



Agence d'Urbanisme,
de Développement Économique
et Technopole du Pays de Lorient

RAPPORT D'ACTIVITÉS

2018

Avant-propos du Président

Mesdames, Messieurs,

Ce rapport d'activité est le résultat d'une année de travail en Comité d'Orientation Stratégique et de Pilotage où ont été débattus par ses membres un grand nombre de dossiers qui permettent aujourd'hui de produire cette restitution d'études, d'actions et de projets réalisés. Ces orientations ont été consignées dans un programme de travail qui a été mis en œuvre par nos équipes techniques, lesquelles ont d'ailleurs largement participé à sa constitution et à son enrichissement.

Ce rapport est structuré de manière à mettre l'accent sur une présentation dite "stratégique" des actions portées par notre agence. C'est cette présentation qui, par cohérence, a été retenue pour la constitution de notre programme de travail pour l'année 2018 mais également pour l'année 2019.

Nos travaux sont donc structurés à travers 7 grands axes d'actions et de développement. Axes qui illustrent bien le mandat confié à notre agence, que décrivent par ailleurs nos statuts et dont nos membres attendent que nous les mettions en œuvre :

- ▶ Disposer d'une stratégie territoriale
- ▶ Rendre attractif le pays de Lorient
- ▶ Développer les coopérations territoriales
- ▶ Accompagner le développement des entreprises notamment par l'innovation
- ▶ Renforcer nos centralités urbaines et commerciales
- ▶ Comprendre et intégrer les mutations et les transitions économiques et sociales
- ▶ Agir sur le foncier et valoriser nos ressources

Parmi les nombreuses actions qu'il me sera permis de citer pour l'année 2018, je veux souligner les temps forts qu'ont représenté les travaux pour aboutir à la version définitive du SCoT, document réglementaire adopté à l'unanimité le 16 mai 2018. À travers le document d'Aménagement Artisanal et Commercial, nous avons adopté dans le même temps les grands principes qui régissent désormais l'implantation des commerces dans notre agglomération. Ces travaux ont mobilisé largement les élus de l'ensemble des communes couvertes par le Syndicat mixte mais aussi une grande partie du personnel de notre agence, qu'ils en soient vivement remerciés.

Il me paraît également important de signaler l'implication de notre agence dans plusieurs réseaux comme membre de la FNAU, d'IPL, de BPN, des pôles de compétitivité par exemple, mais aussi comme animateur au sein des réseaux bretons des 7 technopoles et de la Fédération des agences d'urbanisme et de développement. C'est dans cet esprit, celui de la coopération, qu'AudéLor a accueilli au sein de ses membres la Communauté d'agglomération de Quimperlé. Ce nouvel ensemble permettra de réaliser les différents travaux, études et analyses à l'échelle du seul espace réellement pertinent, celui de notre bassin de vie.

Concernant les actions en matière de développement économique de notre agence, les chiffres parlent d'eux mêmes :

- ▶ Accompagnement d'entreprises : 103 projets (51 en 2017) dont 82 projets innovants (48 en 2017)
- ▶ Foncier-Immobilier : 44 projets (46 en 2017) / demande foncière sur 8,3ha (6,7ha en 2017) / demande immobilière 10 022m² (5248 en 2017)
- ▶ Créations / reprises portées par IPL : 55 projets accordés en 2018 (33 en 2017) / 63 porteurs et prêts accordés / activité économique "dynamique".

Ces chiffres, en nette augmentation, témoignent de la justesse et de la maturité de l'organisation que nous avons voulue il y a plusieurs années déjà ; preuve qu'en matière de développement local, il faut avoir une vision, la mettre en œuvre et s'y tenir.

Je vous invite donc à la lecture de ce document, il représente une somme importante de travail au bénéfice du territoire, de l'emploi, des décideurs élus et chefs d'entreprises, des techniciens de toutes les organisations et de tous nos concitoyens.

Je veux ici remercier à cette occasion les équipes d'AudéLor qui se dévouent à cette tâche mais également les élus et chefs d'entreprises membres de nos instances qui participent à nos travaux et s'engagent pleinement pour le territoire.

Je vous souhaite une bonne lecture

Norbert Métairie
Maire de Lorient
Président de Lorient Agglomération
Président d'AudéLor



A

Connaître

1 Connaître P 13
pour anticiper

2 Connaître P 33
et comprendre avant d'agir

B

Aménager

1 Aménager P 39
par la cohérence
territoriale

2 Aménager P 45
en préparant les espaces
économiques de demain



Développer le territoire

1 Développer P 49
par l'animation

2 Développer P 61
par l'innovation

3 Développer P 67
les espaces maritimes

4 Développer P 71
par la création
d'entreprise

5 Développer P 77
par l'implantation

6 Développer P 83
par l'attractivité



AUDÉLOR

UNE AGENCE D'URBANISME, DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, UNE TECHNOPOLE



UNE AGENCE D'URBANISME

AudéLor est un organisme d'études et de conseils auprès de ses membres. Elle réalise des missions d'intérêt général parmi lesquelles la planification spatiale à travers le SCoT du Pays de Lorient, des observations ou des études stratégiques.

Comprendre avant d'agir, connaître pour anticiper, participer à l'évaluation de politiques publiques, aménager le territoire de demain, les objectifs d'AudéLor répondent à une même ambition : proposer les pistes d'un développement durable respectueux des caractéristiques locales.

Études urbaines et aménagement, veille et études économiques : deux directions constituent l'agence d'urbanisme.

AudéLor observe, analyse, enquête, cartographie, anime, projette.

- ▶ Naval - EMR,
- ▶ AgroMer, AgroTerre,
- ▶ Éco-activités – énergies

Le but est d'accompagner leurs projets en matière d'innovation tout en s'appuyant sur les "métiers" du développement économique.



AUDÉLOR INTERVIENT À DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE TERRITOIRE

Pour Lorient Agglomération. Territoire de notre premier financeur et commanditaire.

Pour Quimperlé Communauté. Adhérente d'AudéLor depuis le 1^{er} Janvier 2018.

Pour les communes. À travers des missions de conseils en amont des décisions (stratégie sur l'accueil d'activités économiques, le commerce, l'espace portuaire...).

Pour le SCoT. AudéLor est maître d'oeuvre de son élaboration

Pour le Nouveau pays de Lorient. Intégrant Quimperlé Communauté, c'est le périmètre privilégié des analyses et des observatoires qu'elle conduit.

Pour la Bretagne. Forte de son partenariat avec la Région Bretagne et du réseau des agences de développement et d'urbanisme bretonnes, AudéLor participe à des analyses à l'échelle régionale.

À l'échelle nationale. AudéLor est intégrée dans des réseaux nationaux d'experts. Elle peut conduire des études en coordination avec d'autres agences dans le cadre notamment de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU).



UNE AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les axes clés de son action sont tournés vers les besoins concrets des acteurs économiques :

- ▶ Sécuriser le parcours du porteur de projet
- ▶ Conseiller et orienter
- ▶ Faciliter les démarches
- ▶ Mutualiser
- ▶ Connaître les financements et les organismes
- ▶ Qualifier les projets
- ▶ Assurer l'ingénierie de projet et financière
- ▶ Accompagner l'innovation
- ▶ Animer les filières.

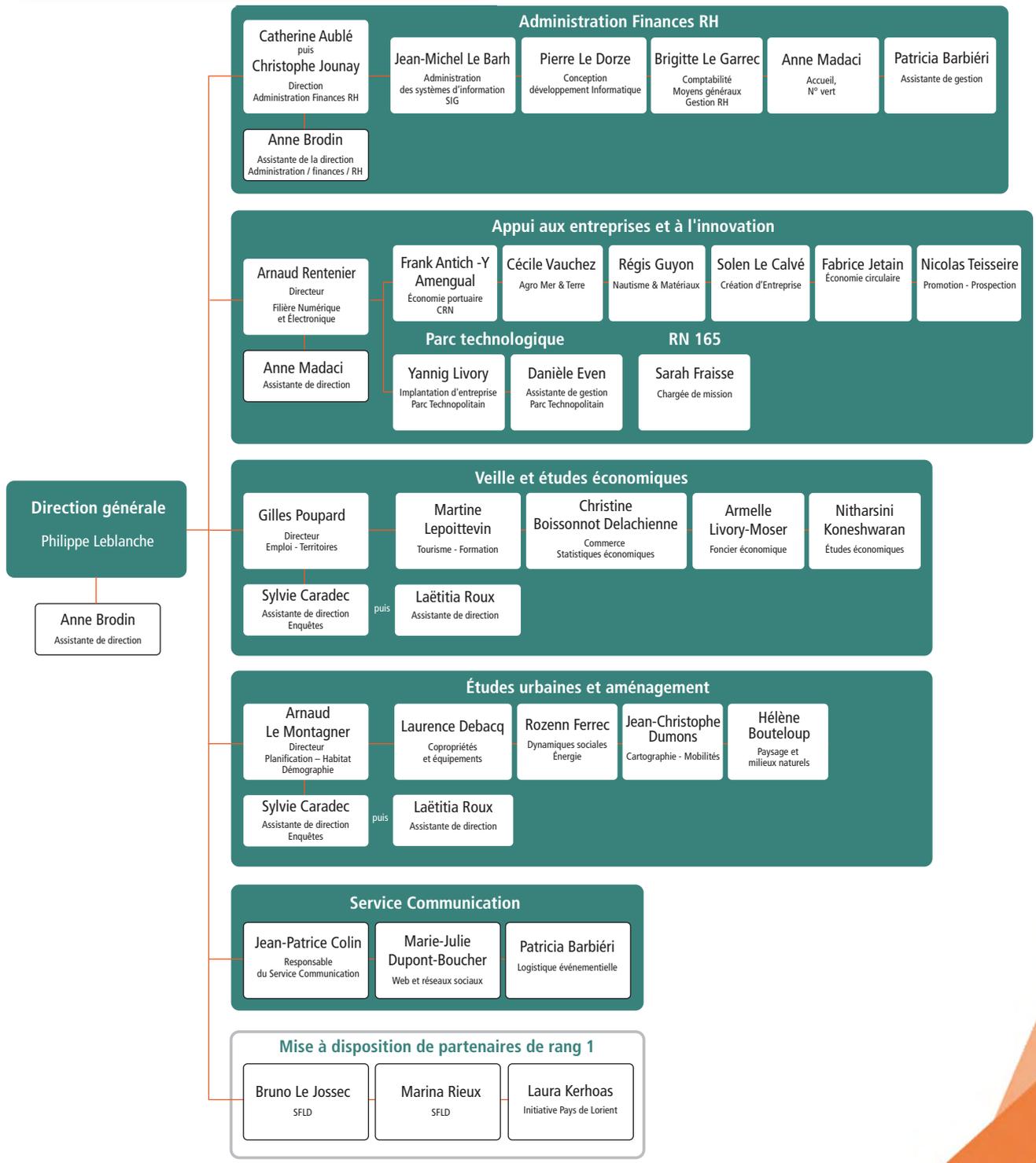


UNE TECHNOPOLE

Lorient Technopole est organisée pour adresser les entreprises des cinq grandes filières présentes sur le territoire :

- ▶ Matériaux - Nautisme,
- ▶ TIC-électronique,

L'organigramme 2018



UNE AGENCE EN RÉSEAUX

L'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

Un fonctionnement en réseau

Le service Appui aux Entreprises et à l'Innovation d'AudéLor, en lien avec les services de Lorient Agglomération concernés, travaille sur des projets d'entreprise et de territoire avec l'ensemble des acteurs de l'accompagnement économique local et régional :

► **Accompagnement des entreprises** : nous travaillons avec l'ensemble des acteurs du développement économique local : Initiative Pays de Lorient, Réseau Entreprendre, C2Sol-TAG56 (toutes 3 hébergées dans nos locaux), Boutique de Gestion des Entreprises, ADIE, Bretagne Active, Fileo Group; et régional, Région Bretagne, BPI. Depuis 2017, Lorient Agglomération (Pôle Développement) structure cet accompagnement avec l'ensemble de ces acteurs via le dispositif SPAE (Service Public d'Accompagnement des Entreprises) qui est une des traductions issues des conventions sur le développement signées entre la Région Bretagne et les EPCI bretonnes.

► **Mission portuaire** : cette mission d'accompagnement, d'expertise ou de pilotage de certains projets de l'espace portuaire est menée en partenariat avec tous les acteurs de ces espaces : Lorient Agglomération (pôles Développement et Aménagement), Sellor (nautisme, La Base), SEM Lorient Keroman (Port de Pêche, Aire de Réparation Navale), CCI Morbihan (Port de Commerce), Région Bretagne, Bretagne Pôle Naval, Interprofession du Port de Lorient.

► **Commercialisation du Foncier** : l'accompagnement des entreprises pour l'achat du foncier se fait dans un processus concerté avec le Pôle Aménagement Environnement et Transports de Lorient Agglomération.

► **Marketing Territorial** : sous la direction de Lorient Agglomération, nous collaborons avec ERELE et le Conseil de Développement pour la réalisation de la démarche.

► **Écologie Industrielle Territoriale** : AudéLor pilote ce projet territorial en partenariat avec les chambres consulaires (CCI Morbihan, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture), ALOEN, Université Bretagne Sud, C2Sol.

► Nous menons des actions de promotion des entreprises du territoire en salons nationaux et internationaux avec Bretagne Commerce International.

LA FNAU

La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme

La FNAU, présidée par Jean Rottner, président de l'agence d'urbanisme de la région mulhousienne regroupe 52 organismes (un réseau de plus de 1600 salariés), est un espace privilégié d'échanges de pratiques professionnelles.

AudéLor participe activement aux clubs thématiques (habitat, environnement, économie, urbanisme commercial, communication...) et anime deux d'entre eux : territoires maritimes, économie. La FNAU publie régulièrement des dossiers, rapports et analyses.

La Fédération des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne

Présidée par Norbert Métairie, Président de Lorient Agglomération, président d'AudéLor, elle regroupe Quimper Cornouaille Développement, l'ADEUPa (Brest), AudéLor, Audiar (Rennes) et Côtes-d'Armor Développement. Cette nouvelle structuration doit permettre de répondre de manière coordonnée aux sollicitations régionales, la Fédération des agences de Bretagne devant se doter à court terme d'un outil commun d'observation et d'analyse des territoires de la région.

LE RÉSEAU BRETON DE L'INNOVATION

La Bretagne de l'Innovation est une réalité multiple d'acteurs complémentaires dans laquelle s'inscrit Lorient Technopole :

L'Association des 7 Technopoles Bretonnes

www.7technopoles-bretagne.bzh

Depuis octobre 2014, les technopoles de Bretagne sont fédérées en association pour apporter leurs compétences et expertises sur l'accompagnement de l'Innovation à l'ensemble de la Région Bretagne. Les 7TB ont donc, via une mission d'intérêt général, un rayonnement sur l'ensemble du territoire breton pour faciliter le développement par l'innovation. Les 7TB portent le dispositif Emergys, l'incubateur régional des entreprises innovantes.

Bretagne Développement innovation www.bdi.fr

BDI a pour mission de travailler avec les acteurs des filières économiques bretonnes pour collectivement élaborer des stratégies communes visant à renforcer ces filières via le développement par l'innovation.

Pôles de compétitivité

Les pôles de compétitivité ont été créés en 2004 pour faciliter l'émergence de projets innovants et ambitieux entre des grands groupes, des PME et des organismes de recherche. La Bretagne compte 4 pôles de compétitivité créés sur la région et 2 pôles à l'extension territoriale récente (cf. ci-après). Leur mission est de favoriser et d'accompagner les projets de recherche collaboratifs.

Pôles sectoriels

En complément de ces acteurs, la Bretagne compte plusieurs pôles sectoriels qui ont pour mission spécifique en coordination avec BDI de structurer certaines filières et de proposer des thématiques d'actions ciblées : Eurolarge Innovation - www.eurolarge.fr, ID2Santé - www.id2sante.fr, Bretagne Pôle Naval www.bretagnepolenaval.org, CapBiotek - www.capbiotek.fr...

DES PARTENARIATS PRIVILÉGIÉS AVEC LES PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ

Pôle Mer Bretagne Atlantique,

www.pole-mer-bretagneatlantique.com

Basé à Brest, le pôle accompagne les innovations autour des métiers de la mer sur la Région Bretagne et les Pays de la Loire.

iD4Car, www.id4car.org

Pôle Breton dédié aux véhicules innovants et à la mobilité durable.

Images&Réseaux,

www.images-et-reseaux.com

Pôle à vocation mondiale, I&R accompagne les projets innovants au cœur des enjeux numériques actuels : internet des objets, outils collaboratifs, réalité augmentée, big data...

Valorial, www.pole-valorial.fr

C'est le pôle dédié à l'alimentation de demain : nouveaux ingrédients, nutrition animale et humaine, procédés innovants...

EMC2, www.pole-emc2.fr

Basé à Nantes et déployé en Bretagne et Pays de Loire, ce pôle a pour vocation de favoriser le développement de nouvelles technologies de production pour l'aéronautique, le transport terrestre, l'énergie, le nautisme et les biens d'équipements industriels.

