



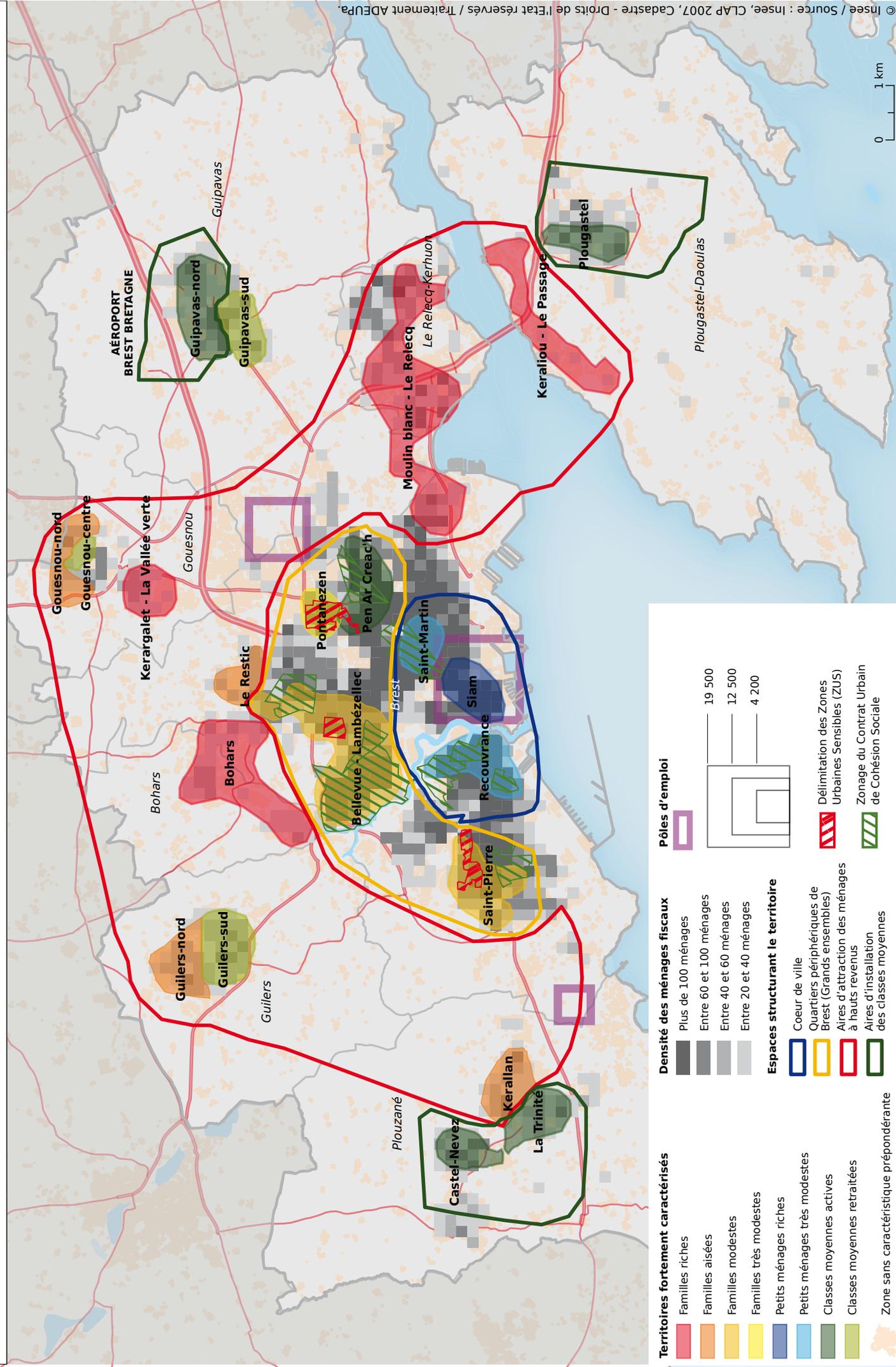
Brest métropole océane,  
un nouveau regard  
sur la ville

# BREST MÉTROPOLE OCÉANE un nouveau regard sur la ville

Les dossiers d'Octant n°53 - Juillet 2010  
Fiches complémentaires

- ◆ BREST
  - Bellevue-Lambézellec
  - Le Restic
  - Pen Ar Créac'h
  - Pontanézen
  - Recouvrance
  - Saint-Pierre
  - Saint-Martin
  - Siam
- ◆ BREST - LE RELECQ-KERHUON : Moulin Blanc
- ◆ BOHARS
- ◆ GOUESNOU
- ◆ GUILERS
- ◆ GUIPAVAS
- ◆ PLOUGASTEL-DAOULAS
  - Kéraliou-Le passage
- ◆ PLOUZANÉ

# UN REGARD SYNTHÉTIQUE SUR BREST MÉTROPOLE OcéANE



# Les 8 communes de Brest métropole océane

## Bohars,

3 300 habitants, s'est urbanisée quelques années après Guilers et Plouzané. Bohars est une commune résidentielle concentrant des ménages à revenus élevés : 42 % des ménages font partie des 20 % de ménages aux plus forts revenus de Brest métropole océane. Les résidents de Bohars sont essentiellement des familles avec enfant(s). Les retraités représentent tout de même un tiers des ménages. Tout comme à Guilers, ils vivent plus fréquemment en couple et pourtant, les plus de 70 ans sont nombreux. Du point de vue socioprofessionnel, c'est la commune qui abrite la plus forte proportion de cadres de l'agglomération. Ces cadres travaillent en grande majorité à l'extérieur de Bohars qui offre peu d'emplois à haute qualification. En effet, l'hôpital psychiatrique est le seul gros établissement de la commune et il emploie principalement des employés et professions intermédiaires. Les autres activités présentes sur la commune sont des commerces et des services de proximité.

## Brest,

143 000 habitants, a connu une baisse démographique importante sur la dernière décennie : - 900 résidents depuis 1999, principalement des familles avec enfant(s). La ville-centre représente 68 % de la population de Brest métropole océane et 79 % des emplois. L'emploi public y est particulièrement présent (base navale, CHU, université...). Comme la majorité des villes de taille similaire, la commune se caractérise également par la très petite taille de ses ménages. En effet, la moitié des logements sont occupés par une personne seule et moins d'un quart, par au moins 3 personnes. Ces ménages d'une personne concernent tous les âges et pas seulement les jeunes et les personnes âgées. L'éventail des revenus y est large du fait des possibilités de logement peu onéreux qu'offre la ville au travers de son parc de logement sociaux. Ainsi, 10 % de la population de 30 à 39 ans perçoit moins de 4 000 € annuel par unité de consommation et 10 % de celle de 40 à 49 ans, moins de 5 000 €.

## Gouesnou,

6 200 habitants, s'est développée dans une phase assez récente, à partir des années 1980. La population est essentiellement constituée d'actifs avec enfant(s) et Gouesnou est la commune de Brest métropole océane qui a la plus faible part de retraités. Si les différentes couches sociales sont représentées, les ménages à hauts revenus sont parmi les plus élevés de Brest métropole océane. Cette commune est très dynamique en termes d'emploi du fait de l'implantation dans son territoire d'une partie des zones d'activités de l'agglomération dont Kergaradec. Cette zone d'activité qui constitue l'un de principaux pôles d'emploi de Brest métropole océane, réunit des emplois de services : commerces et activités de services aux entreprises.

## Guilers,

7 300 habitants, se distingue des autres communes de Brest métropole océane par son aspect exclusivement résidentiel et la faiblesse de son tissu productif. La commune s'est urbanisée en 10 ans, de 1970 à 1980 : la population y est passée de moins de 2 000 à 6 500 habitants. Son développement a répondu aux besoins de logement des familles d'ouvriers et d'employés de Brest. Depuis 1975, la baisse de la taille moyenne des ménages est forte. Les «enfants» ont quitté le domicile parental et les parents sont désormais des jeunes retraités, de 60 à 70 ans, le plus souvent en couple. Propriétaires, ils vivent par conséquent en petit nombre dans de grands logements. Leurs aînés sont en revanche peu nombreux. L'espace n'étant pas saturé, des familles parentales viennent s'installer dans de l'habitat neuf et permettent ainsi à la commune de stabiliser sa population.

## Guipavas,

13 900 habitants est une vaste commune de l'est de l'agglomération. C'est l'une des deux communes de la métropole à croissance démographique, avec Plougastel-Daoulas. Elle a gagné 1 200 résidents depuis 1999. Le profil des résidents est assez proche de celui des habitants de Gouesnou, avec toutefois moins de hauts revenus. Plus encore qu'à Gouesnou, le tissu économique, constitué de petites et moyennes entreprises, est dense. Des activités industrielles sont présentes, notamment S.D.M.O. Industries. Plus récemment, une importante zone commerciale a été créée renforçant encore l'attractivité commerciale de Brest métropole océane avec des enseignes telles qu'IKEA, BOULANGER, DECATHLON, etc... Guipavas fournit ainsi des emplois à l'ensemble des actifs de l'arrondissement.

## Plougastel-Daoulas,

13 100 habitants, est une des 2 seules communes de l'agglomération dont la population a augmenté depuis 1999, avec Guipavas. Plougastel-Daoulas est une commune littorale dont les ménages sont plutôt aisés en moyenne. Les cadres et professions intermédiaires, très nombreux à résider à Plougastel-Daoulas, travaillent sur le reste de Brest métropole océane. Les écarts de revenus sont importants du fait de la présence de ménages modestes et de ménages à très hauts revenus. Cependant, le niveau de richesse de ces derniers reste nettement inférieur à celui de Bohars. C'est dans cette ville que se trouve l'habitat le plus ancien puisque plus d'un logement sur cinq date d'avant guerre. En dehors de Brest, c'est aussi la seule commune à véritablement posséder un parc de résidence secondaires. Le nombre de personnes seules y est plus important que dans les autres communes périphériques de Brest métropole océane. Ce sont souvent des retraités. Cette vaste commune offre relativement peu d'emplois. Les activités maraîchères très présentes (notamment l'entreprise Saveol) font appel à une main-d'œuvre peu qualifiée.

## Plouzané,

11 700 habitants, s'est fortement urbanisée à partir de 1970, sur une période de 20 années. C'est la commune de Brest métropole océane qui a connu le plus fort dynamisme démographique : + 9 000 résidents entre 1968 et 2007. Les emplois offerts sont nettement plus qualifiés que sur l'ensemble de l'agglomération. Ceci est lié à l'implantation de l'école nationale de télécommunication et aux établissements du Technopôle, en particulier aux activités de recherche. Les jeunes y sont nombreux du fait de la présence d'un campus sur la commune. On pourrait s'attendre à une population résidente de classes aisées mais ce n'est pas le cas à Plouzané. En fait, en majorité, les cadres ne résident pas sur leur lieu de travail. Aussi, le profil des revenus des ménages est assez comparable à celui de Guilers : peu de hauts revenus et un éventail assez resserré.

## Le Relecq-Kerhuon,

10 700 habitants, est une toute petite commune de 6 km<sup>2</sup> au profil très urbain. L'habitat y est concentré, les ménages plus petits et le logement collectif plus important que sur les 6 autres communes en dehors de Brest. Avec cette dernière, la commune constitue le cœur de l'agglomération. Le Relecq-Kerhuon est très résidentielle, particulièrement dans sa partie littorale. Elle se caractérise par une population vieillissante : les 60 ans et plus y sont plus représentés que la moyenne et la population des 75 ans et plus vivant seuls représente désormais 10 % des habitants. Les revenus y sont très dispersés du fait d'un parc social relativement développé et de la présence de très hauts revenus (1 salarié sur 2 occupe un emploi très qualifié). Le Crédit Mutuel de Bretagne, dont le siège est implanté sur la commune constitue 40 % des emplois, soit près de 1 500 personnes.

Données de cadrage à la commune sur Brest métropole océane en 2007

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

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

Source: Insee, recensements de population, revenus fiscaux localisés



# BREST (Bellevue - Lambézellec)

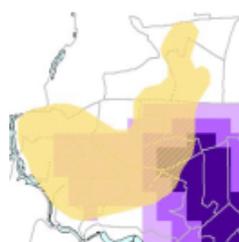
*des étudiants qui cohabitent avec des familles modestes*



## CADRAGE GÉNÉRAL

La zone géographique étudiée ici s'étend du quartier de Bellevue proprement dit jusqu'à l'est du bourg de Lambézellec, en incluant la zone urbaine sensible de Kerédern. Ce large secteur a fait partie des espaces d'extension urbaine de la ville de Brest avec la construction de la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de Bellevue dans les années 1960 et 1970. Conçu comme un quartier mixte d'habitat, à proximité de l'université et doté de nombreux équipements, ce vaste territoire comprend à la fois des logements locatifs sociaux privés, ainsi que des propriétaires. La mixité sociale originelle, avec une proportion importante de cadres, s'est atténuée et la population du quartier vieillit. Il accueille désormais majoritairement une population familiale aux revenus modestes, ainsi que des étudiants. Une large partie de cet espace s'inscrit parmi les quartiers prioritaires du contrat urbain de cohésion sociale.

