seabubbles** LORIENT [Ouest France, 13 février 2020]

L'entreprise parisienne s'implante à Lorient pour poursuivre le développement de ses bateaux taxis électriques silencieux sur foil. Elle espère créer une dizaine d'emplois d'ici la fin de l'année.

**Solandy West** PLCEMEUR [Ouest France, 16 février 2020]

Pour développer une semelle à base de coquilles d'huitres grâce à l'impression 3D, l'entreprise a bénéficié de l'appui de la plateforme Composi'TIC de l'Université de Bretagne Sud sur les composites innovants et du soutien financier de la Région Bretagne, BPI et Lorient Technopole.

**Lanester Couture** LANESTER [Le Télégramme, 21 février 2020]

L'ancienne usine Chantelle, reprise en 2016 par le groupe Grandis, est en plein développement et envisage un déménagement pour 2021. L'entreprise de 50 artisans couturières fabrique principalement des sous-vêtements de luxe.

**Naval Group** LORIENT [Les Échos, 21 février 2020]

Naval group enregistre un nombre record de contrats et dispose ainsi d'une visibilité de 4 ans sur son chiffre d'affaires.

**Groupe Kolibri** LORIENT [Le Télégramme, 27 février 2020]

Le groupe Kolibri (130 personnes) prépare l'ouverture en juin d'un nouvel hôtel, un nouveau restaurant et une sandwicherie. 40 recrutements sont en cours dont 10 demandeurs d'asile qui vont bénéficier d'une formation spécifique à l'IBEP.

**Boulangerie** GUILLIGOMARC'H [Le Télégramme, 28 février 2020]

Déjà propriétaire de la boulangerie La Galette à Calan, Loïc Riboux relance l'activité de la boulangerie de Guilligomarc'h.

MARS

**Le Comptoir du Trévoux** LE TRÉVOUX [Le Télégramme, 1^{er} mars 2020]

Deux ans après la fermeture de sa dernière épicerie et un rachat par la municipalité, le Trévoux retrouve une épicerie avec bar, restauration, dépôt de pain et de nombreuses animations.

**Sailwood** LORIENT [Ouest France, 4 mars 2020]

Le chantier Sailwood a mis à l'eau sa deuxième maison flottante Sealotf au port de Guidel. Celle-ci sera proposée à la location. La prochaine commande de maison flottante, passée par un particulier, partira sur Amiens.

AVRIL

**Archi Factory** LORIENT [Ouest France, 9 avril 2020]

L'agence d'architectes et de paysagistes est spécialisée dans la construction de bâtiment logistique. Malgré la crise du coronavirus et alors que ses 23 collaborateurs sont en télétravail, l'agence a recruté un nouveau collaborateur.

**Polyform Concept Métal** PLOUJAY [Le journal des entreprises, 21 avril 2020]

Suite à 4 semaines d'arrêt dues à la Covid-19, l'entreprise a repris son activité après avoir repensé son organisation pour garantir sa production et assurer la sécurité sanitaire des salariés.

MAI

**Groupe Piriou** LANESTER [Le journal des entreprises, 25 mai 2020]

La Direction Générale de l'Armement vient de passer commande de 20 remorqueurs portuaires au groupe Piriou. La maîtrise d'œuvre a été confiée à Kership (entreprise co-gérée par Piriou et Naval Group) et sera réalisée à Lanester.

**Séquoia Bien-Être** LARMOR PLAGÉ [Le Télégramme, 27 mai 2020]

Le centre de bien-être au budget de 6,5 millions d'euros devrait ouvrir en décembre 2020. À terme, une vingtaine d'embauches est prévue.

**Fonderie de Bretagne** CAUDAN [Le Télégramme, 31 mai 2020]

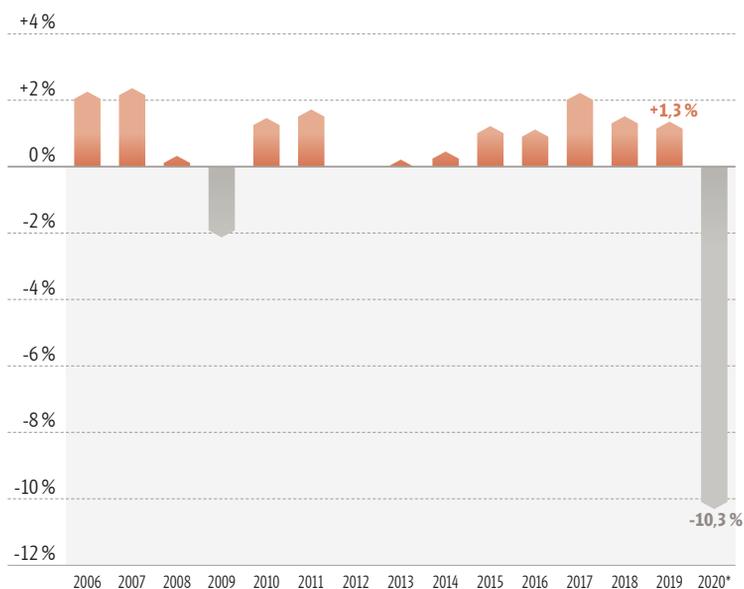
Après avoir démenti le projet de fermeture du site dans le cadre de son plan d'économie, le groupe Renault envisage la cession de la Fonderie de Bretagne qui emploie près de 400 salariés.

Tableau de bord - Juin 2020

NB : compte tenu de la crise Covid-19, les éléments du tableau de bord de ce barographe ne sont pas identiques aux éditions précédentes. Nous vous prions de nous en excuser.