Atlanpôle Biothérapies,

www.atlanpolebiotherapies.com

C'est le pôle breton et ligérien des innovations pour les biomédicaments. En Bretagne, ce pôle associe ses actions en Bretagne à ID2Santé.

Végépolys

www.vegepolys.eu

Pôle de référence mondiale sur la production (création et pratiques culturelles) de végétaux spécialisés respectueux de l'environnement et de la santé.



DES STRUCTURES PARTENAIRES DE NOS ÉTUDES

Insee, Chambre d'Agriculture, CCI Morbihan, Chambre de métiers et de l'artisanat, Sellor, Lorient Bretagne Sud Tourisme, Blot Immobilier, Immobilière d'Entreprise.

LA GOUVERNANCE DE L'AGENCE



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION 2018

Membres de droit

L'État, représenté par :

Pierre Clavreuil, sous-préfet de Lorient

Le Préfet du Finistère, représenté par Alain Castanier, Sous-Préfet de Quimper

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM), représenté par Nathalie Morvan, déléguée territoriale

Le Ministère de la Défense (Marine Nationale), représenté par le contre-amiral François Rebour

La Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient,

représentée par son Président, Norbert Métairie et onze conseillers communautaires :

Jo Daniel, conseiller communautaire, maire de Guidel

Jean-Michel Bonhomme, vice-président de Lorient Agglomération, maire de Riantec

Marie-Christine Detraz, vice-présidente de Lorient Agglomération, conseillère municipale de Lorient

Gisèle Guilbart, membre du Bureau de Lorient Agglomération, maire de Quistinic

Joël Izar, conseiller communautaire, conseiller municipal de Lanester

Olivier Le Lamer, vice-président de Lorient Agglomération, adjoint au maire de Lorient

Nathalie Le Magueresse, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Locmiquélic

Jean-Louis Le Masle, conseiller communautaire, maire d'Inguiniel

Ronan Loas, conseiller communautaire, maire de Ploemeur

Jean-Paul Solaro, conseiller communautaire, adjoint au maire de Lorient

Thérèse Thiery, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Lanester

Quimperlé Communauté, représenté par Sébastien Miossec, Président et deux conseillers communautaires :

Michel Forget, Vice-Président en charge de l'habitat

André Fraval, Vice-Président en charge du développement économique et des commerces de proximité

La Région Bretagne, représentée par Gaël Le Saout, présidente de la commission Économie du Conseil régional

Le Département du Morbihan, représenté par son président François Goulard

La Commune de Lorient, représentée par Tristan Douard, adjoint au maire

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, représentée par Géraldine Scardin, Présidente de la délégation de Lorient et David Cabedoce, Vice-Président

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Morbihan, représentée par Jean-Yves Hamelin, président de la délégation de Lorient

La Chambre d'Agriculture du Morbihan, représentée par Jean-Marc Le Clanche, président du Comité Régional de Développement Agricole (CRDA)

Le Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale, représenté par Patricia Kerjouan, maire de Languidic

L'Université de Bretagne Sud, représentée par son président Jean Peeters et Guy Gogniat, vice-président Recherche

L'Association ERELE Territoire Gagnant

représentée par son président Bertrand Hesnard et Jean-René Dufief, vice-président

Outre les membres de droit, siègent au conseil d'administration **3 représentants des membres actifs** :

La commune de Gestel, représentée par Michel Dagonne, maire

La commune d'Inzinzac-Lochrist, représentée par Florence Devernay, adjointe au maire

La commune de Port-Louis, représentée par Daniel Martin, maire



LE COMITÉ D'ORIENTATION STRATÉGIQUE ET DE PILOTAGE (COSPI) 2018

Norbert Métairie, président d'AudéLor, co-président du COSPI

Bertrand Hesnard, président de l'association ERELE, Territoire Gagnant, co-président du COSPI

Pierre Clavreuil, sous-préfet de Lorient (représenté en cas d'absence par Ludovic Devernay, délégué territorial de la DDTM)

5 Administrateurs de l'association ERELE, Territoire Gagnant : Jean-René Dufief, vice-président

Philippe Drian, Lautech

Loïc Bruneau, SOFRESID

Nathalie Le Meur, Nass & Wind

Sébastien Guitton, ABCIS Industries

Suppléants :

Stéphane Le Teuff, président de la Fédération Française du Bâtiment-Morbihan

Florian Moureaud, vice-président de Lorient Compagnie des Commerces

Géraldine Scardin, Présidente de la délégation de Lorient de la CCI Morbihan

David Cabedoce, Vice-Président de la CCI Morbihan
Thierry Maho, président de la délégation lorientaise de la CCI Morbihan

Jean-Yves Hamelin, Président de la délégation de Lorient de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Morbihan

Tristan Douard, adjoint au maire de Lorient

5 représentants de Lorient Agglomération
Ronan Loas, Conseiller communautaire, maire de Ploemeur, trésorier d'AudéLor

Jean-Michel Bonhomme, vice-président de Lorient Agglomération, maire de Riantec

Marie-Christine Detraz, vice-présidente de Lorient Agglomération, conseillère municipale de Lorient

Olivier Le Lamer, vice-président de Lorient Agglomération, adjoint au maire de Lorient

Thérèse Thiery, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Lanester

Suppléante :

Nathalie Le Magueresse, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Locmiquélic

2 représentants de Quimperlé Communauté

Sébastien Miossec, Président

André Fraval, Vice-Président en charge du développement économique et des commerces de proximité

Guy Gogniat, vice-président Recherche de l'UBS

Connaître

L'observation se situe au cœur des missions d'AudéLor. L'objectif des collaborateurs de l'agence est de donner du sens aux informations, statistiques notamment, dont ils disposent pour aider à comprendre et à appréhender une réalité complexe, à préparer la décision, à évaluer les politiques.

Pour cela, l'agence collecte des données, enquête sur le terrain, va à la rencontre des habitants, des touristes, des entreprises, des professionnels et partage ses analyses.



A

1 Connaître

pour anticiper



L'OCCUPATION DES SOLS LES QUESTIONS FONCIÈRES

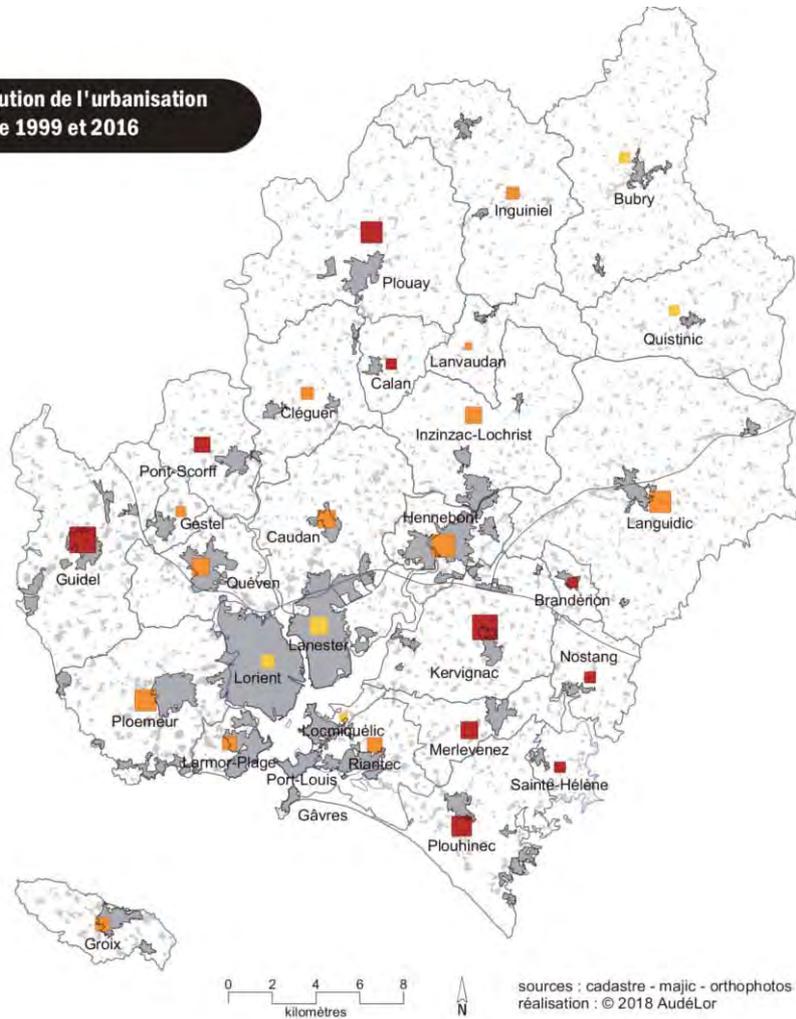
La mesure du rythme d'urbanisation du territoire fait l'objet d'un suivi depuis plusieurs années, permettant ainsi l'évaluation des politiques publiques en matière d'aménagement et l'élaboration des différents documents d'urbanisme (SCoT, PLU). La mise à jour de ces données accompagne le SCoT pour lequel le ralentissement de l'étalement urbain et de la consommation d'espace constituent des axes majeurs. Ces données sont mises à disposition des communes réalisant leur PLU pour leur bilan de consommation d'espace. Elles permettent également de déterminer la part de la production de logements dans les parties déjà urbanisées et de mesurer les efforts de densification. En septembre 2018, AudéLor a présenté, lors d'une matinale, le bilan de la consommation d'espace entre 1999 et 2016 sur l'aire du SCoT.

L'année 2018 a été consacrée au développement d'une méthodologie d'enrichissement de cette mesure : la qualification des espaces ayant été urbanisés. Étaient-il des espaces agricoles, naturels, forestiers, grâce à la disponibilité des données sur l'occupation des sols (OCS56) ?



L'observatoire de la consommation d'espace doit s'étendre sur le périmètre de Quimperlé Communauté.

Évolution de l'urbanisation entre 1999 et 2016



Espaces urbains en 2016

- Espace urbain correspondant aux centralités du SCoT (habitat et activités)
- Espace urbain hors centralités

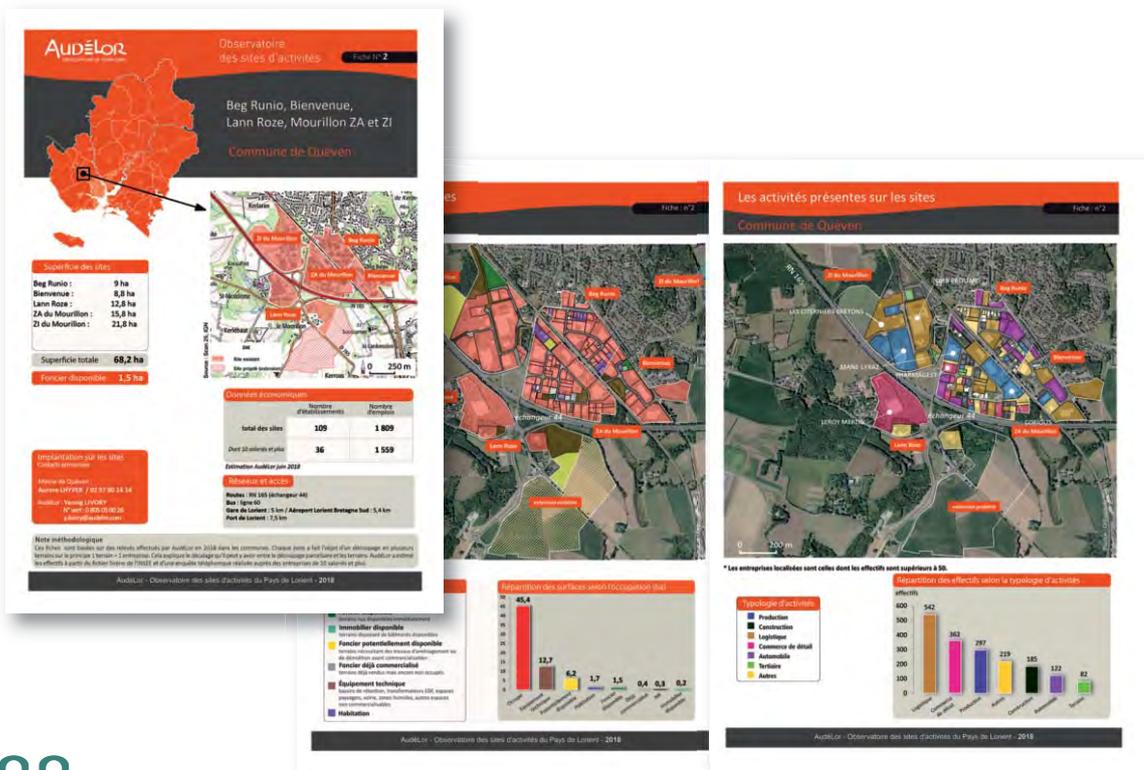
Évolution des surfaces urbaines par communes entre 1999 et 2016

- Carré qui à l'échelle de la carte correspond à la somme des surfaces urbanisées de 2000 à 2016
- Augmentation des surfaces urbanisées supérieure à 20%
- Augmentation des surfaces urbanisées de 10 à 20%
- Augmentation des surfaces urbanisées inférieure à 10%

FONCIER ÉCONOMIQUE LOCAUX D'ACTIVITÉS

Observatoire des zones d'activités

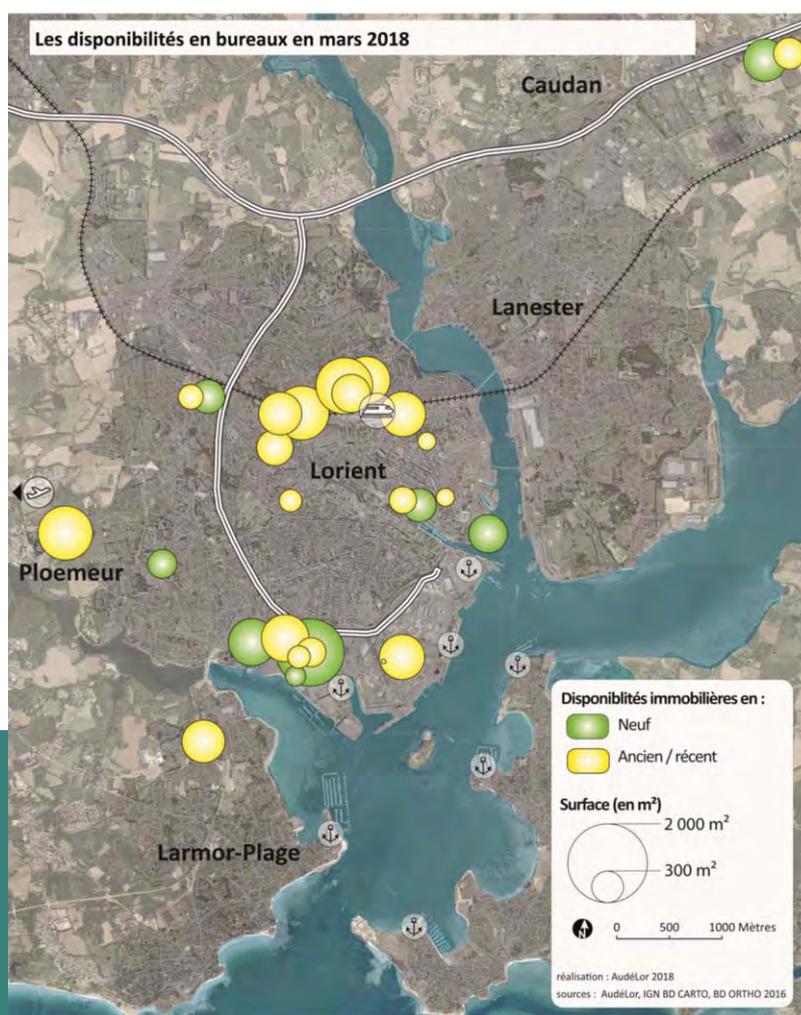
Depuis 2003, l'agence conduit une observation régulière des zones d'activités. En 2018, plusieurs fiches des sites d'activités ont été réalisées : Guidel/Gestel, Quéven, Kergroise, Keroman. Elles comprennent un état de l'occupation des parcelles, des surfaces disponibles et une estimation de l'emploi.



Afin d'alimenter la politique de Lorient Agglomération en matière de cession des zones d'activités, l'agence réalisera en 2019 une analyse comparée des prix de commercialisation du foncier économique sur des territoires comparables.

Observatoire des bureaux n°8

Cette publication permet de connaître le volume des transactions de bureaux sur l'année 2017, l'offre disponible fin mars 2018, et les projets en cours. Elle permet aussi de connaître le niveau de tension du marché et celui des prix. Le diagnostic est réalisé par l'agence en partenariat avec l'Immobilière d'Entreprises et Blot Entreprises. Il est basé sur des statistiques, des relevés de terrain et des interviews. L'observatoire est validé et enrichi par le groupe de travail observatoire des bureaux.



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le suivi de la conjoncture économique

Ce suivi consiste en une collecte et un traitement des données à l'échelle du pays de Lorient sur l'emploi, les embauches, le chiffre d'affaire, le chômage, les nuitées dans les hôtels... Il est complété par une revue de presse économique. Les notes de conjoncture économique ont été publiées en 2018 dans les Barographes 28 et 29.

