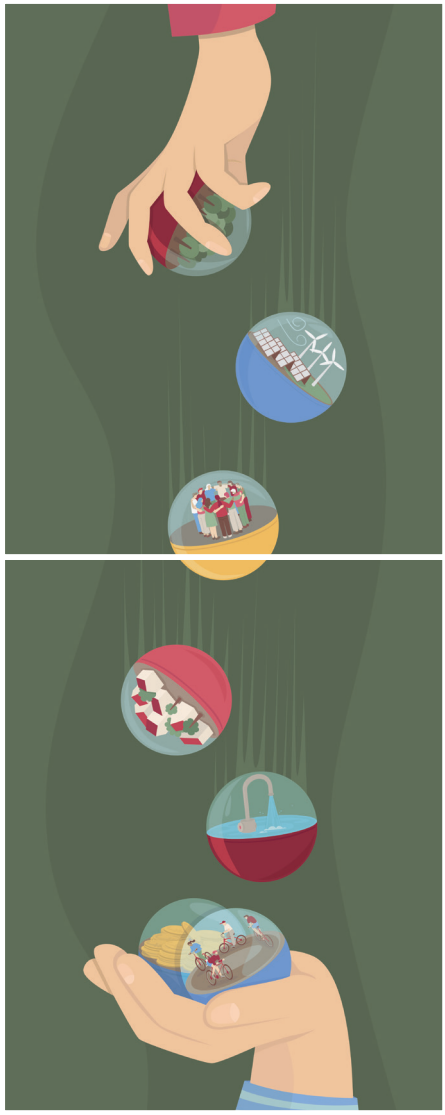


L'OUEST BRETON EN TRANSITIONS #3

DÉFIS ET RESSOURCES

ADEUPa
BREST • BRETAGNE

SOMMAIRE



Introduction **3**

PARTIE 1 : FICHES THÉMATIQUES **5**

Un changement climatique à atténuer 6
Un modèle social à préserver 10
Le littoral : vers un modèle de développement équilibré 14
Un équilibre générationnel fortement menacé 20
La crise du logement n'est pas une fatalité 24
Pour une attractivité soutenable 28
Mobilités : à toute allure vers la sobriété 32
Les nouveaux fondements de l'aménagement pour un cadre de vie durable 36
Vers une réduction possible de la dépendance énergétique de l'Ouest breton 40
Une qualité de l'eau à préserver et des pénuries à anticiper 44
Une (r)évolution du modèle agricole à accompagner 48
La transition numérique au service du territoire 52
La Défense nationale, marqueur fort et atout majeur du territoire 56
Préserver les finances locales pour ne pas sacrifier les politiques publiques 60

PARTIE 2 : PORTRAITS DE TERRITOIRE **63**

Notice 66
Indice de vulnérabilité 68
Brest métropole 76
Pays d'Iroise 80
Pays des Abers 84
Lesneven Côte des Légendes 88
Pays de Landerneau-Daoulas 92
Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime 96
Pleyben-Châteaulin-Porzay 100
Pays de Landivisiau 104
Morlaix Communauté 108
Lannion-Trégor Communauté 112
Guingamp-Paimpol Agglomération 116
Leff Armor Communauté 120
Saint-Brieuc Armor Agglomération 124
Pays du Centre Ouest Bretagne 128

Conclusion **132**
Glossaire **133**
Pour aller plus loin **136**

accédez à la version numérique en scannant

INTRODUCTION

Comme en 2020, l'Adeupa a souhaité, en ce début de mandat, dans le cadre d'un travail collectif de l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs de l'agence, fournir des clefs de lecture aux nouveaux élus pour mieux appréhender certains phénomènes majeurs en lien avec les différentes transitions à l'œuvre sur le territoire de l'Ouest breton.

Même si de nombreuses tendances se confirment et s'amplifient, il s'avère que des phénomènes qui en 2020 étaient identifiés comme des signaux faibles deviennent des tendances lourdes, comme par exemple la raréfaction de la ressource en eau. Par ailleurs, d'autres évolutions rapides percutent fortement le fonctionnement de nos sociétés et de nos territoires, on pense ici bien entendu notamment au développement des outils d'intelligence artificielle. Et il n'est naturellement pas possible d'ignorer le contexte géopolitique et ses différentes conséquences, telles que le renchérissement des matières premières mais aussi les perspectives de croissance des activités de Défense nationale, très présentes dans l'Ouest breton.

D'une manière générale, force est de constater que les changements climatiques et leurs conséquences sur l'environnement s'accélèrent et que notre territoire, qui pouvait se croire largement épargné du fait de son climat océanique tempéré, va lui aussi devoir intégrer au quotidien les enjeux d'atténuation et d'adaptation, et pas uniquement compte tenu de sa spécificité littorale.

Cet enjeu majeur croise, en outre, un processus de vieillissement important de la population qui va devenir prégnant dans les années 2030 et engendrer des conséquences majeures sur l'équilibre générationnel, le fonctionnement de l'économie ou encore le besoin en logements adaptés.

Compte tenu de l'ampleur des problématiques, le présent ouvrage ne pouvait viser l'exhaustivité et il a été décidé d'aborder de manière spécifique quatorze thématiques. Ainsi, même si elles sont évoquées à différents égards compte tenu de leur caractère transversal, les questions de la jeunesse, de la biodiversité et de la santé, pourtant cruciales, ne sont par exemple pas abordées en tant que telles.

En complément, de courtes fiches portraits ont été réalisées sur les quatorze territoires adhérents de l'agence. Là encore, il ne s'agit pas d'être exhaustif, ni de prioriser ce qui doit être fait dans chaque EPCI. L'objectif recherché est de proposer, en fonction de la connaissance du territoire par l'agence d'urbanisme, notre regard sur des points nous paraissant saillants pour les prochaines années dans chaque territoire. Il s'agit également de donner à chaque intercommunalité les moyens de se comparer à ses voisins, mais aussi d'identifier les complémentarités et les zones de coopération possibles.

Dans un contexte potentiellement anxiogène, le choix a aussi été fait de mettre l'accent sur les moyens à disposition des élus pour faire face aux grands défis identifiés et sur les ressources intrinsèques du territoire sur lesquelles ils pourront s'appuyer. La capacité à coopérer, un modèle social et un modèle territorial équilibrés ou encore les potentiels en matière d'énergies renouvelables, constituent, en l'espèce, de bonnes illustrations.

Nous souhaitons résolument que cet ouvrage puisse constituer dans la durée une base d'animation du débat local, au service de la résilience et de l'habitabilité de l'Ouest breton. L'équipe de l'Adeupa est, à ce titre, disponible pour venir en échanger avec les élus et les techniciens des collectivités, dans des formats qui peuvent être variés et adaptés à chaque situation.

En espérant que ces travaux permettront d'éclairer utilement les politiques publiques locales et les choix à venir, je vous souhaite une bonne lecture.

Yves Cléach
Directeur de l'Adeupa



PARTIE 1

L'Ouest breton n'échappe pas aux profondes transformations qui redessinent les conditions de vie. Elles portent sur différents champs, comme par exemple le dérèglement climatique, la défiance croissante envers les institutions ou, de manière plus spécifique, l'acuité des risques littoraux. Pour rester habitables et accessibles pour toutes et tous, nos territoires doivent d'ores et déjà anticiper l'augmentation de ces pressions afin de s'adapter et de renforcer leur résilience et leur robustesse. Ces mutations nécessaires portent particulièrement sur les nouveaux équilibres générationnels liés au vieillissement de la population, qui transforment notamment les besoins en logement. Elles percutent aussi l'Ouest breton à plusieurs échelles : son attractivité et sa cohésion au niveau régional, les mobilités et flux qui relient ses bassins de vie, ainsi que l'aménagement des espaces du quotidien. Les tendances lourdes identifiées invitent également à repenser notre rapport à des ressources naturelles longtemps perçues comme abondantes, particulièrement l'eau, et à accompagner les transformations de filières économiques structurantes. Bien entendu, toutes ces transitions posent la question des capacités de financement à l'échelle locale.

Les quatorze fiches qui suivent visent à produire différents niveaux d'analyse sur plusieurs sujets entrant dans ces cadres d'évolution, qui constituent autant de grands défis auxquels l'Ouest breton est confronté, aujourd'hui comme demain. Elles mettent également en lumière les ressources dont il dispose pour y faire face, certaines expérimentations inspirantes menées localement et les solutions que certains territoires font émerger pour y répondre.

1

UN CHANGEMENT CLIMATIQUE À ATTÉNUER

Jusqu'au début du XXe siècle, les habitantes et les habitants de l'Ouest breton ont mis à distance les risques naturels grâce à leurs connaissances empiriques locales et leurs solidarités. Depuis 1990, les analyses du Giec nous alertent sur l'urgence à agir, y compris sur notre territoire. Néanmoins, notre prise de conscience du changement climatique se fait souvent de manière individuelle, au gré des épisodes de canicule, de sécheresse, d'inondation, de submersion, de fortes tempêtes ou encore d'incendies : « les biais cognitifs sont un obstacle à l'action* », alors même que les causes et les réponses sont avant tout humaines.

* Aurore Grandin, docteure en sciences cognitives, Le rapport au vivant, cycle de conférences sur le progrès, Adeupa 2024

Vers de nouveaux rythmes naturels

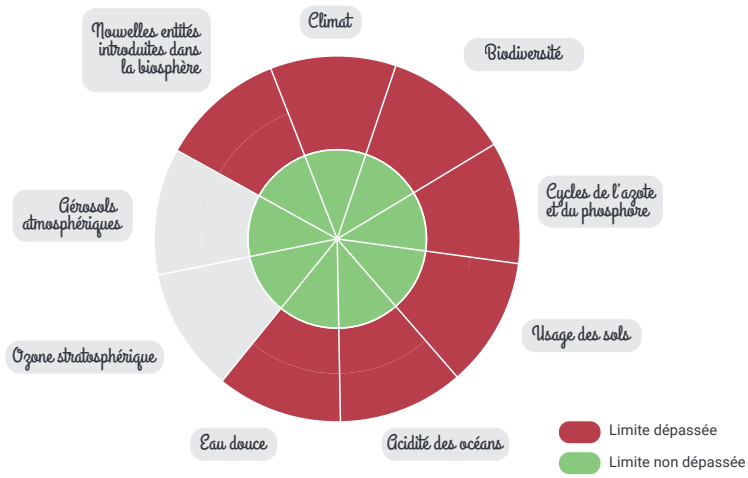
En décembre 2000, le Giec anticipait un réchauffement global à +1,5 °C en décembre 2041 par rapport à l'ère pré-industrielle. Aujourd'hui, il estime que ce chiffre sera atteint dès mai 2029 et les différentes modélisations s'accordent sur la trajectoire inéluctable de la hausse des températures et sur l'accélération du phénomène.

Par ailleurs, depuis 2025, sept des neuf limites planétaires, seuils correspondant à la préservation des équilibres naturels et au maintien de conditions de vie soutenables, ont été dépassées (soit trois de plus qu'en 2020).

Entre 1961 et 1990, la température moyenne annuelle de l'air en Bretagne a augmenté de 1,4 °C. À Brest, la montée du niveau marin s'accélère depuis les années quatre-vingt : en 2100, il aura augmenté de 0,6 à 1,5 m par rapport au début du siècle. À Plouzané et Roscoff, la température de surface de la mer augmente depuis 20 ans et le processus s'accélère depuis 2010, le PH et l'oxygène dissous dans la mer régressant. Ainsi, à Brest, la baisse du PH marin est supérieure à celle observée mondialement. Cette acidification des océans provoque des répercussions en cascade. Par exemple, la dissolution progressive des coquilles de certains organismes marins entraîne une perturbation de la chaîne alimentaire pour la ressource halieutique, mettant en danger la production des produits de la mer et la sécurité alimentaire.

Par ailleurs, les exemples récents des incendies dans les Monts d'Arrées ou au Menez Hom démontrent que la Bretagne n'est pas épargnée par les feux de forêt

Figure 1 - Les limites planétaires
Source : ministère de la Transition écologique et solidaire - 2025



et de lande, dont l'origine est à 90 % humaine. Les conditions météorologiques propices à la survenue des incendies ont ainsi globalement augmenté de 20 % sur le territoire métropolitain entre 1958 et 2008[1]. À l'horizon 2100, les experts estiment une augmentation des conditions météorologiques favorables aux feux de végétation de 25 jours supplémentaires annuellement[2].

Enfin, dans l'Ouest breton, l'adaptation aux risques liés à l'accès à l'eau est l'une des priorités majeures. La baisse des précipitations printanières et estivales conduit en effet à un assèchement des sols, une baisse des niveaux d'étiages et des nappes phréatiques de plus en plus fréquente ayant des conséquences sur la quantité et la qualité de l'eau disponible (cf. fiche n°10). En 2100 dans le Finistère, le nombre annuel de jours de sols secs augmentera de 38 % par par rapport à 1976-2005[3].

En outre, la hausse des précipitations hivernales et des pluies extrêmes augmenteront la fréquence des inondations par débordement, ruissellement et submersion, qui ne seront plus des anomalies mais les nouveaux rythmes naturels de l'Ouest breton.

1. Rapport de la mission interministérielle Changement climatique et extension des zones sensibles aux feux de forêts, 07/2010, p.29
2. Les feux de forêt et de lande et le changement climatique en Bretagne, OEB 2025
3. Les sécheresses en Bretagne, OEB 2025

Des enjeux multiples sur l'ensemble du territoire, que ce soit en zone littorale, urbaine ou rurale

Les enjeux liés au changement climatique sont nombreux : démographiques, sanitaires, alimentaires, financiers, écologiques, sociaux. Ils concernent les territoires urbains comme les territoires ruraux.

L'Ouest breton possède un linéaire côtier important[4] dont un peu moins de la moitié, soit 2 045 km de long, est soumis aux risques d'érosion et/ou de submersion. Ces risques sont accentués par les baies, les abers, les estuaires… Ces espaces, naturellement mouvants et désormais artificialisés par endiguement, poldérisation, remblais ou autre, peinent en effet à s'adapter aux dynamiques climatiques en cours. En outre, les ports et les estuaires cumulent des risques divers tels que les submersions, les inondations, les îlots de chaleur…, sur des espaces qui concentrent la majorité des populations et l'économie du territoire.

Il s'avère que ce sont les populations les plus précaires qui sont le plus soumises aux différents risques environnementaux[5], soulevant alors des enjeux de solidarité et entraînant des répercussions directes sur la santé physique et psychique des habitant·e·s. On pense ici particulièrement aux ménages en difficultés financières, aux jeunes en cours d'insertion professionnelle, et aux personnes âgées isolées.

Il faut néanmoins noter que le réchauffement de l'Ouest breton atteindra +2,7 °C contre + 3,4 °C pour la France : les populations seront donc globalement moins touchées que le reste de la France par le risque de canicule.

Selon le sondage Ici-Odoxa 2025, la Bretagne serait de fait la première destination de déménagement des français pour cause du réchauffement climatique. Cette nouvelle attractivité du territoire peut engendrer des retombées économiques positives tout comme de nouvelles vulnérabilités. Le territoire se trouvera en effet confronté au défi de la capacité d'accueil des populations, notamment du point de vue de l'eau, de l'énergie, du logement, du maintien du cadre de vie et de la cohésion sociale, de la préservation de la biodiversité… Les conséquences de la surfréquentation littorale ont d'ailleurs déjà été constatées lors des dernières saisons estivales. De plus, l'engouement pour l'Ouest breton peut ne pas suivre une croissance linéaire, mais plutôt le rythme erratique des vagues de chaleur successives, perturbant d'autant plus la gestion saisonnière de la ressource.

