

# d' **Les dossiers** **Octant**

N° 53 - JUILLET 2010



## **Brest métropole océane, un nouveau regard sur la ville**

**Les lieux d'habitat influencés par l'Histoire**



# AVANT-PROPOS

*L'étude dont les résultats sont ici présentés a mobilisé l'Insee Bretagne et l'ADEUPa à partir d'une méthode de représentation innovante visant à mesurer les continuités et disparités territoriales. Les données finement localisées permettent de s'affranchir des limites habituelles (commune, quartier...) pour laisser place à une caractérisation des espaces en fonction de leurs traits marquants.*

*Vues à travers le prisme des revenus, du logement, de l'emploi, du profil familial des ménages, s'esquissent les singularités ou les ressemblances des différents lieux de vie de l'agglomération brestoise.*

*Cet espace commun aux habitants rayonne bien au-delà, à l'échelle du Pays de Brest, grâce en particulier à ses pôles d'emplois.*

**Directeur de la Publication :** Bernard Le Calvez

ISSN en cours - © Insee 2010

**Coordinatrice :** Frédérique Deschamps-Collet

Dépôt légal : 3<sup>e</sup> trimestre 2010

**Rédactrice en chef :** Sylvie Lesaint

**Composition :** Brigitte Cariou

**INSEE Bretagne**

**Auteurs**

36, place du Colombier  
CS 94439  
35044 RENNES Cedex

**ADEUPa :** Julie Bargain, Timothée Douy,  
Maryse Larpent

**Insee :** Nadine Blot-Geoffroy, Sylvain Dajoux,  
Jean-François Portier

**Pour tout renseignement statistique :**  
09 72 72 40 00 (tarification appel local)

**Crédit photo :** ADEUPa, Insee Bretagne

# SOMMAIRE

Juillet 2010 - n° 53

Avant-propos	2
Présentation	4
Une intercommunalité de 8 communes, point d'ancrage du Pays de Brest	5
Le cœur de Brest : une mixité sociale de petits ménages	7
Les quartiers périphériques de Brest accueillent la moitié des familles de la métropole	10
Le littoral et les territoires bénéficiant d'un accès rapide au centre-ville attirent une population aisée	13
Les jeunes familles aisées s'installent également sur les lotissements récents proches des zones "riches"	15
Trois communes ont accueilli dès les années 70 des familles toujours présentes	16
Un espace intercommunal excentré en mutation, espace d'accueil de familles	18
Les personnes qui partent de Brest métropole océane restent dans le pays de Brest	20
Définitions	22
Bibliographie	23

# Présentation

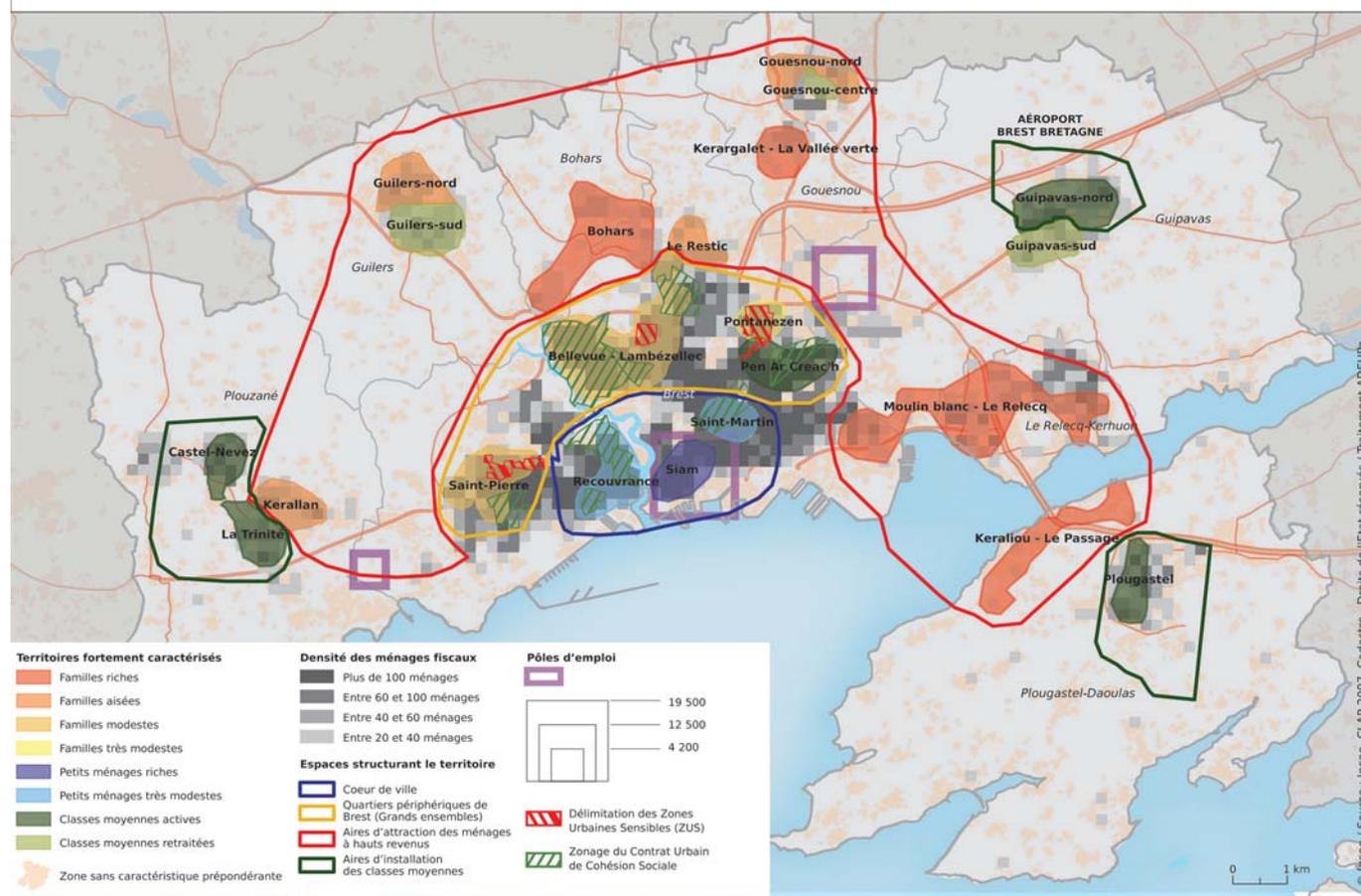
Les habitants de la Communauté urbaine de Brest métropole océane se répartissent sur le territoire selon certaines caractéristiques : revenus, âge, logements, profil familial, emploi. Les petits ménages vivent de part et d'autre de la Penfeld, au cœur de Brest. Les familles plutôt modestes ont investi les quartiers périphériques de Brest, notamment dans les grands ensembles des années 1970. En revanche, les familles aisées habitent une grande partie des espaces situés en dehors de Brest, en particulier les territoires les plus proches de la ville-centre. Enfin, les zones les plus excentrées accueillent des familles aux revenus moyens, comme dans le reste du Pays de Brest.

La Communauté urbaine de Brest, créée sur une base volontaire en 1974, est devenue Brest métropole océane en 2004. Elle regroupe autour de Brest les sept autres communes fondatrices (d'ouest en est : Plouzané, Guilers, Bohars, Gouesnou, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon et Plougastel-Daoulas), soit 209 000 habitants.

## Synthèse urbaine, une nouvelle méthode pour un nouveau regard sur la ville

Les nombreuses informations mobilisées dans cette étude ne portent pas sur des zonages habituels (commune, quartier), mais sur un maillage continu du territoire formé de carreaux de 200m par 200m. Elles sont issues de fichiers administratifs ou des enquêtes du recensement. En caractérisant des zones en fonction de l'intensité d'un phénomène (forte proportion de personnes retraitées ou de revenus élevés, par exemple), les cartes et analyses présentées dans le document permettent de mesurer les disparités territoriales. La carte de synthèse ci-dessous est le résultat ultime des analyses effectuées. Les zones « blanches » représentent une diversité des situations sans phénomène prépondérant.

### UN REGARD SYNTHÉTIQUE SUR BREST MÉTROPOLÉ Océane



## Une intercommunalité de 8 communes, point d'ancrage du Pays de Brest

**Brest métropole océane constitue un territoire relativement peu étendu (218 km<sup>2</sup>), mais qui s'impose comme le cœur d'un pays de 89 communes et de 385 000 habitants : près de 40 % des actifs en emploi du reste du Pays travaillent à Brest métropole océane. C'est également un point d'ancrage essentiel de la Bretagne occidentale puisque près d'un Finistérien sur quatre y réside. Depuis 1962, le territoire de Brest métropole océane a connu un dynamisme démographique égal à celui de la région : sa population compte 46 300 personnes de plus (+ 28 %).**

### L'urbanisation de Brest métropole océane a gagné l'ouest du territoire

Brest comptait déjà 136 000 habitants en 1962 (près de 143 000 aujourd'hui). Ce sont donc essentiellement les 7 communes périphériques qui se sont urbanisées.

Le phénomène a d'ailleurs commencé à l'est de Brest : déjà avant 1945, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Guipavas abritaient des zones d'habitation denses. Alors qu'aucune commune située à l'ouest ou au nord ne dépassait les 2 500 habitants en 1962, les 3 communes situées à l'est abritaient déjà plus de 6 000 personnes chacune.

Deux facteurs ont conditionné cette amorce de peuplement à l'est : l'influence des pôles d'emploi de Landerneau et Morlaix qui attirent toujours 7 500 habitants de Brest métropole océane, et la proximité de la mer qui limite l'extension au nord et à l'ouest.

Néanmoins, dans les années 1970, c'est surtout la partie ouest de Brest métropole océane (notamment Plouzané) qui se transforme radicalement. Dans le même temps, le nord de l'agglomération se développe le long de l'ancienne commune de Lambézellec (le sud des communes de Guilers, Bohars et Gouesnou).

Dans les années 1980, cette évolution s'intensifie favorisée par plusieurs événements : l'implantation du technopôle Brest Iroise (plus de 4 000 emplois), la création d'un nouveau bourg à Plouzané, Castel-Nevez et enfin le développement du nord de Guilers.