### Étudiants

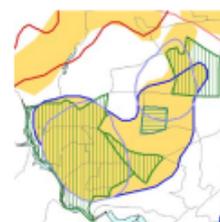


Zone d'étude

#### Part des étudiants (en %) dans la population estimée

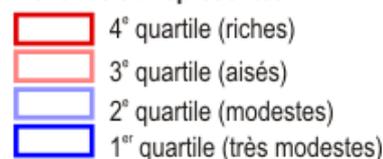


### Revenus



Zone d'étude

#### Revenus surreprésentés



## FOCUS SUR... L'HÉTÉROGÉNÉITÉ DES MÉNAGES À BAS REVENUS

Les étudiants sont très présents sur l'est du quartier de Bellevue. Il constitue l'extrémité nord de l'espace brestois où les étudiants se concentrent. En parallèle, l'essentiel de ce territoire appartient à l'une des zones de concentration importante de faibles revenus. Pourtant, cette faiblesse des revenus est moins intense sur Bellevue et Lambézellec. En effet, les revenus modestes se rapprochent des revenus médians de Brest métropole océane. Ceci permet à la zone de ne pas figurer parmi les plus pauvres de Brest.



## RAPPEL

La zone Bellevue-Lambézellec est plus large que celle qui est traditionnellement entendue à l'évocation du quartier Bellevue. Elle couvre également le quartier de Kerédern ainsi que l'ancien bourg de Lambézellec. Là encore, le poids des faibles revenus est notable (36 %) et la structure est comparable à celle de Saint-Pierre. Le quartier se caractérise par une part importante des étudiants en particulier sur le sud-est de la zone, à proximité de Lanrédec et des facultés, même si le phénomène est moins concentré qu'à Saint-Martin.

Le logement collectif est important dans cet espace puisqu'il représente 80 % des logements (90 % dans le quartier Bellevue et la quasi-totalité des logements de Kerédern).

Les logements HLM (totalité des logements de Kerédern et la moitié de ceux de Bellevue) représentent 48 % des logements.

La faiblesse des revenus s'explique, là encore, par les professions exercées par les salariés et un poids des familles monoparentales encore plus important. Le chômage y est, en revanche, plus important qu'à Saint-Pierre.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE BELLEVUE-LAMBÉZELLEC

|   | Zone   | BMO     | Département | Région    | France (province) |
|---|--------|---------|-------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | 23 557 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 26     | 25      | 24          | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 58     | 55      | 52          | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 16     | 20      | 24          | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | 39     | 44      | 47          | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 17     | 10      | 8           | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | 23     | 21      | 17          | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | 21     | 25      | 28          | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | 1 959  | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | 8 882  | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 80     | 67      | 71          | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | 20     | 33      | 29          | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | 9      | 11      | 6           | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 10 846 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 29     | 26      | 28          | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 67     | 65      | 59          | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 4      | 9       | 13          | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |        |         |             |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 36     | 25      | 25          | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 28     | 25      | 28          | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 22     | 25      | 24          | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 14     | 25      | 23          | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 21     | 19      | 8           | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 16     | 38      | 63          | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 48     | 15      | 10          | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 3      | 14      | 8           | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 11     | 11      | 5           | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 1      | 3       | 6           | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |        |         |             |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 9      | 18      | 23          | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 11     | 12      | 14          | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 10     | 7       | 8           | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 14     | 11      | 12          | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 23     | 28      | 24          | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 33     | 24      | 19          | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |        |         |             |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 autres zones)</b>               | 7      | 15      | 21          | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 78     | 54      | 34          | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 11     | 19      | 26          | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 4      | 12      | 19          | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |        |         |             |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 44     | 41      | 36          | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 27     | 28      | 31          | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 13     | 12      | 13          | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 16     | 19      | 20          | 21        | 21                |



# BREST (Le Restic)

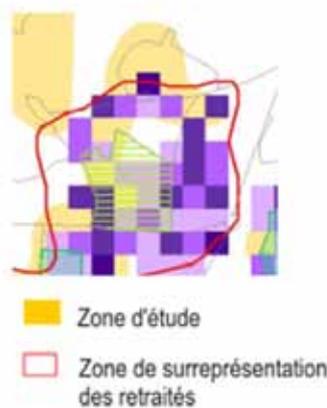
*une zone ancienne proche de Brest*



## CADRAGE GÉNÉRAL

Quartier résidentiel de la périphérie brestoise, Le Restic a commencé à être urbanisé dès les années 1970. À l'origine constitué de cités pavillonnaires ouvrières, le quartier s'est développé vers le nord, au travers de lotissements uniquement composés de maisons avec jardin. Du fait de son occupation majoritaire par des propriétaires, c'est un quartier dont la population est très stable et compte une proportion de personnes de plus de 60 ans relativement importante. Contrairement au peuplement d'origine, ce sont désormais des familles plutôt aisées qui accèdent à la propriété dans ce quartier, notamment dans sa partie nord.

### Retraités



### Taille des ménages



### FOCUS SUR... LES RETRAITÉS AU SUD, LES FAMILLES AU NORD

Le quartier du Restic accueille de nombreux retraités sur sa partie sud caractérisée par un bâti plus ancien en bordure d'une zone brestoise où le phénomène est particulièrement important. De ce fait, le poids des ménages de 2 personnes est important. Sur la partie nord, les familles de plus de 3 personnes sont également surreprésentées dans un parc de logements plus récent.



### RAPPEL

Le quartier du Restic au nord de Brest s'est fortement développé après-guerre au sud et au cours des années 1980 au nord-ouest. Sa proximité du cœur d'agglomération permet aux résidents un accès rapide au centre-ville. Cette zone ne propose pas de logements sociaux. Les ménages sont plutôt âgés (40 % ont plus de 60 ans) et aisés. Les nombreux retraités se localisent entre le sud de la ZI de Loscoat et le nord de Lambezellec, c'est-à-dire sur la partie la plus ancienne. Alors que ce sont plutôt des professions intermédiaires et leurs familles qui vivent dans le reste de ce secteur.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BREST - LE RESTIC

|  | Zone  | BMO     | Département | Région    | France (province) | France (province) |
|--|-------|---------|-------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Population des ménages   | 1 363 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)   | 29    | 25      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)  | 53    | 55      | 52          | 52        | 53                | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)   | 18    | 20      | 24          | 23        | 22                | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)  | 66    | 44      | 47          | 48        | 48                | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)  | 7     | 10      | 8           | 8         | 9                 | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)   | 6     | 21      | 17          | 16        | 15                | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                        | 21    | 25      | 28          | 28        | 28                | 28                |
| Nombre de chômeurs   | 60    | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         | 1 661 516         |
| Nombre de salariés   | 532   | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)   | 60    | 67      | 71          | 70        | 69                | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (%) ((en %) | 40    | 33      | 29          | 30        | 31                | 31                |
| Part des étudiants (en %)  | 7     | 11      | 6           | 7         | 7                 | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux  | 495   | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)  | s     | 26      | 28          | 27        | 26                | 26                |
| Part des salaires (en %)   | s     | 65      | 59          | 60        | 62                | 62                |
| Part des autres revenus (en %)   | s     | 9       | 13          | 13        | 12                | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                            |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>1er quartile</b>  | 9     | 25      | 25          | 26        | 27                | 27                |
| <b>2e quartile</b>   | 24    | 25      | 28          | 27        | 25                | 25                |
| <b>3e quartile</b>   | 33    | 25      | 24          | 24        | 23                | 23                |
| <b>4e quartile</b>   | 34    | 25      | 23          | 23        | 25                | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)   | 0     | 19      | 8           | 8         | 11                | 11                |
| Propriété individuelle (en %)  | 96    | 38      | 63          | 60        | 51                | 51                |
| Locatif social collectif (en %)  | 0     | 15      | 10          | 10        | 13                | 13                |
| Locatif petit (en %)   | 0     | 14      | 8           | 9         | 10                | 10                |
| Locatif collectif (en %)   | 0     | 11      | 5           | 5         | 7                 | 7                 |
| Locatif individuel (en %)  | 4     | 3       | 6           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>  | 20    | 18      | 23          | 21        | 19                | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>  | 24    | 12      | 14          | 14        | 15                | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>  | 11    | 7       | 8           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>  | 16    | 11      | 12          | 12        | 13                | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>  | 15    | 28      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>  | 12    | 24      | 19          | 20        | 20                | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>           | 1     | 15      | 21          | 23        | 30                | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                               | 40    | 54      | 34          | 28        | 28                | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>  | 52    | 19      | 26          | 25        | 23                | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>  | 7     | 12      | 19          | 24        | 19                | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>une personne</b>  | 16    | 41      | 36          | 34        | 32                | 32                |
| <b>deux personnes</b>  | 38    | 28      | 31          | 31        | 32                | 32                |
| <b>trois personnes</b>   | 18    | 12      | 13          | 14        | 15                | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>  | 28    | 19      | 20          | 21        | 21                | 21                |



# Moulin blanc (Brest, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon)

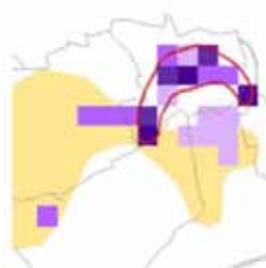
*plus de mixité entre Brest et le Relecq-Kerhuon*



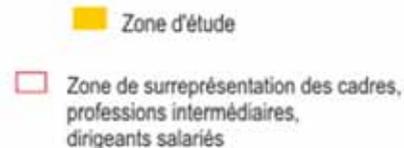
## CADRAGE GÉNÉRAL

Ce vaste espace littoral a toujours été très attractif vis-à-vis de la population aisée, en témoignent les quelques maisons cossues du XIXe et début du XXe siècle tant à Kerangall à Brest qu'à Camfrout au Relecq-Kerhuon. Cette zone demeure attractive et offre un cadre de vie privilégié (exposition sud et vue sur mer). Elle est habitée majoritairement par des familles aisées de cadres supérieurs, même si lorsque l'on se rapproche du centre-bourg du Relecq-Kerhuon, la population est plus mixte.

### Retraites



### Cadres, professions intermédiaires et dirigeants salariés



## FOCUS SUR... LES RETRAITÉS DU CENTRE BOURG DU RELECQ-KERHUON

Au nord du territoire, sur le centre-bourg du Relecq, la part des ménages retraités est très importante. Cette zone est très clairement exclue de la zone d'étude qui est une zone de surreprésentation des hauts revenus. Comme ailleurs, cette dernière correspond à une forte présence de cadres, de professions intermédiaires et de dirigeants d'entreprises parmi l'ensemble des salariés.



## RAPPEL

Parmi les zones à revenus très élevés, celle de Moulin blanc-Le Relecq-Kerhuon est la plus étendue. Elle s'étire le long de la côte de Kerampéré-Kerangall à Brest jusqu'à l'anse de Camfrout et aux rives de l'Élorn 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 % des ménages aux revenus très élevés. Dans ce territoire, 1 logement sur 5 a été construit

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, ont continué à se développer de façon notable au cours des 20 dernières années. Un logement sur cinq est collectif. 30 % des ménages sont des personnes seules. Plus du tiers des chefs de ménages ont plus de 60 ans. Ces ménages âgés habitent le plus souvent sur la partie brestoise, à l'extrême ouest de la zone et également à proximité du pont de l'Iroise sur Le Relecq-Kerhuon. Les grandes familles se concentrent plutôt sur Kermadec avec une majorité de salariés, 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-salariaux importants se concentrent.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE LE RELECQ - MOULIN BLANC

|  | Zone  | BMO     | Département | Région    | France (province) | France (province) |
|--|-------|---------|-------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Population des ménages   | 8 026 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)   | 26    | 25      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)  | 54    | 55      | 52          | 52        | 53                | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)   | 20    | 20      | 24          | 23        | 22                | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                    | 55    | 44      | 47          | 48        | 48                | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)  | 8     | 10      | 8           | 8         | 9                 | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)   | 13    | 21      | 17          | 16        | 15                | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                | 24    | 25      | 28          | 28        | 28                | 28                |
| Nombre de chômeurs   | 353   | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         | 1 661 516         |
| Nombre de salariés   | 2 875 | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)   | 54    | 67      | 71          | 70        | 69                | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (%) | 46    | 33      | 29          | 30        | 31                | 31                |
| Part des étudiants (en %)  | 4     | 11      | 6           | 7         | 7                 | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux  | 3 211 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)  | 25    | 26      | 28          | 27        | 26                | 26                |
| Part des salaires (en %)   | 63    | 65      | 59          | 60        | 62                | 62                |
| Part des autres revenus (en %)   | 12    | 9       | 13          | 13        | 12                | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                    |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>1er quartile</b>  | 13    | 25      | 25          | 26        | 27                | 27                |
| <b>2e quartile</b>   | 22    | 25      | 28          | 27        | 25                | 25                |
| <b>3e quartile</b>   | 26    | 25      | 24          | 24        | 23                | 23                |
| <b>4e quartile</b>   | 39    | 25      | 23          | 23        | 25                | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)   | 6     | 19      | 8           | 8         | 11                | 11                |
| Propriété individuelle (en %)  | 73    | 38      | 63          | 60        | 51                | 51                |
| Locatif social collectif (en %)  | 7     | 15      | 10          | 10        | 13                | 13                |
| Locatif petit (en %)   | 1     | 14      | 8           | 9         | 10                | 10                |
| Locatif collectif (en %)   | 7     | 11      | 5           | 5         | 7                 | 7                 |
| Locatif individuel (en %)  | 6     | 3       | 6           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>  | 12    | 18      | 23          | 21        | 19                | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>  | 14    | 12      | 14          | 14        | 15                | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>  | 14    | 7       | 8           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>  | 15    | 11      | 12          | 12        | 13                | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>  | 21    | 28      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>  | 24    | 24      | 19          | 20        | 20                | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>   | 18    | 15      | 21          | 23        | 30                | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                       | 36    | 54      | 34          | 28        | 28                | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>  | 29    | 19      | 26          | 25        | 23                | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>  | 17    | 12      | 19          | 24        | 19                | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>une personne</b>  | 29    | 41      | 36          | 34        | 32                | 32                |
| <b>deux personnes</b>  | 32    | 28      | 31          | 31        | 32                | 32                |
| <b>trois personnes</b>   | 14    | 12      | 13          | 14        | 15                | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>  | 25    | 19      | 20          | 21        | 21                | 21                |



