

PAYS DE LORIENT

# BARO

## GRAPHE

SUIVEZ-NOUS



www.audelor.com

**Croissance**

France  
PIB 2021 attendu : +5,7 %

**Emploi**

Bretagne  
Emploi salarié 2020 : -0,8%

**Emploi**

Zone d'emploi  
Embauches 2020 : -26 %

**Emploi**

Zone d'emploi  
Emplois 4<sup>e</sup> trim 2020 : +0,06 %

**SOMMAIRE****Territoire**

Espaces collectifs de travail

2

Les tiers-lieux se développent, mais aussi les espaces de coworking, fablabs, incubateurs, accélérateurs...

**Économie**

L'économie verte

4

Le point sur l'économie verte en 2021 montre qu'elle progresse dans tous les secteurs observés.

**Économie**

Vacance commerciale

6

Pour les centralités, le taux de vacance commerciale passe à la baisse. Bonne nouvelle ?

**Logement**

Le parc social

9

L'état des lieux au 1<sup>er</sup> janvier 2020 montre une progression du parc locatif des bailleurs sociaux.

**Mobilité**

Flux Domicile-études

18

Point sur la mobilité domicile-études alors que les navettes entre communes concernent 16 450 élèves.



En juin 2021, avec l'accélération de la vaccination, l'épidémie du Covid 19 semble commencer à se dissiper. Si la prudence reste bien sûr de rigueur, les perspectives sont plus optimistes. La crise sanitaire et économique inédite que nous connaissons depuis 15 mois a des impacts importants sur notre territoire. La Bretagne et le pays de Lorient - Quimperlé ont été davantage épargnés que d'autres régions françaises. Le commerce, le tourisme, l'événementiel ont par exemple connu de fortes baisses d'activités. Leurs impacts réels restent pour l'instant masqués par les aides importantes accordées aux entreprises. La rarefaction des embauches a déjà particulièrement pénalisé les jeunes. Ces derniers ont aussi été affectés par un bouleversement des conditions de formation. Si beaucoup de ménages ont pu préserver leurs revenus, les difficultés se sont aggravées pour les plus précaires. La demande de logement social, le nombre de bénéficiaires du RSA ont ainsi augmenté.

Cette crise a aussi généré des modifications des modes de vie : développement du télétravail jusque-là marginal, regain d'attractivité des circuits courts et du commerce de proximité, essor de la mobilité à 2 roues, renforcement du e-commerce et des livraisons à domicile... L'attractivité des territoires se transforme aussi. Les ménages se tournent davantage vers les villes moyennes, le littoral ou le rural. Les marchés immobiliers locaux en subissent l'impact.

Toutes ces tendances seront-elles durables ou éphémères ? Sont-elles des signaux faibles ou des feux de paille ? L'avenir n'est pas écrit. Et 15 mois après le début de la crise sanitaire, les sentiments semblent partagés entre l'envie d'un retour à « la vie d'avant » et le souhait d'un « monde d'après » différent. Le suivi au plus près des mutations économiques, sociales et sociétales est une des missions majeures confiées aux agences d'urbanisme. Dans cette période particulière, Audélor s'efforcera de décrire au mieux les transformations de notre territoire pour faciliter actions et décisions locales.

» Actualité des entreprises

page 12

» Conjoncture

page 14

**→ Territoire****Lorient et Saint-Nazaire, regards croisés**

Toutes deux sont des villes portuaires. Toutes deux ont été marquées par la 2<sup>de</sup> guerre mondiale et la reconstruction. Aujourd'hui Lorient et Saint-Nazaire s'inscrivent dans des dynamiques économique et résidentielle positives, tandis que leurs équipements les positionnent dans le Grand Ouest comme des polarités majeures. Audélor et son homologue nazairienne, Addm, en ont fait les portraits croisés.



» Analogies et spécificités à découvrir P. 21

Barographe 33  
juillet 2021

ISSN 1764-6693

Tirage : 1500 exemplaires

Directeur de la publication : Freddie Follezeou

Rédaction : AudéLor 02 97 12 06 40

Adaptation textes : eTrema 02 96 29 35 75

Design graphique : Mikigraphie 06 37 32 51 77

Impression : Concept Imprimerie



## PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

# Les tiers-lieux et espaces collectifs de travail



Les tiers-lieux, espaces intermédiaires entre la sphère privée et la sphère professionnelle, se développent. Par ailleurs, de nombreux espaces collectifs de travail voient le jour : espaces de coworking et fablabs, mais également incubateurs ou accélérateurs de start-up. L'étude réalisée par AudéLor cherche à comprendre ce qui se cache derrière ces différents concepts et à en mesurer la réalité sur notre territoire.



## L'info

→ Communication n°160 « *Tiers-lieux et espaces collectifs de travail : définitions et état des lieux* » sur [www.audelor.com/publications](http://www.audelor.com/publications).

## Le tiers-lieu, une réponse aux évolutions de la société

À mi-chemin entre la maison et le travail, le tiers-lieu est un espace où l'on peut travailler et développer son activité professionnelle dans un environnement propice à l'échange et à l'hybridation des projets. Il permet la rencontre de personnes ou de projets qui ne se seraient pas rencontrés autrement. L'essor des tiers-lieux répond à trois évolutions sociologiques fortes. Tout d'abord, la transformation du travail qui se caractérise par une plus grande agilité et plus de flexibilité dans l'organisation professionnelle avec notamment la montée en puissance du télétravail, du travail nomade et du travail indépendant. Ensuite, l'émergence de la société apprenante qui s'appuie sur des approches collaboratives et participatives des apprentissages. Enfin, le développement de nouvelles aspirations avec des individus qui questionnent leur cadre de vie et le sens dans leur travail autour des dynamiques de transition écologique, numérique, technologique.

## Un lieu qui se définit par quatre constantes

La nature hybride et polymorphe des tiers-lieux ne permet pas de poser de définition précise. Il existe toutefois quelques ingrédients récurrents qui permettent de les caractériser. Tout d'abord, un tiers-lieu s'appuie sur un entrepreneur ou porteur de projet. Il peut s'agir d'un individu ou d'un collectif, public ou privé. Il a pour rôle de définir le projet et ses valeurs. Il élabore l'offre de service initiale, mobilise l'écosystème et construit un modèle économique indépendant des financements publics.

C'est ensuite, une communauté d'utilisateurs qui fédère les usagers. Elle favorise la rencontre, l'échange entre les individus et les projets et génère de l'hybridation. Un tiers-lieu mobilise des moyens importants pour assurer l'animation de la communauté. C'est également un lieu physique, un site souvent emblématique par sa localisation géographique ou son bâti, qui joue le rôle de catalyseur du projet. Enfin, quatrième ingrédient commun, les tiers-lieux sont ouverts au grand public à travers des animations, des conférences, des ateliers thématiques, des expositions...

## Trois familles de lieux selon la proposition dominante

Parmi les tiers-lieux, certains sont à dominante « organisation du travail », avec des espaces de coworking. Sur le territoire, c'est le cas de La Colloc. D'autres espaces hybrides autour des enjeux de travail se sont également développés avec les espaces dits de "coworkation", qui allient espaces de travail et activités touristiques et de loisirs. C'est l'offre proposée par Maison Glaz à Gâvres.

D'autres sont à dominante technologique comme le FabLab ou le cowork'HIT. Ils facilitent l'accès à des machines et équipements technologiques et accompagnent leur utilisation en vue de fabriquer des objets. Les imprimantes 3D sont souvent les emblèmes de ces tiers-lieux.

Enfin, il existe des tiers-lieux thématiques ou sectoriels. Sur le territoire, deux projets de tiers-lieux nourriciers, Mady and Co et Les Communs de Nargoat, sont ainsi tournés vers l'agriculture et l'alimentation. Le projet « Départ imminent pour l'hôtel de la gare » mixe un espace de coworking avec des services autour de la mobilité et en particulier l'intermodalité.

## À côté, d'autres espaces de travail collectifs

Indépendamment des tiers-lieux, une multitude d'espaces collectifs de travail s'est développée. Ils sont également basés sur la flexibilité et la mutualisation de services tels que le coworking, mais leur mode de fonctionnement les éloigne de la dynamique de tiers-lieu. Ils ne s'appuient pas sur une dynamique communautaire avec une animation dédiée, sont souvent fermés au grand public et certains dépendent des financements publics pour leur fonctionnement.

Ces espaces de travail collectifs sont au nombre de 6 sur le pays de Lorient-Quimperlé : Alter Eko, la maison de l'économie, les hôtels IBIS de Quimperlé et Lorient Gare, le Centre d'Affaires Lorient Mer - La Base et Filéo. Tous sont régulièrement fréquentés par des télétravailleurs, des travailleurs nomades ou indépendants.

Dans la même logique, les pépinières d'entreprises, couveuses, incubateurs et accélérateurs d'entreprises et de startup, s'appuient sur une démarche d'accompagnement collectif et de mutualisation. Ces espaces collectifs de travail sont réservés aux structures hébergées et accompagnées. Sur le territoire, on retrouve Atlantique For Good, Breizh Couv', Filéo ou 1kubator.

## Un environnement complexe en plein développement

L'ensemble est d'autant plus complexe que certains espaces collectifs de travail sont hébergés dans des tiers-lieux ; c'est le cas de l'incubateur Atlantique For good qui se trouve dans les locaux de La Colloc, tandis que certains tiers-lieux sont localisés dans des espaces collectifs de travail, comme le N°4 FabLab basé au Parc Technologique de Soye.

Le territoire compte ainsi 18 espaces collectifs de travail, dont quatre tiers-lieux, alors que six projets sont en cours. Ces chiffres révèlent un engouement pour ces nouvelles organisations et dynamiques collaboratives, que la crise sanitaire a encore renforcé.



## PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

# L'économie verte prend de l'ampleur

➤ Huit ans après une première étude, le sujet de l'économie verte est plus que jamais d'actualité : objectifs du Plan de Relance, projet de loi Climat et Résilience, notamment. Qu'en est-il sur le pays de Lorient-Quimperlé ? Quelles évolutions depuis 2013 ? Le point réalisé en 2021 par AudéLor montre que l'économie verte s'affirme dans tous les secteurs observés, même s'il reste encore des marges de progression.



### + d'infos

→ Communication n°161, juin 2021, "L'économie verte, des dynamiques partagées dans le pays Lorient-Quimperlé" sur [www.audelor.com/publications](http://www.audelor.com/publications).

## Une étude à partir de témoignages

L'économie verte, au sens de cette étude, englobe toute activité produisant des biens ou des services qui consomment moins de ressources et/ou diminuent les émissions de gaz à effet de serre. Le travail porte sur neuf domaines d'activités : agriculture et alimentation, pêche et produits de la mer, navires - nautisme - construction et réparation navales, infrastructures portuaires, tourisme, bâtiment, mobilité, énergies et économie circulaire.