L'urbanisation s'est accompagnée d'une augmentation de 30 % de la population entre 1962 et 1999. Mais, à la différence de ce qui s'est passé dans beaucoup d'unités urbaines notamment bretonnes, le nombre d'habitants a baissé sur la période 1999-2007.

Brest métropole océane, dont le territoire se confond presque avec celui de l'unité

urbaine, a perdu ainsi 4 600 personnes ces dernières années. Paradoxalement, le nombre de ménages a progressé de 4 % sur cette même période : 97 000 ménages en 2007.

La diminution du nombre moyen de personnes constituant un ménage explique ces évolutions contraires. Ce phénomène obéit à différentes formes de décohabitation : le départ des enfants, l'augmentation des personnes âgées vivant seules, et la séparation des couples. Les besoins en logements pour maintenir une population stable augmentent donc en conséquence.

### D'importants centres de décision d'entreprises appuient l'emploi privé

Parmi les 104 000 emplois offerts sur le territoire en 2007, la part du secteur tertiaire prédomine dans l'appareil productif de Brest métropole océane : 82 %.

Cette densité des emplois tertiaires est multiforme et regroupe des activités publiques et privées.

Parmi elles, des têtes de réseaux nationaux et internationaux, bancaires et commerciaux sont implantées à Brest : le Crédit mutuel-Arkéa, dont le Crédit mutuel de Bretagne et ses filiales, le groupe Omnium (6 enseignes dont Eurodif, Bouchara, Burton...), E. Lelerc, ADA location de voitures, la Brioche dorée, les hôtels B&B.

L'agglomération brestoise représente également un pôle de services résidentiels pour le demi-million d'habitants du nord-Finistère. Enfin, les activités tertiaires à haute valeur ajoutée (ingénierie, conseil) se développent à Brest autour des pôles de recherche du technopôle.

Brest métropole océane compte cependant parmi les zones bretonnes où le chômage est important. En 2006, la proportion de personnes qui se sont déclarées chômeurs lors du recensement à Brest métropole océane est plus importante qu'en Bretagne : 11,9 %, contre 9 %. À Brest, elle atteint même 13,8 %.

## Un emploi public important, fruit de l'histoire maritime et de l'arsenal

Cette relative crise de l'emploi plus marquée qu'ailleurs est contenue par le poids important de l'emploi public (1 salarié sur 3). La ville de Brest, préfecture maritime et sous-préfecture, accueille de nombreux services de l'État (et même, par dérogation, la trésorerie générale du Finistère). Brest est également le siège d'un pôle d'enseignement supérieur important : 23 000 étudiants et 1 500 chercheurs. Le CHU (notamment l'hôpital Morvan, la Cavale Blanche à Brest et l'hôpital psychiatrique de Bohars) est l'employeur le plus important du département : 6 000 salariés. En 2007, 43 % des emplois de Brest métropole océane relèvent ainsi de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé ou de l'action sociale.

Mais la proximité de la mer a été déterminante dans l'histoire du territoire. Dès 1631, Richelieu a choisi Brest comme port militaire, en raison de la situation exceptionnelle de sa rade. Aussitôt furent créés le port et les arsenaux sur les rives de la Penfeld.

La présence militaire maritime représente encore aujourd'hui près de 8 000 emplois, auxquels on peut ajouter ceux de DCNS (ex Direction des Constructions Navales regroupant désormais en particulier des activités navales de Thalès-Thomson et d'Amaris).

Cette compétence maritime s'exprime aussi par la présence :

- du pôle de compétitivité Mer Bretagne (une part très importante de la recherche française liée à la mer est basée à Brest) ;
- de la plus importante implantation de l'Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer (IFREMER) : plus de 1 000 emplois sur le site.

L'arsenal a ainsi structuré les rives de la Penfeld du Brest historique longtemps contenu dans les remparts.

### Données de cadrage par commune sur Brest métropole océane en 2007

Commune	Population au 01/01/2007	Variation de population 1999-2007 (en %)	Emplois offerts	Population active 2007 (y c. chômeurs)	Ouvriers et employés (en %)*	Cadres et professions intermédiaires (en %)*	Taux de chômage au sens du recensement (en %)	Part des retraités dans la commune (en %)	Taille moyenne des ménages (nombre de personnes)	Revenu médian 2006 (en €)
Bohars	3 305	4,4	1 101	1 398	35,9	58,9	5,4	23,9	2,67	23 101
Brest	142 722	-4,6	82 508	65 737	56,9	39,6	13,8	18,6	1,92	15 944
Gouesnou	6 228	3,1	3 053	2 896	48,9	45,0	5,7	19,0	2,68	19 091
Guilers	7 290	4,9	1 599	3 090	52,9	42,7	7,4	22,2	2,65	18 210
Guipavas	13 855	10,1	4 940	6 259	51,5	42,1	6,8	19,1	2,64	18 425
Plougastel-Daoulas	13 065	6,7	3 216	5 611	43,7	48,3	8,3	22,0	2,54	19 234
Plouzané	11 745	-2,6	4 012	4 837	51,0	44,7	7,9	18,9	2,65	17 945
Le Relecq-Kerhuon	10 746	-1,0	3 706	4 808	45,0	50,0	9,3	22,4	2,30	19 463
<b>Brest métropole océane</b>	<b>208 956</b>	<b>-2,1</b>	<b>104 135</b>	<b>94 636</b>	<b>54,1</b>	<b>41,6</b>	<b>11,9</b>	<b>19,2</b>	<b>2,08</b>	<b>16 966</b>
Finistère	885 910	3,9	354 003	395 369	55,7	35,5	9,7	24,4	2,19	16 664
Bretagne	3 120 288	7,3	1 274 798	1 412 938	55,1	35,3	9,0	24,0	2,23	17 248
France de province	50 196 162	5,5	19 887 739	23 016 134	56,2	35,5	11,0	22,2	2,28	16 423

\* part calculée par rapport à l'ensemble des actifs

Source : Insee, recensements de population, revenus fiscaux localisés

## Le cœur de Brest : une mixité sociale de petits ménages

Cet espace d'habitation historique de la ville de Brest, que l'on peut considérer comme le cœur de Brest, est une zone s'étendant sur les deux rives de la Penfeld :

- « Brest-même », le bourg proche du château sur la rive gauche jusqu'aux limites de l'ancienne commune de Saint-Marc, devenue quartier de Brest en 1945 ;
- l'ancien bourg de pêcheurs de Sainte-Catherine fusionné avec Brest par Louis XIV et devenu faubourg de la Recouvrance au XVII<sup>e</sup> siècle.

Sur ce secteur "centre-ville" apparaissent clairement trois espaces présentant des caractéristiques fortes ; ils recouvrent peu ou prou les contours de trois quartiers bien connus de Brest : Recouvrance, Siam et Saint-Martin.

### Une forte rotation dans un bâti relativement ancien

L'ensemble de la zone trouve malgré tout une certaine unité. Elle se situe dans les territoires de la métropole brestoise où l'urbanisation est la plus ancienne (Saint-Marc comptait 8 000 habitants en 1939).

Ce sont surtout des ménages de petite taille qui y habitent. Son parc de logements connaît une très forte rotation.

À Siam ou Recouvrance, 8 ménages fiscaux sur 10 sont composés d'une ou deux personnes (9 ménages sur 10 à Saint-Martin).

Dans le même temps, le parc de logements issu majoritairement de la reconstruction d'après-guerre connaît un turn-over important : plus de 6 ménages fiscaux sur 10 résidant

dans ces quartiers en 2006 se sont installés après 2000. Essentiellement composé de logements collectifs (92 %), de petite taille et de ménages locataires (les deux tiers), l'habitat du cœur de Brest est surtout transitoire. Le cœur de Brest est aussi, avec le quartier de Bellevue, l'espace qui concentre la population étudiante (voir carte « étudiants »). Avec une présence de couples sans enfants importante, le cœur de ville s'inscrit dans une logique de parcours résidentiel. Il constitue un premier espace d'accueil pour les habitants de Brest métropole océane, qu'ils soient étudiants ou jeunes actifs. Les retraités y sont d'ailleurs plutôt moins présents que dans les autres quartiers de la ville.

Enfin, il représente, en particulier sur la rive gauche, un grand pôle de petits commerces de centre-ville qu'offrent la plupart des

grandes villes françaises. Ces commerces, comme le grand nombre d'administrations, sont prépondérants dans un gisement de 20 000 emplois. Cet espace constitue le pôle d'emplois le plus important de Brest métropole océane.

### La Penfeld : rive droite, rive gauche

Au cours des siècles, la Penfeld a séparé les bourgeois (au sens historique : habitant du bourg) vivant près du château et parlant le français des habitants bretonnants des faubourgs populaires qui ne purent accéder à l'autre rive par un pont qu'à partir de 1856.

Malgré les opérations de reconstruction et de développement urbain brestois, ce clivage

entre les deux rives persiste : un décalage important apparaît très clairement entre les hauts revenus du quartier de Siam et les faibles revenus du secteur de Recouvrance.

## Recouvrance, beaucoup de personnes seules et de chômeurs

Des ménages disposant de revenus très modestes et résidant dans la partie sud caractérisent la rive droite de la Penfeld.

Cette zone couvre le quartier historique de Recouvrance, reconstruit pour partie après la deuxième guerre mondiale.

Ainsi, 7 logements sur 10 font partie d'immeubles construits dans les années 1950 et 1960. Cette proportion est encore plus forte dans les parties Kerangoff et Caffarelli. Le quartier connaît un bâti relativement mixte puisque seuls 3 logements sur 10 font partie du parc HLM. Ce parc locatif social est en grande partie localisé à Kérangoff. D'autre part, les logements sont assez petits : près de 25 % font moins de 40 m<sup>2</sup> et seulement 5 % dépassent les 100 m<sup>2</sup> de surface.

Plus de 40 % des ménages sont des personnes seules de moins de 60 ans. Recouvrance abrite une part importante de personnes en âge de travailler (les actifs), mais la proportion de chômeurs est une des plus élevées de la métropole, comparable à celle de la Zus de Keredern, par exemple.