# BREST (Pen ar Créac'h)

*un quartier modeste encadré par des zones pauvres*



## CADRAGE GÉNÉRAL

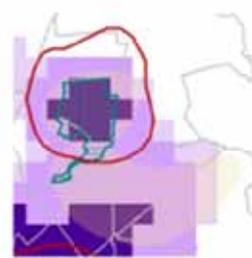
Cet espace s'étend du sud de Pontanézen à la place de Strasbourg au nord et au vallon du Stangalar à l'est. Il est constitué majoritairement de logements collectifs construits dans les années 1960 pour répondre aux besoins d'extension urbaine de la ville. Essentiellement composé de logements familiaux, ce quartier accueillait à l'origine une large majorité de familles avec enfant(s) dont la plupart étaient propriétaires de leurs logements. Aujourd'hui, la part des familles tend à se réduire et la population vieillit, même si ce quartier où l'immobilier reste abordable, permet à de jeunes ménages une première accession à la propriété.

### Employés et ouvriers



■ Zone d'étude  
□ Zone de surreprésentation des employés et ouvriers

### Chômage



■ Zone d'étude  
□ Zone de surreprésentation

**Poids des demandeurs d'emploi dans la population active estimée (en %)**

■ 15  
■ 10



## FOCUS SUR... LES EMPLOIS PEU QUALIFIÉS ET LE CHÔMAGE

L'ensemble du quartier appartient à une zone où la part des employés et des ouvriers parmi les salariés est très importante. Par ailleurs, les demandeurs d'emploi sont également particulièrement concentrés sur le sud du quartier (surtout sur Menez-Paul), mais l'intensité du chômage n'est pas aussi forte que sur Pontanézen au nord et Saint-Martin au sud-ouest.



## RAPPEL

La zone de Pen ar Créac'h englobe le sud de Pontanézen ; 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 Pontanézen. 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 de personnes seules 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.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BREST - PEN AR CRÉAC'H

|  | Zone  | BMO     | Département | Région    | France (province) | France (province) |
|--|-------|---------|-------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Population des ménages   | 6 633 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)   | 20    | 25      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)  | 58    | 55      | 52          | 52        | 53                | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)   | 22    | 20      | 24          | 23        | 22                | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)  | 35    | 44      | 47          | 48        | 48                | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)  | 15    | 10      | 8           | 8         | 9                 | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)   | 27    | 21      | 17          | 16        | 15                | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                      | 23    | 25      | 28          | 28        | 28                | 28                |
| Nombre de chômeurs   | 686   | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         | 1 661 516         |
| Nombre de salariés   | 3 613 | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)   | 76    | 67      | 71          | 70        | 69                | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (%)(en %) | 24    | 33      | 29          | 30        | 31                | 31                |
| Nombre de ménages fiscaux  | 4 414 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        | 7                 |
| Part des pensions et retraites (en %)  | 30    | 26      | 28          | 27        | 26                | 20 129 573        |
| Part des salaires (en %)   | 66    | 65      | 59          | 60        | 62                | 26                |
| Part des autres revenus (en %)   | 4     | 9       | 13          | 13        | 12                | 62                |
| Part des étudiants (en %)  | 4     | 11      | 6           | 7         | 7                 | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                          |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>1er quartile</b>  | 28    | 25      | 25          | 26        | 27                | 27                |
| <b>2e quartile</b>   | 30    | 25      | 28          | 27        | 25                | 25                |
| <b>3e quartile</b>   | 26    | 25      | 24          | 24        | 23                | 23                |
| <b>4e quartile</b>   | 16    | 25      | 23          | 23        | 25                | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)   | 39    | 19      | 8           | 8         | 11                | 11                |
| Propriété individuelle (en %)  | 13    | 38      | 63          | 60        | 51                | 51                |
| Locatif social collectif (en %)  | 26    | 15      | 10          | 10        | 13                | 13                |
| Locatif petit (en %)   | 1     | 14      | 8           | 9         | 10                | 10                |
| Locatif collectif (en %)   | 19    | 11      | 5           | 5         | 7                 | 7                 |
| Locatif individuel (en %)  | 1     | 3       | 6           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>  | 9     | 18      | 23          | 21        | 19                | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>  | 11    | 12      | 14          | 14        | 15                | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>  | 11    | 7       | 8           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>  | 15    | 11      | 12          | 12        | 13                | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>  | 23    | 28      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>  | 31    | 24      | 19          | 20        | 20                | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>         | 3     | 15      | 21          | 23        | 30                | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                             | 73    | 54      | 34          | 28        | 28                | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>  | 20    | 19      | 26          | 25        | 23                | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>  | 4     | 12      | 19          | 24        | 19                | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>une personne</b>  | 50    | 41      | 36          | 34        | 32                | 32                |
| <b>deux personnes</b>  | 28    | 28      | 31          | 31        | 32                | 32                |
| <b>trois personnes</b>   | 11    | 12      | 13          | 14        | 15                | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>  | 11    | 19      | 20          | 21        | 21                | 21                |



# BREST (Pontanézen)

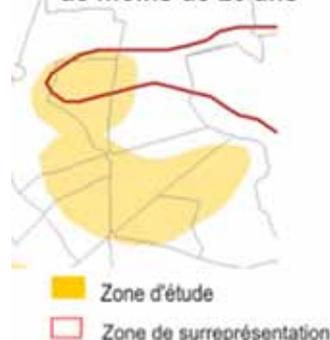
*un quartier particulièrement pauvre*



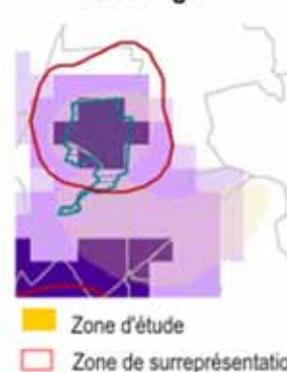
## CADRAGE GÉNÉRAL

Construit dans les années 1970, le quartier de Pontanézen est constitué à 95 % de logements sociaux ; l'accueil des familles très modestes y a toujours été privilégié. Il demeure un quartier dans lequel la population dispose de revenus particulièrement bas. Pontanézen a connu plusieurs réaménagements au travers de procédures inscrites sous le label «Politique de la Ville» : Habitat Vie Sociale (HVS), Développement Social des Quartiers (DSQ), Développement Social Urbain (DSU). Aujourd'hui classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS), il fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain de grande ampleur dont l'objectif est d'améliorer la mixité sociale. Les premières démolitions de tours et de barres ont été effectuées et font place à de nouvelles constructions dont une partie en accession à la propriété.

La population âgée de moins de 20 ans



Chômage



Poids des demandeurs d'emploi dans la population active estimée (en %)



## FOCUS SUR... LES JEUNES DE MOINS DE 20 ANS ET LES CHÔMEURS

La zone Pontanézen comprend la seule zone sur Brest de surreprésentation des 0-19 ans non étudiants, sur sa partie nord. Pontanézen se caractérise également par le prisme du chômage : à la fois par le poids observé et par sa surreprésentation relativement à l'ensemble de Brest métropole océane (attention toutefois, l'année d'observation est 2006, avant les opérations de rénovation urbaine). Les taux de chômage les plus importants sont localisés en plein milieu de la zone, presque exclusivement sur la zone urbaine sensible.



## RAPPEL

La Zus de Pontanézen est le quartier breton où les revenus médians sont les plus faibles ; c'est même le quartier le plus pauvre de Bretagne. Même si sa petite taille explique en partie ce résultat, il n'en demeure pas moins que la part des faibles revenus est particulièrement forte : 60 % des ménages appartiennent au quart les plus pauvres de la métropole brestoise. Et plus de 80 %

d'entre eux ont un revenu inférieur à la médiane de Brest métropole océane.

Plus de 95 % des logements relèvent du locatif social : c'est l'ensemble des logements collectifs et 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 les plus élevées de Brest métropole océane. C'est un quartier très jeune comparativement à la ville de Brest.

Le niveau de chômage est le plus fort des quartiers brestois, mais également des zones urbaines sensibles bretonnes. De plus, parmi les salariés, 9 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 extra-brestois de Brest métropole océane que l'on peut considérer comme l'aire d'attraction des ménages aux revenus les plus élevés. Il est enfin à noter que ces données (datant de 2006 et 2007) et les analyses afférentes ne prennent pas en compte les grandes opérations de rénovation urbaine menées sur ce secteur depuis.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BREST-PONTANEZEN

|   | Zone  | BMO     | Département | Région    | France de province | Région    | France (province) |
|---|-------|---------|-------------|-----------|--------------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | 3 432 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662         | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 31    | 25      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 56    | 55      | 52          | 52        | 53                 | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 13    | 20      | 24          | 23        | 22                 | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | 48    | 44      | 47          | 48        | 48                 | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 22    | 10      | 8           | 8         | 9                  | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | 13    | 21      | 17          | 16        | 15                 | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | 17    | 25      | 28          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | 387   | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516          | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | 1 293 | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895         | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 89    | 67      | 71          | 70        | 69                 | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | 11    | 33      | 29          | 30        | 31                 | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | 4     | 11      | 6           | 7         | 7                  | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 1 380 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573         | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 27    | 26      | 28          | 27        | 26                 | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 68    | 65      | 59          | 60        | 62                 | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 5     | 9       | 13          | 13        | 12                 | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 60    | 25      | 25          | 26        | 27                 | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 22    | 25      | 28          | 27        | 25                 | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 12    | 25      | 24          | 24        | 23                 | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 6     | 25      | 23          | 23        | 25                 | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 2     | 19      | 8           | 8         | 11                 | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 16    | 38      | 63          | 60        | 51                 | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 79    | 15      | 10          | 10        | 13                 | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 0     | 14      | 8           | 9         | 10                 | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 1     | 11      | 5           | 5         | 7                  | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 2     | 3       | 6           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 6     | 18      | 23          | 21        | 19                 | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 11    | 12      | 14          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 17    | 7       | 8           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 14    | 11      | 12          | 12        | 13                 | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 26    | 28      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 26    | 24      | 19          | 20        | 20                 | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>      | 2     | 15      | 21          | 23        | 30                 | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 89    | 54      | 34          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 6     | 19      | 26          | 25        | 23                 | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 3     | 12      | 19          | 24        | 19                 | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 38    | 41      | 36          | 34        | 32                 | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 22    | 28      | 31          | 31        | 32                 | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 16    | 12      | 13          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 24    | 19      | 20          | 21        | 21                 | 21        | 21                |



# BREST (Recouvrance)

*Beaucoup de personnes seules et de chômage*



## CADRAGE GÉNÉRAL

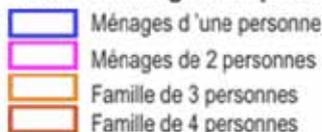
Le quartier de Recouvrance est un des lieux les plus typiques et chargé d'histoire à Brest. À l'origine, village de pêcheurs et d'artisans au pied de la tour Tanguy, Recouvrance a connu une forte croissance grâce au développement de l'arsenal qui a profondément marqué son histoire. Le tissu urbain y a été profondément remanié depuis la seconde guerre mondiale. C'est aujourd'hui l'un des quartiers d'accueil des nouveaux Brestoïses à revenu modeste dont de nombreuses personnes seules. Outre les logements HLM, en grande partie à Kerangoff, le quartier se caractérise par un parc de logements plutôt anciens offrant des possibilités d'habitat à bas coût ; il fait partie des quartiers prioritaires du contrat urbain de cohésion sociale et une opération d'amélioration de l'habitat y est consacrée.

### Taille des ménages

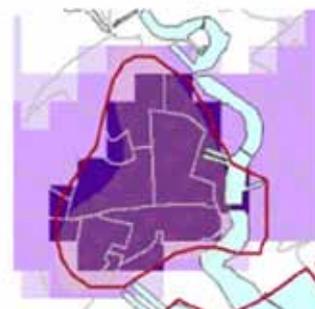


Zone d'étude

### Taille de ménage surreprésentée



### Chômage



Zone d'étude

Zone de surreprésentation

### Poids des demandeurs d'emploi dans la population active estimée (en %)



## FOCUS SUR... LES PERSONNES SEULES ET LES CHÔMEURS

Comme les 2 autres zones du coeur de ville, la zone de Recouvrance comprend beaucoup de personnes seules, de manière quasi exclusive. 37 % des ménages ne sont composés que d'une personne. Cette surreprésentation englobe la quasi-totalité de la zone (hormis sa partie au nord), et en dépassant largement des zones de Siam et Saint-Martin.