Moins de chauffage, nouvelles productions agricoles, température de baignade plus clémente… Les avantages climatiques perçus nous empêchent parfois de nous rendre compte des profonds changements à l'œuvre. Pourtant, les experts s'accordent sur le fait que les leviers d'actions de l'adaptation des territoires sont à trouver à l'échelle locale. La situation, moins préoccupante ici, offre d'ailleurs des marges d'anticipation propices à l'émergence d'un territoire résilient.

4. Limite terre-mer, Descriptif de contenu de produit externe

5. Voir l'outil en ligne Adapt'canicules

Figure 2 - Inondations à Paimpol-Plounez, septembre 2025, 60 mm d'eau tombés en 45 minutes
Crédit : Adeupa



Les ports et les estuaires cumulent des risques divers tels que les submersions, les inondations, les îlots de chaleur…, sur des espaces qui concentrent la majorité des populations et l'économie du territoire.

Atténuer et s'adapter à partir des ressources existantes

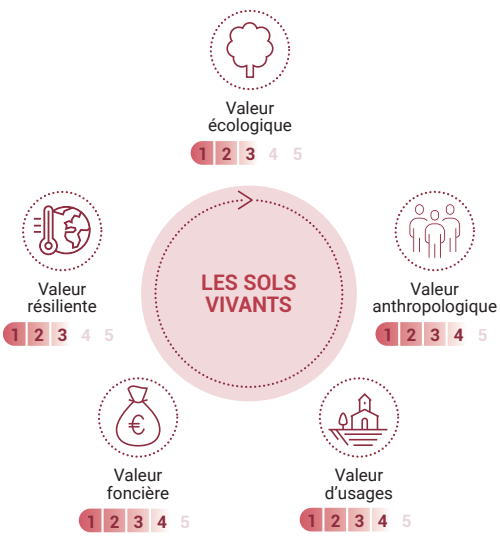
Le climatologue Filippo Giorgi nous explique que l'atténuation et l'adaptation reviennent à « gérer l'inévitable, éviter l'ingérable ». L'ampleur du changement climatique dépend, avant tout, de notre capacité globale à atténuer le phénomène en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

À l'échelle locale, l'atténuation peut paraitre limitée ou être perçue comme une simple démarche altruiste, mais elle demeure essentielle pour fédérer les actions et l'engagement collectif, et pour donner du sens au récit commun à une échelle plus globale. L'adaptation est une démarche d'ajustement permanent pour se préparer à gérer les impacts propres aux territoires avec les ressources en présence. Ces actions locales offrent des effets visibles sur le territoire et permettent de limiter, voire de résorber, les inégalités sociales et géographiques.

Le dérèglement climatique pose ainsi la question de l'adaptation de nos espaces urbanisés (cf. fiche n°8). Il s'agit, à partir d'hypothèses et de scenarii, d'identifier les risques (par exemple, les ilots de chaleur urbains) et de les localiser pour anticiper au mieux les crises à venir. Dans certains cas, quand l'adaptation n'est plus possible, la relocalisation des activités économiques et de l'habitat devient alors inévitable pour éviter les drames humains. Il est possible de l'anticiper par la planification et l'élaboration de stratégies urbaines et paysagères locales. Dans d'autres cas, les ressources et singularités des territoires sont des qualités précieuses sur lesquelles s'appuyer pour repenser nos façons de faire.

Figure 3 - Par secteur étudié, chaque valeur du sol est évaluée par les participants aux ateliers, sur une échelle de 1 à 5

Crédit : D'après Interland / DGALN Guadeloupe (ville de Cap Excellence)



Nos océans, nos sols et nos forêts sont de formidables « puits de carbone ». Ils jouent un rôle essentiel dans la régulation du climat. La préservation, voire la restauration, des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sont d'ailleurs le cœur de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). À titre d'exemple, Saint-Brieuc Armor Agglomération identifie dans son PLUI, approuvé en septembre 2025, des zones « à restaurer ». Ces zones, schématisées à l'intérieur de son orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue, identifient des secteurs prioritaires pour la restauration de la biodiversité. Dans une note de juillet 2026, le Haut-commissariat à la stratégie et au plan met d'ailleurs en avant les armatures vertes urbaines comme un levier clef pour rafraîchir les villes et pour la santé des habitantes et habitants.

La diversité des espaces de nature en termes de dimension, d'usage, de végétation… contribue à la richesse de la biodiversité et à la capacité d'adaptation du territoire aux aléas climatiques. Les espaces de pleine-terre assurent une continuité verticale entre nappe phréatique et végétation, tandis que la trame brune assure une continuité horizontale. Les villes et les bourgs doivent saisir les opportunités de faire de la place aux sols vivants et aux végétaux en passant d'une vision du territoire en trois dimensions incluant l'invisible sous la surface. Cela passe par l'amélioration de la connaissance et de la valeur donnée aux sols urbains, en utilisant par exemple « la boussole des sols » (cf. figure 3 ci-contre), car le sol n'a pas qu'une valeur foncière, mais aussi une valeur anthropologique, écologique, résiliente et d'usages.

Il ne s'agit plus de penser l'urbain du centre vers sa périphérie en s'étalant sur l'espace agro-naturel mais d'envisager la composition des villes et des bourgs en partant du grand paysage vers les centres. À ce titre, les interfaces formées par les lisières urbaines offrent de réelles opportunités pour expérimenter dès maintenant l'adaptation des espèces végétales aux températures, aux stress hydriques, aux bio-agresseurs, aux nuisibles, et leur capacité à se régénérer. Cette expérimentation peut compter sur les savoir-faire locaux comme celui du Conservatoire botanique national de Brest ou des chercheurs de l'UBO. Dans la continuité de l'histoire de l'acclimatation botanique locale, la mise en place des jardins expérimentaux d'espèces adaptées au futur climat de l'Ouest breton devient une piste intéressante à explorer. Les lisières formées par les vallons dessinent également un potentiel réseau de rafraichissement naturel depuis la mer vers les centres. Les lisières fluctuantes des rivages, des fleuves et des rivières nous invitent à penser l'adaptation de ces espaces aux dynamiques naturelles via des formes urbaines, des architectures, des espaces publics climatiques et évolutifs.

La préservation de respirations dans le tissu urbain permet de rendre la ville dense vivable. Ces places, cœurs d'îlots, jardins, panoramas… assurent une multitude de services comptables et non comptables à condition de donner autant de valeur au bâti qu'au non bâti dans la fabrique de la ville.

La désimperméabilisation ainsi que la renaturation des sols urbains et agricoles offrent le moyen de retrouver des sols vivants, de végétaliser la ville, de proposer une diversité de lieux répondant aux divers enjeux climatiques, de biodiversité et sociaux.

En Bretagne 22 % des espèces sont menacées de disparition, dont 65 % d'invertébrés, lesquels vivent en partie la nuit, vertébrés ou invertébrés. La réduction de la pollution lumineuse, inscrite dans le Code de l'environnement depuis 2016, est également incontournable pour les communes bretonnes. Dans l'Ouest breton, cinq communes des Côtes d'Armor et quinze du Finistère sont d'ailleurs labelisées « villes et villages étoilés[6] ». En 2025, c'est l'ensemble du territoire de Brest métropole qui s'est vu récompensé par ce label.

6. Villes et villages étoilés : un label national organisé par l'ANPCEN

L'adaptation des villes et des bourgs au changement climatique offre l'occasion d'agir en faveur de la santé et du bien-être pour favoriser la cohésion sociale en s'appuyant sur les qualités naturelles des espaces.

La prise en compte des risques littoraux est avant tout politique. Ainsi, les réseaux d'acteurs se structurent pour animer le débat local (séminaires, tables rondes, forums juridiques, clubs projets urbains) à l'image du groupe de travail Littoral de l'Association des maires de France. L'amélioration de la connaissance des risques d'érosion et de submersion marine à une échelle fine devient indispensable. L'observatoire Osirisc[7] en Bretagne est un outil utile à cet égard et les expertises Gemapi au sein des EPCI sont précieux pour établir les stratégies de gestion de ces espaces.

En définitive, l'adaptation des villes et des bourgs au changement climatique offre l'occasion d'agir en faveur de la santé et du bien-être pour favoriser la cohésion sociale en s'appuyant sur les qualités naturelles des espaces.

Selon Rob Hopkins, fondateur du mouvement des villes en transition, lors de sa conférence à Plabennec le 8 avril 2026, il est nécessaire de « cultiver le désir d'un meilleur avenir pour amener les gens à vouloir collectivement tendre vers ce même destin » car « nous ne pouvons réaliser ce qu'il nous est impossible d'imaginer ». Il s'agit de rendre désirable le changement de nos modes de vie et la bifurcation dans nos manières d'aménager et d'utiliser l'espace. La médiation culturelle participe au développement d'une connaissance des risques en permettant aux habitants et acteurs du territoire de faire partie intégrante du processus d'évolution. L'expérience de la pièce de théâtre « À mi-mollet », réalisée en 2025 à Bréhat avec les habitant·e·s sur la montée des eaux, en est un bon exemple. Dans le cadre du schéma de référence Lannion 2040, les ateliers prospectifs menés avec élus, habitants et techniciens de Lannion-Trégor Communauté et de la Ville de Lannion constituent une autre illustration d'une manière de penser la stratégie urbaine et paysagère du centre-ville à l'aide d'une mise en situation avec des cartes de scénarii et la réalisation de « journaux du futur ».

L'activation des solidarités apparait dès lors essentielle pour favoriser une culture commune de la responsabilité, pour et avec les usagers, habitants, gestionnaires, et faire évoluer collectivement les modes de vie. Comme pour la problématique de l'eau, la solidarité climatique suit en effet une autre logique que celle des limites administratives. Elle dessine un territoire entre les collectivités à risque et celles plus épargnées, entre les groupes sociaux les plus touchés, n'ayant pas les moyens de s'adapter et les plus favorisés. L'animation du débat aide à la compréhension et à l'appropriation des enjeux perceptibles et non perceptibles, à prévenir les conflits d'usage, les dégradations et à envisager les coopérations de manière vivante. C'est toute l'ambition de la planification écologique « France nation verte » et de sa territorialisation lancée en 2022 par l'État. Elle vise à atteindre les objectifs internationaux de préservation de l'environnement et de diminution des gaz à effet de serre. D'un point de vue local, le Haut Conseil breton pour le climat (HCBC) a été lancé en 2022 par la région Bretagne comme un outil d'aide à la décision pour les élus régionaux, à la suite de la Breizh Cop lancée dès 2017.

Certaines autres initiatives des collectivités vont et iront de plus en plus dans le sens de cette adaptation : rénovation énergétique accessible aux personnes les plus modestes, projets alimentaires de territoires orientés sur les circuits courts, projets promouvant les mobilités douces et partagées...

Le changement climatique n'est, bien entendu, pas une problématique isolée. Il doit donc être traité globalement et collectivement pour réduire son intensité en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et préparer les territoires à y faire face en s'adaptant au climat de demain et à la finitude des ressources. Il importe dès lors que les questions relatives à l'habitabilité des territoires conservent une place prioritaire dans les projets politiques pour les futures échéances électorales.

Figure 4 - Lisière nourricière et récréative à Loperhet. La vigne est cultivée depuis 2019 sur le coteau du Fogot
Crédit : Adeupa



7. Voir l'observatoire intégré des risques OSIRISC

2

UN MODÈLE SOCIAL À PRÉSERVER

Dans un contexte de transitions écologiques et de mutations économiques profondes, la question de la cohésion sociale et territoriale s'avère centrale. En France comme dans l'Ouest breton, les inégalités se creusent, nourrissant un sentiment d'abandon chez une partie croissante de la population. Ce phénomène de « décrochage » social et territorial alimente la défiance envers les institutions et les décideurs politiques, il affaiblit la participation citoyenne et menace le vivre-ensemble. Pourtant, des leviers existent pour inverser cette tendance : mettre en place des politiques publiques plus inclusives, renforcer la proximité des élus intercommunaux et favoriser l'engagement citoyen, autant d'exemples qui peuvent contribuer à restaurer la confiance dans les institutions et à construire une société plus juste.

Un décrochage social et territorial qui touche aussi l'Ouest breton

L'Ouest breton a longtemps cultivé l'image d'un territoire résilient, porté par un modèle social équilibré et une culture de la solidarité. Si les statistiques confirment une situation moins inégalitaire que la moyenne nationale, les dynamiques récentes appellent à la vigilance. La Bretagne voit ses écarts de revenus s'accroître de manière constante[8]. Si la région Bretagne et Brest métropole demeurent parmi les territoires les moins inégalitaires de France dans leurs catégories respectives, l'évolution globale montre que le bouclier social breton s'effrite.

Des fractures territoriales s'expriment, par ailleurs, de façon plurielle. Elles peuvent opposer les centres-villes gentrifiés aux périphéries lointaines, et le monde urbain au monde rural. L'accès aux services essentiels – santé, éducation, transports – n'est pas équivalent selon le lieu de résidence. La disparition progressive des services de l'État, la fermeture de bureaux de poste ou de classes en zone rurale, la difficulté d'accéder aux services de santé dans certaines zones du territoire, agissent ainsi comme des marqueurs de déclassement pour les habitant·e·s. À cela s'ajoute une fracture numérique qui se mue en véritable barrière démocratique. Avec la dématérialisation quasi totale des démarches administratives. Une partie de la population se retrouve « hors-jeu », cela concernant par exempe les seniors éloignés des outils numériques, les personnes maîtrisant mal la langue française, mais aussi les 4 % de la population en situation d'illettrisme. Cette « dématérialisation à marche forcée », comme le qualifie le Défenseur des droits[9], crée une citoyenneté à deux vitesses.

La gentrification progressive du littoral, excluant progressivement une partie des ménages du fait des coûts élevés du logement (familles, actifs, précaires), décrite par le journaliste Benjamin Keltz comme un phénomène de « lutte des places » dans son livre Bretagne secondaire (2023), participe à l'accroissement de la fracture territoriale.

Pour autant, il est intéressant de noter que la Bretagne propose, malgré tout, un maillage d'espaces vécus efficace. En tout point du territoire, on accède en 5 à 6 min à un panier de 29 commerces et services d'usage courant, depuis le domicile ou sur le trajet domicile-travail. Toutefois, ce constat n'exclut pas des situations locales, spécifiques, plus critiques.

Dans les villes, malgré des politiques volontaristes de renouvellement urbain, la mixité sociale reste un objectif difficile à atteindre. Des quartiers comme la Vierge noire à Morlaix, Balzac à Saint-Brieuc ou Pontanézen à Brest font l'objet d'investissements massifs, mais leurs habitants souffrent toujours d'une image stigmatisante. Selon l'enquête 2025 de la Fédération des centres sociaux et socioculturels de France (FCSF) et le réseau national des centres de ressources politiques de la ville (RNCRPV), ce sentiment de relégation entraîne des conséquences concrètes sur l'accès à l'emploi et la réussite scolaire.

L'ascenseur social, moteur de la promesse républicaine, semble grippé. Les enfants d'ouvriers et d'employés sont aujourd'hui moins représentés parmi les diplômés et les cadres qu'il y a vingt ans. C'est notamment l'une des conséquences directes de la désindustrialisation, que des programmes comme « Territoires d'Industrie » tentent de contrer par des initiatives locales de réindustrialisation. Les inégalités socio-économiques sont exacerbées en cas d'inflation forte, comme en 2022 et 2023, qui touche les besoins primaires : alimentation, chauffage, logement[10]. De nombreux ménages, incapables financièrement de se loger en centre-ville ni en zone périurbaine, s'éloignent des zones d'emplois. Ils subissent en outre une « double peine » car ils doivent supporter des coûts de transport élevés liés à la dépendance automobile. 83 000 ménages de l'Ouest breton sont ainsi en situation de précarité énergétique pour la mobilité quotidienne en voiture, consacrant au moins 4,5 % de leur revenu disponible à l'achat de carburant. Par ailleurs, les logements qu'ils occupent en zone rurale sont souvent chauffés au fioul, et donc plus coûteux et polluants que ceux connectés au gaz de ville urbain.