La publication réalisée donne la parole aux entrepreneurs et partenaires économiques locaux qui livrent leur regard sur les évolutions de leurs activités, ainsi que sur les freins et leviers au développement de l'économie verte locale. Au total, 300 actions d'économie verte ont été recensées sur les 46 communes du pays de Lorient-Quimperlé. De quoi donner des idées, créer des synergies, développer de nouvelles filières et donner envie de concilier davantage développement économique et transition écologique.





## Forte progression dans l'agriculture-alimentation et l'énergie

L'agriculture et l'alimentation évoluent à travers l'essor des circuits courts, l'organisation de filières locales, les améliorations de pratiques agricoles. Le numérique intervient en soutien pour la vente en ligne de produits locaux et la réduction du gaspillage alimentaire. Des besoins en outils mutualisés pour conforter la production et la distribution alimentaires locales ont été exprimés : abattoirs et légumeries de proximité, unité de lavage des contenants consignés, plateforme logistique décarbonée.

Le secteur des énergies s'est également fortement développé localement, particulièrement les filières bois et solaire. La demande des particuliers et collectivités en chaufferies bois et dispositifs solaires est croissante, et les entreprises cherchent à recruter. Le potentiel de production d'énergies renouvelables locales reste important (éolien offshore, hydrogène).

## Des projets en cours dans l'économie liée à la mer

De nombreux projets sont en phase de tests et de prototypes pour remplacer les engins de pêche actuels par des dispositifs biodégradables, compostables et plus sélectifs. Ces programmes d'expérimentation, véritables accélérateurs d'innovation, rassemblent universitaires, ingénieurs, pêcheurs, mareyeurs et entreprises de transformation du poisson, pour faire évoluer les pratiques de pêche et valoriser toutes les ressources, y compris les coproduits.

Dans le domaine des navires, du nautisme, de la construction et de la réparation navales, les évolutions portent sur l'allongement de la durée de vie des navires construits et sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les innovations de la course au large, secteur précurseur, inspirent le transport décarboné des marchandises et passagers.

## Transport, tourisme, événementiel : réduction des impacts

Tout récemment, l'engouement pour la pratique du vélo a boosté l'activité des acteurs économiques dédiés, qui peinent à répondre aux demandes de leurs clients. Dans les secteurs urbains, la pratique de la mobilité douce s'intensifie et les collectivités coordonnent les actions afin de soutenir cet essor : schémas cyclables, parkings vélos sécurisés, aides à l'acquisition de vélos, multimodalité entre les transports en commun (train, bateau, bus) et le vélo.

Le tourisme et l'événementiel travaillent à limiter l'impact environnemental de leurs activités en réduisant leur production de déchets et en travaillant sur leurs déplacements. Des labels existent pour valoriser ces actions et les rendre visibles auprès de la clientèle.

## Bâtiment et économie circulaire : le rôle des normes

Le secteur du bâtiment est dans la même dynamique, porté par des normes de plus en plus vertueuses : ré-interrogation de l'acte même de construire, utilisation de matériaux écologiques et biosourcés, valorisation des déchets de chantier, efficacité énergétique du parc immobilier...

Enfin, les acteurs locaux de l'économie circulaire, spécialisés dans la collecte et la revalorisation de matière, sont variés : des filières sont déjà en place, et de nouvelles sont à créer localement. Pour ce faire, des programmes d'accompagnement sont en cours, portés par les collectivités et fédérations professionnelles. Chacun a sa place : l'enjeu réside dans les synergies entre ces acteurs et leur capacité à se faire connaître et à travailler ensemble.

## LORIENT AGGLOMÉRATION

# Le taux de vacance commerciale passe à la baisse

➤ Mis à jour régulièrement, l'observatoire du commerce réalisé par AudéLor analyse l'évolution du tissu commercial par le suivi de la vacance dans les centralités des communes. La période 2018-2021 se caractérise par une amélioration globale de la situation avec un taux de vacance commerciale en baisse. Une bonne nouvelle à tempérer, car les conséquences de la crise sanitaire sur l'appareil commercial sont loin d'être lisibles. Ce qui laisse planer des incertitudes sur les évolutions à venir



### L'info

→ Avec près de 1400 locaux en activité, les commerces participent au dynamisme des 25 centres-villes et centres-bourgs de Lorient Agglomération.

Une diminution globale du taux de vacance entre 2018 et 2021

#### À l'échelle des centralités de Lorient Agglomération,

le taux de vacance commerciale est passé de 11,5% en 2018 à 8,3% en 2021. Le nombre de locaux vacants est de 130 en 2021 contre 185 en 2018. Plus de la moitié des centralités (14/25) ont un taux de vacance qui a baissé. Parmi elles, 6 sont passées sous le seuil de 9% dont le centre-ville de Lorient (de 11,8% à 7,9%). Pour seulement 6 communes, l'évolution de la vacance commerciale est à la hausse (entre +1 et +2 locaux vacants). Enfin, pour 5 autres communes, le taux de vacance est resté nul. 11 centralités sur 25 ont un taux supérieur à 9% contre 14 en 2018.

## Un indicateur clé du dynamisme des centralités

Depuis plusieurs années, les centralités urbaines et commerciales sont au cœur des priorités portées par le SCoT du Pays de Lorient. Leur renforcement constitue un élément essentiel pour répondre aux enjeux liés à l'étalement urbain et renforcer l'identité du territoire. Pour cela, c'est l'ensemble des fonctions liées aux centres-villes et centres-bourgs qui doit être conforté : les services, les équipements, l'habitat mais aussi le commerce.

Particulièrement impactée par les mutations économiques et spatiales de ces vingt dernières années, l'activité des commerces a été fragilisée. C'est pourquoi, afin de la préserver, le SCoT de 2018 a intégré un volet commercial avec le DAAC, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Celui-ci définit un « seuil d'alerte » de 9 % pour la vacance commerciale : au-delà de ce seuil, le tissu commercial d'une centralité est considéré comme fragilisé. Ainsi, grâce au suivi du taux de vacance, il est possible de dresser régulièrement un bilan de la situation du commerce dans les centralités.



COMMUNES	Taux de vacance 2018	Taux de vacance mars 2021	Évolution du taux de vacance 2018/2021
Brandérian	0,0%	0,0%	=
Bubry	26,1%	20,8%	↓
Calan	0,0%	0,0%	=
Caudan	7,9%	11,1%	↑
Cléguer	22,2%	0,0%	↓
Gâvres	0,0%	0,0%	=
Gestel	0,0%	0,0%	=
Grox	15,1%	9,6%	↓
Guidel	11,1%	7,5%	↓
Hennebont	14,7%	11,5%	↓
Inguiniel	20,0%	37,5%	↑
Inzinzac-Lochrist	13,9%	15,8%	↑
Lanester	15,4%	7,7%	↓
Languidic	13,5%	2,7%	↓
Lanvaudan	0,0%	0,0%	=
Larmor-Plage	3,6%	0,0%	↓
Locmiquélic	18,2%	12,1%	↓
Lorient	11,8%	7,9%	↓
Ploemeur	2,4%	4,0%	↑
Plouay	15,4%	11,8%	↓
Pont-Scorff	21,9%	16,1%	↓
Port-Louis	6,1%	2,3%	↓
Quéven	9,0%	6,6%	↓
Quistinic	0,0%	14,3%	↑
Riantec	5,0%	9,1%	↑
<b>Lorient Agglomération</b>	<b>11,5%</b>	<b>8,3%</b>	<b>↓</b>

**Tableau récapitulatif sur le taux de vacance dans les centralités**

Source : AudéLor avec Blot, Immobilière d'entreprise et la CCIM

## Une forte influence des changements de destination

Même si le nombre de locaux vacants diminue (-55), il n'y a pas de réelle progression du nombre de commerces actifs sur le territoire (+10 seulement). Ce paradoxe s'explique par les changements de destination.

De nouvelles fonctions ont ainsi pu être rattachées à ces locaux anciennement vacants : logements privés, activités médicales ou paramédicales, autres activités considérées comme non commerciales dans notre observatoire (auto-école par exemple). Ainsi, bien que l'offre commerciale de certaines communes ait pu être affaiblie, la transformation des locaux vacants en d'autres activités est un constat plutôt positif pour l'attractivité globale des centralités. En effet, le dynamisme d'une centralité ne repose pas seulement sur le commerce, d'autres fonctions essentielles y contribuent.

## L'effet des actions en faveur des centralités

Depuis 3 ans, les centralités ont fait l'objet de plusieurs dispositifs et actions spécifiques qui leur ont permis de gagner en attractivité.

Entériné en 2018, le DAAC est venu encadrer le développement commercial du territoire et notamment celui des zones périphériques. Ce dispositif permet de sécuriser les implantations commerciales et de revaloriser celles en centralité, tout particulièrement pour les activités de services, de santé, etc. Sur cette période, plusieurs projets urbains structurants ont été mis en œuvre en vue d'améliorer l'attractivité des centralités : implantations et accueil de nouveaux équipements, de nouvelles fonctions, embellissement des espaces publics, densification de l'habitat, etc. Dans le même temps, certaines communes ont pu mettre en œuvre des programmes de revitalisation spécifiques (Action Cœur de Ville à Lorient par exemple).

Alors que les niveaux de loyers restaient encore élevés en 2017, plusieurs experts en immobilier commercial ont mis en évidence un réel réajustement des loyers à la valeur du marché, notamment sur le centre-ville de Lorient. Cette baisse, qui s'est accompagnée d'une quasi disparition des droits d'entrée (« pas de porte ») a permis à certains locaux de retrouver preneur.