Par ailleurs, la zone concentre de forts taux de chômage, de manière uniforme sur quasiment tout ce périmètre. Pour cet indicateur, la situation de recouvrance est comparable à celle des zones urbaines sensibles.



## RAPPEL

La rive droite de la Penfeld est caractérisée dans sa partie sud par une zone où les ménages disposant de faibles revenus (niveaux inférieurs au quart le plus faible) sont très nombreux. Cette zone recouvre le quartier historique de Recouvrance recons-

truit 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. Malgré tout, ce parc locatif social est essentiellement localisé à Kerangoff. D'autre part, les logements sont assez petits : près de 2 % 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. Ce quartier est marqué par un taux d'activité relativement élevé. Il connaît en revanche des niveaux de chômage parmi les plus élevés de la métropole, comparables à ceux observés sur la zone urbaine sensible de Keredern, par exemple.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BREST-RECOUVRANCE

|   | Zone   | BMO     | Département | Région    | France de province | Région    | France (province) |
|---|--------|---------|-------------|-----------|--------------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | 10 172 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662         | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 18     | 25      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 63     | 55      | 52          | 52        | 53                 | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 19     | 20      | 24          | 23        | 22                 | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | 24     | 44      | 47          | 48        | 48                 | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 15     | 10      | 8           | 8         | 9                  | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | 38     | 21      | 17          | 16        | 15                 | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | 23     | 25      | 28          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | 1 271  | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516          | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | 4 534  | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895         | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 76     | 67      | 71          | 70        | 69                 | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | 24     | 33      | 29          | 30        | 31                 | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | 6      | 11      | 6           | 7         | 7                  | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 6 531  | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573         | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 27     | 26      | 28          | 27        | 26                 | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 68     | 65      | 59          | 60        | 62                 | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 5      | 9       | 13          | 13        | 12                 | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |        |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 37     | 25      | 25          | 26        | 27                 | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 26     | 25      | 28          | 27        | 25                 | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 22     | 25      | 24          | 24        | 23                 | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 15     | 25      | 23          | 23        | 25                 | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 28     | 19      | 8           | 8         | 11                 | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 8      | 38      | 63          | 60        | 51                 | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 32     | 15      | 10          | 10        | 13                 | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 7      | 14      | 8           | 9         | 10                 | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 24     | 11      | 5           | 5         | 7                  | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 1      | 3       | 6           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |        |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 7      | 18      | 23          | 21        | 19                 | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 8      | 12      | 14          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 9      | 7       | 8           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 13     | 11      | 12          | 12        | 13                 | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 21     | 28      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 42     | 24      | 19          | 20        | 20                 | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |        |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>      | 19     | 15      | 21          | 23        | 30                 | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 72     | 54      | 34          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 3      | 19      | 26          | 25        | 23                 | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 6      | 12      | 19          | 24        | 19                 | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |        |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 59     | 41      | 36          | 34        | 32                 | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 23     | 28      | 31          | 31        | 32                 | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 9      | 12      | 13          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 9      | 19      | 20          | 21        | 21                 | 21        | 21                |



# BREST (Saint-Pierre)

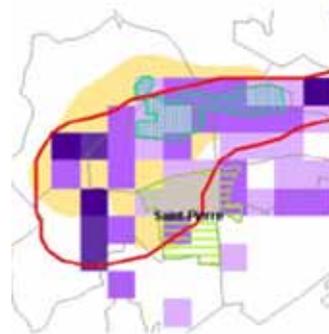
*Beaucoup de personnes seules et de chômage*



## CADRAGE GÉNÉRAL

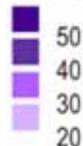
Saint-Pierre, commune de la rive droite de la Penfeld annexée à Brest en 1945, a longtemps eu un destin lié aux activités de défense. Ce territoire a répondu aux besoins de développement de la ville de Brest en accueillant de nombreuses familles ouvrières. Aujourd'hui encore, Saint-Pierre offre des possibilités d'habitat à coût modéré pour des ménages aux revenus modestes. Le quartier est doté d'un parc substantiel de logements locatifs sociaux. Ces logements sociaux sont localisés plus particulièrement dans les quartiers de Kerourien et du Valy Hir ; ces deux derniers quartiers sont classés en Zus ainsi qu'un quartier prioritaire du contrat urbain de cohésion sociale.

### Retraites

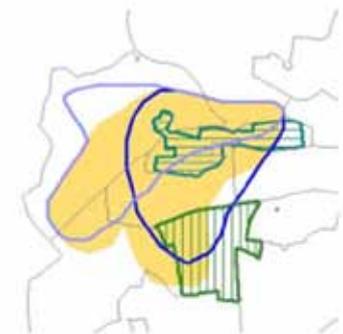


■ Zone d'étude  
□ Zone de surreprésentation des retraités

#### Part des ménages retraités (en %)

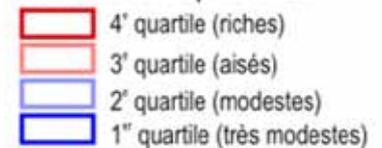


### Revenus



■ Zone d'étude

#### Revenus surreprésentés



## FOCUS SUR... LES BAS REVENUS DES RETRAITÉS ET DES SALARIÉS

L'ancienne commune de Saint-Pierre accueille de nombreux retraités. 30 % des revenus sont constitués de retraites. Cette part dépasse même plus de 50 % dans certains îlots situés à l'ouest du quartier. Le quartier appartient à l'une des zones brestoises où le phénomène est particulièrement important. Les niveaux de revenus sont plutôt faibles. Le cœur du quartier appartient à un espace où le poids des revenus inférieurs au premier quartile est conséquent. Le nord-ouest de la zone connaît également une autre réalité : la présence supérieure à la moyenne de l'agglomération de revenus un peu plus élevés mais toujours inférieurs à la médiane.



## RAPPEL

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 respectée 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 très modestes. 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.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BREST-SAINT-PIERRE

| Indicateurs   | Zone  | BMO     | Département | Région    | France de province | Région    | France (province) |
|---|-------|---------|-------------|-----------|--------------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | 6 780 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662         | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 28    | 25      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 55    | 55      | 52          | 52        | 53                 | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 17    | 20      | 24          | 23        | 22                 | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | 50    | 44      | 47          | 48        | 48                 | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 15    | 10      | 8           | 8         | 9                  | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | 15    | 21      | 17          | 16        | 15                 | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | 20    | 25      | 28          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | 595   | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516          | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | 2 675 | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895         | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 80    | 67      | 71          | 70        | 69                 | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | 20    | 33      | 29          | 30        | 31                 | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | 5     | 11      | 6           | 7         | 7                  | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 3 070 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573         | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 30    | 26      | 28          | 27        | 26                 | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 65    | 65      | 59          | 60        | 62                 | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 5     | 9       | 13          | 13        | 12                 | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 35    | 25      | 25          | 26        | 27                 | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 28    | 25      | 28          | 27        | 25                 | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 21    | 25      | 24          | 24        | 23                 | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 16    | 25      | 23          | 23        | 25                 | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 15    | 19      | 8           | 8         | 11                 | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 32    | 38      | 63          | 60        | 51                 | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 40    | 15      | 10          | 10        | 13                 | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 2     | 14      | 8           | 9         | 10                 | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 9     | 11      | 5           | 5         | 7                  | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 2     | 3       | 6           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 10    | 18      | 23          | 21        | 19                 | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 14    | 12      | 14          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 13    | 7       | 8           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 16    | 11      | 12          | 12        | 13                 | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 20    | 28      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 27    | 24      | 19          | 20        | 20                 | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>      | 6     | 15      | 21          | 23        | 30                 | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 64    | 54      | 34          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 21    | 19      | 26          | 25        | 23                 | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 9     | 12      | 19          | 24        | 19                 | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 37    | 41      | 36          | 34        | 32                 | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 28    | 28      | 31          | 31        | 32                 | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 14    | 12      | 13          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 21    | 19      | 20          | 21        | 21                 | 21        | 21                |



# BREST (Saint-Martin)

*Le quartier étudiant brestois*

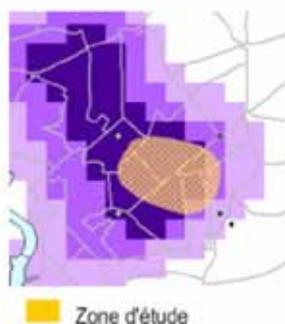


## CADRAGE GÉNÉRAL

Quartier ancien du centre-ville, Saint-Martin, témoigne d'une forte image identitaire, d'un attachement de ses habitants qui le considèrent comme un village dans la ville. Un temps surnommé le « quartier latin » de Brest, il bénéficie d'une vie culturelle et sociale particulière. Il est avec Recouvrance l'un des quartiers brestois où subsiste un patrimoine architectural du XIXe siècle et du début du XXe siècle.

C'est un quartier populaire dans lequel vivent de nombreux étudiants et des petits ménages modestes. Une partie de la population rencontre des difficultés sociales, d'où son inscription parmi les quartiers prioritaires du contrat urbain de cohésion sociale. Aujourd'hui, Saint-Martin est entré dans une phase de réhabilitation importante, tant du bâti que des espaces publics, qui devrait lui permettre d'accueillir une population plus diversifiée.

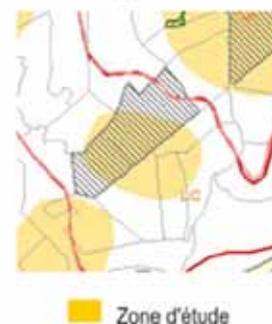
## Étudiants



### Poids des étudiants dans la population estimée (en %)



## Logements



### Période de construction surreprésentée



## FOCUS SUR... LES ÉTUDIANTS ET LE BÂTI ANCIEN

La zone de Saint-Martin se situe dans l'espace de Brest où le poids des étudiants est le plus fort de toute la ville. Si la quasi-totalité de la zone comprend de fortes concentrations d'étudiants, des taux similaires sont également observés vers le nord-est, en direction de Lanrédec, en frontière de la zone de Bellevue-Lambézellec. Par ailleurs, la majeure partie des logements présents sur cette zone ont été construits dans les années 1970. Mais l'espace était déjà urbanisé avant la reconstruction d'après-guerre : la zone comprend l'ancien bourg de Saint-Marc.



## RAPPEL

Ce quartier est lui aussi relativement ancien, mais moins que les deux précédents : 40 % des logements seulement 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 Ur-

bain de Cohésion Sociale (CUCS) métropolitain, l'habitat du quartier, tout comme à Recouvrance, compte peu de logement social. La proportion y est même la plus faible de tous les quartiers prioritaires bretons (6 %).

Mais seuls 36 % des ménages sont propriétaires de leur logement (30 %, si on se limite aux logements collectifs). Cela s'explique par l'existence de petits logements, la moitié ont au maximum 2 pièces : cela en fait un quartier où la présence des étudiants est particulièrement importante.

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



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BREST-SAINT-MARTIN

| Indicateurs   | Zone  | BMO     | Département | Région    | France de province | Région    | France (province) |
|---|-------|---------|-------------|-----------|--------------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | 7 070 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662         | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 16    | 25      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 67    | 55      | 52          | 52        | 53                 | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 17    | 20      | 24          | 23        | 22                 | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | 21    | 44      | 47          | 48        | 48                 | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 9     | 10      | 8           | 8         | 9                  | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | 46    | 21      | 17          | 16        | 15                 | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | 24    | 25      | 28          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | 763   | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516          | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | 2 967 | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895         | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 63    | 67      | 71          | 70        | 69                 | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | 37    | 33      | 29          | 30        | 31                 | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | 16    | 11      | 6           | 7         | 7                  | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 3 993 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573         | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 22    | 26      | 28          | 27        | 26                 | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 68    | 65      | 59          | 60        | 62                 | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 10    | 9       | 13          | 13        | 12                 | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 38    | 25      | 25          | 26        | 27                 | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 22    | 25      | 28          | 27        | 25                 | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 21    | 25      | 24          | 24        | 23                 | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 19    | 25      | 23          | 23        | 25                 | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 27    | 19      | 8           | 8         | 11                 | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 9     | 38      | 63          | 60        | 51                 | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 11    | 15      | 10          | 10        | 13                 | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 16    | 14      | 8           | 9         | 10                 | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 36    | 11      | 5           | 5         | 7                  | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 1     | 3       | 6           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 4     | 18      | 23          | 21        | 19                 | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 6     | 12      | 14          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 7     | 7       | 8           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 11    | 11      | 12          | 12        | 13                 | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 20    | 28      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 52    | 24      | 19          | 20        | 20                 | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>      | 49    | 15      | 21          | 23        | 30                 | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 32    | 54      | 34          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 8     | 19      | 26          | 25        | 23                 | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 11    | 12      | 19          | 24        | 19                 | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 68    | 41      | 36          | 34        | 32                 | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 19    | 28      | 31          | 31        | 32                 | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 7     | 12      | 13          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 6     | 19      | 20          | 21        | 21                 | 21        | 21                |



# BREST (Siam)

*Le quartier riche du centre-ville de Brest*



## CADRAGE GÉNÉRAL

Siam a toujours été un quartier privilégié par les brestois les plus aisés, qu'il s'agisse des commerçants, professions libérales ou des officiers de la marine nationale. Aujourd'hui encore il constitue l'un des lieux d'habitat de la population aisée de Brest, témoin l'appellation de « Triangle d'or » d'une partie de ce secteur du centre-ville, même si le parc immobilier y a vieilli et perd de son attractivité. Comme l'ensemble du centre-ville de Brest, ce quartier accueille peu de familles et la proximité de l'université y favorise la présence de nombreux étudiants ce qui a pour effet de réduire la taille des ménages.