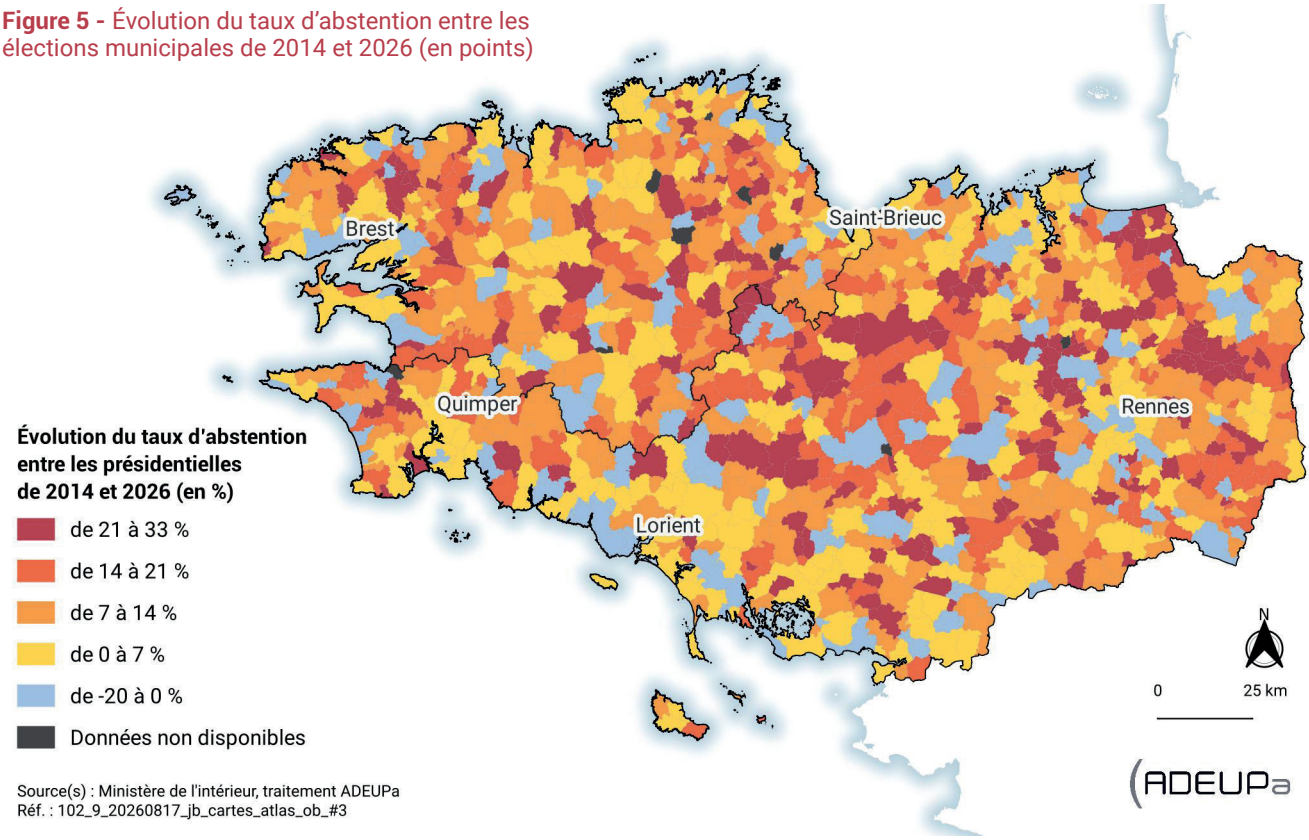
Les inégalités socio-économiques sont exacerbées en cas d'inflation forte, comme en 2022 et 2023, qui touche les besoins primaires : alimentation, chauffage, logement.

8. L'indice de Gini, indicateur synthétique d'inégalités, est passé de 0,245 en 2017 à 0,250 en 2021 (à titre de comparaison, la moyenne française s'établit à 0,294)

9. Rapport « Dématérialisation et inégalités d'accès aux services publics », 2019

10. Niveau de vie et pauvreté en 2023 -Taux de pauvreté et inégalités s'accroissent fortement - Insee Première n° 2063, 7 juillet 2025

Figure 5 - Évolution du taux d'abstention entre les élections municipales de 2014 et 2026 (en points)



Source(s) : Ministère de l'intérieur, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260817_jb_cartes_atlas_ob_#3

La transition écologique, lorsqu'elle est perçue comme imposée par les politiques publiques, peut accentuer le sentiment d'injustice. Les protestations contre les zones à faibles émissions (ZFE), les phénomènes des bonnets rouges en Bretagne et des gilets jaunes au niveau national ont été emblématiques de cette tendance : comment envisager de gérer la fin du monde quand on rencontre des difficultés à gérer la fin du mois ? Parallèlement, les ménages les plus aisés, moins contraints financièrement, ont une empreinte carbone 2,6 fois plus élevée[11], ce qui accentue le sentiment d'inégalité face aux efforts demandés.

Ce contexte nourrit une défiance croissante envers les décisions politiques qui s'illustre par la baisse de la participation électorale, déjà très basse dans des villes comme Brest ou Morlaix, et la montée des votes protestataires, dans une région qui n'y était pas habituée. Cette crise de confiance s'observe sur l'ensemble du territoire, en particulier pour les jeunes[12]. Le sentiment d'abandon est renforcé par la perception d'élites politiques déconnectées du quotidien des Français. Dans ce contexte, le maire, qui est l'élu qui inspire encore le plus confiance, a un rôle central à jouer pour diffuser les messages nécessaires face aux enjeux des différentes transitions d'après l'enquête Cevipof En quoi les Français ont-ils confiance aujourd'hui ? Le baromètre de la confiance politique (Février 2025). Il représente encore une figure symbolique importante, de stabilité et de proximité, bien que bon nombre de compétences, décisions et financements s'opèrent aujourd'hui davantage à l'échelle des EPCI.

Vers une organisation institutionnelle permettant de construire une politique sociale et territoriale équitable

Pour construire une politique sociale territorialisée et équitable facilitant une transition écologique adaptée, il sera nécessaire de clarifier le lien entre les communes et les EPCI. Il convient en effet de travailler à une meilleure compréhension par les citoyens du rôle des EPCI, parfois trop perçus comme technocratiques ou éloignés des préoccupations locales, alors même qu'ils portent l'essentiel des politiques en lien avec les transitions. Le fléchage des élus municipaux dans les conseils communautaires n'est, par ailleurs, pas très lisible. De manière positive, l'étude annuelle Ifop pour Intercommunalités de France de 2025[13] montre que la confiance

11. Riches et pauvres, inégaux dans la capacité à polluer - Observatoire des inégalités, 22 décembre 2022

12. Voir l'Ouest Breton en transition #2, partie 1.4 sur l'isolement social - Adeupa

13. Ifop, Les communes et intercommunalités, actrices essentielles de la cohésion sociale et territoriale, 2025, p.25

des citoyens envers les élus locaux – maires et présidents d'intercommunalité – pour réduire les fractures territoriales demeure élevée, et c'est d'ailleurs pour le maire et le président d'intercommunalité que la progression est la plus élevée par rapport à la même enquête de 2017 : 68 % des Français ont confiance en leur maire (+6 points) et 57 % en leur président d'intercommunalité (+10 points).

Plusieurs pistes concrètes ont été identifiées dans des rapports parlementaires et par des acteurs locaux. Depuis plusieurs années est annoncé un nouvel acte de décentralisation visant notamment à clarifier les compétences entre collectivités et à renforcer la différenciation territoriale, qui pourrait être une source de simplification et de renforcement de la capacité d'agir des collectivités, pour peu qu'elles en aient les moyens financiers (cf. fiche n°14).

Par ailleurs, un ancien rapport du Sénat[14] propose plusieurs axes d'intervention pour une gouvernance plus ouverte, avec notamment des modalités d'association des élus municipaux aux débats communautaires.

En tout état de cause, les EPCI doivent être mieux identifiés et mis en avant dans l'organisation institutionnelle. Mais au quotidien, l'intercommunalité doit également « créer du sens et de l'émotion », comme l'exprimait le politiste Alain Faure lors d'un échange avec des élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération en octobre 2026.

Le Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (CNLE) souligne que la transition écologique peut être une opportunité d'amélioration des conditions de vie, qu'elle peut être pensée comme une réforme globale de la société[15]. Les politiques de transition doivent s'ancrer au plus près en proximité de la réalité vécue par les différents groupes sociaux. Cela implique nécessairement une approche participative, en complément du rôle des collectivités territoriales, où les citoyens, notamment les plus vulnérables, sont associés à la définition des politiques locales visant, par exemple, la transition énergétique.

14. Mieux associer les élus municipaux à la gouvernance des intercommunalités : valoriser les bonnes pratiques – Sénat - Rapport d'information n° 559 (2018-2019), déposé le 11 juin 2019
15. Faire de la transition écologique un levier de l'inclusion sociale - Rapport du CNLE, Juin 2024

Renforcer la participation des citoyens et les dynamiques de solidarité pour une démocratie locale vivante

Des dynamiques de co-construction de politiques publiques existent déjà dans l'Ouest breton. Elles se concrétisent par exemple, à travers des dispositifs comme les budgets participatifs (Brest, Morlaix, Lannion, Saint-Brieuc…) qui ont mobilisé plusieurs milliers de citoyens autour de projets concrets. Ces démarches permettent de redonner du pouvoir d'agir aux habitants et de renforcer leur sentiment d'appartenance, dans un contexte où le baromètre 2026 du Cevipof (centre de recherches politiques de Sciences Po) met en avant une très forte attente des citoyens d'être associés aux décisions locales.

À Brest, le projet de « LaBoitàToit », des casiers solidaires permettant aux personnes sans-abri de stocker leurs affaires, a remporté de très nombreux suffrages au budget participatif, signal fort d'une approche empathique. À Morlaix, l'école du Poan Ben a bénéficié d'installations ludiques sur les réverbères de l'allée, conçues avec l'agence de design morlaisienne GG, en concertation avec les écoliers, et financées par la Ville de Morlaix. Ces deux exemples, même modestes, montrent que l'innovation sociale et solidaire peut naître de la participation citoyenne et caractérise une ville qui se construit avec et pour ses habitants, y compris les plus jeunes.

À Saint-Brieuc, au cœur de la vallée de Gouédic, prend place depuis 2022, chaque été, le festival Le Mille, au slogan évocateur « Prendre le temps ». Reconnectant la ville à sa vallée, mais aussi la ville à la mer, l'évènement se veut un véritable « projet de territoire », visant à créer du lien entre les citoyens, les acteurs institutionnels, les acteurs associatifs…

Enfin, les concertations menées dans le cadre d'aménagements urbains (opération Siamorphose dans le centre-ville reconstruit de Brest ou démarche de concertation citoyenne « Dessinons Paimpol 2040 » par exemple) ou les projets alimentaires de territoire (8 territoires de l'Ouest breton étaient couverts par un PAT ou un projet de PAT fin 2025) montrent que la co-construction peut s'étendre dans

Figure 6 - Festival Le Mille à Saint-Brieuc - Crédit : Erelle Le Bars



des domaines variés. Elle constitue un levier puissant pour restaurer la confiance dans les institutions et construire un avenir commun plus juste et plus durable. L'impératif de nouveaux modes de vie et de nouveaux modèles de développement devenant de plus en plus prégnant, travailler sur l'acceptabilité sociale se justifie d'autant plus.

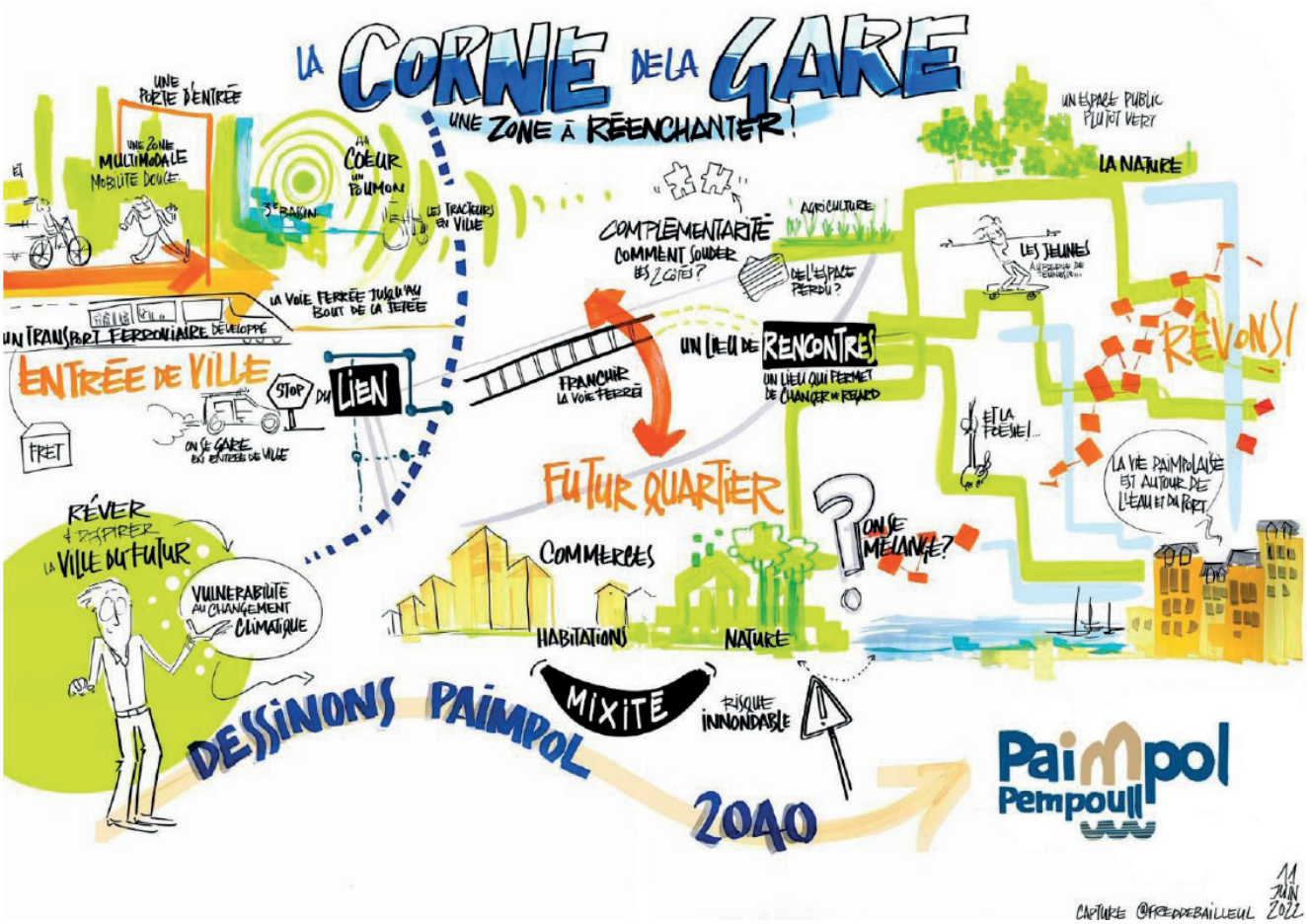
Le tissu associatif local, particulièrement dense dans l'Ouest breton, constitue un des piliers de la solidarité. Les associations jouent un rôle d'intermédiaire et d'intégration sociale essentiel entre les pouvoirs publics et les habitants. Elles facilitent l'expression des besoins, la mobilisation des ressources locales et la mise en œuvre de solutions adaptées. Hébergement citoyen, aide aux devoirs, distribution alimentaire… de nombreuses associations témoignent d'un engagement concret des habitant·e·s en faveur des plus vulnérables. Les dynamiques locales montrent que la solidarité n'est pas un concept abstrait, mais une réalité vivante dans l'Ouest breton. Néanmoins, le modèle associatif est aujourd'hui menacé par les difficultés financières et le manque de renouvellement des bénévoles. Les dirigeants sont parfois vieillissants et les postes à responsabilité manquent de candidats ; peu de personnes

se portent volontaires pour devenir président, trésorier, ou secrétaire, etc. Les nouveaux venus peuvent se sentir illégitimes ou mal préparés à assumer des responsabilités, d'autant plus que la charge de travail est importante et comporte des responsabilités juridiques, le tout pour peu de reconnaissance. Malgré ces difficultés, des dispositifs d'aide à l'engagement associatif existent en Bretagne, à l'image de l'offre Implik bénévolat (financement de formations pour les bénévoles bretons) ou des aides à la mobilité des bénévoles bretons. Les collectivités essayent de maintenir, dans la mesure du possible, une vitalité associative dans leurs territoires et les politiques publiques locales doivent continuer à intégrer cet enjeu associatif.