France

→ Une baisse historique de PIB attendue en 2020

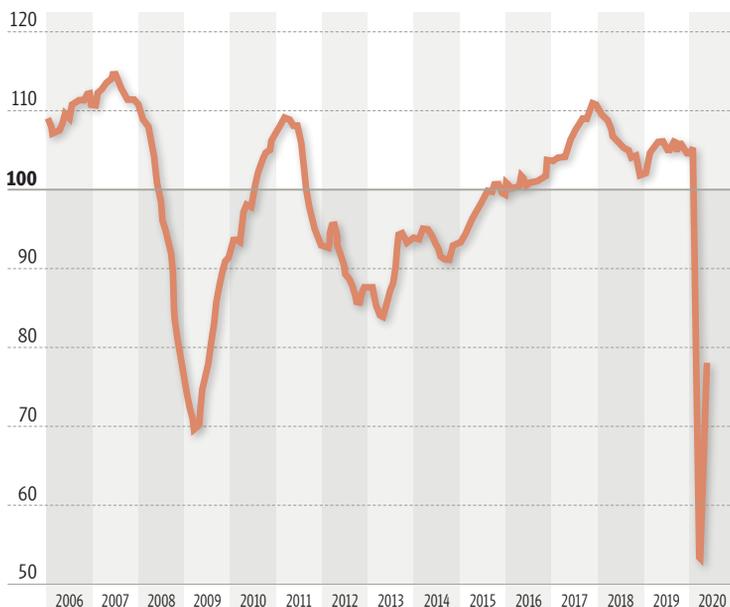


Évolution annuelle du PIB en France
Source : Insee
* pour 2020 : prévision FMI

En 2020, la croissance du PIB en France était estimée à +1,2 %. Avec la crise Covid-19, c'est une baisse très importante (au-delà de -10 %) qui est désormais attendue.

France

→ Un climat des affaires fortement dégradé

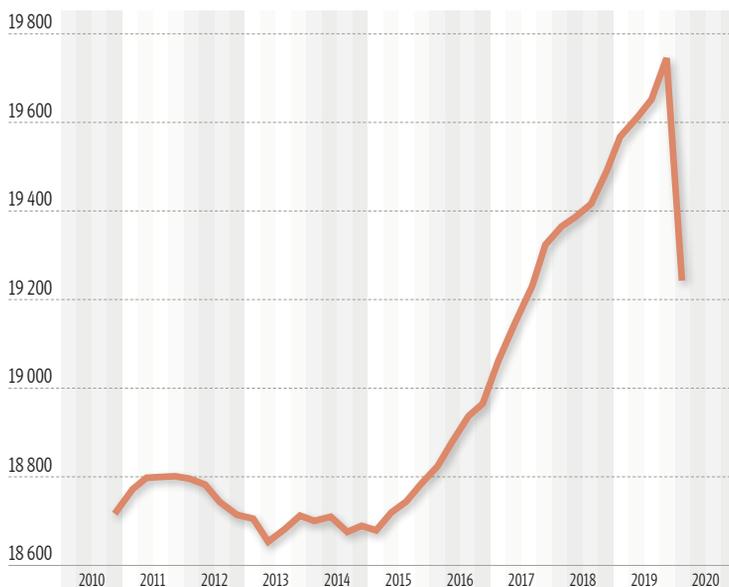


Climat des affaires en France
[NIVEAU MOYEN DE LONG TERME : 100]
Source : Insee

Le climat des affaires a fortement chuté en avril 2020. Il atteint 53,3 soit un niveau très inférieur à la moyenne de long terme (100). Il remonte en mai et juin mais reste très faible (78 en juin 2020).

France

→ Une baisse significative de l'emploi salarié privé



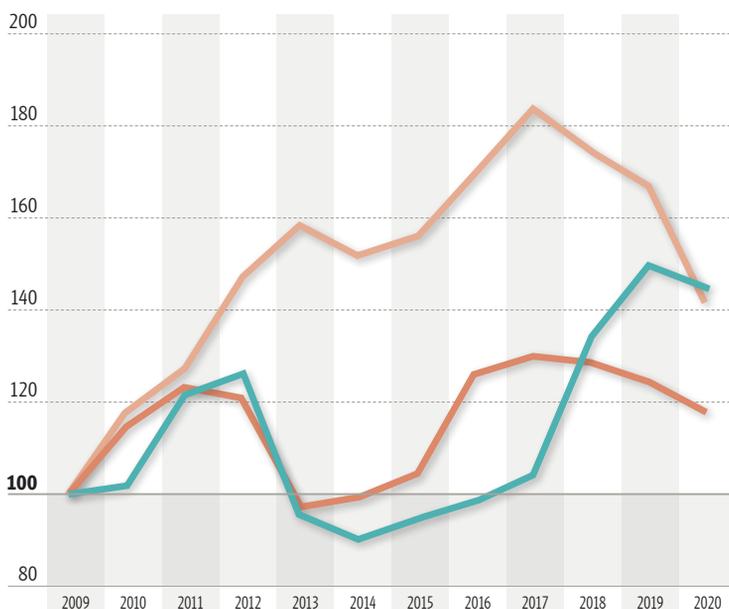
Emploi salarié privé en France depuis fin 2010

Source : Insee Informations rapides - 11 juin 2020

Au 1^{er} trimestre 2020, sous l'effet du confinement, l'emploi salarié diminue de 2,5 % par rapport à fin 2019. Cela représente 497 400 destructions nettes d'emplois au niveau national. L'intérim représente la plus grande part des pertes d'emplois (-318 100). Il enregistre une baisse historique de -40,4 %.