### Taille des ménages



Zone d'étude

### Taille de ménage surreprésentée

- Ménages d'une personne
- Ménages de 2 personnes
- Famille de 3 personnes
- Famille de 4 personnes

### Cadres, professions intermédiaires et dirigeants salariés



Zone d'étude

- Zone de surreprésentation des cadres, professions intermédiaires, dirigeants salariés



## FOCUS SUR... LES PETITES FAMILLES AUX CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES ÉLEVÉES

Comme les zones de Recouvrance et Saint-Martin, Siam se situe au milieu du grand espace du centre-Brest, caractérisé par la forte surreprésentation de personnes vivant seules : la zone de Siam y est largement inscrite. Par ailleurs, le quartier constitue l'extrémité d'un espace de surreprésentation des cadres, professions intermédiaires et dirigeants salariés. Cet espace s'étend jusqu'à Plougastel, tout au long du littoral.



## RAPPEL

De l'autre côté du pont de Recouvrance, le centre-ville historique compris entre le Château et la place de la Liberté est à l'inverse un quartier où se concentrent des ménages à hauts revenus. Deux ménages sur trois ont un revenu supérieur au revenu médian de Brest métropole océane, mais surtout 42 % des ménages appartiennent au quart des 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 plutôt plus grands qu'à Recouvrance (18 % dépassent la surface de 100 m<sup>2</sup> alors que seulement 12 % d'entre eux n'atteignent pas une surface de 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. Les niveaux de chômage de Siam sont parmi les plus faibles de Brest (deux fois moins importants que ceux de Recouvrance).

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



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BREST-SIAM

|   | Zone  | BMO     | Département | Région    | France de province | Région    | France (province) |
|---|-------|---------|-------------|-----------|--------------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | 7 071 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662         | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 17    | 25      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 60    | 55      | 52          | 52        | 53                 | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 23    | 20      | 24          | 23        | 22                 | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | 29    | 44      | 47          | 48        | 48                 | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 7     | 10      | 8           | 8         | 9                  | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | 35    | 21      | 17          | 16        | 15                 | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | 29    | 25      | 28          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | 363   | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516          | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | 2 248 | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895         | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 49    | 67      | 71          | 70        | 69                 | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | 51    | 33      | 29          | 30        | 31                 | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | 11    | 11      | 6           | 7         | 7                  | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 3 672 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573         | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 27    | 26      | 28          | 27        | 26                 | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 54    | 65      | 59          | 60        | 62                 | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 19    | 9       | 13          | 13        | 12                 | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 19    | 25      | 25          | 26        | 27                 | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 17    | 25      | 28          | 27        | 25                 | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 22    | 25      | 24          | 24        | 23                 | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 42    | 25      | 23          | 23        | 25                 | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 46    | 19      | 8           | 8         | 11                 | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 1     | 38      | 63          | 60        | 51                 | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 2     | 15      | 10          | 10        | 13                 | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 6     | 14      | 8           | 9         | 10                 | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 44    | 11      | 5           | 5         | 7                  | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 0     | 3       | 6           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 7     | 18      | 23          | 21        | 19                 | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 8     | 12      | 14          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 9     | 7       | 8           | 8         | 8                  | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 13    | 11      | 12          | 12        | 13                 | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 21    | 28      | 24          | 25        | 25                 | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 42    | 24      | 19          | 20        | 20                 | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>      | 7     | 15      | 21          | 23        | 30                 | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 85    | 54      | 34          | 28        | 28                 | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 2     | 19      | 26          | 25        | 23                 | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 6     | 12      | 19          | 24        | 19                 | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 57    | 41      | 36          | 34        | 32                 | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 26    | 28      | 31          | 31        | 32                 | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 8     | 12      | 13          | 14        | 15                 | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 9     | 19      | 20          | 21        | 21                 | 21        | 21                |



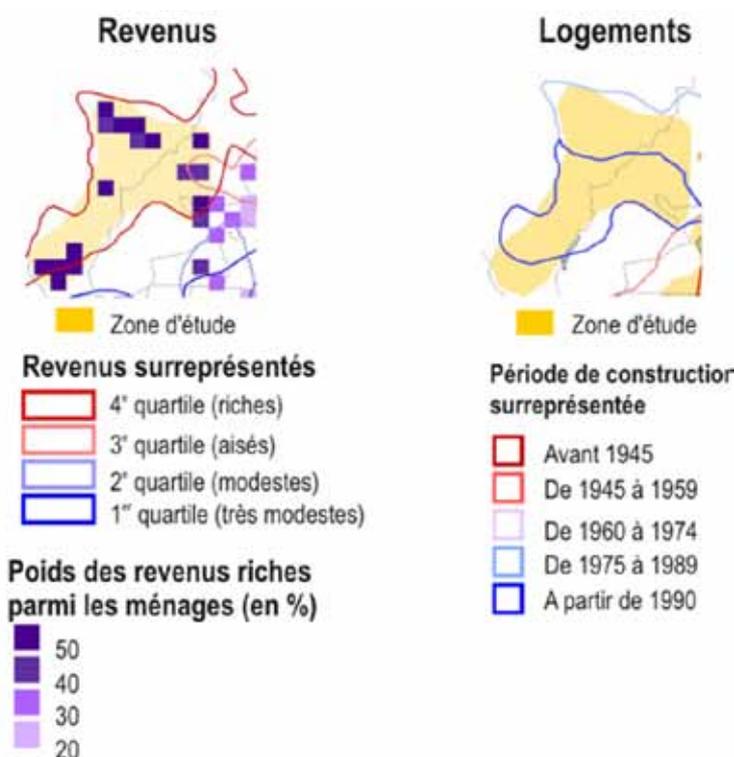
# BOHARS

une commune très riche au nord de Brest



## CADRAGE GÉNÉRAL

Même si avec Plouzané et Guilers, Bohars est l'une des communes ayant connu le plus fort développement depuis 1962, elle demeure la moins peuplée de Brest métropole océane avec 3 305 habitants en 2007. Depuis 1962, sa population a quadruplé ; cette croissance démographique s'est opérée principalement entre 1975 et 1982 où le nombre d'habitants a doublé. Si Plouzané et Guilers attirent majoritairement des ouvriers, ce sont des cadres supérieurs et des professions libérales qui viennent habiter à Bohars. Ainsi, Bohars est la commune du Finistère dans laquelle le revenu fiscal médian est le plus élevé en 2006 : 23 101 euros, contre 16 966 euros dans le Finistère.



## FOCUS SUR... L'ATTRACTION DES HAUTS REVENUS

L'ensemble de la commune de Bohars appartient à l'un des espaces où les très hauts revenus sont fortement présents (la moitié des ménages). L'urbanisation s'est principalement déroulée en deux temps : le nord a plutôt accueilli des habitants nombreux au cours des années 1980, alors que le phénomène est plus récent au sud et à l'est de la commune (années 1990 et 2000). Grâce à son cadre de vie et sa proximité de Brest, Bohars continue d'attirer des ménages aisés.



## RAPPEL

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 dominant, ainsi que le statut de propriétaire. Plus du tiers des ménages ont emménagé depuis 2000 dans ce périmètre.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE BOHARS

|   | Zone  | BMO     | Département | Région    | France (province) |
|---|-------|---------|-------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | nd    | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | nd    | 25      | 24          | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | nd    | 55      | 52          | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | nd    | 20      | 24          | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | nd    | 44      | 47          | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | nd    | 10      | 8           | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | nd    | 21      | 17          | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | nd    | 25      | 28          | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | nd    | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | nd    | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | nd    | 67      | 71          | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | nd    | 33      | 29          | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | nd    | 11      | 6           | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 1 167 | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 21    | 26      | 28          | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 63    | 65      | 59          | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 16    | 9       | 13          | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |       |         |             |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 10    | 25      | 25          | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 16    | 25      | 28          | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 24    | 25      | 24          | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 50    | 25      | 23          | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 0     | 19      | 8           | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 85    | 38      | 63          | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 5     | 15      | 10          | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 0     | 14      | 8           | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 2     | 11      | 5           | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 6     | 3       | 6           | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 12    | 18      | 23          | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 13    | 12      | 14          | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 14    | 7       | 8           | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 24    | 11      | 12          | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 19    | 28      | 24          | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 18    | 24      | 19          | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |       |         |             |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>      | 5     | 15      | 21          | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 20    | 54      | 34          | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 42    | 19      | 26          | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 33    | 12      | 19          | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 14    | 41      | 36          | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 32    | 28      | 31          | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 15    | 12      | 13          | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 39    | 19      | 20          | 21        | 21                |



# GOUESNOU

## CADRAGE GÉNÉRAL

*l'autre commune riche au nord de Brest*

### Gouesnou

Commune de 6 228 habitants au nord de Brest, Gouesnou a connu une croissance régulière depuis 1975. Le nombre de Gouesnouiens a triplé entre 1962 et 2007, même si cette croissance démographique est moindre qu'à Bohars. Le centre de la commune, plus ancien, est peuplé de retraités aux revenus moyens alors que sa partie nord, d'un développement plus récent, accueille des familles aux revenus plutôt aisés. L'essentiel de l'urbanisation de Gouesnou dans sa partie nord s'est faite au travers de lotissements pavillonnaires familiaux. Ce n'est que sur la période récente que l'habitat collectif a commencé à se développer dans le centre de la commune ce qui devrait avoir pour effet d'en rajeunir la population.

### Vallée verte

Le secteur dénommé ici Vallée verte est plus large que son acception habituelle, il correspond à une zone d'urbanisation pavillonnaire plutôt récente au sud de la commune de Gouesnou. À proximité de Brest tout en se situant dans un environnement de campagne, ce secteur constitué exclusivement de maisons individuelles avec jardin s'est développé à partir des années 1970 autour de hameaux existants. Quartier résidentiel, il accueille de nombreuses familles avec enfant(s) dont le revenu est supérieur à la moyenne.

## FOCUS SUR... UNE URBANISATION EN DEUX TEMPS

L'urbanisation de la commune de Gouesnou s'est principalement réalisée, comme pour beaucoup de communes de l'agglomération, en deux temps : le nord et l'ouest dans les années 80, le sud-est dans les années 1990 et 2000. Excepté une partie du centre-bourg qui abrite des retraités plutôt modestes, les niveaux de revenus sont toujours élevés à Gouesnou. Mais ils le sont encore plus au sud de la commune.

## RAPPEL

### Vallée verte

Le quartier de Kerargalet-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, sont 48 % à avoir leurs revenus dans le 4ème quartile. Plus de 400 ménages résident dans ce territoire qui, sur

### Logements



■ Zone d'étude

#### Période de construction surreprésentée

- De 1960 à 1974
- De 1975 à 1989
- A partir de 1990

### Revenus



■ Zone d'étude

#### Revenus surreprésentés

- 4° quartile (riches)
- 3° quartile (aisés)
- 2° quartile (modestes)
- 1° quartile (très modestes)

le plan du cadre de vie, des revenus, du statut d'occupation et du type d'habitat, présente des caractéristiques très similaires de la zone de Bohars.

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 17 % seulement des habitants sont locataires.

### Gouesnou-nord

Cette zone, éloignée de Brest, se situe au nord de l'agglomération. Son aménagement a démarré dans les années 1980.

Elle correspond à la principale zone d'urbanisation récente de la commune, à la périphérie du bourg historique.

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. Les revenus y sont élevés.

