

# RAPPORT D'ACTIVITÉS

# 2013

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 FÉVRIER 2014

(ADEUP<sub>a</sub>  
BREST



# AVANT PROPOS

---



En 2013, l'investissement de l'ADEUPa sur les questions sociales aura été conséquent et diversifié : enquête auprès des 60-74 ans brestois pour mieux connaître leur mode de vie ; observation du vieillissement en lien avec les équipes du Conseil général, des CCAS des communes de l'agglomération brestoise et de Brest métropole, publication de l'observatoire social...

Les chiffres de population livrés par l'INSEE au début de l'année 2014 concourent à compléter ce panorama des questions sociales et sociétales. Ils témoignent de la progression régulière de population de notre bassin de vie. Les chiffres confirment qu'au rythme actuel d'une augmentation de 1 300 habitants par an, le Pays de Brest atteindra 400 000 habitants avant la fin de cette décennie.

Mais il en ressort aussi fortement le constat d'une croissance démographique essentiellement localisée dans les petites communes et les espaces ruraux, et non dans les centralités. C'est vrai dans le Pays de Brest comme ailleurs en France. De ce fait, nous sommes ainsi engagés dans un processus de transformation profond, qui a été au centre des débats des 2<sup>e</sup> Rendez-Vous du SCoT, qui se sont tenus en octobre 2013 à Plougastel-Daoulas. Bien que la présence d'équipements soit jugée primordiale par les élus, de même que les connexions au transport collectif, les familles avec enfants font encore très majoritairement le choix d'une construction neuve en s'éloignant des centralités. L'observatoire de l'habitat en Finistère, présenté en ce début d'année 2014 dans le cadre de la Conférence départementale de l'habitat, montre que, malgré l'augmentation continue des prix du terrain à bâtir, la consommation foncière ne s'infléchit pas dans notre département, les acquéreurs se tournant vers des formes plus consommatrices que sont les maisons individuelles en diffus.

Les données de l'INSEE nous montrent également que la progression démographique finistérienne est moindre que celle des autres départements bretons, ce qui relance la question de l'attractivité de la Bretagne de l'ouest. Notre réponse à cela est de positionner résolument Brest et son Pays comme une métropole, rappelant la bipolarité de cette grande région qu'est la Bretagne et la nécessité pour le bien commun d'un développement équilibré. C'est aussi de refuser l'isolement et de construire des relations de plus en plus solides avec Morlaix et Lannion, avec Quimper et avec Rennes, ainsi qu'avec l'ensemble des agglomérations réunies dans le Pôle métropolitain Loire Bretagne.

Sur tous ces sujets, l'agence d'urbanisme s'est fortement mobilisée tout au long de l'année 2013 et, à l'aube de 2014 et de son quarantième anniversaire, elle reste un outil essentiel dans ce long processus de mise en réseaux de nos territoires.

François Cuillandre,  
Président de l'ADEUPa

# SOMMAIRE

---

## 7 PRÉSENTATION DE L'ADEUPa

---

- Les membres de l'agence ..... p.8
- Le rôle et les missions de l'ADEUPa ..... p.9
- Le budget ..... p.9
- L'équipe ..... p.10
- Le réseau des agences d'urbanisme ..... p.11
- Publications et événements 2013 ..... p.12

## 15 DYNAMIQUES TERRITORIALES, PROSPECTIVES ET MÉTROPOLISATION

---

- Le pôle métropolitain Loire-Bretagne ..... p.16
- La coopération régionale des agences de Bretagne ..... p.17
- La coopération régionale des agences sur le foncier ..... p.18
- La coopération Brest-Rennes ..... p.19
- La démarche prospective, l'excellence dans la santé ..... p.20
- L'analyse des droits de mutation :  
quel impact sur les ressources du conseil général ? ..... p.21
- La thèse sur Brest et la mer ..... p.22
- La contractualisation régionale en Bretagne ..... p.23

## 25 PLANIFICATION ET AMÉNAGEMENT DURABLES

---

- Animation, mise en œuvre et suivi du SCoT du pays de Brest ..... p.26
- Accompagnement du pays de Brest en urbanisme commercial ..... p.28
- Vers un schéma des déplacements du pays de Brest ..... p.29
- L'analyse des besoins en foncier économique ..... p.30
- Le plan de déplacements du pays de Landerneau-Daoulas ..... p.31
- Le PLH 2015-2020 de la Communauté de Communes  
du pays de Landerneau-Daoulas ..... p.32
- Mise en œuvre du PLH de Morlaix Communauté - étude foncière ..... p.33
- Le suivi des PLH du pays de Brest ..... p.34
- Accompagner la politique de l'habitat de Brest métropole océane ..... p.35
- Le Plan Départemental de l'Habitat du Finistère ..... p.36

## 39 ÉTUDES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

---

- Le renouvellement urbain dans l'agglomération brestoise ..... p.40
- L'armature verte urbaine de Brest métropole océane ..... p.41
- Le schéma de référence Nord Penfeld ..... p.42
- Construire une stratégie foncière en pays d'Iroise ..... p.43

## 44 OBSERVATION PARTAGÉE

---

- L'observatoire de l'économie du pays de Brest ..... p.46
- L'observatoire du tourisme du pays de Brest ..... p.47
- Retombées économiques des fêtes maritimes de Brest 2012 ..... p.48
- L'observatoire de l'enseignement supérieur  
et de la recherche du pays de Brest..... p.49
- L'observatoire de l'immobilier et du foncier économique ..... p.50
- L'observatoire de l'emploi et de la formation du pays de Brest ..... p.51
- Prospective de la population active du pays de Brest ..... p.52
- L'observatoire de l'habitat en Finistère ..... p.53
- L'observatoire de l'habitat de Morlaix Communauté ..... p.54
- L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du pays de Brest ..... p.55
- L'enquête sur les loyers privés dans l'agglomération brestoise ..... p.56
- L'observatoire des copropriétés ..... p.57
- L'observation foncière en Finistère ..... p.58
- L'observatoire social de Brest métropole océane ..... p.59
- L'observation du vieillissement de la population : tableau de bord 2013 ... p.60
- L'observation du vieillissement de la population :  
étude sur l'habitat des seniors ..... p.61
- L'analyse des besoins sociaux pour le CCAS de la ville de Brest ..... p.62
- L'analyse des besoins sociaux : le bien-vieillir à Brest..... p.63
- L'analyse des besoins sociaux : la précarité chez les seniors brestois ..... p.64
- L'analyse des besoins sociaux : la précarité énergétique..... p.65
- L'observatoire des collèges ..... p.66
- L'observatoire des déplacements du pays de Brest ..... p.67

## 69 CONTRIBUER AU DÉBAT

---

- Les Rencontres sur l'avenir des villes en Bretagne ..... p.70
- Le conseil de développement de l'agglomération et du pays de Brest ..... p.71
- Les deuxièmes Rendez-vous du SCoT ..... p.72
- Le colloque national pour un renouveau  
du parc immobilier des années 50-70 ..... p.73
- La préparation du débat public sur l'amélioration  
de la desserte ferroviaire de l'Ouest ..... p.74
- La participation de l'ADEUPa aux travaux de la FNAU ..... p.75
- Les interventions de l'ADEUPa à l'échelle régionale..... p.76
- Les interventions de l'ADEUPa à l'échelle locale ..... p.77
- Les ressources statistiques et géographiques ..... p.78
- Les ressources documentaires et la veille ..... p.80
- Le site web et la photothèque ..... p.82



# PRÉSENTATION DE L'ADEUPa

---

1	LES MEMBRES DE L'AGENCE	p.8
2	LE RÔLE ET LES MISSIONS DE L'ADEUPa	p.9
3	LE BUDGET	p.9
4	L'ÉQUIPE	p.10
5	LE RÉSEAU DES AGENCES D'URBANISME	p.11
6	PUBLICATIONS ET ÉVÉNEMENTS 2013	p.12

# 1

## LES MEMBRES DE L'AGENCE

L'Agence est présidée par François Cuillandre, Président de Brest métropole océane et du Pays de Brest.

### LES MEMBRES

- Brest métropole habitat
- Brest métropole océane
- La Communauté de Communes de l'Aulne Maritime
- La Communauté de Communes du Pays des Abers
- La Communauté de Communes du Pays d'Iroise
- La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
- La Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes
- La Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon
- Le Conseil Général du Finistère
- Le Conseil Régional de Bretagne
- La Chambre d'Agriculture du Finistère
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère
- L'Etat, représenté par la Préfecture du Finistère et la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Finistère
- L'Etat, représenté par la Préfecture Maritime
- La Maison de l'Emploi et de la Formation professionnelle du Pays de Brest
- Morlaix communauté
- Le Pôle métropolitain du Pays de Brest
- L'Université de Bretagne Occidentale

### LE CONSEIL

#### D'ADMINISTRATION EN 2013

- François CUIILLANDRE, Président de Brest métropole océane

#### REPRÉSENTANT L'ÉTAT

- Jean-Luc VIDELAINE, Préfet du Finistère
- Béatrice LAGARDE, Sous-Préfet de Brest,
- Bernard VIU, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
- Jean-Pierre LABONNE, Vice-Amiral d'escadre, Préfet Maritime

#### REPRÉSENTANT BREST MÉTROPOLE OCÉANE

- Jean-Pierre CAROFF, Vice-Président,
- Alain MASSON, Vice-Président,
- Jean-Luc POLARD, Vice-Président,
- Michel PHELEP, Conseiller communautaire,
- Franck RESPRIGET, Conseiller communautaire,
- François DERRIEN, Conseiller communautaire

#### REPRÉSENTANT LE CONSEIL GÉNÉRAL

- Pierre MAILLE, Président du Conseil Général du Finistère,

#### REPRÉSENTANT LES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU PAYS DE BREST

- André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,
- Christian CALVEZ, Président de la Communauté de Communes du Pays des Abers,
- Jean-François JAOUANET, Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,
- Joël MARCHADOUR, Président de la Communauté de Communes de Lesneven et Côte des Légendes,
- Daniel MOYSAN, Président de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon,
- Roger MELLOUET, Président de la Communauté de Communes de l'Aulne Maritime,

#### REPRÉSENTANT MORLAIX COMMUNAUTÉ

- Paul UGUEN, Vice-Président
- Marc MADEC, Vice-Président

#### AUTRES REPRÉSENTANTS

- Franck BELLION, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest,
- Jacques JAOUEN, Président de la Chambre d'Agriculture du Finistère,
- Pascal OLIVAR, Président de l'Université de Bretagne Occidentale.

#### INVITÉE

- Véronique PY, Directrice départementale des Finances publiques

# 2 LE RÔLE ET LES MISSIONS DE L'ADEUPa

Depuis sa création en 1974, l'ADEUPa, agence d'urbanisme du pays de Brest, est avant tout un outil d'aide à la décision des élus. Ses missions sont inscrites dans ses statuts et régulièrement revisitées par ses membres. Elles sont notamment détaillées dans le « Programme partenarial cadre 2012-2014 ». Celui-ci, validé par le Conseil d'administration, guide le travail de l'agence pour une moyenne période. Le programme d'activité, adopté annuellement, précise les dossiers et objectifs spécifiques de l'année.



Crédit photo : ADEUPa

## LES MISSIONS

Le programme partenarial cadre 2012-2014 rappelle les missions de l'ADEUPa :

- Observation et analyse
- Anticipation et veille
- Assistance à l'élaboration de la planification stratégique et des projets de territoire
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Contribution à la conception des projets urbains majeurs
- Diffusion de la connaissance et animation du débat local

## LES AXES DE TRAVAIL

Le programme partenarial cadre définit 5 axes de travail pour l'agence :

- Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation
- Planification et aménagement durables
- Études urbaines et environnementales
- Observation partagée
- Contribution au débat

# 3 LE BUDGET

## EN 2013, L'ADEUPa A ÉTÉ COFINANCÉE PAR :

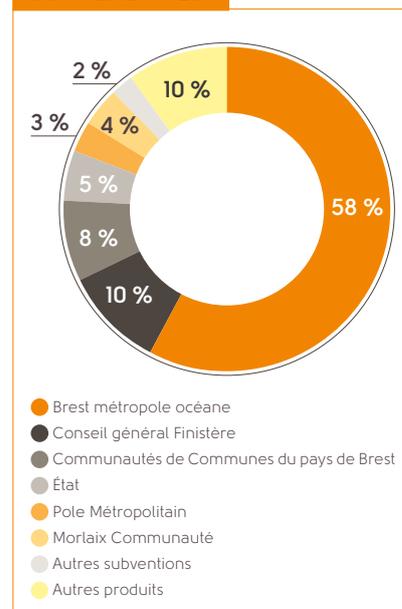
- Brest métropole océane
- L'État
- Le Conseil général du Finistère
- Les Communautés de Communes du Pays de Brest : CC du Pays de Landerneau-Daoulas, CC du Pays d'Iroise, CC du Pays des Abers, CC du Pays de Lesneven et de la Côte

des Légendes, CC de la Presqu'île de Crozon, CC de l'Aulne maritime

- le Pôle métropolitain du Pays de Brest
- Morlaix Communauté
- Le Conseil régional de Bretagne
- La Maison de l'emploi et de la formation professionnelle du Pays de Brest.

Son budget s'est élevé à environ 2 700 000 €.

## FINANCEMENTS 2013



# 4 L'ÉQUIPE

L'équipe de l'ADEUPa comptait, le 31 décembre 2013, 21 salariés permanents et 4 salariés en contrat à durée déterminée.

## LES DÉPARTS

Deux salariés de l'agence ont fait valoir leurs droits à la retraite au cours de l'année 2013 : Monique Aufauvre a quitté l'agence en janvier et André Lagathu en septembre 2013.

Aurélié Pélissier, embauchée en contrat d'apprentissage depuis le 26 novembre 2012 pour l'obtention d'un Master 2 Gouvernance Territoriale - spécialité environnement territoire et paysage a obtenu celui-ci en septembre 2013, et elle a quitté l'agence fin novembre 2013.

## LES ARRIVÉES

Éric Lemerre a pris depuis le 2 avril 2013 les fonctions de Directeur d'études du Pôle Habitat et Société.

Vanessa Girard est arrivée le 13 mai pour assurer les fonctions de Chargée d'études démographiques et sociales en remplacement de Maryse Larpent qui se consacrera désormais au suivi des travaux du Conseil de développement.

Lucie Bianic, embauchée le 4 juin 2012 en contrat à durée déterminée a vu son contrat pérennisé en CDI et assiste désormais l'équipe d'études Économie,

notamment sur les travaux conduits en matière d'observation de l'emploi.

Kevin Charles s'est engagé depuis le 2 janvier 2013 dans la réalisation d'une thèse cofinancée par l'ADEUPa, le TBI et Bmo. Il bénéficie à ce titre d'un contrat d'assistant de recherche de 3 ans dont l'agence assure le portage. Son lieu de travail est le laboratoire UMR\_ M101 - AMURE - Aménagement des usages des ressources et des espaces marins et littoraux à l'Université Bretagne Occidentale.

Erell Libouban, stagiaire en 2012, a renforcé le Pôle Économie de l'agence entre juin et septembre 2013 par un travail sur l'atlas des zones d'activités.

Nadège Lourdeau a été recrutée en contrat à durée déterminée le 3 juin 2013 pour renforcer l'équipe habitat, notamment pour la réalisation du PLH de la CCPLD.

Jean-Baptiste Baudin, après avoir effectué un stage en Master 2 Urbanisme Développement à l'Agence, bénéficie d'un contrat à durée déterminée depuis le 15 octobre 2012 en qualité d'assistant d'études, dans le cadre d'un renfort du pôle habitat et

société pour la mise en œuvre du SCoT et pour les travaux liés à l'observation de l'habitat.

Nolwenn Boulala, architecte stagiaire en 2012, a renforcé l'équipe Études urbaines de l'agence depuis le 8 juillet pour l'étude sur le référentiel foncier de la CCPI.

## LES STAGIAIRES

Ronan Recune, du 11 février au 28 juin 2013, « Mobilité et déplacements dans le Pays de Brest », Claire Bégoc, Marion Cavalin, Chahrazed Gueguen, Claire Jégou du 29 avril au 28 juin 2013 pour « l'État des lieux de l'excellence dans le domaine de la santé en Finistère » (L3 Économie Gestion).

Léa Riou, du 20 mai au 20 septembre 2013 (Master 2 STS-Aménagement et Urbanisme Durable Environnement spécialité Urbanisme Développement).

Vincent Toullec du 10 juin au 12 juillet 2013 (L3 Geo architecture).

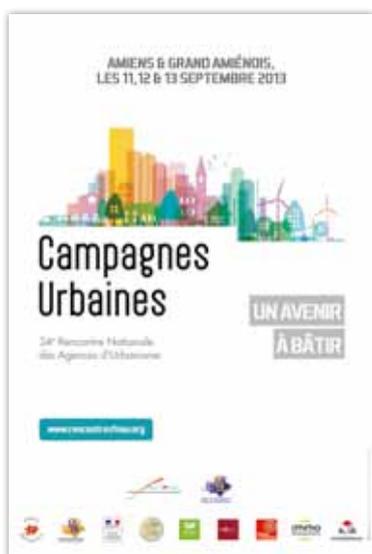
Julie Bohic, du 4 novembre 2013 au 28 mars 2014 (L3 Sociologie).

## ORGANIGRAMME AU 10 JANVIER 2014



# 5 LE RÉSEAU DES AGENCES D'URBANISME

L'ADEUPa est membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) qui rassemble 53 agences. La FNAU est à la fois un réseau d'élus, présidents et administrateurs des agences d'urbanisme, et un réseau de professionnels, fédérant les 1 600 salariés qui en constituent les équipes techniques. Elle représente pour ses membres un lieu privilégié d'échanges. Le fonctionnement de la Fédération repose sur la mobilisation des agences et leur contribution aux travaux communs. L'ADEUPa s'investit et y participe activement.



## ÉCHANGES ET CULTURE PROFESSIONNELLE

Avec l'organisation de clubs thématiques et de groupes de travail, la FNAU propose de véritables outils de formation aux salariés des agences. En 2013, plusieurs salariés de l'ADEUPa, professionnels confirmés, ont contribué à l'animation des clubs habitat, urbanisme commercial, planification et documentation.

En 2013, deux clubs se sont tenus à Brest : l'ADEUPa a accueilli en juin, le Club Mobilités et en septembre, le Club Documentation.

## LE RÔLE NATIONAL DE LA FNAU

La FNAU représente les intérêts professionnels des agences d'urbanisme auprès des services centralisés de l'État et des grandes fédérations d'élus. Elle intervient en représentation des agences dans les débats nationaux ; elle a à ce titre publié en 2013 une contribution au projet de loi Urbanisme et Logement et une contribution au projet de loi ALUR.

## LES PUBLICATIONS

La FNAU publie des notes, des contributions ou des rapports d'analyse, seule ou en partenariat. Ainsi début 2013, « Les agences et le projet urbain » avec 4 fiches rédigées par l'ADEUPa, en juillet 2013, « Les pôles métropolitains, outils d'interterritorialité » qui présente notamment l'expérience brestoise et en novembre 2013 « La trame verte

et bleue et les agences d'urbanisme » avec un article présentant l'armature verte urbaine inscrite dans le PLU Facteur 4 de Brest métropole.

La FNAU édite également *Traits d'agences*, un trimestriel qui se fait l'écho de l'actualité des agences. Dans la publication de l'automne 2013 consacrée au foncier, un article intitulé « Stratégie foncière sur le littoral breton » présente la méthode de l'étude réalisée par l'ADEUPa pour la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

## LES RENCONTRES

Chaque année la FNAU organise des rencontres Nationales. En 2013, elles se sont tenues à Amiens et s'intitulaient « Campagnes urbaines, un avenir à bâtir ».

## LES INSTANCES DE LA FNAU

La FNAU est présidée par Vincent Feltesse, Président de la Communauté urbaine de Bordeaux. Les deux représentants de l'ADEUPa, désignés par le conseil d'administration en 2008, sont Jean-Pierre Caroff et Franck Respriget.

### PUBLICATIONS

- Les agences et le projet urbain ; mai 2013
- Les pôles métropolitains, outils d'interterritorialité ; juillet 2013
- La trame verte et bleue et les agences d'urbanisme ; novembre 2013

# 6

# PUBLICATIONS ET ÉVÉNEMENTS 2013

## JANVIER

- Flash Démo - *La population du pays de Brest au 1<sup>er</sup> janvier 2013*
- Environnement économique de la Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon
- L'Observatoire du Tourisme du Pays de Brest n° 34 - *Bilan de saison 2012*
- L'occupation du sol en Bretagne en 2010* - poster du réseau des agences de Bretagne
- Tableau de Bord trimestriel de l'emploi et de la demande d'emploi n° 22 - 3<sup>e</sup> trimestre 2012 - *Une dégradation qui s'installe*

## FÉVRIER

- Observatoire de l'habitat du Pays de Brest n° 58 - *Synthèse : Vers un ralentissement généralisé*
- Dans Octant n° 43 - *La population de la Bretagne à l'horizon 2040 : cinq scénarios alternatifs*
- Les Cahiers du SCoT hors-série - *Synthèse des Rendez-vous du SCoT du 11 octobre 2012*
- Étude « *Le poids économique de L'université de Bretagne occidentale dans la Finistère* »

## MARS

- Tableau de Bord de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le Pays de Brest n° 3 - *Données clés*

## 2011-2012

- Publication du réseau des agences de Bretagne - *Les pays bretons dans la crise : évolution de l'emploi et du chômage entre 2008 et 2012* -
- Flash Eco N° 5 - *L'emploi salarié privé résiste dans le Pays de Brest*
- Observation foncière - *Les marchés fonciers dans le Finistère en 2011*
- Tableau de Bord trimestriel de l'emploi et de la demande d'emploi n° 23 - *Le marché du Travail du Pays de Brest au 4<sup>e</sup> trimestre 2012*
- Observatoire des déplacements du Pays de Brest n° 1 - *Les enjeux des déplacements*
- Diagnostic annuel 2012 pour la Maison de l'Emploi et de la Formation Professionnelle du Pays de Brest

## AVRIL

- Rapport d'activités 2012 et Orientations 2013
- Observatoire de l'économie du Pays de Brest n° 116 - *2<sup>e</sup> semestre 2012, crise de confiance*
- Diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat
- Contribution à la publication FNAU *Les agences et le projet urbain* avec 4 fiches projets réalisées par l'ADEUPa : le plan stratégique de territoire de la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas, le schéma de référence de Relecq-Kerhuon, le

- quartier du Rody et le PLU Facteur 4 de Brest métropole océane
- Les Cahiers du SCoT n° 5 : *Les zones AU*
- Observatoire de l'Habitat de Morlaix Communauté n° 17 - *Synthèse 2011 et perspectives 2012-2013*

## MAI

- Observatoire du Tourisme n° 35 *Données clés 2012*
- Supplément à l'Observatoire du Tourisme du Pays de Brest n° 35 - *Les retombées économiques des fêtes maritimes de Brest 2012*
- Dynamiques Métropolitaines n° 5 - *L'accessibilité voyageurs, un enjeu majeur pour le dynamisme territorial*
- L'observation foncière dans Brest métropole océane
  - > Fiche 1 Analyse des coûts d'aménagement de petites opérations d'habitat en extension urbaine
  - > Fiche 2 Analyse des coûts d'aménagement d'une opération d'aménagement d'ensemble
  - > Fiche 3 Analyse des coûts d'une opération en renouvellement urbain
- 1<sup>er</sup> Atelier du SCoT - *L'organisation urbaine : définition des villages et hameaux* - Kerlouan - 23 mai 2013

## JUIN

- Tableau de Bord trimestriel de l'emploi et de la demande d'emploi n° 24 - *Le marché du Travail du Pays*



de Brest au 1er trimestre 2013

- Liaisons nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire ; deux projets mutualisés pour une ambition accrue ; contribution des quatre agences d'urbanisme de Brest, Nantes, Quimper et Rennes au dossier du maître d'ouvrage RFF en vue du débat public.
- Les Cahiers du SCoT n° 6 : *Les Orientations d'Aménagement et de programmation*
- Observation du vieillissement, Brest métropole océane - Tableau de bord n° 1 et Synthèse
- 2<sup>e</sup> Atelier du SCoT - *La question commerciale dans les PLU* - Locmaria-Plouzané - 27 juin
- Accueil du Club Transports et mobilités Fnau le 28 juin

## JUILLET

- Dans le dossier FNAU n° 26 « Les pôles métropolitains, outils d'interterritorialité », un article « *Brest, une dynamique de réseaux : deux pôles métropolitains et deux ententes pour organiser différentes échelles d'action* » réalisé par l'agence.
- Observatoire de l'immobilier d'entreprise du Pays de Brest n° 14
- Étude « *Fonctions publiques et de défense dans le Pays de Brest* »

## AOÛT

- Observatoire de l'Habitat de Morlaix Communauté n° 18 : *La construction neuve en 2012*
- Tableau de Bord conjoncturel du bassin de Brest - 1er semestre 2013 ; (publication CCI ADEUPa)
- Observatoire de la vie collégienne - Finistère - 2013

## SEPTEMBRE

- Accueil du Club Documentation Fnau le 20 septembre
- 3<sup>e</sup> Atelier du SCoT - « *Les Orientations d'aménagement et de programmation* » - Loperhet - 24 septembre
- Tableau de bord trimestriel de l'emploi et de la demande d'emploi n° 25 - *Le marché du travail du Pays de Brest au 2<sup>e</sup> trimestre 2013*
- Analyse des Besoins Sociaux du CCAS de Brest - *Synthèse de l'enquête réalisée auprès des 60-74 ans sur le Bien vieillir à Brest*
- Flash Eco n° 6 - *L'offre disponible de bureaux/locaux d'activité*
- Synthèse de l'étude sur le poids économique de l'Université de Bretagne Occidentale dans le Finistère
- Article de Claire Guihéneuf et Philippe Lannuzel « *Stratégie foncière sur le littoral breton* » publié dans la revue *Traits d'agence*, automne 2013
- Conférence de presse sur les résultats de l'enquête sur le Bien vieillir à Brest auprès des 60-74 ans - 26 septembre

## OCTOBRE

- Observatoire de l'économie du Pays de Brest n° 117 - *1<sup>er</sup> trimestre 2013, pas d'inversion de tendance*
- Flash Eco N° 7 - *La forte progression du nombre de Cadres des Fonctions Métropolitaines entre 2008 et 2010*
- L'observatoire social de Brest métropole océane - n° 2
- *Le réseau des agences d'urbanisme et de développement bretonnes au service d'une gestion raisonnée du foncier en Bretagne*
- Observatoire de l'Habitat de Morlaix