Nouveau pays de Lorient

→ Par rapport à 2019, une baisse de 12 % des contrats d'embauche



Nombre de contrats dans le Nouveau pays de Lorient au 1^{er} trimestre

[BASE 100 EN 2009]

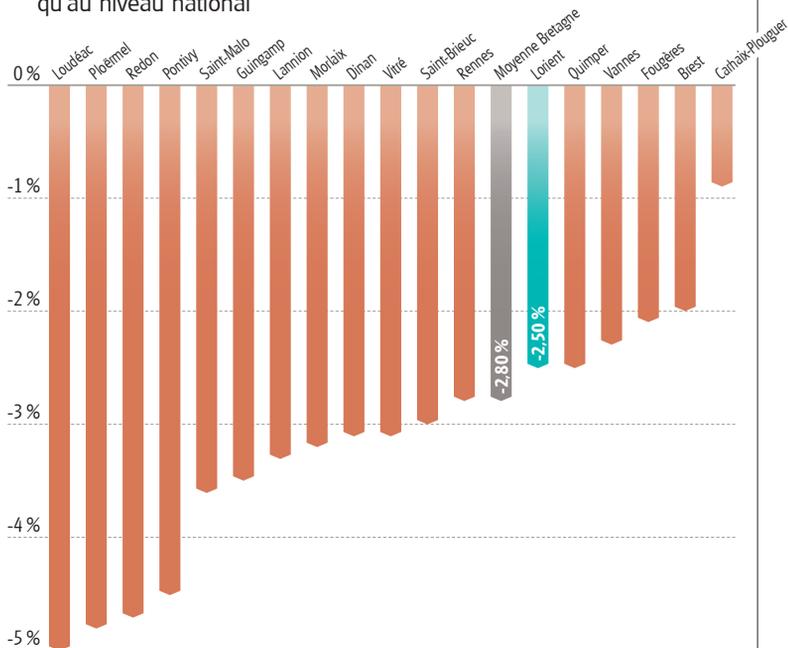
Source : Urssaf Traitement : AudéLor 1^{er} trimestre de chaque année

— CDI
— CDD Long
— CDD Court

Dans le Nouveau pays de Lorient (y compris Quimperlé Communauté), alors que le confinement n'a débuté qu'à la mi-mars, on note déjà sur l'ensemble du trimestre une diminution de 12 % des contrats d'embauche par rapport au 1^{er} trimestre 2019. La baisse est de 15 % pour les contrats courts, de 5 % pour les contrats dits longs (1 mois et plus) et de 3,4 % pour les CDI. Le nombre de CDI suivait une forte progression depuis 2017.

Bretagne

→ En Bretagne, une diminution de l'emploi un peu plus marquée qu'au niveau national



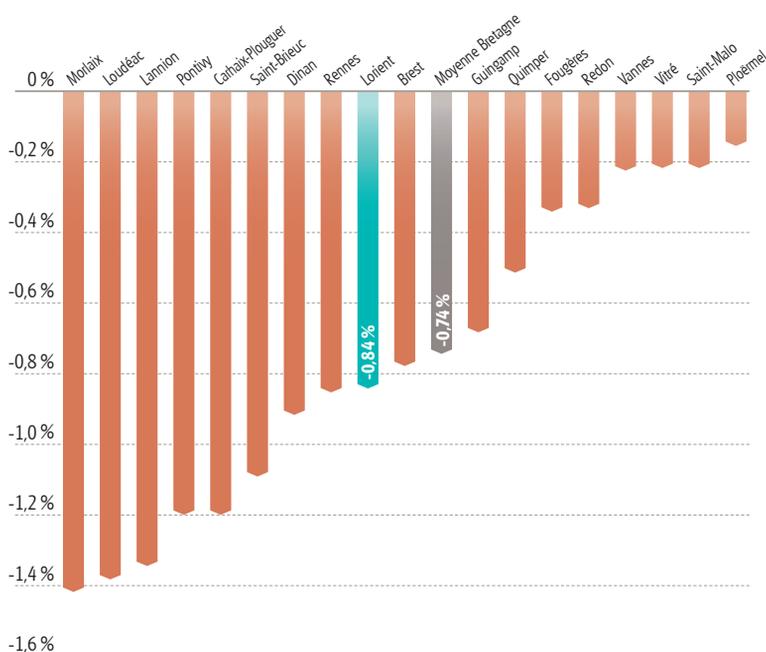
Évolution de l'emploi salarié par zone d'emploi sur le 1^{er} trimestre 2020 (y compris intérim)

Source : Urssaf - Juin 2020
Traitement : AudéLor

En Bretagne, la baisse de l'emploi salarié (source Urssaf) au 1^{er} trimestre est un peu supérieure à celle enregistrée au niveau national (-2,8% pour -2,6%). En Bretagne, les zones les plus touchées sont celles où l'intérim est fortement représenté. La zone d'emploi de Lorient se situe juste en dessous de la moyenne (6^{ème} sur 18).