## Siam, le quartier riche du centre-ville

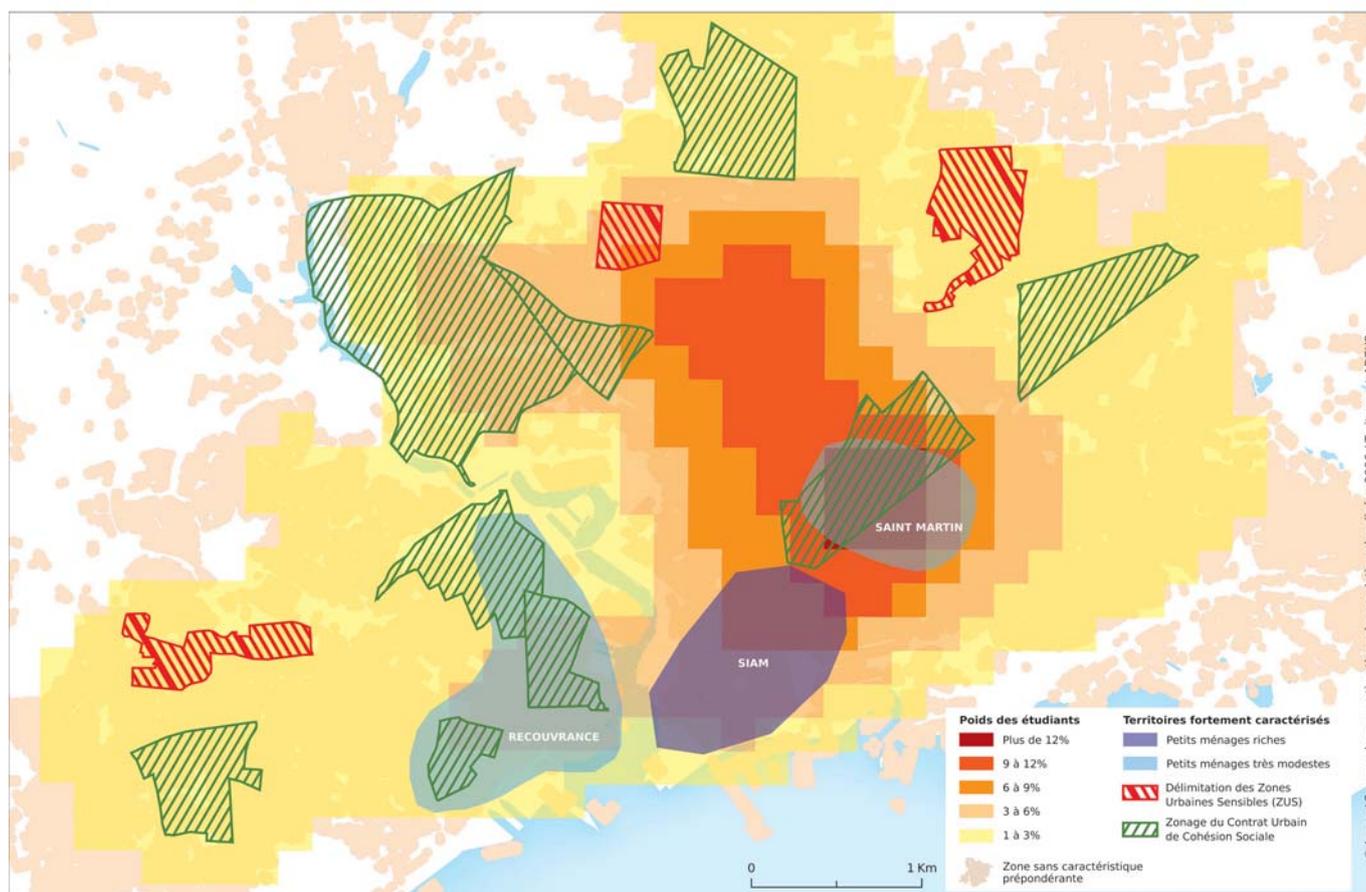
De l'autre côté du pont de Recouvrance, le centre-ville historique situé entre le château et la place de la Liberté est, à l'inverse, un quartier où se concentrent des ménages aisés. Les deux tiers des ménages disposent d'un revenu supérieur au revenu médian de Brest métropole océane (soit 16 966 €). Mais surtout, 42 % des ménages appartiennent aux ménages les plus riches de la métropole brestoise.

Ce quartier, reconstruit après la guerre, connaît un taux de propriétaires plus élevé que dans l'ensemble du centre-ville (47 %). Les logements sont dans l'ensemble plus spacieux qu'à Recouvrance (18 % dépassent 100 m<sup>2</sup>, alors que seulement 12 % d'entre eux n'atteignent pas 40 m<sup>2</sup>).

Bien que les retraités y soient un peu plus nombreux que dans le reste du centre-ville, le taux d'activité est légèrement supérieur à la moyenne de la zone. Les jeunes ménages sont plus souvent des couples. Le chômage compte parmi les plus faibles de Brest (deux fois moins important que celui de Recouvrance).

C'est le seul quartier brestois où les cadres et professions intermédiaires représentent plus de la moitié des salariés. Les revenus non-salariaux (professions libérales, chefs d'entreprises, revenus du patrimoine) y sont également les plus présents.

### DES ÉTUDIANTS ESSENTIELLEMENT SITUÉS SUR LE CŒUR DE BREST



## Saint-Martin, le quartier étudiant brestois

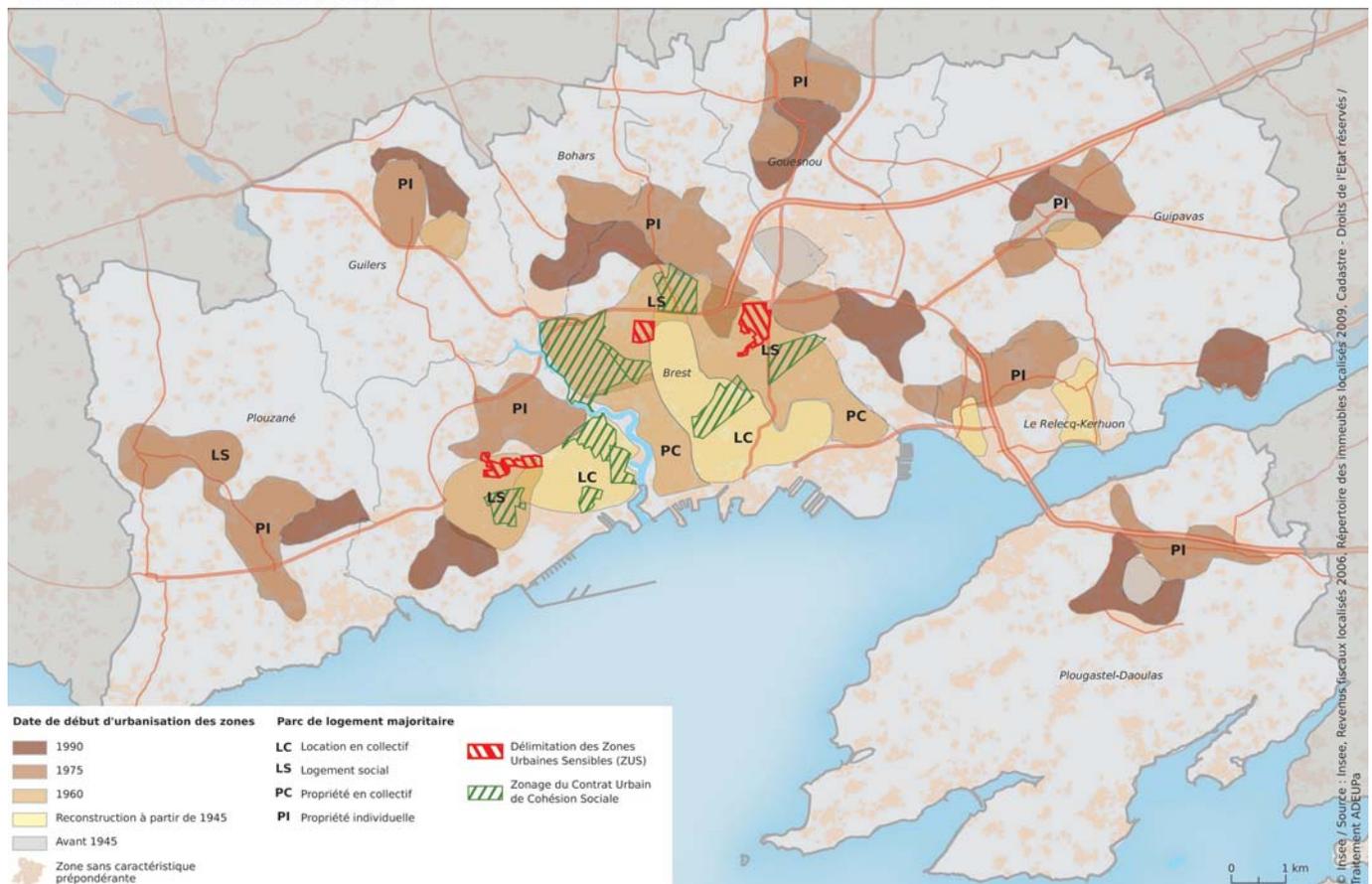
Ce quartier est lui aussi relativement ancien, mais moins que les deux précédents : 49 % des logements datent d'avant 1945. Il a la particularité de jouxter les grandes rues commerçantes de la ville, et la rue Jean Jaurès en particulier.

Bien que compris dans le périmètre d'intervention du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) métropolitain, l'habitat du quartier, tout comme à Recouvrance, compte peu de logements sociaux. La proportion y est même la plus faible de tous les quartiers prioritaires bretons : 6 %, contre 11 % pour l'ensemble de la zone du cœur de Brest.

Mais seuls 36 % des ménages sont propriétaires de leur logement (27 % pour le collectif). C'est en effet un quartier de petits logements : la moitié ont au maximum 2 pièces. Cette particularité de l'habitat explique la présence importante d'étudiants à Saint-Martin.

Le taux d'activité y est donc faible, d'autant plus que beaucoup de personnes âgées habitent le quartier. Le niveau de chômage est presque aussi important qu'à Recouvrance malgré tout.

### LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE BREST MÉTROPOLÉ OcéANE À TRAVERS LE PRISME DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS Vers une maîtrise de l'étalement urbain



Lecture : les zones représentées sur cette carte indiquent le début de la période d'urbanisation de Brest métropole océane, mais pas la fin. À titre d'exemple, la zone-est au sud de Guilers a commencé à s'urbaniser à partir de 1960 et cette urbanisation s'est poursuivie au-delà de 1975.