Communauté n° 19 : *le parc locatif social*

- Les 2<sup>es</sup> Rendez-vous du SCoT - 8 octobre 2013 - Plougastel-Daoulas

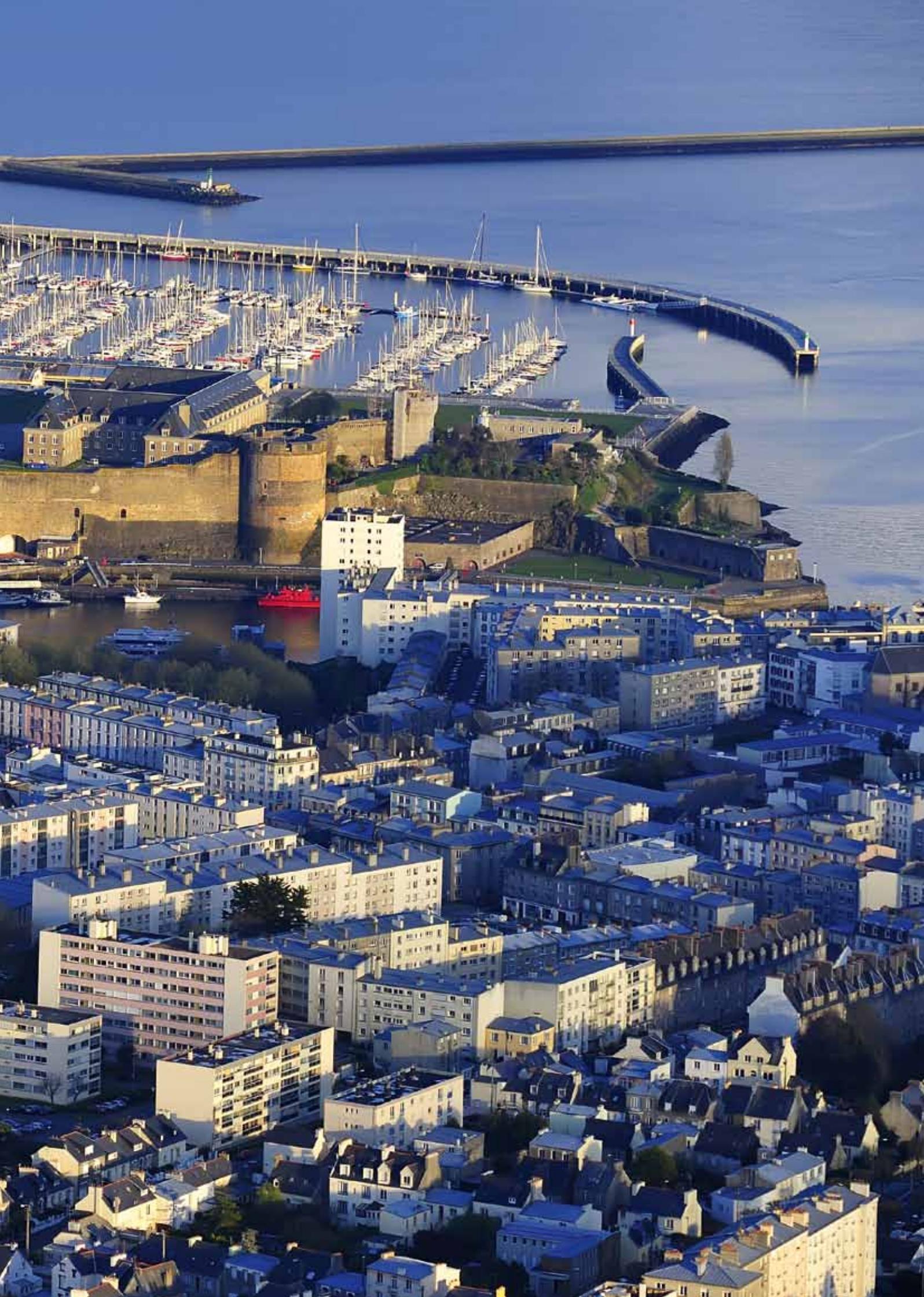
## NOVEMBRE

- Analyse des Besoins Sociaux du CCAS de Brest - *Les revenus des plus de 60 ans à Brest*
- Analyse des Besoins Sociaux du CCAS de Brest - *La précarité chez les seniors brestois : le point de vue des associations*
- Les données clés de l'enseignement supérieur et de la recherche - année 2012-2013
- *Dynamiques Métropolitaines de l'espace Loire-Bretagne n° 6 - L'accessibilité marchandises : un levier pour la compétitivité du territoire*
- Article dans *Les dossiers FNAU n° 27 Le PLU Facteur 4 en appui de l'armature urbaine*
- Publications « *Portraits de territoire* » réalisées dans le cadre du colloque *Pour un renouveau du parc immobilier des années 50-70*, Brest les 28 et 29 novembre :
  - > Siam-Liberté
  - > Bellevue
  - > Pen ar Créac'h
- Conférence de presse sur les résultats de l'étude sur le poids économique de l'Université de Bretagne Occidentale - 13 novembre

## DÉCEMBRE

- Tableau de bord n° 26 : *le marché du travail du Pays de Brest au 3<sup>e</sup> trimestre 2013*
- L'observation de l'Habitat du Pays de Brest n° 59 : *les loyers privés dans l'agglomération brestoise*





# DYNAMIQUES TERRITORIALES, PROSPECTIVES ET MÉTROPOLISATION

---

- 1 LE PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE-BRETAGNE p.16
- 2 LA COOPÉRATION RÉGIONALE DES AGENCES DE BRETAGNE p.17
- 3 LA COOPÉRATION RÉGIONALE  
DES AGENCES SUR LE FONCIER p.18
- 4 LA COOPÉRATION BREST-RENNES p.19
- 5 LA DÉMARCHE PROSPECTIVE, L'EXCELLENCE DANS LA SANTÉ p.20
- 6 L'ANALYSE DES DROITS DE MUTATION :  
QUEL IMPACT SUR LES RESSOURCES DU CONSEIL GÉNÉRAL ? p.21
- 7 LA THÈSE SUR BREST ET LA MER p.22
- 8 LA CONTRACTUALISATION RÉGIONALE EN BRETAGNE p.23

En 2012, les agglomérations d'Angers, Brest, Nantes, Rennes et Saint-Nazaire ont transformé l'espace métropolitain Loire-Bretagne en Pôle métropolitain Loire-Bretagne (PMLB). Ce renforcement de leur coopération ambitionne une meilleure visibilité à l'échelle européenne, en matière de compétitivité, de recherche, d'infrastructures... La collection « Dynamiques métropolitaines » réalisée par les agences d'urbanisme de ces 5 agglomérations répond à cet objectif. En 2013, deux numéros ont été publiés sur le thème de l'accessibilité.

## PUBLICATIONS

- Dynamiques métropolitaines du Pôle métropolitain Loire Bretagne N° 5 « L'accessibilité voyageurs, un enjeu majeur pour le dynamisme territorial »
- Dynamiques métropolitaines du Pôle métropolitain Loire Bretagne N° 6 « L'accessibilité marchandises, un levier pour la compétitivité du territoire »



## L'ACCESSIBILITÉ VOYAGEURS, ENJEU DU DYNAMISME TERRITORIAL

Par sa situation géographique, le Pôle métropolitain Loire-Bretagne est à l'écart du centre de gravité de l'Europe. Une meilleure connexion aux réseaux de transports est donc un enjeu majeur pour assurer le lien avec le territoire national et, au-delà, avec le rest de l'Europe. Le Pôle bénéficie d'ores et déjà de connexions internationales qui permettent des échanges avec les principales métropoles européennes. Il devrait être accessible grâce à plusieurs projets structurants : lignes à grande vitesse Bretagne – Pays de la Loire, aéroport international du Grand Ouest.

L'optimisation des infrastructures et des équipements structurants devrait permettre d'augmenter les échanges au sein du pôle.

## L'ACCESSIBILITÉ MARCHANDISES, LEVIER DE LA COMPÉTITIVITÉ

L'intensité des flux de marchandises du PMLB témoigne d'un fort dynamisme économique qui génère une activité intense dans les transports et la logistique.

La contrainte liée à sa situation péninsulaire conduit les acteurs à innover en permanence pour maintenir la connexion aux principaux corridors d'échanges.

De la massification des flux à la recherche de solutions alternatives, les acteurs économiques développent des stratégies afin de se montrer concurrentiels. La flexibilité offerte par le transport routier est une première réponse, souple et de proximité, expliquant la prédominance de ce mode pour le fret local et national.

Dans un contexte de « grenellisation » des transports, de nouvelles infrastructures et pratiques doivent émerger pour développer la compétitivité du pôle métropolitain Loire-Bretagne. Acceptabilité de l'écotaxe, logistique verte, acheminement des énergies de demain, connexion au fer, intermodalité, autoroutes maritimes constituent des défis majeurs pour l'attractivité et le rayonnement du PMLB.

## CONTACT

Claire GUILHÉNEUF • François RIVOAL

# 2 LA COOPÉRATION RÉGIONALE DES AGENCES DE BRETAGNE

Dans le cadre d'une convention passée entre le Conseil Régional de Bretagne et les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne, plusieurs travaux sont réalisés. En collaboration avec l'INSEE, un numéro d'Octant consacré à la prospective démographique en Bretagne a été publié en 2013. Par ailleurs, deux nouveaux chantiers se sont ouverts : un premier sur l'étude des flux entre les aires urbaines bretonnes et un second sur la transcription à la Bretagne des scénarios élaborés par la DATAR dans le cadre de « Territoires 2040 ».

## PUBLICATIONS

- Octant n° 13 – la population de la Bretagne à l'horizon 2040, 5 scénarios alternatifs



Crédit photo : Pierrick Segalen

## LA POPULATION DE LA BRETAGNE À L'HORIZON 2040

Dans le cadre d'une réflexion régionale sur la Bretagne et ses 21 pays à l'horizon 2040, cinq scénarios alternatifs se démarquant des projections tendanciennes ont été construits par les agences d'urbanisme et de développement bretonnes et le Conseil Régional. Leur impact démographique, simulé par l'Insee, a ensuite été analysé.

Le premier scénario « fil de l'eau ajusté » prolonge les tendances observées dans la première décennie 2000, caractérisées par une forte attractivité de la région.

Le 2<sup>nd</sup> scénario « attractivité débridée » prévoit une plus grande visibilité européenne des universités régionales qui permet d'attirer 30 % d'étudiants supplémentaires. Par ailleurs, l'autonomie énergétique de la Bretagne progresse, notamment grâce aux énergies renouvelables.

Dans « Bretagne au ralenti », les ressorts de la dynamique sont cassés. La Bretagne subit sa situation périphérique et reste fragile énergétiquement. Les évolutions démographiques sont négatives et ces effets se cumulent.

Dans le scénario « polarisation et renforcement des contrastes », l'attractivité est inégale entre les territoires bretons. L'emploi industriel se développe de 20 % en 30 ans pour les pays industriels bretons renforçant ces bassins d'emploi. De la même manière, le développement des universités bénéficie principalement à Rennes et à Brest.

Dans le scénario du « partage », les territoires bretons restent en compétition mais l'optimisation de l'offre régionale de transport annule quasiment les effets de distance et les échanges infrarégionaux s'intensifient.

## BRETAGNE 2032

Le conseil régional de Bretagne a sollicité le réseau des agences d'urbanisme et de développement pour adapter les résultats de la démarche « Territoires 2040 » de la DATAR à l'échelle bretonne.

Les travaux ont été engagés au milieu de l'année 2013 et seront finalisés courant 2014.

## ÉTUDE DES FLUX ENTRE LES AIRES URBAINES BRETONNES

En collaboration avec l'INSEE, une analyse des flux entre les aires urbaines bretonnes a été lancée en 2013. Deux numéros d'Octant seront publiés en 2014. Le premier présentera les flux entre les aires urbaines bretonnes et identifiera les communautés d'échanges. Le second sera consacré aux échanges entre les aires urbaines bretonnes et le reste de la France.

## CONTACT

François RIVOAL • Nadine LE HIR

# 3 LA COOPÉRATION RÉGIONALE DES AGENCES SUR LE FONCIER

La charte foncière régionale signée début 2013 par les collectivités engagées dans la gestion économe du foncier associe les agences d'urbanisme et de développement comme acteurs de sa mise en œuvre. Dans ce cadre, l'ADEUPa a activement participé aux ateliers régionaux de consommation foncière organisés par la DREAL entre 2011 et 2012. Outre la collaboration Rennes - Brest en matière d'observation foncière, les cinq agences de Bretagne (ADEUPa, AUDELOR, AUDIAR, Cotes d'Armor Développement et Quimper Cornouaille Développement) ont valorisé en 2013 leurs travaux respectifs sur les problématiques foncières.

## PUBLICATIONS

- Les agences d'urbanisme de Bretagne au service de la gestion économe du foncier



## L'OCCUPATION DU SOL EN BRETAGNE

En attendant le référentiel d'occupation du sol à grande échelle de l'IGN prévu à l'horizon 2017, le réseau des agences a produit un poster de l'occupation du sol simplifié en 2010. Le croisement des zones artificialisées obtenues par télédétection avec des données socio-économiques par carreaux de 4 ha a permis de qualifier la vocation principale de la « tâche urbaine » (habitat ou activité) ainsi que sa densité de population.

Le réseau des agences a également diffusé une publication présentant la diversité des thématiques foncières abordées dans chaque agence d'urbanisme et/ou de développement (agricole, habitat, économique...) ainsi que des approches émergentes (mobilité, énergie, risques littoraux...).

## L'ENGAGEMENT DES AGENCES

La publication a également été l'occasion de rappeler l'engagement

des agences dans la charte foncière régionale :

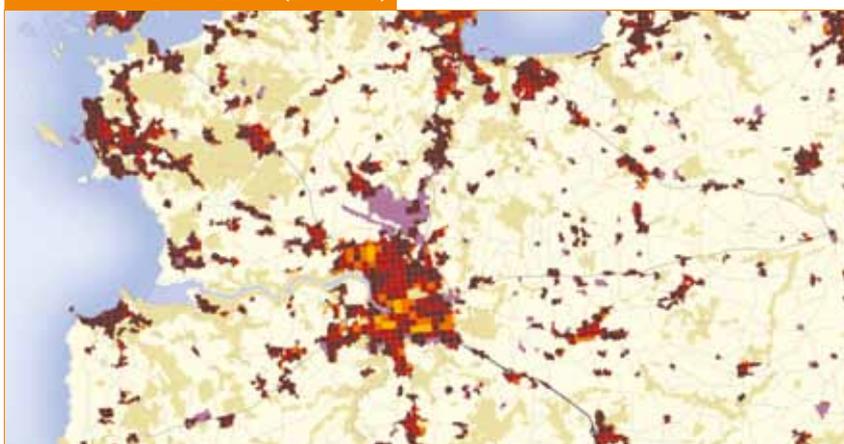
1. amélioration des outils d'observation et d'analyse du foncier,
2. densification des espaces d'activités,
3. définition de schémas d'aménagement et de développement aux échelles territoriales pertinentes,
4. évaluation des besoins pour les politiques de l'habitat, de transports, l'accueil des entreprises et la constitution de réserves foncières,
5. amélioration des échanges entre les collectivités maîtres d'ouvrages et les entreprises,
6. accompagnement des études et propositions d'aménagement,
7. reconversion de sites d'activités vacants.

## OBSERVATION FONCIÈRE PARTAGÉE

Le travail en réseau des agences se traduit également dans le partage et la mutualisation de méthodes de travail sur les champs de l'observation foncière : mesure de l'artificialisation des sols, segmentation des marchés fonciers, atlas des zones d'activités, référentiel foncier...

La recherche et développement menée par une agence dans une étude peut ainsi être transférée aux autres agences de la région. L'objectif de ces échanges est double : harmoniser les méthodes et les résultats d'une part et limiter les coûts de développement d'autre part.

## OCCUPATION DU SOL 2010 (LANNION)



## CONTACT

Sylvain ROUAULT

# 4 LA COOPÉRATION BREST-RENNES

La contribution au rapprochement de Brest et Rennes et l'objectif de favoriser le développement de partenariats et de collaborations entre les deux métropoles bretonnes a été inscrit au programme de travail des agences d'urbanisme, l'Audiar et l'ADEUPa par leurs Conseils d'administration respectifs.



## LES AGENCES SONT AINSI CHARGÉES :

- d'œuvrer à une meilleure connaissance réciproque des caractéristiques et enjeux de chacune des agglomérations,
- de proposer des sujets éventuels de coopération.

## RENCONTRE DES PRÉSIDENTS À BREST

Suite à deux séminaires qui se sont tenus à Brest en 2011 et à Rennes en 2012 entre les personnels d'études des deux agences d'urbanisme, des pistes de travail ont été identifiées.

En 2013, les deux agences d'urbanisme, ont travaillé avec les services communautaires à l'ordre du jour d'une réunion de travail permettant aux deux présidents de définir leurs priorités communes.

Lors de celle-ci, qui s'est tenue à Brest le 5 juillet 2013, les deux présidents ont réaffirmé l'importance pour la Bretagne de deux métropoles de plein exercice. Ils ont également rappelé la nécessité d'inscrire dans les priorités nationales en matière de transport ferroviaire l'objectif de mettre Brest et Quimper à 3 h de Paris et à 1 h 30 de Rennes. Ils ont enfin rappelé leur volonté de faire bénéficier l'ensemble du territoire régional de l'effet d'entraînement généré par leurs deux métropoles, en lien étroit avec la Région.

Lors d'une conférence de presse, en marge de cette réunion, François Cuillandre, Président de Brest métropole océane et Daniel Delaveau, Président de Rennes Métropole, ont affiché leur volonté de renforcer les liens entre les deux métropoles bretonnes, au service du développement régional.

## CONTACT

Claire GUILHÉNEUF

# 5

## LA DÉMARCHE PROSPECTIVE, L'EXCELLENCE DANS LA SANTÉ

Une démarche prospective a été initiée par le Conseil Général du Finistère, la conférence des chambres économiques du Finistère et les agglomérations de Brest, Morlaix, Quimper et Concarneau. Depuis 2009, l'ADEUPa en assure l'animation. Le thème analysé en 2013 est celui de l'excellence dans le domaine de la santé.

### UNE DÉMARCHE COLLABORATIVE

La gouvernance de la démarche prospective s'articule autour d'un comité stratégique réunissant les élus des structures associés, un comité de pilotage composé des directeurs et un comité technique dans lequel s'inscrivent les techniciens des différents organismes.

En 2013, le comité stratégique a choisi d'analyser le secteur de la santé dans le Finistère sous l'angle de l'excellence.

### L'EXCELLENCE PAR L'INNOVATION

L'Agence régionale de santé Bretagne recense 17 000 professionnels de santé dans le département du Finistère.

De nombreuses entreprises finistériennes innovent dans leurs procédés ou dans la production de biens ou de services. Les indicateurs qui permettent d'identifier ces entreprises sont multiples : dépôt de brevets, participation à des projets labellisés par des pôles de compétitivité, appartenance au Critt<sup>(1)</sup> santé... L'excellence peut également être abordée sous l'angle de l'évaluation ; c'est le cas pour les laboratoires français qui sont notés par l'AERES<sup>(2)</sup>.

Deux laboratoires finistériens sont notés A+, 2 sont notés A et 2 sont notés B.

### LES AUTRES FORMES D'EXCELLENCE

Les axes et l'intensité de la collaboration des établissements finistériens traduisent également une autre forme d'excellence. L'organisation en réseau soulignée par l'Agence régionale de santé, le regroupement de laboratoires SFR ScInBioS IFR 148 (Sciences et Ingénierie en Biologie-Santé), Ouest Valorisation sont autant d'exemples.

Les résultats et l'éventail des formations dispensées dans le département témoignent également d'un niveau remarquable.

(1) Centre Régional d'Innovation et de Transfert de Technologie

(2) Agence d'Évaluation de la Recherche et de l'Enseignement Supérieur



Crédit photo : Benjamin Deroche

#### CONTACT

François RIVOAL

# 6

## L'ANALYSE DES DROITS DE MUTATION : QUEL IMPACT SUR LES RESSOURCES DU CONSEIL GÉNÉRAL ?

La taxe départementale de publicité foncière sur les droits de mutation est un impôt perçu par les départements sur le prix des biens cédés. Le montant de cette recette fluctue sensiblement ces dernières années. Cet aléa constitue un facteur d'incertitude budgétaire pour le Conseil Général qui a sollicité l'ADEUPa pour procéder à une estimation des recettes à venir. En association avec le cabinet Ressources Consultants, l'ADEUPa a travaillé à une modélisation qui a permis de présenter les premières prévisions pour le budget 2014.

### UNE ANALYSE DES DROITS DE MUTATION

Les logements représentent entre 85 et 88 % de l'ensemble des droits de mutation. Le poids des agglomérations de Brest et de Quimper est particulièrement fort en raison notamment du parc des appartements. Le marché brestois des appartements et des maisons représente plus de 20 % des volumes financiers.

Une analyse factorielle en composantes multiples a permis de distinguer cinq marchés différents à l'échelle finistérienne :

1 Le marché de la maison se distingue d'une part, en secondes accessions en

périurbain et sur le littoral à des prix élevés et, d'autre part, en achats par de jeunes ménages de maisons à coût abordable.

2 Le marché de l'appartement correspond majoritairement à de la primo accession par les jeunes ménages en tissu urbain. Autre axe significatif : les ménages retraités qui achètent un bien sûr le littoral.

3 Le marché du terrain à bâtir s'articule autour de deux types d'achats : les jeunes ménages qui achètent dans le périurbain ou dans l'urbain et les acquisitions littorales à des prix élevés par des ménages plus âgés.

4 Le marché foncier des terrains non

dévolus à l'habitat se subdivise en trois segments : le terrain agricole (et les espaces naturels), les terrains urbains achetés à prix élevé par des sociétés et les terrains bruts acquis par des professionnels.

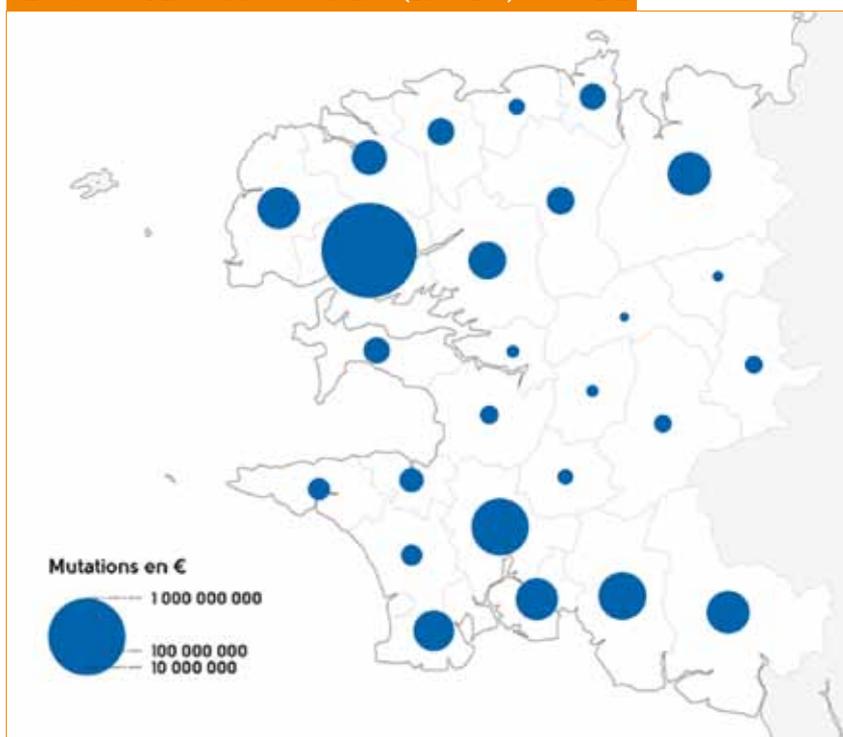
5 Le marché économique est organisé autour du marché de bureaux et des locaux d'activité en milieu urbain, des installations d'artisans et des implantations en zone d'activités économiques.

### UNE MODÉLISATION À ÉLABORER

Plusieurs éléments sont utilisés pour estimer les évolutions de recettes en matière de droits de mutation : le PIB national, les ventes de logements à investisseur, le crédit habitat et l'indicateur de confiance des ménages. En 2013, le modèle s'affine avec la mobilisation d'indicateurs finistériens également bien corrélés : les encours dans les comptes d'épargne logement finistériens, les crédits à l'exportation des entreprises, la TVA nette due par les entreprises du département...

Les prévisions de recettes 2014 ont été présentées au Conseil général en décembre 2013.

RÉPARTITION DES MUTATIONS PAR EPCI (2008-2011) - FINISTÈRE



Source : DGFIP Droits de mutation, traitement ADEUPa • Fond de carte : GEOFLA© - ©IGN - 2012  
Réf. : 106\_20130124\_JB\_Mutations20082011

#### CONTACT

François RIVOAL

# 7

## LA THÈSE SUR BREST ET LA MER

Une première étude réalisée en 2011 avait pour objectif de situer l'excellence brestoise en matière de sciences marines à l'échelle internationale. Cette première approche a mis en évidence la complexité d'un positionnement en matière de recherche. La thèse « Brest et les sciences marines » s'inscrit dans cette volonté d'objectiver autant que possible la position brestoise à l'échelle internationale. Elle vise aussi à répondre à la question de l'impact territorial de ce pôle d'excellence, notamment en identifiant les périmètres d'influence et les relations des acteurs brestois avec la recherche en sciences marines.

### UNE GOUVERNANCE STRUCTURÉE

Quatre partenaires financent le travail de thèse : l'ANR (Agence Nationale de la Recherche), Brest métropole océane pour 50 %, le Technopôle Brest Iroise (TBI) et l'ADEUPa assurent également l'encadrement et le support logistique de la thèse. Cette dernière, engagée en janvier 2013, est réalisée au sein d'un laboratoire de recherche de l'Université de Bretagne Occidentale et de l'EDSM (École Doctorale des Sciences de la Mer) : le centre de droit et d'économie de la mer – l'UMR Amure.

La gouvernance de la thèse s'articule autour de 3 niveaux :

- Un comité technique qui associe le thésard, les encadrants universitaires et le responsable scientifique de l'ADEUPa,
- Un comité des financeurs qui inclut l'ADEUPa, Brest métropole océane, le Technopôle Brest Iroise et le laboratoire Amure,

- Un comité scientifique et technique intégrant des structures institutionnelles (IFREMER, SHOM, ENSTA, IUEM, Pôle mer Bretagne, Europôle mer, TBI, CCI de Brest, Océanopolis, Conseil Général 29, Région Bretagne, Sous-préfecture...)...

Ce dernier a pour fonction d'assurer un suivi global des travaux et des résultats obtenus. Il peut également orienter la réflexion sur des thématiques particulières.

L'avancée des travaux est suivie, pour l'UBO, par un comité de thèse.

### PREMIERS RÉSULTATS

Les premiers mois de thèse ont été consacrés à la réactualisation de l'étude de 2011, puis à la sélection d'un ensemble d'indicateurs et de places à plusieurs échelles (nationale, européenne et mondiale) : quelques 140 sites ont été identifiés. La production scientifique dans le domaine des sciences de la mer de ces différentes places a ensuite été analysée au moyen d'outils bibliométriques, avec l'aide et l'expertise de la Bibliothèque La Pérouse.

La répartition mondiale des navires de recherche océanographique (selon leur port d'attache) a été étudiée et cartographiée.

D'autres types de données sont actuellement en cours de collecte, elles permettront à terme de mieux positionner Brest dans le monde de la recherche en sciences marines.



Crédit photo : ADEUPa

### CONTACT

François RIVOAL • Kevin CHARLES

# 8

## LA CONTRACTUALISATION RÉGIONALE EN BRETAGNE

Le contrat de plan État - Région Bretagne conclu pour la période 2007-2013 s'achevant, le Conseil Régional a lancé en 2013 un important dispositif de réflexion sur les différents outils de la contractualisation : fonds européens, contrat État-Région, contrats Région-Pays... Les collectivités membres de l'agence, notamment Brest métropole océane et le Pôle Métropolitain du pays de Brest, accompagnés par leur Conseil de Développement, ont engagé des réflexions sur leurs priorités.

### UNE ARTICULATION RENFORCÉE

Impulsé par l'Europe, relayé par la Région, le maître mot de la prochaine période de contractualisation est la cohérence. Cohérence entre les différentes périodes calendaires, cohérence entre les fonds, cohérence des objectifs. En période de disette de financements publics, éviter l'éparpillement paraît essentiel.

### CONTRATS DE PARTENARIAT 2014-2020

C'est sur cette base qu'un travail entre la Région et les pays bretons s'est mis en place en 2013 avec pour objectif une contractualisation aboutie mi-2014 pour la période 2014-2020.