Observatoire du tourisme n°4

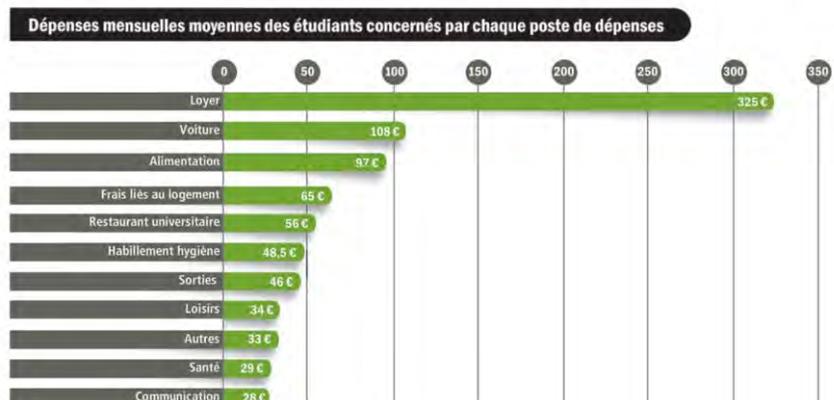
Dans le cadre du schéma de développement touristique, Lorient Agglomération a confié à AudÉLor la mise en œuvre d'un observatoire du tourisme. Validé par le groupe technique partenarial (Lorient Agglomération, Lorient Bretagne sud tourisme, Sellor), le bilan 2017 a été présenté en juin 2018 lors d'une matinale. Pour la 1^{ère} fois, l'observatoire a été réalisé au niveau du nouveau pays de Lorient (y compris Quimperlé Communauté). Il comprenait cette année les valeurs actualisées des indicateurs retenus et les résultats d'une enquête sur la randonnée.

18



Impact économique de l'UBS

à la demande de l'UBS, AudÉLor a mené une étude afin d'apprécier l'impact de l'Université Bretagne Sud à l'échelle du Morbihan. L'agence a mené une enquête auprès des étudiants (1300 réponses) et a rassemblé des données relatives aux dépenses de l'université et à son impact économique et sa contribution au développement économique et social et à l'animation du territoire.



L'économie productive du nouveau pays de Lorient

Cette étude permet de décrire le poids et les principales caractéristiques de l'économie productive du pays de Lorient (industrie mais aussi logistique et services aux entreprises). L'ensemble des 212 établissements de 20 salariés et plus ont été recensés, cartographiés et classés au sein de pôles sectoriels.



Veille économique

Afin de compléter et d'enrichir l'observation économique, l'agence a été chargée de mettre en place une veille économique. L'objectif est d'identifier les tendances lourdes de transformation de l'économie mais aussi les signaux faibles et tendances émergentes. Une veille a été mise en place sur le commerce, la construction navale/EMR, le nautisme et matériaux, l'agroalimentaire (terre et mer) ainsi que l'attractivité territoriale. Un premier cahier de veille a été publié en octobre 2018.



La veille économique entamée en 2018 sera poursuivie. De nouveaux "cahiers de veille" seront réalisés et porteront sur le nautisme, l'agroalimentaire, le commerce, la construction navale /EMR et l'attractivité des territoires.

En 2019, dans le cadre de l'observatoire du tourisme n°5, les indicateurs du développement touristique seront actualisés à l'échelle de la destination Lorient Quimperlé (bilan 2018) et un état des lieux sera réalisé sur les rencontres professionnelles (tourisme d'affaires) organisées au niveau local.

Une étude sur les profils des arrivées et des départs (migrations résidentielles) du pays de Lorient sera réalisée ainsi qu'un panorama synthétique de l'économie locale.

Une étude sur les navettes domicile travail et le profil des navetteurs sera menée en 2019. Elle aura pour objectif de mieux cerner les évolutions des déplacements domicile travail et notamment leur allongement.

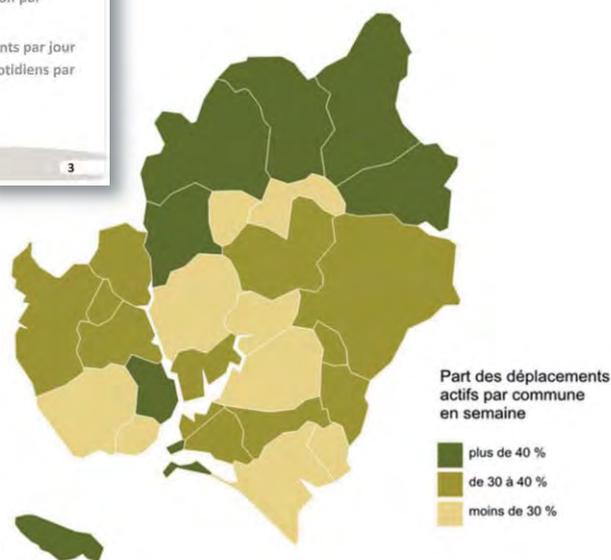
RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DES ÉVÈNEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

En 2017/2018, l'agence avec l'appui du cabinet GECE et en partenariat avec les 3 structures organisatrices et Lorient Agglomération, a réalisé une étude précise sur l'impact économique de 3 événements locaux très différents par leur nature et par leur ampleur : le Festival interceltique, la saison du FCL, et les 24 heures kayak. En 2018, une synthèse de l'étude a été rédigée par AudéLor et le cabinet GECE et présentée avec Lorient Agglomération et les structures concernées en mai 2018.



LES DÉPLACEMENTS

Un observatoire des déplacements permet de disposer de l'essentiel des indicateurs propres à suivre la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains (PDU). Dans le cadre de cette mission permanente confiée par Lorient Agglomération, les données de mobilité ont été mises à jour et mises à disposition de la Direction Transports et Déplacements de Lorient Agglomération. Une présentation des données sur les modes de déplacements actifs a été réalisée lors de la semaine de la mobilité. L'observatoire déplacement a également été sollicité par le Conseil de Développement et l'Université Bretagne Sud dans le cadre de projets d'étudiants sur le thème de la mobilité.



L'observatoire se prolonge notamment avec la mise à jour des données sur le trafic routier, la réalisation d'un référentiel sur les aménagements cyclables, la mise à jour de la connaissance du parc automobile.

L'HABITAT

Observatoire de l'habitat et de l'occupation du parc social

Dès sa création, AudéLor a été chargée par Lorient Agglomération d'animer un observatoire de l'habitat. Depuis sa mise en œuvre en 2002 l'observatoire de l'habitat s'appuie sur un partenariat entre AudéLor et l'ADIL du Morbihan (agence départementale d'information sur le logement). L'objectif est de suivre annuellement l'évolution des marchés de l'habitat sur le pays de Lorient : marché locatif privé, marché des terrains à bâtir, accession à la propriété, demande locative sociale, marché de l'immobilier ancien, marché de la construction neuve. AudéLor et l'ADIL ont publié les rapports annuels sur le marché des terrains à bâtir, la demande locative sociale, la construction neuve, le marché locatif privé et l'accession à la propriété. L'observatoire a participé auprès des services de la Direction Habitat Foncier Patrimoine à la restitution du 1^{er} bilan annuel de mise en œuvre du PLH de Lorient Agglomération en septembre 2018.

AudéLor s'est vue confier la mise en place d'un observatoire de l'occupation du parc social. L'année 2018 a été consacrée à une première étude sur le niveau de loyer abordable et la répartition de cette offre pour l'accueil, hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, des locataires et demandeurs les plus modestes.

22



L'observatoire de l'occupation du parc social rentrera dans sa deuxième année de développement avec pour objectif de mieux connaître l'occupation du parc et l'adaptation de l'offre future dans le cadre de la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution de Lorient Agglomération.

Observatoire des copropriétés

AudéLor a été chargée par Lorient Agglomération de mettre en place un observatoire des copropriétés. Lorient Agglomération souhaite ainsi accroître la connaissance de ce parc et pouvoir assurer une veille et le cas échéant, ultérieurement, engager des actions visant notamment à la requalification des copropriétés les plus fragiles. En 2018, le système d'information géographique dynamique a été mis à disposition des partenaires de l'observatoire. Il permet d'identifier les copropriétés et leur potentiel état de fragilité à partir de l'indice synthétique élaboré et renseigné par l'observatoire.

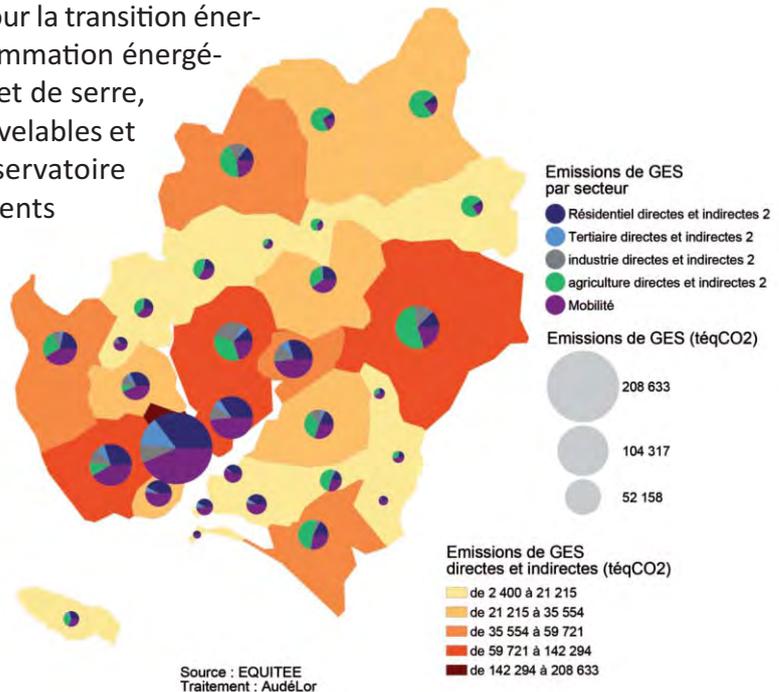


En 2019, les copropriétés les plus susceptibles d'être dégradées bénéficieront d'une connaissance plus approfondie et d'une analyse commune des partenaires de l'observatoire des copropriétés.



L'ÉNERGIE

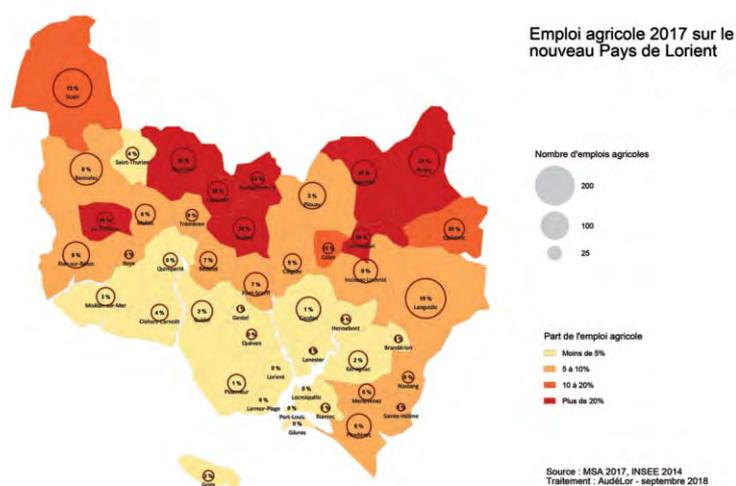
Mission permanente d'AudéLor confiée par Lorient Agglomération à la suite de la boucle énergétique de Lorient Agglomération (BIENLA), l'observatoire de l'énergie apporte les éléments de connaissance pour la transition énergétique du territoire : consommation énergétique, émissions de gaz à effet de serre, production d'énergies renouvelables et précarité énergétique. L'observatoire peut être sollicité par différents services de Lorient Agglomération afin d'apporter des chiffres clés sur l'énergie pour des politiques sectorielles (énergie, habitat). Il est aussi contributeur du Plan Climat Air Energie du territoire (PCAET) : collecte, suivi des données et appui à l'animation.



L'observatoire poursuivra ses publications sous la forme de fiches thématiques, notamment sur la production d'énergie en lien avec l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre. Par ailleurs l'observatoire collaborera auprès de Lorient Agglomération pour la finalisation du PCAET et sa mise en œuvre.

L'AGRICULTURE

Le souci de préservation d'une agriculture forte depuis les années 2000 nécessite de suivre de près les dynamiques agricoles, aussi bien spatiales qu'en termes d'emplois. La poursuite de l'observatoire est également l'occasion de l'élargir à de nouvelles thématiques (environnement, paysages), tout en faisant le lien avec d'autres observatoires (énergie, foncier, consommation d'espace). En soutien aux actions mises en œuvre par le SCoT et la Charte de l'agriculture et de l'alimentation, il s'agissait pour l'observatoire de l'agriculture de préparer une nouvelle méthodologie d'observation en 2017, tandis que l'année 2018 a été consacrée, après validation par le comité de pilotage, à un travail de recueil et de traitement de données pour la réalisation des fiches indicateurs.



La publication et la diffusion des " fiches indicateurs " seront réalisées après validation du comité de pilotage, dans le cadre notamment des évaluations de la Charte de l'agriculture et de l'alimentation et du SCoT



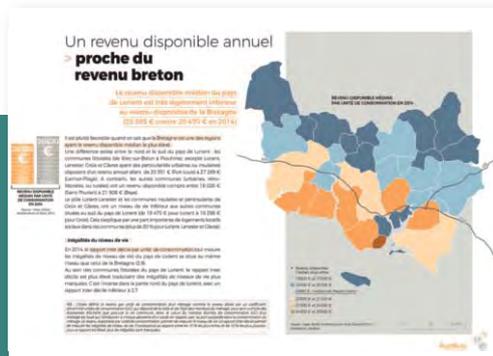
NOUVEAU PAYS DE LORIENT : PORTRAIT DE TERRITOIRE

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le nouveau pays de Lorient intègre le territoire de Quimperlé Communauté. L'agence a réalisé un portrait de ce "nouveau" territoire constitué de trois EPCI en présentant les principales caractéristiques démographiques, économiques et liées au logement.



26





LE HANDICAP

État des lieux du handicap (Projet Handicap Innovation Territoire)

À la demande de Lorient Agglomération, AudéLor a été chargée dans le cadre du projet HIT de réaliser un état des lieux du handicap sur Lorient Agglomération. En 2018, une enquête a été menée auprès de personnes en situation de handicap sur leurs perceptions et points de vue sur le territoire. Parallèlement, les données statistiques sur les différents volets du handicap ont été collectées et analysées. L'étude sera finalisée début 2019.



LE BAROGRAPHE



Un numéro du Barographe a été publié en 2018. Le Barographe propose régulièrement des synthèses des études réalisées par AudéLor ainsi qu'un suivi des indicateurs de conjoncture économique du territoire. Il permet de faire connaître à un large public les compétences et domaines d'intervention de l'agence.



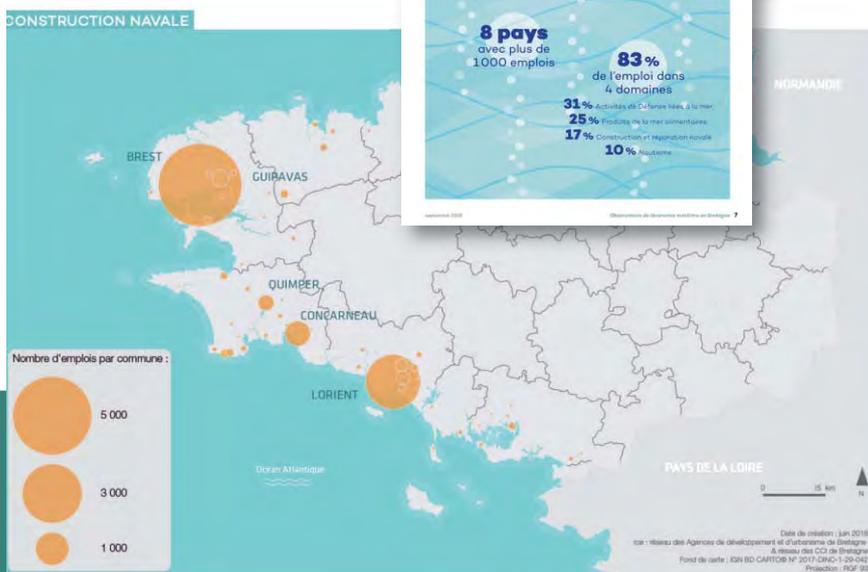
Deux nouveaux numéros du Barographe sont programmés pour 2019. Ils feront l'objet d'une matinale de présentation des principaux éléments.

COOPÉRATIONS TERRITORIALES



Observation des emplois maritimes bretons

À la demande du Conseil régional de Bretagne et du Pôle Mer Bretagne Atlantique, le réseau des agences bretonnes et le réseau des CCI ont mené un travail d'étude des emplois maritimes à l'échelle bretonne. Ce travail permet de connaître le nombre total des emplois liés à la mer (au moins 25 %) et de les décliner par filière et par pays.