Bretagne

→ En Bretagne, un impact moins fort hors intérim



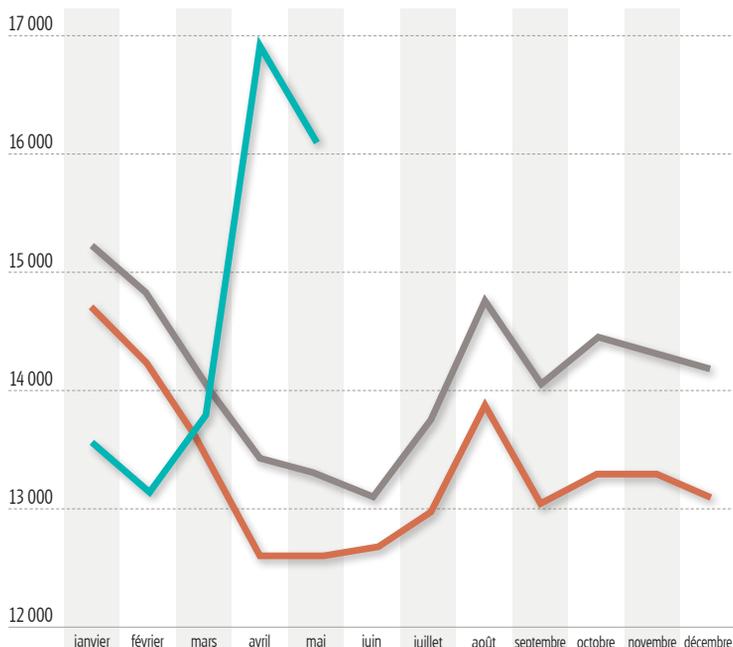
Évolution de l'emploi salarié par zone d'emploi sur le 1^{er} trimestre 2020 (hors intérim)

Source : Urssaf - Juin 2020
Traitement : AudéLor

En Bretagne, quand on raisonne hors intérim, la baisse de l'emploi salarié (source Urssaf) au 1^{er} trimestre est moins élevée (-0,74%). Les zones les plus touchées sont celles de Morlaix, Loudéac et Lannion. La zone d'emploi de Lorient se situe, dans ce cas, un peu au-dessus de la moyenne (10^{ème} sur 18).

Zone d'emploi de Lorient

→ Une très forte hausse de la demande d'emploi en 1 an



Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A dans la zone d'emploi de Lorient depuis janvier 2018

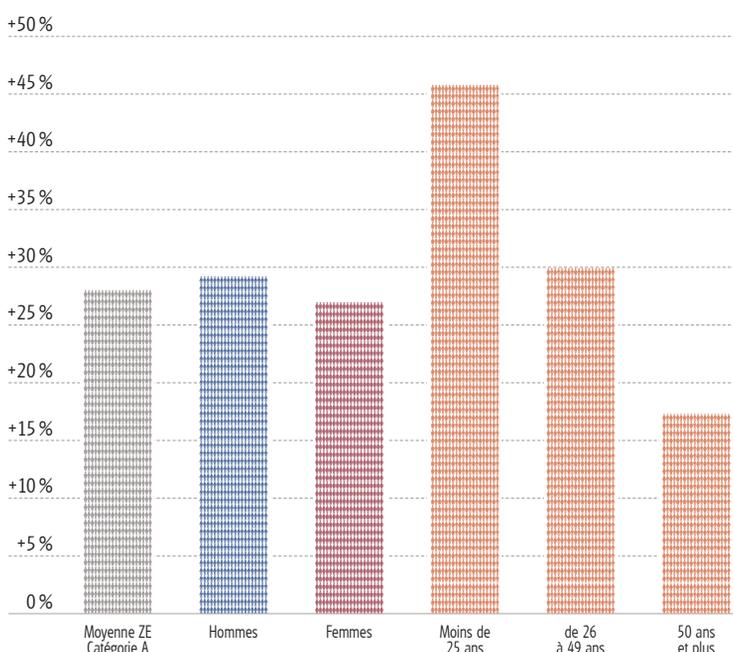
Source : DARES
Traitement : AudéLor

— 2018
— 2019
— 2020

Fin mai 2020, le nombre de demandeurs d'emploi de cat A (sans activité au cours du mois écoulé) est en très forte hausse par rapport à mai 2019 : +28 % soit +3530 personnes en 1 an. Cette augmentation brutale est alimentée essentiellement par les fins de CDD et d'intérim et par la baisse des embauches. La hausse est toutefois inférieure à la moyenne bretonne (+32 % en 1 an). La zone d'emploi de Lorient connaît ainsi la 6^{ème} hausse la plus faible parmi les 18 zones bretonnes.

Zone d'emploi de Lorient

→ Les moins de 25 ans les plus touchés



Évolution mai 2019 - mai 2020 du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A dans la zone d'emploi de Lorient

Source : DARES
Traitement : AudéLor

Alors que le chômage des moins de 25 ans était en baisse depuis plusieurs années, ils sont les plus touchés par la crise Covid-19 entamée en mars 2020. Au mois de mai 2020, le nombre de jeunes demandeurs d'emploi de cat A s'accroît en 1 an de 46 % ! Impactés par la baisse des CDD et de l'intérim, ils sont désormais 2330 inscrits en cat A (sur un total de 16 120 demandeurs).

NOUVEAU PAYS DE LORIENT

Déplacements domicile-travail, un poids pour les ménages

➤ Dans le prolongement de l'étude réalisée sur les navetteurs du Nouveau pays de Lorient, AudéLor a souhaité apporter un regard complémentaire en analysant les différents coûts rattachés aux déplacements domicile-travail. D'où il ressort que ces navettes pèsent dans le budget des ménages et impactent lourdement le territoire.

L'info

→ Sur le territoire, 92 % des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture.

Toujours plus de déplacements

L'éloignement croissant entre le domicile des actifs et la localisation des emplois sur le territoire génère une augmentation constante du nombre de navettes quotidiennes domicile-travail (+1,3% par an de 1999 à 2015). Sur le Nouveau pays de Lorient, chaque jour, 68 000 actifs (2 sur 3) sont concernés par ces déplacements (*voir Barographe 30*). Ceux-ci sont réalisés à 92% en voiture et génèrent des coûts importants pour les ménages, mais également pour le territoire : coûts économiques, coûts environnementaux et temps perdu.