# Les quartiers périphériques de Brest accueillent la moitié des familles de la métropole

**Le second espace est constitué du territoire brestois qui s'est urbanisé à la fin des années 1960 et au début de la décennie suivante. La période correspond à la construction des grands ensembles qui constituent aujourd'hui l'essentiel des quartiers prioritaires de la métropole.**

**Ce territoire s'étend pratiquement jusqu'aux frontières communales brestoises en excluant la plupart des quartiers limitrophes situés au nord (Le Restic ou Kervao) et à l'est de la ville (Pen ar Creac'h, Moulin blanc, etc.).**

**Là encore, trois zones se profilent : Saint-Pierre, Bellevue-Lambézellec et Pontanezen.**

### Un espace plus mixte où vit l'essentiel des familles brestoises

L'ensemble des quartiers périphériques de Brest est beaucoup plus mixte. Le poids de l'habitat individuel est remarquable : les maisons individuelles, quasi inexistantes dans le cœur de ville (moins de 7 % des logements) représentent ici plus d'un tiers des logements.

Les logements sont plus récents et beaucoup plus grands que ceux du centre-ville. 9 logements sur 10 bénéficient d'une surface supérieure à 40 m<sup>2</sup>. Les ménages avec enfant(s) sont deux fois plus nombreux que dans le cœur de ville.

Les ménages sont plus souvent propriétaires que dans le centre-ville. La rotation dans les logements y est par conséquent plus faible : un peu moins de la moitié des ménages se sont installés dans leur logement après 2000.

Plus de 72 % des familles brestoises avec enfant(s) résident dans ce vaste espace qui représente 65 % de la population communale. Ces presque 20 000 familles représentent également près de la moitié des familles résidant sur Brest métropole océane.

### Saint-Pierre, des familles d'actifs en emploi, mais faiblement rémunérés

La zone couvre l'ancien bourg de Saint-Pierre, mais également le quartier de Kerourien. L'histoire de ce territoire a toujours été liée à Recouvrance qui appartenait à Saint-Pierre avant la création de l'arsenal.

La mixité du logement n'y est pas totale puisque deux tiers des logements se trouvent dans des immeubles collectifs. Malgré tout, c'est le quartier prioritaire brestois dans le cadre de la politique de la ville où la part de maisons individuelles est la plus élevée.

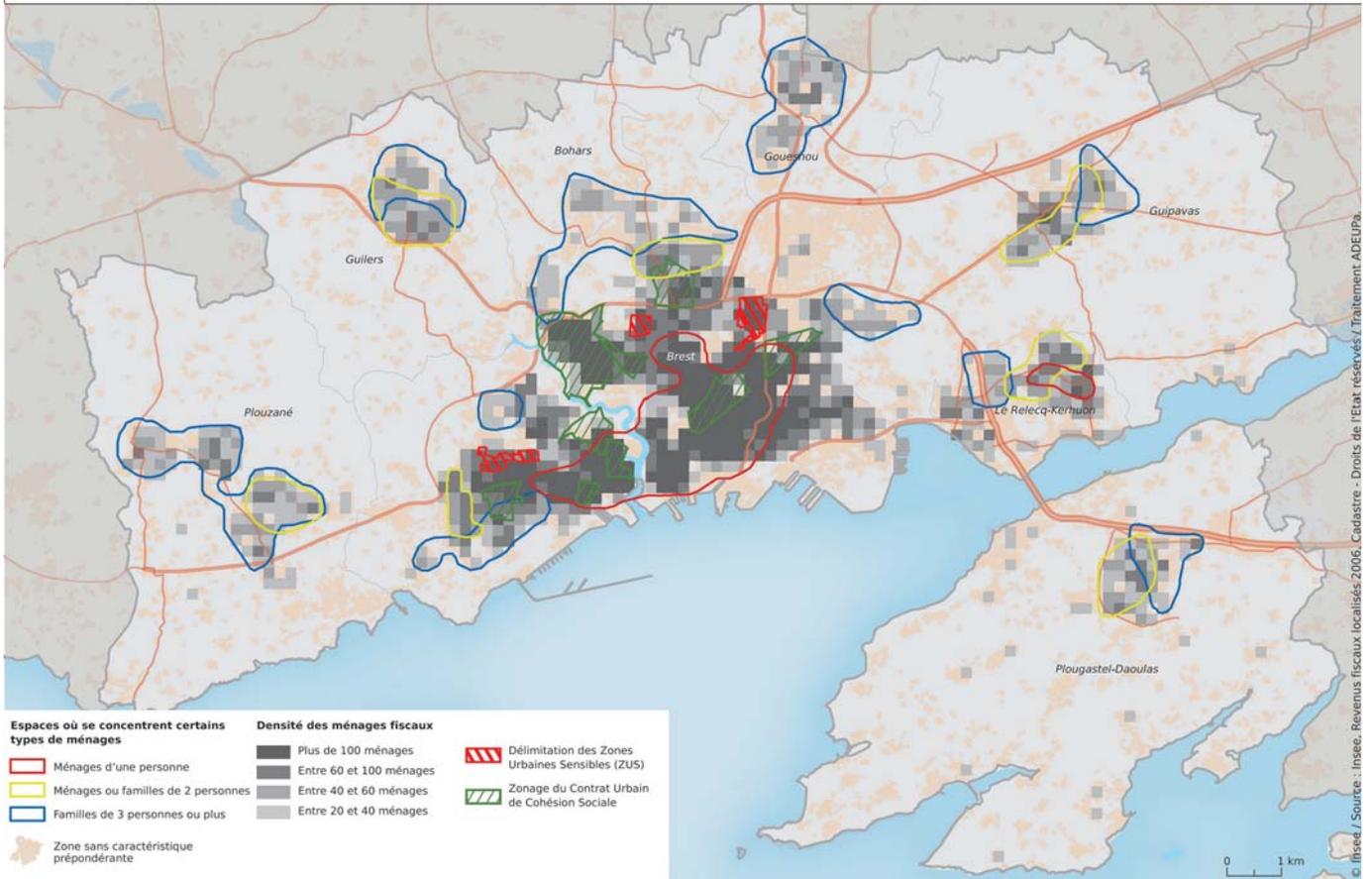
Dans cet espace, les logements HLM ne représentent que 40 % du parc. Ils sont essentiellement situés sur Kerourien/Valy-Hir, quartier classé en Zone Urbaine Sensible (Zus). Presque la moitié des ménages sont propriétaires malgré une part importante de revenus modestes.

En effet, 35 % des ménages ont des revenus faibles. Pourtant, le niveau d'activité est supérieur à la moyenne brestoise et le chômage y est plus faible que dans la plupart des quartiers prioritaires.

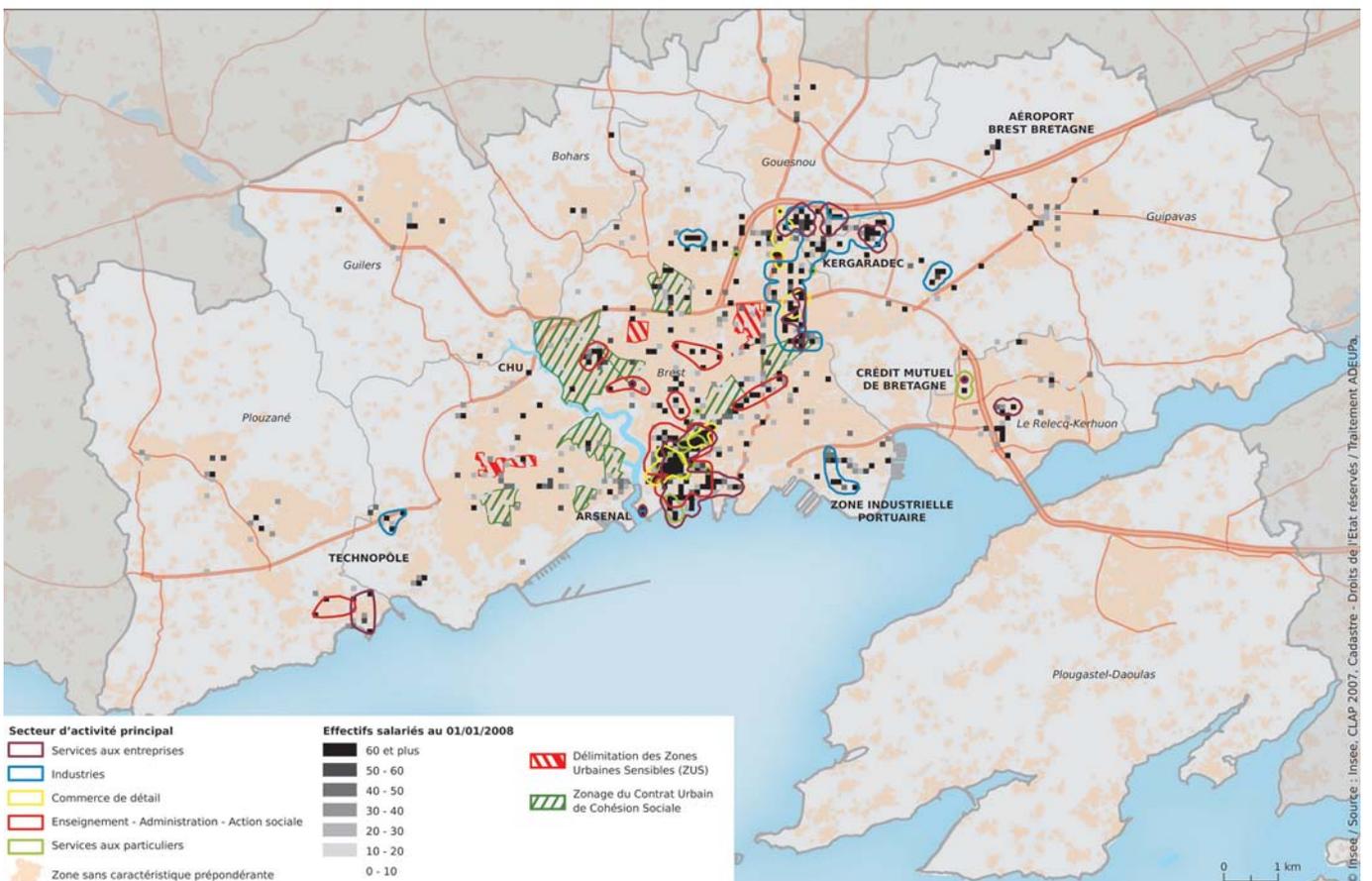
Mais la part très importante des employés et ouvriers parmi les salariés (80 %) et le poids des familles monoparentales font du quartier Saint-Pierre l'un des plus modestes de la métropole brestoise.