Le décrochage social et territorial observé dans l'Ouest breton, comme ailleurs sur le territoire national, n'est ni une fatalité, ni un phénomène isolé. Il est le symptôme d'un déséquilibre plus large entre les impératifs de transition écologique et les exigences de justice sociale. Pour y répondre, les territoires doivent devenir des laboratoires d'innovation démocratique, où les politiques publiques sont pensées avec et pour les citoyens. Les exemples d'engagement associatif et de participation citoyenne montrent que des alternatives existent déjà. Il s'agit désormais de les renforcer, de les généraliser, et de les inscrire dans une vision politique cohérente, partagée et inclusive.

La co-construction peut s'étendre dans des domaines variés. Elle constitue un levier puissant pour restaurer la confiance dans les institutions et construire un avenir commun plus juste et plus durable.

Figure 7 - Concertation citoyenne « Dessinons Paimpol 2040 » : résultats de la balade prospective du quartier de la gare. Vers un nouveau quartier en entrée de ville
Crédit : Ville de Paimpol / Frédéric Debailleul - alaracine.com



3

LE LITTORAL : VERS UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

L'Ouest breton se distingue par son lien viscéral avec la mer, qui façonne son identité et anime son territoire. Terre de presqu'îles et de côtes découpées, le territoire incarne une singularité : celle d'un espace où la mer est à la fois un écosystème fragile, une ressource économique, un défi permanent et un horizon forgeant l'identité locale. Cet ensemble d'atouts concourt à son attractivité, particulièrement sur sa frange littorale, accentuant la pression sur cette dernière. Couplé aux différents risques littoraux ces pressions peuvent provoquer un certain déséquilibre dans les dynamiques territoriales.

Le littoral breton : un territoire désiré, à valoriser et à préserver

L'histoire de l'Ouest breton s'écrit en lien avec la mer à travers la dissuasion nucléaire, la protection et la sécurité en mer (cf. fiche n°13), mais aussi avec la pêche, l'aquaculture, la valorisation des algues, ou bien encore des industries comme la construction-réparation navale (défense, nautisme, patrimoine maritime). La mer en Bretagne est aussi un vaste espace de transport de personnes et de marchandises comme l'illustre l'inscription du territoire au réseau transeuropéen de transport européen RTE-T via les ports de Brest et Roscoff, et constitue également un formidable espace d'exploration pour la recherche et l'innovation dans des filières d'avenir (sciences marines, énergies renouvelables, dronisation et cybersécurité maritimes, etc). Enfin, la mer demeure un espace de loisirs toujours plus prisé, que ce soit en pleine mer ou sur le littoral.

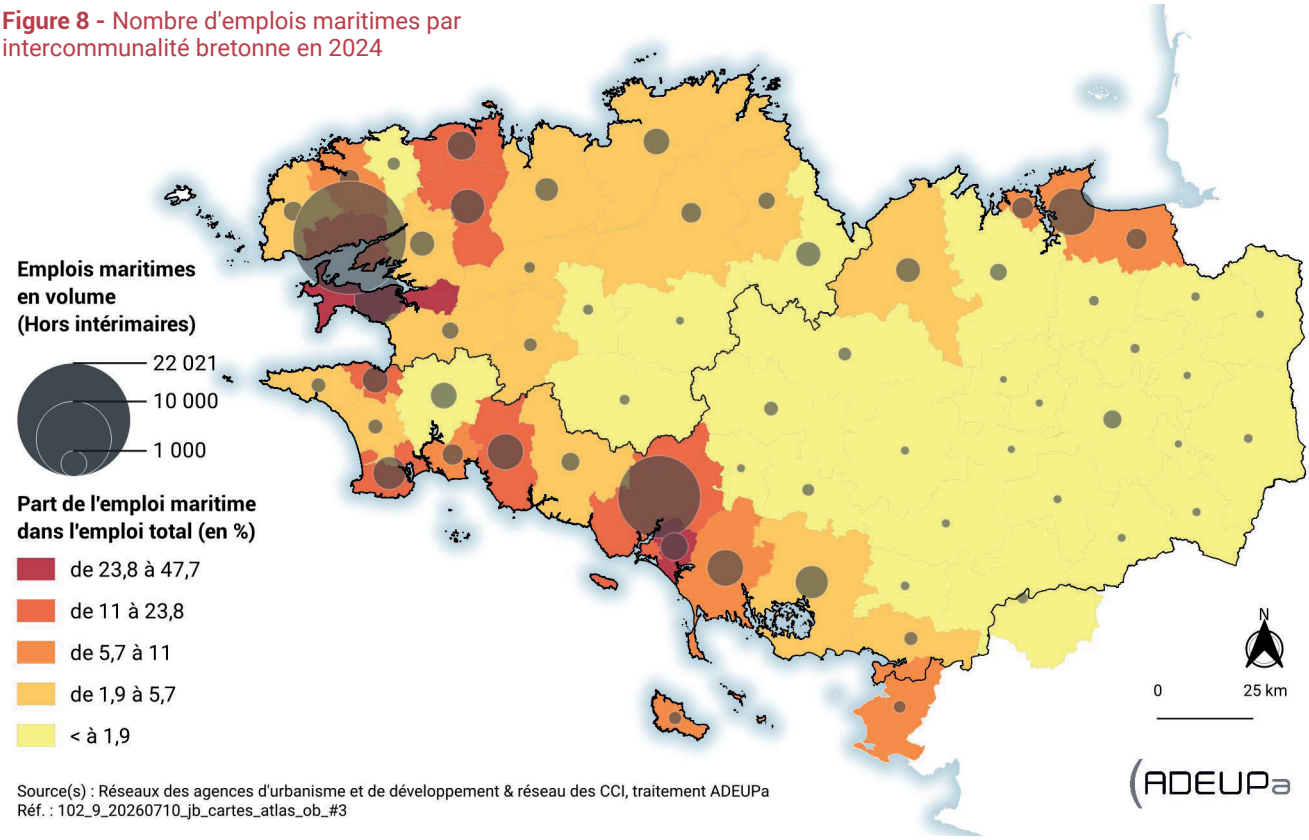
D'un point de vue économique, l'emploi est considéré comme « maritime » lorsque l'entreprise a besoin de la mer pour exercer son activité. C'est le cas, par exemple, d'une entreprise de transport maritime de marchandises. En revanche, une entreprise qui utilise les services de cette dernière pour exporter ses produits à l'international n'est pas concernée. Quelques filières emblématiques de l'économie maritime dans l'Ouest breton peuvent être mises en avant parmi un large panel d'activités :

- Les activités de pêche et d'aquaculture constituent le socle historique de l'économie maritime Ouest bretonne, mais cette filière est prise en étau et doit faire face à une pression croissante : gestion durable des ressources dans un contexte d'exigences écosystémiques renforcées, concurrence internationale accrue et Brexit ayant entraîné des plans de sortie de flotte. Le renouvellement des générations constitue également un défi majeur : ces métiers souffrent d'un manque d'attractivité auprès des jeunes, en raison de conditions de travail exigeantes, d'une image parfois dévalorisée et de perspectives d'évolution jugées limitées. Cette pression est visible dans les chiffres de l'emploi dans la pêche à l'échelle bretonne (-18,7 % sur la période 2019-2024, s'établissant actuellement à 3 425 emplois). Parallèlement, les chiffres sont stables et s'orientent même légèrement à la hausse dans l'Ouest breton (904 emplois en 2024, soit +0,8 % par rapport à 2019). Ce contraste s'explique par la prédominance d'une petite pêche et d'une pêche côtière dans l'Ouest breton, qui est moins impactée que la pêche au large et la grande pêche, davantage pratiquée dans le sud Bretagne. Concernant le nombre d'aquaculteurs, il s'établissait à 633 emplois dans l'Ouest breton en 2024.
- La filière des énergies marines renouvelables (EMR) offre des perspectives nouvelles et se développe dans le contexte global de transition énergétique. Dans le sillage du parc éolien de Saint-Brieuc, la 3e programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE 3) de février 2026 confirme les ambitions nationales en prévoyant une montée en puissance progressive pour atteindre 15 GW de puissance installée d'ici 2035 et 18 GW en 2037 (contre 1,5 GW fin 2024), notamment sur de l'éolien flottant[16]. Idéalement situé autour des zones propices à l'installation d'équipements, l'Ouest breton aura un grand rôle à jouer. Le port de Brest se positionne d'ailleurs comme futur hub majeur pour l'assemblage des flotteurs et la logistique industrielle associée, en témoigne notamment l'aménagement récent du polder pour les énergies marines renouvelables.
- La filière algues est également très dynamique dans l'Ouest breton, qui concentre plus de 70 % de la récolte nationale de laminaires. Porté par une chaîne de valeur complète, de la récolte en mer à la valorisation industrielle, le secteur a connu une période de forte croissance de ses effectifs, notamment en amont de filière (transformation). Cependant, la France reste dépendante d'importations venues de l'étranger (99 % de la production d'algues reste assurée par l'Asie). Malgré tout, les domaines d'application se multiplient, ouvrant la voie à de nouveaux débouchés locaux, que ce soit par l'accroissement de la récolte, par le développement de l'algoculture ou par la valorisation des algues vertes d'échouage.

D'un point de vue économique, l'emploi est considéré comme « maritime » lorsque l'entreprise a besoin de la mer pour exercer son activité.

16. Le PPE3 et le développement des EMR : ce qu'il en est pour la Bretagne, 13/02/2026

Figure 8 - Nombre d'emplois maritimes par intercommunalité bretonne en 2024

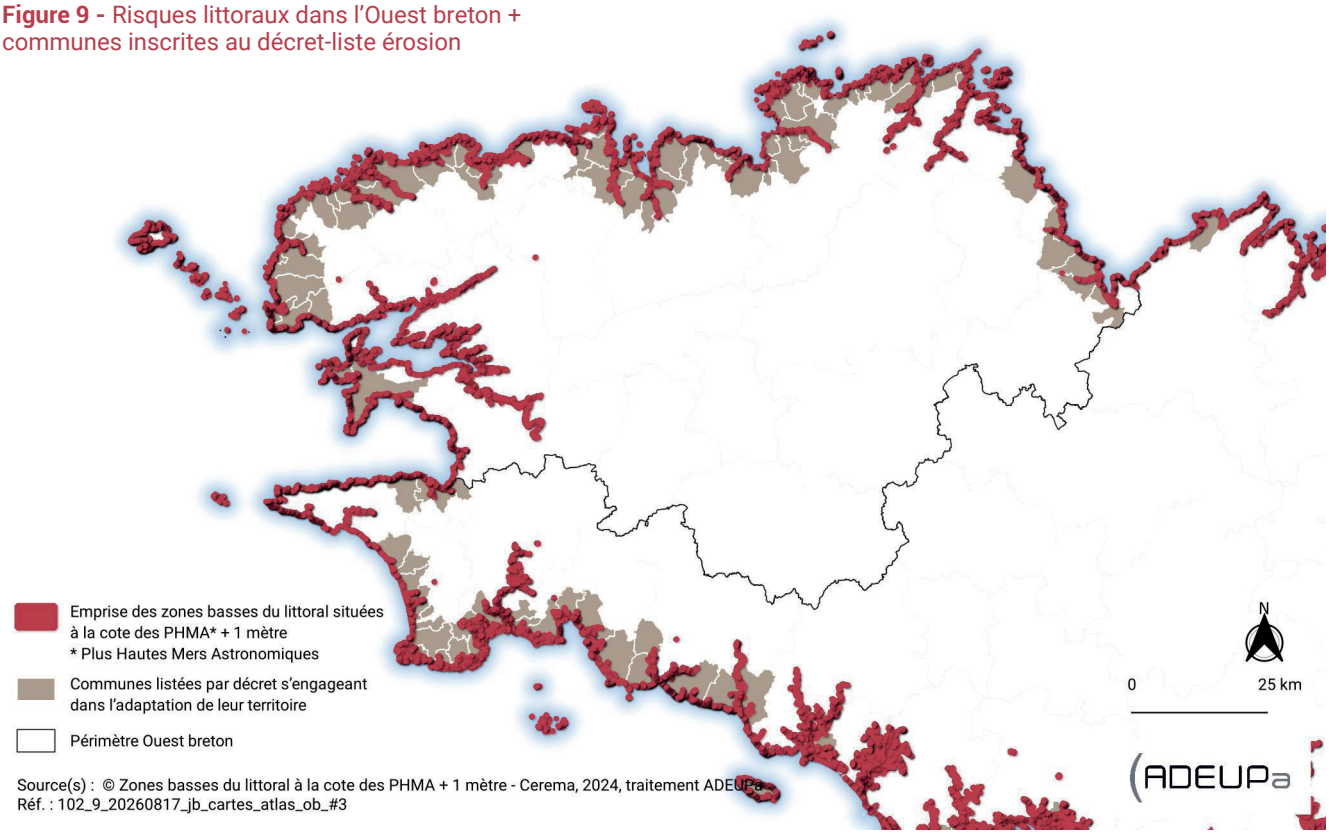


Source(s) : Réseaux des agences d'urbanisme et de développement & réseau des CCI, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260710_jb_cartes_atlas_ob_#3

- Le tourisme joue également un rôle important pour le tissu économique du littoral. Avec le schéma régional de développement du tourisme et des loisirs (SRDTL) 2020-2025, la Région Bretagne a souhaité inscrire le tourisme comme levier de développement et de performance socio-économique pour ses territoires, en étant vigilante au nécessaire équilibre entre croissance, environnement et solidarité. Très prisé, le littoral est parfois victime de son succès à l'image de la saturation de certains sites emblématiques (mise en place d'une jauge de visiteurs à l'île de Bréhat durant l'été par le maire de l'île depuis 2023 ; réflexions en cours pour maitriser l'affluence des vans et interdire l'accès à certaines plages ou sentiers sur la presqu'île de Crozon, etc.). La CCPCAM a également lancé l'opération Grand site, démarche encouragée par l'État, qui a pour objectif de préserver les milieux naturels, le cadre de vie des habitant·e·s et la qualité d'accueil des touristes. Pour cultiver cette attractivité raisonnée et déployer de nouveaux modes de gestion, la Région Bretagne a notamment créé Ti Hub, une « cellule d'incubation de projets territoriaux » dont l'objectif est de penser un modèle de transition pour le tourisme en fédérant acteurs privés et publics. Autre initiative : le programme Ecod'oPro, à destination des acteurs économiques et porté par la CCI Bretagne et l'association Bretagne Compétitivité, vise à diminuer les consommations d'eau potable dans différents secteurs comme la filière hôtelière ou la restauration (suppressions de piscines dans les établissements ou de baignoires dans les chambres par exemple).