## LA VACANCE COMMERCIALE EN 2021 DANS LES CENTRALITÉS OBSERVÉES

Répartition des centralités selon leur taux de vacance

**4**  
+ de 15%

**7**  
entre 9% et 15%

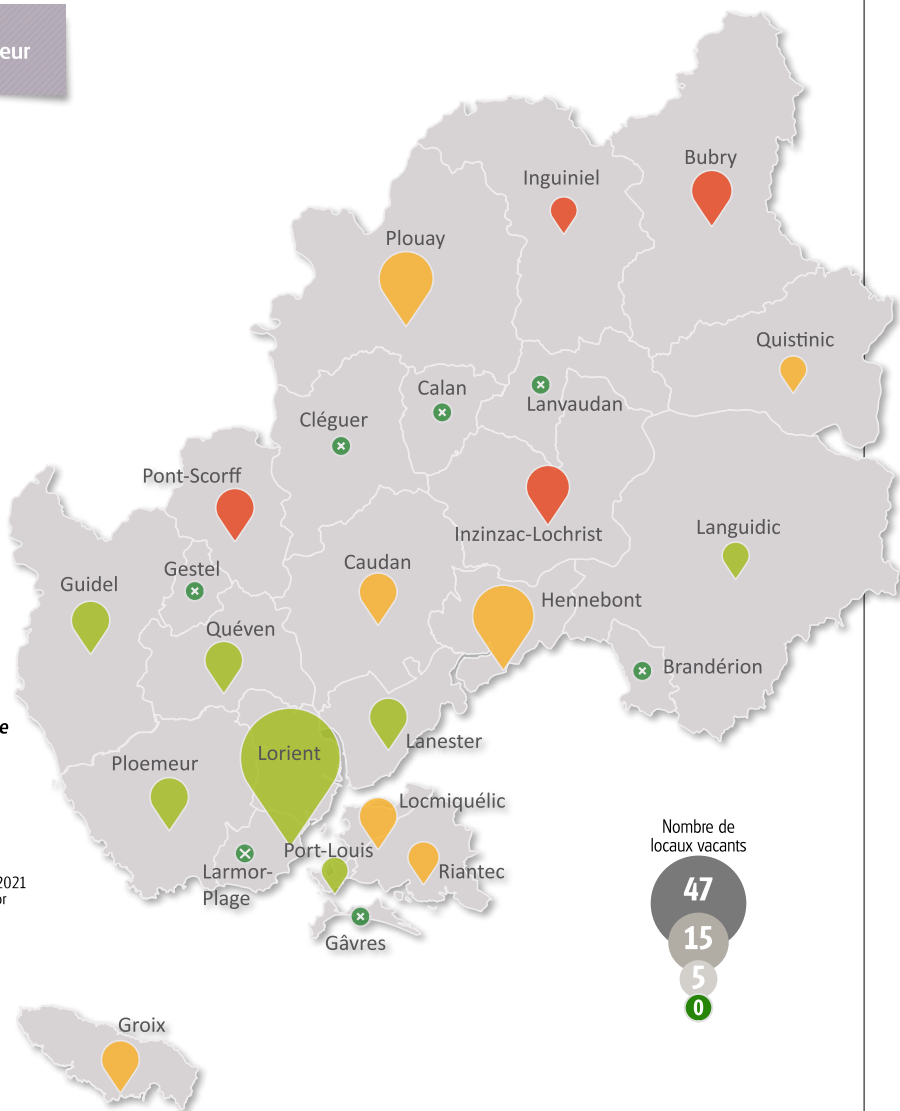
**7**  
entre 1% et 9%

**7**  
0%

### Taux de vacance commerciale

- plus de 15%
- de 9% à 15%
- de 1% à 9%
- 0%

Source : AudéLor - 2021  
Réalisation : AudéLor



## Le retour du commerce de proximité

Les évolutions des modes de consommation qui se sont accélérées pendant la crise sanitaire ont abouti à une prise de conscience plus aigüe de l'importance des commerces de proximité. Les commerces alimentaires sont particulièrement concernés y compris une partie de la grande distribution située dans les centralités.

Ainsi, la période 2018-2021 est marquée par une réelle prise de conscience de l'importance des centralités à l'échelle du territoire. Cela s'est traduit par un réinvestissement des espaces de centralité et une baisse globale de la vacance commerciale.

Pour l'instant, les conséquences de la crise sanitaire sur les commerces restent peu visibles, grâce aux différentes mesures de soutien à l'économie et à l'activité commerciale déployées ces derniers mois. Les perspectives restent très incertaines pour les commerces qui ont été touchés différemment selon la nature de leur activité. Cependant, le regain global d'attractivité du territoire dans certains domaines (marché du logement dynamique, fréquentation touristique...) peut laisser entrevoir des impacts positifs futurs sur l'activité commerciale.



# LORIENT AGGLOMÉRATION

## Un parc des logements sociaux entre progression et tension

➤ La connaissance du parc social est un enjeu majeur pour les politiques d'urbanisme et d'habitat compte tenu de ses deux fonctions principales : l'accueil de nouveaux résidents, et la garantie d'accès au logement tout au long du parcours résidentiel des habitants du territoire. L'état des lieux au 1<sup>er</sup> janvier 2020 montre une progression du parc locatif des bailleurs sociaux, qui reste cependant sous pression face à la demande.

### L'infos

→ En 2019, 248 logements sociaux ont été mis en service. Tous sont des logements neufs. Pour aller plus loin : publication n°163



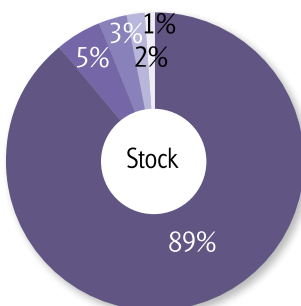
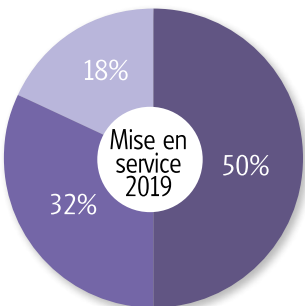
### Le parc social progresse de 1,14%

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, le parc locatif des bailleurs sociaux sur Lorient Agglomération s'élève à 17 704 logements. Avec 248 logements mis en service sur l'année 2019, le taux de progression du parc social est de 1,14%, proche du taux national (1,3%). Parmi ces logements mis en service, 100% étaient neufs : 158 ont été construits directement par les bailleurs (64%) et 90 (36%) ont été acquis en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement). Ces dernières sont plus nombreuses que l'année précédente (+23 %). Sur notre territoire, les mises en service sont toujours très majoritairement des logements appartenant aux organismes publics pour l'habitat (OPH), tandis qu'en France elles sont majoritairement dues aux entreprises sociales pour l'habitat (ESH). Mais la part de ces dernières progresse sur le territoire. Par ailleurs, 59 logements sont sortis du patrimoine des bailleurs en 2019 : 20 ont été démolis et 7 ont été vendus, dont 2 à leurs occupants.

### LOGEMENTS

17 704

Le parc social de Lorient Agglomération compte 17 704 logements, soit 15% des résidences principales.



#### Répartition du parc social et des mises en service en 2019, par catégorie d'organisme propriétaire

Source : AudéLor - 2021  
Réalisation : AudéLor

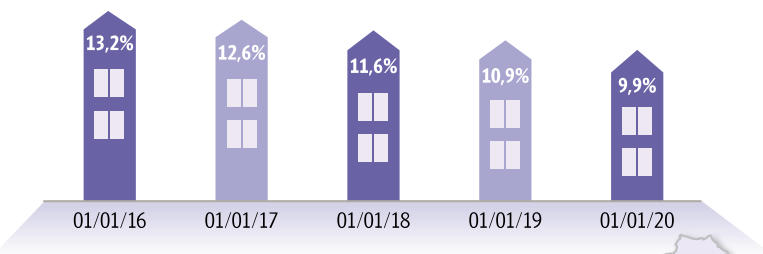
- Organismes publics pour l'habitat (OPH)
- Entreprises sociales pour l'habitat (ESH)
- Sociétés coopératives d'HLM
- Autres organismes agréés
- CDC Habitat

## Un parc sous pression

Même si le parc progresse, la construction de logements sociaux n'atteint pas l'objectif du programme local de l'habitat : 300 par an. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, 6071 demandes étaient enregistrées pour 1513 attributions sur l'année 2020 soit 4 demandes pour 1 attribution. Les bailleurs estiment qu'au-delà du seuil de 3 la situation est problématique. Les changements d'occupant concernent seulement 9,9% des logements sociaux (hors constructions neuves) et les taux de vacance faibles (seulement 3,1 % dont 1,6% de plus de 3 mois) accentuent cette tension sur la demande.

### Évolution du taux de mobilité sur le parc social de Lorient Agglomération

Sources : RPLS 2020  
Traitement : AudéLor avril 2021

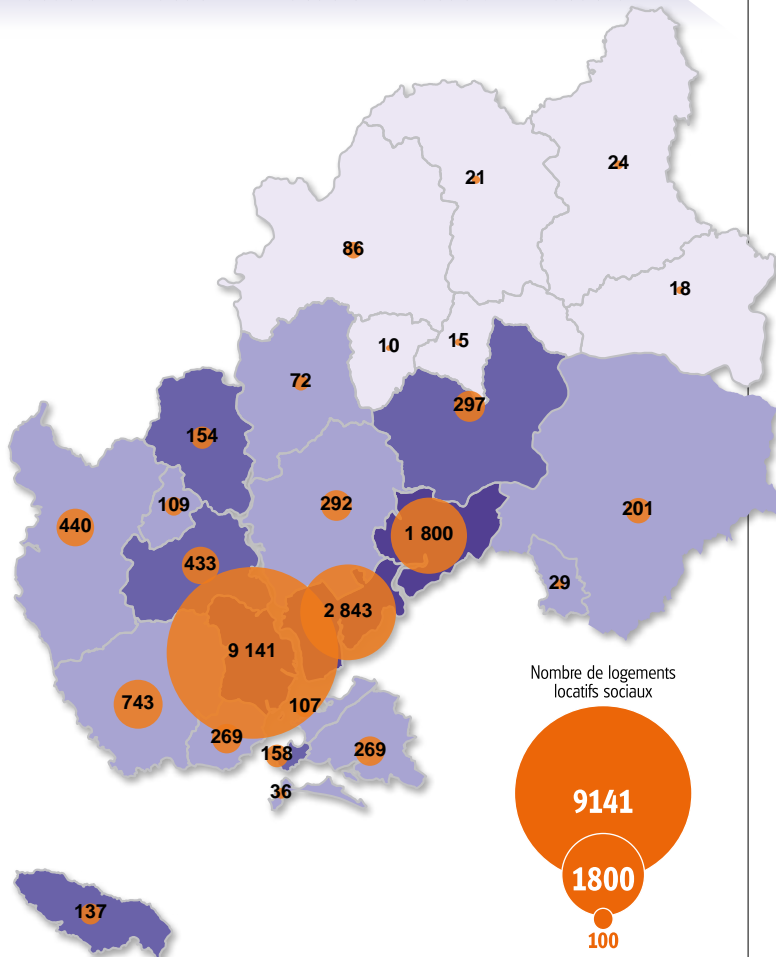


### Le parc social sur Lorient Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2020

Sources : RPLS 2020, RP 2017  
Traitement statistique et réalisation cartographique : AudéLor - avril 2021

#### Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales

- moins de 5%
- de 5 à 10%
- de 10 à 20%
- Plus de 20%



Nombre de logements locatifs sociaux

9141

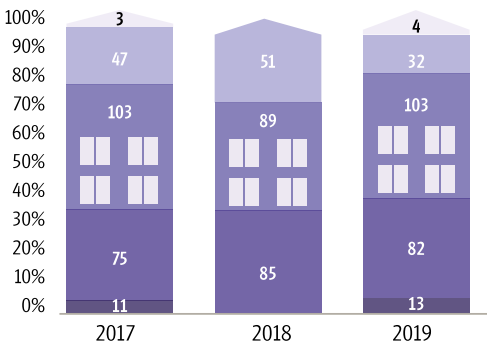
1800

100

## Un effort sur la production de T2

Les logements de 3 et 4 pièces représentent 61% du parc social de Lorient Agglomération (-1 point en 1 an), tandis que les T2 et T3 regroupent les trois-quarts des constructions de ces 3 dernières années. Les T3 représentaient toujours la plus grande part des mises en service sur l'année 2019 (43%) mais la convention de Lorient Agglomération avec ses bailleurs sociaux actifs, établie en janvier 2020, préconise de construire la moitié des logements en T2 pour mieux répondre à la demande. En effet, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la demande de T2 était de 35%. Si ces logements représentent 37% des mises en service, les T2 ne représentent que 18% des rotations.