## LA RÉPARTITION DES FAMILLES

Les personnes seules dans le centre-ville / Les familles en périphérie



## LES PRINCIPAUX PÔLES D'EMPLOI DE BREST MÉTROPOLÉ OcéANE



## Bellevue-Lambézellec, des étudiants qui cohabitent avec des familles modestes

La zone Bellevue-Lambézellec est plus large que celle traditionnellement évoquée du quartier Bellevue. Elle couvre également le quartier de Keredern ainsi que l'ancien bourg de Lambézellec. La structure des revenus est comparable à celle de Saint-Pierre avec une part notable de faibles revenus (36 %).

La présence d'actifs exerçant des professions peu rémunérées, la part importante des familles monoparentales explique la faiblesse des revenus. De plus, le chômage y est plus important qu'à Saint-Pierre.

Le quartier se caractérise par une part importante d'étudiants, en particulier au sud-est, à proximité de Lanrédec et des facultés, même si le phénomène est moins concentré qu'à Saint-Martin.

L'habitat collectif domine cet espace : 80 % des logements (90 % dans le quartier Bellevue et la quasi-totalité des logements de Keredern). La moitié des logements appartient au parc HLM ; c'est même la totalité des logements de Keredern.

## Pontanezen, un quartier particulièrement pauvre

La zone urbaine sensible qui recouvre presque entièrement le quartier de Pontanezen est la plus pauvre de Bretagne. Ce quartier est, il est vrai, peu étendu ; il n'en demeure pas moins que la part des faibles revenus est particulièrement forte : 60 % des ménages font partie des ménages les plus modestes de la métropole brestoise. 80 % ont un revenu inférieur au revenu médian de Brest métropole océane.

Plus de 95 % des logements de la Zus relèvent du parc locatif social (79 % sur l'ensemble du quartier) : il s'agit des logements collectifs et d'un tiers des rares pavillons du quartier. Comme à Saint-Pierre, le poids des familles est important. La part des moins de 20 ans compte parmi la plus élevée de Brest métropole océane. C'est un quartier très jeune comparativement à la ville de Brest.

Le niveau de chômage est non seulement le plus fort des quartiers brestois, mais également des Zus bretonnes. De plus, 9 salariés sur 10 sont employés ou ouvriers.

Ce quartier prioritaire se situe à proximité du grand pôle d'activités de Kergaradec, composé essentiellement de commerces, mais aussi d'industries et de services aux entreprises qui représentent près de 12 500 emplois. Il est le pivot d'une grande partie de l'espace de l'agglomération hors Brest que l'on peut considérer comme l'aire d'attraction des ménages aux revenus les plus élevés.

## Le littoral et les territoires bénéficiant d'un accès rapide au centre-ville attirent une population aisée

Au-delà des quartiers péricentraux de Brest s'étend un espace où les revenus sont les plus élevés de l'ensemble de Brest métropole océane.

Dans quatre zones, ils sont même supérieurs à ceux du quartier de Siam. Ces zones forment un ensemble non-contigu qui a en commun de proposer un cadre de vie attrayant : bord de mer et rives de l'Elorn au sud-est (Moulin blanc, Keraliou), environnement plus champêtre au nord de Brest (Bohars et Gouesnou dans sa partie sud).

Situées aux portes de Brest, elles sont également proches des boulevards qui permettent d'accéder rapidement au centre-ville ou aux principales zones commerciales de Brest métropole océane. Des pavillons occupés par leurs propriétaires composent l'essentiel de l'habitat. Les logements sociaux y sont quasi inexistantes.

Elles concentrent également une part importante de revenus non-salariaux.

### Bohars, une commune très riche au nord de Brest

À cheval sur Bohars et Brest, ce premier secteur couvre la quasi-totalité des zones bâties de Bohars, à l'exception de la partie sud du quartier Penfeld qui jouxte Bellevue. Sur Brest, elle effleure Loscoat et Le Restic au nord de la route de Kervao. 1 100 ménages y vivent.

C'est le 2<sup>e</sup> territoire le plus riche de Brest métropole océane, après Keraliou-Le Passage à Plougastel-Daoulas. La moitié des ménages ont des hauts revenus. Cette zone a commencé à croître dès l'après-guerre et

son développement s'est accentué depuis 1975 ; 3 logements sur 4 se sont construits depuis cette date. L'habitat individuel y est ultradominant ainsi que le statut de propriétaire. Plus du tiers des ménages ont emménagé depuis 2000 dans ce périmètre.

### Kergalet-La Vallée verte, des jeunes ménages dans un quartier neuf

Le quartier de Kergalet-La Vallée verte se situe sur le territoire de Gouesnou au sud de la commune dont elle est séparée physiquement par la D13. Ce territoire est à proximité immédiate de la zone commerciale de

Kergaradec. Les ménages, essentiellement des jeunes familles, disposent de très hauts revenus : 47 % d'entre eux.

Plus de 400 ménages y résident. Ce territoire présente des caractéristiques très similaires de la zone de Bohars sous différents aspects : cadre de vie, revenus, taux de propriété et type d'habitat.

Cette zone s'est, par contre, développée plus récemment. Neuf logements sur dix ont été construits après 1975 et 1 ménage sur 2 s'y est installé au cours des 10 dernières années. C'est avec Castel-Nevez à Plouzané, le quartier le plus jeune de Brest métropole océane : les moins de 20 ans y représentent

plus du tiers de la population. La Vallée verte est aussi la zone où la part des familles de 4 personnes et plus est la plus forte. Les logements en collectif et le logement social sont presque inexistantes et 14 % seulement des habitants sont locataires.

## Moulin blanc-Le Relecq, plus de mixité entre Brest et Le Relecq-Kerhuon

Parmi les zones riches, celle du Moulin blanc-Le Relecq est la plus vaste. Elle s'étend le long de la côte de Kerangall-Kerampéré à Brest jusqu'à l'anse de Camfroust et aux rives de l'Elorn au Relecq-Kerhuon. Empiétant sur différentes typologies de quartiers, son profil est moins homogène que celui des zones précédemment décrites. L'intensité de la richesse y demeure néanmoins importante, avec 39 % de ménages à très hauts revenus.

Dans ce territoire, 1 logement sur 5 date d'avant-guerre, et seuls les secteurs bénéficiant de réserves foncières, entre les vallons du Stangalar à Brest et du Costour à Guipavas ainsi que Kermadec au Relecq-Kerhuon, se

sont développés de façon notable au cours des vingt dernières années.

Les logements collectifs représentent 21 % de l'ensemble des logements de la zone. 30 % des ménages sont des personnes seules. Le tiers des ménages a plus de 60 ans. Ces ménages âgés habitent le plus souvent sur la partie brestoïse, à l'extrême-ouest de la zone et également à proximité du pont de l'Iroise sur Le Relecq-Kerhuon. Les familles avec enfant(s) se concentrent plutôt sur Kermadec et sur le Moulin blanc. Un ménage de la zone sur cinq est locataire.

Après Siam, c'est l'endroit où les ménages disposant de revenus non-salariés importants se concentrent.

## Keraliou-Le Passage, le territoire le plus riche

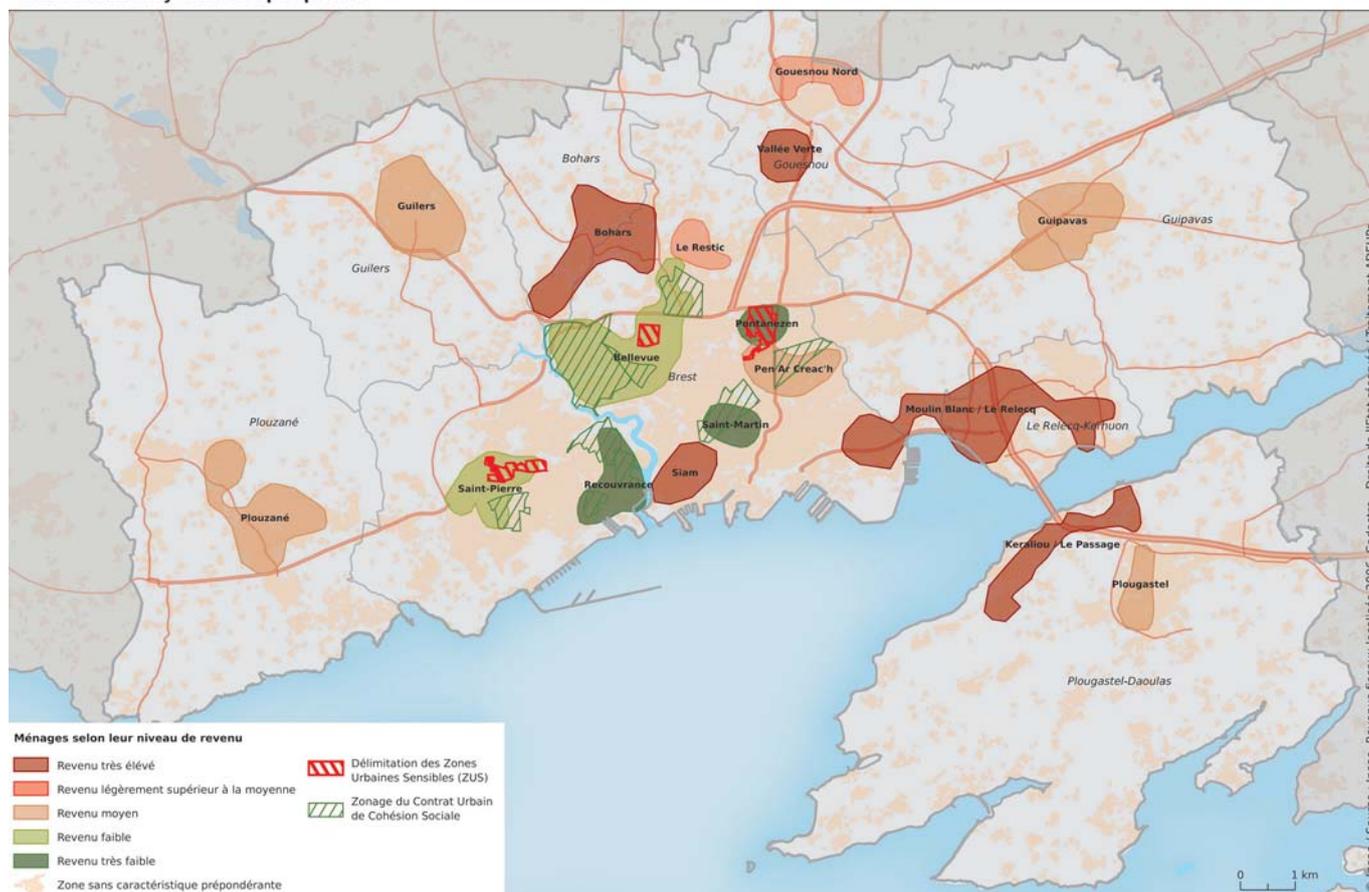
Keraliou-Le Passage est situé à Plougastel-Daoulas le long de l'embouchure de l'Elorn. 1 000 personnes y résident. C'est de loin la zone la plus riche de Brest métropole océane. 62 % des ménages disposent de très hauts revenus. Comme dans

l'hyper-centre, Keraliou-Le Passage concentre beaucoup de cadres : 18 %.