Dynamiques territoriales : une publication partenariale de la FNAU

Le club éco-FNAU qui réunit les économistes des agences d'urbanisme a souhaité se pencher sur les questions des trajectoires de développement et sur la réalité des divergences à l'oeuvre. Les divergences à différentes échelles ont été analysées : entre régions, entre zones d'emploi, à l'intérieur des régions et à l'intérieur des zones d'emploi et sur des temps longs (depuis 1975 ou depuis 1982) afin de privilégier l'analyse de faits structurels.

Connaître

AudéLor répond aux sollicitations de ses membres et conduit des études et réflexions utilisées pour les décisions à venir. Elle le fait volontiers selon des échelles et des problématiques variées.



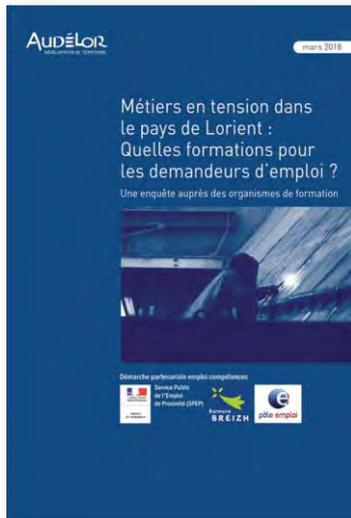
A

2 Connaître

et comprendre avant d'agir



POLITIQUE DE L'EMPLOI DE LA FORMATION, INSERTION



Démarche emploi compétences

La démarche emploi compétences sur le Pays de Lorient lancée en octobre 2015 s'est achevée en mai 2018. Audélor a réalisé une étude sur les formations préparant aux métiers en tension. Cette étude pilotée par le Conseil Régional et Pôle Emploi s'est appuyée en particulier sur une enquête auprès de l'ensemble des organismes de formation.

34

EMPLOI ET TISSU ÉCONOMIQUE



Spécificités de la zone d'emploi

Cette étude commencée en 2017 a été achevée en 2018. Elle permet de dégager les spécificités du territoire en comparant la zone d'emploi de Lorient à deux panels : les zones d'emploi bretonnes et des zones d'emploi de taille comparable (soit 36 zones au total). Le périmètre d'étude de la zone d'emploi de Lorient (60 communes) intègre celui du nouveau pays de Lorient (46 communes), qui inclut Quimperlé Communauté depuis le 1^{er} janvier 2018.

FORMATION



Enseignement supérieur

Un état des lieux de l'enseignement supérieur dans le pays de Lorient a été réalisé par l'agence. Il décrit les principales filières de formation et diplômes préparés, l'évolution des effectifs et permet des comparaisons avec les moyennes régionales.



CENTRALITÉS URBAINES ET COMMERCIALES

Centre-ville de Lorient

L'attractivité d'un centre-ville repose sur plusieurs éléments qui interagissent entre-eux. Il est important d'en connaître les logiques afin de pouvoir anticiper les faiblesses et mettre en avant les atouts. Ce sont ces notions de transversalité qui ont été mises en avant récemment par le gouvernement au travers du plan "Action cœur de ville" lancé au 1^{er} trimestre 2018. Dix villes bretonnes, dont Lorient, ont été sélectionnées dans le cadre de ce programme qui vise la redynamisation des centres-villes.

Cette étude prend en compte les composantes de l'attractivité du centre-ville : la population, l'habitat, l'emploi et l'ensemble des activités génératrices de flux (équipements culturels et sportifs, équipements administratifs).



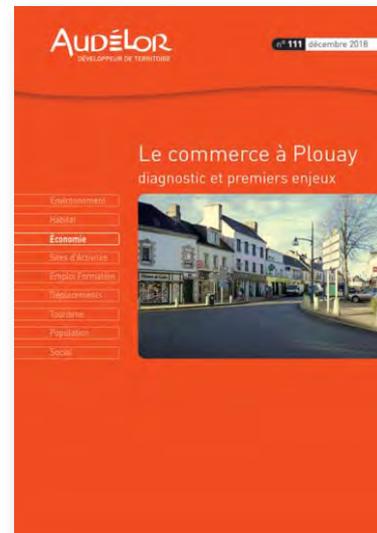
Centralités commerciales du Pays de Lorient

Cette étude permet de disposer de données sur le taux de vacance commerciale et la densité commerciale dans les centralités des 30 communes du pays de Lorient. Elle est basée sur des relevés de terrain et le traitement de données.



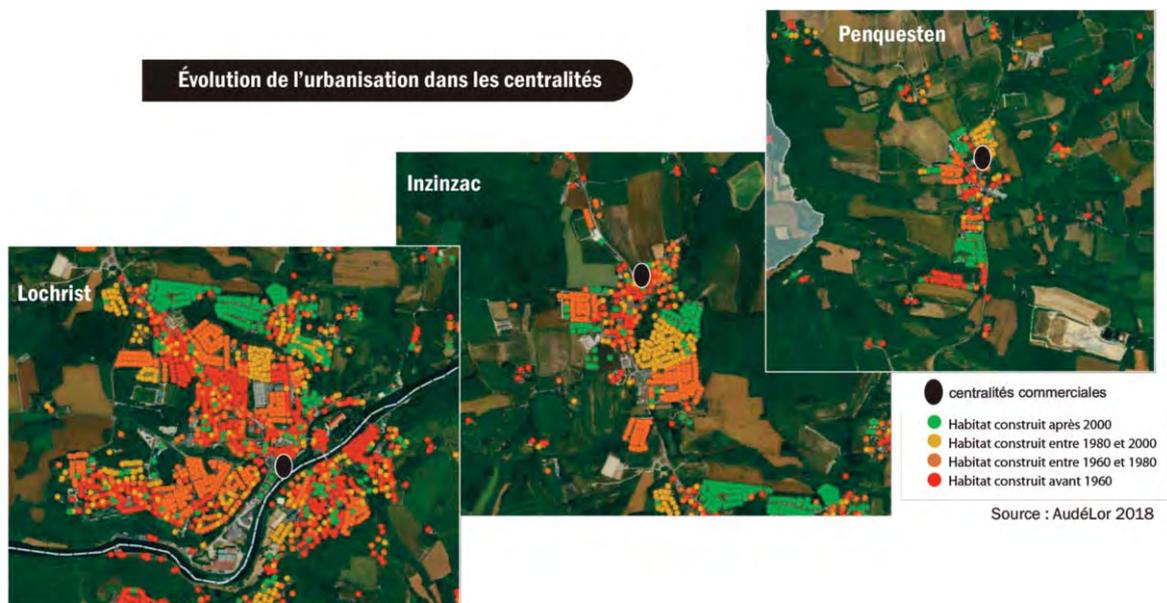
Le commerce à Plouay

À la demande de la ville de Plouay, l'agence a réalisé une étude sur le commerce dans le centre-ville de la commune. Ont été analysées l'évolution de l'offre commerciale, de la demande et les pratiques des habitants. Une enquête auprès de tous les commerçants a également été réalisée.



Le commerce à Inzinza- Lochrist

À la demande de la ville d'Inzinza-Lochrist, l'agence a réalisé une étude sur le commerce dans les différentes centralités de la commune. Ont été analysées l'évolution de l'offre commerciale, de la demande et les pratiques des habitants. Une enquête auprès de tous les commerçants ainsi qu'une enquête représentative auprès des habitants ont également été réalisées.



En 2019, l'observatoire des centralités commerciales sera enrichi dans le cadre de la politique locale du commerce de Lorient Agglomération. Il sera étendu aux centralités de Quimperlé Communauté afin d'alimenter le suivi du DAAC et de la PLC adoptés par cette communauté d'agglomération.

L'élaboration du SCoT du Pays de Lorient a impliqué les élus du territoire de janvier 2015 au 16 mai 2018, date de son approbation. AudéLor, missionnée dans le cadre de conventions annuelles par le Syndicat mixte pour le SCoT (membre de l'agence), a accompagné les élus dans ce processus, par l'animation des commissions de travail, l'animation de la concertation, la réalisation d'études, la rédaction des documents...

B

1 Aménager

par la cohérence territoriale



SCOT DU PAYS DE LORIENT L'APPROBATION D'UN PROJET DE TERRITOIRE

Désignée maître d'œuvre de l'élaboration du SCoT, AudéLor a finalisé la rédaction en vue de son approbation le 16 mai 2018. Les dernières modifications apportées au document, après les phases de consultations des personnes publiques associées et de l'enquête publique, viennent concrétiser 3 années de travail (2015-2016-2017) d'AudéLor pour le Syndicat Mixte. Cette réalisation s'est appuyée sur l'animation de plusieurs dizaines de réunions avec les élus membres des commissions du SMSCoT, avec les personnes publiques associées et l'animation des comités.

En parallèle de l'animation des commissions et de l'ensemble de la démarche d'élaboration du SCoT, AudéLor a piloté pour le Syndicat mixte pour le SCoT l'étude sur le foncier dévalorisé ou en mutation.



40

La mission se poursuit au-delà de l'approbation par l'accompagnement du Syndicat mixte dans la mise en œuvre du SCoT, notamment auprès des communes lors des révisions/modifications de PLU. Par ailleurs, AudéLor est missionnée pour la réalisation de la modification simplifiée du SCoT. En effet, la loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018 a modifié les dispositions issues de la loi Littoral : il incombe désormais au SCoT de définir et identifier les "secteurs déjà urbanisés" où les constructions en densification seront possibles.



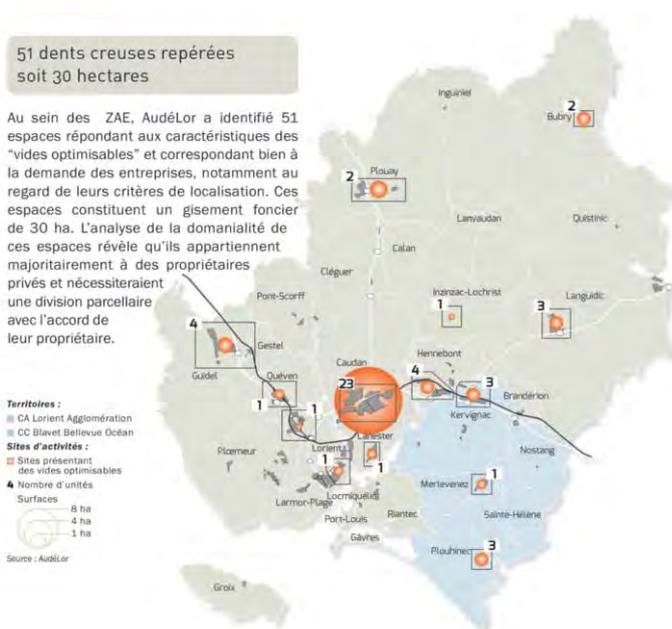
OPTIMISATION DU FONCIER ET VALORISATION DES RESSOURCES

Friches urbaines du pays de Lorient (aire du SCoT) : étude des potentialités de valorisation

Début 2018, l'étude confiée par le Syndicat Mixte pour le SCoT du pays de Lorient, en partenariat avec l'ADEME et la participation des services de Lorient Agglomération, Blavet Bellevue Océan et de l'EPF Bretagne a été finalisée. Réalisée par un groupement pluridisciplinaire de cinq bureaux d'études (SITEUM-QUAY-PRAXIDEV-SCE-FIDAL), elle propose des pistes d'action pour le traitement des friches urbaines.

Optimisation du foncier économique

L'agence a réalisé une note présentant un inventaire des dents creuses et des friches dans les sites d'activités du pays de Lorient.



En 2019, en partenariat avec Lorient Agglomération, l'agence mettra en oeuvre une action de revitalisation du foncier économique inoccupé dans les zones d'activités (dents creuses et friches). L'ensemble des propriétaires des parcelles concernées seront contactés. Sur Quimperlé Communauté, les dents creuses et les friches économiques feront l'objet d'une première analyse de leur potentiel.



B

2 Aménager

en préparant les espaces
économiques de demain



URBANISME COMMERCIAL

DAAC et CDAC

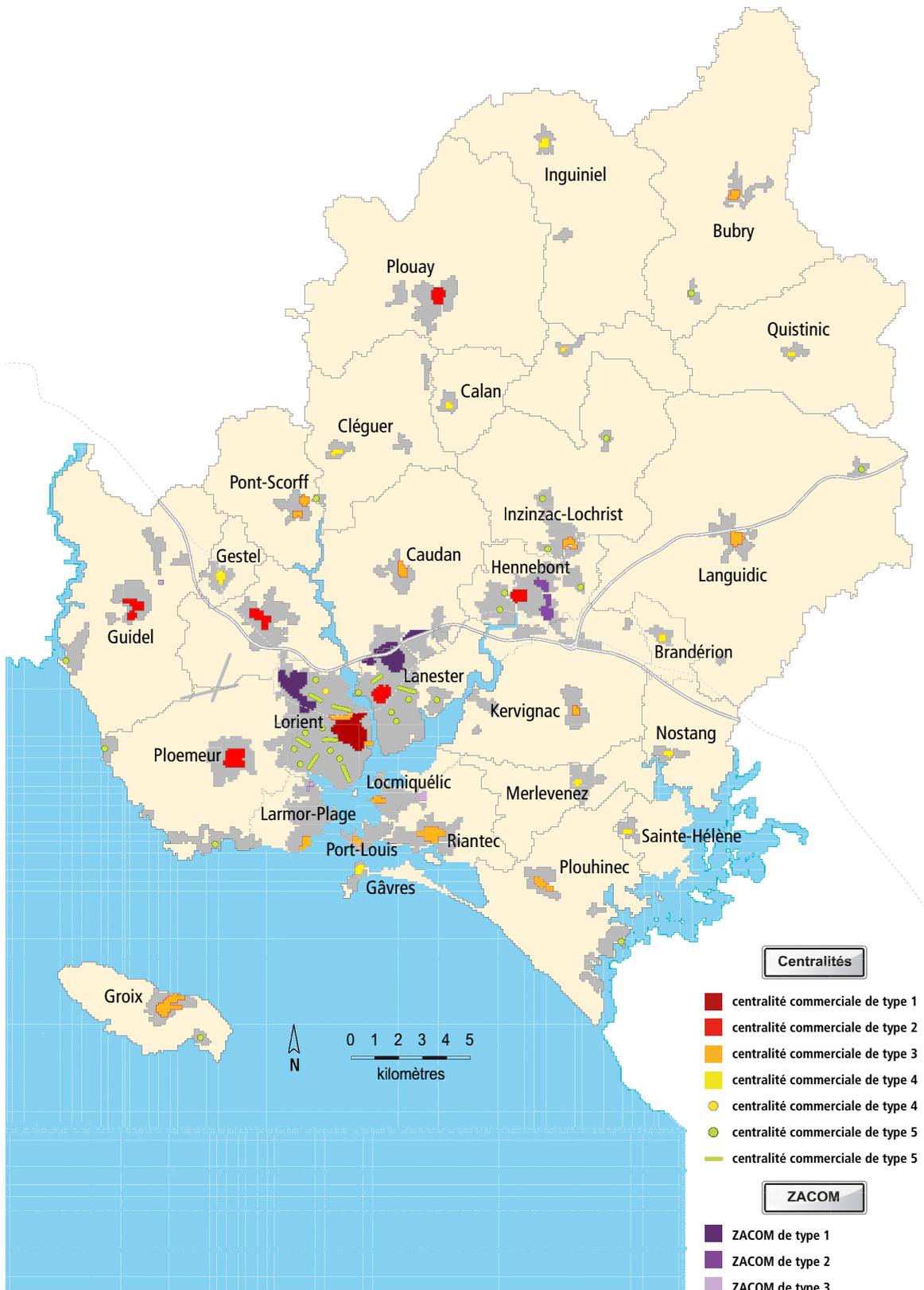
Le SCoT a été approuvé en mai 2018. Il contient un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) qui est désormais applicable sur le pays de Lorient. Il permet une régulation du commerce en périphérie et accorde la priorité au renforcement des centralités commerciales (centre-villes et centres-bourgs). Dans ce cadre, une actualisation des taux de vacance des 5 centralités a été effectuée. Les 3^{èmes} rencontres du commerce ont été organisées le 29 juin. Un document de synthèse présentant les grandes orientations du DAAC a été rédigé par l'agence.

Une préparation des avis du syndicat mixte en CDAC a également été opérée (4 dossiers en 2018).



Dans le domaine de l'urbanisme commercial, AudéLor actualisera les indicateurs retenus dans le DAAC (taux de vacance et résorption des friches dans les ZACOM).