### Construction par typologie sur les 3 dernières années

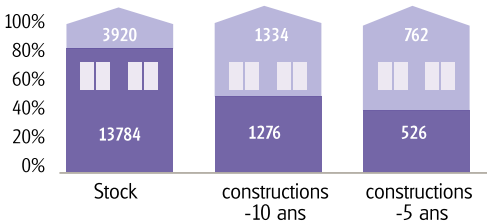
Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2020 - Traitement AudéLor, avril 2021

- T5
- T4
- T3
- T2
- T1

## Un rééquilibrage de l'offre

Sur Lorient Agglomération, la part des logements sociaux anciens est proche du niveau national (50 %). La part des logements récents (moins de 10 ans) sur l'agglomération est la même qu'en France (14%). Cependant sur le territoire, la part des logements récents est très forte hors ville de Lorient puisque 22 % des logements ont moins de 10 ans. Ce niveau élevé reflète les efforts de rééquilibrage territorial de l'offre engagés par Lorient Agglomération, surtout sur les 5 dernières années.

En 2019, les 248 logements sociaux mis en service sont localisés sur seulement 6 communes : Caudan, Guidel, Hennebont, Lanester, Locmiquélic et Quéven. Les constructions datant de moins de 5 ans sont réparties sur toutes les communes du fait d'un rééquilibrage territorial de la politique habitat de Lorient Agglomération. D'ailleurs, ces constructions récentes sont aussi visibles sur les communes plus rurales, notamment les communes de l'ancienne communauté de communes de la région de Plouay qui ont intégré l'agglomération en 2014.



### Répartition des constructions de logements sociaux

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2020 - Traitement AudéLor, avril 2021

- autres communes Lorient Agglomération
- Lorient, Lanester, Hennebont

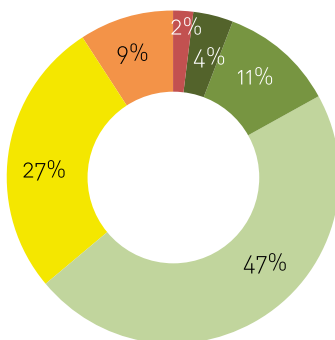
## De bonnes performances énergétiques

Sur Lorient Agglomération, 93% des logements sociaux ont fait l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE). La proportion de logements économes (38% d'étiquettes D, E, F, G) est très inférieure au taux français (56%). Seuls 11% des logements sont très économes (E, F, G). La performance énergétique est très dépendante de la date de construction des logements : les plus récents ont le plus souvent des DPE A et B (100% des logements de moins de 5 ans). Pour les logements de plus de 10 ans la majorité des DPE est classée en C. Le très fort taux de logements classés C pour les logements de plus de 60 ans, et la faible part des classements F et G s'expliquent par les efforts de réhabilitation du parc engagés par les bailleurs sur le territoire.

### CLASSEMENT

# 62 %

des logements sociaux sont classés A, B ou C du point de vue de leurs performances énergétiques (DPE).



### Performances énergétiques (DPE) sur le parc social de Lorient Agglomération

Source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2020 - Traitement AudéLor, avril 2021

- A
- B
- C
- D
- E
- F&G

JANVIER 2021

### ➤ **Albéa** PLOUHINEC [ Ouest France, 21 janvier 2021 ]

*Pour faire face à la perte d'activité liée à la crise sanitaire, Albéa, spécialiste de la fabrication de tubes de rouge à lèvres, diversifie son activité. L'entreprise a été retenue pour fabriquer 3 millions de cassettes support de tests antigéniques.*

### ➤ **Securiteam** LORIENT [ Api, 12 janvier 2021 ]

*Fort d'une croissance de +30% en 2021, le groupe spécialisé dans la sécurité investit dans de nouveaux locaux. Ce projet immobilier conçu avec la société Seammo intègre également des appartements de standing ainsi que des commerces.*

### ➤ **Effinov** LORIENT [ Ouest France, 18 janvier 2021 ]

*Le laboratoire de micro nutrition est spécialisé dans les compléments alimentaires pour les particuliers et les sportifs de haut niveau. Créée en 2010, l'entreprise a été reprise en 2016. Sur les 4 dernières années, elle a connu une croissance de +155% et est passée de 6 à 20 salariés.*

### **SLTI** QUIMPERLÉ [ Ouest France, 18 janvier 2021 ]

*La Société Lorientaise de Transports Internationaux a quitté ses locaux de Quéven pour Quimperlé depuis un an. Elle en a profité pour diversifier ces activités vers le stockage de matériaux et le transport régional. En fin d'année 2020, elle a rejoint le groupement de transporteurs français Tred Union.*

FÉVRIER

### ➤ **IoT.bzh** LORIENT [ Ouest France, 25 février 2021 ]

*La start up lorientaise spécialisée dans la protection des données des ordinateurs embarqués de voitures et bateaux a reçu le label Grand Défi Cyber et bénéficie d'un soutien de 460 000 euros pour des projets de diversification. L'entreprise prévoit de recruter 5 nouveaux collaborateurs.*

### ➤ **Virage Conseil** LORIENT [ Ouest France, 18 février 2021 ]

*Créé il y a 25 ans à Lorient, Virage Conseil assure des prestations de force de vente pour 250 marques dans toute la France. Les 500 collaborateurs se répartissent sur les 3 sites de Lorient, Nantes et Macon. Même si la crise a provoqué un recul d'activité, les perspectives sont bonnes et l'entreprise recherche 80 nouveaux collaborateurs.*

### ➤ **Uship** LANDÉVANT [ Ouest France, 22 février 2021 ]

*La société d'accastillage qui était en vente depuis quelques mois a été rachetée par son président et quatre cadres de la marque. Plusieurs fonds bancaires sont venus en soutien de ce projet.*

### **Tecnorope** LORIENT [ Le Journal des Entreprises, 25 février 2021 ]

*Les sociétés anonymes Tecnorope et DEMK ont fusionné pour donner naissance au groupe Tecnorope spécialisé dans le câblage pour chalut. Le groupe est également propriétaire de diverses activités liées à la mer et possède les boutiques Comptoir de la Mer de Lorient, Étel, Auray et Séné.*

### **STEF** BRANDÉRION [ Ouest France, 21 février 2021 ]

*La STEF a quitté Keroman pour des locaux neufs à Brandérian. Ce nouveau site représente un investissement de 5,4 millions d'euros. Il accueille 85 collaborateurs.*

MARS

### ➤ **Skinpack Océan** LORIENT [ Ouest France, 10 mars 2021 ]

*La société a développé des barquettes pour la conservation du poisson frais sur une longue durée (12 jours au lieu de 3). Le mareyeur gérant de Skinpack Océan a investi 145 000 euros dans une nouvelle ligne de production. Cet investissement est soutenu à 50% par la Région Bretagne et des fonds européens.*

### ➤ **Fonderie de Bretagne** CAUDAN [ Ouest France, 11 mars 2021 ]

*Le groupe Renault a annoncé qu'il souhaitait se séparer de son usine de Caudan et qu'il est à la recherche d'un repreneur. Le site emploie 350 salariés.*

### ➤ **Sermix** LANGUIDIC [ Ouest France, 31 mars 2021 ]

*ADM Nutrition Animal, spécialiste de l'alimentation animale a annoncé la fermeture de son usine de Languidic. Depuis son rachat par ADM en 2019, le site a vu ses effectifs se réduire, il ne reste plus aujourd'hui que 30 salariés pour assurer l'activité.*

### ➤ **Groix et Nature** GROIX [ Les Echos, 16 mars 20 ]

*La conserverie basée sur l'île de Groix a réalisé un chiffre d'affaire de 4,7 millions d'euros en 2020. L'entreprise compte une trentaine de collaborateurs. Elle s'approvisionne auprès de producteurs insulaires pour les moules et les ormeaux et travaille avec le port de pêche de Lorient pour les sardines et les homards.*

MARS



**SEM Lorient Keroman** LORIENT [ Le Télégramme, 23 mars 2021 ]

*Engagée dans un consortium franco-omanais, la SEM Lorient Keroman a été retenue pour concevoir et gérer le futur port de pêche de Duqm à Oman.*

**Délivert** PLOUHINEC [ Ouest France, 23 mars 2021 ]

*Spécialiste des légumes frais travaillés à la demande pour les industriels de l'agroalimentaire, l'entreprise renforce ses liens avec les producteurs locaux grâce à des contrats de trois ans garantissant les prix d'achat aux agriculteurs. Délivert cherche à se diversifier en intégrant plus de légumineuses dans son activité.*

AVRIL



**Gsea Design** LORIENT [ Le journal des entreprises, 13 avril 2021 ]

*Le bureau d'étude fondé en 2010 est spécialisé dans les calculs de structure pour le composite. Il vient d'intégrer un programme d'innovation collaborative baptisé Jip Sea avec Multiplast et l'ENSTA Bretagne autour de la propulsion vélique pour la marine marchande et commerciale. Le projet est soutenu par la Région Bretagne à hauteur de 355 000 euros.*

**Bretagne Céramique Innovation** LANGUIDIC [ Le Journal des Entreprises, 29 avril 2021 ]

*L'entreprise reçoit le soutien financier de l'État pour traverser la crise avec un prêt de 800 000 euros. Créé en 1930, le fabricant de plat en céramique emploie 41 salariés.*



**MGD Nature** BRANDÉRION [ Le Journal des Entreprises, 30 avril 2021 ]

*Spécialisé dans la production de complément alimentaire, MGD Nature renforce sa production grâce à l'acquisition d'une nouvelle machine. L'entreprise bénéficie du plan de relance dans le cadre du programme de l'usine 4.0. Elle emploie 34 salariés et envisage une extension de son site de Brandérian pour 2023 au plus tard.*

**SEM Lorient Keroman** LORIENT [ Ouest France, 28 avril 2021 ]

*L'aire de réparation navale va être équipée d'un nouvel élévateur à bateau en remplacement de l'équipement actuel vieillissant.*

MAI



**Fasthôtel** QUIMPERLÉ [ Le Télégramme, 10 mai 2021 ]

*L'hôtel-restaurant a annoncé la cessation de son activité. Ouvert depuis 2008, l'établissement n'a pas réussi à surmonter la crise sanitaire.*



**CGI** LARMOR-PLAGE [ Le Télégramme, 17 mai 2021 ]

*Le groupe canadien bénéficie d'une forte croissance et annonce 230 recrutements en Bretagne dont 30 pour son site de Larmor-Plage. Ce dernier compte 250 salariés, il avait rejoint le groupe début 2020 à l'occasion du rachat de Méti.*



**CDK Technologie** LORIENT [ Les Echos, 11 mai 2021 ]

*Le chantier naval va construire un nouveau bateau de type IMOCA pour le navigateur Jérémie Beyou. Ce dernier vient par ailleurs de signer un nouvel accord de sponsoring avec la marque Charal pour une durée de 4 ans.*