L'habitat est exclusivement composé de maisons individuelles. 91 % des ménages en sont propriétaires, et donc 9 % du parc est destiné à la location. C'est le taux le plus fort observé pour ce type d'habitat dans Brest métropole océane.

Le développement de la zone a démarré avant-guerre et s'est poursuivi jusqu'à la période récente. Un logement sur cinq a été construit depuis 1990. Les familles avec enfant(s) (la moitié des ménages) et les ménages de plus de 60 ans (le tiers) sont les plus représentés. L'accès au centre-ville se fait aisément via le pont de l'Iroise, situé à proximité immédiate.

### UNE SÉGRÉGATION SPATIALE PAR LES REVENUS Les classes moyennes en périphérie



## Les jeunes familles aisées s'installent également sur les lotissements récents proches des zones « riches »

**Quatre autres zones attirent également une population aisée, mais de façon moins marquée : Le Restic, Kerallan, Guilers-nord et Gouesnou-nord.**

**Les deux tiers des ménages vivant dans ces espaces bénéficient de revenus supérieurs à la médiane. Seulement 1 ménage sur 10 dispose de revenus inférieurs à ceux des ménages les plus modestes de l'agglomération de Brest métropole océane.**

**Comme pour la plupart des territoires situés en dehors de Brest, les maisons constituent l'essentiel de l'habitat. Elles sont en grande majorité occupées par des propriétaires. Seulement 5 % des logements individuels sont proposés à la location.**

### Deux zones anciennes proches de Brest : Le Restic et Kerallan

Le quartier du Restic au nord de Brest et celui de Kerallan à l'est du quartier de la Trinité à Plouzané se sont peu développés au cours de la période récente. Là encore, leur proximité du cœur d'agglomération permet aux résidents un accès rapide au centre-ville. Les logements sociaux sont absents de l'habitat. Ce sont plutôt des ménages âgés (40 % ont plus de 60 ans) et aisés qui y résident.

La zone nord-brestoïse s'est fortement développée après-guerre dans sa partie sud. Au cours des années 1980, son développement a touché le nord-ouest. Des retraités assez nombreux habitent entre le sud de la zone industrielle de Loscoat et le nord de Lambazel, c'est-à-dire sur la partie la plus ancienne. Ce sont plutôt des professions intermédiaires

et leurs familles qui vivent dans le reste de ce secteur.

Pour Kerallan, les implantations de l'usine Thomson et de l'Ifremer dans les années 1960 ont entraîné d'importantes vagues de constructions de logements destinés au personnel de ces entreprises. Ce quartier se renouvelle depuis peu en accueillant à nouveau des familles avec enfant(s), appelées donc à côtoyer des retraités très présents.

### Deux zones plus récemment urbanisées : Guilers-nord et Gouesnou-nord

L'aménagement de Guilers-nord et Gouesnou-nord a démarré dans les années 1980. Ces deux zones sont plus éloignées de Brest et se situent au nord de l'agglomération. Les revenus y sont élevés.

Elles correspondent aux principales zones d'urbanisation récente des deux communes.

Compte-tenu de la réduction de l'offre foncière ces dernières années dans l'agglomération et de l'augmentation des prix, ce sont surtout de jeunes familles de cadres qui s'y sont installées.

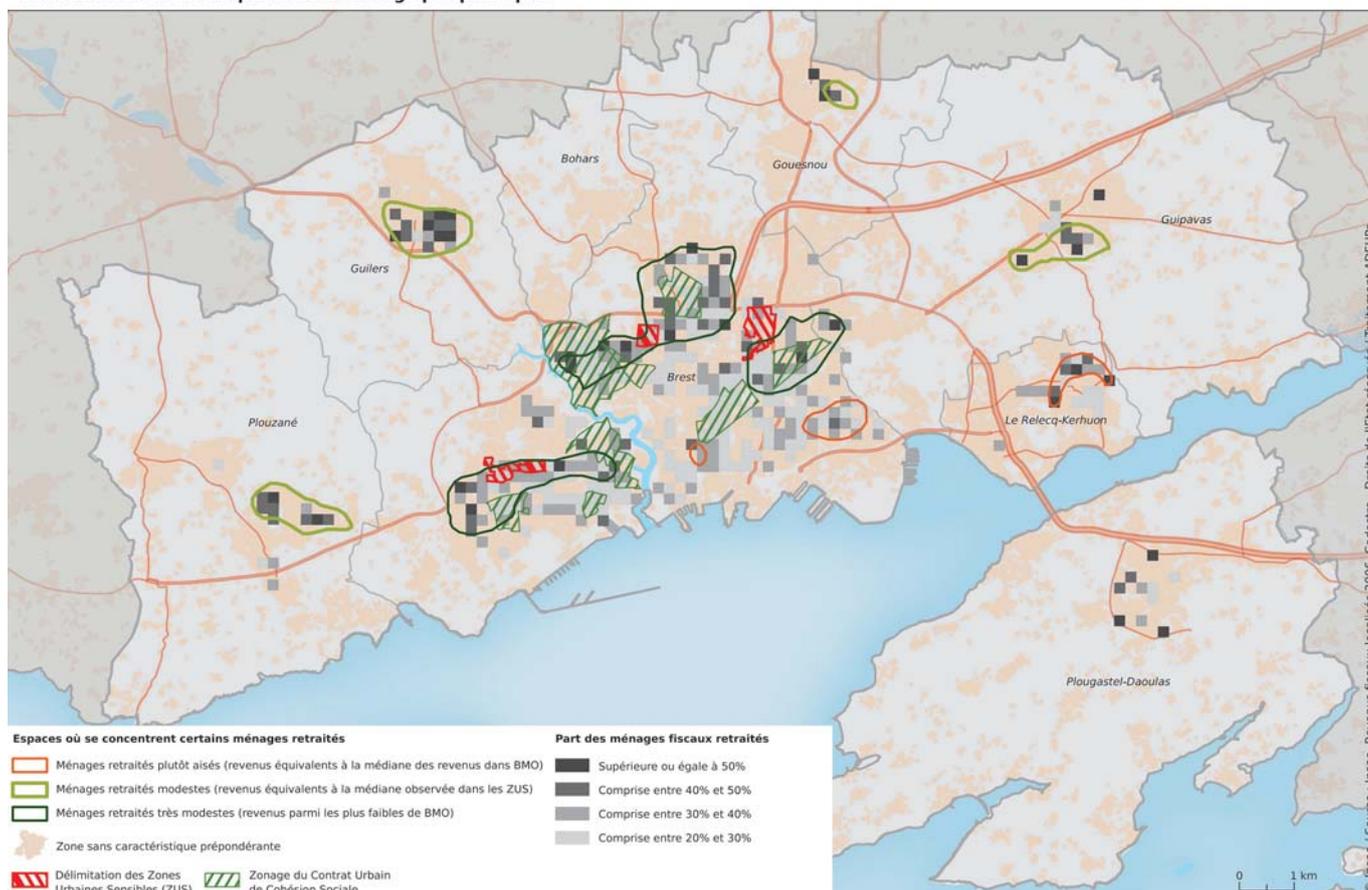
Comme dans toutes les zones pavillonnaires récentes, cette situation s'accorde avec une présence faible de retraités.

De nombreux ménages retraités y habitent également, mais dans des maisons plus anciennes en dehors de Brest. Il s'agit des familles qui avaient bénéficié du développement urbain de 1962.

## Trois communes ont accueilli dès les années 70 des familles toujours présentes

Guipavas, la partie est du bourg de Gouesnou et le sud de Guilers abritent principalement des ménages de retraités aux revenus peu élevés.

### LA LOCALISATION ET LES REVENUS DES RETRAITÉS Les retraités dans les quartiers et bourgs périphériques



## Gouesnou-est : des retraités très modestes

40 % des ménages habitant la partie est du bourg de Gouesnou sont retraités. Cette zone constitue un petit îlot inédit de faibles revenus en dehors de Brest : 57 % des ménages ont des revenus inférieurs au revenu médian de Brest métropole océane. L'habitat social collectif y est important : 26 % des logements. Elle est bordée par un espace d'urbanisation plus récente occupé par des familles aisées.

## Guilers-sud et Guipavas-sud : les retraités de l'arsenal et d'autres industries

La route de Bohars divise la population de Guilers en deux. De jeunes familles de cadres habitent au nord de cet axe, contrastant

avec les retraités résidant au sud. L'urbanisation du territoire sud a en effet, débuté dans les années 1960. 1 300 ménages retraités (4 ménages sur 10) y vivent, ce qui en fait l'une des plus grandes concentrations de retraités de Brest métropole océane.

Les revenus de 60 % de ces ménages, souvent d'anciens ouvriers de l'arsenal, sont modestes.