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

### 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.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE GOUESNOU

|   | Gouesnou<br>-centre | Gouesnou<br>-nord | Gouesnou<br>-vallée<br>verte | BMO     | Département | Région    | France<br>(province) |
|---|---------------------|-------------------|------------------------------|---------|-------------|-----------|----------------------|
| Population des ménages  | nd                  | nd                | nd                           | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662           |
| Population des 0-19 ans (en %)  | nd                  | nd                | nd                           | 25      | 24          | 25        | 25                   |
| Population des 20-60 ans (en %)   | nd                  | nd                | nd                           | 55      | 52          | 52        | 53                   |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | nd                  | nd                | nd                           | 20      | 24          | 23        | 22                   |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                     | nd                  | nd                | nd                           | 44      | 47          | 48        | 48                   |
| Population des familles monoparentales (en %)   | nd                  | nd                | nd                           | 10      | 8           | 8         | 9                    |
| Personnes vivant seules (en %)  | nd                  | nd                | nd                           | 21      | 17          | 16        | 15                   |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux (en %)          | nd                  | nd                | nd                           | 25      | 28          | 28        | 28                   |
| Nombre de chômeurs  | nd                  | nd                | nd                           | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516            |
| Nombre de salariés  | nd                  | nd                | nd                           | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895           |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | nd                  | nd                | nd                           | 67      | 71          | 70        | 69                   |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles, supérieures (%) | nd                  | nd                | nd                           | 33      | 29          | 30        | 31                   |
| Nombre de ménages fiscaux   | 296                 | 655               | 436                          | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573           |
| Part des pensions et retraites (en %)   | s                   | s                 | s                            | 26      | 28          | 27        | 26                   |
| Part des salaires (en %)  | s                   | s                 | s                            | 65      | 59          | 60        | 62                   |
| Part des autres revenus (en %)  | s                   | s                 | s                            | 9       | 13          | 13        | 12                   |
| Part des étudiants (en %)   | nd                  | nd                | nd                           | 11      | 6           | 7         | 7                    |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                     |                     |                   |                              |         |             |           |                      |
| <b>1er quartile</b>   | 27                  | 9                 | 12                           | 25      | 25          | 26        | 27                   |
| <b>2e quartile</b>  | 30                  | 22                | 17                           | 25      | 28          | 27        | 25                   |
| <b>3e quartile</b>  | 24                  | 38                | 23                           | 25      | 24          | 24        | 23                   |
| <b>4e quartile</b>  | 19                  | 31                | 48                           | 25      | 23          | 23        | 25                   |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 0                   | 0                 | 0                            | 19      | 8           | 8         | 11                   |
| Propriété individuelle (en %)   | 64                  | 87                | 83                           | 38      | 63          | 60        | 51                   |
| Locatif social collectif (en %)   | 26                  | 1                 | 9                            | 15      | 10          | 10        | 13                   |
| Locatif petit (en %)  | 0                   | 2                 | 0                            | 14      | 8           | 9         | 10                   |
| Locatif collectif (en %)  | 1                   | 2                 | 1                            | 11      | 5           | 5         | 7                    |
| Locatif individuel (en %)   | 4                   | 6                 | 4                            | 3       | 6           | 8         | 8                    |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |                     |                   |                              |         |             |           |                      |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 20                  | 10                | 6                            | 18      | 23          | 21        | 19                   |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 6                   | 24                | 17                           | 12      | 14          | 14        | 15                   |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 14                  | 16                | 13                           | 7       | 8           | 8         | 8                    |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 15                  | 14                | 15                           | 11      | 12          | 12        | 13                   |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 22                  | 14                | 24                           | 28      | 24          | 25        | 25                   |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 23                  | 22                | 25                           | 24      | 19          | 20        | 20                   |
| <b>Logements (en %)</b>   |                     |                   |                              |         |             |           |                      |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>    | 3                   | 5                 | 3                            | 15      | 21          | 23        | 30                   |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                        | 48                  | 18                | 7                            | 54      | 34          | 28        | 28                   |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 31                  | 57                | 49                           | 19      | 26          | 25        | 23                   |
| <b>achevés après 1990</b>   | 18                  | 20                | 41                           | 12      | 19          | 24        | 19                   |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |                     |                   |                              |         |             |           |                      |
| <b>une personne</b>   | 42                  | 16                | 8                            | 41      | 36          | 34        | 32                   |
| <b>deux personnes</b>   | 25                  | 30                | 27                           | 28      | 31          | 31        | 32                   |
| <b>trois personnes</b>  | 12                  | 18                | 16                           | 12      | 13          | 14        | 15                   |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 21                  | 36                | 49                           | 19      | 20          | 21        | 21                   |



# GUILERS

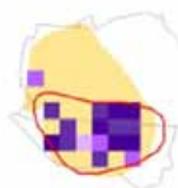
*une commune qui attire au nord les jeunes ménages aisés*



## CADRAGE GÉNÉRAL

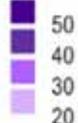
Entourée par les communes de Bohars, Plouzané et Saint-Renan, Guilers est située à 7 km au nord-ouest de Brest. Elle s'étend sur 19 km<sup>2</sup> et compte 7 230 habitants en 2006. Le développement de la commune s'est effectué au début des années 1970 ; de 1 880 habitants au recensement de 1968, sa population a atteint 4 680 habitants en 1975. Cette période de forte urbanisation répondait aux besoins des salariés de l'industrie locale (arsenal, Thomson...). Depuis cette date, le nombre d'habitants n'a cessé de croître, mais à un rythme moins soutenu. La croissance des années 1970 se traduit aujourd'hui par un vieillissement de la population et la présence importante de retraités à revenus modestes.

### Retraites



■ Zone d'étude  
 □ Zone de surreprésentation des retraités

#### Part des ménages retraités (en %)

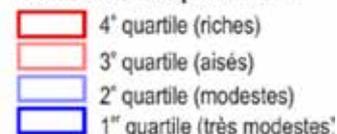


### Revenus



■ Zone d'étude

#### Revenus surreprésentés



## FOCUS SUR... LA FORTE PRÉSENCE DES RETRAITÉS AU SUD-EST DE GUILERS

Les revenus du 3e quartile sont surreprésentés sur l'ensemble de la commune (33 % des revenus au nord et 31 % au sud). Une zone de revenus plus faibles vient se superposer sur le sud-est de l'agglomération, la partie la plus ancienne du bourg. Cette zone coïncide avec une espace où la densité de retraités est la plus forte de Brest métropole océane. Les revenus de ces ménages, souvent d'anciens ouvriers de l'arsenal, y sont modestes.



## GUILERS-NORD

L'aménagement de cette zone où les revenus sont élevés, éloignée de Brest et située au nord de l'agglomération a démarré dans les années 1980. Elle correspond à la principale zone d'urbanisation récente de l'agglomération, à la périphérie du bourg historique de Guilers. 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.



## GUILERS-SUD

Guilers est une commune qui semble vérifier deux logiques selon que l'on soit au nord ou au sud de la route de Bohars. Le territoire sud est urbanisé depuis les années 1960. Ses habitants (4 ménages sur 10 ont plus de 60 ans) contrastent avec les jeunes familles de cadres du nord de la commune. Les 1 300 ménages retraités de Guilers-sud en font l'une des plus grandes concentrations de retraités de Brest métropole océane. Les revenus de ces ménages, souvent d'anciens ouvriers de l'arsenal, y sont modestes : 60 % des ménages se situent dans les 2e et 3e quartiles, mais sans grosses disparités. Le parc collectif représente 15 % de l'ensemble, le parc social 11 %.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE GUILERS

|   | Guilers-nord | Guilers-sud | BMO     | Département | Région    | France (province) |
|---|--------------|-------------|---------|-------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages  | nd           | nd          | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | nd           | nd          | 25      | 24          | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | nd           | nd          | 55      | 52          | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | nd           | nd          | 20      | 24          | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                     | nd           | nd          | 44      | 47          | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | nd           | nd          | 10      | 8           | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | nd           | nd          | 21      | 17          | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux (en %)          | nd           | nd          | 25      | 28          | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs  | nd           | nd          | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | nd           | nd          | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | nd           | nd          | 67      | 71          | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles, supérieures (%) | nd           | nd          | 33      | 29          | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | nd           | nd          | 11      | 6           | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 883          | 1 324       | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 21           | 40          | 26      | 28          | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 73           | 53          | 65      | 59          | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 6            | 7           | 9       | 13          | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                     |              |             |         |             |           |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 10           | 16          | 25      | 25          | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 24           | 30          | 25      | 28          | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 33           | 32          | 25      | 24          | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 33           | 22          | 25      | 23          | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 0            | 2           | 19      | 8           | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 87           | 76          | 38      | 63          | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 5            | 11          | 15      | 10          | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 0            | 1           | 14      | 8           | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 1            | 2           | 11      | 5           | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 5            | 5           | 3       | 6           | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |              |             |         |             |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 17           | 26          | 18      | 23          | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 12           | 13          | 12      | 14          | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 10           | 10          | 7       | 8           | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 17           | 13          | 11      | 12          | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 18           | 20          | 28      | 24          | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 26           | 18          | 24      | 19          | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |              |             |         |             |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>    | 1            | 4           | 15      | 21          | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                        | 14           | 58          | 54      | 34          | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 47           | 22          | 19      | 26          | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 38           | 16          | 12      | 19          | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |              |             |         |             |           |                   |
| <b>une personne</b>   | 9            | 23          | 41      | 36          | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 28           | 38          | 28      | 31          | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 18           | 12          | 12      | 13          | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 45           | 27          | 19      | 20          | 21        | 21                |

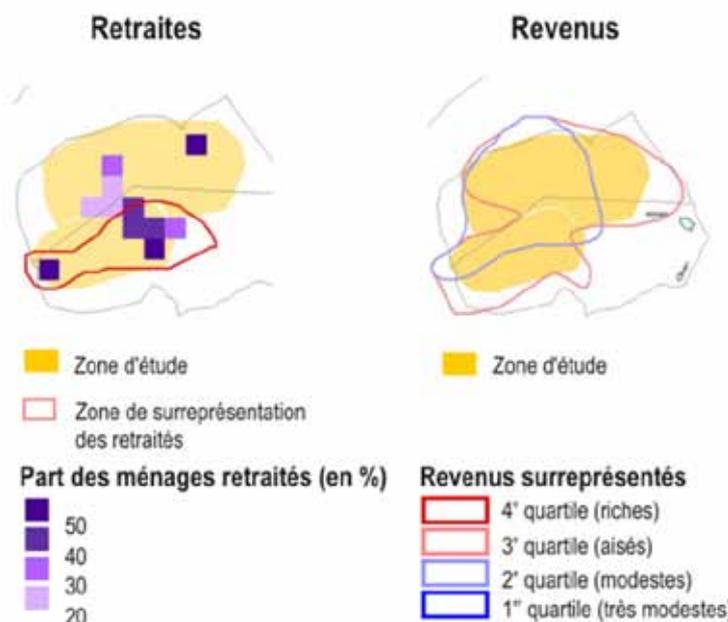


# GUIPAVAS

*la capacité à encore accueillir des classes moyennes dans Brest métropole océane*

## CADRAGE GÉNÉRAL

Commune la plus peuplée de Brest métropole océane après Brest, Guipavas avec 13 855 habitants en 2007, a connu une croissance de population constante depuis 1962 où elle comptait déjà 6 610 habitants. Située à l'est de la communauté urbaine, elle s'est développée dans la continuité de Brest et a bénéficié de l'extension des zones d'activités vers l'est ainsi que de l'aéroport au nord. Du fait de la proximité de pôles d'emplois importants, la commune s'est développée pour satisfaire aux besoins de logement des employés et ouvriers des zones d'activité de Kergaradec, et dans les années 1950 et 1960 de ceux de la pyrotechnie Saint-Nicolas. Le sud du bourg de Guipavas s'est urbanisé au cours de cette dernière période, ce qui explique la présence importante de retraités. Le développement du nord de la commune est quant à lui plus récent et attire des familles actives aux revenus moyens.



## FOCUS SUR... LES DISPARITÉS DE REVENUS

Le sud du bourg de Guipavas est un espace où la densité de retraités est l'une des plus fortes de Brest métropole océane. L'essentiel de la commune appartient à une aire où les revenus supérieurs à la médiane, sans être très élevés, sont fortement présents. Les revenus observés dans le cadran nord-ouest sont en revanche légèrement plus bas du fait de la présence de nombreux retraités et d'actifs modestes dans un parc collectif important et souvent social.

## 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 la zone retenue, les revenus sont proches de la médiane au nord-ouest 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 de logements plus individuel. Guipavas constitue l'une des communes de Brest métropole

océane sur laquelle le Programme Local de l'Habitat (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 le quart des 1 300 logements, et le parc social 14 %.