Les productions 2018

► Barographe
n°28, juillet 2018

► Centres-villes et centres-bourgs du pays de Lorient, quels enjeux ? Focus sur Bubry, Calan, Lanester, Plouhinec, Rianteq, Quéven et Quistinic
Communication n°96, janvier 2018

► Zone d'emploi de Lorient :
quelles spécificités ?
Communication n°97, février 2018

► Le commerce à Pont-Scorff.
Diagnostic et enjeux
Communication n°98, janvier 2018

► Dents creuses et fiches dans les zones
d'activités du pays de Lorient : un gisement
à valoriser
Communication n°99, février 2018

► L'enseignement supérieur dans le pays de
Lorient
Communication n°100, mars 2018

► Quel impact économique des événements
culturels et sportifs dans l'agglomération de
Lorient ?
Communication n°101, avril 2018

► Le centre-ville de Lorient. Offre commerciale
et attractivité
Communication n°102, juin 2018

► Les centralités commerciales du SCoT
du pays de Lorient. État des lieux 2018
Communication n°103, juin 2018

► Le développement touristique dans le pays
de Lorient. Bilan 2017
Communication n°104, juin 2018

► Le marché des bureaux dans le Pays de
Lorient en 2017
Communication n°105, juin 2018

► L'économie productive du Nouveau pays
de Lorient
Communication n°106, septembre 2018

► Évolution de l'urbanisation au pays de
Lorient de 1999 à 2016
Communication n°107, septembre 2018

► Équipements de santé et fonction
médicales du pays de Lorient. Données 2017
Communication n°108, septembre 2018

► Le commerce à Inzinzac-Lochrist
Diagnostic, enjeux et propositions
Communication n°109, novembre 2018

► Université Bretagne Sud
Poids économique et contribution
au développement du Morbihan
Communication n°110, décembre 2018

► Le commerce à Plouay
Diagnostic et premiers enjeux
Communication n°111, décembre 2018

► Fiches sites d'activité :
Guidel/Gestel, Quéven, Kergroise, Keroman
Fiche n°1, fiche N°2, fiche N°6, fiche N°7

► Dynamiques territoriales :
quelle(s) divergence(s)
Les dossiers FNAU n°43, juin 2018

► Observatoire de l'économie maritime
en Bretagne
*Réseau des CCI et des agences d'urbanisme
et de développement de Bretagne, septembre 2018*

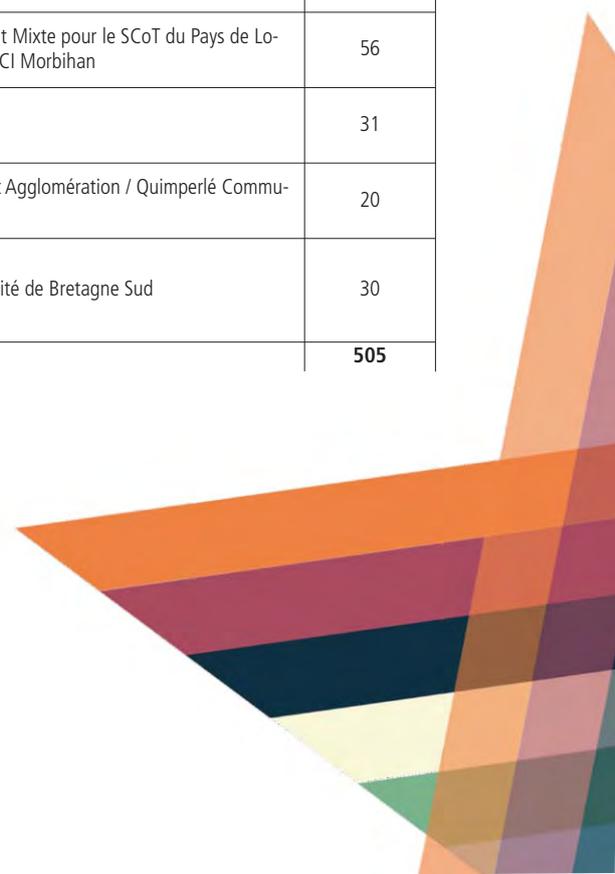


Les animations 2018

Format	Animation	Date	Partenaire(s)	Participants
Matinale	Les centralités	16/01/2018	Artelys / SCoT / Lorient Agglomération	39
Matinale	Zone d'emploi de Lorient : quelles spécificités ? + point de conjoncture	27/02/2018		28
Matinale	L'enseignement supérieur dans le pays de Lorient	29/03/2018	Université de Bretagne Sud	19
Matinale	Retombées économiques des événements	18/04/2018	FIL / FCL / Sellor / Lorient Agglomération / cabinet GECE	35
Matinale	Datagences Bretagne, le portail de données des agences d'urbanisme et de développement bretonnes	20/04/2018	Fédération des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne	10
Séminaire	Le Schéma de COhérence Territorial se dévoile	28/04/2018	SM SCoT	100
Table ronde	Le partenariat à l'œuvre dans l'élaboration du SCOT	06/06/2018	SM SCoT	95
Matinale	Le développement touristique dans le pays de Lorient	13/06/2018	Lorient Agglomération / Office de Tourisme	30
Matinale	Dynamiques territoriales - Restitution de l'étude partenariale de la FNAU	19/06/2018	Le club des économistes de la FNAU	12
Rencontre commerce	Troisième rencontre commerciale : présentation des règles du DAAC	29/06/2018	Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient, CCI Morbihan	56
Matinale	Rythme et dynamique de l'étalement urbain de 1999 à 2016	25/09/2018		31
Matinale	Le nouveau Pays de Lorient - Quelle dynamique ? Quelle économie productive ?	18/10/2018	Lorient Agglomération / Quimperlé Communauté	20
Matinale	Université Bretagne Sud : Poids économique et contribution au développement du Morbihan	18/12/2018	Université de Bretagne Sud	30
				505



Tous les événements
et toutes les productions sur
www.audelor.com



Les actions 2018 se sont inscrites dans la continuité des missions menées depuis 2015. Nos onze chargés de mission et responsables d'activité sont mobilisés pour apporter des services à valeur ajoutée aux entreprises du territoire





1 développer par l'animation



Des services à valeur ajoutée aux entreprises du territoire :

- ▶ Accompagnement des industries structurantes et des projets innovants autour de nos 5 filières socles : exprimer une idée, permettre son émergence, aider à la création d'une entreprise, faire croître une activité, développer une entreprise... nous conseillons toutes les phases de développement d'une entreprise ;
 - ▶ Aménagement économique, centré sur les espaces maritimes et portuaires, via le pilotage ou la participation à des études de développement ;
 - ▶ Implantation des entreprises, par l'accompagnement des demandes foncières et immobilières et l'hébergement dans les pépinières d'entreprises que nous gérons ;
 - ▶ Développement de l'attractivité du territoire (promotion et prospection) ;
 - ▶ Animation du territoire, par la visite des entreprises et l'organisation d'évènements professionnels et techniques, facilitant l'entrepreneuriat, la mise en contact et la veille d'activité.

Des thématiques majeures, hautement partenariales, structurent nos actions sur 2018 :

- ▶ Marketing territorial par lequel le territoire cherche à accroître son attractivité en particulier sur des filières économiques comme la voile de performance, le composite et l'agro-mer ;
- ▶ Écologie Industrielle Territoriale : poursuite de la démarche auprès des entreprises via des actions opérationnelles d'optimisation de la gestion des déchets (plastique...), de mutualisation de collecte (déchets dangereux, papier) et d'économie d'énergie (achat groupé) ;
- ▶ Filière Numérique : pilotage du volet entreprise pour la rédaction du Schéma Territorial du Numérique, accompagnement de l'association RN165, 2^{ème} édition du Connect'In Lorient évènement majeur des acteurs numériques et de la transition digitale des entreprises ;
- ▶ Parc Technologique de Soye : implantation d'entreprises innovantes, accompagnement du plateau technique Composi'TIC, lancement d'un plan de rénovation des services et bâtiments, lancement d'un cycle d'animation dédié à l'entrepreneuriat.
- ▶ "Technocampus" : accompagnement au nouveau projet de l'association IRMA (Institut Régional en Matériaux Avancés) pour développer la commercialisation de services technologiques issus de l'UBS aux entreprises.



Nos 4 missions principales et services aux entreprises

Accompagnement des entreprises

Création – Développement
– Reprise
Qualification de projet
Financement
Stratégie de
développement
Implantation

Aménagement économique

Économie portuaire
Étude stratégique
Pilotage de projet

Foncier Immobilier

Vente foncier en ZA
Hébergement en pépinière
d'agglomération
Animation ZA et pépinière

Attractivité

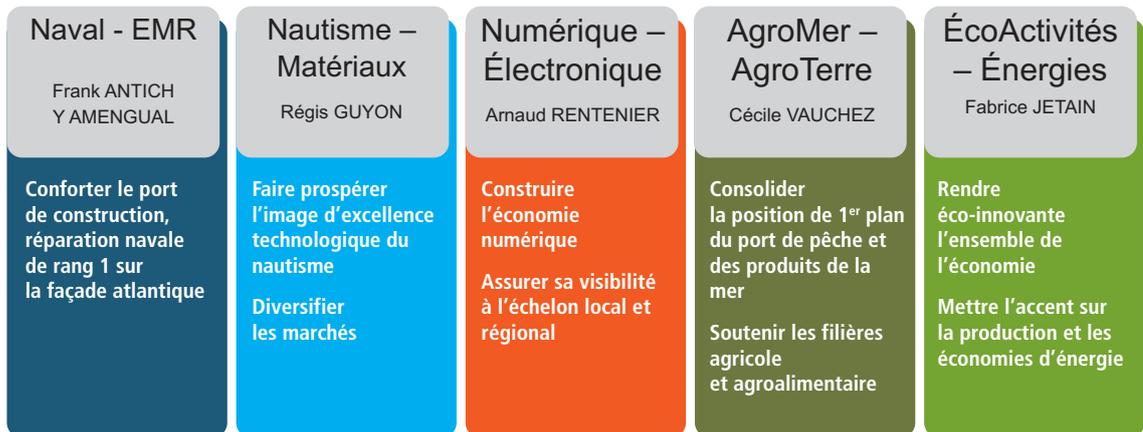
Marketing territorial
Écologie Industrielle
Territoriale
Fablab

DÉVELOPPER PAR LES FILIÈRES

Notre organisation vise à développer et animer le territoire par la rencontre des entreprises, que ce soit par une visite dans le cadre du suivi des filières structurantes ou par des événements professionnels qui facilitent rencontre, échange et diffusion d'informations stratégiques pour les entreprises.

Une organisation par filière

Depuis l'adoption du Schéma Territorial de l'Innovation (décembre 2013), l'organisation est axée sur l'animation de 5 filières identifiées comme socle pour le développement du territoire. Chaque filière est animée par une stratégie propre et un chargé de mission spécialisé.



Cette organisation métier est complétée par cinq missions transversales :



Dans la continuité de la mission initiée en 2018, la mission de soutien au RN165 est assurée par Sarah FRAISSE, Chargée de mission pour l'animation de l'écosystème numérique.

ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES

C'est la mission principale du service Appui aux Entreprises et à l'Innovation que de rencontrer et connaître les entreprises du territoire pour répondre à leurs besoins.



Chiffres clés

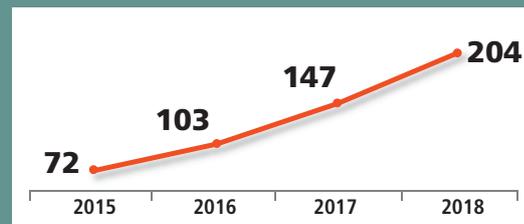
204
entreprises
accompagnées

161
nouveaux
projets

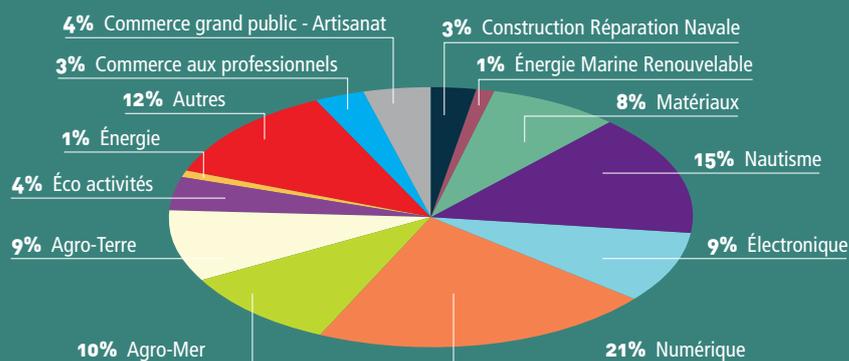
137
projets de
création
d'activité
accompagnés
dans la durée
(conseil renforcé)

43
entreprises
accompagnées
créées en
2018

Entreprises



Projets accompagnés



LE DYLIO, UNE REPRISE EXEMPLAIRE

Stéphanie POLICARD et Jérôme BEDEL ont été accompagnés par Initiative Pays de Lorient dans la reprise du Cabinet d'Architecture LE DYLIO, installé sur Lorient. Ils ont ainsi obtenu un prêt d'honneur global de 25 000€, utilisant le dispositif BRIT (fond régional de prêt d'honneur spécifique aux reprises d'entreprises). Forts de leur complémentarité dans le domaine du bâtiment, ils sont aujourd'hui à la tête d'une équipe de 5 salariés, spécialisée dans les constructions de logements collectifs. Cette reprise bénéficie de l'accompagnement d'une marraine Initiative Pays de Lorient.

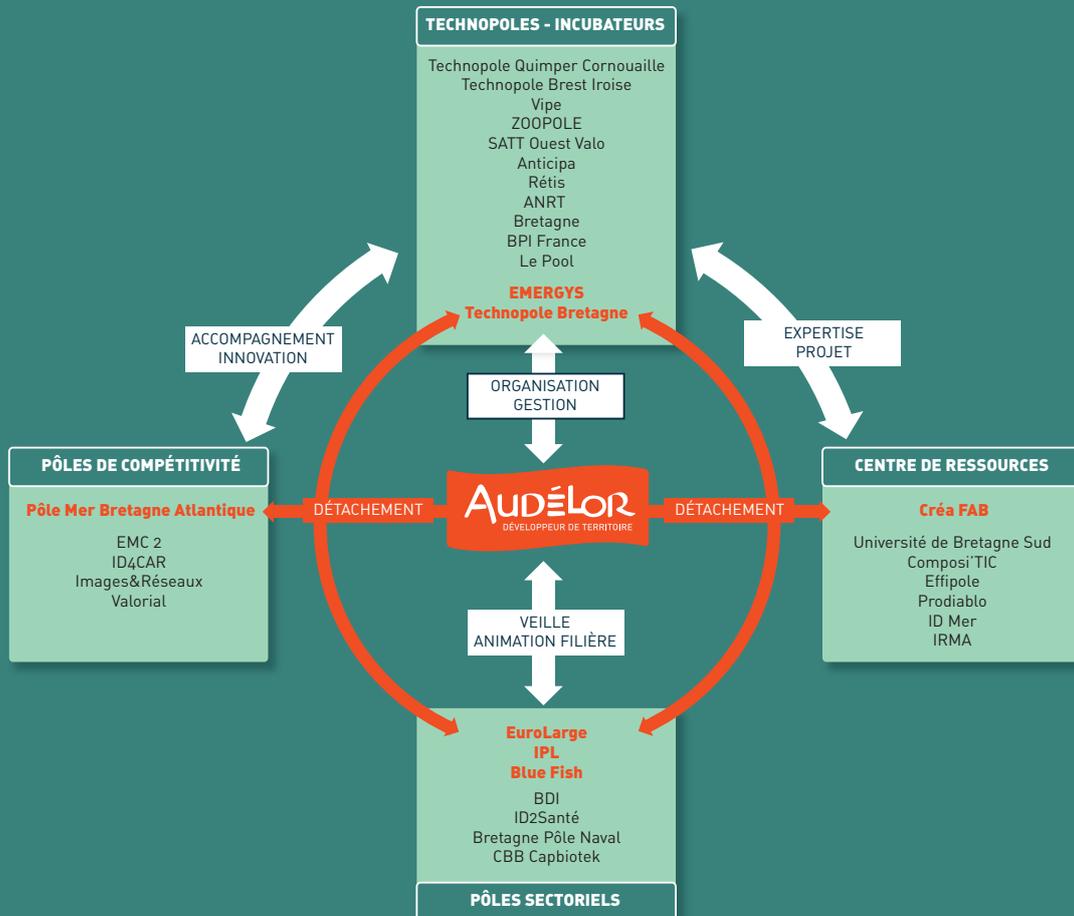


DE NOMBREUX PARTENAIRES

Au-delà de notre premier partenaire qu'est Lorient Agglomération, notre écosystème de proximité est axé autour de 4 cercles :

- ▶ **Technopoles et Incubateurs** : membre fondateur de l'association des 7TB (7 Technopoles de Bretagne) ; animation et portage de l'incubateur EMERGYS (Région Bretagne) ; contact permanent avec BPI ; Plateforme d'Initiative Locale ; membre du réseau Rétis ; relation régulière avec Atlanpole (Nantes) et SATT Ouest Valorisation.
- ▶ **Pôles de Compétitivité bretons** : représentant territorial 56 du Pôle Mer Bretagne Atlantique (détachement d'un chargé de mission), lien renforcé avec Images&Réseaux et Valorial, contacts avec ID4Car et EMC2.
- ▶ **Centres de ressources** : IDmer (détachement d'une chargée de mission) ; Université Bretagne Sud ; l'Entrepreneuriat Étudiant (Pépité), les laboratoires de recherche ; co-animation du CréaFab ; Composi'TIC ; Effipole ; Prodiabio.
- ▶ **Pôles sectoriels** : Eurolarge Innovation, IPL, Bretagne Pôle Naval, ID2Santé, BDI, CBB Capbiotek.