Un coût économique souvent sous-évalué

Le coût financier des déplacements domicile-travail est souvent appréhendé sous l'angle du carburant, or quand on intègre l'ensemble des dépenses liées à l'utilisation d'un véhicule la facture s'envole. Achat, entretien, assurance, stationnement... tous ces éléments doivent être pris en compte.

Pour faire une évaluation moyenne la plus objective possible, nous avons choisi de réaliser des calculs à partir du barème kilométrique de l'administration fiscale, avec une voiture moyenne de 4 CV sur une année type avec 226 jours travaillés (référence 2019).

Dans l'encadré ci-contre, trois exemples pour illustrer.



Coût de la mobilité en heures de travail au quotidien

Un ouvrier **habitant Hennebont** et **travaillant à Lorient** parcourt quotidiennement 32 km. Coût mensuel 271 €, soit l'équivalent de 1h24 par jour travaillé (*salaires horaires nets* : 10,2 €).


32 KM


1H24


271€ / MOIS

Un employé **résidant à Kervignac** et **travaillant à Vannes**, parcourt quotidiennement 83 km. Coût mensuel 548 €, soit 2h46 par jour travaillé (*salaires horaires nets* : 10,5 €).


83 KM


2H46


548€ / MOIS

Un employé **résidant à Tremeven** et **travaillant à Lorient**, parcourt quotidiennement 53 km. Coût mensuel 384 €, soit 1h58 par jour travaillé (*salaires horaires nets* : 10,3 €).


53 KM


1H58


384€ / MOIS

La charge financière des déplacements quotidiens domicile-travail est donc très lourde pour les ménages. Ce coût est encore plus difficile à assumer pour les salariés à temps partiel qui, pour la même distance ont une rémunération moindre. De la même façon, les ménages qui comptent des doubles actifs ayant chacun leurs propres déplacements voient leurs dépenses de transport grever fortement le budget familial.

Du temps sacrifié dans les transports

Le temps moyen consacré au déplacement domicile-travail est aujourd'hui de 27 minutes (aller). Il a progressé de 2 minutes entre 1999 et 2015. Sur la période ce sont ainsi 15 000 heures supplémentaires qui sont passées chaque jour dans les déplacements domicile-travail. (Les navetteurs dans le Nouveau pays de Lorient – Octobre 2019).

Dans nos trois exemples, c'est entre 12 % et 15 % de temps supplémentaire qu'il faut ajouter au temps de travail pour assurer le déplacement entre le domicile et le lieu de travail.

Un coût environnemental souvent ignoré

L'Ademe évalue les émissions de gaz à effet de serre à 161,7 gr de CO₂ par kilomètre parcouru en voiture. Reprenons nos exemples, le déplacement quotidien Hennebont – Lorient génère ainsi sur une année 1,34 tonne de CO₂, Tremeven - Lorient 1,93 tonne de CO₂ et pour le déplacement entre Kervignac et Vannes ce sont plus de 3 tonnes de CO₂ qui sont émises.

À titre de comparaison, selon l'Observatoire Energie Climat sur les émissions de gaz à effet de serre sur le Pays de Lorient n°2 paru en septembre 2017, une tonne équivalent carbone correspond à un an de chauffage au gaz ou 7 allers-retours Lorient-Paris en avion ou 312 allers-retours Lorient-Paris en train.

Des alternatives existent

Quand c'est possible, l'utilisation des transports en commun, dont les abonnements sont pris en charge à 50 % par l'employeur, est une des solutions les plus économes et les moins impactantes. Même si les distances envisageables sont plus limitées, le vélo offre également une alternative économe financièrement et écologiquement, pouvant bénéficier d'une indemnité kilométrique. Le développement du vélo à assistance électrique a considérablement élargi le périmètre des déplacements quotidiens. Le fait de ne pas prendre sa voiture une fois par semaine, par le biais du covoiturage ou du télétravail, génère une économie de 41 € par mois pour l'ouvrier qui travaille à Lorient et de 92 € par mois pour l'employé qui se rend quotidiennement à Vannes. Côté environnement ce sont respectivement 270 kg et 620 kg d'équivalent CO₂ qui ne sont pas émis sur une année.

Le télétravail présente par ailleurs l'avantage de libérer du temps pour d'autres activités. En effet, avec un temps de déplacement moyen de 27 minutes (aller) par jour, une journée de télétravail par semaine permet de dégager plus de 41h par an pour d'autres activités et rééquilibrer ainsi temps personnel et temps professionnel.

SCoT DU PAYS DE LORIENT

Les marchés fonciers ruraux



L'étude des marchés fonciers ruraux permet de suivre les évolutions en nombre de ventes, surfaces et valeurs. En particulier, le traitement des données fournies par la SAFER Bretagne apporte un éclairage sur les destinations probables des projets de vente de terres agricoles. Cette connaissance est essentielle pour accompagner les politiques publiques de préservation du foncier agricole, et compléter les indicateurs sur les autres marchés fonciers.

+ d'infos

→ Communication n°124, "Marchés fonciers ruraux du pays de Lorient entre 2013 et 2017" sur www.audelor.com / Publication & études.

Une classification en 6 marchés fonciers

L'étude sur les marchés fonciers ruraux du SCoT du pays de Lorient a été réalisée en partenariat avec la SAFER Bretagne (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) et la Fédération nationale des SAFER.

Les projets de vente de terres agricoles sont transmis par les notaires à la SAFER Bretagne. Ceux-ci sont ensuite classés selon leurs caractéristiques (zonage du document d'urbanisme, profil des acquéreurs, surface...), grâce aussi à l'éclairage de données externes (DVF, occupation des sols, cadastres...), en six marchés fonciers selon leur destination probable à court ou moyen terme : marché agricole, marché forestier, marché environnemental, marché des espaces de loisirs, marché de l'artificialisation (terrains agricoles n'ayant plus vocation à être exploités et non viabilisés), et marché des maisons à la campagne (anciens corps de ferme quittant l'usage agricole).