Très prisé, le littoral est parfois victime de son succès à l'image de la saturation de certains sites emblématiques.

Figure 9 - Risques littoraux dans l'Ouest breton + communes inscrites au décret-liste érosion



Source(s) : © Zones basses du littoral à la cote des PHMA + 1 mètre - Cerema, 2024, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260817_jb_cartes_atlas_ob_#3

Un littoral sous pression et à risques

Une pression foncière et immobilière excessive sur le littoral breton dans les années à venir pourrait aboutir à une gentrification accrue au profit des classes les plus aisées. L'exemple de Saint-Malo est criant : derrière le sillon, les maisons se vendent encore parfois 12 000 € du mètre carré alors même que les biens sont à risque. La « seniorisation » du littoral breton progresse, avec une part de 65 ans et plus supérieure dans les communes littorales[17] comparativement à la moyenne régionale (28,6 % contre 23,3 % en 2022), y compris dans l'Ouest breton mais dans une moindre mesure (25,6 % contre 24,7 %). Toutefois, le nombre de 75 ans et plus augmente significativement dans les communes littorales (+8,9 % entre 2016 et 2022 au sein de l'Ouest breton).

Pour ce qui est des résidences secondaires[18] dans les communes littorales, leur part reste stable (22 % du parc de logements en Bretagne, 14,6 % dans l'Ouest breton) mais elles augmentent en volume, tout comme le nombre de meublés de courte durée proposés sur les plateformes de locations saisonnières qui a, lui, plus que doublé en moins de 10 ans. Les résidences secondaires et les meublés touristiques se concentrent principalement sur le littoral. Cependant, des villes comme Brest, Saint-Brieuc ou Morlaix enregistrent une hausse de leur nombre et de leur part dans le parc de logement également. Dans ces communes urbaines, une part importante des logements recensés comme résidences secondaires correspond en effet, en réalité, à des meublés loués pour de courtes durées. Fortement lié à l'activité touristique, ce phénomène peut illustrer les conflits d'usages potentiellement générés par l'activité touristique. Cela peut aller loin, comme ont pu le montrer des comportements assez violents à l'égard des visiteur·euses lors des vacances d'été 2026 dans le sud du Finistère.

Dans les communes littorales, où l'offre locative à l'année est généralement limitée et les prix d'achat plus élevés, la forte présence de résidences secondaires et de meublés touristiques réduit les possibilités de logement pour des habitants permanents, notamment les populations jeunes et actives, accentuant les tensions sur le marché local. Ce phénomène est, en revanche, moins marqué dans les villes plus importantes, où l'offre locative classique est davantage développée et permet d'absorber plus facilement ces usages touristiques du logement. En 2022, le procès d'un habitant ayant squatté une résidence

17. Communes littorales : communes en bord de mer et d'estuaire (définition retenue pour le décret-liste n°2022-750 du 29/02/2022)

18. Résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, y compris les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques

secondaire inoccupée à Belle-Île-en-Mer pendant plusieurs années est devenu une sorte de tribune politique de la crise du logement sur le littoral breton[19].

Parallèlement à cette attractivité, les aléas climatiques affectant les littoraux – érosion côtière, submersions marines ou encore inondations – remettent en cause certains aménagements côtiers. Différentes questions se posent selon les espaces : faut-il résister face à la mer (digues…) ? S'adapter (accepter les risques et maitriser leur influence) ? Ou bien laisser faire la mer (abandonner certains espaces et envisager des replis stratégiques de certaines portions de nos zones urbaines) ? Par ailleurs, comment concilier préservation des paysages emblématiques et évolution nécessaire des usages ?

Le premier enjeu est d'établir un diagnostic précis intégrant une cartographie des zones à risque, avec une évaluation des vulnérabilités qui peuvent se cumuler. La concomitance potentielle des risques est un facteur aggravant (tempêtes lors d'une grande marée, conjuguée à une inondation des terres par exemple). Dans le cadre de la loi climat et résilience du 22 août 2021, plusieurs nouveaux outils ont été mis en place pour encourager à anticiper plus largement le recul du trait de côte : le décret liste des communes (452 communes de l'Ouest breton y sont inscrites[20]), les cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte aux horizons trente ans et cent ans, la consignation d'une somme correspondant au coût de démolition et de remise en état d'un terrain pour toute nouvelle construction dans la bande située entre les horizons trente et cent ans (somme consignée par la Caisse des dépôts et consignation), l'information acquéreur locataire.

Convaincre la population locale (élus et habitants) de la nécessité d'anticiper et d'agir constitue un véritable défi. Il s'agit d'ancrer une culture du risque, à l'image des ateliers de concertation qui ont été menés par la communauté de communes Lesneven Côte des Légendes dans le cadre de leur démarche « La mer monte ! ». Cela passe également par l'élaboration et la diffusion à la population des documents d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim), obligation du Code de l'environnement dès lors qu'une commune est soumise à au moins un risque majeur. Cet enjeu est essentiel car « l'individu ne réagit pas à la réalité telle qu'elle est mais à la réalité telle qu'il se la représente » (Jean-Claude Abric, 2003, p.10). Les actions à mener passeront parfois par le renoncement à certaines protections (comme les digues), parfois par des relocalisations de bâtiments et d'infrastructures, mais aussi par des paysages nouveaux, plus changeants (comme des prés salés). À long terme, il faut donc travailler sur l'acceptabilité de renoncer à produire aussi systématiquement des solutions défensives, bien qu'il soit parfois nécessaire de les conforter à court terme pour mieux se préparer face aux risques à long terme, comme c'est le cas avec le chantier de rechargement en sable de la dune du Vougot à Guissény[21].

Le premier enjeu est d'établir un diagnostic précis intégrant une cartographie des zones à risque, avec une évaluation des vulnérabilités qui peuvent se cumuler.

À Lancieux dans les Côtes d'Armor, plutôt que de renforcer une digue face à la montée des eaux, il a été fait le choix de recomposer un milieu naturel en prés salés en acceptant l'incursion ponctuelle de la mer au fil des marées sur ce site poldérisé. Le projet issu du programme européen Adapto et mené par le Conservatoire du littoral a pour intention de démontrer le potentiel des solutions de gestion souple du trait de côte, tant sur le plan écologique qu'économique[22].

Précision importante : ce projet, bien que très inspirant, concerne essentiellement des milieux naturels. Il est plus acceptable politiquement et socialement de « rendre à la mer » des espaces naturels. Pour ce qui est des zones urbanisées de l'Ouest breton, des stratégies urbaines et paysagères locales sont nécessaires.

Le sujet de l'adaptation aux risques littoraux est complexe. Le recul du trait de côte (érosion) n'est en effet pas assurable car il est « prévisible ». Dans le cas d'une submersion marine, les assurances pourront financer les dégâts dès lors qu'un arrêté de catastrophe naturelle sera paru au Journal officiel et que les biens sont couverts par une assurance dommage-ouvrage (DO). Le fond, de prévention des risques naturels majeurs, dit « fonds Barnier », n'est quant à lui mobilisable que pour des risques « imprévisibles » (la liste des risques majeurs est limitative, et la submersion marine y est incluse ; ce régime d'indemnisation est particulièrement favorable puisque les biens y sont valorisés à 100 % de leur valeur).

À ce jour, aucun dispositif d'indemnisation systématique des populations par les pouvoirs publics n'est prévu face au recul du trait de côte. Le rapport « Financement des conséquences du recul du trait de côte » (11/2023, Igedd/IGA) préconise d'ailleurs de ne pas le prévoir. En revanche, la question de la justice sociale est prépondérante. Comment proposer des alternatives aux ménages propriétaires-occupants vivant sur le littoral, ou aux activités ? C'est la piste du repli stratégique, avec la mise à disposition de foncier pour relocaliser les habitations et activités. À titre indicatif, au Royaume-Uni, le mécanisme de repli stratégique (nommé « roll-back ») a déjà été initié dans plusieurs situations comme à Hemsby[23]. Il s'agit de proposer aux populations des fonciers en rétro-littoral pour se reloger. Le concours des établissements publics fonciers dans ce repli stratégique sera essentiel : l'EPF Bretagne sera de plus en plus mobilisé sur cette question dans les années à venir. À ce titre, Bretagne Foncier, une nouvelle structure de portage foncier à long terme, a été créée en Bretagne en décembre 2025. Elle compte trois actionnaires à parts égales : l'EPFB, la Banque des territoires et la SemBreizh. Ce type de structure publique est une première en France.

19. Voir Benjamin Keltz, Bretagne secondaire : une année au pays des volets fermés, 2023
20. Le décret (n°2022-750 du 29 avril 2022) qui liste les communes dans lesquelles « l'action en matière d'urbanisme et de politiques d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral. »

21. Vidéo immersive du chantier CLCL, "Suivez le sable : du Curnic à Gwendrez", Youtube,, 2025
22. Voir notamment la série de webinaires du Parcours Littoral coorganisé par les projets LIFE ARTISAN et LIFE Adapto+

23. Hemsby 'roll-back' homes proposed to replace lost properties", Eastern Daily Press, 05/03/2024

Figure 10 - Dans la baie de Lancieux, une stratégie d'anticipation et d'accompagnement progressif du trait de côte a été mise en place. Vue à marée basse.
Crédit : Conservatoire du littoral, T. Drouet



De premières initiatives de stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC) voient le jour dans l'Ouest breton, et sont particulièrement inspirantes à l'échelle régionale.

Le territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes s'est engagé dans l'élaboration d'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC), fruit d'une volonté politique à long terme, afin de concilier trois objectifs : la sécurité des personnes et des activités, l'environnement et l'attractivité du littoral. Un atlas des risques littoraux a notamment été réalisé, complété de fiches actions secteur par secteur[24]. Cet exercice de sensibilisation et de transparence peut être une source d'inspiration pour d'autres territoires.

Dans les Côtes d'Armor, la commune de Penvénan s'est également engagée dans la mise en place d'une stratégie de gestion du trait de côte.

Dans tous les cas, l'équation financière est loin d'être simple et ne sera probablement pas satisfaisante pour tous. La question de fond est le transfert de responsabilités de l'État aux collectivités, car les attentes vis-à-vis des EPCI sur des questions relevant notamment de la protection des populations s'accumulent : réalisation des cartes du recul du trait de côte, mise en place de stratégies locales, lancement d'investissements et de projets d'aménagement.

Se préparer pour mieux se protéger

Les territoires bretons intègrent de plus en plus les activités maritimes dans leurs démarches de planification, visant une meilleure intégration et valorisation du littoral, et suivant les principes de la « loi littoral », dont nous fêtons cette année les 40 ans[25] : extension de l'urbanisation autorisée en continuité de l'existant, urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, urbanisation interdite en dehors des espaces urbanisés et préservation des Enaf)... Ainsi, la révision du SCoT du pays de Brest, approuvé début 2026, intègre pour la première fois un volet maritime. Dans la même lignée, Guingamp-Paimpol Agglomération a également

24. Atlas des risques littoraux, CLCL

25. Chapitre « aménagement et protection du littoral » du Code de l'urbanisme, notamment les articles L.121-8 à L.121-27

À marée haute, la mer inonde les anciennes prairies du polder, favorisant la restauration d'un marais maritime
Crédit : Conservatoire du littoral, N. Lamontagne, A. Collin, CGEL, EPHE-PSL, 2022 - Adagp, Paris, 2026



établi une stratégie Mer et littoral dès 2018 (schéma de mise en valeur de la mer Trégor-Goëlo).

Pour repenser l'urbanisme littoral, la palette des outils d'urbanisme est relativement large et permet de protéger les activités qui nécessitent une proximité maritime mais aussi de couvrir les différents types de risques : le plan de prévention des risques d'inondation, les SCoT et les PLUI, la délivrance d'autorisations d'urbanisme, la compétences gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (Gemapi), les programmes d'actions de prévention des inondations (Papi, comme à Morlaix pour l'ouverture de la rivière)... La loi climat et résilience de 2021 met également à disposition des territoires de nouveaux dispositifs pour intervenir comme le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte (DPRTC), ou le bail réel d'adaptation à l'érosion côtière (Braec).

Pour orchestrer localement ces mécanismes, des études de programmation urbaine et spatiale sont nécessaires. Celles-ci peuvent notamment prendre la forme de SLGITC ou de projets partenariaux d'aménagement (PPA), portés par un EPCI, avec le soutien de l'État. Plusieurs PPA liés aux risques littoraux ont commencé à être initiée en France. Ainsi en Normandie, un PPA a été établi sur la basse vallée de l'Orne et son littoral[26].

Un des autres enjeux pour mieux embrasser toute la complexité du sujet est le décloisonnement de la recherche fondamentale, en l'ouvrant davantage, en proposant des passerelles entre scientifiques, entreprises et grand public. C'est une des richesses de notre territoire, nous avons en effet de nombreuses unités scientifiques renommées sur les sujets maritimes qui se placent en haut de tableau du classement de Shangai sur leurs spécialités.

Il est important de préciser que, par rapport à d'autres territoires (le littoral aquitain par exemple), l'Ouest breton n'est pas encore totalement au pied du mur sur ces questions. Il faut profiter de cette situation pour anticiper d'ores et déjà les stratégies d'adaptation au changement climatique et prendre en compte ces enjeux spécifiques le plus en amont possible, en associant la population et les usagers. L'acceptation du repli stratégique sera dans cette perspective un des enjeux majeurs.

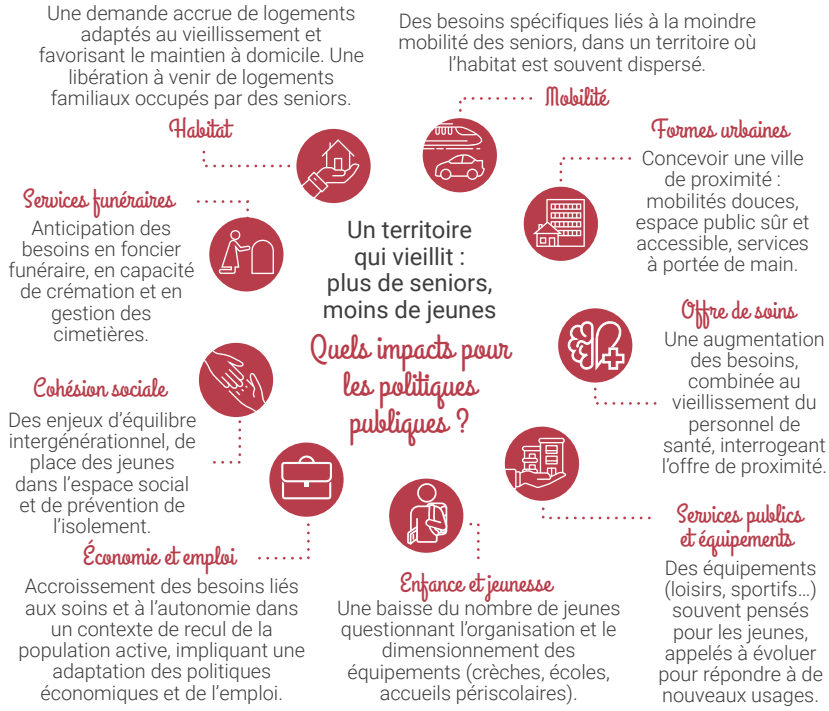
26. FNAU, club projet urbain et paysage, "Caen la mer monte", 07/10/2025

4

UN ÉQUILIBRE GÉNÉRATIONNEL FORTEMENT MENACÉ

Le vieillissement de la population est devenu une tendance lourde partout, y compris dans l'Ouest breton. Au-delà des chiffres, cette évolution transforme profondément les structures sociales, économiques et politiques de nos territoires. Dans ce contexte, comment les politiques publiques peuvent-elles continuer à répondre aux besoins croissants des personnes âgées (en matière de santé, mobilité, logement...) tout en préparant un avenir durable et équitable pour les jeunes générations, afin de garantir la cohésion sociale ?