Le parc collectif représente 15 % de l'ensemble des logements, le parc social 11 %. La zone englobe également le centre-ville de Guipavas, et la partie sud-ouest du bourg. Guipavas-sud se distingue par une proportion plus importante de logements collectifs.

Les ménages de cet espace présentent les mêmes caractéristiques. Ces retraités sont vraisemblablement des anciens ouvriers de

la pyrotechnie Saint-Nicolas, mais aussi des entreprises industrielles qui se sont installées dans la zone de Kergaradec-Kergonan à sa création.

Mais cet espace urbain excentré de Brest métropole océane, a également accueilli des familles sur les périodes récentes (entre 1980 et 2000). Elles appartiennent plutôt aux classes moyennes et se sont implantées dans ces lotissements pour lesquels le temps d'accès au centre-ville de Brest est le plus long.

# Un espace intercommunal excentré en mutation, espace d'accueil de familles

**Cinq zones dans lesquelles les familles ont des revenus moyens, plutôt supérieurs au revenu médian de Brest métropole océane, se distinguent.**

**Deux d'entre elles (Pen ar Créac'h à Brest et Castel-Nevez à Plouzané) accueillent des familles un peu plus modestes et connaissent des dynamiques propres.**

**Les trois autres (le bourg de Plougastel, La Trinité à Plouzané et le nord de Guipavas) représentent plutôt les seuls derniers espaces où des familles aux revenus moyens ont pu s'implanter sur la période récente.**

### Le cas particulier du quartier prioritaire de Pen ar Créac'h

La zone de Pen ar Créac'h englobe le sud de Pontanezen ; la pointe sud de Kergaradec la borde au nord.

C'est la plus pauvre des zones de « classes moyennes actives », celle où la part des emplois d'ouvriers et d'employés est la plus forte, celle aussi où le chômage est le plus prégnant. Ce quartier périphérique brestois appartient d'ailleurs à la géographie prioritaire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) métropolitain. Cette faiblesse des revenus reste cependant bien moins intense qu'à Pontanezen. La répartition des revenus se rapproche plutôt de celle rencontrée dans les zones excentrées de Brest métropole océane, comme à Castel-Nevez ou dans la partie ouest du bourg de Plougastel.

Moins d'un ménage sur trois a plus de 60 ans. Les logements collectifs sont très

présents (85 % de l'ensemble du parc) et se partagent entre propriétaires et locataires. Les ménages d'une personne sont majoritaires ; les familles avec enfant(s) sont par contre absentes du quartier. Le taux de rotation y est important, puisque 54 % des ménages ont emménagé depuis 2000.

### Castel-Nevez, les familles les plus modestes en dehors de Brest

La majeure partie de Castel-Nevez, à Plouzané, s'est construite entre 1975 et 1990 pour faire le lien entre La Trinité et le bourg historique. Les revenus des habitants du nouveau centre de Plouzané, comme ceux de la zone ouest du bourg de Plougastel, sont les plus modestes de Brest métropole océane (hors Brest).

L'ensemble du parc collectif, le quart des logements, fait partie du secteur social. Il se situe au sud du quartier et concentre des

revenus encore plus bas que dans le reste de la zone.

C'est un des secteurs parmi les plus jeunes de Brest métropole océane. Les ménages de plus de 3 personnes y sont majoritaires. Ceux de plus de 60 ans ne représentent que 16 % de l'ensemble. Les proportions de salariés et de chômeurs y sont plus importantes que dans les communes périphériques.

### Trois secteurs de l'agglomération accueillent des familles aux revenus moyens

#### La commune de Plougastel, un espace relativement mixte

Néanmoins, la partie ouest du bourg de Plougastel, où se concentre la majeure partie des logements collectifs et des logements sociaux de la commune, se démarque par une répartition spatiale des revenus particulière. 31 % des logements sont collectifs, 25 % des

ménages sont locataires. La zone attire des proportions importantes de petits ménages et le taux de rotation est élevé : 54 % depuis 2000.

Ces répartitions, atypiques et inédites dans les communes périphériques de Brest, révèlent les efforts du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de l'arrivée de nouvelles formes urbaines dans le patrimoine de logements de la commune : collectif et logements sociaux construits pour répondre aux exigences de la loi SRU.

## Guipavas-nord

Au cours de la dernière décennie, le bourg historique de Guipavas s'est essentiellement développé sur sa partie nord, à proximité de l'aéroport, et au nord-est. Dans cette zone, au nord-ouest, les revenus sont proches de la médiane dans un parc plus locatif et collectif. Ils sont beaucoup plus élevés sur le nord-est, autour de l'avenue de Normandie où les familles sont également plus grandes et le parc plus individuel.

Guipavas constitue l'une des communes de Brest métropole océane sur lequel le PLH

concentre ses efforts : la production annuelle de logements prévue sur 2008-2013 est la plus élevée (225) et va, à l'instar de Plougastel, probablement provoquer un nouvel équilibre urbain.

L'habitat collectif se développe déjà depuis plusieurs années. Sur la zone nord, ce type d'habitat représente déjà 26 % des 1 300 logements, et le parc social 14 %.

## La Trinité

L'urbanisation du quartier sud de Plouzané a commencé en même temps que celle de Kerallan dans les années 1960. Leur développement a divergé au cours des années 1970 pendant lesquelles l'effort de construction a été porté surtout sur Kerallan. La Trinité a comblé son retard après 1990. La population y est donc moins âgée : 27 % de ménages de plus de 60 ans, contre 40 % à Kerallan.

Comme dans les autres zones où les familles moyennes actives sont majoritaires, le développement plus récent a pris en compte la nécessité de bâtir du logement social. Il représente 10 % des logements, le collectif 18 %. La propriété individuelle reste cependant

largement prépondérante avec 77 % des logements.

La répartition des revenus est proche de celle de Guipavas-nord. Le poids respectif des cadres et professions intermédiaires et celui des ouvriers et employés est identique.

Les familles issues des classes moyennes installées sur Plouzané, Guipavas et Plougastel bénéficient de la volonté d'urbanisation de l'intercommunalité. L'habitat est appelé à se densifier avec le Plan Local d'Urbanisation (PLU) 2006 qui prévoit la construction de 20 000 logements en 15 ans dans l'ensemble de l'agglomération.

Le rythme annuel de livraison de logements sera le plus élevé pour ces trois communes. Elles vont ainsi pouvoir continuer à accueillir ces familles que l'on retrouve plutôt dans d'autres communes du Pays de Brest.

## Les personnes qui partent de Brest métropole océane restent dans le Pays de Brest

Dans la période récente, les familles ont eu tendance à s'éloigner de Brest métropole océane. La communauté urbaine a ainsi perdu 4 000 couples avec enfant(s) depuis 1999. Entre 2002 et 2007, 11 600 personnes ont quitté la communauté urbaine pour aller vivre dans le Pays de Brest, tandis que 6 500 ont fait l'inverse. Ce phénomène d'étalement urbain s'est appuyé sur deux mécanismes :

- les niveaux historiquement bas des taux bancaires, la relance du prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété et les aides fiscales aux investisseurs ont fortement stimulé la demande en habitat en particulier depuis la fin des années 90 ;
- la rareté du foncier à bâtir disponible et rapidement urbanisable à Brest métropole océane et a contrario important dans le reste du Pays de Brest.

### La baisse de population de Brest métropole océane est essentiellement due au cycle résidentiel des jeunes actifs

Depuis le début des années 2000, et bien que la Bretagne soit une des régions les plus attractives, la population de Brest métropole océane a diminué. En 2007, Brest métropole océane a ainsi connu un déficit migratoire de 5 700 personnes sur 5 ans. Cette perte concerne essentiellement les jeunes couples qui ont eu tendance à s'installer au-delà des limites de la communauté urbaine. Cela a évidemment impacté la natalité.

Pourtant, le pôle économique représenté par Brest métropole océane continue d'attirer de jeunes actifs qui viennent y vivre et travailler.

Leur cycle résidentiel « classique » semble tout d'abord passer par une installation dans les logements du centre-ville (ceux où la rotation est importante). Puis, le phénomène de constitution de familles les amène à rechercher un logement plus grand, si possible en maison individuelle.

Dès lors, ils se confrontent à la réalité du marché immobilier individuel local qui connaît trois phénomènes :

- l'aire d'attraction des ménages à hauts revenus rend une large partie du territoire inaccessible aux classes modestes ;
- l'autre partie du bâti communautaire est souvent immobilisée par des ménages installés depuis longtemps (le sud de Guilers et de Guipavas en particulier) et

qui sont désormais occupés par des personnes à la retraite ;

- la faiblesse des opportunités foncières qui contraint les ménages à réaliser leur projet de construction à l'extérieur de l'agglomération.

Dès lors, les familles aux revenus moyens doivent souvent s'éloigner du territoire communautaire tout en restant dans le Pays de Brest, compte-tenu de leur activité professionnelle. En effet, plus de 60 % des actifs en emploi partis habiter en dehors de Brest métropole océane continuent à travailler sur l'agglomération, soit 4 500 personnes. Dans plus de 1 000 familles, ce sont même les 2 adultes qui travaillent dans la communauté urbaine.

## Le choix d'implantation hors Brest métropole océane : en proximité immédiate ou sur la côte nord

Les migrations résidentielles concernent l'ensemble du Pays de Brest. 90 % du déficit migratoire de Brest métropole océane se font au bénéfice du reste du Pays de Brest. Cependant, les zones les plus attractives sont surtout les communes limitrophes de l'agglomération puis plus largement, l'arc nord-ouest du Pays.

Ainsi, l'étalement urbain est très lié au périmètre restreint de Brest métropole océane.

À titre d'exemple, en bordure de la communauté urbaine, la commune de Plabennec a gagné 700 habitants depuis 1999. La population des 41 communes de Brest métropole océane et des deux communautés de communes voisines (Pays d'Iroise, Pays des Abers) s'est accru de 4 000 habitants durant ces 8 dernières années.