### 4 THÉMATIQUES DÉBATTUES EN PAYS DE BREST

Le Pôle métropolitain du pays de Brest et le Conseil de développement ont organisé au cours du 2<sup>e</sup> semestre un cycle de rencontres autour de 4 thèmes :

- Pour une attractivité renouvelée
- Pour une économie créatrice de richesses et d'emploi.
- Pour une transition économique et énergétique
- Pour une mobilité durable et des services de proximité

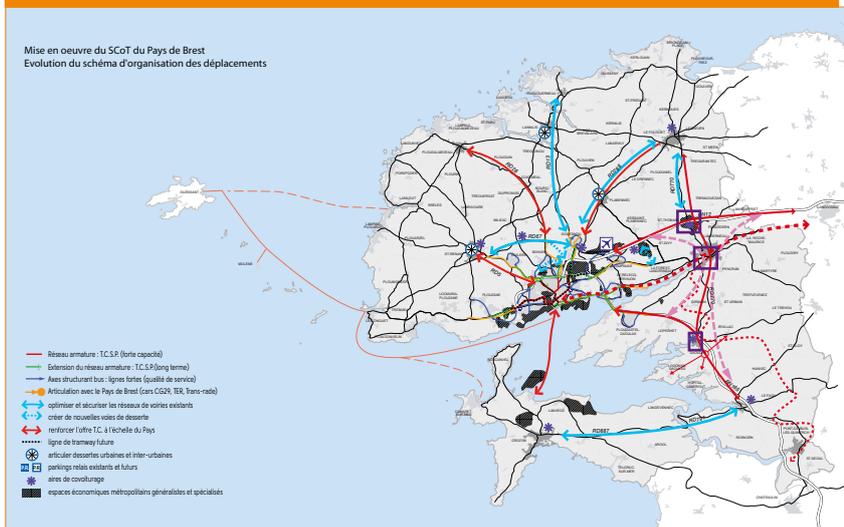
L'ADEUPa a contribué à l'animation des groupes de travail et apporté du matériel pour fonder les diagnostics thématiques.

Les échanges et les contributions alimenteront les propositions du pays de Brest à la Région.

### LA PLACE DES MÉTROPOLES

Parallèlement, la loi sur la modernisation de l'action publique instituait les deux métropoles bretonnes de Rennes et Brest. La prise en compte de cette évolution dans la contractualisation régionale est un des sujets à l'agenda de l'année 2014, pour lequel les deux agences d'urbanisme seront mises à contribution.

#### STRUCTURER L'OFFRE DE TRANSPORT EN PRIVILÉGIANT LES TRANSPORTS COLLECTIFS



Source : ADEUPa

#### CONTACT

Claire Guihéneuf • Maryse Larpent



# PLANIFICATION ET AMÉNAGEMENT DURABLES

---

<b>1</b>	ANIMATION, MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DU SCoT DU PAYS DE BREST	p.26
<b>2</b>	ACCOMPAGNEMENT DU PAYS DE BREST EN URBANISME COMMERCIAL	p.28
<b>3</b>	VERS UN SCHÉMA DES DÉPLACEMENTS DU PAYS DE BREST	p.29
<b>4</b>	L'ANALYSE DES BESOINS EN FONCIER ÉCONOMIQUE	p.30
<b>5</b>	LE PLAN DE DÉPLACEMENTS DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS	p.31
<b>6</b>	LE PLH 2015-2020 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS	p.32
<b>7</b>	MISE EN ŒUVRE DU PLH DE MORLAIX COMMUNAUTÉ - ÉTUDE FONCIÈRE	p.33
<b>8</b>	LE SUIVI DES PLH DU PAYS DE BREST	p.34
	ACCOMPAGNER LA POLITIQUE DE L'HABITAT DE BREST MÉTROPOLÉ OCÉANE	p.35
<b>9</b>	LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU FINISTÈRE	p.36

# 1

## ANIMATION, MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DU SCoT DU PAYS DE BREST

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été élaboré entre 2004 et 2010 par les sept intercommunalités du pays de Brest, rassemblant 89 communes et réunies au sein d'un syndicat mixte devenu Pôle métropolitain en 2012. Le SCoT est exécutoire depuis novembre 2011. L'ADEUPa est chargée d'une mission d'accompagnement à la mise en œuvre qui recouvre animation, analyses, production de documents pédagogiques et organisation de rencontres autour du SCoT. Le groupe de pilotage du SCoT, animé par l'Agence, oriente l'ensemble de ces actions.

### PUBLICATIONS

- Cahier du SCoT n° 5  
Les zones à urbaniser (zone AU)
- Cahier du SCoT n° 6  
Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Cahier du SCoT hors-série n° 2  
Synthèse des Rendez-vous du SCoT  
Janvier 2014
- Guide n° 3 « Schéma directeur d'assainissement pluvial »  
Janvier 2014



### LE GROUPE DE PILOTAGE

Composé d'élus des sept intercommunalités ainsi que du directeur du Pôle métropolitain, il se réunit mensuellement. Il oriente les travaux de mise en œuvre du SCoT, valide les documents et prépare les avis du Pôle métropolitain sur les nouveaux projets de PLU. Il s'est réuni 10 fois en 2013.

### LES RENDEZ-VOUS DU SCoT ÉDITION 2013

Cf. partie « Contribuer au débat », page 72.

### LA MISE EN PLACE DES ATELIERS DU SCoT

En 2013, l'ADEUPa a organisé pour la première fois *des Ateliers du SCoT*. Trois Ateliers ont été mis en place, sur une demi-journée, pour permettre aux praticiens de l'aménagement d'échanger sur l'application au quotidien du SCoT du Pays de Brest et sur d'éventuels points de difficulté. En s'appuyant sur les thèmes abordés par certains Cahiers, les Ateliers ont permis d'illustrer les propos du SCoT en traitant, lors de sorties de terrain, de cas concrets rencontrés par les communes du Pays de Brest.

Ces trois premiers Ateliers ont rassemblé chacun une cinquantaine de participants.

### LA PRÉPARATION DES AVIS DU PÔLE MÉTROPOLITAIN

L'ADEUPa réalise une analyse technique des documents d'urbanisme soumis à l'avis du Pôle métropolitain qui intervient en tant que personne publique associée. L'agence rédige une note de support au débat entre élus du Groupe de pilotage et qui sert de base à la rédaction de l'avis.

En 2013, l'agence a ainsi analysé neuf projets de PLU communaux ainsi que le projet de PLU communautaire de Bmo, polarité centrale du pays de Brest.

En parallèle, poursuivant un cycle engagé dès 2011, l'ADEUPa s'est mobilisée pour répondre aux communes souhaitant réaliser une analyse de la compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT à différents moments de leur réflexion ou de leur procédure. 4 communes ont été ainsi rencontrées au moins une fois au cours de l'année 2013.

### L'ÉLABORATION DES GUIDES DU SCoT

Les Guides du SCoT ont pour ambition de servir d'appui aux communes dans leur démarche de mise en compatibilité au regard des questions principales qu'elles font remonter à leurs intercommunalités et au Pôle

métropolitain. Les guides font l'objet d'une élaboration conjointe associant les techniciens des communes et du Pôle métropolitain et les partenaires concernés par la thématique.

En 2013 a été élaboré le Guide n° 3 intitulé « Schéma directeur de gestion des eaux pluviales ».

L'objectif du document est d'explicitier les attentes du SCoT en matière de gestion des eaux pluviales. Ce douze pages reprend ainsi les positions des documents réglementaires en matière de gestion des eaux pluviales (SDAGE, SAGE, SCoT...) et croise leurs attentes avec le point de vue des acteurs institutionnels, professionnels, élus du Pays de Brest...

Le guide établit ainsi le fondement de la réalisation d'une étude de SDGEP, définit sa nature, ses modalités de réalisation, et intègre la question de la gestion des eaux pluviales au parti d'aménagement défini par leurs documents d'urbanisme locaux.

## LA RÉALISATION DES CAHIERS DU SCoT

Les Cahiers du SCoT sont des documents courts et thématiques. Ils expliquent certaines des propositions du SCoT et identifient les modalités possibles de leur transcription dans les PLU et cartes communales.

En 2013, deux Cahiers ont été publiés : un sur les zones A Urbaniser (AU) des PLU, le deuxième sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU communaux.

Par ailleurs, suite à l'organisation des Rendez-vous du SCoT, sont également publiés les Hors-série des Cahiers du SCoT. Cette année, la deuxième édition de ces Rendez-vous a ainsi conduit à la réalisation du Cahier du SCoT Hors-série n° 2 (cf. p 72).

## LE SUIVI DU SCoT

L'année 2013 a été mise à profit pour reconfigurer le Tableau de bord de suivi du SCoT.

Un travail de sélection des indicateurs a été mené afin, d'une part, de renforcer le lien avec les objectifs et orientations du SCoT et, d'autre part, de mieux couvrir les champs de l'analyse des effets du SCoT tels qu'ils sont définis par le Code de l'urbanisme (art. L. 122-14) : transports et déplacements, maîtrise de la consommation d'espace et des implantations commerciales. L'ambition de cette future version est de pouvoir afficher des évolutions au-delà des constats de situation présentés dans le Tableau de bord 2012.

Le Tableau de bord de suivi sera publié en 2014.

## ÉVÉNEMENTS 2013

- **1<sup>er</sup> Atelier du SCoT**  
L'organisation urbaine :  
définition des villages et hameaux  
Kerlouan - 23 mai 2013
- **2<sup>e</sup> Atelier du SCoT**  
La question commerciale  
dans les PLU - Locmaria-Plouzané  
27 juin 2013
- **3<sup>e</sup> Atelier du SCoT**  
Les Orientations d'aménagement  
et de programmation  
Loperhet - 24 septembre 2013
- **2<sup>e</sup> Rendez-vous du SCoT**  
Plougastel-Daoulas - 8 octobre 2013

### CONTACT

Éric LEMERRE



Kerlouan - Crédit photo : ADEUPa

# 2 ACCOMPAGNEMENT DU PAYS DE BREST EN URBANISME COMMERCIAL

Depuis l'approbation du Document d'aménagement commercial du Pays de Brest en 2009 et l'entrée en vigueur du SCoT en 2011, l'agence suit les projets commerciaux. Elle analyse notamment les dossiers déposés en Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), au regard des dispositions prévues dans le SCoT.

## UNE ASSISTANCE AUPRÈS DES COMMUNES

Le SCoT définit l'organisation commerciale du Pays de Brest et identifie les localisations pour l'implantation des activités de vente au détail. La traduction du SCoT dans les PLU soulève parfois des questions juridiques ou pratiques. L'agence est régulièrement sollicitée par les communes pour intégrer les orientations d'aménagement commercial dans les PLU, avec notamment la délimitation des centralités et des zones commerciales périphériques.

## UN ACCOMPAGNEMENT DES PORTEURS DE PROJET

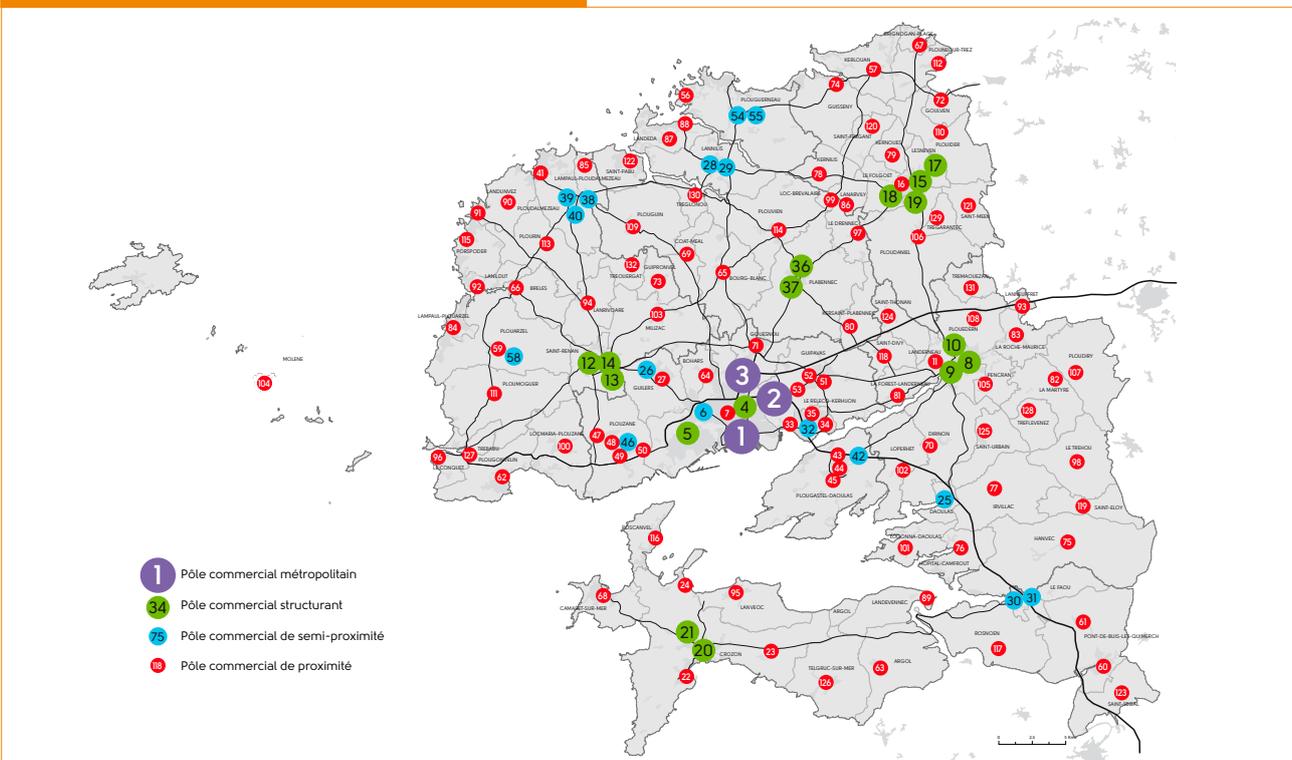
Les entreprises et cabinets d'étude se tournent parfois vers l'ADEUPa pour vérifier la faisabilité des projets, au regard des orientations des documents d'urbanisme. Est-ce qu'une activité de cuisiniste est considérée comme du commerce de détail ? Une implantation dans telle zone d'activités artisanales est-elle possible compte tenu des dispositions du SCoT et du règlement du PLU ?

Par ailleurs, en application du Code de l'urbanisme, les autorisations d'exploitation commerciale doivent

être compatibles avec le SCoT. L'agence analyse les projets en amont de la CDAC et transmet au pôle métropolitain du Pays de Brest une note permettant d'apprécier le rapport de compatibilité.

En 2013, 9 projets ont été autorisés en CDAC, soit 3 dans le Pays d'Iroise et 6 au sein de Brest métropole océane. La surface totale autorisée atteint 11 700 m<sup>2</sup>, dont plus de la moitié aux halles Saint-Louis dans le centre-ville de Brest.

### ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DU PAYS DE BREST



Traitement ADEUPa

#### CONTACT

Nadine LE HIR

# 3 VERS UN SCHÉMA DES DÉPLACEMENTS DU PAYS DE BREST

Le SCoT prévoit dans son Document d'orientations générales la réalisation d'un schéma des déplacements. L'objectif est de parvenir à une vision commune des enjeux et à la définition d'objectifs négociés avec les grands acteurs du transport. L'agence est sollicitée pour animer un groupe de travail, composé des sept communautés, sur les thèmes de la mobilité, des déplacements et des transports, à partir d'éléments de diagnostic et d'analyse issus notamment de l'observatoire des déplacements.

## ORGANISER ET COORDONNER L'OFFRE

L'élaboration d'un « schéma des déplacements » vise à en coordonner tous les modes. Ce schéma définit les principes de l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement dans le périmètre du SCoT.

Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et la protection de l'environnement et de la santé. Il doit indiquer comment structurer l'offre en privilégiant les transports collectifs et les autres modes alternatifs à la voiture particulière.

## LES PRINCIPALES ÉTAPES

- Phase 1 : Diagnostic orienté (réalisé en 2013)
- Phase 2 : Modélisation et scénarisation (2014)
- Phase 3 : Programme d'actions (2014)

## UNE APPROCHE CIBLÉE

La question des déplacements ayant été largement analysée et débattue lors de l'élaboration du SCoT, l'ADEUPa a proposé la réalisation d'un « diagnostic orienté » d'où ressort l'analyse des différentes thématiques et pistes de réflexion à privilégier dans la suite de l'étude :

## L'ÉVOLUTION DE LA DESSERTE TER :

Intermodalité en gare de Brest et de Landerneau ; développement de la gare de Loperhet – Dirinon ; ligne tram-train Brest-Landerneau.

## L'UTILISATION DE LA VOITURE PARTAGÉE :

Covoiturage dynamique (en temps réel) et auto-partage ; développement des aires de covoiturage et des parcs relais (P+R) et évolution vers des aires multiservices.

## L'ORGANISATION DU RÉSEAU INTERURBAIN :

Rabattement par services réguliers ou en TAD (transport à la demande) sur l'offre structurante Penn ar Bed ; ligne Landerneau-Daoulas

## LE DÉVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS :

Développer l'usage par l'aménagement d'itinéraires sécurisés piétons et cycles sur l'espace public.

## LES APPLICATIONS NUMÉRIQUES À LA MOBILITÉ :

Faciliter l'intermodalité, rendre l'offre globale plus lisible, réduire les déplacements physiques, favoriser les modes alternatifs à l'autosolisme.

Pour agir sur les pratiques de déplacement, il est indispensable d'identifier à la fois les contraintes et les aspirations des personnes en vue de construire une offre de mobilité qui se base sur les modes de vies et les caractéristiques de l'offre disponible. Pour cela, le diagnostic devra être complété afin de prendre en compte les intentions réelles des usagers.



## CONTACT

Philippe MAZÉAS

# 4 L'ANALYSE DES BESOINS EN FONCIER ÉCONOMIQUE

L'analyse de l'offre et des besoins en foncier économique dans l'agglomération brestoise a été menée en 2012 dans le cadre de l'élaboration du PLU facteur 4. Cette étude, réalisée par l'ADEUPa avec l'association des cabinets Praxidev et Siteum, concluait à la nécessité d'élargir un tel exercice à l'ensemble du Pays de Brest, du fait des interactions entre les différentes intercommunalités. Une étude, lancée en 2013, sera finalisée en 2014.

## UNE ÉTUDE EXPLORATOIRE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU facteur 4 de Brest métropole océane, une étude a été réalisée afin d'estimer l'offre foncière nécessaire pour satisfaire la demande des entreprises dans les 15 prochaines années. L'objectif de la collectivité est d'apporter une réponse aux besoins des entreprises tout en minimisant l'impact sur l'espace agricole.

L'étude analyse le niveau de prix du foncier économique qui reste maîtrisé comparé à celui des agglomérations de taille équivalent. À l'inverse, les tarifs de l'immobilier d'entreprises placent Bmo au-dessus des espaces de même importance.

## LES PRÉCONISATIONS

Plusieurs préconisations sont issues de cette étude :

Pour le marché du bureau, l'objectif de renouvellement urbain (à 15 %) permet d'intégrer le potentiel d'économie de foncier défini dans le PLU.

Pour les locaux d'activité, le déficit constaté dans l'agglomération brestoise exige l'inscription de zonages économiques nécessaires au développement de l'économie. Néanmoins le PLU est porteur d'un encouragement à la densification et promoteur de la conception d'une politique publique de renouvellement des « parcelles vieillissantes ».

## L'EXTENSION AU PAYS DE BREST

La définition d'un schéma d'accueil des entreprises à l'échelle du Pays de Brest est un thème important, peu traité dans le SCoT. La question du suivi des zones d'activités existantes et de leur éventuelle densification fait également partie des sujets de plus en plus mobilisateurs pour les collectivités.

L'ADEUPa s'est donc engagée en 2013 dans une analyse de l'offre foncière économique à l'échelle du Pays de Brest, en lien et avec le soutien actif des services des intercommunalités.

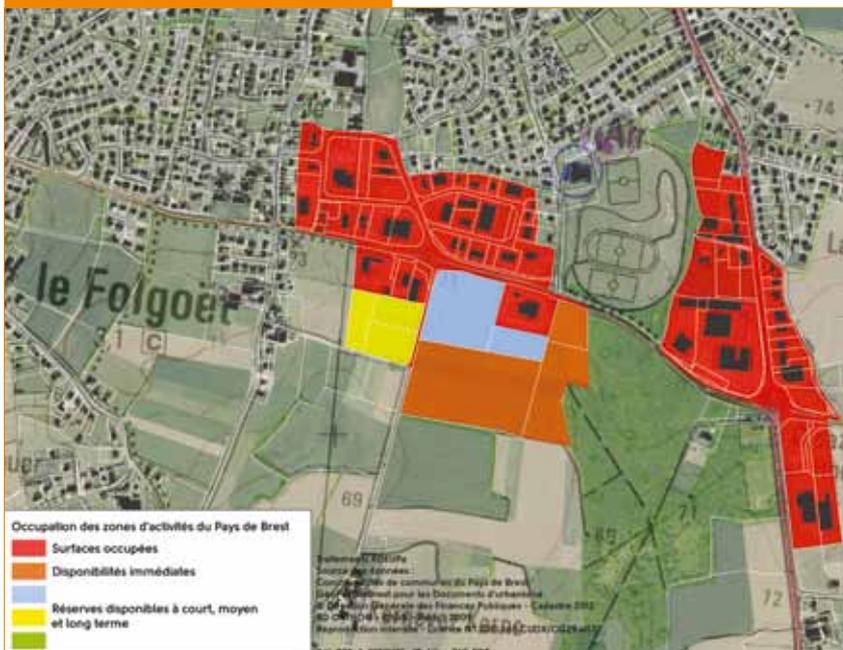
La CCI est également impliquée et assurera l'analyse de la demande.

## UNE ÉVALUATION DE L'OFFRE

Pour estimer l'offre foncière économique disponible à l'horizon 15 ans dans le Pays de Brest, chacune des intercommunalités a été rencontrée.

Pour compléter l'analyse de l'offre foncière, d'autres indicateurs ont été renseignés : emploi, services présents, accessibilité...

LE PARCOU / LESNEVEN - PLOUDANIEL



Traitement ADEUPa

## CONTACT

François RIVOAL

# 5 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

Dans le cadre de son plan stratégique de territoire, déclinaison locale des orientations d'aménagement définies dans le SCoT du Pays de Brest, la Communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas a prévu d'élaborer et de mettre en œuvre un plan global des déplacements. Cette démarche a pour but d'améliorer les conditions de déplacements de la population et des visiteurs, avec une volonté de réduire la part des déplacements automobiles en favorisant la pratique des modes alternatifs à l'utilisation de la voiture.

## DÉFINIR UNE POLITIQUE GLOBALE

Suite aux travaux réalisés pour l'élaboration du plan stratégique de territoire, en 2011 et 2012 l'ADEUPa a été mobilisée pour une assistance à maîtrise d'ouvrage.

## UNE ÉTUDE PRÉALABLE À LA MISE EN ŒUVRE

Le bureau d'études ITEM est chargé de la réalisation des travaux d'études. Les deux premières phases concernant le diagnostic et l'élaboration des propositions se sont déroulées d'avril à novembre 2013.

Le contenu du diagnostic intègre l'analyse descriptive de l'offre tous modes et la connaissance des flux.

Des thématiques complémentaires y ont été incluses : intermodalité, stationnement, outils d'information et de communication. L'impact des nouvelles implantations résidentielles et des principaux générateurs de flux sur les besoins de déplacements a été pris en compte.

La seconde phase de l'étude est marquée par la recherche de solutions opérationnelles.

À chacune des actions correspond une fiche projet détaillant l'objet, les moyens, le coût et les clés de financement.

### UNE OFFRE TAD EN RABATEMENT VERS LES PÔLES DE CONNEXION PLAN DE DÉPLACEMENT DE LA CC DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS



## LES ENJEUX DU PLAN D' ACTIONS

- 1 L'enjeu transports collectifs : s'appuyer sur les réseaux existants pour développer une nouvelle offre de transports
- 2 L'enjeu d'intermodalité : articuler le système de transport autour du PEM de Landerneau en accompagnant le développement de la gare
- 3 L'enjeu modes actifs : offrir des alternatives à la voiture mono-usager
- 4 L'enjeu transversal : informer, communiquer, sensibiliser sur une mobilité « responsable »

La phase 3 de l'étude a pour objet l'élaboration du projet de plan de déplacements, sous la forme d'une traduction des propositions retenues en plan d'actions opérationnel.

### CONTACT

Philippe MAZÉAS

# 6

## LE PLH 2015-2020 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a engagé en juin 2012 l'élaboration d'un nouveau PLH pour la période 2015-2020. La phase de diagnostic s'est achevée à l'été 2013 et s'est prolongée par la production des orientations votées à l'unanimité en décembre 2013. Chargée de la maîtrise d'œuvre dans ces deux premières phases, l'ADEUPa assistera la collectivité dans la production du programme d'action qui sera finalisé à la fin de l'année 2014.

### UNE INTERCOMMUNALITÉ ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

Le diagnostic démontre l'attractivité du territoire. Compte tenu de la population plutôt jeune, la part de logements neufs consacrée au seul maintien démographique est plus faible que dans d'autres territoires proches. Ainsi sur les 300 nouvelles résidences principales qui devront être construites chaque année lors du prochain Programme Local de l'Habitat pour satisfaire la demande, 200 seront destinées à l'accueil de populations nouvelles.

### LES COMPOSANTES DU MARCHÉ

Le marché de l'occasion constitue le poids lourd du marché immobilier de la collectivité (350 maisons en 2011).

Si le prix moyen s'élève à 168 000 €, l'offre, très diverse, permet la primo accession. En matière de construction neuve, en revanche, le diagnostic montre que les prix du foncier peuvent, selon les territoires, écarter les ménages primo-accédants et/ou modestes.

Le parc locatif privé est pour sa part assez peu représenté, exception faite à Landerneau où il est plus développé, notamment en appartements.

Le parc locatif public offre une bonne fluidité, mais la question de l'adéquation des loyers aux ressources des demandeurs peut être posée dans certain cas.

### DES ORIENTATIONS AMBITIEUSES

Pour répondre aux enjeux de l'habitat, la Communauté de communes a voté de grandes orientations.

Le futur Programme Local de l'Habitat devra ainsi :

- Conforter l'attractivité résidentielle de la CCPLD au sein du Pays de Brest.
- Poursuivre l'amélioration du parc privé existant, assurer les conditions de bien-être dans le logement.
- Adapter l'offre sociale aux besoins et améliorer le parc existant.
- Mettre en place une stratégie foncière au service des objectifs du Programme Local de l'Habitat.
- Améliorer la réponse aux publics spécifiques.
- Renforcer la gouvernance du Programme Local de l'Habitat.



Landerneau - Crédit photo : ADEUPa

#### CONTACT

Pascale CHODZKO

# 7

## MISE EN ŒUVRE DU PLH DE MORLAIX COMMUNAUTÉ - ÉTUDE FONCIÈRE

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2014-2019 de Morlaix communauté, l'ADEUPa réalise une étude portant sur le foncier destiné à l'habitat. Ce projet vise trois objectifs : réviser les critères des « aides qualité » aux opérations d'aménagement de la communauté, harmoniser les conditions de cession du foncier destiné à accueillir des opérations de logement social et analyser les pratiques des collectivités et aménageurs en termes de foncier et d'aménagement destiné à l'habitat.

### PUBLICATIONS

- 3 Présentations en comités de pilotage

### LA MÉTHODE

Le diagnostic foncier a nécessité une collecte d'informations auprès des services communautaires, communes, aménageurs et bailleurs sociaux. Une enquête a recueilli les coûts et recettes d'opérations d'aménagement à vocation habitat. En parallèle, une synthèse des documents d'urbanisme a été produite afin de déterminer les potentialités de production de logements en extension urbaine. Le potentiel de renouvellement urbain a, lui, été évalué par les services de Morlaix communauté. Enfin, une

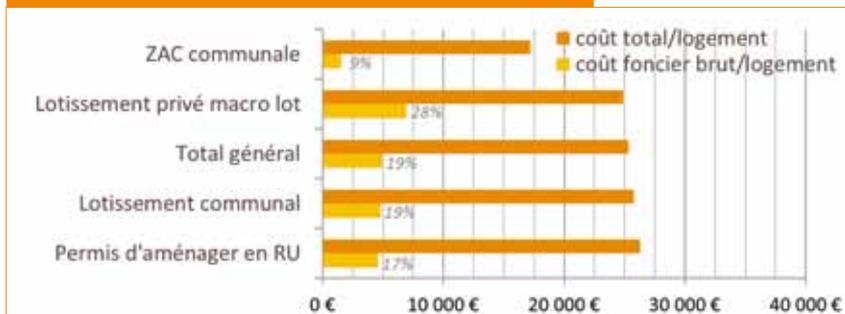
analyse des documents d'agrément d'une trentaine d'opérations de bailleurs sociaux a permis de déterminer une typologie d'opérations et de coûts de charge foncière.