54





Chiffres clés

30%

en détachement
du chargé de mission
Nautisme et Matériaux
au Pôle Mer Bretagne
Atlantique

100%

en détachement
de la chargée de
mission pour
RN 165

19

réunions des sept
Technopoles
de Bretagne

1

comité régional
EMERGYS
et un comité local
organisé à Lorient

3

concours dédiés
aux startups

24

animations
et co-animations
d'évènements
avec nos partenaires



UNE ANIMATION THÉMATIQUE VARIÉE TOUT AU LONG DE L'ANNÉE

Notre but est de connaître au plus près le besoin des acteurs locaux et de leur offrir les meilleures opportunités de réussite. Faire connaître, apprendre, rencontrer, s'étonner, discuter sont donc aussi les missions d'un développeur de territoire. Nos animations sont alors multiples : conférences scientifiques, rencontres BtoB, présentation d'activités et de métiers, veille sectorielle... via des événements ponctuels, souvent annuels, permettant de réunir des acteurs locaux, régionaux et nationaux.

CYCLES D'ATELIER SUR L'ENTREPRENEURIAT



Depuis octobre 2018, des animations sont organisées sur le Parc Technologique de Soye à destination des chefs d'entreprise et des créateurs : réunion mensuelle sur des sujets clés de la création et du développement de l'entreprise comme le Crédit Impôt Recherche, la commercialisation, les outils numériques de gestion d'une entreprise... Rendez-vous tous les derniers vendredi de chaque mois à 11h dans notre pépinière Teknica !

Chiffres clés

40

actions organisées

2248

participants



Animations 2018

Format	Animation	Date	Partenaire(s)	Participants
Atelier	Optimiser la fonction achat de son entreprise	04/01/2018	Laure Hyafil -société LCA	3
Rencontre APNL N°4	Retour sur les salons nautiques 2018	25/01/2018	APNL	40
Salon	Matinale d'information sur le salon de la pêche à SAFI Maroc	30/01/2018	SEM de Keroman / Lorient Agglomération	17
Atelier	Composite N° 2 : "Composites Carbone : conception & mise en œuvre"	25/01/2018	UBS / Compositic	23
Concours	Lancement de la 2ème édition du concours CYBER WEST CHALLENGE	18/05/2018	DCI, SFLD, Vipe + partenaires	NC
Technoférence #24	Virtuelle augmentée, Immersive, Quelle (s) réalité(s) ?	08/02/2018	Pôle Image et Réseaux	10
Concours	Cérémonie de remise des prix du concours Starup et Handicap	15/02/2018	CCI Morbihan	80
Rencontre Business	GO Innovation & Business - Saint Brieuc	16/02/2018	7 Technopoles Bretagne	150
Atelier	Composite N° 3 : "Composites Carbone : conditions d'usage, performances"	22/02/2018	UBS / Compositic	17
Rencontre APNL N°5	Projets d'aménagements, nouveaux équipements et services dans les ports de Lorient Agglomération	22/02/2018	APNL	20
Passeport	Ressource humaines et management - Jour 1 : Posture du dirigeant et management	23/02/2018	7 Technopoles Bretagne	7
Form'action	Réussir une levée de fonds	22/02/2018	7 Technopoles Bretagne	10
Salon	Pro & Mer : le Salon de l'emploi et de la formation aux métiers de la mer	15/03/2018	BPN	2700 visiteurs
Concours	Soirée "Territoires d'entreprise" remise des prix 24h pour entreprendre	20/03/2018	CJD, UDEM, Printemps de l'Entreprise, ERELE, IPL, Réseau Entreprendre	800
Rencontre APNL N°6	N° 5 : Le mal de mer : avancées récentes dans la connaissance et les traitements	22/03/2018	APNL	40
Passeport	Ressource humaines et management - Jour 2 : Les règles juridiques liées à la gestion des ressources humaines	23/03/2018	7 Technopoles Bretagne	7
Atelier	Rencontres BtoB INPI	23/03/2018	INPI	3
Concours	Entrepreneuriat en Bretagne : "étudiant, apprends à créer ta boîte"	23/03/2018	7 Technopoles Bretagne	70 étudiants 12 équipes
Atelier	Les enjeux et les risques de la croissance externe pour les entreprises du numérique	27/03/2018	7 Technopoles Bretagne	38
Salon	L'orient Nautic : "le salon du nautisme en Bretagne Sud !	13 au 15 /04/2018	APNL	8000 visiteurs
Passeport	Ressource humaines et management - Jour 3 : Posture du dirigeant et management	19 /04/2018	7 Technopoles Bretagne	7
Matinale	Comprendre et accéder aux fonds européens quand on est une entreprise	19 /04/2018	7 Technopoles Bretagne - CC Quimperlé	57
Rencontre Business	Numérique et santé : quelle place pour les données dans la médecine du futur ?	19 /04/2018	ID2 Santé	86
Salon	SEA FOOD Bruxelles - stand Lorient Bretagne Sud	24 - 26 /04/2018	Lorient Bretagne Sud - ID Mer - CDPEM	30 000 visiteurs
Salon	Safi - Maroc - stand Lorient Bretagne Sud	11- 14 /05/2018	Lorient Bretagne Sud - Sem Keroman	18
Salon	Navexpo - Stand AudéLor, interprofession du Port de Lorient, Sem Keroman	15 -14 /05/2018	Sem Keroman - IPL	3000 visiteurs

Animations 2018

Format	Animation	Date	Partenaire(s)	Participants
Rencontre APNL N°7	Le financement de vos projets innovants	22/05/2018	APNL	20
Passeport	Gestion finance : journées 1, 2, 3, 4	25/05/- 07/06-14/06-22/06/2018	7 Technopoles Bretagne	10
Passeport	Marketing : journées 1, 2 et 3	31/05 - 12/06-14/06/2018	7 Technopoles Bretagne	8
Conférence	Eurolarge innovation : les outils de la performance pour la voile de compétition	26/06/2018	Eurolarge	60
Concours	Cérémonie de remise des trophées de l'innovation avec les Oscars du Morbihan	28/06/2018	CCI Morbihan, BCI, VIPE, UDEM	80 candidats 6 lauréats
Rencontre APNL N°8	La boîte à outils numériques de la PM	10/07/2018	APNL	15
Rencontre Business	Gestion finance : journée 3	14/06/2018	7 Technopoles Bretagne	18
Interceltique de la mer	L'innovation maritime	09/08/2018	Club K	20
Interceltique de la mer	La valorisation des produits de la mer	10/08/2018	Club K	20
Concours	Cyber Ouest Challenge remise des trophées	10/09/2018	DCI, SFLD, Vipe + partenaires	80
Matinale	Appel à projet TPE/PM	12/09/2018	Pôle Images et Réseaux	11
Rencontre Business	Information sur GO Innovation Pontivy	12/09/2018	7 Technopoles Bretagne	5
Salon	Grand Pavois : Stand entreprises Pays de lorient	29/09- 01/10/2018	Lorient Agglomération - Région Bretagne - Conseil départemental	8 entreprises 82 000 visiteurs
Rencontre Business	Cabiotek Tour - Lorient	27/09/2018	CBB Capbiotek, Idmer	41
Passeport	Commercial : journées 1, 2, 3, 4, 5	02/10/-17/10-06/11-20/11-04/12 2018	7 Technopoles Bretagne	8
Atelier	Propriété industrielle journées 1, 2	26/10-11/12/2018	INPI	9
Ateliers Lorient Technopole	journées 1 : Crédit Impôt Recherche/JEI	26/10/2018		9
Form'action	Challenger son business model	06/11/2018	7 Technopoles Bretagne	8
Rencontre Business	Connect'in Lorient #2	20/11/2018	CCI Morbihan	750
Rencontre Business	Cabiotek Tour - Pontivy	22/11/2018	CBB Capbiotek, Prodiabio	21
Ateliers Lorient Technopole	journées 2 : Préparez un rendez-vous avec son banquier	22/11/2018		9
Salon	Nautic de Paris	08-16/12/2018	Lorient Agglomération - Région Bretagne - Conseil départemental - Pôle Mer Bretagne	12 entreprises 150 000 visiteurs
Rencontre ZA	ZAC de la Cardonnière	14/12/2018	Lorient Agglomération - Métal Design	20
Ateliers Lorient Technopole	journées 3 : Communication : réseaux sociaux	21/12/2018		12



L'innovation est au cœur de la stratégie de développement économique actée par le Schéma Territorial de l'Innovation de 2013. Notre accompagnement va de projets faiblement aboutis, souvent au simple stade de l'idée, jusqu'aux entreprises pleinement développées cherchant à innover toujours plus.





2 Développer

par l'innovation



L'ACCOMPAGNEMENT "TECHNOPOLE"

La complexité des projets innovants est renforcée par l'appréciation de la faisabilité technique qui nécessite une expertise technique avancée sur des marchés de niche. La composante commerciale et la projection financière sont les points qui nécessitent une structuration forte pour permettre l'émergence de l'idée : quel produit commercialiser grâce ma technologie inédite ? Quels acteurs seront séduits en premier par mon service innovant ? Quel modèle économique retenir ? Comment conquérir efficacement mon marché ?

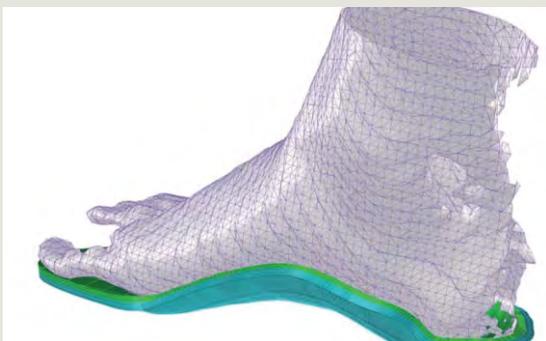
Sur tous ces points, les chargés de mission de Lorient Technopole proposent leur conseil, une trajectoire d'accompagnement dédiée et des partenaires adaptés.



62

SOLANDY WEST, SEMELLES DE COURSE PERSONNALISÉES PAR IMPRESSION 3D

L'impression 3D offre de nouvelles solutions de production, plus agiles, peu encombrantes et moins coûteuses. Ce mode de production est au cœur du projet de SOLANDY WEST, une entreprise innovante hébergée en pépinière d'entreprise au Parc Technologique de Soye depuis février 2018. Son objectif est de développer un système de commercialisation de semelles de chaussure de course à pied, personnalisées à la morphologie du coureur. Ce système sera entièrement informatisé, de la prise d'empreinte au lancement de la production. Lauréat Emergys et soutenu par Initiative Pays de Lorient (prêt d'honneur Innovation) et la BPI (Bourse French Tech), le projet est en cours d'aboutissement de la phase de conception pour un lancement commercial à l'automne 2019. Nous vous raconterons la suite l'année prochaine ...



tomne 2019. Nous vous raconterons la suite l'année prochaine ...



FIBERS FABRIC, CHEVEU VÉGÉTAL



Le projet est né de la rencontre de Anne-Claire Faignot et Marion Bolloc'h, qui partage sa vie entre le Cameroun et la France. Dans ce pays, des producteurs de bananes font face à la problématique de l'élimination des troncs de bananiers qui représentent un déchet encombrant et impossible à valoriser. Des premières recherches ont mis en avant les qualités mécaniques de la fibre de bananier et notamment leur ressemblance avec du cheveu humain. Avant d'aborder des utilisations plus techniques, les entrepreneuses se rapprochent donc du marché du cheveu de substitution, en alternative aux solutions existantes (cheveu synthétique ou humain). Un accompagnement régional (lauréat Emergys) et des travaux de recherche à l'UBS sont en cours.



GSEA DESIGN, SIMULATION DU COMPORTEMENT DU COMPOSITE

Spécialiste du calcul de structures composites, GSEA Design est un prestataire de service incontournable pour les grands teams de course au large : l'augmentation des performances, notamment grâce aux foils, suscitent de nombreuses et nouvelles questions en termes de résistance des matériaux et des architectures. Aujourd'hui, 16 ingénieurs travaillent dans ce bureau d'étude, qui œuvre également dans d'autres filières industrielles du composite. Ce type de prestataire de service renforce la filière composite locale des fabricants et constructeurs. L'entreprise a investi récemment dans des locaux près de la gare de Lorient qui mettent la performance et le confort de l'équipe au centre du processus.

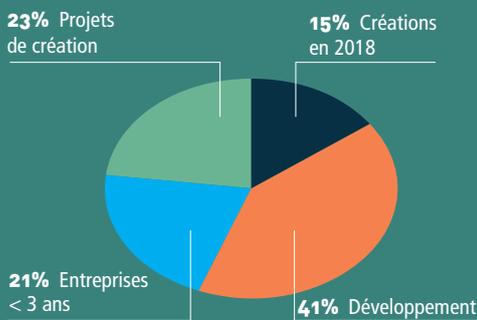


LES PROJETS INNOVANTS

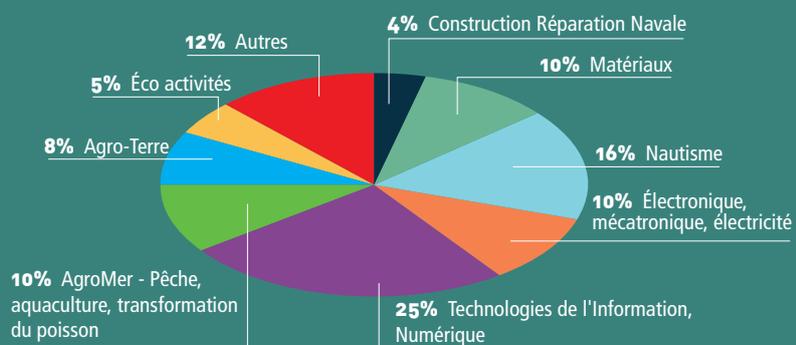
Chiffres clés



Projets accompagnés en 2018



Projets accompagnés par filière



Un incubateur régional, Emergys

Emergys est l'incubateur régional dédié aux entreprises régionales. Cofinancé par la Région Bretagne et le MESR, ce dispositif est porté par l'association des 7 Technopoles de Bretagne. Pendant 2 ans, les projets d'entreprises bretonnes innovantes sont accompagnés dès l'ante-crédation. Cet accompagnement prévoit conseil, formation des porteurs et financement partiel des points clés du projet d'entreprise. Ce dispositif est complété par des financements sur l'étude de faisabilité des projets (BPI et Région Bretagne), le PHAR (Prêt d'Honneur pour l'Amorçage Régional) et l'InnoMarket'Up (avance remboursable pour le premier recrutement commercial).

Chiffres clés

Accompagnement en pré-crédation



Jeunes entreprises innovantes



Entreprises innovantes en développement

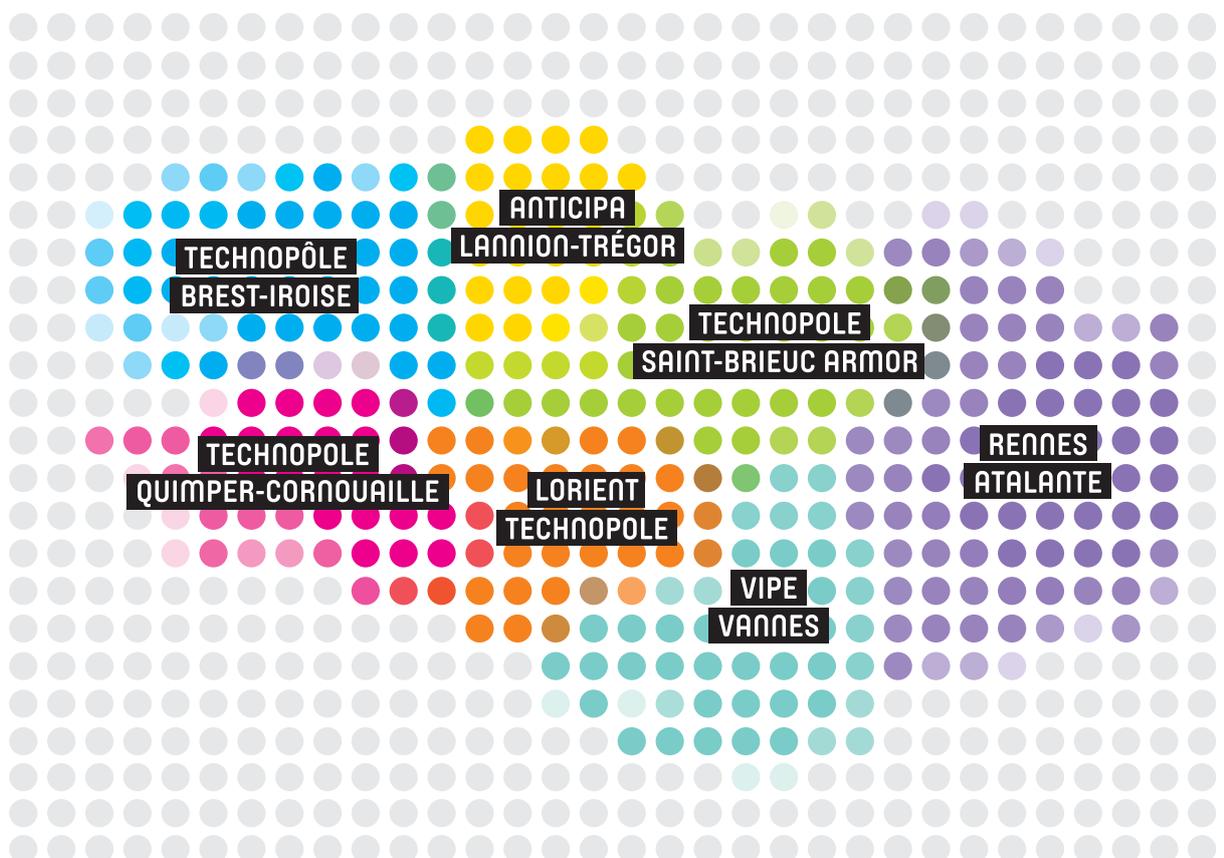


UN OPÉRATEUR RÉGIONAL



La Région Bretagne a confié en 2017 à l'ensemble des technopoles bretonnes une mission d'opérateur régional de l'accompagnement des entreprises innovantes. Structurées en fédération depuis 2014, les technopoles bretonnes ont ainsi continué à renforcer leur coordination :

- ▶ couverture régionale de l'ensemble des EPCI bretonnes,
- ▶ gestion de l'incubateur Emergys,
- ▶ mutualisation d'outils que ce soit dans l'accompagnement ou l'organisation,
- ▶ harmonisation des pratiques
- ▶ accompagnement des entreprises bretonnes sur les projets européens,
- ▶ construction d'un nouvel évènement régional dédié à l'innovation.