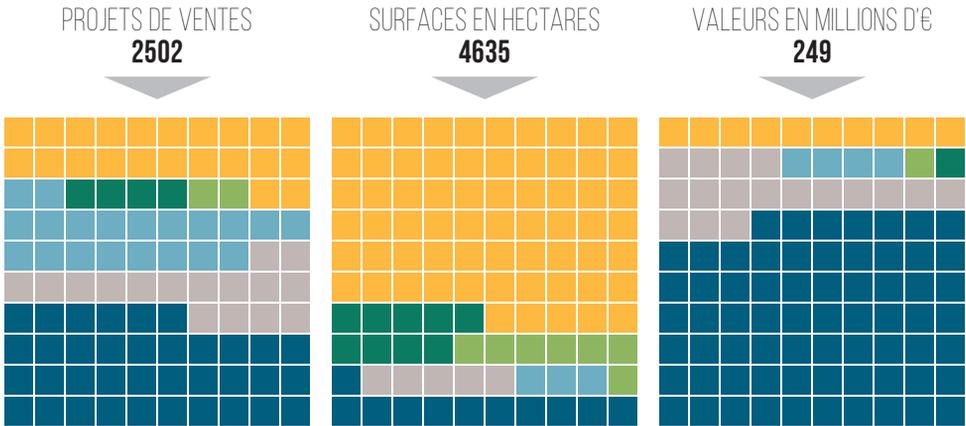
Des marchés dynamiques mais une pression foncière inégale

Sur la période 2013-2017, les ventes sur le territoire ont représenté 930 hectares par an, dont 65 % sont restées sur le marché agricole, et 16 % sur les marchés forestier et environnemental. L'ensemble de ces marchés génère seulement 12 % des valeurs, en raison de prix du foncier très faibles par rapport aux terres vendues en vue d'un changement de destination.

Sur la partie nord du territoire, encore agricole, les marchés fonciers ruraux sont dynamiques. En particulier, le marché agricole occupe une part importante avec les trois quarts des surfaces vendues.

Par contre le marché de l'artificialisation occupe une part très faible (1 % des surfaces). En cinq ans, 205 hectares ont quitté l'usage agricole soit 1,7 % de la SAU de la partie nord.

Les marchés fonciers ruraux sur le SCoT du pays de Lorient entre 2013 et 2017



Source : SAFER de Bretagne / Traitement : AudéLor, juin 2019

- Marché agricole (0,35€/m²)
- Marché forestier (0,28€/m²)
- Marché environnemental (0,39€/m²)
- Marché des espaces de loisirs (2€/m²)
- Marché de l'artificialisation (55€/m²)
- Marché des maisons à la campagne (70€/m²)

Sur la partie sud de Lorient Agglomération, le marché agricole occupe une part moins importante au profit des changements de destination potentiels qui ont concerné 400 hectares en cinq ans, soit 2,3 % de la SAU du secteur. La pression foncière est ici plus élevée du fait de la proximité du cœur d'agglomération et du littoral.

Sur Blavet Bellevue Océan (CCBBO), la pression foncière est également forte. Un tiers des surfaces vendues ont quitté l'usage agricole en cinq ans : cela représente 135 ha, soit 3,8 % de la SAU de la CCBBO.

Changement de destination : une vente sur deux

Sur l'ensemble du territoire, une vente sur deux a concerné un changement de destination sur la période 2013-2017, mais cela ne représente que 16 % des surfaces échangées. La valeur générée est de 209 millions d'euros, dont 80 % correspond à la vente de maisons à la campagne. En effet, les terres vendues sur ce marché sont au prix médian de 70 € le m², en augmentation continue, couplée à une forte réduction de la surface moyenne (-40 % par rapport à la période 2003-2012).

Le marché de l'artificialisation génère un peu moins de valeur, car il s'agit de la vente d'un foncier en théorie non viabilisé, soit un coût plus faible. Les terres vendues à destination du développement économique sont principalement acquises par des collectivités et assimilées, avec un prix médian au m² assez faible (11 € / m²), et des lots moyens de grande superficie (3,1 ha). Tandis que les terrains à bâtir individuels sont vendus au prix médian de 70 € le m², celui-ci étant en forte augmentation sur la période. La moitié des lots vendus occupent moins de 910 m², cette superficie baissant là encore de manière continue. Neuf biens sur 10 sont acquis par des particuliers, mais 40 % des surfaces le sont par des aménageurs privés.

PERTE DE TERRES AGRICOLES
735 ha
 Entre 2013 et 2017, le territoire a perdu 735 hectares de terres agricoles suite à des ventes, soit 2,1 % de sa SAU

LORIENT AGGLOMÉRATION

Vers une optimisation du foncier des ZAE existantes

➤ Lorient Agglomération avec l'appui d'AudéLor s'engage dans une démarche favorisant un meilleur usage des zones d'activités économiques (ZAE) existantes par une remise en activité du foncier inutilisé. Les raisons qui y poussent sont multiples : diminution des disponibilités foncières publiques à vocation économique, difficultés dans les opérations d'aménagement de parcs d'activités, et nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels.

+ d'infos

→ Note de l'observatoire territorial n°99, "*Dents creuses et friches dans les zones d'activités du pays de Lorient : un gisement à valoriser*" sur www.audelor.com / Publication & études.