### LES ENTRETIENS

L'analyse des politiques d'aménagement et la gestion foncière des maîtres d'ouvrages a nécessité un cycle d'entretiens auprès d'une dizaine de communes, d'une grande partie des bailleurs ainsi que de la SAFI (SEM d'aménagement).

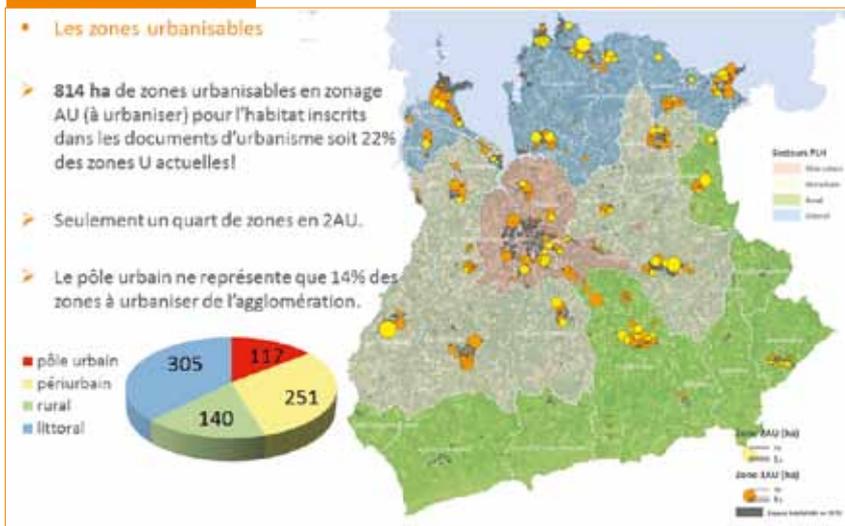
Ces rencontres ont alimenté les réflexions sur les dispositifs d'aides aux opérations d'aménagement de Morlaix Communauté entre 2009 et 2013. Elles ont également apporté des précisions sur le bilan financier des opérations ainsi que leurs pratiques de la gestion du foncier à urbaniser et leur maîtrise foncière.

### TYPOLOGIE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR COÛT



Source : enquête auprès des maîtres d'ouvrages (communes, et aménageurs) • Traitement ADEUPa

### POTENTIEL À URBANISER



Source : ADEUPa

### LA SUITE DE L'ÉTUDE

Début 2014, des ateliers sont organisés dans les communes en vue d'harmoniser des cessions de foncier aux bailleurs sociaux.

En parallèle, une refonte des critères d'éligibilité aux dispositifs d'aide communautaire devrait également être discutée.

Plus largement, à l'issue de l'étude, des propositions devront être formulées en termes d'aménagement (planification, urbanisme opérationnel...), mais aussi en matière de dispositif opérationnel (politique foncière, suivi des objectifs du PLH des communes, financement des opérations).

### CONTACT

Sylvain ROUAULT

# 8

## LE SUIVI DES PLH DU PAYS DE BREST

L'ADEUPa a réalisé quatre des PLH en cours dans le Pays en Brest et en finalise un cinquième. Grâce à son observation de l'habitat, elle assure un suivi de leur mise en œuvre et l'organisation d'un débat annuel dans les communautés de communes. Pour Brest métropole, elle participe à la Conférence Intercommunale de l'Habitat ainsi qu'au dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLH (commission diversification de l'offre). En 2013, l'Agence a poursuivi le travail de réalisation d'un guide de recommandations pour des opérations d'habitat de qualité et a engagé l'évaluation à mi-parcours de quatre PLH.

### OBJECTIF QUALITÉ

Les programmes locaux de l'habitat des Communautés du Pays de Brest comportent tous une action ayant pour objectif d'améliorer la qualité des opérations d'habitat.

À la demande de quatre communautés, l'ADEUPa a lancé fin 2012 la réalisation d'un guide de recommandations et de bonnes pratiques. Un premier travail a été mené en collaboration avec l'Institut de GEOARCHI et les Communauté du Pays de Brest.

Il a pour objectif de fournir aux élus mais également aux professionnels les clés pour replacer la qualité au sein des opérations de logements.

Ce guide décline 6 objectifs, détaillés au travers d'analyses d'opérations existantes et adaptées au territoire :

1. Choisir un site approprié
2. Intégrer l'opération dans son environnement naturel et patrimonial
3. Favoriser la diversité des modes de déplacement

4. Offrir des espaces publics de qualité
5. Allier densité et qualité
6. Promouvoir la qualité environnementale et l'innovation

Ce guide a vocation à nourrir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les communautés et les communes pourront, entre autre, s'appuyer sur ce travail pour promouvoir la qualité du logement auprès des acteurs locaux de l'habitat (aménageurs, constructeurs,...)

### BILAN À MI-PAROURS

Les Programmes Locaux de l'Habitat des communautés du pays d'Iroise, de Lesneven, des Abers et de la presqu'île de Crozon couvrent la période 2010-2015.

Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, ces quatre EPCI ont engagé un bilan de la mise en œuvre de leur PLH.

Cette évaluation à mi-parcours permet d'apporter un éclairage sur la réalisation du programme d'actions et mesure l'adéquation des objectifs à la situation rencontrée. Il précise en outre les suites engagées ainsi que les perspectives prévues dans la seconde période de réalisation du PLH.

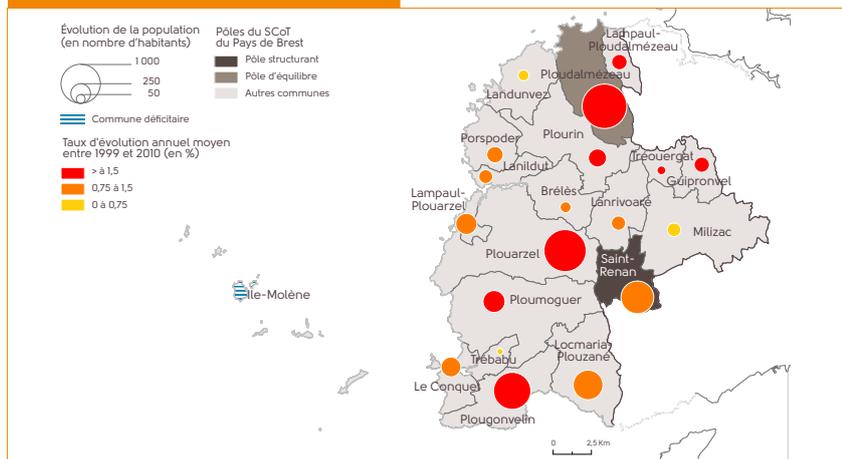
Cette évaluation s'appuie sur le dispositif de suivi mis en place par les communautés et qui s'articule autour :

- d'un dispositif d'observation de l'habitat qui s'inscrit dans le cadre de l'observatoire de l'habitat du pays de Brest développé par l'ADEUPa. Ce dernier, au travers de ses analyses annuelles, renseigne sur les évolutions des marchés, le fonctionnement du bassin d'habitat et de la Communauté dans le bassin d'habitat.
- de la conférence annuelle de l'habitat au cours de laquelle est présenté un état d'avancement du PLH et les résultats obtenus.

### LE DOCUMENT D'ÉVALUATION COMPREND :

- Un rappel des orientations du PLH 2010-2015 ;
- Un point sur les évolutions récentes du territoire en matière de démographie, de marché de l'habitat ou encore de demande sociale ;
- Un récapitulatif des évolutions territoriales et réglementaires intervenues depuis l'application du PLH ;
- L'évaluation à mi-parcours du PLH proprement dite, détaillée action par action.

### ÉVOLUTION DE LA POPULATION (CCPI)



Sources : INSEE, RP1999-2010 - Traitement ADEUPa

### CONTACT

Anne FÉREC

# ACCOMPAGNER LA POLITIQUE DE L'HABITAT DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

L'assistance à la maîtrise d'ouvrage des politiques de l'habitat de Brest métropole est complémentaire de l'observation de l'habitat. Ce projet est très diversifié, il comprend à la fois l'intervention en commissions de la conférence intercommunale de l'habitat, la préparation de réunions ou colloques, ou la conception d'un tableau de bord de suivi du Plan Local de l'Habitat (PLH) sur le webserveur GEOCLIP.

## LES CONFÉRENCES INTERCOMMUNALES DE L'HABITAT

Dans le cadre de la conférence intercommunale de l'habitat de Brest métropole océane, l'ADEUPa intervient régulièrement en commission « diversification de l'offre neuve ». Elle assure notamment la présentation des résultats du marché de la promotion immobilière privée issue de données de l'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN) du SOeS (service statistique du Ministère).

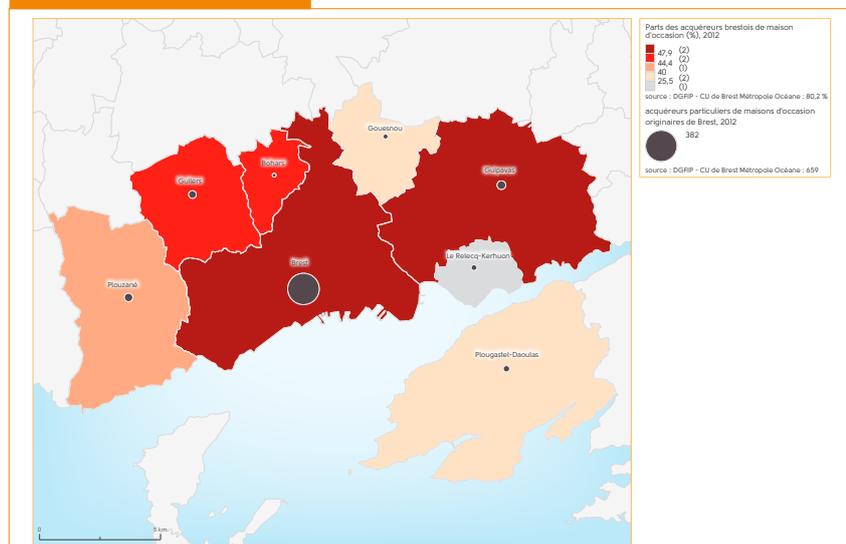
Afin d'améliorer l'exhaustivité et la réactivité de ses données, l'agence a conventionné en 2013 avec l'observatoire régional du logement de la promotion immobilière (OREAL). Cet accord donnera accès dans le Pays de Brest aux données détail sur l'offre disponible de terrains à bâtir ainsi qu'aux fichiers des opérations immobilières en cours de commercialisation.



## LE TABLEAU DE BORD DU PLH

La mise en œuvre du PLH de Brest métropole océane requiert un suivi d'indicateurs pérennes accessibles aux services, aux élus et aux partenaires. C'est dans ce cadre qu'a été élaborée en 2013 la maquette du tableau de bord conjointement par le service habitat de Brest métropole et l'ADEUPa. Suite aux problématiques soulevées par les services, l'agence a proposé une série d'indicateurs ainsi qu'une structuration des données existantes dans les services ou dans les observatoires de l'ADEUPa. La mise en ligne de ce service via le web serveur Geoclip est prévue au premier semestre 2014.

## OBSERVATOIRES DE L'ADEUPa



Source : ADEUPa @ IGN BD CARTO réalisé avec Géoclip

## CONTACT

Anne FÉREC • Sylvain ROUAULT

# 9

## LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU FINISTÈRE

Initié en 2012, le diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été finalisé au printemps 2013. Le diagnostic, grâce à des analyses statistiques poussées, a mis à jour des éléments de connaissance à différentes échelles et a permis d'identifier les grands enjeux départementaux en matière d'habitat. Les échanges locaux nourris ont permis de proposer des pistes d'actions. L'accompagnement de la démarche s'est poursuivi en 2013 sur les orientations dont l'élaboration a été confiée à un bureau d'étude, le Cérur. Le PDH a été validé par l'assemblée départementale en décembre 2013.

### PUBLICATIONS

- Plan départemental de l'habitat du Finistère 2014-2019 Diagnostic.

### UN DIAGNOSTIC DÉBATTU

Le diagnostic a été présenté aux élus et aux acteurs locaux lors de quatre réunions organisées dans chacun des pays finistériens (Pays de Brest, Pays du Centre Ouest Bretagne, Pays de Morlaix et Pays de Cornouaille) dès février 2013. Bien accueilli et partagé, le document a évolué en fonction de demandes de compléments émanant des participants.

Une présentation du diagnostic a été réalisée au Conseil Général lors de la commission départementale Aménagement et cadre de vie en juillet 2013. Le PDH a également été présenté dans son ensemble au cours de la Commission Régionale de l'Habitat (CRH) du 3 décembre 2013.

### LES ENJEUX

3 700 résidences principales nouvelles par an seront nécessaires jusqu'en 2020 pour satisfaire les besoins en logements. Ces besoins visent à accueillir la population nouvelle et à répondre à la demande liée aux évolutions sociétales. Ces dernières

entraînent une baisse du nombre de personne par ménage. La typologie et la localisation de cette production nouvelle constitue un des grands enjeux de la politique de l'habitat.

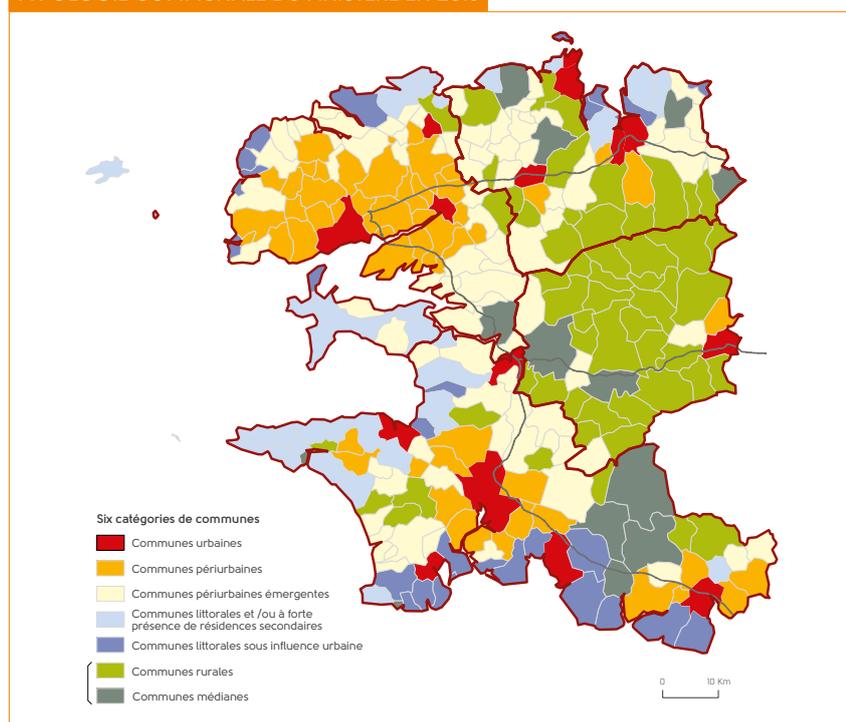
La sécurisation des parcours résidentiels constitue le deuxième enjeu émanant du diagnostic.

La valorisation de l'habitat existant et l'amélioration de sa performance énergétique devront également faire l'objet d'une attention particulière.

Enfin, l'amélioration de la réponse aux besoins de logements sociaux s'est également révélée une ligne de force de la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat.

L'ensemble des pistes dégagées a tenu compte des différentes politiques des collectivités lorsqu'elles disposaient de Programme Local de l'Habitat prévoyaient d'en réaliser un.

### TPOLOGIE COMMUNALE DU FINISTÈRE EN 2013



Source : ADEUPa

### LA PARTICIPATION AUX ORIENTATIONS

L'ADEUPa est restée aux côtés du Conseil général durant la phase d'élaboration des orientations. L'agence a ainsi assisté à l'ensemble des réunions organisées par pays, où elle a pu apporter son point de vue sur les différentes propositions, tout en réalisant le lien avec les réflexions issues de la phase diagnostic.

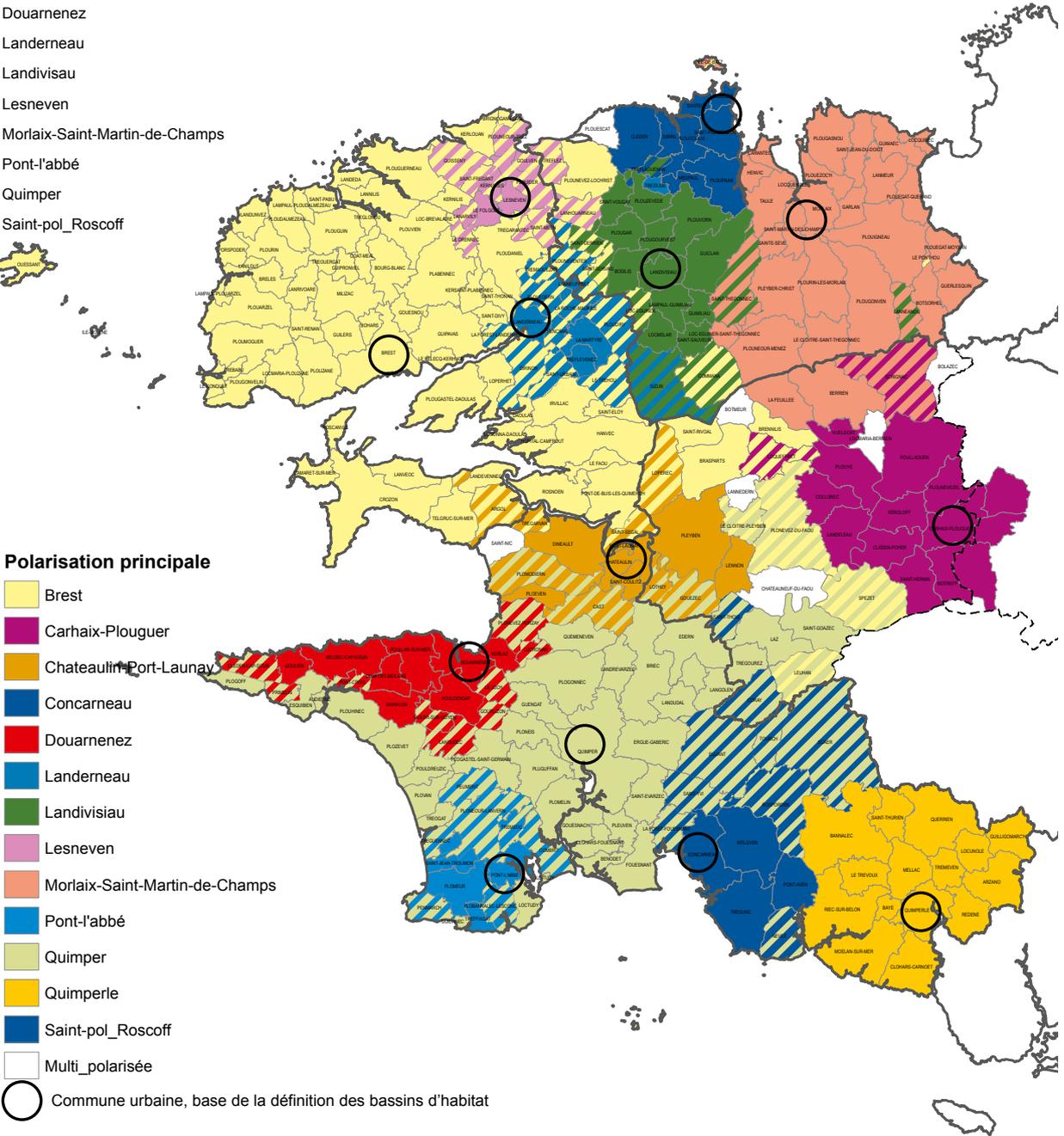
### CONTACT

Anne FÉREC

**BASSIN D'HABITAT EN 2012**

**Polarisation secondaire**

-  Brest
-  Carhaix-Plouguer
-  Chateaulin-Port-Launay
-  Concarneau
-  Douarnenez
-  Lanterneau
-  Landivisiau
-  Lesneven
-  Morlaix-Saint-Martin-de-Champs
-  Pont-l'abbé
-  Quimper
-  Saint-pol\_Roscoff



**Polarisation principale**

-  Brest
-  Carhaix-Plouguer
-  Chateaulin-Port-Launay
-  Concarneau
-  Douarnenez
-  Lanterneau
-  Landivisiau
-  Lesneven
-  Morlaix-Saint-Martin-de-Champs
-  Pont-l'abbé
-  Quimper
-  Quimperle
-  Saint-pol\_Roscoff
-  Multi\_polarisée
-  Commune urbaine, base de la définition des bassins d'habitat

0 5 10 Kilomètres

Source : ADEUPa - BD CARTO® - © IGN - 2010. Licence N° 2010-CISO24-112-0033



GI

EUROPE

**DIRECTE**  
Lapins, Porcs  
à l'ancienne

# ÉTUDES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

---

- 1 LE RENOUVELLEMENT URBAIN  
DANS L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE p.40

---

- 2 L'ARMATURE VERTE URBAIN DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE p.41

---

- 3 LE SCHÉMA DE RÉFÉRENCE NORD PENFELD p.42

---

- 4 CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EN PAYS D'IROISE p.43

---

# 1

## LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE

Le renouvellement urbain est une composante majeure du projet urbain de la métropole brestoise. Il favorise la création de valeur en renforçant l'attractivité résidentielle. L'étude confiée à l'ADEUPa dans le cadre de la mise en œuvre du PLU communautaire a pour objectif d'évaluer les capacités de renouvellement urbain du tissu banal en définissant des secteurs prioritaires d'intervention. Elle permet également de tester la logique d'intervention à partir de critères urbains, sociaux, démographiques et énergétiques.

### LA MISE EN ŒUVRE DU PLU FACTEUR 4

L'ambition du PLU facteur 4 en cours d'approbation est de produire en renouvellement urbain 50 % des nouveaux logements, 40 % des nouvelles surfaces pour les bureaux et 10 % des surfaces pour les locaux d'activité, de stockage et de logistique.

Si d'importantes opérations de renouvellement urbain comme les Capucins ou la rénovation urbaine de Pontanézen ont déjà été menées, le renouvellement urbain du tissu banal reste assez peu pratiqué, alors que l'on y trouve les gisements les plus importants. De plus, les logements

des années 50-70 représentent 57 % du parc immobilier, ce qui crée un volant d'inertie que l'apport progressif des programmes de logements neufs peine à modifier. Et dans le domaine des activités économiques, la logique a surtout été extensive et n'a pas encore vraiment intégré le souci de densité et de recomposition urbaine.

De nombreux espaces sont déjà repérés comme pouvant être favorables au renouvellement urbain du fait de la présence d'un bâti dégradé ou obsolète, de la proximité du tramway, ou de parcelles mutables. Mais est-on assuré que ce sont les endroits les plus stratégiques ? En effet, l'enjeu majeur du maintien et de la « reconquête » de population demande une vision plus large si l'on veut conduire des actions sur le long terme qui pourront inverser la tendance au départ vers la périphérie. Dans le domaine économique, on recherchera les moyens permettant de faire du renouvellement urbain un outil favorisant les conditions de la création d'emplois.

### UNE DÉMARCHÉ INNOVANTE

L'étude comporte deux volets : l'identification et la qualification des secteurs potentiels de RU (dominante traitement statistique/cartographique), et des tests sur certains secteurs en fonction des résultats précédents (dominante analyse spatiale et composition urbaine).

Pour l'identification des espaces stratégiques, la méthode employée consiste à coupler le principe de l'analyse factorielle avec un traitement cartographique sur la base du S.I.G. Un certain nombre de critères sont pris en compte :

- sociodémographiques (le bâti dans sa dimension sociale, précarité énergétique)
- immobiliers (le bâti dans sa dimension de marché)
- constructifs (aptitudes au RU et dimension énergétique)
- potentialités de valorisation (dents creuses)
- activités économiques
- qualité de vie (les aménités urbaines)
- infrastructures lourdes favorables au RU.

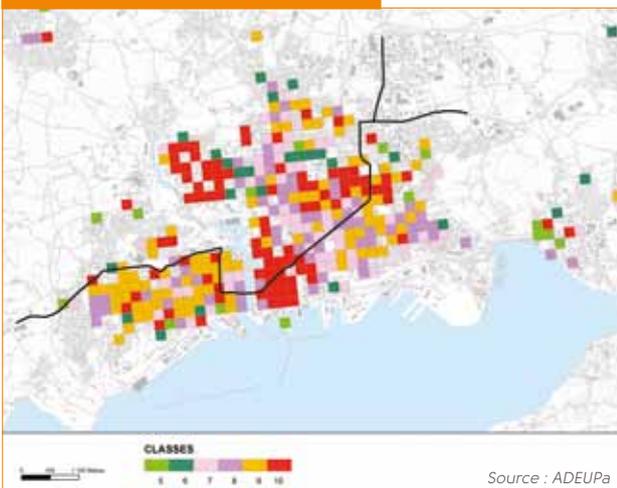
### PUBLICATIONS

- **Comité de pilotage foncier, Brest métropole océane, 20 septembre 2013**
- **Renouvellement urbain, secteurs prioritaires d'intervention, 20 novembre 2013**

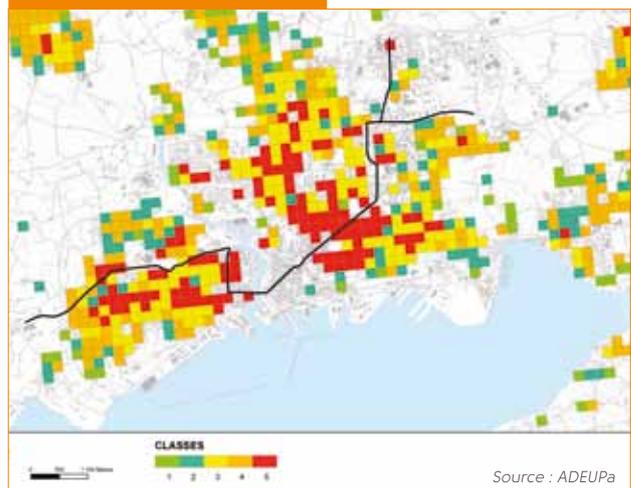
### CONTACT

Philippe LANNUZEL • Johanne COLLOC

### CARTE DE SYNTHÈSE APPARTEMENTS 1ERS RÉSULTATS



### CARTE DE SYNTHÈSE MAISONS 1ERS RÉSULTATS



# 2 L'ARMATURE VERTE URBAINE DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

Le PLU Facteur 4 de Bmo souligne l'importance de la trame verte et bleue et de l'armature verte urbaine pour l'attractivité et l'identité de l'agglomération : il s'agit de mettre en réseau les espaces verts urbains existants avec les vallons, le littoral, les cours d'eau et les boisements afin d'apporter une réponse aux enjeux de biodiversité et de qualité de vie. L'objet de l'étude consiste à tester la faisabilité et à définir un plan guide pour la boucle urbaine du cœur de Penfeld.



## UN DIAGNOSTIC SPATIAL

Ce diagnostic réalisé à partir de reconnaissances de terrain, de traitements informatiques grâce au SIG doit permettre de qualifier les espaces verts publics et privés à proximité de la boucle choisie.



Gouesnou - Crédits photos : ADEUPa

## UNE PROSPECTIVE DES USAGES :

La méthode dite « placemaking » doit permettre une approche des usages de l'espace public. Elle sera testée en 2014 sur un ou plusieurs espaces dans le cadre d'ateliers de coproduction. L'objectif est d'obtenir des pistes précises pour améliorer les qualités d'usage d'un lieu.

## UN DIAGNOSTIC DE LA BIODIVERSITÉ

Il s'agit d'établir un inventaire des différentes espèces végétales et animales ainsi que de leur milieu de vie pour proposer des mesures de protection, de restauration ou d'évolution.