Sur le domaine maritime, le service Appui aux Entreprises et à l'Innovation d'AudéLor travaille auprès des collectivités et institutions locales et régionales et des entreprises du territoire sur les questions d'aménagement de l'espace portuaire





3 Développer

les espaces maritimes



Les espaces maritime se caractérisent par des contraintes nécessitant une expertise spécifique :

- ▶ Études territoriales sur des projets d'aménagement et de développement : nous proposons un service d'ingénierie aux différents acteurs institutionnels ayant une action sur les espaces maritimes du Pays de Lorient.

- ▶ Accompagnement des entreprises pour leur implantation sur les zones portuaires. Outre ces missions d'accompagnement, l'animation et la connaissance des zones portuaires est un axe stratégique du territoire, qui se cristallise autour de la démarche Port Center.

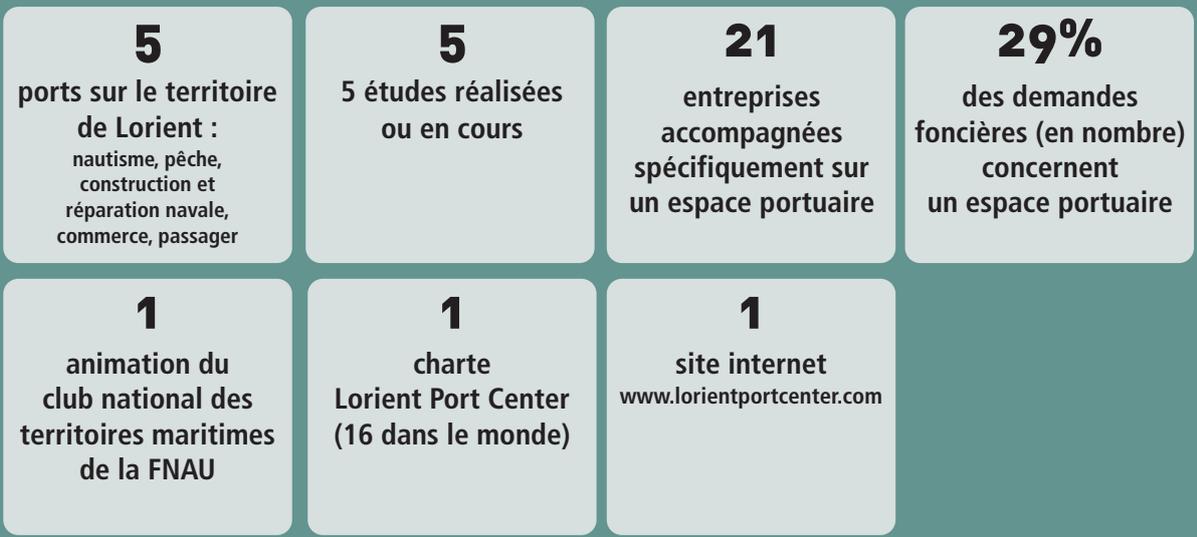
LORIENT PORT CENTER

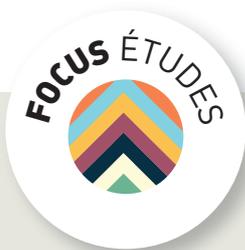
Depuis 2015, AudéLor anime la démarche de Lorient Port Center sur le territoire. Le concept Port Center est porté par l'AIVP (Association Internationale Villes Ports) via une charte qui, pour Lorient Port Center, a été signée en 2016. L'objectif est de faire connaître les activités, les métiers et les stratégies du monde maritime de Lorient. Un groupe de partenaires (CCI Morbihan, UBS, Sellar, CDPL, Maison de la Mer, Lorient Agglomération, LBST, BPN, la Région Bretagne...) propose et élabore les actions. Un site internet (www.lorientportcenter.com) diffuse depuis 2017 au plus grand nombre, des informations liées aux filières maritimes. En 2018, Lorient Port Center est partenaire et acteur de Ports en Fête à Lorient La Base.

Cette dynamique permet également un rayonnement international. Lors de la conférence mondiale 2018 de l'AIVP (Québec), nous y avons présenté la reconversion du bloc K2 de Lorient La Base. Cette mutation d'un monument militaro-portuaire en un lieu économique, patrimonial, muséographique et culturel est unique au monde et est reconnue par le jury international de sélection.



Chiffres clés





PLAN D'ORIENTATION STRATÉGIQUE DE L'ÎLOT S (POINTE DE KEROMAN)

Nous avons travaillé, avec nos partenaires (SEM Lorient Keroman, Lorient Agglomération, Sellar, Région Bretagne), à la mise en œuvre de la reconversion de "l'Îlot S" à travers la réalisation d'un plan d'orientation stratégique. Ce projet fournit une feuille de route qui doit permettre un développement cohérent des activités de la pêche, de la construction et réparation navale et du nautisme.

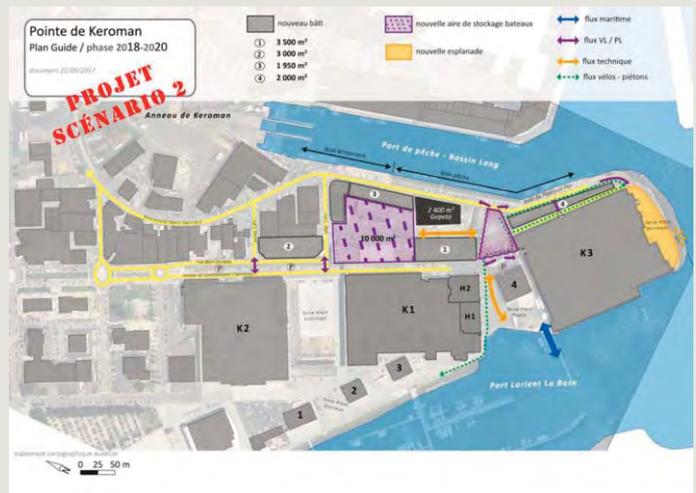


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA POINTE DE LA PERRIÈRE

69

Le port de pêche connaît un développement important depuis une dizaine d'années. La place portuaire de Lorient attire de nombreuses entreprises dans les domaines du mareyage et de la transformation de poissons. Afin de poursuivre et d'accentuer ce développement, la Région Bretagne a missionné AudÉLor pour l'accompagner dans les réflexions de restructuration du secteur de la pointe de la Perrière. Ce travail a abouti à un schéma partagé d'aménagement répondant aux attentes des professionnels du port, de son gestionnaire et de la Région Bretagne.



Les porteurs de projet, en création d'entreprise ou de nouvelle activité, sont contraints de maîtriser des connaissances et des variables diverses : monter un projet en cohérence avec les contraintes légales et réglementaires, évaluer leur mix marché/produit, connaître les financements offerts par les différentes institutions publiques, optimiser le montage financier, anticiper leur développement et les contraintes liées... Les obstacles sont nombreux. Ils nécessitent une maîtrise "plurielle" qu'il est difficile de combiner : notre service offre les compétences et un accompagnement permettant de rendre visible, de structurer et de faciliter le parcours de création.

Le premier objectif est de qualifier avec la plus grande justesse le projet imaginé. Il s'agit en effet d'aider à structurer ce projet au regard de ses objectifs et des besoins propres du porteur. Chaque projet est unique par son porteur et son environnement. Cette structuration est essentielle pour guider au plus vite le porteur de projet vers les démarches indispensables et accélératrices de son projet.





4 Développer

par la création d'entreprise



CRÉATION D'ENTREPRISE



LEXICA, L'APPLICATION POUR APPRENDRE LES LANGUES



TALK TALK BnB est une plateforme numérique de mise en relation dédiée à l'apprentissage des langues par l'hébergement : ouverte en mars 2016, cette plateforme collaborative met en relation des hôtes qui souhaitent apprendre une langue étrangère et des voyageurs dont c'est la langue maternelle. L'entreprise a été créée en

2018 pour développer le concept sur application mobile avec des fonctionnalités qui prolongent ou complètent l'expérience sur des activités de loisirs : repas, sport, sorties culturelles, balades... Les développements sont en cours soutenus par une aide régionale obtenue via notre action. L'application sera disponible au printemps 2019.

72

PIX FACTORY, LA RÉALITÉ VIRTUELLE MOBILE HAUTE QUALITÉ



Créée en décembre 2017, PIX FACTORY ambitionne de rendre la réalité virtuelle mobile de haute qualité en travaillant sur un contenu immersif où la qualité de l'image sera une priorité. Pour cela, Sébastien MUZET, ancien dirigeant de Chloé Production et actuel Directeur Artistique, apporte toute son expertise au dirigeant Jean-Pierre MADELAINE, fondateur du cabinet d'architecture ARCHI-FACTORY. L'idée de l'entreprise est née de l'impact de visuels 3D immersifs mesurés lors des projets d'architecture comme

les plateformes logistiques d'Amazon ; il s'agit d'étendre ces compétences à de nouveaux domaines : formation, conception industrielle, culturel... Nous les aidons à explorer ces nouvelles opportunités.

ACCUEIL DE PROJET, LE CONTACT FACILE POUR LA CRÉATION D'ACTIVITÉ

Plusieurs canaux sont ouverts aux porteurs de projet et entreprises du territoire pour poser leur problématique, pour développer leur projet afin d'obtenir des réponses et conseils directs et/ou être réorienté vers des contacts sur le territoire. Les projets nécessitant une assistance plus poussée sont orientés vers le chargé de mission compétent. Deux accueils physiques sont ouverts en semaine : à AudéLor avenue de la Perrière et au Parc Technologique de Soye à la Pépinière d'entreprises. Lancé en 2011, le N°Vert a permis de recevoir et traiter plus de 750 demandes. Les sites internet développés depuis 3 ans (lorient-technopole.fr, simplanter-en-bretagne-sud.bzh, 7technopoles-bretagne.bzh) permettent via des formulaires de contact adaptés de pré-qualifier la demande et de la traiter encore plus rapidement.

Chiffres clés

63
contacts
établis
en 2018

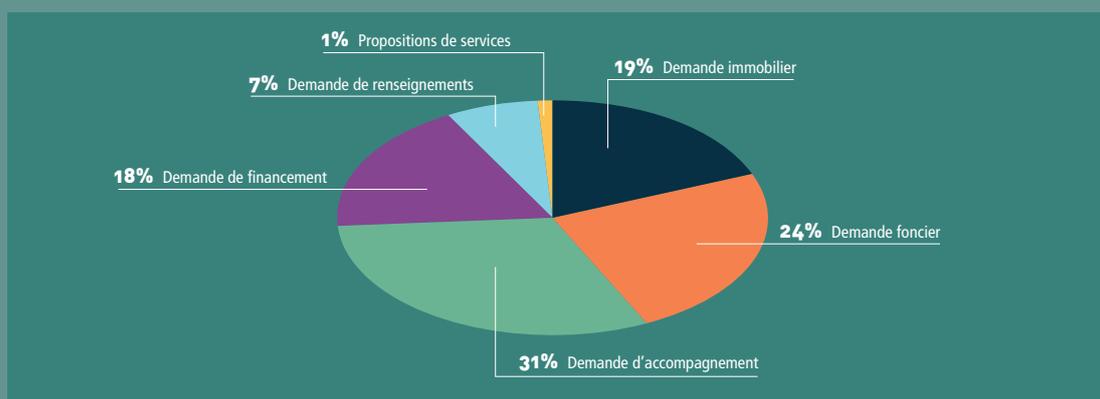
2
postes dédiés
à l'accueil des
porteurs de
projet

6
canaux de
contact

- N°Vert (téléphone et courriel)
- 4 sites internet (AudéLor, Lorient Technopole, S'implanter en Bretagne Sud, 7 technopoles Bretagne),
- Accueil AudéLor (physique et téléphonique),
- Accueil Pépinière au Parc Technologique de Soye (physique et téléphonique)

73

Thèmes traités en 2018



Des financements dédiés et accessibles pour l'émergence des projets

Le financement est une composante centrale pour la naissance d'une nouvelle activité. Nous accompagnons les porteurs de projets dans la construction du plan de financement (besoins financiers et identification des aides éligibles) et le montage des dossiers auprès des financeurs. Cette construction est toujours l'occasion d'affiner la stratégie et le projet d'entreprise. De ce fait, nous sommes en contact rapproché avec les organisations de financement, en particulier Région Bretagne, BPI, SFLD et Initiative Pays de Lorient.

Chiffres clés

Accompagnement

26
entreprises

44
dossiers

Projets

7 288 k€

budget global

3 412 k€

demandé

21

dispositifs mobilisés

Financements

2 512 k€

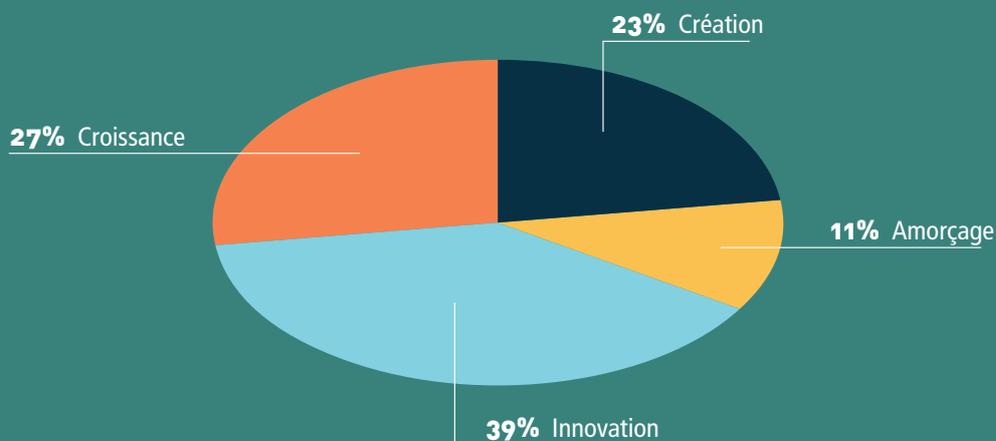
obtenu

78 %

de succès

Taux Financement 41%

part du financement par phase de l'entreprise



Des financements locaux avec nos partenaires

SFLD (Société Financière Lorient Développement) est une société de capital investissement, dont l'objet est d'accompagner la structuration du capital des entreprises morbihannaises.

Initiative Pays de Lorient est un outil de financement par prêt d'honneur de projets locaux. Les demandes de prêt sont étudiées par des chefs d'entreprise et des professionnels de l'accompagnement des entreprises. Chaque obtenteur d'un prêt peut bénéficier d'un parrainage par un chef d'entreprise dans le domaine de son choix. Ces prêts visent à faciliter le financement global notamment pour l'obtention d'un prêt bancaire.

Ces deux structures sont animées par des chargés de mission AudéLor. Nos deux partenaires, hébergés dans les locaux d'AudéLor-Lorient Technopole, sont des outils de financement que nous mobilisons pour les projets accompagnés.