Des extensions de ZAE à moyen terme

Fin 2019, l'observatoire des sites d'activités à l'échelle du SCoT du pays de Lorient recense 23,9 ha immédiatement disponibles. Il s'agit de terrains nus et viabilisés. Cette surface disponible représente seulement 1,7 % des surfaces totales des sites existants (1400 ha), sites portuaires inclus. Donc bien en deçà du seuil de 5 % en dessous duquel un territoire est considéré en pénurie de foncier.

En réponse, sur Lorient Agglomération, 70 ha de foncier cessible seront aménagés à moyen terme. Actuellement quatre projets d'extension de sites d'activités (Boul Sapin à Brandérion, Parc technologique de Soye à Plœmeur, La Croix du Mourillon à Quéven, Kerpont Est à Caudan / Lanester) sont en phase opérationnelle correspondant à 32 ha de foncier cessible.

Remettre en activité le foncier inutilisé

Le nouveau schéma directeur des parcs d'activités économiques (SDPAE) intègre les objectifs du SCoT du Pays de Lorient – approuvé en mai 2018 - en matière d'aménagement économique avec des besoins en extension calculés au plus juste. Parmi les objectifs du SCoT figure la remise en activité de la moitié des friches et des dents creuses des ZAE existantes.

Inciter les propriétaires

Pour cette action, trois types de foncier sont considérés : les terrains nus, viabilisés et inoccupés appartenant à des propriétaires privés, les terrains nécessitant des travaux d'aménagement ou de démolition (friches) pour

accueillir des entreprises, les terrains sous-utilisés par les entreprises et potentiellement divisibles (dents creuses).

Un premier bilan encourageant

La première phase opérationnelle a ciblé les sites d'activités concernés par les opérations d'extension prévues dans le SDPAE. Sur ces 650 ha, 42 ha - soit 6,5 % - ont été identifiés comme potentiellement mobilisables pour constituer une nouvelle offre foncière. Fin 2019, trois quarts des propriétaires - représentant 35 ha - ont été contactés.

Le premier bilan révèle que des projets (économiques, équipements...) sont déjà en cours sur 18 ha. De plus, au dire des propriétaires, le gisement foncier effectivement mobilisable à court et moyen termes serait de 12 ha. Au final, seulement 5 ha sur 35 ne peuvent être mobilisés pour l'instant (contraintes réglementaires et urbanistiques trop fortes, rétention foncière...).

FONCIER OPTIMISABLE

30 ha

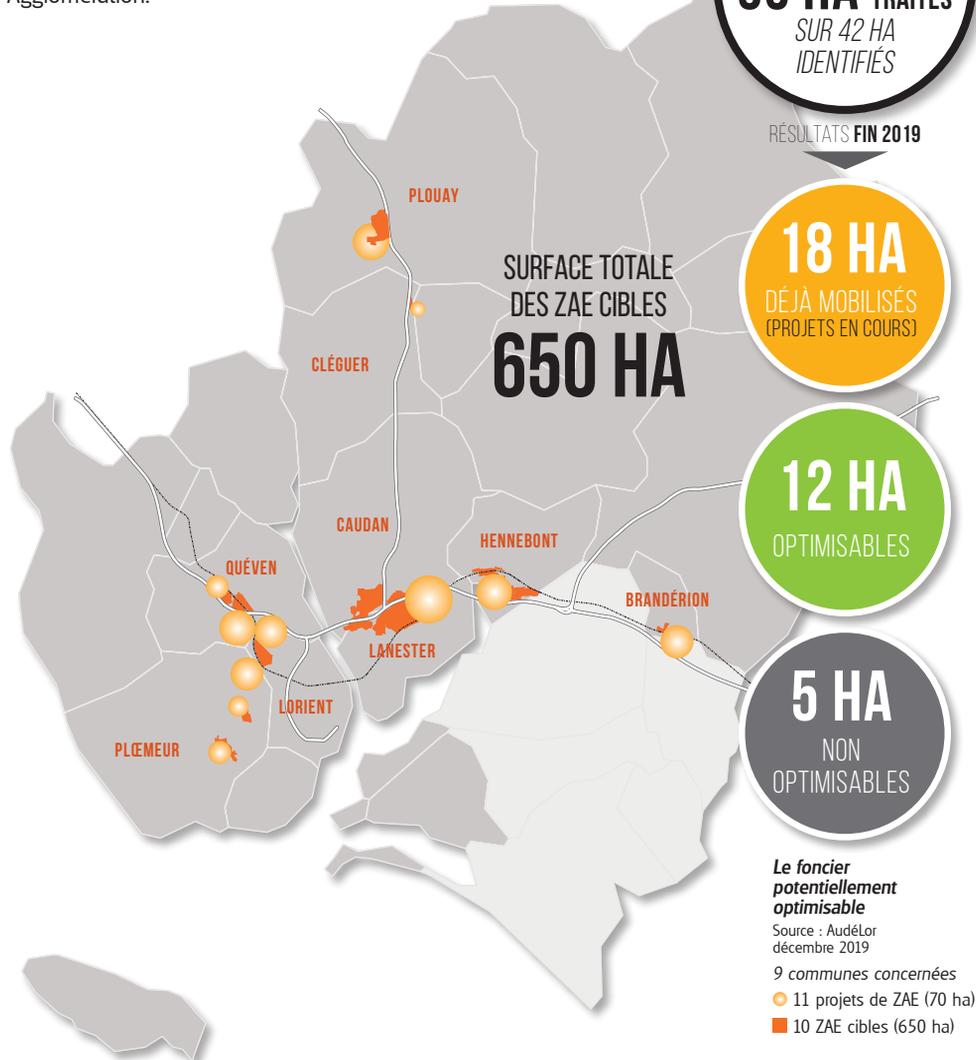
Sur les ZAE ciblées, 30 des 35 ha identifiés sont potentiellement mobilisables pour constituer une nouvelle offre foncière.