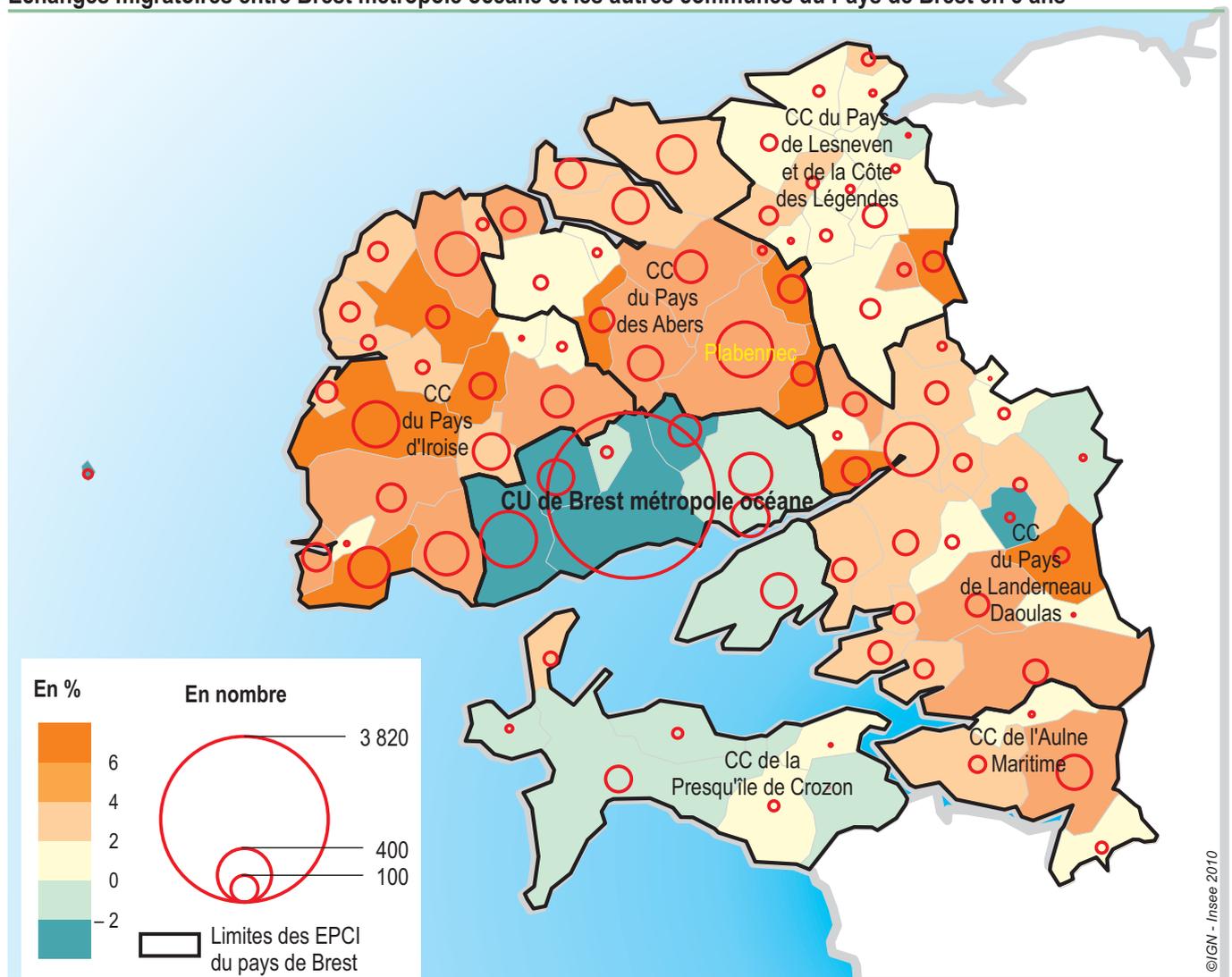
La circulation dans l'agglomération étant relativement fluide, la longueur des trajets domicile-travail ne constitue pas forcément un frein à un éloignement plus important.

Ainsi, situés à moins de 25 km de l'agglomération brestoise, les 120 km de littoral

compris entre Locmaria-Plouzané et Plouguerneau attirent de nombreux habitants de Brest métropole océane. La commune de Plouarzel est celle qui a le plus bénéficié du phénomène : en 2007, 1 habitant sur 10 vivait à Brest métropole océane 5 ans auparavant.

D'autres ménages habitent au contraire l'espace rural du Pays, où l'immobilier est moins cher. Dans tous les cas, le changement d'habitat se fait prioritairement en maison individuelle et plus d'une fois sur trois dans un logement neuf. Ce phénomène est en particulier notable dans le sud-est du Pays, le long de la RN 165.

## Échanges migratoires entre Brest métropole océane et les autres communes du Pays de Brest en 5 ans



Source : Insee, recensement de la population 2007

Lecture : en 5 ans, Plabennec a gagné 420 résidents venant de Brest métropole océane, soit 6 % de sa population. Il s'agit du solde des échanges migratoires entre les deux territoires.

## Définitions

### ZUS/CUCS

Les **Zones Urbaines Sensibles (ZUS)** sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. Ils formalisent la notion de « quartier en difficulté ».

La loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance de la politique de la ville définit trois niveaux d'intervention, dont les ZUS.

Lors de leur création en 1996, les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) correspondaient à la totalité de la géographie d'application de la politique de la ville. Par la suite, d'autres catégories de quartiers prioritaires ont été créées pour répondre à différents objectifs politiques. Les ZUS constituent un sous-ensemble de tous les quartiers prioritaires de la ville, objet des **Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS)**. Ils ont succédé en 2007 aux contrats de ville comme cadre du projet de territoire développé au bénéfice des quartiers en difficulté. Le contrat urbain de cohésion sociale est un contrat passé entre l'État et les collectivités territoriales qui engage chacun des partenaires à mettre en œuvre des actions concertées pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers connaissant des difficultés (chômage, violence, logement...). Il est élaboré à l'initiative conjointe du maire ou du président de l'EPCI, et du préfet de département.

### Ménages/Familles

Un **ménage fiscal** est un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Son existence, une année donnée, tient au fait que coïncident une déclaration indépendante de revenus (dite déclaration n°2042) et l'occupation d'un logement connu à la Taxe d'Habitation (TH).

Par exemple, un couple de concubins, où chacun remplit sa propre déclaration de revenus constitue un seul ménage fiscal parce qu'ils sont répertoriés dans le même logement, même s'ils constituent deux contribuables distincts au sens de l'administration fiscale.

Sont exclus des ménages fiscaux :

- les ménages constitués de personnes qui ne sont pas fiscalement indépendantes (le plus souvent des étudiants). Ces personnes sont en fait comptabilisées dans le ménage où elles sont déclarées à charge (ménages de leur(s) parent(s) dans le cas des étudiants) ;
- les contribuables vivant en collectivité (foyers de travailleurs, maisons de retraite, maisons de détention...);
- les sans-abri.

Dans ce dossier, on entend par « **famille** » un ménage fiscal comprenant au moins trois personnes. Dans la plupart des cas, ces familles comprennent des enfants.

La **population active** : elle regroupe les **actifs** ayant un emploi et les **chômeurs**.

### Revenus

Le **revenu fiscal** correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Il ne correspond pas au revenu disponible.

Le **revenu fiscal** comprend ainsi les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RMI).

Le **revenu fiscal** est ventilé en quatre grandes catégories :

- les revenus salariaux ;
- les revenus des professions non salariées (bénéfices) ;
- les pensions, retraites et rentes ;
- les autres revenus (essentiellement des revenus du patrimoine).

Sur Brest métropole océane, 25 % des ménages déclarent moins de 11 816 € (revenus très modestes), 50 % moins de 16 966 € (médiane), et 25 % plus de 23 343 € (très hauts revenus ou ménages riches).

## Définitions (suite)

### PLH

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** est, en France, le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

L'objectif d'un PLH est d'indiquer les moyens fonciers prévus par les communes ou les EPCI, compétents en matière d'urbanisme, pour parvenir aux objectifs et principes fixés. Les objectifs du PLH prennent en compte les options d'aménagement définis sur un territoire, et en particulier l'équilibre des logements sociaux sur une commune.

### SRU

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la **solidarité et au renouvellement urbain** couramment appelée loi SRU, est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. Notamment, elle a donné un nouveau statut aux bailleurs sociaux ; c'est également cette loi qui définit des objectifs de mixité sociale pour les communes de plus de 3 500 habitants dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants.

## Pour en savoir plus

- \* Portrait social de Brest métropole océane : note de synthèse 2008 / Observatoire social. - Brest : ADEUPa, 2009. - 32 p.
- \* 4<sup>e</sup> programme local de l'habitat : 2008-2013 / ADEUPa, Brest Métropole Océane. - Brest : BMO, 2007. - 127 p.
- \* Plan Local d'Urbanisme de Brest Métropole Océane / ADEUPa, Brest Métropole Océane. - Brest : BMO, 2009. - Système en ligne.
- \* Atlas des fonctions métropolitaines de l'Ouest breton / ADEUPa. - Brest : 2010. - 100 p.
- \* Brest alias Brest : trois siècles d'urbanisme / Patrick Dieudonné, Daniel Le Couédic, Emmanuelle Champot... [et al.] ; Institut de Géoarchitecture, Centre de recherche bretonne et celtique. - Wavre [Belgique] : Ed. Madraga, 1992. - 292 p.
- \* Populations fragilisées à Arles et Tarascon / Joachim Timotéo ; Insee Provence - Alpes - Côte d'Azur ; Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette. - Marseille : Insee, 2010. - 28 p. - (Rapport d'étude ; 29)
- \* La population de l'aire urbaine de Brest et de la communauté urbaine de Brest au 1<sup>er</sup> janvier 2005 / Maryse Larpent ; Insee Bretagne. - Dans : *Le Flash d'Octant* ; n° 135 (2008, janv.). - 2 p.
- \* Les déplacements quotidiens dans le pays de Brest en 2004 / André Lagathu ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant*. - n° 104 (2006, janv.). - P. 14-19.
- \* Territoires : La communauté urbaine de Brest / André Lagathu ; Insee Bretagne. - Dans : *Le Flash d'Octant* ; n° 91 (2003, déc.). - 6 p.
- \* Insee Bretagne (<http://www.insee.fr/fr/regions/bretagne/>)
- \* Brest Métropole Océane (<http://www.brest.fr/>)
- \* Archives municipales et communautaires de Brest (<http://www.brest.fr/culture/patrimoine/les-archives.html>)
- \* Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest [Adeupa] (<http://www.adeupa-brest.fr/>)
- \* Insee (<http://www.insee.fr/fr/>)