Figure 11 - Impacts du vieillissement sur les politiques publiques



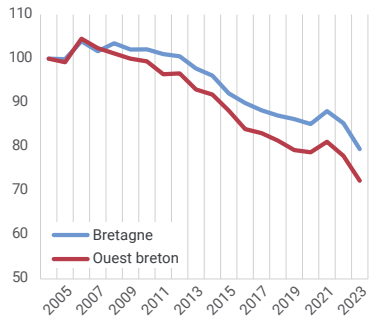
Un vieillissement déjà à l'œuvre dans les territoires de l'Ouest breton et qui s'accélère

Depuis 2004, le nombre de naissances a diminué de 30 % dans l'Ouest breton. Cette baisse représente près de 40 % du repli du nombre de naissances observé en Bretagne et contribue au vieillissement de la population en complément de l'arrivée au grand âge des générations nombreuses du baby-boom et de l'allongement de leur espérance de vie. La plupart des EPCI affichent désormais un solde naturel négatif. Cette dénatalité s'explique à la fois par la baisse du nombre de femmes en âge d'avoir des enfants mais surtout par une baisse du nombre d'enfants par femme[27].

Dans le même temps, la population du territoire a pourtant continué d'augmenter sur la période récente, mais la dynamique n'est désormais portée que par le solde migratoire, le solde naturel étant négatif. Cependant, certains territoires de l'Ouest breton conservent un solde naturel légèrement positif : c'est le cas de Brest métropole, du pays de Landerneau-Daoulas et du pays de Landivisiau.

D'après le modèle de projection Omphale proposé par l'Insee[28], en 2050, l'Ouest breton compterait 998 000 habitants, soit seulement 8 200 de plus qu'en 2020. Rappelons que ce modèle n'intègre pas des événements difficilement prévisibles comme les déplacements de population liés aux crises géopolitiques ou au dérèglement politique. Alors qu'entre 2010 et 2020, le territoire gagnait en moyenne 1 000 habitants par an, sur la période 2020-2050, il en gagnerait seulement 300.

Figure 12 - Évolution du nombre de naissances depuis 2004 (base 100 : 2004)



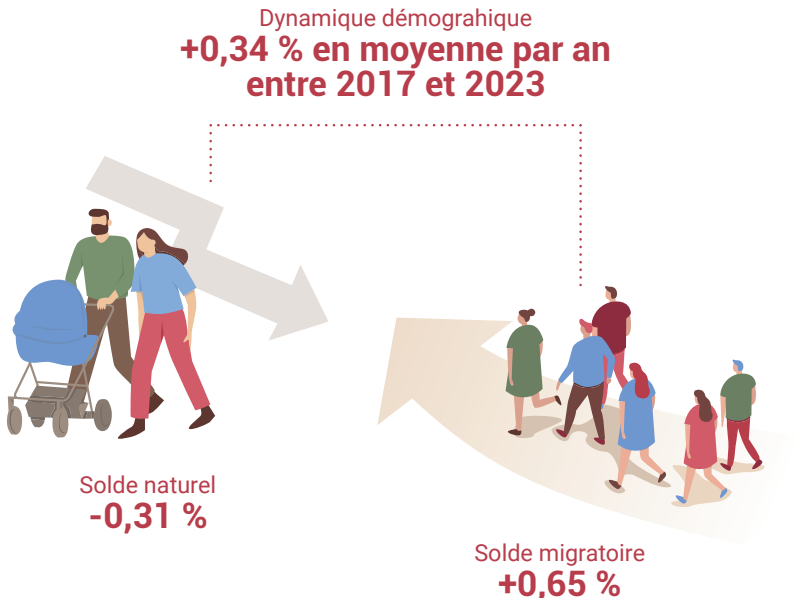
Source : Insee - État civil

À l'échelle de l'Ouest breton, en base 100 en 2023, on observe une baisse des naissances de 28 % depuis 2004.

27. La natalité dans l'Ouest breton - Article Flash démo, Adeupa, Novembre 2024

28. Ces chiffres s'appuient sur le scénario central de l'Insee (le scénario "moyen") : En 2050, la Bretagne compterait près de 260 000 habitants supplémentaires - Insee Analyses Bretagne - 121

Figure 13 - Décomposition de la dynamique démographique de l'Ouest breton entre 2017 et 2023



Au-delà de cette faible croissance, l'Ouest breton va vieillir. En 2020, 150 550 habitants avaient plus de 75 ans, soit 11 % de la population. En 2050, il y aurait 271 800 personnes âgées de 75 ans ou plus, soit 121 250 personnes supplémentaires en seulement trois décennies. Elles représenteraient alors 20 % de la population. Le nombre de personnes ayant 75 ans ou plus serait ainsi amené à presque doubler en 30 ans, tout comme leur poids dans la population. L'ensemble des territoires composant l'Ouest breton devrait être concerné mais l'intensité du phénomène pourrait cependant varier d'un territoire à l'autre. Le nombre de personnes âgées de 75 ans ou plus progresserait ainsi de +63,6 % dans le Pays du Centre Ouest Bretagne, territoire dont le vieillissement est déjà bien avancé, alors qu'il est amené à plus que doubler dans le pays d'Iroise (+127 %). Ces évolutions pourraient également être renforcées par la mobilité résidentielle des personnes âgées, de plus en plus nombreuses à déménager à l'approche de la retraite. Leurs préférences en matière de lieu de vie se concentrant sur certains territoires, les communes littorales en particulier, le risque est d'accentuer la « seniorisation » de ces espaces.

En 2023, divers scénarios plus ou moins optimistes montraient que dans tous les cas de figure ces évolutions démographiques renforceront les déséquilibres entre l'est et l'ouest de la région, notamment sur la population d'âge actif (25-64 ans[29]).

En 2050, il y aurait 271 800 personnes âgées de 75 ans ou plus, soit 121 250 personnes supplémentaires en seulement trois décennies.

29. Bovi H., Granier E., Tacon D. (Insee), « Une population bretonne toujours plus nombreuse d'ici 2050 dans tous les scénarios envisagés », Insee Analyses Bretagne n°122, décembre 2023

Des défis nouveaux et pluriels en termes de cohésion sociale et d'équilibre intergénérationnel

Quelles sont les conséquences concrètes de ce double phénomène de vieillissement et de dénatalité ? En premier lieu, une pression croissante s'exerce sur les systèmes de santé et de retraite, avec une réorientation notable des investissements publics : les dépenses liées aux retraites représentent désormais un quart des dépenses publiques en France, tandis que celles consacrées à la santé et à l'invalidité dépassent celles allouées à l'éducation ou à la famille. À l'échelle locale, le nombre de personnes âgées dépendantes dans les Côtes d'Armor devrait augmenter de 32 % et dans le Finistère de 36 % entre 2021 et 2050. Ce changement d'une ampleur inédite génèrera des besoins multiples en termes de places d'hébergement en Ehpad, en services d'aides à domicile, en logements adaptés etc.[30]

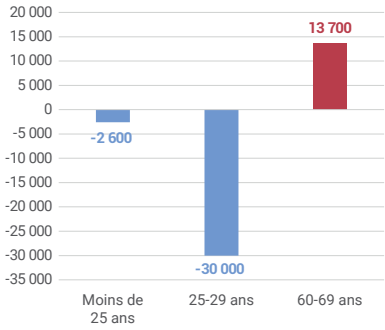
En parallèle de ces phénomènes, les structures familiales et sociales se transforment, fragilisant les solidarités intergénérationnelles. Le rôle des aidants, souvent non rémunérés, devient central, mais leur nombre potentiel est en forte diminution : en 2050, on estime qu'il n'y aura plus que 1,6 aidant potentiel pour une personne de 85 ans ou plus dans le Finistère, contre 3,5 en 2020. Dans les Côtes d'Armor, on estime qu'en 2050 il n'y aura plus que 1,5 aidant potentiel contre 3,1 en 2020.

Le marché du travail est lui aussi impacté par cette transition démographique. Prise en étau entre une dénatalité qui va réduire les flux de nouveaux actifs et des départs massifs à la retraite, la population active va se contracter fortement. En 30 ans, le territoire perdrait 18 900 actifs, marquant ainsi un retournement de tendance. Dans le même temps, le ratio d'actifs par personne très âgée passerait de 11 en 2020 à seulement 5 en 2050. Cette situation accentuera les tensions sur le marché de l'emploi, déjà marquées par la difficulté à pourvoir certains postes.[31]

30. « Projections démographiques des personnes dépendantes », Observatoire du vieillissement du Finistère, Adeupa, Novembre 2024
31. Difficultés de recrutement : Quelles réalités territoriales dans l'Ouest breton, Adeupa, Février 2026

Figure 14 - Projection de la population active de l'Ouest breton à l'horizon 2050 par classe d'âge, par rapport à 2020

Source : Insee, Omphale - Scénario central



La baisse de la natalité produit aussi des effets directs sur les effectifs scolaires. À l'échelle nationale, dans le premier degré, la baisse continue des naissances a déjà eu pour effet de réduire de 8 % les effectifs depuis 2015. Écoles maternelles et élémentaires ont ainsi perdu plus d'un demi-million d'élèves sur les dix dernières années[32]. Les effets commencent également à se faire sentir dans le secondaire. Ainsi, dans les Côtes d'Armor et le Finistère, les collèges et lycées constatent une diminution continue de leurs effectifs depuis 2020 avec une baisse de 4,2 % des effectifs dans les Côtes d'Armor et de 4,1 % dans le Finistère entre 2020 et 2024, et cela devrait nettement s'accentuer dans les années à venir. Concernant la population étudiante, après une hausse des effectifs sur la dernière décennie, celle-ci semble avoir atteint un plateau et décroit légèrement pour l'année 2022-2023 dans l'Ouest Breton. Cette évolution interroge directement l'avenir des équipements scolaires, qui se retrouveront partiellement sous-utilisés. Des réflexions autour de leur adaptation à de nouveaux besoins pourront émerger : regroupement d'écoles ou bien reconversion de certains bâtiments vers des usages destinés aux seniors. Par ailleurs, la hausse attendue des décès impliquera des besoins accrus en matière de services funéraires et une gestion du deuil collectif massif.

32. Maxime Sbaihi, « Des écoles au marché du travail : la marée descendante de la dénatalité », Note pour le Haut-Commissaire à la stratégie et au plan, Septembre 2025

Enfin, le vieillissement pose des défis majeurs en matière d'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne l'accès aux services, l'accessibilité des logements, des villes et des transports, rendant indispensable une adaptation de l'habitat et des mobilités pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées (cf. fiche n°5).

Les conséquences du vieillissement et de la dénatalité redessinent également les rapports sociaux et politiques, soulevant de nouveaux enjeux de cohésion et d'équité entre les générations.

Le poids croissant des seniors dans la population se traduit, par exemple, déjà dans la composition du corps électoral. À l'échelle nationale, les électeurs de moins de trente ans ne pèsent plus que pour 17 % de l'électorat (contre 24 % en 1995), soit deux fois moins que les plus de 60 ans (35 %), lesquels votent par ailleurs beaucoup plus. À titre d'exemple, seuls 28 % des moins de 30 ans avaient voté au second tour des législatives de 2022, contre 59 % des 65 ans et plus[33]. Plus nombreux, plus mobilisés, plus visibles et proportionnellement plus inscrits : les plus de soixante ans pèsent désormais fortement sur les orientations politiques, au risque d'un déséquilibre durable dans la représentation des intérêts des jeunes générations. Selon Hakim El Karoui, essayiste et ancien conseiller à Matignon, la France serait déjà une gérontocratie[34]. À l'échelle de l'Ouest breton, au 1er janvier 2027, les électeurs de moins de trente ans ne pèseront plus que pour 16 % de l'électorat, contre 42 % pour les plus de 60 ans.

Au-delà de ces constats, le sentiment d'un creusement des écarts de niveau de vie entre générations se renforce. Les retraités, qui représentent près d'un quart de la population, disposent en moyenne d'un niveau de vie supérieur à celui des actifs, notamment grâce à un patrimoine immobilier constitué : les deux tiers d'entre eux sont propriétaires et n'ont ni loyer ni emprunt à rembourser chaque mois En cinquante ans, le patrimoine s'est d'ailleurs largement concentré entre les mains des plus âgés. À eux seuls, les plus de soixante ans détiennent plus de 60 % du patrimoine national, alors qu'ils représentent moins de 30 % de la population[35], contre 35 % dans les années 1970[36].

33. Élisabeth Algava, Kilian Bloch, « Vingt ans de participation électorale : en 2022, les écarts selon l'âge et le diplôme continuent de se creuser », Insee Première n°1929, Novembre 2022
34. Auteur de la La lutte des âges : Comment les retraités ont pris le pouvoir ; interview France Inter, émission Zoom Zoom Zen, 20/01/2025

À l'inverse, les jeunes actifs, bien que plus diplômés que les générations précédentes, font face à une insertion professionnelle plus fragile : moins de la moitié des 15-24 ans en emploi occupent aujourd'hui un poste stable, contre 75 % en 1982[37]. Leur accès au logement s'est également complexifié. L'effort financier nécessaire pour devenir propriétaire s'est considérablement accru au fil du temps : pour acquérir le même bien, avec le même apport et le même taux d'effort initial, il fallait compter une dizaine d'années de remboursement en 1975, contre vingt-trois ans en 2025[38]. Cette réalité s'observe aussi dans l'Ouest breton où les prix de l'immobilier ont fortement augmenté ces dernières années. À titre d'exemple, alors que les appartements vendus à moins de 100 000 € représentaient 70 à 80 % du marché brestois en 2010, c'est aujourd'hui seulement 10 à 20 % de l'offre.

Ces inégalités alimentent un ressentiment croissant entre les générations, certains accusant les « boomers » d'avoir profité d'une période de prospérité et d'un accès facilité à l'emploi et à la propriété, au détriment d'un modèle de solidarité désormais fragilisé. La crise sanitaire a en partie accentué ce clivage. La question de la cohésion intergénérationnelle peut apparaitre ainsi comme l'un des défis majeurs des années à venir.

Les conséquences du vieillissement et de la dénatalité redessinent également les rapports sociaux et politiques.

35. « Les hauts patrimoines, les revenus et le patrimoine des ménages ». Édition 2024, Insee Références, octobre
36. Repenser l'héritage, note n°69, décembre 2021
37. « Activité, emploi et chômage en 2023 et en séries longues », enquête Emploi en continu, Insee Résultats, juillet 2025
38. J. Friggit, « Prix de l'immobilier d'habitation sur le long terme », IGEDD, 2025

Adapter les politiques publiques : favoriser le lien intergénérationnel

Face à la segmentation croissante des générations, il devient impératif de concevoir des politiques publiques qui favorisent les échanges et la solidarité entre générations. Ces politiques doivent reposer sur l'idée que la rencontre entre les âges n'est pas seulement un enjeu social ou affectif, mais un levier de cohésion. En encourageant la transmission de savoirs et de valeurs, elles permettent de renforcer le sentiment d'appartenance à une même communauté et de lutter contre les stéréotypes liés à l'âge, qu'ils concernent la jeunesse ou la vieillesse.