**Naval Group** LORIENT [ Le Journal des entreprises, 17 mai 2021 ]

*Le groupe a annoncé l'ouverture de la forme n°3 du site de Lorient pour la réparation d'un navire civil. Il s'agit d'un bateau de la Scapêche, le Jean-Pierre Le Roch.*



**Zoo de Pont-Scorff** PONT-SCORFF [ Le Télégramme, 20 mai 2021 ]

*Suite à la liquidation judiciaire prononcée en mars qui a mis fin au projet de ré-ensauvagement de la faune sauvage porté par le collectif Rewild, le tribunal de commerce a retenu la proposition de reprise de Breizh Park qui prévoit une relance de l'activité de parc animalier avec 9 des 12 salariés actuellement en poste.*

JUIN



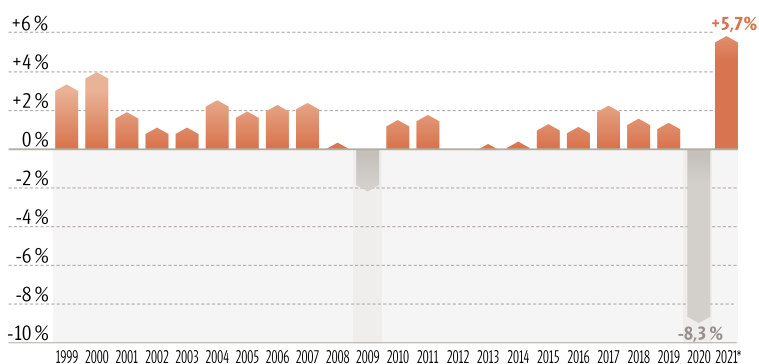
**Apply Carbon** PLOUAY [ Le Télégramme, 1 juin 2021 ]

*La société implantée à Languidic a décidé de racheter les locaux laissés vacants à Plouay par l'entreprise Le Béon. Elle compte 50 salariés et est spécialisée dans la coupe de précision et le broyage de fibres techniques.*

**Tableau de bord - Juin 2021** : compte tenu de la crise Covid-19, les éléments du tableau de bord de ce barographe ne sont pas identiques à ceux des éditions précédentes. Nous vous prions de nous en excuser.

## France

→ Une reprise attendue en 2021



### Évolution annuelle du PIB en France

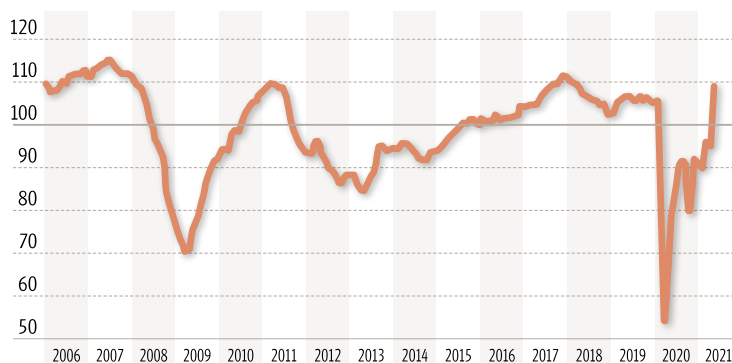
Source : Insee

\*Prévision Commission européenne pour 2021

En 2020, avec la crise Covid 19, la baisse du PIB a été d'un niveau inédit (-8,3%). Lors de la crise de 2008/2009, elle était « seulement » de -2,1%. En 2021, c'est également un niveau de croissance inédit qui est attendu.

## France

→ Le climat des affaires redevient positif



### Climat des affaires en France

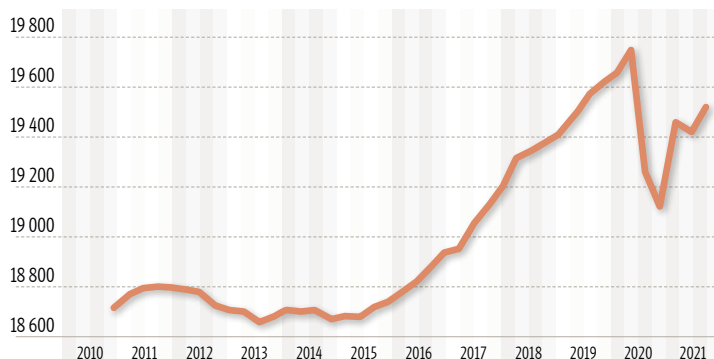
[ NIVEAU MOYEN DE LONG TERME : 100 ]

Source : Insee

Après un effondrement avec le 1<sup>er</sup> confinement (avril 2020), le climat des affaires a connu une remontée. En mai 2021 (108), il dépasse même la moyenne de long terme (100).

## France

→ Une amélioration de l'emploi après la baisse de début 2020



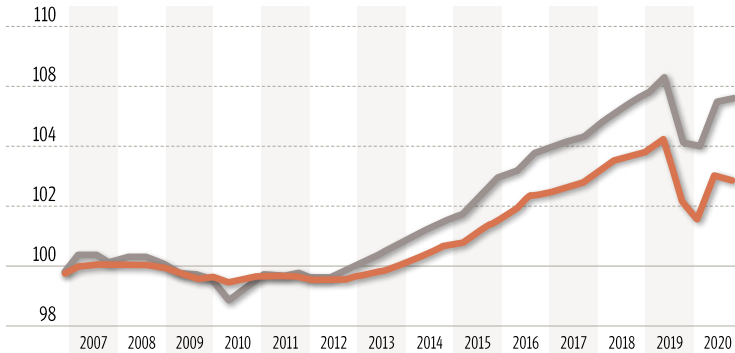
### Emploi salarié privé en France depuis fin 2010 (en milliers)

Source : Insee

Sous l'effet du 1<sup>er</sup> confinement, l'emploi salarié a diminué au cours des 2 premiers trimestres 2020 (628 000 emplois perdus). Depuis, le niveau de l'emploi s'est amélioré. Au 1<sup>er</sup> trimestre 2021, il n'atteint toutefois pas le niveau de 1<sup>er</sup> trimestre 2019 (écart de 1,1 %). Au regard des baisses d'activités, l'emploi a été relativement préservé grâce au dispositif d'activité partielle. Il y a un risque d'évolution négative à la sortie des dispositifs d'aide.

## Bretagne

→ L'emploi a mieux résisté dans notre région



**Évolution trimestrielle de l'emploi salarié (données brutes y compris intérim à partir de 2015)**

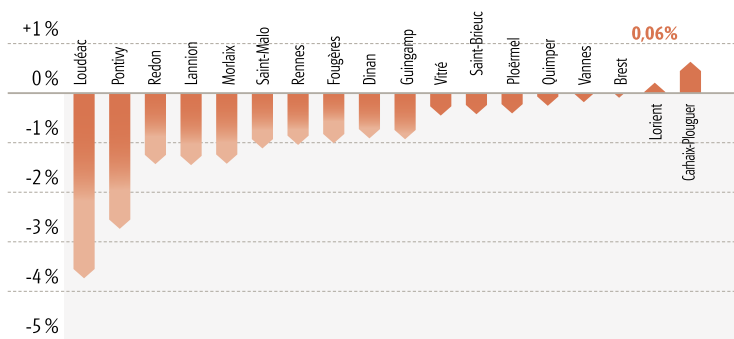
Source Urssaf-AudéLor

- emploi salarié privé - Bretagne
- emploi salarié privé - France hors Mayotte

En Bretagne, la baisse de l'emploi salarié (source Urssaf) entre fin 2019 et fin 2020 est de -0,8 % alors qu'elle est de -1,6 % en France

## Bretagne

→ Des zones d'emploi diversement touchées



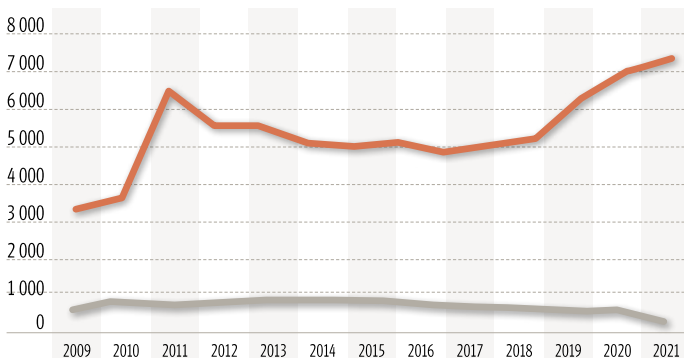
**Évolution annuelle de l'emploi salarié par zone d'emploi au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (y compris intérim)**

Source : Urssaf données brutes traitement Audélor

En Bretagne, au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, les évolutions annuelles de l'emploi salarié (source Urssaf) vont de +0,6 % (ZE Carhaix Plouguer) à -4,0 % (ZE Loudéac). Les zones les plus touchées sont celles de Morlaix, Lannion, Redon, Pontivy et Loudéac. Les moins touchées sont Carhaix-Plouguer, Lorient, Brest et Vannes.

## Morbihan

→ Une baisse des défaillances de 50 %



**Créations d'entreprises et défaillances au cours des 12 derniers mois (point en mars)**

Source : Insee-AudéLor

- créations
- défaillances

Les créations d'entreprises continuent à progresser dans le Morbihan (+5 %) mais à un rythme inférieur à ceux constatés en 2018 et 2019 (au-delà de 12 % par an). Malgré la baisse d'activités, les défaillances d'entreprises sont en fort recul (-50 %) en raison notamment des prêts accordés par l'État.

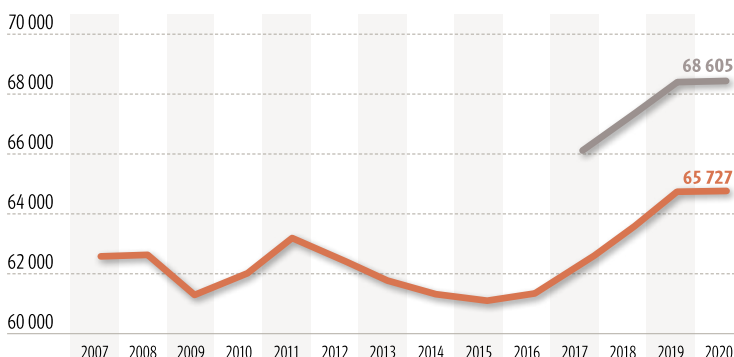
## Zone d'emploi de Lorient

→ Stagnation de l'emploi au niveau local

**Zone d'emploi de Lorient - Emploi salarié privé au 4<sup>ème</sup> trimestre depuis 2007 (données brutes y compris intérim)**

Source : Urssaf - AudéLor

— emploi  
— avec intérim



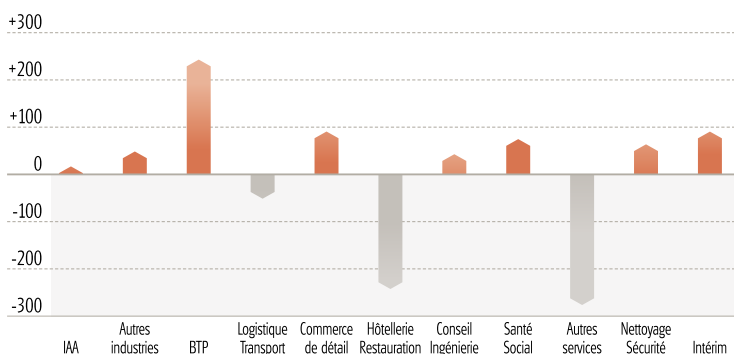
Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, dans la zone d'emploi de Lorient (contours 2010), l'emploi salarié privé est quasiment stable par rapport à décembre 2019 : +43 emplois soit +0,06%. Il s'agit d'une évolution relativement favorable puisque l'emploi diminue à l'échelle de la Bretagne et plus encore à l'échelle de la France. En mars 2021, l'emploi a augmenté de 4% par rapport à mars 2020, porté notamment par une reprise de l'intérim.