La démarche est lancée

Ce premier bilan révèle bien des potentialités foncières au sein des zones existantes, même si elles ne suffisent pas à couvrir les besoins des entreprises. La demande en foncier économique connue à fin 2019 était de 13,2 ha sur Lorient Agglomération.

Il reste qu'une dynamique d'optimisation est lancée localement.

Celle-ci doit permettre d'offrir des compléments au foncier économique en extension. Cette démarche devrait se poursuivre en étant élargie à l'ensemble des sites d'activités du territoire de Lorient Agglomération.



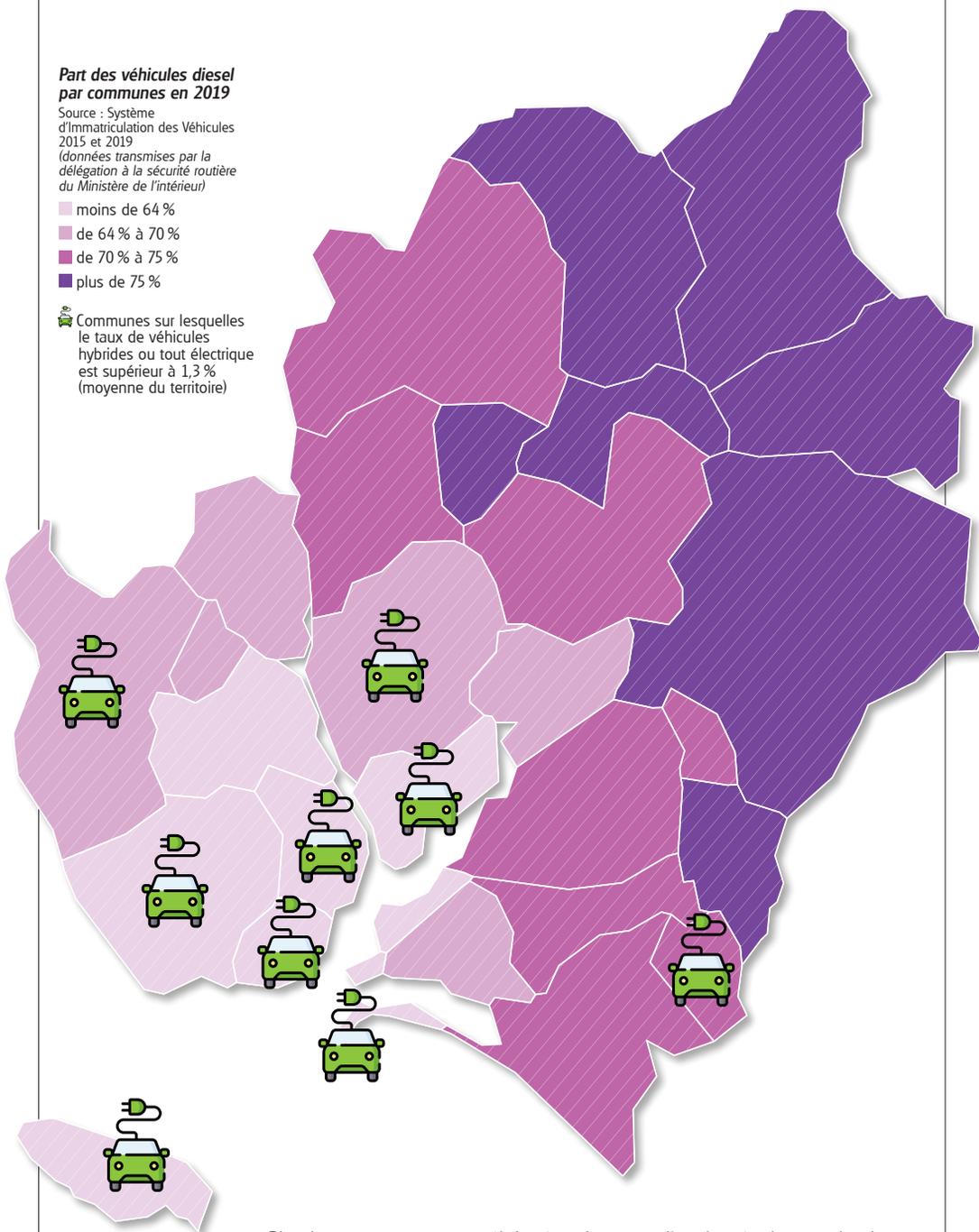
Les véhicules diesel et les véhicules hybrides et électriques dans le pays de Lorient (SCoT)

Part des véhicules diesel par communes en 2019

Source : Système d'Immatriculation des Véhicules 2015 et 2019
(données transmises par la délégation à la sécurité routière du Ministère de l'intérieur)

- moins de 64 %
- de 64 % à 70 %
- de 70 % à 75 %
- plus de 75 %

 Communes sur lesquelles le taux de véhicules hybrides ou tout électrique est supérieur à 1,3 % (moyenne du territoire)



Plus les communes sont éloignées du cœur d'agglomération et plus la part de motorisation diesel est forte. Les communes de l'unité urbaine de Lorient, celles qui bordent la rade ainsi que Groix ont des taux de motorisation diesel inférieurs à la moyenne du SCoT du pays de Lorient (64 %).

Les véhicules hybrides et tout électriques sont davantage présents sur les communes du littoral ouest, les communes au caractère îlien et presqu'îlien ainsi que Caudan et Sainte-Hélène. 25 % des véhicules électriques sont des véhicules de société.