Des initiatives locales de ce type existent déjà : ainsi, dans la résidence Louise Le Roux à Brest, trois étudiants peuvent se loger à moindre coût (228 €/mois avec l'eau, l'électricité et le chauffage) dans un appartement situé au sein de l'Ehpad, en échange de quelques heures par semaine consacrées à des activités. Le dispositif Tiss'âges, porté par l'association Ailes et déployé sur l'ensemble du département du Finistère et en Centre Ouest Bretagne, propose aussi des solutions d'habitat partagé entre jeunes et seniors.

Au-delà de ces exemples, les politiques publiques pourraient encourager la création de tiers-lieux intergénérationnels, soutenir des programmes éducatifs communs entre écoles et maisons de retraite, ou encore financer des projets artistiques et culturels collaboratifs.

Aujourd'hui, la solidarité intergénérationnelle repose majoritairement sur les actifs et actives qui produisent les richesses matérielles, alors que d'autres modes de solidarités, au-delà de la sphère économique, jouent un grand rôle dans la cohésion sociale et peuvent être davantage valorisés. La vieillesse ne doit pas être appréhendée comme une période de retrait ou d'inutilité sociale, mais comme un moment de contribution renouvelée à la vie collective. De fait, les personnes âgées participent activement à la vie sociale à travers des formes d'engagement souvent invisibles ou sous-valorisées : bénévolat associatif, participation à la vie politique locale, aide familiale, soutien à la garde des enfants ou accompagnement de proches dépendants. Par exemple, les seniors sont particulièrement représentés parmi les élus locaux : près de 64 % des maires et 40 % des conseillers départementaux de l'Ouest breton ont plus de 60 ans[39], 63 % des président·es d'associations ont plus de 56 ans et 50 % des responsables associatifs sont des retraités. Selon la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (Drees), les grands-parents assurent un mode de garde régulier ou occasionnel pour deux tiers des jeunes enfants[40], palliant de fait le manque de moyens de gardes d'enfants dans certaines zones.

Renforcer la participation citoyenne des jeunes et des seniors constitue aussi un enjeu central pour la vitalité démocratique. Impliquer les jeunes dans la vie publique garantit que leurs aspirations, leurs inquiétudes et leurs visions de l'avenir soient prises en compte. Dans le même temps, associer les aînés à ces processus favorise la transmission d'expériences, de mémoire, tout en les sensibilisant aux enjeux contemporains – qu'ils soient environnementaux, numériques ou sociétaux.

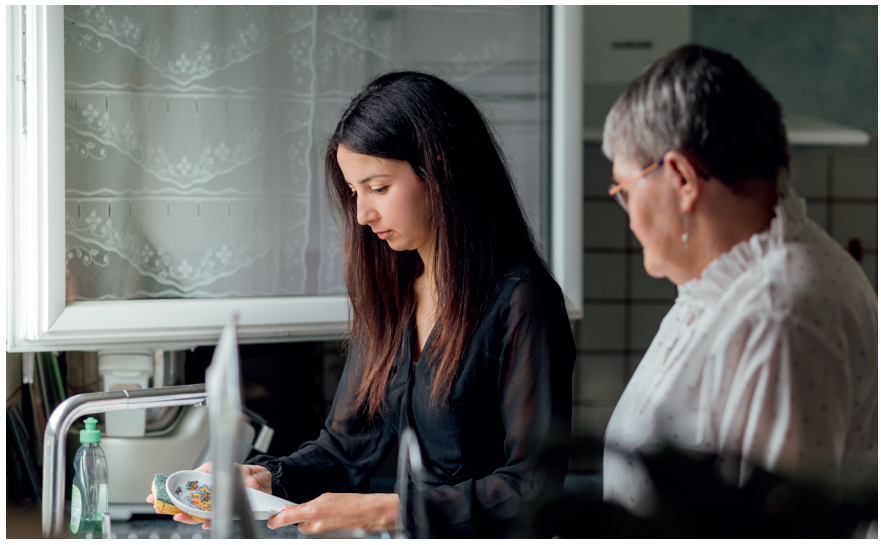
Pour cela, il est possible de développer des instances de dialogue intergénérationnel : conseils citoyens mixtes, budgets participatifs associant toutes les tranches d'âge, jurys citoyens intergénérationnels, ou encore programmes de mentorat entre jeunes élus et élus expérimentés. Ces dispositifs contribuent à bâtir une gouvernance inclusive et partagée, fondée sur la reconnaissance mutuelle des compétences, comme à Lannion où les élus ont établi une feuille de route « Autonomie et inclusion » basée sur des temps de concertation citoyenne[41].

Le vieillissement de la population de l'Ouest breton impose un changement de paradigme par rapport aux périodes d'augmentation linéaire et une réorganisation profonde des politiques publiques, qui doivent conjuguer la réponse aux besoins spécifiques des personnes âgées avec la garantie d'un avenir viable et équitable pour les jeunes. Cette transformation est une opportunité pour repenser la solidarité, valoriser les contributions diverses des seniors, renforcer le lien intergénérationnel et bâtir une société inclusive où chaque génération trouve sa place.

39. « Bien vieillir, faire mûrir nos ambitions », Institut Montaigne - Mai 2021
40. « Les grands-parents : un mode de garde régulier ou occasionnel pour deux tiers des jeunes enfants », Drees, Juin 2018

41. Ville/CCAS de Lannion, feuille de route Autonomie et Inclusion 2023-2028

Figure 15 - Une étudiante accueillie en colocation chez une personne âgée propriétaire.
Crédit : Nacer Hammoumi - Brest métropole



5

LA CRISE DU LOGEMENT N'EST PAS UNE FATALITÉ

Le parc de logement est aujourd'hui confronté à une crise qui se traduit par une offre insuffisante et des difficultés d'accès croissantes. Or, les évolutions démographiques attendues vont transformer les besoins en logements, tant en quantité qu'en typologie. Parallèlement, la production de logements font face à de multiples défis qui requestionnent la manière de faire : sobriété foncière, exigences énergétiques et environnementales, hausse des coûts de construction, taux de crédit immobilier élevés… Dans ce contexte, comment adapter l'offre pour répondre aux besoins de demain, sachant que l'essentiel du parc de logements qui serait nécessaire en 2050 existe déjà ?

Des besoins en logements percutés par différents phénomènes

La croissance démographique dans l'Ouest breton devrait ralentir dans les prochaines années. Le vieillissement de la population, combiné à une baisse attendue du solde naturel, pourrait conduire, sauf apports migratoires importants, à un ralentissement de la croissance du nombre de ménages dans certaines parties du territoire, avec un risque de baisse sur certaines périodes. (cf. fiche n°4).

Cette évolution impose donc d'anticiper les effets d'une demande en logements moins dynamique dans certaines communes, pour éviter une progression de la vacance et donc une dévalorisation du parc. Il convient aussi de gérer la pression qui devrait continuer à s'exercer dans les secteurs attractifs.

Par ailleurs, dans l'Ouest breton, un tiers du parc de résidences principales actuel est occupé par des personnes de plus de 65 ans. Une part importante de ces logements se libérera d'ici 2050, au gré des départs en établissements spécialisés ou des successions. Ce mouvement, encore difficile à quantifier précisément, représentera une opportunité pour répondre à la demande en logements, sans recourir massivement à la construction neuve. Il soulève toutefois plusieurs interrogations : ces logements répondront-ils aux attentes des ménages de demain ? Seront-ils situés dans des secteurs suffisamment attractifs et pas dans des endroits menacés (risque de submersion ou d'inondations) ? Près des deux tiers du parc de logement de l'Ouest breton a, en effet, été construit il y a plus de 50 ans, ce qui implique probablement des besoins importants de mises aux normes et d'adéquation aux modes de vie et aux attentes actuelles (confort, qualité sanitaire, performance thermique, accès facilité aux services, cadre de vie...). L'enjeu réside aussi dans une meilleure qualification de leur environnement (rue, quartier), mais également dans le renforcement des aménités de proximité (services, équipements, mobilités...), ainsi que dans l'amélioration de la qualité des espaces publics et paysagers (usages, perceptions, continuités). Toutes ces actions relèvent de politiques publiques ambitieuses et volontaristes, fondées sur des visions et des stratégies d'ensemble (cf. fiche n°9).

Comme la plupart des territoires, l'Ouest breton est confronté à une évolution du profil de ses ménages. Leur taille moyenne diminue (2,04 individus par ménage en 2022). La part des personnes seules, que ce soit parmi les seniors ou les jeunes actifs, augmente fortement, tandis que la part des couples avec enfants recule. Or, le parc de logements reste largement composé de grandes maisons individuelles, souvent non locatives, peu adaptées aux besoins émergents. Cette inadéquation crée une pression sur les petits logements (T3 et moins) bien situés, proches des services et financièrement accessibles. Aujourd'hui encore sous-représentés dans le parc existant, ces logements constituent un enjeu majeur pour répondre aux besoins futurs.

Enfin, ces évolutions s'accompagnent de tensions croissantes en matière d'accès au logement. Les prix élevés dans les zones littorales ou les principales agglomérations, la pression exercée par les résidences secondaires et les locations saisonnières et le manque de logements locatifs accessibles, limitent les possibilités de se loger pour une partie des ménages. Ces difficultés concernent notamment les jeunes actifs, les ménages modestes ou monoparentaux, les seniors à la recherche d'un logement adapté, mais aussi les travailleurs saisonniers, dont l'accès à un logement à proximité de leur lieu d'emploi constitue un enjeu majeur. Diversifier l'offre, contenir les prix et encadrer certains usages constituent ainsi des leviers essentiels pour garantir un accès équitable au logement pour tous, la précarité en la matière générant déjà des situations individuelles ou familiales dramatiques.

Figure 16 - Taille des résidences principales - Ouest breton
Source : Insee RP 2023

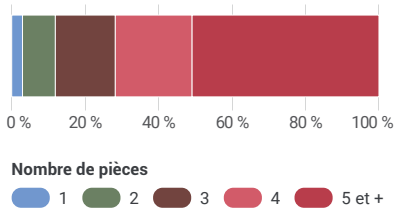


Figure 17 - Nombre de personnes dans les ménages - Ouest breton
Source : Insee RP 2023

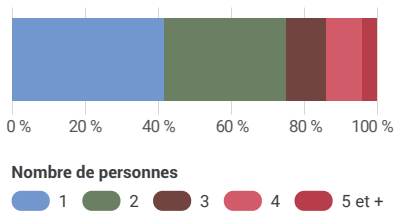
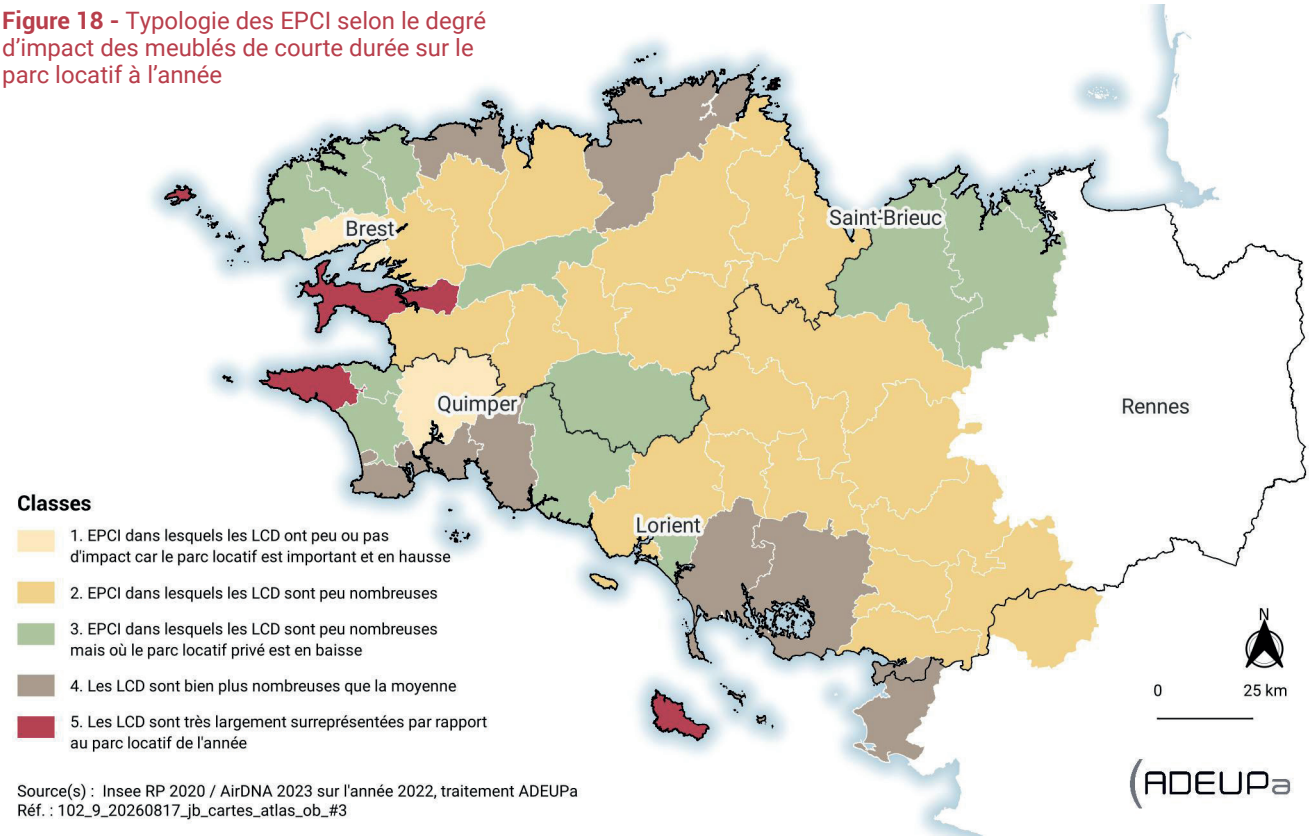


Figure 18 - Typologie des EPCI selon le degré d'impact des meublés de courte durée sur le parc locatif à l'année



Source(s) : Insee RP 2020 / AirDNA 2023 sur l'année 2022, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260817_jb_cartes_atlas_ob_#3

Une production de logements confrontée à de nouveaux défis

Les acteurs du logement doivent désormais composer avec de nouvelles règles, des attentes renouvelées des ménages et un modèle économique de production en pleine mutation. Ces évolutions transforment les manières de concevoir, produire et organiser l'habitat. Si elles peuvent parfois apparaitre comme des contraintes supplémentaires, elles constituent aussi des leviers d'innovation et de renouvellement des pratiques pour proposer une offre de logements adaptée aux enjeux de demain.

La loi climat et résilience accélère notamment le changement de modèle en fixant l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. L'offre nouvelle en logements devra donc se déployer par des modes d'aménagement qui feront pour l'essentiel appel au renouvellement urbain et au recyclage foncier. Ce modèle déjà à l'œuvre dans les territoires, mais avec plus ou moins de prise en compte dans les politiques de développement, devra donc progressivement se généraliser. Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) sont des leviers essentiels pour traduire ce modèle en stratégies locales concrètes, adaptées aux dynamiques démographiques différenciées.

Sur le plan énergétique et environnemental, la réglementation environnementale 2020 (RE2020), entrée en vigueur en 2022, renforce les exigences applicables aux constructions neuves autour de trois objectifs principaux :

- favoriser la sobriété énergétique et la décarbonation des consommations ;
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments, alors que les phases de construction et de démolition représentent entre 60 et 90 % de leur empreinte carbone totale sur un cycle de vie de 50 ans, ce qui implique notamment un recours accru aux matériaux à faible impact carbone, dont les matériaux biosourcés ;
- améliorer le confort d'été grâce à une conception adaptée (orientation, ventilation naturelle, végétalisation…).