## Zone d'emploi de Lorient

→ Hôtellerie restauration et Autres services en baisse

**Zone d'emploi de Lorient - Évolution de l'emploi salarié privé entre le 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 et le 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 (données brutes)**

Source : Urssaf - AudéLor



De 2019 à 2020 (au 4<sup>ème</sup> trimestre), l'emploi salarié privé dans la zone d'emploi de Lorient diminue surtout dans les autres services et l'hôtellerie restauration (secteurs fortement touchés par le confinement). Il est à l'inverse en croissance essentiellement dans le BTP, le commerce de détail, le santé-social, le nettoyage sécurité et l'intérim. Les secteurs industriels (IAA et autres) connaissent aussi une hausse mais plus modeste.

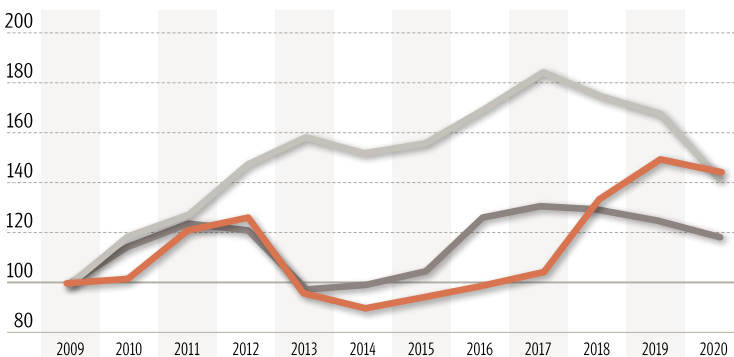
## Zone d'emploi de Lorient

→ Par rapport à 2019, une baisse de 26 % des contrats d'embauche

**Nombre de contrats dans la zone d'emploi de Lorient par année base 100 en 2009**

Source : Urssaf - traitement AudéLor  
1<sup>er</sup> trimestre de chaque année

— CDI  
— CDD Long  
— CDD court

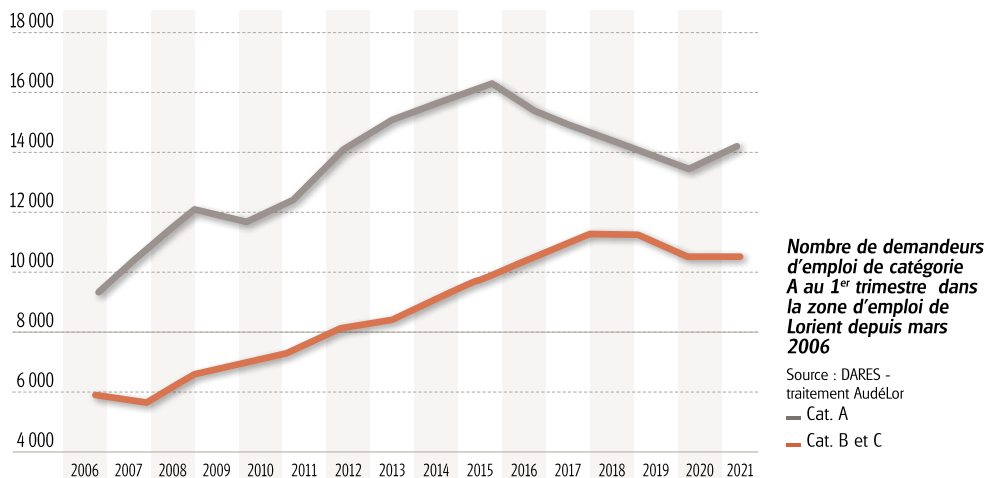


Dans la zone d'emploi de Lorient (contours 2010), on note en 2020 une diminution de 26,4 % des contrats d'embauche par rapport à 2019. Ils diminuent alors que l'emploi est stable. La baisse est de 33 % pour les contrats courts, de 8 % pour les contrats dits longs (1 mois et plus) et de 14 % pour les CDI.



## Zone d'emploi de Lorient

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



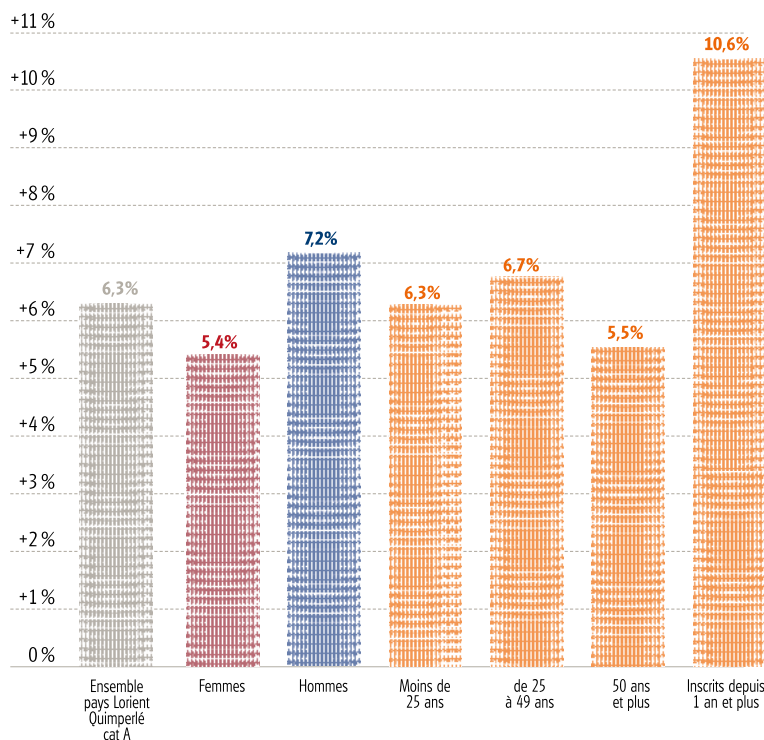
Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A au 1<sup>er</sup> trimestre dans la zone d'emploi de Lorient depuis mars 2006

Source : DARES - traitement AudéLor  
 — Cat. A  
 — Cat. B et C

Fin mars 2021, le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A (sans activité au cours du mois écoulé) est en hausse par rapport à mars 2020 : +5,2% (soit +700 demandeurs). Cette hausse intervient après 4 années de diminution (-2800 demandeurs d'emploi en 4 ans). Elle est nettement moins forte que celle constatée en 2008, 2009 ou 2013 (entre +12 % et +15 % dans l'année). Le nombre de demandeurs de catégories B et C reste stable de mars 2020 à mars 2021.

## Zone d'emploi de Lorient

→ Les moins de 25 ans les plus touchés



Évolution fin 2019 fin 2020 du nombre de demandeurs d'emploi de cat A dans le pays de Lorient Quimperlé

Source : DIRECCTE - AudéLor

Les 50 ans et plus sont moins touchés que les plus jeunes par la hausse du chômage et les femmes un peu moins touchées que les hommes. Le nombre de demandeurs d'emploi de longue durée (inscrits depuis 1 an ou plus) augmente fortement.

## PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

# Le point sur la mobilité entre domicile et études

➤ Le pays de Lorient-Quimperlé compte 219 établissements scolaires des 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degrés accueillant plus de 50 000 élèves et générant d'importants déplacements. Le volume, la régularité et la concentration de ces flux à certaines heures de la journée font de la mobilité domicile-études un élément qui structure le quotidien des familles et plus largement la vie du territoire au même titre que la mobilité domicile-travail.



### + d'info

→ Communication n°154 « Les flux domicile-études » sur [www.audelor.com/publications](http://www.audelor.com/publications)

## Plus d'un tiers des collégiens et lycéens sont "navetteurs scolaires"

En 2017, près de 48 275 habitants du pays de Lorient-Quimperlé âgés de moins de 18 ans sont scolarisés ou en formation. Parmi eux, 16 450 étudient dans une autre commune que leur commune de résidence soit 34 %.

Le nombre et la répartition géographique des établissements scolaires, très différente selon qu'il s'agisse d'établissement primaire ou secondaire, déterminent l'importance et l'organisation des flux domicile-études. Jusqu'à l'âge de 10 ans peu d'élèves sont scolarisés hors de leur commune de résidence. À partir du cycle secondaire (de 11 à 18 ans), la part des « navetteurs » ne cesse d'augmenter, en particulier chez les lycéens (15-18 ans).

### NAVETTEURS SCOLAIRES

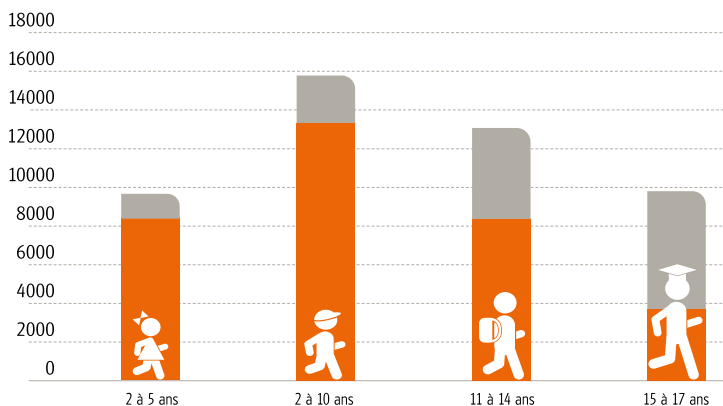
# 16 450

Dans le pays de Lorient-Quimperlé, 16 450 élèves de - 18 ans étudient dans une autre commune que la leur (chiffres 2017).