Cet inventaire est réalisé par l'association Bretagne vivante.

## LA RÉALISATION D'UN PLAN GUIDE

Le plan guide est un document cadre qui définit des types d'intervention sur les espaces verts et publics de façon à proposer plus de nature, plus de porosité et plus d'usage. C'est un document d'orientation souple à usage des services de Brest métropole océane à l'occasion des travaux de réfection ou d'entretien, ou à destination des opérateurs à l'occasion des opérations d'aménagement.

Le plan guide s'attachera à illustrer les grands thèmes suivants :

- Continuité écologique et continuité des modes actifs
- Association nature-écologie-usages
- Équilibre entre demande sociale et biodiversité
- Degré d'acceptabilité par la population
- Rôle accru de l'espace public pour le renforcement de la présence de la nature

## ESPACE JEAN BART



Source : ADEUPa

## CONTACT

Philippe LANNUZEL • Johanne COLLOC

# 3 LE SCHÉMA DE RÉFÉRENCE NORD PENFELD

Le PLU facteur 4 inscrit la Penfeld comme un espace majeur du cœur métropolitain. Le site accueille plusieurs acteurs clés comme la Marine, l'Université, le CHRU. En association avec ses partenaires, Brest métropole océane souhaite disposer d'une réflexion approfondie. C'est pourquoi elle a confié à l'agence un schéma de référence sur ce site stratégique.

## PUBLICATIONS

- Schéma de référence nord Penfeld, groupe de travail, réunion 1, 22 mars 2013
- Schéma de référence nord Penfeld, groupe de travail, réunion 2, 4 juillet 2013
- Schéma de référence nord Penfeld, préparation groupe de travail, réunion 3, 17 décembre 2013

SIMULATION 3D PROGRAMME D'HABITAT SUR L'ANSE SAUPIN



Source : ADEUPa

## LE RÔLE DU SCHÉMA DE RÉFÉRENCE

Un schéma de référence est un document prospectif d'aménagement et de développement, élaboré sur un espace à enjeux complexes. Il vise à exprimer une vision partagée par les différents acteurs. Ce schéma comporte trois grandes étapes :

1. Le diagnostic spatial faisant apparaître des enjeux et des pistes de réflexion
2. L'analyse des besoins, des attentes et des usages possibles
3. La définition du projet urbain (scénarios)

## DIAGNOSTIC SPATIAL ET ANALYSE DES BESOINS

Les tissus urbains dans le périmètre d'étude n'offrent pas d'eux-mêmes de fortes potentialités d'évolution, et de nombreux espaces sont des « macro-éléments » qui demanderaient une transformation radicale. Le réseau de voirie est bien organisé en périphérie

mais demeure faible à l'intérieur, ce qui est préjudiciable à une meilleure relation entre les deux rives.

Le diagnostic effectué sur l'île factice montre l'intérêt de considérer le parc des rives de Penfeld comme le support d'un espace récréatif urbain pour des pratiques sportives et culturelles à forte valeur d'animation. Le site de l'anse Saupin se prête à un habitat tirant profit du relief, des vues et du réseau de déplacements doux, dans un environnement très naturel.

Le secteur de la Villeneuve est susceptible d'accueillir un programme en lien avec l'activité de l'hôpital de la Cavale Blanche (centre de convalescence, activités paramédicales...) ou de l'habitat selon le rôle futur dévolu au parc des expositions de Penfeld.

L'espace autour de Kervallon pourrait favoriser la réalisation d'un lien fort entre la Cavale Blanche et le plateau de Bellevue, tout en renforçant la fonction habitat, notamment sur le site de la porte de l'Arrière-garde.

## ÉBAUCHE DE SCHÉMA CONCEPT



Source : ADEUPa

## DEMAIN, DES SCÉNARIOS

Les scénarios pourront envisager des pistes de programme comme le maintien de l'outil industriel de la base navale, la mixité urbaine autour de la vocation habitat, le développement des fonctions métropolitaines notamment la formation et l'enseignement supérieur, les équipements d'envergure adaptés à la ville dense, le devenir du parc des rives de Penfeld, l'accessibilité et la desserte tous modes du site...

## CONTACT

Philippe LANNUZEL

# 4 CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EN PAYS D'IROISE

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise souhaite disposer d'un référentiel foncier centré sur la problématique du renouvellement urbain, afin de définir une stratégie de maîtrise du foncier et de lutte contre l'étalement urbain. La méthode d'analyse a été adaptée aux spécificités du Pays d'Iroise : importance de l'urbanisation en littoral, présence de villages au sens du SCoT, communes possédant plusieurs pôles urbains...

## 3 PHASES D'ÉTUDE

L'étude comporte trois grandes parties. Tout d'abord le repérage de l'ensemble des parcelles aptes au renouvellement urbain selon une typologie. Puis un calcul du potentiel mobilisable à court et moyen terme. Enfin, le repérage des secteurs de recomposition urbaine, c'est-à-dire des espaces stratégiques, où il est possible de réorganiser le tissu urbain afin de renforcer la centralité.

## UNE FORTE MOBILISATION DES COMMUNES

Ce travail repose sur l'indispensable mobilisation des communes. Pour que la méthode fonctionne, leur connaissance fine du terrain, des propriétés, des opportunités... est indispensable. L'agence a mis à leur disposition des cartes afin de confronter connaissance technique et connaissance de terrain. Les

résultats sont présentés devant un groupe qui réunit systématiquement l'ensemble des maires, les membres de la commission Aménagement, le comité de pilotage PLH, les techniciens et élus communaux ayant participé au repérage.

## L'OUTIL ATLAS

Un atlas détaille, commune par commune, le potentiel de renouvellement urbain.

Les résultats sur l'ensemble de la CCPI montrent un potentiel brut élevé. Le potentiel mobilisable à court ou moyen terme (dit par ailleurs « aisé ») couvre 80 % des objectifs de production du PLH et dépasse largement les prescriptions du SCoT. À l'échelle de chaque commune, la situation est contrastée selon qu'il s'agit de pôles urbains, de communes littorales ou rurales. Mais le plus souvent le renouvellement urbain constitue une composante non négligeable pour la réponse aux besoins en logements.

## VERS UNE STRATÉGIE FONCIÈRE

L'agence s'est adjoint la compétence d'un expert foncier, Foncéo. Trois réunions-débat ont permis de définir les enjeux fonciers, les orientations stratégiques et les outils à mettre en œuvre. L'approche prend en compte les dynamiques socio-économiques qui affectent la CCPI comme le ralentissement de la construction neuve, ou les spécificités de la chaîne de transformation foncière.



Milizac - Crédit photo : ADEUPa

### CONTACT

Philippe LANNUZEL • Nolwenn BOULALA

# OBSERVATION PARTAGÉE

---

1	L'OBSERVATOIRE DE L'ÉCONOMIE DU PAYS DE BREST	p.46
2	L'OBSERVATOIRE DU TOURISME DU PAYS DE BREST	p.47
3	RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DES FÊTES MARITIMES DE BREST 2012	p.48
4	L'OBSERVATOIRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE DU PAYS DE BREST	p.49
5	L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER ÉCONOMIQUE	p.50
6	L'OBSERVATOIRE DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION DU PAYS DE BREST	p.51
7	PROSPECTIVE DE LA POPULATION ACTIVE DU PAYS DE BREST	p.52
8	L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT EN FINISTÈRE	p.53
9	L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE MORLAIX COMMUNAUTÉ	p.54
10	L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER DU PAYS DE BREST	p.55



Créé il y a près de 30 ans, l'observatoire de l'économie joue un rôle de veille conjoncturelle à l'échelle du Pays de Brest. L'évolution de l'activité des entreprises se situe au cœur de l'analyse. Une enquête réalisée auprès des chefs d'entreprises, en partenariat avec la CCI Bretagne et la CCI de Brest, permet de dresser deux fois par an un bilan des derniers mois écoulés et de mettre en exergue les perspectives d'activité.

## PUBLICATIONS

- N° 116 : 2<sup>e</sup> semestre 2012  
*Crise de confiance*
- N° 117 : 1<sup>er</sup> semestre 2013  
*Pas d'inversion de tendance*
- Tableau de bord conjoncturel  
du bassin de Brest – 1<sup>er</sup> semestre 2013

## UNE ENQUÊTE RÉNOVÉE

Depuis 2006, l'agence réalisait avec la CCI de Brest une enquête de conjoncture auprès des entreprises du bassin d'emploi. Ce travail d'investigation est désormais effectué en collaboration avec la CCI de Bretagne. Cette nouvelle organisation offre deux avantages : un dispositif territorial plus large qui permet des comparaisons avec la

situation bretonne et une périodicité semestrielle (et non plus annuelle).

Les déclarations des chefs d'entreprises, interrogés en juin 2013, révèlent une situation économique tendue. Cette tendance devrait persister dans les prochains mois, avec de nouvelles réductions des investissements, une frilosité des embauches et une rentabilité dégradée.

## LES DIFFICULTÉS PERSISTENT

Les indicateurs collectés pour le 1<sup>er</sup> semestre 2013 illustrent le contexte dégradé : repli des chiffres d'affaires, défaillances des sociétés, moindre recours à l'intérim... Le secteur du bâtiment est particulièrement pénalisé par la chute de la construction neuve de logements et de locaux. Les professionnels craignent une baisse de l'activité sur le marché de la rénovation, du fait du relèvement du taux de TVA à 7 % début 2014.

Sur le marché du travail, peu de signaux amènent à penser à une reprise : hausse du nombre de demandeurs d'emploi supérieure à la moyenne régionale, recul des déclarations préalables à l'embauche, recours accru au chômage partiel.

Dans ce contexte, la consommation des ménages du Pays de Brest a diminué.

Pourtant, des perspectives plus favorables se dessinent au niveau national selon l'INSEE. Le PIB a rebondi au 2<sup>e</sup> trimestre 2013 et l'activité serait progressivement mieux orientée.



Rosnoën - Crédit photo : ADEUPa

## CHANTIER DE CONSTRUCTION DE LA GRANDE SALLE DE SPECTACLES SPORTIFS ET ÉVÉNEMENTIELS



Crédit photo : Dominique Leroux - Brest métropole océane

## CONTACT

Nadine LE HIR • François RIVOAL  
Lucie BIANIC

# 2 L'OBSERVATOIRE DU TOURISME DU PAYS DE BREST

L'observatoire du tourisme a été créé en 1999, sous l'impulsion de Brest métropole océane. Construit pour analyser l'évolution de la fréquentation touristique dans le Pays de Brest, il associe de nombreux partenaires (collectivités locales, offices de tourisme, professionnels...). Conçu comme un système d'information partagé, il représente aussi un outil de pilotage à l'heure de la création de la destination touristique « Brest terres océanes ».

## PUBLICATIONS

- Premier bilan de la saison touristique 2013 - N° 36
- N° 34 : Bilan de saison 2012
- N° 35 : Données clés 2012 et supplément sur les retombées économiques de Brest 2012

## VERS UNE ANALYSE PLUS ÉCONOMIQUE

L'observatoire du tourisme prend en considération de multiples indicateurs : nombre de visiteurs dans les équipements, taux d'occupation dans les hébergements, consommation touristique, intensité des déplacements sur le réseau routier, les sentiers de randonnée...

Afin de mieux appréhender la place du tourisme dans l'économie, l'agence vient de signer une nouvelle convention avec l'INSEE et le Comité régional du tourisme.

Dès le printemps 2014, des informations complémentaires seront disponibles sur les performances économiques des entreprises touristiques, sur l'emploi salarié et non salarié, ainsi que sur la richesse dégagée dans le Pays de Brest par le tourisme.



Plouzané - Crédit photo : Jean-Yves Guillaume - Brest métropole océane

## UN BILAN TOURISTIQUE 2013 NUANCÉ

En Bretagne, le Comité régional du tourisme annonce une progression de la fréquentation en 2013 (+3 % à +5 % des nuitées par rapport à 2012).

Dans le Pays de Brest, il est difficile de comparer les résultats 2013 avec ceux de 2012, année qui avait bénéficié d'un surcroît de fréquentation lié aux Tonnerres de Brest. Par rapport à 2011, le niveau d'activité est supérieur.

L'avant-saison, caractérisée par des températures plus fraîches que les normales de saison, n'a pas fait l'affaire des professionnels du tourisme. Le mois de mai, avec les vacances scolaires et les ponts, a néanmoins tiré son épingle du jeu.

Les mois de juillet et août ont tous deux bénéficié d'un ensoleillement exceptionnel et de températures au-dessus des moyennes. Ces bonnes conditions climatiques ont favorisé la venue de touristes, particulièrement en août.

Point positif de la saison, les clientèles étrangères ont été plus nombreuses dans le Pays de Brest.



Crozon - Crédit photo : ADEUPa

## CONTACT

Nadine LE HIR

# 3

## RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DES FÊTES MARITIMES DE BREST 2012

À l'occasion de leur 20<sup>e</sup> anniversaire, les fêtes maritimes se sont déroulées du 13 au 19 juillet 2012 et ont accueilli 715 000 visiteurs. Qui sont-ils ? D'où viennent-ils ? Quelles sont les retombées financières pour les entreprises locales ? Pour répondre à ces questions posées par Brest métropole océane et l'association Brest événements nautiques, l'ADEUPa a réalisé une enquête auprès des visiteurs, ainsi qu'une analyse des dépenses d'organisation.

### PUBLICATIONS

- Observatoire du tourisme N° 35 : supplément sur les retombées économiques de Brest 2012

### 3 100 VISITEURS ENQUÊTÉS

Une quarantaine d'enquêteurs ont interrogé 3 100 visiteurs en face à face, durant les 6 jours de la fête. Cette enquête a permis de collecter de nombreuses informations sur l'origine géographique des visiteurs, leur âge, leur lieu d'hébergement, leur niveau de satisfaction... L'application d'une méthodologie comparable à celle utilisée lors de Brest 2008 a permis d'analyser les évolutions du profil du public.

Environ un visiteur sur deux réside en dehors du Finistère ; l'attractivité des fêtes maritimes a notamment été confortée auprès des clientèles du Grand ouest. Les nouvelles technologies s'affirment comme un outil majeur pour l'information des visiteurs. 43 % des visiteurs déclarent ainsi avoir utilisé internet et les réseaux sociaux pour préparer leur visite (13 points de plus qu'en 2008).

88 % des visiteurs se sont déclarés satisfaits ou très satisfaits, soit une opinion positive en progression.



Crédit photo : ADEUPa

### UN APPORT FINANCIER DE 24 MILLIONS D'EUROS

Les enquêtes auprès des visiteurs ont permis d'évaluer leur niveau de consommation dans le Pays de Brest. Par ailleurs, sur un budget de 16,4 M€, l'organisateur de l'événement a dépensé 9 M€ auprès d'entreprises locales (communication, services de conseil, location de matériels...). Au final, les dépenses effectuées dans le Pays de Brest représentent entre 6 et 7 fois le montant des subventions versées par Brest métropole océane et la Ville de Brest.

Selon une méthode nationale préconisée par la Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services, les injections financières nettes pour le Pays de Brest sont estimées à 24 millions d'euros.



Crédit photo : Frank Bétermin - Brest métropole océane

### CONTACT

Nadine LE HIR

# 4

## L'OBSERVATOIRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE DU PAYS DE BREST

Chaque année, un tableau de bord de l'enseignement supérieur et de la recherche présente les effectifs étudiants dans le Pays de Brest et leurs principales évolutions. Il est complété par une étude thématique ; en 2013, la contribution de l'Université de Bretagne Occidentale (UBO) au développement économique finistérien a été mise en exergue. Des travaux pour illustrer les coopérations internationales des acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche sont engagés et aboutiront en 2014.

### PUBLICATIONS

- Poids économique de l'UBO dans le Finistère
- Données clés de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le Pays de Brest - Année 2012-2013
- Données clés de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le Pays de Brest - Année 2011-2012



Crédit photo : Franck Bétermin - Brest métropole océane

### 23 825 ÉTUDIANTS À LA RENTRÉE 2012

Les données collectées auprès des établissements d'enseignement supérieur font état d'une légère hausse des effectifs étudiants au cours de l'année 2012/13 (+1 %).

47 % des étudiants inscrits à l'UBO proviennent de l'extérieur du département. C'est particulièrement le cas des 2 254 étudiants de nationalité étrangère qui représentent près de 10 % des effectifs totaux. Le Maghreb est la principale provenance des étudiants comme au niveau national, mais cette prédominance est plus marquée dans le Pays de Brest. A contrario, la Bretagne occidentale accueille nettement moins d'étudiants européens.

L'alternance tend à se développer dans l'enseignement supérieur, pour des formations qui vont du BTS et DUT jusqu'au diplôme d'ingénieur. 5 % des étudiants privilégient ce dispositif, soit 800 apprentis et 350 étudiants en contrat d'apprentissage.

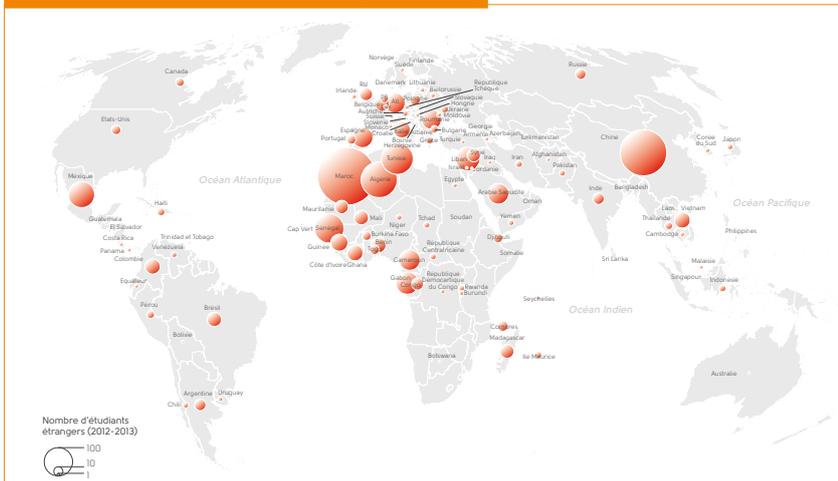
### UNIVERSITÉ : UN EMPLOI POUR QUATRE ÉTUDIANTS

Le poids économique de l'UBO, premier établissement d'enseignement supérieur et de recherche en Finistère, a fait l'objet d'une étude publiée en 2013. L'Université représente près de 4 500 emplois dans le département et 141 M€ de retombées financières pour les entreprises. Des liens étroits existent avec le monde économique (alternance, insertion professionnelle des diplômés, collaborations dans les pôles de compétitivité, mobilisation dans le programme des investissements d'avenir...).

### LES RÉSEAUX INTERNATIONAUX

Par ailleurs, l'UBO participe à l'inscription de Brest dans les réseaux internationaux. Cette ouverture sur le monde est la thématique d'étude retenue dans le programme de travail de 2014. D'ores et déjà, suite à des échanges avec l'Université et les grandes écoles, les indicateurs de « rayonnement » ont été sélectionnés : stages et études des étudiants à l'étranger, déplacements des enseignants-chercheurs, co-tutelles de thèse...

### NOMBRE D'ÉTUDIANTS ÉTRANGERS (2012 - 2013)



### CONTACT

Nadine LE HIR

# 5

## L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER ÉCONOMIQUE

Créé en 2002 et doté d'un comité de lecture, cet observatoire analyse le marché de l'immobilier d'entreprise grâce à la collaboration des principaux professionnels du secteur ainsi que des acteurs publics. Le dispositif s'est doublement élargi en 2011, d'une part avec l'intégration de l'observation du foncier économique, d'autre part avec un périmètre d'observation qui s'étend dorénavant au Pays de Brest. Le recueil de l'offre, qu'elle soit placée ou disponible, auprès des partenaires privés ou publics et l'étude des investissements pour compte propre permettent de caractériser l'année écoulée. Une vision à court terme est donnée grâce aux permis autorisés ou commencés à l'échelle bretonne, finistérienne et du Pays de Brest.

### PUBLICATIONS

- Observatoire n° 14 : Chiffres clés de l'immobilier d'entreprise en 2012
- Flash éco n° 6 : l'offre disponible de bureaux et de locaux d'activité en 2012



Guipavas - Crédit photo : ADEUPa

### CHUTE DES VENTES EN NEUF MALGRÉ L'APPORT DE NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉ

Après une année 2011 en demi-teinte, le marché de bureaux s'est à nouveau contracté dans Brest métropole océane avec environ 21 700 m<sup>2</sup> loués, vendus ou produits en 2012 (-31 %). Cette évolution est largement imputable à une forte dégradation du marché des ventes de bureaux neufs privés. La tendance générale se caractérise également par des opérations de surface plus réduite que les années précédentes et une prépondérance du marché de l'occasion. À l'inverse, les opérations pour compte propre progressent grâce à des projets d'investissement public.

Le marché des locaux d'activité atteint 36 500 m<sup>2</sup> dans Brest métropole océane et connaît un recul de près de 20 % par rapport à l'année précédente. L'année 2012 se caractérise par un effondrement du marché des ventes en neuf après une vague de construction intense entre 2009 et 2011. La baisse est malgré tout contenue par un bon niveau d'activité, en compte propre notamment. Dans le reste du Pays de Brest, les opérations en compte propre progressent de 14 % en surface grâce aux investissements réalisés dans le Pays de Lesneven-Côte des Légendes et le Pays d'Iroise.

### EXPLOSION DE L'OFFRE DISPONIBLE

Début 2013, la forte augmentation des disponibilités en bureaux (40 000 m<sup>2</sup> ; +37%) et locaux d'activité (62 000 m<sup>2</sup> ; +102%) dans l'agglomération brestoise s'explique par la migration d'entreprises vers de nouvelles zones d'activité libérant des surfaces en ancien, des locaux neufs peinant à trouver preneur et, effet de la crise économique, des promoteurs revoyant leurs ambitions à la baisse.

### 22 HA DE TERRAINS COMMERCIALISÉS ANNUELLEMENT

Au cours des cinq dernières années, 108 ha de terrains équipés ont été vendus dans le Pays de Brest, pour l'accueil d'activités économiques. Après une période de forte activité en 2008, les ventes se sont tassées progressivement pour atteindre en 2012 un volume de 15 ha. 43 % des surfaces vendues depuis 2008 sont situées dans l'agglomération brestoise ; le prix moyen de vente des terrains équipés est de 23 €.

### CONTACT

François RIVOAL

# 6

## L'OBSERVATOIRE DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION DU PAYS DE BREST

La Maison de l'emploi et de la formation professionnelle du Pays de Brest (MEFP) a confié en juillet 2012 l'observatoire du marché du travail à l'ADEUPa. 2013 a donc été la première année de fonctionnement complète. Le partenariat s'est enrichi et consolidé à travers les publications et interventions régulières, mais également via des sujets d'études plus qualitatifs. L'observatoire s'inscrit dans le premier axe d'action de la MEFP « développer une stratégie territoriale partagée : du diagnostic au plan d'action ».

### PUBLICATIONS

- Tableaux de bord n° 23, 24, 25 et 26
- Diagnostic 2012 du Pays de Brest
- Diagnostic « environnement économique de la Presqu'île de Crozon »



### LES TABLEAUX DE BORD DU MARCHÉ DU TRAVAIL DU PAYS DE BREST

Les tableaux de bord offrent un suivi de l'évolution du marché de l'emploi du Pays de Brest grâce à la récurrence d'indicateurs : le profil des demandeurs d'emploi, les déclarations préalables à l'embauche, le taux de chômage, les entrées et les sorties à Pôle emploi, etc. Les évolutions du nombre de salariés privés complètent désormais la batterie d'indicateurs. À chaque numéro, des zooms sur des sujets particuliers sont proposés : la création d'entreprises, les besoins en main-d'œuvre, le secteur de la construction, le chômage partiel, etc.

En octobre 2013, plus de 18 000 personnes recherchaient un emploi à temps plein dans le Pays de Brest. La dégradation du marché du travail s'est poursuivie tout au long de l'année et affecte particulièrement les seniors et les chômeurs de longue durée. 35 % des demandeurs d'emploi sont inscrits sur les listes de Pôle emploi depuis au moins un an contre 32 % en 2012.

### LE DIAGNOSTIC ANNUEL DU PAYS DE BREST

Chaque année, un diagnostic de l'environnement économique du Pays de Brest est réalisé. Il permet notamment de prendre du recul sur les évolutions plus conjoncturelles des tableaux de bord. Ce document est aussi l'occasion de traiter des données de cadrage. Les déplacements résidentiels et domicile-travail ont été intégrés cette année. Ils apportent un éclairage supplémentaire sur le fonctionnement du Pays de Brest.

Le Pays de Brest concentre une grande partie de ses enjeux dans le secteur public. Plus de 25 000 emplois directs y sont recensés, soit 16 % du total. Le Ministère de la Défense est le principal employeur ; viennent ensuite l'hôpital, les collectivités locales ou encore l'université. Quelques secteurs émergent : les énergies marines, ou les services à la personne qui commencent à être explorés. Les enjeux économiques se concentrent spatialement dans l'agglomération brestoïse. Il est donc naturel qu'une large majorité des déplacements professionnels soit tournée vers Brest métropole océane.



Crédit photo : Dominique Leroux - Brest métropole océane

### CONTACT

Lucie BIANIC

# 7 PROSPECTIVE DE LA POPULATION ACTIVE DU PAYS DE BREST

La Maison de l'emploi et de la formation professionnelle du Pays de Brest (MEFP) souhaite se projeter dans une vision de long terme. Avec un contexte économique de plus en plus instable, de nombreuses incertitudes pèsent sur le marché de l'emploi. Ses animateurs s'interrogent sur les besoins et probables évolutions futures. En effet, la montée du chômage, le vieillissement de la population, la rationalisation des finances publiques amènent les institutions à repenser leurs actions.

## PUBLICATIONS

- Prospective de la population active du Pays de Brest



Crédit photo : École Navale

## UNE MÉTHODOLOGIE PARTAGÉE

En préalable l'analyse des principales mutations économiques et démographiques du Pays de Brest, ces 40 dernières années, a été réalisé grâce aux données du recensement. Pour cette rétrospective, seuls les actifs âgés de 25 à 54 ans étaient concernés.

Ensuite, l'outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves (Omphale) développé par l'Insee permet de projeter les effectifs de population dans l'avenir. Selon différentes hypothèses (comme le recul de l'âge au départ à la retraite ou la hausse de l'espérance de vie) plusieurs scénarios à horizon 2042 sont disponibles.

C'est sur cette base que la Maison de l'emploi a travaillé avec ses partenaires : Brest métropole océane, la Sous-préfecture de Brest, la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), Pôle emploi, la Région et le Conseil général. Ils ont collectivement proposé de grandes orientations prospectives.

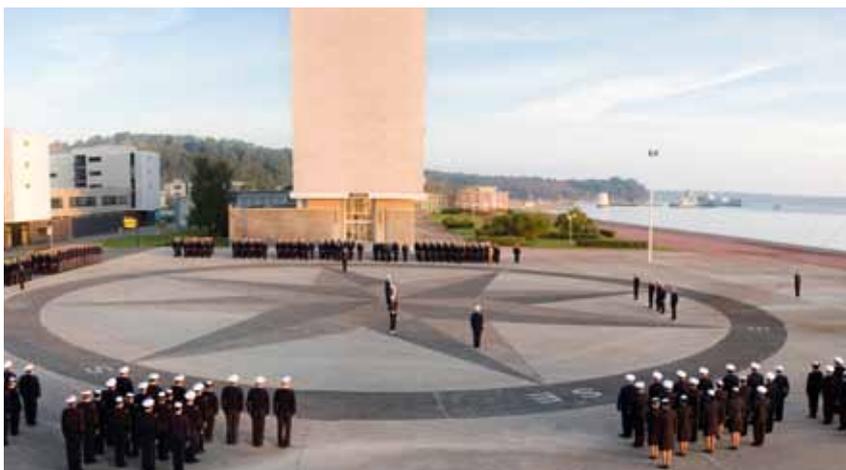
## LES GRANDES ORIENTATIONS ET SCÉNARIOS PROSPECTIFS

### SIX ORIENTATIONS SONT ISSUES DU TRAVAIL COLLECTIF :

- La montée en puissance de la filière des énergies marines.
- Les perspectives d'évolution des effectifs de la Défense.
- La métropolisation.
- L'ampleur du vieillissement de la population.
- Les difficultés de la filière agroalimentaire.
- Le développement de l'enseignement supérieur.