## GUIPAVAS-SUD

Situé à Guipavas, le secteur englobe le centre-ville autour de la mairie et la partie sud-ouest du bourg. Guipavas-sud se distingue par une proportion plus importante de logements collectifs et de ménages retraités. 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 excité 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 des lotissements pour lesquels le temps d'accès au centre-ville de Brest est le plus long.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE GUIPAVAS

|  | Guipavas-nord | Guipavas-sud | BMO     | Département | Région    | France (province) |
|--|---------------|--------------|---------|-------------|-----------|-------------------|
| Population des ménages   | 4 003         | 1 880        | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)   | 31            | 27           | 25      | 24          | 25        | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)  | 54            | 53           | 55      | 52          | 52        | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)   | 15            | 20           | 20      | 24          | 23        | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                    | 63            | 58           | 44      | 47          | 48        | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)  | 8             | 7            | 10      | 8           | 8         | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)   | 9             | 10           | 21      | 17          | 16        | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                | 20            | 25           | 25      | 28          | 28        | 28                |
| Nombre de chômeurs   | 153           | 74           | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         |
| Nombre de salariés   | 1 514         | 749          | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)   | 66            | 63           | 67      | 71          | 70        | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (%) | 34            | 37           | 33      | 29          | 30        | 31                |
| Part des étudiants (en %)  | 4             | 4            | 11      | 6           | 7         | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux  | 1 323         | 931          | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)  | 22            | ss           | 26      | 28          | 27        | 26                |
| Part des salaires (en %)   | 71            | ss           | 65      | 59          | 60        | 62                |
| Part des autres revenus (en %)   | 7             | ss           | 9       | 13          | 13        | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                    |               |              |         |             |           |                   |
| <b>1er quartile</b>  | 16            | 16           | 25      | 25          | 26        | 27                |
| <b>2e quartile</b>   | 28            | 27           | 25      | 28          | 27        | 25                |
| <b>3e quartile</b>   | 30            | 32           | 25      | 24          | 24        | 23                |
| <b>4e quartile</b>   | 26            | 25           | 25      | 23          | 23        | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)   | 4             | 5            | 19      | 8           | 8         | 11                |
| Propriété individuelle (en %)  | 68            | 71           | 38      | 63          | 60        | 51                |
| Locatif social collectif (en %)  | 14            | 8            | 15      | 10          | 10        | 13                |
| Locatif petit (en %)   | 1             | 1            | 14      | 8           | 9         | 10                |
| Locatif collectif (en %)   | 8             | 10           | 11      | 5           | 5         | 7                 |
| Locatif individuel (en %)  | 5             | 5            | 3       | 6           | 8         | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>   |               |              |         |             |           |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>  | 13            | 24           | 18      | 23          | 21        | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>  | 15            | 14           | 12      | 14          | 14        | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>  | 10            | 10           | 7       | 8           | 8         | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>  | 17            | 13           | 11      | 12          | 12        | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>  | 19            | 17           | 28      | 24          | 25        | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>  | 26            | 22           | 24      | 19          | 20        | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>  |               |              |         |             |           |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>   | 8             | 9            | 15      | 21          | 23        | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                       | 33            | 47           | 54      | 34          | 28        | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>  | 26            | 32           | 19      | 26          | 25        | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>  | 33            | 12           | 12      | 19          | 24        | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>  |               |              |         |             |           |                   |
| <b>une personne</b>  | 24            | 34           | 41      | 36          | 34        | 32                |
| <b>deux personnes</b>  | 31            | 36           | 28      | 31          | 31        | 32                |
| <b>trois personnes</b>   | 17            | 13           | 12      | 13          | 14        | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>  | 28            | 17           | 19      | 20          | 21        | 21                |



# PLOUGASTEL - DAOULAS

à l'Ouest du bourg, un nouveau paysage urbain



## CADRAGE GÉNÉRAL

Séparée des autres communes de Brest métropole océane par l'estuaire de l'Élorn, la commune de Plougastel-Daoulas a connu une croissance modérée entre 1962 et 1990, à l'image de celle du Relecq-Kerhuon. La construction du second pont sur l'Élorn, au début des années 1990, lui a permis de poursuivre son développement à un rythme supérieur à celui des autres communes de l'agglomération. Le centre-bourg de Plougastel-Daoulas est habité par des ménages actifs aux revenus moyens et est plutôt mixte du fait de la construction assez récente de logements collectifs tant sociaux que privés.



## FOCUS SUR... DES FAMILLES PLUS PETITES À L'OUEST DE LA COMMUNE

3 zones de logements sont identifiables au sein de la commune. Le cœur de la commune est urbanisé depuis longtemps (avant 1945). Le nord du bourg s'est développé dans les années 1980, le sud et l'ouest plutôt depuis 1990. Enfin, la partie ouest du bourg de Plougastel attire des ménages plus petits que sur le reste de la commune dans un secteur qui s'est développé plus récemment.



## RAPPEL

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 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.



#### Période de construction surreprésentée

- Avant 1945
- De 1945 à 1959
- De 1960 à 1974
- De 1975 à 1989
- A partir de 1990



#### Taille de ménage surreprésentée

- Ménages d'une personne
- Ménages de 2 personnes
- Famille de 3 personnes
- Famille de 4 personnes



# PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DU BOURG DE PLOUGASTEL-DAOULAS

|   | Zone  | BMO     | Département | Région    | France (province) | France (province) |
|---|-------|---------|-------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Population des ménages  | 2 021 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662        | 48 971 662        |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 29    | 25      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 52    | 55      | 52          | 52        | 53                | 53                |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 19    | 20      | 24          | 23        | 22                | 22                |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)                                       | 48    | 44      | 47          | 48        | 48                | 48                |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 14    | 10      | 8           | 8         | 9                 | 9                 |
| Personnes vivant seules (en %)  | 17    | 21      | 17          | 16        | 15                | 15                |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                   | 21    | 25      | 28          | 28        | 28                | 28                |
| Nombre de chômeurs  | 118   | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516         | 1 661 516         |
| Nombre de salariés  | 805   | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895        | 18 986 895        |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 69    | 67      | 71          | 70        | 69                | 69                |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (en %) | 31    | 33      | 29          | 30        | 31                | 31                |
| Part des étudiants (en %)   | 4     | 11      | 6           | 7         | 7                 | 7                 |
| Nombre de ménages fiscaux   | 925   | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573        | 20 129 573        |
| Part des pensions et retraites (en %)   | 27    | 26      | 28          | 27        | 26                | 26                |
| Part des salaires (en %)  | 66    | 65      | 59          | 60        | 62                | 62                |
| Part des autres revenus (en %)  | 7     | 9       | 13          | 13        | 12                | 12                |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                       |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>1er quartile</b>   | 22    | 25      | 25          | 26        | 27                | 27                |
| <b>2e quartile</b>  | 31    | 25      | 28          | 27        | 25                | 25                |
| <b>3e quartile</b>  | 24    | 25      | 24          | 24        | 23                | 23                |
| <b>4e quartile</b>  | 23    | 25      | 23          | 23        | 25                | 25                |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 7     | 19      | 8           | 8         | 11                | 11                |
| Propriété individuelle (en %)   | 57    | 38      | 63          | 60        | 51                | 51                |
| Locatif social collectif (en %)   | 11    | 15      | 10          | 10        | 13                | 13                |
| Locatif petit (en %)  | 2     | 14      | 8           | 9         | 10                | 10                |
| Locatif collectif (en %)  | 14    | 11      | 5           | 5         | 7                 | 7                 |
| Locatif individuel (en %)   | 9     | 3       | 6           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 13    | 18      | 23          | 21        | 19                | 19                |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 7     | 12      | 14          | 14        | 15                | 15                |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 11    | 7       | 8           | 8         | 8                 | 8                 |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 16    | 11      | 12          | 12        | 13                | 13                |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 21    | 28      | 24          | 25        | 25                | 25                |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 32    | 24      | 19          | 20        | 20                | 20                |
| <b>Logements (en %)</b>   |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>      | 23    | 15      | 21          | 23        | 30                | 30                |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                          | 32    | 54      | 34          | 28        | 28                | 28                |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 20    | 19      | 26          | 25        | 23                | 23                |
| <b>achevés après 1990</b>   | 25    | 12      | 19          | 24        | 19                | 19                |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                   |                   |
| <b>une personne</b>   | 35    | 41      | 36          | 34        | 32                | 32                |
| <b>deux personnes</b>   | 31    | 28      | 31          | 31        | 32                | 32                |
| <b>trois personnes</b>  | 14    | 12      | 13          | 14        | 15                | 15                |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 20    | 19      | 20          | 21        | 21                | 21                |



# PLOUGASTEL - DAOULAS (Kéraliou - Le passage)

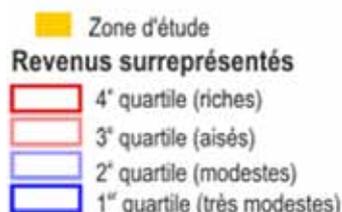
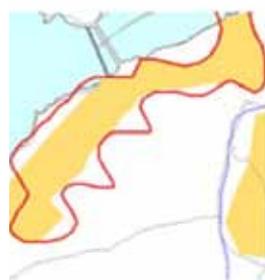
*Le territoire le plus riche*



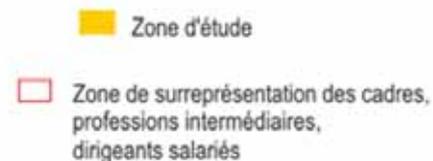
## CADRAGE GÉNÉRAL

Située à Plougastel-Daoulas, cette zone littorale, autrefois agricole, est privilégiée par les cadres supérieurs et les professions libérales. Son développement fondé sur de la maison individuelle construite sur de grandes parcelles s'est engagé dès le début des années 1970 et se poursuit aujourd'hui grâce à la proximité immédiate du pont sur l'Élorn. Peuplé de familles aisées avec enfant(s), majoritairement des cadres supérieurs et des professions libérales, ce secteur est celui dans lesquels les revenus fiscaux sont les plus élevés.

### Revenus



### Cadres, professions intermédiaires et dirigeants salariés



## FOCUS SUR... LES HAUTS REVENUS

À l'embouchure de l'Élorn, à l'écart du bourg de Plougastel-Daoulas, la zone de Kéraliou-Le Passage est celle où la densité de hauts revenus est la plus forte de Brest métropole océane. La proportion de cadres, professions intermédiaires et dirigeants d'entreprises est également importante parmi l'ensemble des salariés. Cette zone littorale est très prisée pour la qualité du site et pour l'accès rapide au cœur de la métropole.



## RAPPEL

La zone de Kéraliou-Le Passage est située à Plougastel-Daoulas le long de l'embouchure de l'Élorn. Ce secteur regroupe plus de 1 000 personnes et constitue de loin la zone aux revenus les plus élevés de Brest métropole océane. 62 % des ménages sont riches. Cette zone concentre en effet beaucoup de cadres (18 %), situation qu'on ne retrouve que dans l'hyper-centre.

On y relève également le plus fort taux de propriétaires, 91 % dans un parc exclusivement individuel. Avec un pourcentage de 9 %, cet espace enregistre l'un des plus forts taux de locatif individuel de Brest métropole océane.

Le développement de la zone a démarré avant-guerre et a perdu jusqu'à la période récente. Un logement sur cinq a été construit depuis 1990. Les familles avec enfant(s) (1 ménage sur 2) 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.



# PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE PLOUGASTEL KERALIQU - LEPASSAGE

|   | Zone  | BMO     | Département | Région    | France<br>province | France<br>(province) |
|---|-------|---------|-------------|-----------|--------------------|----------------------|
| Population des ménages  | 1 052 | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662         | 48 971 662           |
| Population des 0-19 ans (en %)  | 29    | 25      | 24          | 25        | 25                 | 25                   |
| Population des 20-60 ans (en %)   | 51    | 55      | 52          | 52        | 53                 | 53                   |
| Population des plus de 60 ans (en %)  | 20    | 20      | 24          | 23        | 22                 | 22                   |
| Population des familles : couples avec enfant(s) (en %)   | 66    | 44      | 47          | 48        | 48                 | 48                   |
| Population des familles monoparentales (en %)   | 5     | 10      | 8           | 8         | 9                  | 9                    |
| Personnes vivant seules (en %)  | 7     | 21      | 17          | 16        | 15                 | 15                   |
| Population vivant en couple sans enfants ou en ménages sans liens familiaux                       | 22    | 25      | 28          | 28        | 28                 | 28                   |
| Nombre de chômeurs  | 32    | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516          | 1 661 516            |
| Nombre de salariés  | 338   | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895         | 18 986 895           |
| Part des ouvriers, employés (en %)  | 38    | 67      | 71          | 70        | 69                 | 69                   |
| Part des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures (%) (en %) | 62    | 33      | 29          | 30        | 31                 | 31                   |
| Part des étudiants (en %)   | 4     | 11      | 6           | 7         | 7                  | 7                    |
| Nombre de ménages fiscaux   | 339   | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573         | 20 129 573           |
| Part des pensions et retraites (en %)   | s     | 26      | 28          | 27        | 26                 | 26                   |
| Part des salaires (en %)  | s     | 65      | 59          | 60        | 62                 | 62                   |
| Part des autres revenus (en %)  | s     | 9       | 13          | 13        | 12                 | 12                   |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                           |       |         |             |           |                    |                      |
| <b>1er quartile</b>   | 8     | 25      | 25          | 26        | 27                 | 27                   |
| <b>2e quartile</b>  | 9     | 25      | 28          | 27        | 25                 | 25                   |
| <b>3e quartile</b>  | 21    | 25      | 24          | 24        | 23                 | 23                   |
| <b>4e quartile</b>  | 62    | 25      | 23          | 23        | 25                 | 25                   |
| Propriété dans du collectif (en %)  | 0     | 19      | 8           | 8         | 11                 | 11                   |
| Propriété individuelle (en %)   | 91    | 38      | 63          | 60        | 51                 | 51                   |
| Locatif social collectif (en %)   | 0     | 15      | 10          | 10        | 13                 | 13                   |
| Locatif petit (en %)  | 0     | 14      | 8           | 9         | 10                 | 10                   |
| Locatif collectif (en %)  | 0     | 11      | 5           | 5         | 7                  | 7                    |
| Locatif individuel (en %)   | 9     | 3       | 6           | 8         | 8                  | 8                    |
| <b>Part des ménages (en %)</b>  |       |         |             |           |                    |                      |
| <b>emménagés avant 1980</b>   | 11    | 18      | 23          | 21        | 19                 | 19                   |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>   | 13    | 12      | 14          | 14        | 15                 | 15                   |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>   | 19    | 7       | 8           | 8         | 8                  | 8                    |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>   | 22    | 11      | 12          | 12        | 13                 | 13                   |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>   | 20    | 28      | 24          | 25        | 25                 | 25                   |
| <b>emménagés après 2004</b>   | 15    | 24      | 19          | 20        | 20                 | 20                   |
| <b>Logements (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |                      |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>          | 18    | 15      | 21          | 23        | 30                 | 30                   |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949 pour les autres zones)</b>                              | 30    | 54      | 34          | 28        | 28                 | 28                   |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>   | 31    | 19      | 26          | 25        | 23                 | 23                   |
| <b>achevés après 1990</b>   | 21    | 12      | 19          | 24        | 19                 | 19                   |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>   |       |         |             |           |                    |                      |
| <b>une personne</b>   | 17    | 41      | 36          | 34        | 32                 | 32                   |
| <b>deux personnes</b>   | 36    | 28      | 31          | 31        | 32                 | 32                   |
| <b>trois personnes</b>  | 14    | 12      | 13          | 14        | 15                 | 15                   |
| <b>quatre personnes ou plus</b>   | 33    | 19      | 20          | 21        | 21                 | 21                   |