### Part des élèves navetteurs par tranche d'âge

Source : RP Insee 2017

- Dans leur commune de résidence
- Hors de leur commune de résidence



### Des flux concentrés sur Lorient, Hennebont et Quimperlé

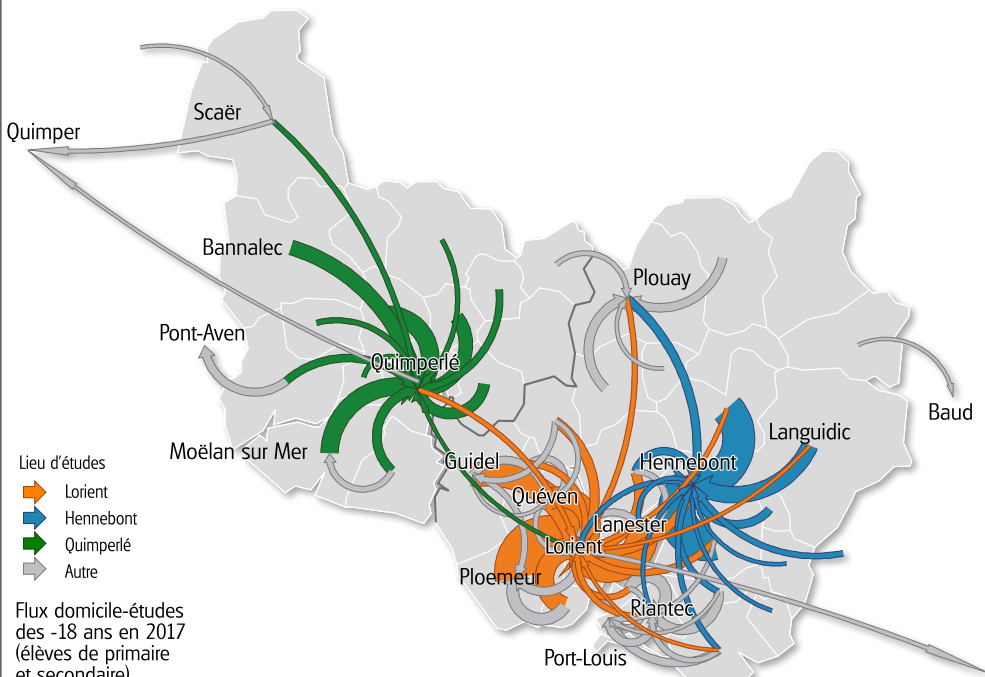
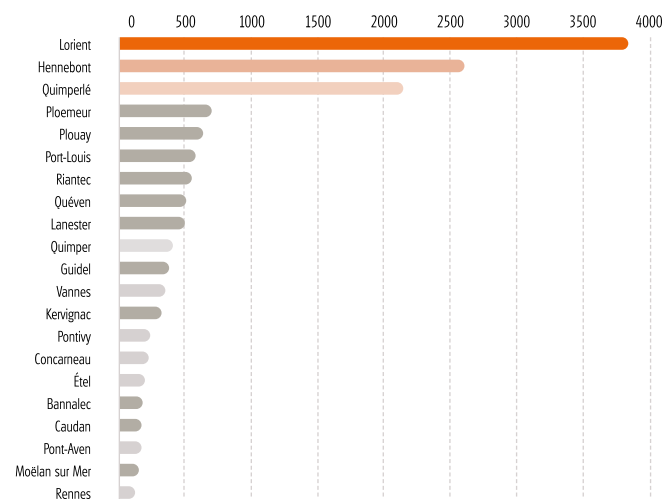
21 communes, dont 7 situées hors du pays de Lorient-Quimperlé, attirent plus de 100 navetteurs scolaires. Cela représente 14 200 élèves soit 86 % des « navetteurs » de moins de 18 ans. Les trois premiers pôles d'attraction sont Lorient, Hennebont et Quimperlé. Ces trois communes concentrent plus de la moitié des flux domicile-études avec 8500 élèves concernés. Viennent ensuite les autres communes du territoire équipées de collèges ou de lycées ainsi que quelques communes situées sur des intercommunalités voisines comme Pontivy, Concarneau, Pont-Aven ou Étél. Quimper, Vannes et Rennes totalisent aussi plus de 100 élèves de moins de 18 ans en provenance du pays de Lorient-Quimperlé.

Flux entre communes

**Les lycées**, de par leur taille (630 élèves en moyenne par lycée), leur répartition géographique (présents sur seulement 7 communes), mais aussi leurs spécificités en matière d'enseignements, sont les établissements qui génèrent le plus de flux entre communes. Ainsi, plus de 7000 élèves de 15 à 18 ans étudient dans une autre commune que celle où ils résident, soit 72 % des élèves de cette tranche d'âge.

**Nombre d'élèves de moins de 18 ans en provenance d'autres communes (polarisation > 100 élèves)**

Source : RP Insee 2017



**Flux de plus de 50 navetteurs scolaires (moins de 18 ans)**

Source : RP Insee 2017

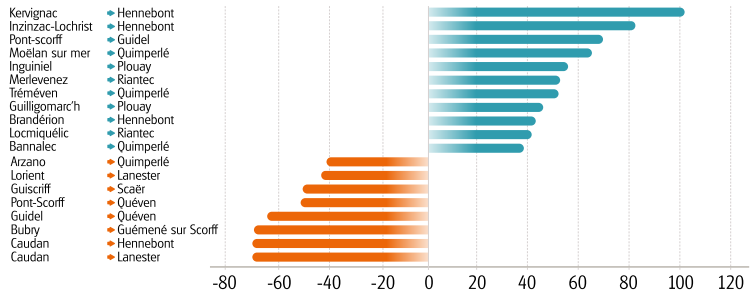
## L'évolution des flux suit les évolutions démographiques

Le nombre et la répartition des établissements sur le territoire n'ayant pas changé entre 2006 et 2017, l'évolution des flux domicile-études reste essentiellement déterminée par l'évolution de la structure par âge de la population de chaque commune.

On retrouve ainsi des tendances observées sur les flux domicile-travail liées au vieillissement de la population de certaines communes. Par exemple, le nombre de lycéens habitant Larmor-Plage, Ploemeur ou Quéven et scolarisés à Lorient est en baisse (-150), tout comme les actifs résidant dans ces communes et travaillant à Lorient. Sur ces trois communes de première couronne périphérique, la part des moins de 30 ans qui était de 30 % en 2007 n'est plus que de 25 % en 2017 tandis que la part des plus de 60 ans est passée de 28 % à 39 %. Il arrive aussi qu'un établissement devienne plus attractif et capte des élèves qui auparavant se seraient inscrits dans un autre établissement. L'évolution des flux de collégiens habitant Pont-Scoff illustre l'attractivité croissante du collège de Guidel (+70) par rapport à celui de Quéven (-50). Les chiffres d'effectifs de chaque établissement confirment les données de flux : de 2007 à 2017 le collège de Guidel passe de 522 élèves à 709 tandis que celui de Quéven passe de 777 à 652 élèves.

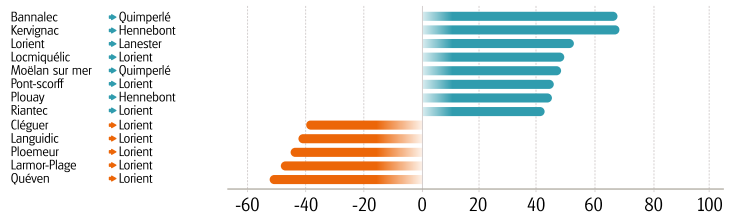
### Collégiens : évolutions des flux entre communes (variations supérieures à 40 élèves)

Source : RP Insee 2017



### Lycéens : évolutions des flux entre communes (variations supérieures à 40 élèves)

Source : RP Insee 2017



## Les collèges privés gagnent en effectifs

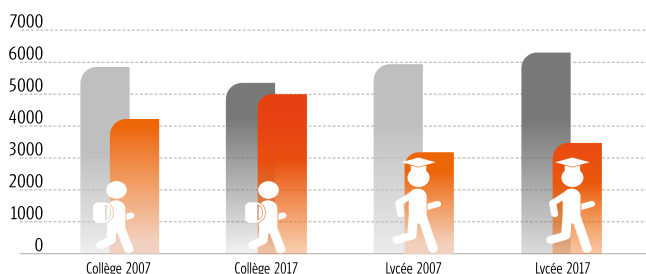
Les données par établissement montrent aussi une hausse des effectifs pour les collèges privés et une baisse dans les collèges publics. Sur le périmètre du SCoT du pays de Lorient les collèges privés totalisent 5040 élèves en 2017 contre 4162 en 2007, soit une augmentation de +21%, tandis que les collèges du secteur public enregistrent une baisse de -9% en passant de 5831 à 5325 élèves en 10 ans.

Côté lycées, la croissance des effectifs est identique qu'ils soient publics ou privés, autour de 7 %. L'évolution des flux des personnes scolarisées de 15 à 18 ans n'est pas influencée par le choix du secteur de l'établissement (public ou privé).

### Évolutions des effectifs des établissements secondaires publics et privés (SCoT pays de Lorient)

Source : RP Insee 2017

■ Public  
■ Privé



## LORIENT / SAINT-NAZAIRE

## Regards croisés sur deux villes portuaires de la reconstruction



Villes moyennes de la façade atlantique marquées par l'histoire du XX<sup>e</sup> siècle, les agglomérations de Saint-Nazaire et Lorient s'inscrivent aujourd'hui dans des dynamiques économique et résidentielle positives. Toutes deux sont aussi dotées de nombreux équipements qui les positionnent avantageusement dans l'armature urbaine du Grand Ouest comme des polarités majeures. AudéLor et son homologue nazairienne (Addrn) proposent leurs portraits croisés.

### + d'infos

-> « Saint-Nazaire, Lorient : regards croisés », mai 2021, sur [www.audelor.com/publications](http://www.audelor.com/publications).



## Des démographies portées par le solde migratoire

Saint-Nazaire et Lorient comptent respectivement 70 000 et 57 150 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Si les deux agglomérations connaissent un solde migratoire positif et une nette croissance démographique (+0,34 % pour l'agglomération lorientaise et +0,92 % pour celle de Saint-Nazaire), les évolutions démographiques des deux villes sont contrastées. Depuis 2012, Lorient connaît une baisse de population de -0,17 % par an en moyenne tandis que Saint-Nazaire connaît une progression de +0,21% par an. Les deux villes ont en commun un solde naturel positif mais se distinguent s'agissant du solde migratoire : il est négatif sur Lorient et légèrement positif sur Saint-Nazaire.

La diminution de la taille des ménages est déterminante en contribuant au besoin en logement. Sur Lorient, la taille moyenne des ménages est passée de 1,84 en 2007 à 1,77 personnes en 2017 (soit -3,8%) tandis que sur la ville de Saint-Nazaire elle est passée de 2,09 à 1,96 personnes (soit -6,2%). Même si le phénomène de décohabitation y est plus fort, Saint-Nazaire accueille davantage de couples et de familles (53% contre 42% à Lorient).