### TROIS SCÉNARIOS ONT ÉTÉ CONSTRUITS SUR CES BASES :

- Le Pays de Brest : une excellence reconnue
- Brest s'adapte dans un contexte de rationalisation des dépenses publiques
- Brest, une métropole de second rang



Crédit photo : École navale



Source : ADEUPa

## CONTACT

François RIVOAL

# 8

## L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT EN FINISTÈRE

L'Observatoire de l'Habitat en Finistère, outil partenarial co-présidé par le préfet du Finistère et le président du Conseil général, associe également la communauté urbaine et les trois communautés d'agglomération du département.

L'observatoire s'attache à analyser les différents segments du marché de l'habitat : construction neuve, marché foncier du terrain à bâtir et du terrain brut, marché de la maison et de l'appartement d'occasion. La mise en place en 2011 du fichier commun de la demande locative HLM à l'échelle du département permet depuis 2012 une analyse plus fine du secteur du logement social.

### PUBLICATIONS

- Observatoire de l'Habitat en finistère  
Janvier 2014



### 2012 AU PLUS BAS

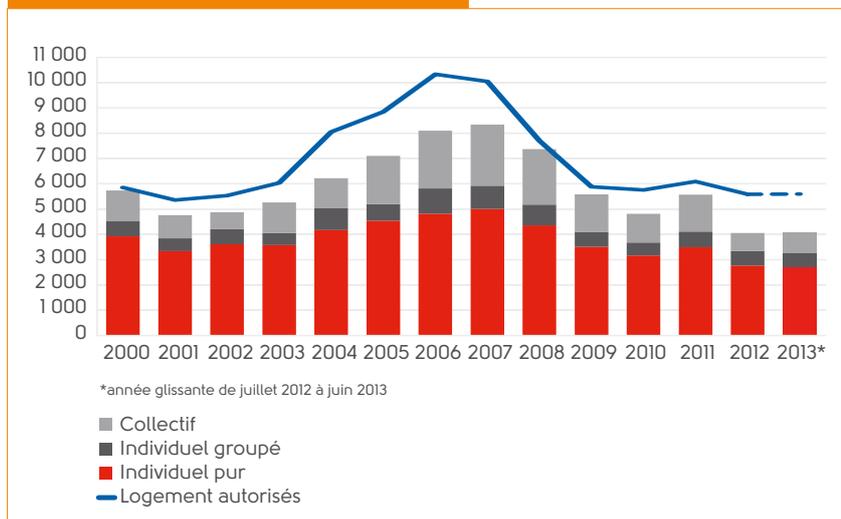
Après une année 2011 marquée par un sursaut de l'activité immobilière, tous les indicateurs 2012 sont à la baisse. Les volumes tant de construction que de transactions immobilières n'ont jamais été aussi bas. Les premiers indicateurs disponibles pour 2013 ne présagent pas d'un redressement de l'activité dans l'immédiat.

### LA CONFÉRENCE DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT

L'observatoire alimente la Conférence de l'Habitat qui se tient annuellement en début d'année sous la présidence conjointe du Préfet du Finistère et du Président du Conseil général. La présentation de la situation de l'habitat dans le département, se prolonge par un débat sur un thème d'actualité.

Elle s'est tenue le 14 janvier 2014 et a été suivie d'une table ronde axée sur le logement social : l'offre est-elle adaptée aux ressources des finistériens ? Le fichier commun nous renseigne sur les ressources et les besoins des demandeurs. La nécessaire adaptation de l'offre nouvelle mais aussi existante apparaît comme un enjeu majeur. Quelles attentes des locataires, quelles stratégies des bailleurs, quelles orientations nouvelles pour les politiques ?

### LOGEMENTS COMMENCÉS DANS LE FINISTÈRE



Source : ADEUPa

### CONTACT

Anne FÉREC



# 10 L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DE L'IMMOBILIER DU PAYS DE BREST

L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest existe depuis 1982 au sein de l'ADEUPa. Il est né d'un souhait croissant des élus d'une meilleure connaissance des marchés immobiliers, dans un contexte de forte périurbanisation. Il s'est rapidement spécialisé dans l'analyse du marché d'occasion, même si l'ensemble du marché de l'habitat est traité : construction neuve, foncier, commercialisation du collectif neuf...

## DES ANALYSES PARTAGÉES AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS

Au-delà des diverses sources statistiques constituées en interne ou acquises par l'ADEUPa, l'observation est enrichie régulièrement par

l'analyse qualitative des acteurs locaux publics et privés de l'habitat (agences immobilières, banques, promoteurs, institutionnels...) réunis au sein d'un comité de lecture.

Les analyses de l'observatoire sont partagées avec l'ensemble des acteurs par l'intermédiaire d'une publication annuelle, et dans le cadre des différentes commissions de Brest métropole océane et de la réunion annuelle de suivi des PLH des Communautés du Pays de Brest.

## 2012-2013 : UNE ACTIVITÉ AU PLUS BAS

En 2012, tous les indicateurs apparaissent à la baisse. Avec la fin du dispositif Scellier, les investisseurs semblent s'être détournés du marché neuf brestois : la promotion immobilière accuse une baisse de 35 % de son volume de transactions par rapport à 2011. Le marché de la

construction neuve dans sa globalité atteint quant à lui son niveau de production le plus bas depuis le milieu des années 1990 dans le Pays de Brest. Même le marché de l'occasion, jusque-là relativement épargné, marque le pas en 2012 avec 800 transactions de moins qu'en 2011.

Le nombre de permis délivrés pour des logements collectifs augmente en revanche de manière conséquente : + 40 % dans le Pays de Brest en 2012. Mais cette hausse est biaisée par l'anticipation de l'annulation du PLU de Bmo, effective fin janvier 2013, ne garantissant ainsi aucunement une reprise de l'activité en 2013. Ce biais se retrouve par ailleurs dans la stabilité affichée des mises en ventes de programmes neufs.

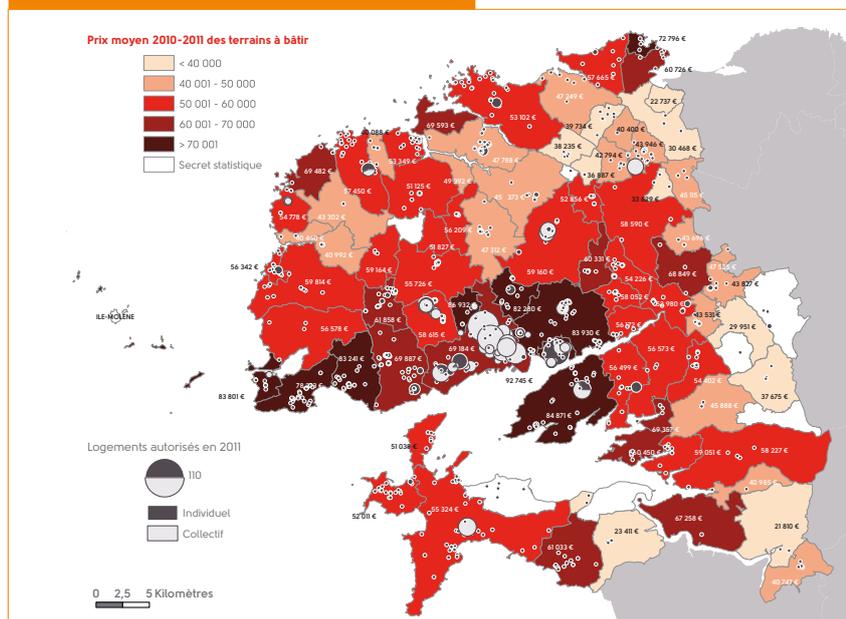
## L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE ÉLIGIBLE AU DUFLOT

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2013, l'agglomération brestoise bénéficie de l'agrément lui permettant d'être « éligible au Duflot » jusqu'en 2016. D'après les professionnels, les ventes dans le cadre de ce dispositif de défiscalisation peinent toutefois à démarrer : les incertitudes fiscales font hésiter les investisseurs potentiels. Une récente étude du cabinet de conseil Sémaphore démontre pourtant que le contexte brestois est particulièrement favorable à une bonne rentabilité des logements dits « Duflot ».



Lesneven - Crédit photo : ADEUPa

## PRIX MOYEN 2010 - 2011 DES TERRAINS À BÂTIR



Source : ADEUPa

## CONTACT

Anne FÉREC

# L'ENQUÊTE SUR LES LOYERS PRIVÉS DANS L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE

Depuis 1989, le Ministère du Logement commande à l'ADEUPa la réalisation d'une enquête sur l'évolution des loyers privés, conformément à la loi sur l'amélioration des rapports locatifs (1989) qui instaure la présentation d'un rapport annuel sur la situation et l'évolution des loyers privés, à l'Assemblée nationale et au Sénat, début juillet. Onze agglomérations, dont Brest métropole océane, sont concernées. L'OLAP (Observatoire des Loyers de l'Agglomération parisienne) pilote l'ensemble de l'enquête nationale.

## PUBLICATIONS

- Observatoire N° 59 : Les loyers privés dans l'agglomération brestoise ; décembre 2013



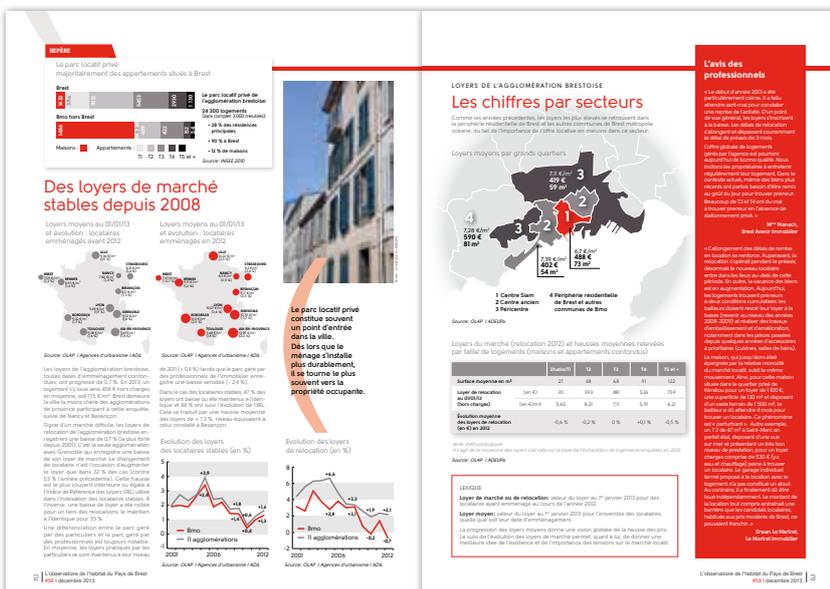
## 1 000 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS ENQUÊTÉS

L'enquête, réalisée par téléphone, a eu lieu de janvier à fin mars 2013. Le panel brestois est composé d'un millier de logements locatifs privés, répartis sur l'ensemble des huit communes de l'agglomération. L'observation est longitudinale : un même logement est décrit à deux dates, en l'occurrence ici au 1<sup>er</sup> janvier 2012 et au 1<sup>er</sup> janvier 2013. La méthode permet de reconstituer l'évolution d'ensemble des loyers, mais aussi la contribution à la hausse des différents types d'événements locatifs survenus dans l'année, en particulier la relocation. Le quart des enquêtes concerne des ménages ayant emménagé dans l'année (en 2012) afin de mesurer les loyers du marché.

Les résultats de l'enquête sont analysés dans une publication de l'Observatoire de l'Habitat du Pays de Brest.

## DES LOYERS DE MARCHÉ STABLES

Les loyers de l'agglomération brestoise connaissent une évolution modérée depuis plusieurs années. 2012 confirme cette tendance : les loyers ont progressé de 0,7 %, bien en deçà de l'inflation (2 % en 2012) et de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) (2 % en moyenne également). Dans ce contexte de marché difficile, les biens les mieux situés, les mieux entretenus, disposant d'une place de stationnement trouvent plus facilement preneurs. Toutefois, même dans ce cas, les loyers demeurent dans la fourchette basse au regard des autres villes du panel de l'enquête. Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, ils s'établissent en moyenne à 7,15 € du m<sup>2</sup>.



# 12

## L'OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS

Depuis 1990, Brest métropole océane est engagée dans une politique volontariste de requalification des logements en copropriété. Composante essentielle du parc immobilier de la ville et enjeu majeur dans la reconquête de l'attractivité du territoire, les copropriétés font l'objet d'une attention renouvelée et l'observatoire va bénéficier d'une refonte complète et d'une extension de son champ d'étude.



Crédit photo : Claude Carnot -  
Brest métropole océane - Brest

### VERS UN OBSERVATOIRE 2.0

L'actuel observatoire sera élargi à tout le parc privé en copropriété de l'agglomération brestoise. Les données traitées seront plus nombreuses. L'outil permettra le repérage et le traitement des immeubles les plus en difficulté et aussi l'identification des immeubles en voie de dégradation.

L'observatoire évaluera l'évolution des données dans le temps. Cette dimension dynamique est nécessaire afin de permettre à Brest métropole océane de repérer les immeubles où la valeur des biens baisse, où les rotations deviennent plus rapides, où la vacance évolue à la hausse. Ces indicateurs constituent en général une alerte.

Ce nouvel outil exhaustif et dynamique permettra à la collectivité d'engager des politiques publiques curatives lorsque les copropriétés présentent des difficultés avérées, mais également des politiques préventives en faveur de celles qui présentent des signes de fragilité.

### LA MOBILISATION DE NOUVEAUX FICHIERS

L'analyse sera basée sur les Fichiers Fonciers Fiscaux délivrés par la DGFiP<sup>(1)</sup>, connus sous le nom de MAJIC, qui permettent d'identifier les copropriétés.

D'autres données issues de MAJIC seront mobilisées afin de qualifier

les immeubles. Il s'agit notamment du nombre de logements, de la date de construction de l'immeuble, du nombre de propriétaires occupants, de bailleurs, de logements vacants (etc.) Le fichier DVF (demande de valeur foncière) également élaboré par la DGFiP donne de précieuses informations sur les ventes immobilières. Il fournira des éléments sur le taux d'activité immobilière par copropriété pour une période de 5 ans et sur la valeur des biens au m<sup>2</sup> et au lot. Ce fichier enrichira les observations réalisées sur la base de MAJIC et permettra de qualifier plus avant les copropriétés.

En complément, des données issues du fichier de la taxe d'habitation seront mobilisées pour mieux qualifier les ménages les plus précaires et, partant de là, les moins en capacité de réaliser des travaux d'amélioration de leur habitat sans une aide efficace de la collectivité.

Enfin, le fichier de la Société Publique Locale Eau du Ponant en charge de la gestion de l'eau à Brest métropole océane permettra l'identification du type des syndicats, bénévoles ou professionnels, qui gèrent les immeubles.

L'exploitation des données est conforme aux obligations relatives à la loi informatique et liberté.

(1) Direction générale des Finances publiques

### CONTACT

Pascale CHODZKO

# 13

## L'OBSERVATION FONCIÈRE EN FINISTÈRE

La maîtrise foncière est un enjeu majeur des politiques d'aménagement et de développement portées par les collectivités. L'augmentation des coûts d'aménagement et de construction et la raréfaction de certains types de biens sont des préoccupations des acteurs publics mais aussi des entreprises et des habitants. L'évolution de l'occupation des sols doit également être prise en compte dans l'observation afin d'appréhender au mieux le recul des espaces naturels et agricoles face à l'artificialisation.

### PUBLICATIONS

- Observation foncière en Finistère 2011 publié en 2013 (16-pages)
- Études foncières (ADEF)



### ÉVOLUTION DES DONNÉES

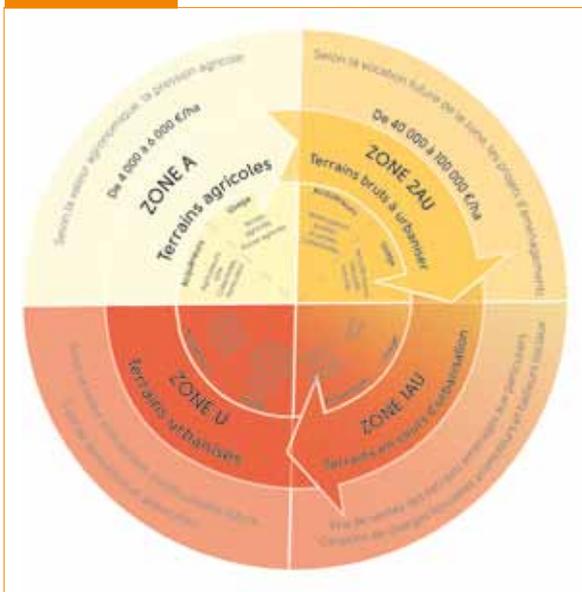
L'ouverture de l'accès des données « Demandes Valeurs Foncière » (DVF) aux collectivités est une évolution majeure pour l'observation foncière. L'ADEUPa disposant de sa propre collecte de données auprès des actes notariés du conservatoire des hypothèques depuis 2008 les a comparés en 2013 avec DVF sur quatre ans à l'échelle départementale. Il en ressort que la donnée DVF est plus exhaustive en volume, mais que l'information sur le profil du vendeur ou de l'acquéreur disparaît. Or, sans qualification des acteurs de la transaction, la segmentation des marchés fonciers s'avère plus difficile. L'analyse des marchés fonciers de l'année 2013 sera, en 2014, l'occasion d'exploiter cette nouvelle source de données.

### L'INFORMATION LOCALISÉE AU CŒUR DU SYSTÈME

Les fondamentaux de l'observation foncière résident en trois champs d'études : premièrement la connaissance du « stock » du socle foncier, c'est-à-dire l'occupation du sol la plus précise et exhaustive possible. Deuxièmement, le statut de la propriété, « qui possède quoi ? ». Et troisièmement, le flux des changements de propriété qui doit être suivi et segmenté en six marchés et sous marchés fonciers.

L'étude foncière ne peut donc être réalisée que dans un contexte particulier d'accès à plusieurs sources de données localisées millésimées (cadastres de la DGFiP, règlements d'urbanisme, BD topo de l'IGN, registre parcellaire graphique agricole, Revenus fiscaux localisés...). Le volume de transactions foncières étant très restreint, (moins d'1 % de la superficie du département par an), cinq années d'observation sont nécessaires pour assurer la fiabilité de l'observation.

### CYCLE FONCIER



Source : ADEUPa

### CONTACT

Sylvain ROUAULT

# 14

## L'OBSERVATOIRE SOCIAL DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

L'observatoire social de Brest métropole océane est né de la volonté de disposer d'une vision commune et partagée de la situation sociale de l'agglomération. Une charte partenariale entre l'État, le Conseil Général, la CAF du Nord-Finistère et Brest métropole océane a formalisé cette collaboration autour de deux axes majeurs : la mise à disposition des partenaires d'une base de données accessible via le site internet de l'ADEUPa, et l'élaboration d'une analyse partagée de la situation et de son évolution.



### UNE ÉDITION 2013 REMANIÉE

L'édition 2013 de l'observatoire social se compose de 3 parties. La première situe Brest métropole océane dans son environnement et dresse un portrait du contexte socio-économique du pays de Brest, territoire de près de 400 000 habitants et 89 communes.

Le second chapitre de l'observatoire présente une typologie du peuplement des quartiers brestois et des communes de Brest métropole océane. Cette typologie s'appuie sur une analyse statistique des caractéristiques démographiques et sociales de la population ainsi que sur leur évolution à partir d'une trentaine d'indicateurs.

Enfin, de façon à permettre aux acteurs de disposer d'informations nécessaires à leur action, l'observatoire dresse également un portrait des 7 grands quartiers brestois et des 8 communes de Brest métropole océane.

### BREST MÉTROPOLE OCÉANE : 8 GROUPES TERRITORIAUX

L'analyse statistique réalisée à partir des indicateurs disponibles dans la base de données de l'observatoire social a distingué 8 groupes de quartiers ou communes.

#### GROUPE 1

Des lieux privilégiés par les étudiants (5 quartiers brestois)

#### GROUPE 2

Les quartiers les plus fragiles (5 quartiers, dont les 3 ZUS de Brest)

#### GROUPE 3

Des quartiers brestois privilégiés mais vieillissants (5 quartiers brestois)

#### GROUPE 4

Des territoires plutôt favorisés accueillant des familles avec enfant(s) (7 communes et 8 quartiers brestois)

#### GROUPE 5

Des signes de fragilités et une population en baisse (10 quartiers brestois)

#### GROUPE 6

Des quartiers présentant une certaine mixité sociale (8 quartiers brestois)

#### GROUPE 7

Des quartiers familiaux dont la population semble se renouveler (3 quartiers brestois)

#### GROUPE 8

Des territoires à la démographie fragile (13 quartiers brestois)

#### CONTACT

Maryse LARPENT • Vanessa GIRARD

# 15 L'OBSERVATION DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION : TABLEAU DE BORD 2013

Dans le cadre du contrat de territoire passé entre le Conseil général du Finistère et la Communauté urbaine de Brest, les deux collectivités ont chargé l'ADEUPa d'une observation du vieillissement de la population de Brest métropole océane. L'objectif est de mieux prévoir les effets d'une dynamique qui concerne l'ensemble du territoire national. S'il est habituel de traiter le vieillissement sous l'angle de la santé, la volonté est ici d'élargir le prisme aux modes de vie des retraités.

## PUBLICATIONS

- Tableau de bord n° 1 (juin 2013)



Crédit photo : Stéphanie CORFEC - ADEUPa

## LE TABLEAU DE BORD : UN OUTIL QUANTITATIF ET ÉVOLUTIF

Le tableau de bord établit un premier bilan quantitatif du processus de vieillissement et permet à l'agglomération brestoise de se situer par rapport aux moyennes départementales, régionale et nationale. Ce document favorise également une culture commune à l'ensemble des acteurs concernés : les CCAS de la Communauté urbaine, le Conseil général et les services de Brest métropole océane.

L'analyse sera enrichie au fil des publications par des partenariats locaux. Un comité de lecture s'est constitué avec des associations d'aide à domicile, des directeurs d'établissements d'accueil, des acteurs de l'habitat, etc.

Il a tout d'abord fallu s'accorder sur la notion de « personnes âgées ». Le taux

d'activité des personnes de plus de 60 ans étant particulièrement faible, il a été décidé d'étudier cette classe d'âge.

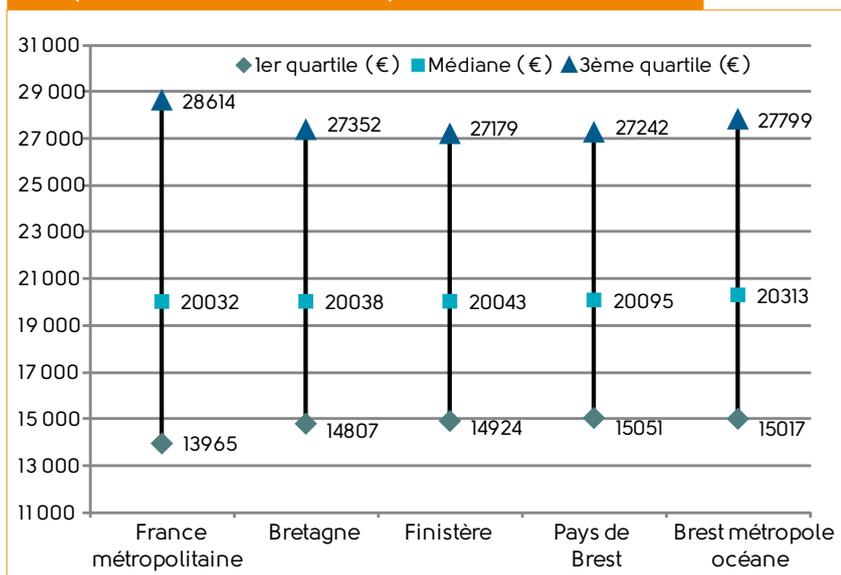
## UNE AGGLOMÉRATION EN GÉRONTOCROISSANCE

Avec 42 000 personnes, Brest métropole océane compte proportionnellement moins d'habitants âgés de plus de 60 ans que le département ou la Bretagne. Pour autant, l'agglomération n'en est pas moins concernée par le vieillissement de la population puisque l'Insee prévoit une hausse de 30 % d'ici 2042, soit 13 000 personnes supplémentaires : une gérontocroissance qui aura des impacts multiples sur l'économie, l'habitat, les déplacements, les services...

L'un des enjeux majeurs est celui du risque d'isolement, les villes étant davantage constituées de ménages d'une personne que les territoires ruraux. L'agglomération brestoise ne déroge pas à cette règle.

Les retraités sont majoritairement propriétaires de leur logement et particulièrement attachés à leurs biens immobiliers. La mobilité résidentielle des seniors est relativement basse : en cinq ans, seulement 4 % d'entre eux ont changé de domicile contre 23 % des 0-59 ans. Ces données permettent de mettre en exergue la question de l'adaptation des logements, sachant que peu d'immeubles sont équipés d'ascenseurs et que les maisons avec douche et chambre au rez-de-chaussée sont rares. Les élus ont choisi l'habitat comme thème de leur étude annuelle.

## DISTRIBUTION DES REVENUS FISCAUX DES MÉNAGES DE 60 À 74 ANS 2009 (PAR UNITÉ DE CONSOMMATION)



Source : ADEUPa

## CONTACT

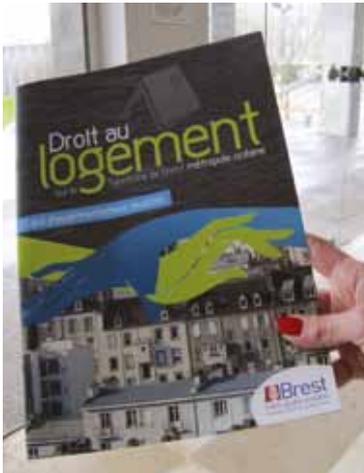
Vanessa GIRARD

# L'OBSERVATION DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION : ÉTUDE SUR L'HABITAT DES SENIORS

Le choix de l'habitat comme premier sujet d'approfondissement de l'observation du vieillissement en 2013 est aussi celui d'un thème à la croisée des compétences institutionnelles des deux maîtres d'ouvrage : Brest métropole océane et le Conseil général. Les résultats peuvent alimenter les politiques et les documents de planification et de programmation des deux collectivités.

## PUBLICATIONS

- Rapport complet de l'habitat des seniors - à paraître début 2014



Crédit photo : Michel Coquil - Brest métropole océane

## DIVERSES SOLUTIONS EXISTANTES

Lorsqu'on parle de logement pour les personnes âgées, viennent immédiatement à l'esprit le maintien à domicile et les EHPAD. Mais une large palette de solutions existe, selon le niveau d'autonomie des personnes. L'ADEUPa a réalisé un état des lieux sur l'habitat des seniors à partir de la foisonnante littérature sur le sujet, et mis en avant les diverses possibilités offertes par la Communauté urbaine de Brest. Foyers-logements, logements adaptés, béguinages, familles d'accueil ou tout simplement réalisation de travaux : lorsqu'il n'est plus possible de rester dans son logement, les seniors ont un large choix d'habitats.

## LES SENIORS QUI ONT DÉMÉNAGÉ...

Le maintien à domicile est aujourd'hui un objectif prioritaire et partagé par les seniors et les pouvoirs publics. Mais ce n'est pas toujours une solution envisageable ou idéale : l'adaptation de l'habitat peut rencontrer des obstacles, la localisation du domicile peut poser problème. Cependant, la mobilité résidentielle des plus de 60 ans reste très faible. Il existe des motivations mais aussi des freins au changement de domicile qui ne sont pas identifiés. Pour pallier ce défaut de connaissances, une étude sociologique a été conduite par un bureau d'études spécialisé (Résonance Urbaine). Une vingtaine d'entretiens qualitatifs a été réalisé auprès de personnes ayant déménagé après le passage à la retraite, afin de mieux comprendre ce qui se joue dans la mobilité résidentielle des seniors.