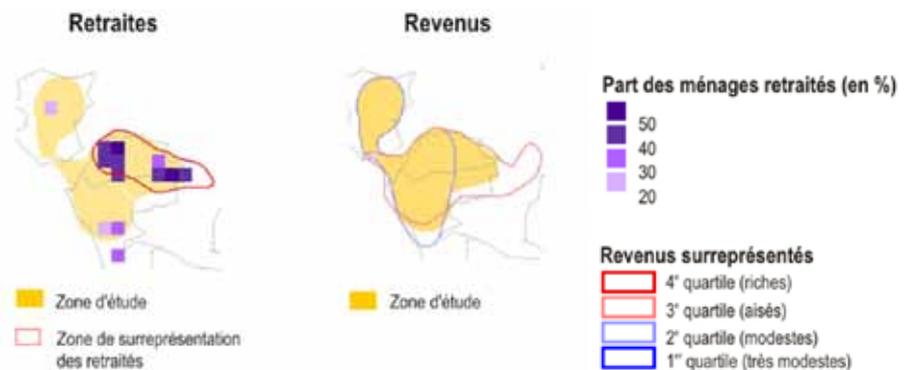
# PLOUZANÉ



## CADRAGE GÉNÉRAL

*une commune à plusieurs facettes*

Plouzané, 11 700 habitants, s'est fortement urbanisée à partir de 1970, sur une période de 20 années. C'est la commune de Brest métropole océane qui a connu le plus fort dynamisme démographique : + 9 000 résidents entre 1968 et 2007. Les emplois offerts sont nettement plus qualifiés que sur l'ensemble de l'agglomération. Ceci est lié à l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur, en particulier pour les activités de recherche.



## FOCUS SUR... LA RÉPARTITION DES REVENUS

Au nord-est de la commune, la zone de Kerallan est caractérisée par la part importante de retraités qui y vivent. En particulier, le développement de cette zone a été très antérieur à celui des zones de la Trinité et de Castel-Nevez. Par ailleurs, au nord-ouest de la zone, les revenus sont plutôt modestes, tandis qu'à l'est, ils sont très élevés. Sur Kerallan, il existe une mixité des ménages retraités et de classes moyennes plutôt aisées. En revanche, les revenus sont plus modestes sur la zone de La Trinité et surtout sur celle de Castel-Nevez.



## CASTEL-NEVEZ

La majeure partie de la zone de Castel-Nevez, à Plouzané, s'est construite entre 1975 et 1990 pour faire le lien entre La Trinité et le bourg historique. Les habitants de ce nouveau centre de Plouzané, ont, avec la zone ouest du bourg de Plougastel, l'une des répartitions de revenus les moins favorables des communes de Brest métropole océane (hors Brest). L'ensemble du parc collectif, 25 % du parc de logements, fait partie du secteur social. Il est situé au sud du quartier et constitue un espace de 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 et ceux de plus de 60 ans ne représentent que 16 % de l'ensemble. Le poids des salariés est important et le chômage est supérieur à celui des communes périphériques.



## LA TRINITÉ

Le quartier sud de Plouzané s'est urbanisé en même temps que 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 de cette dernière est donc moins âgée avec 27 % de ménages de plus de 60 ans (40 % à Kerallan). Comme dans les autres zones où sont majoritaires les familles moyennes actives, le développement plus récent de la zone 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 observée à 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 qui va encore se densifier avec le Plan Local d'Urbanisation (PLU) 2006. Il prévoit la construction de 20 000 logements en 15 ans. Ces trois communes sont celles où le rythme annuel de livraison de logements sera le plus élevé. Elles vont ainsi continuer de pouvoir accueillir ces familles que l'on retrouve plutôt dans d'autres communes du Pays de Brest.



## 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. Ces zones ne proposent pas de logements sociaux et sont occupées à 40 % de ménages de plus de 60 ans et de ménages plutôt aisés. La zone nord-brestoïse s'est fortement développée après-guerre au sud et au cours des années 1980 au nord-ouest. Des retraités assez nombreux se localisent entre le sud de la ZI de Loscoat et le nord de Lambezellec, 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. À Kerallan, les implantations dans les années 1960 de l'usine Thomson et de l'Ifrémer ont entraîné d'importantes vagues de constructions destinées au personnel de ces entreprises. Un nouveau cycle démarre depuis peu dans ce quartier qui recommence à accueillir des familles avec enfant(s) qui côtoient des retraités très présents sur l'ensemble de la zone.



## PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA ZONE DE PLOUZANÉ

| Indicateurs  | Plouzané<br>Castel-<br>Nevez | Plouzané<br>Kerallan | Plouzané<br>La Trinité | BMO     | Département | Région    | France<br>(province) |
|--|------------------------------|----------------------|------------------------|---------|-------------|-----------|----------------------|
| Population des ménages   | 2 289                        | 2 632                | 1 726                  | 202 261 | 862 719     | 3 038 293 | 48 971 662           |
| Population des 0-19 ans (en %)   | 33                           | 29                   | 33                     | 25      | 24          | 25        | 25                   |
| Population des 20-60 ans (en %)  | 60                           | 51                   | 55                     | 55      | 52          | 52        | 53                   |
| Population des plus de 60 ans (en %)   | 7                            | 20                   | 12                     | 20      | 24          | 23        | 22                   |
| Population des familles : couples avec enfant(s)<br>(en %)                                       | 68                           | 68                   | 67                     | 44      | 47          | 48        | 48                   |
| Population des familles monoparentales (en %)  | 10                           | 3                    | 8                      | 10      | 8           | 8         | 9                    |
| Personnes vivant seules (en %)   | 6                            | 5                    | 5                      | 21      | 17          | 16        | 15                   |
| Population vivant en couple sans enfants ou en<br>ménages sans liens familiaux                   | 16                           | 24                   | 20                     | 25      | 28          | 28        | 28                   |
| Nombre de chômeurs   | 140                          | 90                   | 61                     | 7 339   | 26 103      | 85 612    | 1 661 516            |
| Nombre de salariés   | 930                          | 783                  | 658                    | 70 851  | 319 899     | 1 175 247 | 18 986 895           |
| Part des ouvriers, employés (en %)   | 73                           | 61                   | 66                     | 67      | 71          | 70        | 69                   |
| Part des professions intermédiaires, cadres et<br>professions intellectuelles supérieures (en %) | 27                           | 39                   | 34                     | 33      | 29          | 30        | 31                   |
| Part des étudiants (en %)  | 5                            | 6                    | 6                      | 11      | 6           | 7         | 7                    |
| Nombre de ménages fiscaux  | 765                          | 857                  | 594                    | 87 055  | 385 152     | 1 278 537 | 20 129 573           |
| Part des pensions et retraites (en %)  | 17                           | 36                   | ss                     | 26      | 28          | 27        | 26                   |
| Part des salaires (en %)   | 81                           | 59                   | ss                     | 65      | 59          | 60        | 62                   |
| Part des autres revenus (en %)   | 2                            | 5                    | ss                     | 9       | 13          | 13        | 12                   |
| <b>Part dans le revenu par UC (Unité de Consommation) de BMO (en %)</b>                          |                              |                      |                        |         |             |           |                      |
| <b>1er quartile</b>  | 22                           | 9                    | 14                     | 25      | 25          | 26        | 27                   |
| <b>2e quartile</b>   | 29                           | 27                   | 30                     | 25      | 28          | 27        | 25                   |
| <b>3e quartile</b>   | 28                           | 38                   | 29                     | 25      | 24          | 24        | 23                   |
| <b>4e quartile</b>   | 21                           | 26                   | 27                     | 25      | 23          | 23        | 25                   |
| Propriété dans du collectif (en %)   | 0                            | 0                    | 3                      | 19      | 8           | 8         | 11                   |
| Propriété individuelle (en %)  | 70                           | 93                   | 77                     | 38      | 63          | 60        | 51                   |
| Locatif social collectif (en %)  | 25                           | 0                    | 10                     | 15      | 10          | 10        | 13                   |
| Locatif petit (en %)   | 0                            | 0                    | 1                      | 14      | 8           | 9         | 10                   |
| Locatif collectif (en %)   | 0                            | 1                    | 5                      | 11      | 5           | 5         | 7                    |
| Locatif individuel (en %)  | 5                            | 6                    | 4                      | 3       | 6           | 8         | 8                    |
| <b>Part des ménages (en %)</b>   |                              |                      |                        |         |             |           |                      |
| <b>emménagés avant 1980</b>  | 7                            | 26                   | 11                     | 18      | 23          | 21        | 19                   |
| <b>emménagés entre 1980 et 1989</b>  | 20                           | 17                   | 19                     | 12      | 14          | 14        | 15                   |
| <b>emménagés entre 1990 et 1994</b>  | 11                           | 11                   | 13                     | 7       | 8           | 8         | 8                    |
| <b>emménagés entre 1995 et 1999</b>  | 16                           | 14                   | 13                     | 11      | 12          | 12        | 13                   |
| <b>emménagés entre 2000 et 2004</b>  | 24                           | 17                   | 23                     | 28      | 24          | 25        | 25                   |
| <b>emménagés après 2004</b>  | 22                           | 15                   | 21                     | 24      | 19          | 20        | 20                   |
| <b>Logements (en %)</b>  |                              |                      |                        |         |             |           |                      |
| <b>achevés avant 1945 pour la zone étudiée et<br/>BMO (avant 1949 pour les autres zones)</b>     | 1                            | 0                    | 2                      | 15      | 21          | 23        | 30                   |
| <b>achevés entre 1945 et 1974 (après 1949<br/>pour les autres zones)</b>                         | 1                            | 59                   | 26                     | 54      | 34          | 28        | 28                   |
| <b>achevés entre 1975 et 1990</b>  | 84                           | 28                   | 44                     | 19      | 26          | 25        | 23                   |
| <b>achevés après 1990</b>  | 14                           | 13                   | 28                     | 12      | 19          | 24        | 19                   |
| <b>Composition des ménages (en %)</b>  |                              |                      |                        |         |             |           |                      |
| <b>une personne</b>  | 18                           | 15                   | 21                     | 41      | 36          | 34        | 32                   |
| <b>deux personnes</b>  | 25                           | 38                   | 28                     | 28      | 31          | 31        | 32                   |
| <b>trois personnes</b>   | 19                           | 15                   | 15                     | 12      | 13          | 14        | 15                   |
| <b>quatre personnes ou plus</b>  | 38                           | 32                   | 36                     | 19      | 20          | 21        | 21                   |

# CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

## BREST

Bellevue-Lambézellec : Benjamin Deroche

Le Restic : ADEUPa

Pen Ar Créac'h : ADEUPa

Pontanézen : Franck Betermin

Recouvrance : Benjamin Deroche

Saint-Pierre : Anne-Laure GAC

Saint-Martin : ADEUPa

Siam : ADEUPa

## BREST - LE RELECQ-KERHUON : Moulin Blanc : ADEUPa

## BOHARS : Kréaction

## GOUESNOU : ADEUPa

## GUILERS : ADEUPa

## GUIPAVAS : ADEUPa

## PLOUGASTEL-DAOULAS : ADEUPa

Kéraliou-Le passage : ADEUPa

## PLOUZANÉ : ADEUPa

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

**Coordinatrice** : Frédérique Deschamps-Collet

**Rédactrice en chef** : Sylvie Lesaint

**Composition** : Brigitte Cariou

### **Auteurs**

ADEUPa : Julie Bargain, Timothée Douy, Maryse

Larpen

Insee : Nadine Blot-Geoffroy, Sylvain Dajoux,

Jean-François Portier

ISSN en cours - © Insee 2010

Dépôt légal : 3e trimestre 2010

### **INSEE Bretagne**

36, place du Colombier

CS 94439

35044 RENNES Cedex

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



Agence de Développement et d'urbanisme du Pays de Brest  
24 rue Coat-ar-Guéven - 29200 BREST  
[www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr) - Tél. 02 98 33 51 71