### Populations des zones d'emploi Pays de la Loire et Bretagne en 2017

Source : Insee, Recensement 2017

□ Métropole

■ Plus de 500 000 habitants

■ 400 000 à 499 999 habitants

■ 200 000 à 399 999 habitants

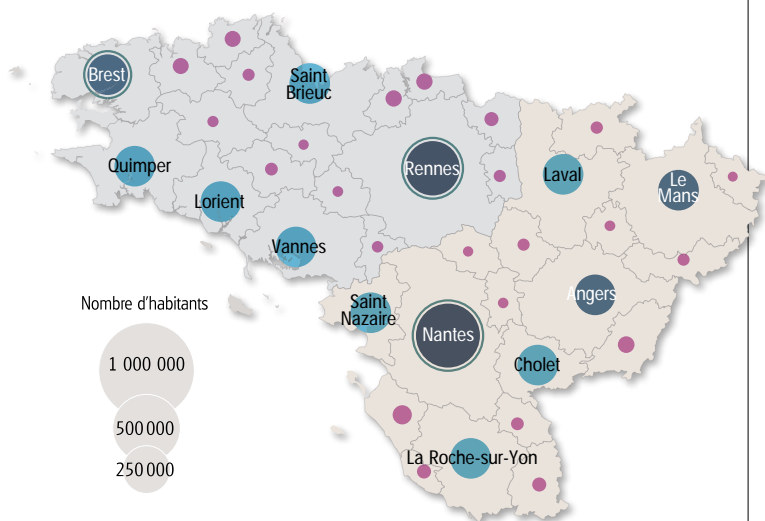
■ Moins de 200 000 habitants

Nombre d'habitants

1 000 000

500 000

250 000



## Une fonction d'accueil au sein des agglomérations

Les deux villes-centres accueillent la plus grosse part des nouveaux arrivants sur leur territoire intercommunal respectif : 44 % pour Lorient et 68,5 % pour Saint-Nazaire. Elles présentent des soldes migratoires positifs s'agissant des échanges avec l'extérieur de leur intercommunalité et des soldes migratoires négatifs avec les communes de leur agglomération, par « redistribution » plus locale.

Par ailleurs, elles se distinguent des communes de leurs agglomérations respectives en accueillant systématiquement une plus faible part de retraités et une plus forte part de jeunes de moins de 20 ans et de 20 à 29 ans.

## Deux villes de la reconstruction face à de nouveaux enjeux

Lorient et Saint-Nazaire ont toutes deux été détruites à plus de 80 % par les bombardements lors de la seconde guerre mondiale. De cette histoire commune découle des caractéristiques urbaines similaires. Les logements de l'après-guerre (1946-1970) représentent plus d'1/3 du nombre total de logements à Saint-Nazaire et près de 50% à Lorient. Cela représente 15 000 logements pour Lorient et 12 000 pour Saint-Nazaire construits avant la première réglementation thermique de 1975. L'amélioration des performances énergétiques des logements et plus généralement la rénovation thermique du patrimoine de la reconstruction est un enjeu pour les deux agglomérations et un atout en faveur de la revitalisation des centralités.

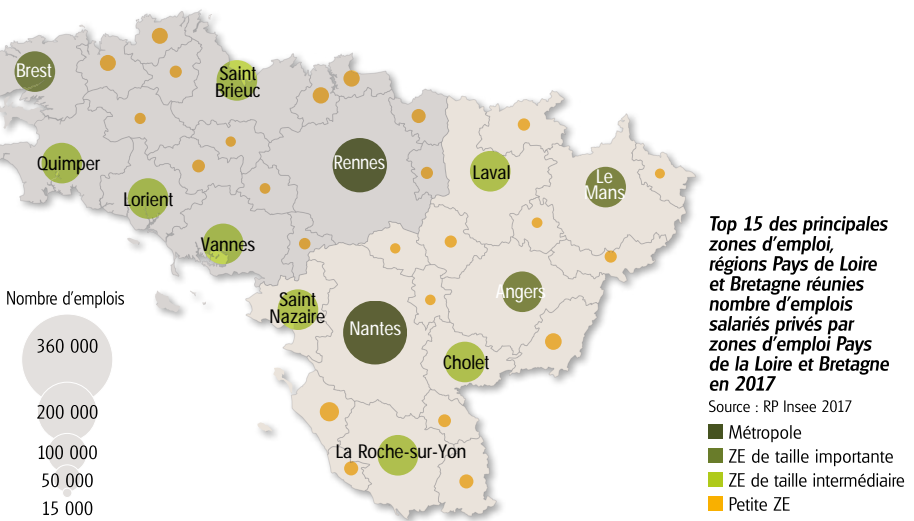
Les villes doivent également penser leur production de logements en renouvellement urbain et en densification. Ainsi, la question de la mobilisation des grands espaces de renouvellement urbain se pose à elles, avec des réponses emblématiques parfois similaires : l'ancien hôpital de Bodelio à Lorient et l'ancien hôpital de Moulin du Pé à Saint-Nazaire.

## Deux zones d'emploi ayant un rôle structurant dans l'armature régionale

Avec respectivement 81 000 et 68 000 emplois salariés privés, les zones d'emploi de Saint-Nazaire et Lorient figurent aux 6<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> places du classement régional des zones d'emploi Pays de la Loire - Bretagne.

Les zones d'emploi intermédiaires comme Saint-Nazaire et Lorient sont des maillons clés du développement économique au sein de l'armature urbaine de l'Ouest. Elles s'intègrent à des réseaux économiques multiscalaires ouverts sur le monde et constituent des polarités structurantes pour leur territoire environnant. Toutes deux ont la particularité de disposer de dynamiques endogènes appuyées sur leurs spécificités économiques.





## Villes centres initiatrices de la dynamique locale

Dans les deux cas, les villes centres polarisent leur zone d'emploi. Avec 38 000 emplois au total à Saint-Nazaire et 34 000 à Lorient, chacune des deux villes pèse pour plus d'un tiers des emplois totaux de la zone. C'est proportionnellement bien supérieur à leur poids démographique : Saint-Nazaire accueille un quart des résidents de la zone d'emploi et Lorient un cinquième.

L'importance croissante des zones d'emploi de Saint-Nazaire et de Lorient dans leur écosystème territorial s'observe par l'augmentation du nombre d'emplois salariés privés au cours de la dernière décennie. Entre 2010 et 2019, les emplois salariés ont crû de 15,2 % à Saint-Nazaire et de 4,5 % à Lorient. La croissance enregistrée à Saint-Nazaire place la zone d'emploi parmi les plus dynamiques des Pays de la Loire et de Bretagne et au-dessus de la moyenne observée sur les deux régions.

## Territoires à la fois industriels et portuaires...

En matière d'économie maritime, Saint-Nazaire et Lorient se ressemblent par leur écosystème industriel porté par la construction navale. Les Chantiers de l'Atlantique à Saint-Nazaire (3300 emplois) et Naval Group à Lorient (2200 emplois) font partie des premiers employeurs privés des territoires. Ces entreprises structurent un vaste réseau de sous-traitants et de partenaires économiques, ce qui participe à créer une spécificité économique unique à l'échelle régionale voire nationale. De nombreux projets sont menés en coopération entre les entreprises des deux territoires : porte-avion nouvelle génération, propulsion vélique des navires...

La vitalité de l'économie de Saint-Nazaire et de Lorient s'appuie également sur les infrastructures portuaires des deux territoires. À la fois cruciaux pour l'essor de l'écosystème industriel, les ports de Nantes St-Nazaire et Lorient génèrent leurs propres dynamiques économiques qui profitent à tout l'hinterland.

Dans son ensemble, l'industrie regroupe 20 000 emplois sur le territoire de Saint-Nazaire et 15 000 sur celui de Lorient, soit respectivement 25 % et 20 % des emplois privés totaux. Cette importance locale se remarque aussi à l'échelle régionale où les territoires de Saint-Nazaire et de Lorient regroupent 10 % des emplois industriels alors qu'ils ne pèsent au total que pour 7 % des emplois salariés privés

## ... et aussi touristiques

Le tourisme constitue une des composantes de l'économie des deux zones d'emploi. Le poids de l'hôtellerie restauration est ainsi, dans les deux zones d'emploi, surreprésenté par rapport à la moyenne des deux régions.



## Les sites d'activités technopolitains de Lorient Agglomération

Parmi les parcs d'activités du territoire de Lorient Agglomération, deux sites se distinguent par leurs fonctions technopolitaines :

- ➔ Le parc technologique de Soye (14 ha)
- ➔ Lorient La Base (26 ha)

Associés au site universitaire de Lorient, ils constituent un « archipel technopolitain » disposant d'un fort potentiel de recherche et développement, d'enseignement et d'industries de pointe.

Ces sites, où se concentre l'innovation, n'ont pas vocation à capter l'ensemble des entreprises innovantes présentes dans l'agglomération, mais à rendre plus perceptible la notion d'innovation sur le territoire.

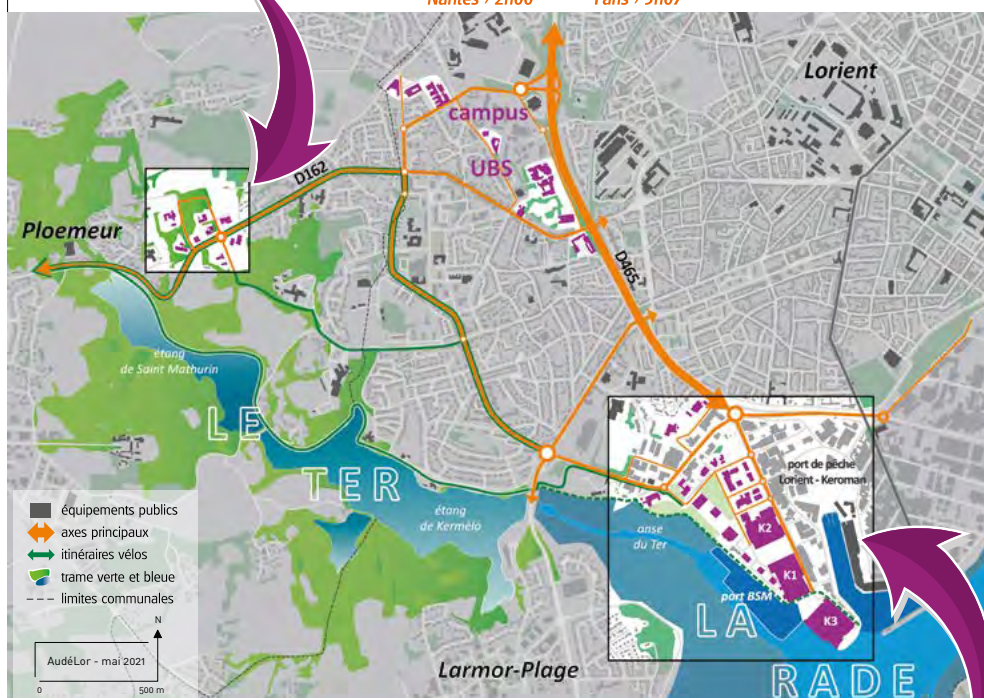
Lié à l'écosystème local de l'innovation, des dynamiques de réseaux, de complémentarités sont à l'œuvre aujourd'hui sur ces espaces. Cet archipel repose également sur une proximité des espaces, propice aux synergies, dans un environnement urbain et paysager qualitatif.



### Parc Tehnologique de Soye

Vers RN165  
Brest › 1h25  
Rennes › 1h45  
Nantes › 2h00

Gare TGV  
Paris › 3h07



Lorient La Base