Des partenaires de proximité

75

SFLD

Capital risque

IPL

Prêt d'honneur

Projets suivis

2

augmentations
de capital

4

prêts d'honneur
innovation

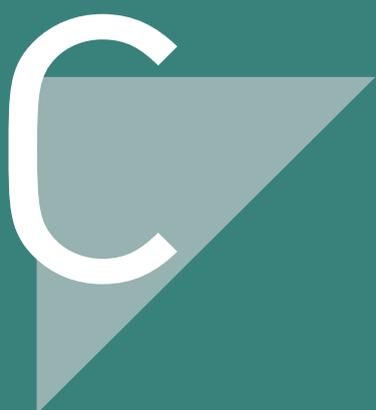
Pour réaliser son activité, une entreprise a besoin d'une implantation. Cette évidence recouvre des complexités de réalisation qui mobilisent le chef d'entreprise dans la durée.

En premier lieu, il faut définir le besoin : achat ou location, local tertiaire pour accueillir quelques ingénieurs sédentaires, local industriel nécessitant espace et accessibilité, local commercial idéalement situé pour attirer les clients... Les exemples sont nombreux, chaque cas est différent.

La deuxième phase identifie les solutions possibles. Cette étape se confronte à la pression de l'espace disponible, aux contraintes d'aménagement, aux besoins propres du projet. L'adéquation des critères et des contraintes demande de nombreuses discussions avec tous les interlocuteurs pour identifier les solutions adaptées.

Notre accompagnement couvre ces deux étapes. Nous assurons la définition du besoin et l'identification de l'implantation adaptée. C'est un travail de concertation souvent de longue haleine, qui soulage le chef d'entreprise de nombreuses démarches. Au stade pur des démarches administratives, les services de Lorient Agglomération prennent le relais.





5 Développer

par l'implantation



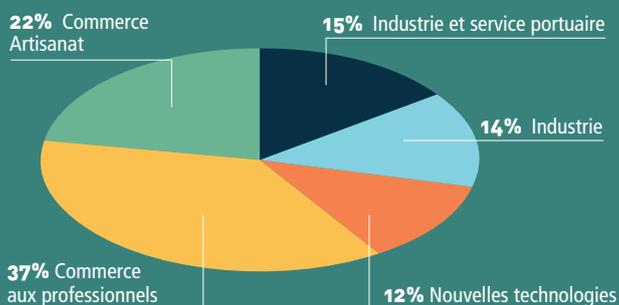
FONCIER - IMMOBILIER

Cet accompagnement est d'autant plus naturel et efficace, puisque le service commercialise directement le foncier disponible sur les zones d'activités communautaires de Lorient Agglomération et a établi de longue date une interface avec les professionnels locaux de l'immobilier d'entreprise. Tout cela a pour objet de diminuer et faciliter les démarches du chef d'entreprise.

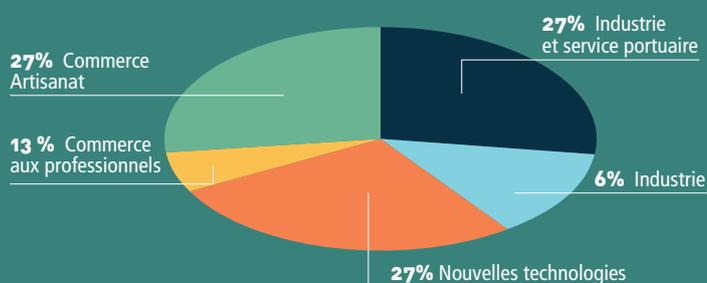
Chiffres clés



Domaine d'activité (nombre)



Domaine d'activité (surface consommée)



PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

Nous commercialisons également des solutions d'hébergement en pépinière et hôtel d'entreprise sur le Parc Technologique de Soye via des bâtiments détenus par Lorient Agglomération. La pépinière facilite la vie des entreprises et de leurs dirigeants avec des solutions immobilières et des services de proximité adaptés : accueil, standard téléphonique, gestion du courrier, formations, gestion des bâtiments... La pépinière de Lorient est un endroit idéal pour faire naître, concrétiser et développer son projet d'entreprise.

Le Parc Technologique de Soye est au cœur d'une stratégie territoriale d'attractivité par l'innovation. Cette zone d'activité fait l'objet d'une animation et de projets de développement spécifiques (fablab, ateliers dédiés à l'entrepreneuriat, accueil d'entreprises innovantes et technologiques...).

Par exemple, le bâtiment TEKNICA est intégré à l'offre d'hébergement "pépinière" du territoire depuis 2016. Fin 2018, le bâtiment est occupé à 69% par 12 entreprises technologiques et 1 fablab (en cours de création). 6 startups technologiques, suivies par Lorient Technopole, s'y sont installées en 2018. C'est un lieu d'animation avec l'organisation des ateliers Technopole.



Chiffres clés

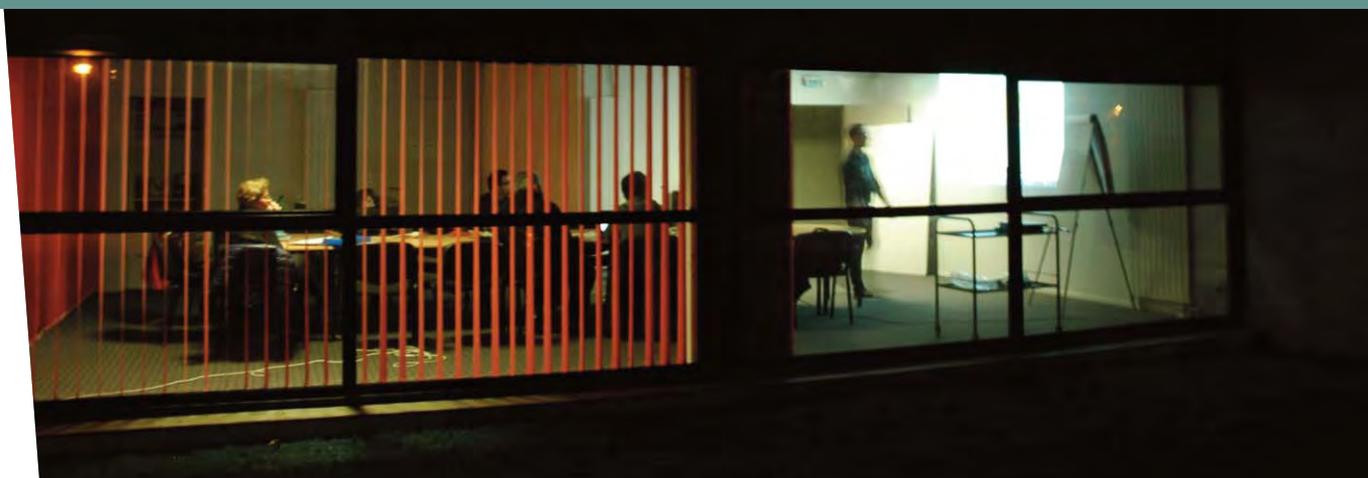
2
bâtiments

CREA (pour les jeunes pousses),
TEKNICA (pour les startups
technologiques)

2 100 m²
de bureaux
et ateliers

32
sociétés
hébergées en
2018

1
fablab
en cours de
création





LORIENT MIROITERIE, UN NOUVEAU SITE POUR DÉVELOPPER L'ENTREPRISE

Installée sur Lorient depuis sa création en 1997 à proximité du site de La Base, l'entreprise cherche à se doter d'un nouveau site de production. Spécialisée dans le vitrage et les menuiseries en aluminium, le dirigeant, Yves TANTER, souhaite en effet soutenir l'activité de son entreprise avec un site adapté à son activité et démontrant son savoir-faire. Nous les accompagnons depuis plus d'un an sur l'identification du foncier et l'ensemble des démarches à réaliser. Un terrain convenant à leur projet est ainsi en cours de vente à l'entreprise : lancement des travaux en 2019.



80

IRMA, "TECHNOCAMPUS" DE L'UBS

L'Institut Régional des Matériaux Avancés est une association commercialisant depuis 20 ans des produits et services issus de la recherche : plusieurs brevets ont ainsi été exploités pour vendre des solutions technologiques à des entreprises partout dans le monde. Ces brevets tombant dans le domaine public, un nouveau président, Yves GROHENS, lance un nouveau projet pour commercialiser les services et compétences technologiques en fabrication additive et matériaux issus des laboratoires de l'UBS. Pour cela, des ingénieurs et docteurs formés à l'UBS sont recrutés. AudéLor-Lorient Technopole soutient le projet, notamment en hébergeant IRMA et une part de ses ingénieurs, depuis novembre 2018, dans sa pépinière TEKNICA.





L'attractivité du territoire est un enjeu fondamental. Si le soutien à la création et au développement de projets endogènes reste une priorité, de nombreux territoires, à l'image des métropoles, ont lancé des programmes ambitieux pour attirer des entreprises exogènes, les talents qui leur sont nécessaires, et entretenir leur dynamisme.

En novembre 2015, AudéLor est chargée d'organiser une démarche de marketing territorial dans une première phase de "Portrait de territoire". Née d'une volonté collective grandissante (entreprises et élus) pour développer l'attractivité du territoire, elle va aborder de nombreux thèmes et rejoindre des études et actions précédentes et en cours, dont une démarche d'analyse du territoire achevée en 2009.

82

Pour donner suite à l'engagement de l'ensemble des partenaires du territoire, cette démarche est pilotée, depuis début 2017, par Lorient Agglomération en partenariat avec ERELE et le Conseil de Développement du Pays de Lorient. Le lancement de cette mission structurante nous a amenés en septembre 2016 à réorganiser le service pour intégrer un responsable de mission Promotion du Territoire et Prospection d'entreprise.





6 Développer

par l'attractivité



MARKETING TERRITORIAL

Le marketing territorial est avant tout une action collective, concertée et coordonnée d'un territoire pour le promouvoir, auprès des publics visés, dans un environnement concurrentiel. Il s'agit de définir et de mettre en œuvre une offre de service différenciante et attractive comparativement à ses concurrents.

Un Portrait de Territoire a été dessiné courant 2016. Trois publics ont été interrogés pour étudier leurs perceptions subjectives (ressenti, notion mentale du territoire) et objectives (à orientation économique et étude de critères de localisation d'implantation d'activité par filière) : des étudiants lorientais, des chefs d'entreprise du territoire et des chefs d'entreprises de secteurs innovants de Paris, Nantes et Rennes.

Certains résultats bousculent les idées reçues. Ainsi, Lorient est situé géographiquement mais mal connu pour son contenu. Il n'y a pas d'image remarquable spontanée (totem) pour les chefs d'entreprises exogènes. Toutefois, l'image économique est positive, particulièrement pour le public interne, où la diversité et le dynamisme économique sont marquants. La reconversion de la BSM est, en particulier, un sentiment de fierté et d'appartenance. Tous reconnaissent l'image maritime forte du territoire qui n'est pas assez associée à l'innovation dans l'imaginaire collectif, ce qui est en décalage avec la réalité du territoire.

Perception subjective



Perception économique



Quatre défis

Quatre défis structurent la démarche autour de 6 secteurs d'activité cibles :

- ▶ Améliorer la notoriété et l'image du territoire,
- ▶ Un territoire "young friendly",
- ▶ Cultiver et projeter dans le futur nos excellences maritimes,
- ▶ Séduire les talents et porteurs de projets

La notion de Responsabilité Sociétale des Organisations du Territoire (RSOT) est retenue comme fil rouge de la démarche. C'est une notion qui élargit à l'ensemble du territoire la Responsabilité Sociétale des Entreprises : entreprises, organisations et structures publiques travaillant ensemble pour mieux prendre en compte les attentes du territoire. Les actions prioritaires identifiées porteront sur la promotion à l'exogène et la construction de "parcours clients" territoriaux adaptés aux cibles identifiées. L'année 2018 a été consacrée aux fondations de la démarche en questionnant notamment la notion de marque de territoire et en approfondissant la notion de RSOT, qui se "nourrit" de la mission d'Ecologie Industrielle Territoriale pour les entreprises menée depuis 2016 par AudéLor.

HANDICAP INNOVATION TERRITOIRE, le handicap comme facteur d'innovation et de développement économique

Le handicap, du soin à l'inclusion sociale et la santé de façon générale, sont des enjeux importants de nos sociétés. Avec le Centre de Kerpape, le territoire dispose d'une expertise reconnue internationalement. Le territoire de Lorient Agglomération est très ambitieux sur l'inclusion du handicap dans la société (lieux de vie, travail, lien social...). Ces compétences et cette volonté se cristallisent dans le projet "Handicap Innovation Territoire". En janvier 2018 ce projet a été l'un des 24 lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt national "Territoire d'Innovation de Grande Ambition" (TIGA). 70 partenaires régionaux et nationaux ont embarqué en 2018 pour préparer la réponse à l'appel à projets (TIGA) lancé à l'automne 2018. À la clé, sont prévus des financements importants pour porter une démarche innovante sur le territoire pendant 10 ans. Ce projet vise à faire de l'agglomération de Lorient un modèle de territoire inclusif et innovant pour répondre aux défis sociétaux majeurs liés au handicap.



Chiffres clés

2 actions stratégiques :
marque de territoire, Ecologie Industrielle Territoriale

1 responsable Prospection d'entreprise et Promotion du territoire	6 filières d'activité visées Voile de compétition, Agromer, Naval, Tourisme d'affaires, Cyber-sécuritéCluster Santé	1 item de communication exogène : Lorient Bretagne Sud	1 premier site internet "serviciel" de promotion : S'implanter en Bretagne Sud	1 stand territorial au salon international SEAFOOD (150 visiteurs)	1 stand en partenariat au SIMI (57 rendez-vous prospects)	6 projets d'implantation exogène
---	--	--	---	---	---	--



Perspectives 2019

L'accompagnement des entreprises du territoire est au cœur des missions du service Appui aux Entreprises et à l'Innovation. Il s'agit de continuer à offrir les services attendus par les entreprises pour les accompagner dans le développement de leurs projets : conseil stratégique, financement, implantation, animation de filière...

Trois axes particuliers se dégagent en 2019 :

Le **marketing territorial** est centré autour d'une notion forte de développement durable et d'éco-activités du territoire. Lorient Agglomération, dans le prolongement de la labélisation ZDZG (Zéro Déchet Zéro Gaspillage), est lauréat de la démarche Territoire Eco-nome en Ressources porté par l'ADEME. Ce projet de développement durable fixe des ambitions toujours plus élevées dans la gestion des déchets et l'économie responsable. Lorient Agglomération a confié à AudéLor le pilotage du volet "entreprise" de la démarche, à la suite de la mission Eco-Activités activée depuis 2016. Nous avons décidé de mutualiser ces deux missions pour les construire conjointement.

Le Pôle Course au Large, La Base, et les espaces et activités portuaires de manière générale, restent les secteurs porteurs de l'identité et de l'économie du territoire. L'entretien de la dynamique économique des **filières maritimes**, comme la Course au Large, est essentiel notamment via l'animation et la venue et/ou le maintien de compétences et entreprises clés. L'aménagement économique des zones portuaires, espaces contraints, complexes et attractifs, est à ce titre une mission stratégique nécessitant en continu études et réflexion stratégique avec l'ensemble des partenaires : c'est une mission nodale de l'agence.

Le **Parc Technologique de Soye** continuera à être un axe stratégique de notre action : améliorer la notoriété du territoire sur l'innovation et son attractivité auprès des talents et porteurs de projet sur nos filières cibles, en particulier les matériaux à haute valeur ajoutée. Les actions suivantes se poursuivront : accueil d'entreprises et startups technologiques, animation du parc pour attirer et mélanger les publics, accompagnement de l'Institut de Recherche en Matériaux Avancés (IRMA), déploiement d'un fablab...

Dans un contexte économique global favorable à l'ensemble des filières économiques du territoire, l'ensemble de nos missions vise à entretenir et accompagner la dynamique présente tout en projetant Lorient dans le futur via des secteurs et thématiques d'avenir comme les matériaux, la santé ou le développement durable. C'est l'objet des missions 2019.



COMPTES DE RÉSULTAT 2018

CHARGES	2018	%/ total charges	PRODUITS	2018	%/ total produits
Agence d'urbanisme	1 014 019	27,2%	Lorient Agglomération	2 746 428	72,9%
Agence de développement économique	1 000 928	26,9%	Région Bretagne	200 000	5,3%
Technopole	262 491	7,0%	État	105 649	2,8%
Parc technopolitain	366 534	9,8%	Syndicat mixte du SCoT	105 000	2,8%
Ressources-communication et systèmes d'information	1 082 065	29,0%	Quimperlé Communauté	50 000	1,3%
			Production vendue de services	290 843	7,7%
			Autres	218 989	5,8%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	3 726 037	99,9%	TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	3 716 909	98,7%
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-9 128	-0,2%			
Charges financières et exceptionnelles	442	0%	Produits financiers et exceptionnels	49 468	1,3%
			RÉSULTAT FINANCIER ET EXCEPTIONNEL	49 026	1,3%
Impôts sur les sociétés	540	0%			
TOTAL CHARGES	3 727 019	100%	TOTAL PRODUITS	3 766 377	100%
			Excédent	39 358	1,0%



Agence d'Urbanisme,
de Développement Économique
et Technopole du Pays de Lorient

12 avenue de la Perrière
56324 Lorient Cedex
02 97 12 06 40
contact@audelor.com
contact@lorient-technopole.fr