Crédit photo : ADEUPa

## CONTACT

Vanessa GIRARD

# 16 L'ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX POUR LE CCAS DE LA VILLE DE BREST

La production d'une Analyse des Besoins Sociaux (ABS) est une obligation pour les CCAS. L'objectif de cette démarche est de réfléchir, pour mieux y répondre, aux besoins sociaux de la population présente et à venir. À Brest, une précédente analyse a été réalisée en 2002. En 2013, l'analyse a été confiée à l'ADEUPa afin de mobiliser les travaux de l'observatoire social. L'objectif est de guider les choix de la ville en matière de politique sociale. Quatre thèmes ont été choisis par le conseil d'administration : le bien vieillir, la précarité des personnes âgées, la précarité des jeunes et la précarité énergétique.

## LE BIEN VIEILLIR À BREST

Les personnes de 60 à 74 ans sont peu connues des services publics. Pourtant, il paraît essentiel de comprendre leurs modes de vie et leurs attentes pour améliorer leurs conditions de vie dans les prochaines années. Cette génération est très différente des précédentes : activité professionnelle des femmes, appropriation des technologies de l'information et de la communication, etc. Une enquête auprès de 10 % de la population (soit 1 400 personnes) de cette tranche d'âge a été lancée dans l'objectif de mieux les comprendre.



Crédit photo : Ivan Breton  
Brest métropole océane

## LA PRÉCARITÉ DES PERSONNES ÂGÉES

Il y a deux ans, les associations caritatives ont alerté le CCAS de Brest sur une hausse de la pauvreté des

personnes de plus de 60 ans. Ainsi, une étude quantitative et qualitative (au travers d'entretiens) a été conduite afin d'évaluer le phénomène.

## LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

La question de la précarité énergétique concerne en grande partie le parc privé, le parc locatif social n'est pas toujours épargné car les revenus des habitants y sont plus faibles. Repérer les ménages est un exercice délicat : certains foyers peuvent être en situation d'impayé envers leur fournisseur, d'autres ont simplement éteint les radiateurs et sont donc inconnus des services sociaux. Le CCAS souhaite comprendre comment vivent les personnes ayant des difficultés liées au paiement des factures d'énergie et leurs stratégies pour limiter cette consommation.

## LA PRÉCARITÉ DES JEUNES

L'ABS traite largement de la condition des personnes âgées ainsi que de la précarité (énergétique et des seniors). Cependant, ce phénomène touche principalement les jeunes (18 % des moins de 30 ans vit sous le seuil de pauvreté). Il paraissait donc légitime d'étudier les besoins sociaux des jeunes brestois, en particulier le décrochage économique, directement lié au chômage dont le taux est particulièrement élevé chez les jeunes actifs. (Parution 2014)



Crédit photo : Thierry Joyeux - Brest métropole océane

### CONTACT

Vanessa GIRARD

# L'ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX : LE BIEN-VIEILLIR À BREST

Le CCAS de Brest a souhaité consacrer une partie de son analyse des besoins sociaux 2012-2013 au vieillissement de la population, un des grands défis actuels de notre société. En effet, la génération des « baby-boomers » arrive à l'âge de la retraite. Une évolution conséquente de leurs attentes en matière de services publics est probable, mais les jeunes retraités forment une part de la population assez méconnue des services publics. Pour pallier ce manque d'information, l'ADEUPa a enquêté 1 400 personnes de 60-74 ans, soit 10 % de la population concernée.

## PUBLICATIONS

- Le bien vieillir à Brest  
Synthèse de l'enquête auprès  
des 60-74 ans (septembre 2013)



## UNE MÉTHODOLOGIE TRÈS POUSSÉE

Le champ de l'enquête est très ouvert : logement, parcours résidentiel, accès à la culture, aux loisirs, aux sports, pratiques vacancières, sociabilité, entraide, services... L'approche se veut globale et recouvre trois grands objectifs :

- restituer l'homogénéité de cette génération, ce qui la rassemble et la caractérise, au-delà de sa diversité,
- comprendre les modes de vie, la densité des relations sociales, la volonté de s'investir ou non dans la vie locale,
- identifier les principaux enjeux de l'action publique pour améliorer le bien vieillir à Brest.

Pour cela, 1 400 Brestois de 60 à 74 ans (soit 10 % de la population totale des personnes de cette tranche d'âge résidant à Brest) ont été interrogés par téléphone entre le 29 avril et le 3 mai 2013 selon la méthode des quotas, portant sur le sexe et l'âge des

personnes interrogées ainsi que sur le quartier (environ 200 enquêtes ont été réalisées pour chacun des quartiers de Brest : Centre, Saint-Pierre, Saint-Marc, Lambézellec, Bellevue, Europe, Quatre Moulins).

Les données ont été redressées selon les variables de quotas ainsi que selon le statut matrimonial, le statut résidentiel (propriétaire/locataire) et le type de logement (maison/appartement).

## DES SENIORS QUI PROFITENT SEREINEMENT DE LA VIE

Les 60 - 75 ans ne comptent pas, pour le moment, parmi les cibles de l'action publique. Les questions d'emploi sont derrière eux. Ils ne sont pas encore confrontés à la perte d'autonomie, leurs enfants sont partis du domicile... Cette génération, globalement bien portante, n'accuse pas de difficultés financières majeures.

Très actifs, ils jouent un rôle d'aide pour leurs enfants et parents. Ils sont globalement bien entourés : famille, amis et réseau de voisinage ce qui n'exclut pas la solitude. Une tranche d'âge que l'on peut qualifier de « branchée » car l'usage d'internet fait partie du quotidien pour communiquer. Cependant, les 60-74 ans anticipent peu une éventuelle perte d'autonomie : 95 % des personnes interrogées estiment leur logement adapté à leurs besoins quand bien même ils sont nombreux à devoir monter des marches et à utiliser une baignoire.



Crédit photo : Michel Coquil - Brest métropole océane

## CONTACT

Vanessa GIRARD

# L'ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX : LA PRÉCARITÉ CHEZ LES SENIORS BRESTOIS

À la demande du CCAS de Brest, l'ADEUPa a réalisé une analyse de la précarité des seniors, sous deux angles : statistique et qualitative. Mesurer la précarité des personnes âgées s'avère difficile ! Peu d'associations disposent de données fiables et objectivées. Pour la majorité d'entre elles toutefois, ce phénomène n'est pas central. Ce que relèvent les associations c'est une augmentation de la précarité en général qui n'épargne pas les plus de 60 ans. Et surtout, le vieillissement s'avère une étape critique pour les plus exclus, fragilisant encore les parcours de vie chaotiques.

## PUBLICATIONS

- La précarité chez les seniors brestois : le point de vue des associations - Synthèse de l'enquête auprès des 60-74 ans (octobre 2013)
- Les revenus des plus de 60 ans à Brest (octobre 2013)



## UNE ENQUÊTE QUALITATIVE PAR LE CABINET CONCERTO

Une enquête qualitative a été réalisée en juillet 2013 auprès de 14 associations brestoises.

Les entretiens ont permis d'entendre les associations sur leur appréhension du phénomène de la précarité chez les plus de 60 ans, à partir d'un guide d'entretien semi-directif.

Pendant l'entretien, toutes les thématiques ont été abordées dans l'ordre souhaité par la personne interrogée. L'entretien était dirigé à partir de questions ouvertes, de manière à laisser chacun s'exprimer sur les thèmes pendant 1 h à 1 h 30.

À la fin de l'entretien, les éléments quantitatifs (rapports d'activité de l'association par exemple) ont été recueillis pour venir compléter les discours de terrain.

## UNE ANALYSE QUANTITATIVE

Une analyse quantitative a été nécessaire pour situer le niveau de revenus des plus de 60 ans, Elle a permis d'objectiver le phénomène de pauvreté chez les seniors brestois, l'évaluer, tout en proposant une comparaison avec d'autres territoires afin de positionner la ville de Brest.

L'analyse se fonde sur les revenus fiscaux des ménages. Ils comprennent tous les revenus (salaires, rentes, revenus du capital, retraites...) hors prestations sociales. Bien qu'étant un élément essentiel du niveau de vie, le patrimoine n'est pas pris en compte. Les plus de 60 ans ont en moyenne un patrimoine plus important que celui du reste de la population.

Les données utilisées sont issues de l'INSEE - Dgfi (direction générale des finances publiques), de 2007 à 2010.

Les revenus sont traités par unité de consommation afin de pouvoir comparer les revenus des ménages, en tenant compte du nombre de personnes qui composent le foyer et de l'âge des enfants.

## INTENSITÉ DE LA PAUVRETÉ ET NIVEAU D'INÉGALITÉS DE REVENUS COMPARAISON COMMUNALE PAR TRANCHE D'ÂGE



Source : Insee, revenus fiscaux des ménages 2010

## CONTACT

Vanessa GIRARD

# L'ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX : LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'augmentation du nombre de ménages précaires, parallèlement à la hausse des coûts de l'énergie fait craindre au centre communal d'action sociale une forte croissance des ménages en situation de précarité énergétique. L'étude menée par l'agence comportait deux objectifs : repérer les secteurs les plus vulnérables dans lesquels une attention particulière pourra être portée, et comprendre comment vivent les ménages qui assument difficilement leurs factures énergétiques.

## PUBLICATIONS

- La précarité énergétique à Brest  
Rapport d'étude et synthèse  
(à paraître début 2014)
- Les modes de vie des ménages en situation de précarité énergétique à Brest - Rapport d'étude et synthèse  
(à paraître début 2014)

## LES CAUSES DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



Source : ADEUPA

## IDENTIFIER LES SECTEURS LES PLUS FRAGILES

À partir d'une analyse statistique des bases de données de l'INSEE, il a été possible de réaliser une typologie des quartiers brestois en fonction de leur degré de vulnérabilité. En effet, le type de bâti (collectif ou individuel), les caractéristiques socio-économiques des habitants et le mode de chauffage sont des indicateurs précieux pour identifier des secteurs potentiellement plus concernés par le phénomène.

Des indicateurs de précarité énergétique ont été établis à partir de caractéristiques nationales (enquête logement par exemple) et croisés avec les données locales de bénéficiaires des aides à l'énergie (comme le tarif première nécessité ou le fond social logement énergie).

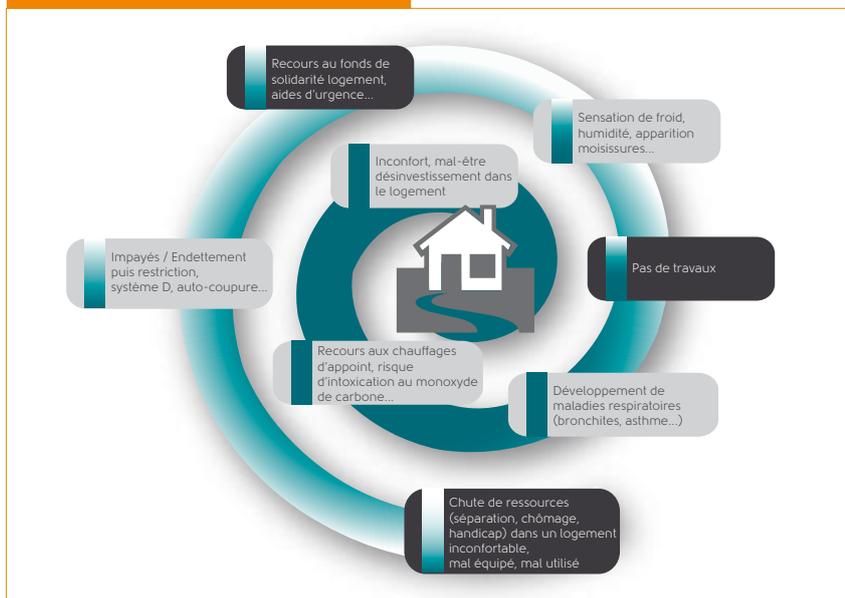
## PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : QUELS MODES DE VIE

Une vingtaine d'entretiens réalisés entre octobre et décembre 2013 permettent d'établir des profils de ménages en situation de précarité énergétique et de mettre en exergue leurs techniques d'adaptation. L'ADEUPa a réalisé une grille d'entretien composée de questions ouvertes très larges permettant aux enquêtés de prendre conscience des stratégies qu'ils mettent en œuvre pour réaliser des économies d'énergie.

Si certaines personnes vivant du RSA ne se chauffent plus, ou très peu, par grand froid, ce n'est pas le cas de toutes. Généralement, les foyers avec enfants préfèrent opter pour des restrictions vestimentaires et de loisirs plutôt que de chauffage et d'alimentation. De même, les ménages surendettés vivent leurs factures d'énergie comme des « injustices ». Ils sont dans une situation financière difficile bien plus globale (impayés de loyer et d'EDF, prêts bancaires...) mais continuent d'utiliser leurs radiateurs afin d'obtenir une température au moins équivalente à 19°.

Les ménages de retraités interrogés sont tous propriétaires d'une maison malgré le faible montant de leurs revenus. Un logement souvent trop grand, difficile à chauffer, les conduit à user de nombreux stratagèmes pour réduire leur consommation d'énergie (calfeutrer les fenêtres, éteindre tous les appareils en veille, changer d'électroménager, utiliser des radiateurs d'appoint...).

## SPIRALE DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



Source : ADEUPA

## CONTACT

Vanessa GIRARD

Créé en 2006 par le Conseil général du Finistère, l'Observatoire de la vie collégienne est un outil d'aide à la décision qui compare les capacités d'accueil des collèges publics du département à l'évolution prévisionnelle des effectifs. Il permet une réflexion collective sur la qualité de vie dans les collèges publics. Depuis 2013, l'Observatoire de la vie collégienne est adossé un système d'information géographique qui lui permet d'affiner ses projections dans les secteurs urbains et de diffuser les potentiels de recrutement par collège sous forme d'atlas.

### PUBLICATIONS

- Observatoire de la vie collégienne 2013
- 3 Présentations des projections dans des réunions avec les principaux de collèges par pays

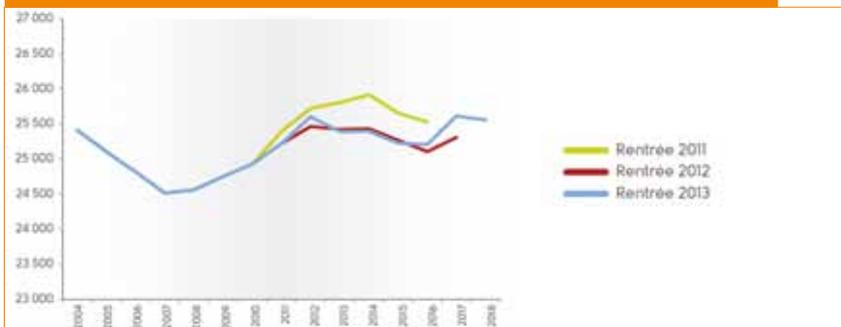
### MODÈLE DE PROJECTION

Il faut au moins un cycle de quatre ans d'observation pour consolider la projection des prochaines rentrées. Débutée en 2006, la projection de la population collégienne du Finistère est donc stabilisée depuis 2011-2012. Ce modèle de projection fait vieillir les effectifs des écoles primaires. Le taux de passage apparent de l'effectif d'un établissement primaire vers celui du secondaire reste le cœur de la méthode.

### LIMITES DE LA MÉTHODE

Il existe néanmoins des événements exceptionnels difficilement prévisibles dans un modèle de projection : sureffectif d'une classe d'âge qui ne suit pas la logique des taux de passage, ou plus récemment, difficultés économiques majeures dans des bassins d'emploi. La grande inconnue dans ce système de projection reste les flux entrants et sortants dans le département sur lesquels des facteurs extérieurs peuvent avoir des incidences difficilement prévisibles.

### PRÉVISIONS DES EFFECTIFS DES COLLÈGES PUBLICS AUX DIFFÉRENTS RENTRÉS



Source : ADEUPa

### TAUX D'ÉLÈVES DE 6<sup>E</sup> DE L'ANNÉE N SUR LES EFFECTIFS DE CM2 DE L'ANNÉE N-1 (EN EFFECTIF ET EN TAUX)



Source : ADEUPa

### ÉVOLUTION DE L'OBSERVATOIRE

Les établissements scolaires du primaire et du secondaire, ainsi que leur sectorisation ont été intégrés dans un système d'information géographique en 2013. Le croisement avec des données géo-localisées qualifie le secteur de chaque établissement par des indicateurs démographiques, immobiliers, fonciers et sociaux.

### RÉUNIONS D'ÉCHANGE

Ces informations ont été diffusées auprès des principaux des collèges publics rencontrés lors de réunions dans chaque pays. Les échanges issus de ces rencontres consolident le modèle de projection.

### CONTACT

Sylvain ROUAULT

L'observatoire des déplacements du Pays de Brest offre aux principaux acteurs institutionnels concernés par la mobilité (Brest métropole et Communautés de Communes du Pays de Brest Conseil général, Conseil régional, État) un espace d'échanges et de partage d'informations structurelles et d'actualité. Il constitue ainsi un véritable support d'animation.

### MARS 2013 : 1<sup>RE</sup> PUBLICATION

En mars 2013, le premier numéro de L'observatoire des déplacements du pays de Brest consacré aux enjeux des déplacements a été publié. Précédée d'un comité de lecture, cette première publication permet d'asseoir les objectifs de l'observatoire :

- Mieux connaître l'organisation des déplacements tous modes
- Mieux connaître la demande pour améliorer l'offre en transports collectifs
- Prendre en compte les évolutions structurelles des comportements de mobilité
- Alimenter les outils de modélisation et d'informations multimodales mis en place par les partenaires

### UN OUTIL D'ANALYSE ET UN SUPPORT À LA RÉFLEXION

L'observatoire permet de rassembler des indicateurs liés à la mobilité. Cet outil apporte, par la production et l'analyse des données, les éléments nécessaires à l'élaboration et au suivi des projets des partenaires en matière de déplacements. Dans le domaine de la mobilité, les données reposent principalement sur des enquêtes et des mesures partielles, ce qui rend l'exercice complexe. Par ailleurs, les changements de comportements en matière de déplacement se mesurent sur le long terme.

### PUBLICATIONS

- L'observatoire des déplacements du pays de Brest, n° 1 ; mars 2013

### PRÉPARATION DU NUMÉRO 2

La deuxième publication, prévue au printemps 2014, se prépare. Au sommaire quelques sujets sont déjà identifiés :

- L'évolution du trafic routier sur les axes nationaux et le réseau départemental
- L'offre et la fréquentation des réseaux de transport collectif
- L'intermodalité comme condition de la performance du système global de déplacements
- La contribution des applications numériques à la mobilité
- Le développement de la pratique du vélo
- La mobilité des seniors en lien avec l'analyse des besoins sociaux
- Les enjeux de la transition énergétique dans les transports

### LES POINTS D'INTERMODALITÉ DANS LE PAYS DE BREST



Source : Conseil Général du Finistère - Mars 2013 • Intercommunalités du Pays de Brest  
Fond de carte : © IGN - 2012 - BD CARTO • Traitement de carte : ADEUPa

### CONTACT

Philippe MAZÉAS



# CONTRIBUER AU DÉBAT

---

- 1 LES RENCONTRES SUR L'AVENIR DES VILLES EN BRETAGNE p.70
- 2 LE CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE BREST p.71
- 3 LES DEUXIÈMES RENDEZ-VOUS DU SCOT p.72
- 4 LE COLLOQUE NATIONAL POUR UN RENOUVEAU DU PARC IMMOBILIER DES ANNÉES 50-70 p.73
- 5 LA PRÉPARATION DU DÉBAT PUBLIC SUR L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE FERROVIAIRE DE L'OUEST p.74
- 6 LA PARTICIPATION DE L'ADEUPa AUX TRAVAUX DE LA FNAU p.75
- 7 LES INTERVENTIONS DE L'ADEUPa À L'ÉCHELLE RÉGIONALE p.76
- 8 LES INTERVENTIONS DE L'ADEUPa À L'ÉCHELLE LOCALE p.77
- 9 LES RESSOURCES STATISTIQUES ET GÉOGRAPHIQUES p.78
- 10 LES RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET VEILLE p.80
- 11 LE SITE WEB ET LA PHOTOTHÈQUE p.82

# 1

## LES RENCONTRES SUR L'AVENIR DES VILLES EN BRETAGNE

Intervenant dans les grandes villes et leurs agglomérations jusqu'aux villes moyennes et petites, dans les espaces urbains, périurbains et parfois ruraux, les cinq agences d'urbanisme et de développement de Bretagne souhaitent animer un débat sur la place et le rôle des villes dans le développement de la Bretagne. Elles organisaient le 12 mars 2013 à Lorient la 2<sup>e</sup> Rencontre sur l'avenir des villes.

### PUBLICATIONS

- Les Actes de la Rencontre  
- transcription intégrale -  
novembre 2013

### UN MODÈLE TERRITORIAL D'AVENIR ?

Existe-t-il un modèle territorial spécifiquement breton, un modèle qui garantit l'équilibre et les solidarités entre territoires et qui laisse place au dynamisme et à l'esprit d'initiative de ses habitants et de ses entreprises ?

Les agences ont, sur cette interpellation, invité élus, acteurs du territoire et experts à débattre de l'avenir des villes bretonnes le 12 mars 2013 à Lorient.

### L'ARMATURE URBAINE DES VILLES BRETONNES

Présentés par Claire Guihéneuf, les résultats de l'étude conduite en 2012 par les agences dans le cadre de leurs travaux régionaux, ont permis de cadrer les éléments du débat. Cette étude sur l'évolution de l'armature urbaine bretonne met en avant la réalité toujours vivante du polycentrisme breton. Elle pointe également que le fort développement breton n'est pas homothétique et que certaines aires urbaines montrent des signes de fragilité. Elle montre enfin que développement et difficultés sociales se côtoient désormais dans de nombreuses villes, sans distinction de taille.



Le Faou - Crédit photo : ADEUPa

### UN DÉBAT ASSOCIANT EXPERTS, ACTEURS ET ÉLUS

Lors de deux tables rondes des experts - Jean Viard et Guy Baudelle - des acteurs économiques - Jean-Jacques Fuan et Patrick Poupon et des élus représentant les agglomérations bretonnes ont ensuite échangé : risques économiques, place de l'agriculture, métropolisation... De nombreux thèmes ont été abordés et débattus avec les participants.

ADEUPa Brest, Audelor Lorient, Quimper-Cornouaille Développement, AUDIAR Rennes et CAD22 Côtes d'Armor.



Crédit photo : Norbert Lambert

### CONTACT

Claire GUIHÉNEUF

# 2 LE CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE BREST

Créé en juin 2001, conformément à la loi Voynet (LOADDT), le Conseil de Développement de l'agglomération brestoise et du Pays de Brest est une instance informelle, constituée de plus de 80 représentants du monde économique, syndical, social, associatif et d'experts qualifiés. Présidé par Yann Gouzien, il remplit une fonction consultative auprès des élus du Pays de Brest. Organisé en 4 commissions thématiques, c'est un espace de démocratie participative qui vient en appui à la réflexion des élus sur les projets pour le territoire.

## ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ

En 2013, Brest métropole océane et le Pôle métropolitain du Pays de Brest ont renforcé leur financement à l'ADEUPa pour l'accompagnement du Conseil de Développement. Les deux institutions marquent ainsi leur intérêt pour les travaux du Conseil de Développement et pour son rôle de médiateur.

## AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

La commission « aménagement et développement durable » est composée d'une vingtaine de membres. Elle est animée par Bernard Collobert et Michel Mouillart (personnalités qualifiées). En 2013, elle a travaillé avec les services de Brest métropole océane sur la mise en débat de son rapport de développement durable. Elle a également engagé une réflexion sur les enjeux et priorités du Pays de Brest dans le contexte du futur contrat de Pays avec la Région Bretagne.

## CULTURE

La commission « culture », animée par Gilbert Le Traon (Cinémathèque de Bretagne) et Chantal Guillerm (personnalité qualifiée), a rendu un avis sur l'organisation et le fonctionnement des équipements du Pays de Brest dans le domaine du spectacle vivant. Ce travail a été réalisé avec le soutien d'étudiants de l'institut de géoarchitecture de Brest.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La commission « développement économique », dont les animateurs sont Yves Bourhis (personnalité qualifiée) et Jean Le Traon (Télécom Bretagne) a poursuivi ses réflexions sur la création d'entreprise dans le Pays de Brest. Elle a présenté ses conclusions à l'assemblée plénière du 25 mars 2013. Elle a également été saisie par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest afin de réfléchir aux enjeux et priorités du territoire en matière de développement et économie.

## VEILLE ET PROSPECTIVE

La commission « veille et prospective » dont l'animation est assurée par Yvonne Bouvet (UBO) et Patrick Jagaille (CFDT) travaille également sur la définition des priorités du Pays de Brest dans le cadre du futur contrat avec la Région Bretagne.

## UN TRAVAIL EN RÉSEAU

Les conseils de développement du Pôle métropolitain Loire-Bretagne (Angers, Brest, Nantes, Rennes et Saint-Nazaire) travaillent ensemble sur des thèmes tels que l'accessibilité, ou l'enseignement supérieur et la recherche.

Le réseau des conseils de développement bretons organise également des rencontres régulières. En 2013, les travaux du réseau régional ont porté sur l'avenir des conseils de développement et sur la mobilisation de la jeunesse.

Quant à la coordination nationale des conseils de développement, elle s'est fortement mobilisée sur la réforme territoriale. Des groupes de travail sont également organisés, notamment sur l'évaluation et sur les conseils de développement de Pays, auxquels celui Brest participe activement.



Crédit photo : ADEUPa

## CONTACT

Maryse LARPENT

# 3

## LES DEUXIÈMES RENDEZ-VOUS DU SCoT

Dans le cadre de sa mission de mise en œuvre du SCoT, l'ADEUPa accompagne le Pôle métropolitain pour l'organisation d'un rendez-vous annuel, à destination des élus, des techniciens et des acteurs de l'aménagement du pays de Brest. La seconde édition des Rendez-vous du SCoT s'est tenue le 8 octobre 2013 à l'espace Avel Vor de Plougastel-Daoulas.

### PUBLICATIONS

- Une synthèse de ces rendez-vous édition 2013 est proposée dans le Cahier du SCoT hors-série n° 2



### PLUS DE 100 PARTICIPANTS

En 2013, la rencontre a réuni plus d'une centaine de participants, élus, techniciens des collectivités mais aussi partenaires associés au SCoT.

### DÉMOGRAPHIE ET DÉPLACEMENTS

Événement annuel, les Rendez-vous du SCoT constituent un élément central de son animation. Ces rencontres ont pour objectif principal, sur la base d'exposés et de tables rondes, d'organiser le débat et de favoriser la poursuite de la concertation autour des thématiques du SCoT et des enjeux d'aménagement du Pays de Brest à l'horizon 2020

En 2013, deux thèmes principaux étaient abordés : la démographie et les déplacements.



Crédit photo : ADEUPa

### CONTACT

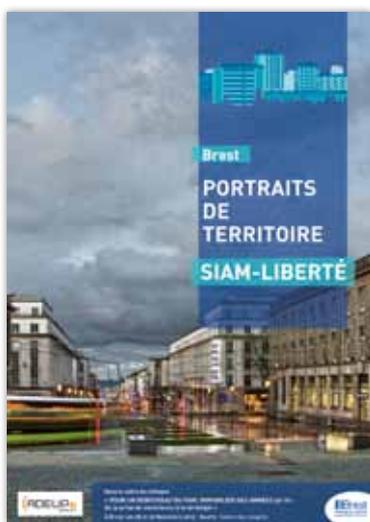
Éric LEMERRE

# 4 LE COLLOQUE NATIONAL POUR UN RENOUVEAU DU PARC IMMOBILIER DES ANNÉES 50-70

L'ADEUPa a assisté Brest métropole océane dans l'organisation d'un colloque national sur le thème du renouvellement du parc immobilier construit dans les années 50-70. Sous l'impulsion de Brest, sept autres villes dites reconstruites se sont associées pour l'événement qui s'est tenu fin novembre 2013 et a réuni plus de 300 personnes. Les différents thèmes explorés ainsi que la qualité des différents intervenants ont permis des réflexions approfondies sur l'intervention sur ce parc spécifique. Il a également été l'occasion de la création d'un club qui poursuivra à l'avenir les réflexions et sera force de proposition auprès des instances nationales.

## PUBLICATIONS

- L'agence a publié des « portraits de territoires » pour la ville de Brest. Ces documents retracent en 4 pages les enjeux majeurs de l'intervention sur ces quartiers emblématiques. Elle a également assisté les sept autres collectivités représentées dans la réalisation de leurs documents afin de proposer aux participants un dossier homogène et conséquent.



## POURQUOI UN COLLOQUE SUR CE THÈME ?

Le parc immobilier des années 50-70 joue un rôle majeur dans de nombreuses villes.

Construit dans l'urgence des années d'après-guerre puis dans l'effervescence des 30 glorieuses, ce parc collectif a été le symbole de la renaissance et de l'accès au confort pour les habitants de villes durement touchées par la guerre. Il est aujourd'hui atteint par l'obsolescence. Au sein de ce parc, la prédominance du régime de copropriété, où la prise de décision comme la mobilisation des financements sont difficiles, a freiné les adaptations nécessaires.

Or ces quartiers tiennent une place déterminante dans le fonctionnement de la ville et dans son attractivité. Une intervention ciblée et renforcée est devenue urgente pour leur rendre leurs fonctions et leur rôle au sein de la ville.

Brest et sept autres villes dites reconstruites se sont associées pour organiser l'événement.

## LES THÈMES EXPLORÉS

La manifestation a permis d'explorer trois grands thèmes : l'attractivité résidentielle, la performance et qualité énergétique des bâtiments et les spécificités de l'intervention en copropriété. L'ADEUPa a présenté à cette occasion l'observatoire copropriété 2.0 aux participants.

## LE RÔLE DE L'ADEUPa

L'agence a assuré une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour Brest métropole océane dans l'organisation du colloque notamment en vue de la définition du programme mais également de la recherche d'intervenants.

## CONTACT

Pascale CHODZKO

# 5

## LA PRÉPARATION DU DÉBAT PUBLIC SUR L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE FERROVIAIRE DE L'OUEST

Réseau Ferré de France assure le pilotage commun des projets concernant l'amélioration des axes ferroviaires Rennes-Brest et Rennes-Quimper phase 2, visant à atteindre la desserte de la pointe bretonne en 3 h depuis Paris dans la continuité de l'optimisation permise par la mise en service de la LGV Bretagne à l'horizon 2017. Pour préparer le futur débat public, RFF a sollicité les agences d'urbanisme de Nantes, Rennes, Quimper et Brest. Les agences ont préparé une contribution collective à ce débat sur l'amélioration du réseau ferroviaire de l'ouest.



Crédit photo : Mickaël Debierre - Brest métropole océane

### LES PRINCIPAUX ENJEUX

Le réseau ferroviaire Loire-Bretagne souffre de la faible performance des relations intervilles vis-à-vis de la route. Pour y remédier, il convient donc de rapprocher l'ensemble des agglomérations du système urbain Loire-Bretagne en créant de nouvelles sections à grande vitesse sur les axes Rennes-Brest, Rennes-Quimper et Nantes-Rennes/Bretagne Sud. Ces aménagements doivent également coïncider avec l'amélioration nécessaire de la qualité des infrastructures ferroviaires sur l'axe Brest-Quimper.

À l'heure actuelle, l'accessibilité de l'espace Loire-Bretagne aux régions françaises et à l'Europe reste largement déficiente. Un autre enjeu consiste donc à raccorder les villes de Loire Bretagne au réseau structurant de liaisons rapides nationales et européennes.

### PRINCIPAUX DYSFONCTIONNEMENTS DU MAILLAGE FERROVIAIRE LOIRE-BRETAGNE - SITUATION 2013



### LES ATTENTES POUR LA POINTE BRETONNE

Pour Quimper et Brest, l'accès en 3 heures à Paris, à la fois métropole de rang mondial et hub d'un maximum de destinations nationales et internationales, constitue le principal objectif. La liaison aux autres villes bretonnes et à Nantes s'impose comme un enjeu complémentaire dans un système territorial en réseau, et comme une ouverture aux liaisons sud (Bordeaux) et centre (Lyon).

#### CONTACT

François RIVOAL

# 6

## LA PARTICIPATION DE L'ADEUPa AUX TRAVAUX DE LA FNAU

L'ADEUPa est adhérente de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Le fonctionnement de la Fédération repose sur la mobilisation des agences et leur contribution aux travaux communs. L'ADEUPa s'investit et y participe activement. Elle s'implique notamment dans les Clubs qui offrent aux salariés des espaces d'échange et de formation professionnelle. En 2013, l'agence a accueilli deux Clubs, transport et documentation, à Brest.

LA STATION DE TÉLÉPHÉRIQUE  
CÔTÉ ATELIERS DES CAPUCINS



Crédit EGIS, Station Capucins

### BREST COMBINE LES MODES TRAMWAY ET TÉLÉPHÉRIQUE

L'ADEUPa a accueilli le Club transport mobilité le 28 juin 2013. Au cours de cette journée les échanges ont porté successivement sur les options du SCoT du Pays de Brest, les spécificités et la méthode d'élaboration du PLU communautaire, dit « facteur 4 », de l'agglomération brestoise, le bilan de l'an 1 du tramway et les options de la future seconde ligne. Mais le point fort de cette matinée fut la présentation du projet de téléphérique. La journée s'est poursuivie par la visite des sites.

#### CONTACT

Philippe MAZÉAS

### LE CLUB URBANISME COMMERCIAL

La montée en puissance des usages d'internet et des achats en ligne par les ménages n'est pas sans conséquence pour l'aménagement urbain. Les pratiques de livraison des marchandises, de mobilité des consommateurs et de fréquentation des pôles commerciaux évoluent ; les logiques d'implantation des distributeurs également. Des experts comme Olivier Dauvers, ancien rédacteur en chef de la revue Linéaires et éditeur d'un blog sur la consommation, sont venus échanger sur l'impact du développement des drives. En lien avec le Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, le club a également suivi le volet commercial des projets de loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) et Pinel.

#### CONTACT

Nadine LE HIR

### LE CLUB DOCUMENTATION

En 2013, l'ADEUPa a co-animé le club national des documentalistes des agences d'urbanisme. Quatre clubs trimestriels ont été organisés, dont 3 à Paris, et le 4<sup>e</sup> à Brest, en septembre 2013 : après une présentation de l'agence, du pôle ressources, et des ressources documentaires papier et numérique de l'agence, les documentalistes du réseau ont participé à un workshop sur les nouveaux enjeux du métier : évolution des missions, de la législation, nouveaux outils...

#### CONTACT

Stéphanie CORFEC

### LE CLUB HABITAT

Depuis mi 2013, l'ADEUPa co-anime le club habitat. Dans l'année, 4 clubs ont été organisés dont le dernier, interclub environnement habitat, sur le thème de la précarité énergétique. L'ADEUPa a saisi cette occasion pour présenter les premiers résultats de l'étude qu'elle a menée sur ce thème, dossier inscrit dans le cadre de l'analyse des besoins sociaux du CCAS de Brest.

#### CONTACT

Vanessa GIRARD



Crédit photo : Kerbio Europe

# 7 LES INTERVENTIONS DE L'ADEUPa À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

L'ADEUPa est sollicitée du fait de son expertise ou de ses compétences en de nombreuses occasions : colloques, débats, groupes de travail, productions d'articles. Ses interventions, dans des instances nationales, régionales ou locales, sont nombreuses et variées.



## FORUM DE L'URBANISME COMMERCIAL

Destinée aux élus au moment de l'élaboration de plusieurs SCoT en Côtes d'Armor, cette journée avait pour thématique la politique d'urbanisme commercial. L'ADEUPa a été sollicitée pour animer un atelier sur la vie d'un Document d'aménagement commercial et sur l'intégration de la question commerciale dans les PLU. Avec Gilbert Bellec, adjoint au Maire de Lannilis et Vice-Président de la communauté de communes du Pays des Abers, et Étienne Roudaut, conseiller commerce à la CCI de Brest, l'Agence a présenté les retours d'expérience du Pays de Brest.

### CONTACT

Nadine LE HIR

## CONFÉRENCE DES GÉOGRAPHES DE BRETAGNE

La troisième conférence de l'association des « Géographes de Bretagne » s'est déroulée à Lorient en avril dernier. Le thème était « le déséquilibre territorial à l'échelle bretonne » ; l'ADEUPa y a présenté les atouts et les freins au développement du bassin d'emploi de Brest dans un contexte régional.

## INTERVENTION DEVANT LE CESER

Le Conseil Économique, Social et Environnemental Régional a lancé une réflexion sur l'économie maritime à l'échelle de la région. Dans ce cadre, un certain nombre d'experts ont été auditionnés. Les travaux de l'ADEUPa en matière d'évaluation du poids des sciences marines, du poids de la marine nationale, des caractéristiques maritimes de l'économie brestoise... ont été présentés aux membres de la commission du CESER.

### CONTACT

François RIVOAL

## CONFÉRENCE DES VILLES DE BRETAGNE

La Conférence des villes de Bretagne a organisé le 20 juin 2013 un colloque à Redon sur le rôle de la gare dans une stratégie d'aménagement et de développement urbain. En quoi la revalorisation des espaces ferroviaires est-elle porteuse d'une nouvelle dynamique sociale, économique ? La contribution de l'ADEUPa a porté sur la caractérisation d'un aménagement urbain spécifique aux quartiers de gare.

## PORTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Chaque ville portuaire a développé au fil du temps un bâti spécifique lié aux activités en relation avec la mer. L'ADEUPa accompagne depuis l'origine l'association Ports d'Intérêt Patrimonial, née dans le Finistère et œuvrant à l'échelle régionale. L'agence participe étroitement aux travaux de réflexion et d'analyse des membres associés. Ces travaux enrichissent les diagnostics et sont une source d'inspiration pour la conception des projets.

### CONTACT

Philippe MAZÉAS

## L'ÉLABORATION DU SRCE

Pour élaborer le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), la Région Bretagne et la DREAL ont fait appel à un comité technique qui s'appuie sur des groupes de travail.

L'agence a participé au groupe de travail « actions territoriales, méthodologie ».

Ce groupe est chargé de suivre l'élaboration d'un cadrage méthodologique d'identification et de mise en œuvre des trames vertes et bleues locales. Il s'agit de valoriser les expériences locales existantes et de définir le cadre méthodologique pour accompagner les acteurs dans la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale.

La carte générale de la TVB est désormais élaborée et une première proposition de cadrage méthodologique devrait être formulée en début d'année 2014.

### CONTACT

Johane COLLOC

# 8

## LES INTERVENTIONS DE L'ADEUPa À L'ÉCHELLE LOCALE

### JOURNÉE CHRYSALIDE

Organisée par les étudiants en Master 2 Gestion des Ressources Humaines de l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Bretagne Occidentale, l'objectif de la journée Chrysalide est d'informer les étudiants sur le marché du travail, mais aussi sur les démarches de recherche de stages et d'emplois. Le 15 janvier, l'ADEUPa a présenté les spécificités économiques du Pays de Brest et les caractéristiques du marché du travail, dans le cadre de l'observatoire emploi formation réalisé pour le compte de la Maison de l'emploi et de la formation professionnelle.

#### CONTACT

Lucie BIANIC

### FORUM MOBILITÉ DÉFENSE

Le forum mobilité Défense est un salon à destination des militaires en reconversion. Le pôle Défense mobilité de Brest l'organise autour de représentants des principales entreprises du bassin d'emploi, des organismes de formation ou encore d'agences d'intérim, mais aussi de conférences et de tables rondes. Le 15 octobre 2013, pour la quatrième année consécutive, l'ADEUPa a présenté le marché de l'emploi en Bretagne et les effets de la crise, avec une attention particulière à l'échelle du Pays de Brest.

#### CONTACT

Lucie BIANIC

### INTERVENTION TERRITOIRE D'ACTION SOCIALE

Chaque année, le Conseil général organise pour ses agents du territoire d'action sociale de Brest une journée d'information et d'ateliers autour de thèmes d'actualité. Dans le cadre de l'observation du vieillissement, l'ADEUPa est intervenue le 9 avril pour présenter les premiers éléments d'analyses issus du tableau de bord n° 1.

#### CONTACT

Vanessa GIRARD

### JOURNÉE PARTENAIRES GÉRONTOLOGIQUES

Directeurs d'EHPAD, collectivités locales, associations d'aides à domicile..., le Conseil général rassemble régulièrement les partenaires d'un accompagnement efficace du vieillissement de la population. Au sein de l'EHPAD intergénérationnel Jacques Brel à Guipavas, l'ADEUPa a présenté les grandes conclusions du tableau

de bord n° 1 du vieillissement de la population.

#### CONTACT

Vanessa GIRARD

### BIEN VIEILLIR À BREST : LES 60-74 ANS

Le 26 septembre au Mac Orlan, les résultats de l'enquête auprès des 60-74 ans étaient restitués auprès des acteurs publics et privés invités par le CCAS de Brest. L'intervention de JP Mousnier, sociologue complétait les exposés de l'ADEUPa et de TMO-Régions.

### LES ATELIERS

Le 18 novembre, le CCAS de Brest réunissait les partenaires institutionnels et associatifs pour de premiers échanges sous forme d'ateliers sur le thème du Bien vieillir à Brest. L'enquête réalisée auprès des 60-75 ans constituait le support de base de ces échanges. L'ADEUPa participait à l'animation des ateliers.

#### CONTACT

Vanessa GIRARD

### L'OCCUPATION DE L'ESPACE DU PAYS DE BREST D'HIER À DEMAIN

L'association PREVER a réalisé une exposition sur le thème de l'occupation de l'espace du Pays de Brest d'hier à demain. Cette exposition a bénéficié du soutien financier du Pôle métropolitain du Pays de Brest et d'un fort appui logistique de l'ADEUPa.

#### CONTACT

Timothée DOUY



Crédit photo : ADEUPa

# 9

## LES RESSOURCES STATISTIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

Les données statistiques et géographiques sont un socle d'information essentiel aux observatoires et études menés par l'agence. L'évolution rapide de l'information géo-localisée couplée à celle des progrès technologiques des Systèmes d'Informations Géographiques (SIG) et serveur de données à distance offrent de nouvelles perspectives d'analyse croisée sur des périmètres de plus en plus fins. En ouvrant progressivement l'accès à ses données, l'ADEUPa s'inscrit dans la directive européenne INSPIRE de diffusion des données, via son webserveur Geoclip, ou sa participation aux plateformes GéoBretagne et GéoPaysdeBrest.

### CARTE DES LOTISSEMENTS



Source : ADEUPa

### LOCALISATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

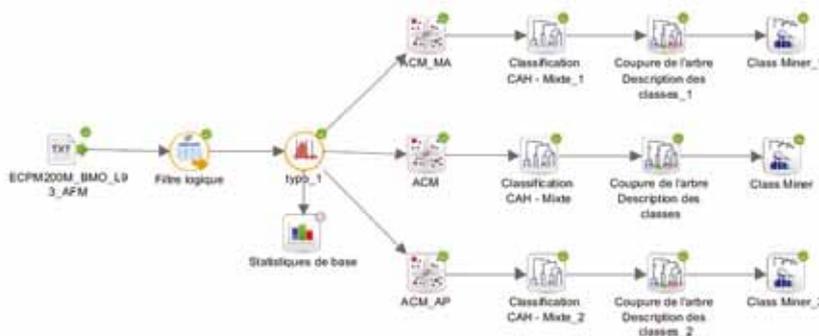
L'agence géo-localise depuis 2010 les permis de construire de la base Sit@del2 du SOeS<sup>(1)</sup> des communes du Pays de Brest et de Morlaix communauté. Ces données de la construction neuve de logements et de locaux d'activités consolident les traitements statistiques à l'échelle infra communale.

Ce fichier permet également de repérer les nouvelles opérations d'aménagement numérisées par l'agence.

### FICHIERS LOGEMENTS SOCIAUX

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) complète le dispositif d'observation du logement social mis en œuvre par l'ADEUPa depuis 2008 à l'échelle départementale. Ce fichier détaillé au logement, mis en place en 2011, permet désormais de dresser un état global précis du parc de logement locatif social (localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau de loyer, financement, diagnostic de performance énergétique...). Ce fichier vient compléter les données extraites du Fichier Commun de la Demande Locative Sociale du Finistère mis en œuvre en 2011 par le CREHA<sup>(2)</sup>.

Depuis 2003, l'ADEUPa intègre également des données l'enquête trisannuelle sur l'occupation du parc social (OPS). Récoltées par les bailleurs sociaux, ces données apportent des informations sur le peuplement des logements, le profil des locataires, leurs revenus, la date d'entrée, le type de logement et sa localisation.



## RECENSEMENT DE LA POPULATION DE L'INSEE

L'ADEUPa dispose des données détaillées des recensements depuis 1990.

Ces informations volumineuses complètent les données standards de l'INSEE notamment sur les thématiques des flux domicile/travail, domicile/études et migration résidentielle.

Depuis 2010, des données localisées par carreau de 4 ha s'affranchissent des frontières communales ou IRIS et permettent des analyses plus fines sur des territoires à façon.

## SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE (SIG)

Le SIG de l'ADEUPa assure la gestion, l'analyse, la valorisation et la capitalisation des données. Son appropriation par l'équipe de l'agence s'accroît d'année en année. En 2013, près de la moitié du personnel l'utilise à différents niveaux : de l'exploitation approfondie lors de requêtes spatiales à très grande échelle à la cartographie statistique produite pour les observatoires.

## STRUCTURATION DES DONNÉES

L'augmentation du volume de données statistiques et géographiques par le SIG exige une organisation de plus en plus rigoureuse.

En 2013, une démarche conjointe de structuration et de documentation de ces deux types de données a été entreprise sur le serveur de l'agence. À terme, cette convergence devrait simplifier leur utilisation et accroître leur pérennité.

## PARTENARIATS ET COLLABORATIONS

Inscrit dans la constitution de l'infrastructure européenne d'échange de données publiques INSPIRE, la démarche partenariale régionale Géo-Bretagne propose à ses partenaires la visualisation et le téléchargement de données géographiques. L'ADEUPa y

participe depuis le lancement du projet et devient progressivement contributeur de données (occupation du sol 2010).

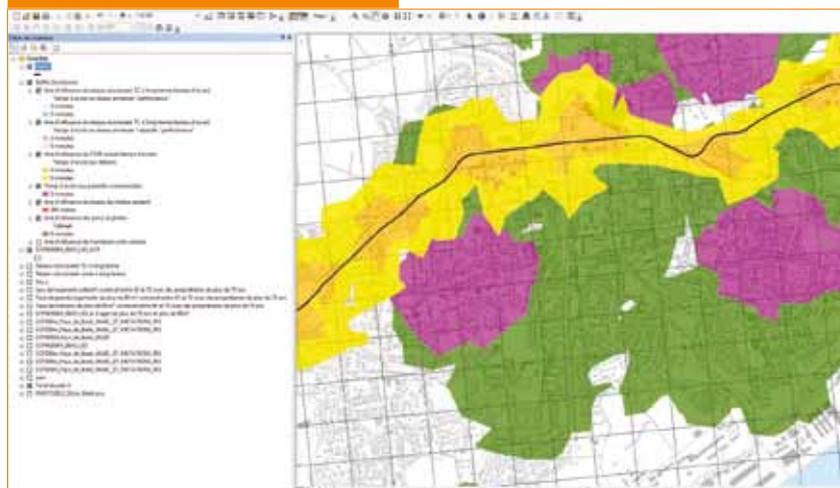
Autre collaboration, celle établie avec GéoPaysdeBrest qui met à disposition des collectivités du Pays de Brest un outil commun visant à mutualiser et développer les usages autour de l'information géographique.

- (1) Service statistique du ministère du développement durable
- (2) Centre Régional d'Etudes pour l'Habitat

## CONTACT

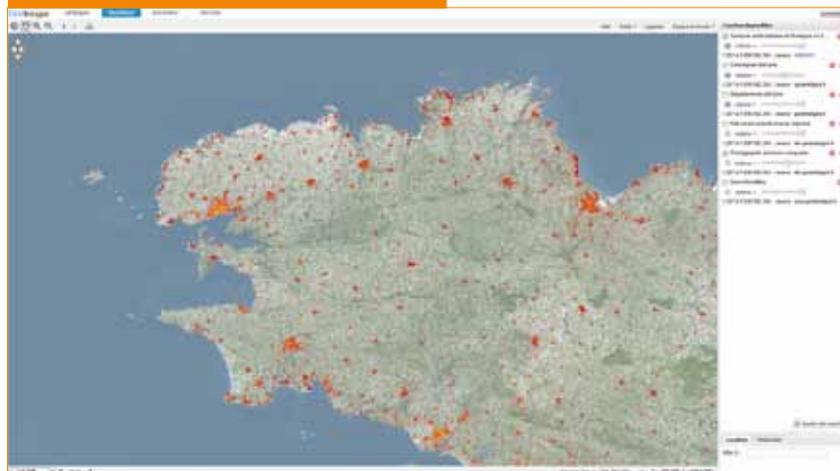
Sylvain ROUAULT

### ÉTUDE RENOUVELLEMENT URBAIN Bmo



Source : ADEUPa

### PLATEFORME GEOBRETAGNE (VISUALISEUR)



Source : ADEUPa

# 10 LES RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET LA VEILLE

L'ADEUPa propose à ses partenaires un fonds documentaire de référence, le plus important en Finistère sur les thèmes de l'urbanisme et de l'aménagement. L'Agence innove grâce aux nouveaux outils du web, dans le but de faciliter l'information : elle a ainsi développé des portails de veille numérique grâce à l'outil Scoop it, une compétence qui a profité au niveau national puisque l'ADEUPa a créé un portail de veille sur les pôles métropolitains et les métropoles. En 2013, l'agence a accueilli à Brest le Club documentation de la Fnau et s'est fortement investie dans le réseau Doc@Brest.



Réalisation : Timothée DOUY

## LE CENTRE DE DOCUMENTATION

Le centre de ressources documentaires de l'ADEUPa propose plus de 20 000 références sur l'urbanisme, du local au national, sous forme papier ou numérique : ouvrages, mémoires, revues professionnelles... Le service documentation renseigne en permanence les partenaires de l'agence et leur propose des services personnalisés : recherches documentaires à la demande, veille personnalisée, formation aux outils; possibilité d'emprunts des documents.

Le public extérieur (étudiants, associations, citoyens...) est accueilli chaque mercredi après-midi ou sur rendez-vous

En 2014 un nouveau système de gestion documentaire permettra la mise en ligne de la bibliothèque numérique de l'agence avec différents niveaux d'accès (interne / partenaires / grand public...).

## LES PORTAILS DE VEILLE ET D'INFORMATION

L'agence alimente quotidiennement une vingtaine de portails de veille thématiques (foncier, pôles métropolitains, aménagement du territoire...), qui présentent les principales actualités intéressant l'agence.

## RÉSEAUX DOCUMENTAIRES NATIONAUX

L'ADEUPa participe activement au Club Documentation de la FNAU, accueilli en 2013 à Brest (voir page 75).

L'agence adhère également à l'association URBAMET et à l'ADBS (association nationale de documentalistes).

L'agence verse toutes ses publications grand public à la Bibliothèque de France au titre du dépôt légal.

## Doc@Brest

Le centre de documentation de l'ADEUPa participe activement à l'animation du réseau Doc@Brest. Créé en juillet 2012, ce collectif regroupe plus de 120 professionnels de l'info-doc à l'échelle du pays de Brest : documentalistes, bibliothécaires, et plus généralement professionnels du monde du livre, du web et de la communication. Ce réseau d'entraide professionnel permet :

- la mise en place d'ateliers d'échanges de savoirs (logiciels professionnels...),
- des visites de bibliothèques existantes ou à venir (future médiathèque des Capucins...),
- la participation à des événements comme la Copy party organisée à Brest le 12 octobre 2013 par le réseau



Crédit photo : ADEUPa

des bibliothèques municipales. À cette occasion, l'agence a d'ailleurs réalisé l'affiche officielle de la manifestation.

Doc@Brest permet également de mettre en place un partenariat élargi entre nos organismes, les associations professionnelles (ADBS), la Cantine numérique brestoise, et d'autres partenaires du monde du web (maison du libre...).

## LES ARCHIVES

L'ADEUPa travaille en partenariat avec les Archives de la communauté urbaine de Brest (versement des dossiers de travail et de toutes les publications diffusées). En 2013, un partenariat avec les Archives a permis une prise en charge des photos papier et diapositives, pour identification et traitement, avant mise à disposition du grand public.

### CONTACT

Stéphanie CORFEC



Crédit photo : ADEUPa

# 11

## LE SITE WEB ET LA PHOTOTHÈQUE



### SITE INTERNET ET INTRANET [www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)

Le site Internet de l'ADEUPa, lancé en 2012, présente les missions de l'agence, les instances, l'équipe, et les thématiques sur lesquelles elle intervient : dynamiques spatiales, dynamiques économiques, dynamiques sociales, planification et coopération, territoires et réseaux.

Le site permet d'accéder aux principales publications de l'ADEUPa depuis 2010, et à ses ressources numériques : cartothèque, cartographie interactive, photothèque, documentation et portails de veille.

Il permet également à l'équipe de consulter les informations réservées en interne via un accès Intranet.

### LA PHOTOTHÈQUE EN LIGNE <http://adeupa.piwigo.com/>

La photothèque de l'agence, qui regroupe plus de 10 000 photos, est accessible en ligne pour le grand public et pour ses partenaires, qui bénéficient d'un accès privilégié (identifiants sur demande).

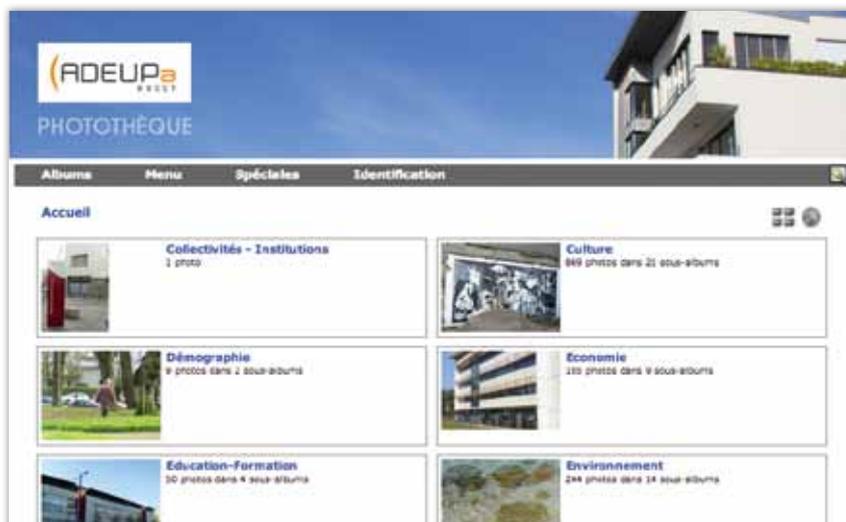
L'agence a formalisé son partenariat avec le service communication de la communauté urbaine, en signant depuis 2012 une convention d'utilisation de photos : en contrepartie les photos ADEUPa sont versées dans la photothèque ORPHEA, pour permettre à la collectivité d'en bénéficier.

Le portail grand public FLICKR [www.flickr.com/adeupa](http://www.flickr.com/adeupa) propose par ailleurs 5 000 photos en libre accès.

Toutes les photos de l'agence sont en licence Créative commons (BY-NC-ND).

#### CONTACT

Stéphanie CORFEC







24 rue Coat-ar-Gueven • 29200 Brest  
Tél. 02 98 33 51 71 • Fax 02 98 33 51 69  
[www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)