Ces nouvelles exigences impliquent forcément une montée en compétences des acteurs locaux (promoteurs, bailleurs, artisans) et peuvent générer des surcoûts qui pèsent parfois sur la faisabilité des projets.

Par ailleurs, la hausse des coûts des matériaux, de l'énergie et de la main-d'œuvre, ces dernières années, combinée au durcissement des conditions d'accès au crédit, fragilise le modèle économique traditionnel de production de logements. Les bailleurs sociaux voient leurs marges de manœuvre pour produire de nouveaux logements se réduire et les promoteurs privés peinent à proposer des opérations en phase avec les capacités financières

des ménages. Du fait de sa situation périphérique, l'Ouest breton est également confronté à des coûts de construction plus élevés comparativement à d'autres territoires, liés notamment à un éloignement des centres de production, à une moindre concurrence entre entreprises et à des distances de déplacement plus importantes.

Dans ce cadre, pour faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes, le dispositif de bail réel solidaire (BRS) peut s'avérer intéressant. L'acquéreur n'achète que les murs, le foncier étant acheté par un office foncier solidaire, ce qui permet de limiter le coût d'acquisition. Les EPCI du Pays de Brest ont décidé de lancer une réflexion commune sur le sujet, en lien avec le Pôle métropolitain.

Enfin, la densité, l'habitat collectif ou la transformation de son environnement résidentiel suscitent parfois des oppositions. L'acceptabilité sociale des projets dépend de l'implication des habitants, de leur qualité architecturale et paysagère et de dispositifs d'accompagnement. À Brest métropole, la charte de qualité urbaine et paysagère illustre cette approche : fruit d'un travail collectif regroupant habitants, élus et professionnels de l'immobilier, elle vise à améliorer les façons de produire du logement, en instaurant un dialogue et des principes communs aux parties prenantes.

La hausse des coûts des matériaux, de l'énergie et de la main-d'œuvre ces dernières années, combinée au durcissement des conditions d'accès au crédit, fragilise le modèle économique traditionnel de production de logements.

Entre optimisation de l'existant et nouvelles formes de construction : quels leviers pour répondre aux besoins futurs ?

Environ 80 % du parc de logement de 2050 est déjà construit. La réponse aux besoins futurs passera donc nécessairement par un réinvestissement plus soutenu du parc de logements existants, parfois sous-utilisé. Une part significative des logements est en effet aujourd'hui occupée par des ménages dont la composition a évolué, notamment de grandes maisons occupées par une seule personne, souvent âgée. Cette situation constitue une opportunité pour adapter progressivement l'offre aux nouveaux besoins, en particulier ceux des petits ménages et des jeunes actifs. La colocation intergénérationnelle, l'habitat partagé ou la division de grandes maisons peuvent répondre à cette demande. Un dispositif comme « Un toit 2 générations[42] » en est une illustration concrète, en proposant mutualisation d'espaces et organisation adaptée aux besoins des seniors et des jeunes, tout en renforçant le lien social.

La vacance, bien que relativement modérée dans l'Ouest breton (7,5 %[43], contre 8,3 % au niveau national), reste un enjeu dans certaines communes rurales, centres-villes ou quartiers. Pour y remédier, des programmes de rénovation ciblés, combinant aides financières, accompagnement technique et valorisation architecturale, s'avèrent nécessaires. Plusieurs territoires ont déjà mis en place des démarches structurées (par exemple Brest métropole, Saint-Brieuc Armor Agglomération, Lannion-Trégor Communauté ou Morlaix Communauté) pour inciter à la remise sur le marché des logements vacants, reposant notamment sur :

- des primes à la sortie de vacance et à la réhabilitation,
- des plans globaux d'actions de lutte contre les logements vacants intégrant envoi de courriers aux propriétaires et accompagnement personnalisé,
- la mobilisation de dispositifs tels que les opérations programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU).

Parallèlement, la régulation des usages du parc immobilier, notamment des résidences secondaires et des meublés de tourisme, constitue un levier pour préserver une offre de logements destinée aux habitants permanents. L'élargissement des outils à la disposition des communes, notamment depuis la loi Echaniz-Le Meur[44] renforce cette capacité d'action, en offrant des moyens supplémentaires pour encadrer l'usage du parc immobilier et optimiser la disponibilité des logements existants (réforme fiscale, obligation pour les propriétaires de se déclarer en mairie, diagnostic de performance énergétique obligatoire, servitude de résidence principale…).

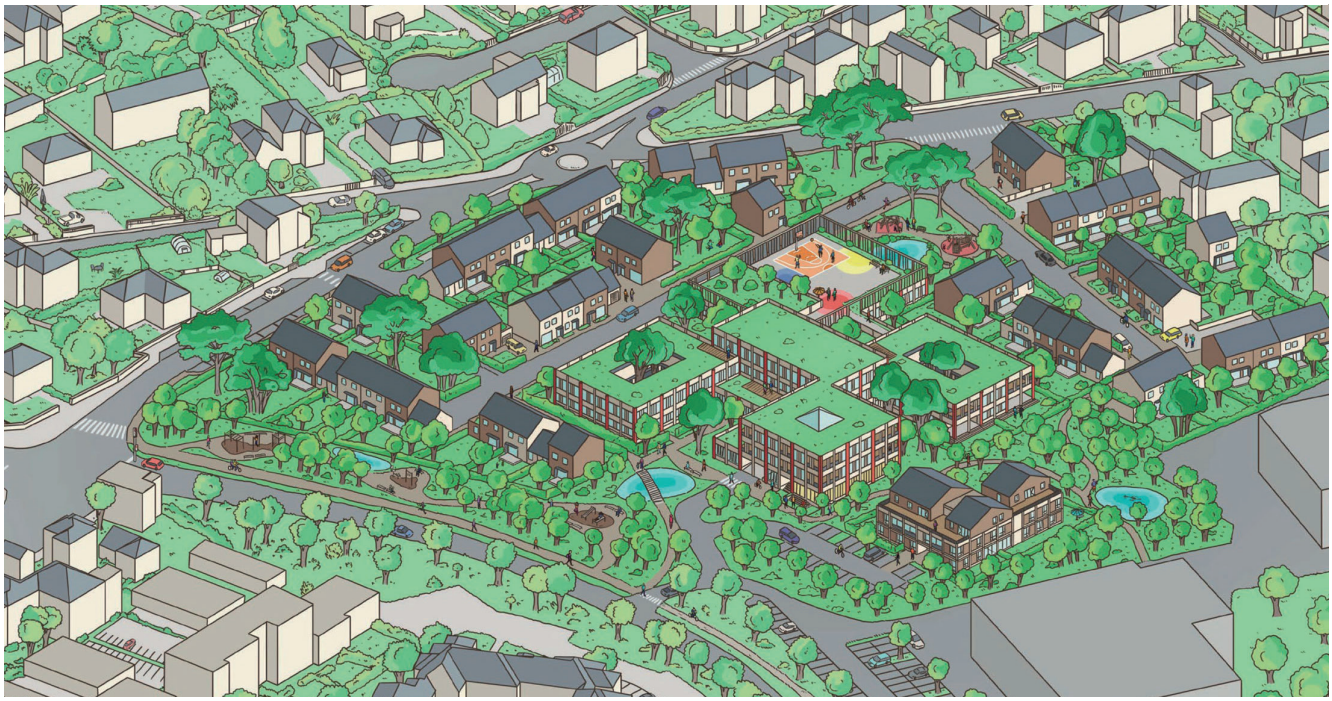
La réutilisation de bâtiments vacants, jusqu'alors affectés à d'autres usages, constitue une autre ressource majeure. Plusieurs exemples récents en témoignent :

- à Saint-Brieuc, la friche de la Caisse d'épargne et les anciens abattoirs ont été reconvertis pour accueillir de nouveaux logements et équipements ;
- les écoles réhabilitées de Plouézec (Côtes-d'Armor) et de Pont-de-Buis-lès-Quimerch (Finistère) montrent comment des bâtiments publics peuvent être transformés en logements tout en conservant un rôle central dans la vie des bourgs ;
- le projet du collège Goas Plat à Paimpol (136 logements en bail réel solidaire, locatif solidaire, saisonniers, jeunes actifs et étudiants) illustre l'intérêt de ces reconversions pour élargir l'offre accessible.

La loi Daubié[45] est venue compléter la boîte à outils des collectivités, en simplifiant la transformation des bâtiments non résidentiels en logements et en introduisant de nouveaux leviers opérationnels (possibilité de dérogation aux règles du PLU, création d'un permis à destination multiple, assouplissement des règles de copropriété et incitations fiscales). Ces mesures viennent enrichir et compléter les dispositifs en vigueur, en offrant des solutions plus souples et adaptées à la transformation de l'existant et en permettant ainsi aux collectivités de jouer un rôle plus actif dans la

42. Un toit 2 générations est le dispositif de cohabitation intergénérationnelle déployé sur le département des Côtes d'Armor
43. Insee, RP 2022
44. Loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024
45. Loi n°2025-541 du 16 juin 2025, dite loi Daubié

Figure 19 - Transformation et extension du collège Goas Plat à Paimpol (Atelier Téqui Architectes)
Crédit : ANDMA - Atelier Téqui Architectes



remise sur le marché de logements issus de la reconversion, sans recourir systématiquement à la construction neuve.

Au-delà de la création de logements, l'enjeu est aussi de faciliter les parcours résidentiels pour mieux adapter l'usage du parc aux besoins réels des habitants. De nombreux ménages occupent un logement qui ne correspond plus à leurs besoins : des personnes âgées vivant dans de grandes maisons devenues difficiles à entretenir, des jeunes ménages à la recherche d'un logement plus spacieux à mesure que leur famille s'agrandit, ou encore des actifs devant se rapprocher de leur lieu d'emploi. En facilitant ces mobilités, il devient possible d'optimiser l'existant, de répondre plus finement aux besoins évolutifs des ménages et de renforcer l'attractivité du territoire.

Cela suppose notamment de :

- développer des logements adaptés aux seniors (habitat inclusif, résidences seniors, résidences intergénérationnelles, logements de plain-pied), afin de libérer des logements familiaux ;
- soutenir les jeunes actifs grâce à une offre accessible et bien située (logements intermédiaires, accession sociale, petits collectifs, bail réel solidaire, plan social location accession, mobilisation du foncier public à prix maîtrisé) ;
- accompagner les mobilités liées à l'emploi ou aux études grâce à des solutions souples (bail mobilité, intermédiation locative, résidences habitat jeunes, logements étudiants et jeunes actifs) ;
- renforcer l'accompagnement personnalisé via des dispositifs d'information logement (guichets uniques de type point info habitat).

Même si le potentiel du parc existant est important, la production de logements neufs reste nécessaire. L'enjeu n'est toutefois plus de construire partout et massivement, mais de répondre avec précision aux besoins propres à chaque territoire. Dans les secteurs attractifs soumis à de fortes tensions, il s'agit d'accroître l'offre sans aggraver l'artificialisation des sols, en privilégiant le renouvellement urbain. Dans les communes où les besoins ralentissent, la production neuve doit rester mesurée et ciblée sur les besoins non couverts par le parc existant.

La construction neuve doit ainsi être limitée aux besoins que le parc existant ne peut pas couvrir et conditionnée à la disponibilité réelle des ressources locales : ressource en eau, services de proximité…

Cette approche différenciée nécessite un pilotage fin à l'échelle intercommunale et une coordination étroite entre élu·es et opérateurs afin d'ajuster la production à la réalité des besoins et aux capacités d'accueil.

6

POUR UNE ATTRACTIVITÉ SOUTENABLE

Pendant longtemps, la notion d'attractivité exprimait une volonté d'attirer de nouveaux habitants et de contribuer au développement du territoire, constituant la base des projets politiques au niveau local. Elle y est pourtant rarement définie ou précisée et, dans les faits et la réalité des dynamiques urbaines et économiques, elle rime souvent avec la notion de compétition territoriale : être attractif, c'est au sens premier du terme être choisi au détriment d'un autre territoire, comme lieu d'implantation, d'installation ou de développement. Aujourd'hui, ce désir d'attractivité persiste mais évolue. Poursuivant un idéal plus soutenable, l'attractivité se veut désormais rimer avec les notions de « complémentarité », « d'habitabilité », de « désirabilité» et « d'hospitalité ». Elle doit de plus être maîtrisée, pour en éviter les effets délétères telles que les rivalités territoriales ou les impacts environnementaux d'une surfréquentation d'espaces sensibles et fragiles. L'Ouest breton, territoire à la fois plutôt cohésif mais aussi riche de sa grande diversité, présente tous les atouts pour la mise en place d'une stratégie collective d'attractivité soutenable, basée sur la complémentarité et la préservation des ressources locales.

De l'attractivité à la compétition territoriale : une frontière qui s'affine

L'attractivité est souvent perçue comme le fondement des projets d'aménagements et comme le meilleur indicateur (à travers des données démographiques et/ou de développement économique notamment) d'un territoire en bonne santé. Cette notion d'attractivité est également presque assimilée au développement territorial : être attractif permet de conserver sa vitalité, de maintenir les écoles, le tissu associatif, d'attirer des investisseurs et des entreprises... L'attractivité est alors garante du dynamisme du territoire, notamment dans un contexte où la transition démographique (cf. fiche n°4) exacerbe le besoin perçu de maintenir les flux migratoires et donc d'attirer des populations plus jeunes et actives mais également de les conserver dans le territoire.

Pour les collectivités, communiquer sur l'attractivité de leur territoire est un sujet important, dans une logique de marketing territorial. Services dédiés, campagnes de publicités ou communications vantant les spécificités et atouts de leur territoire sont ainsi des éléments courants visant à afficher, promouvoir et développer l'attractivité. On observe malgré tout des villes qui ont cessé de s'appuyer sur cette notion dans leur communication et la structuration de leurs politiques publiques, comme par exemple Rennes ou Nantes, considérant le risque d'une sur-attractivité qui obérerait la qualité de vie.

Cette dimension peut cependant s'avérer source de difficultés. L'Ouest breton présente en cela une double vulnérabilité :

- Un déterminisme géographique, du fait de son caractère péninsulaire : éloigné des grands centres de décisions et entouré par la mer, l'Ouest breton voit sa capacité d'attraction plus limitée. Cette géographie engendre, plus qu'ailleurs, des migrations de proximité des populations et des activités (des espaces ruraux vers les pôles, ou inversement).
- Une vulnérabilité morphologique, car le territoire est fortement tourné vers le littoral. Les espaces littoraux concentrent de très nombreux enjeux et sont particulièrement prisés pour tous types d'activités (économiques, touristiques, résidentielles...) si bien qu'ils subissent aujourd'hui des pressions pouvant mettre en péril leur pérennité (surfréquentation, épuisement des ressources) (cf. fiche n°3).

L'attractivité est une notion très complexe et sa compréhension relève d'un équilibre précaire, car elle présente une définition presque infinie : ce qui est attractif pour l'un peut être repoussoir pour l'autre, alors qu'en matière d'aménagement, le « choix » en matière d'attractivité est rare. L'objectif est souvent d'être attractif pour tous et pour tout dans le but d'attirer des acteurs économiques importants et diversifiés, des touristes (d'agrément ou d'affaires), des étudiants, des chercheurs, ainsi qu'une population active de préférence solvable. Pour ce faire, il est souvent mis en avant des besoins réels mais multiples et difficiles à conjuguer à l'échelle locale : une offre foncière pour l'économie, s'appuyant sur un dense réseau d'équipements et d'infrastructures performants, ainsi qu'un parc de logements de qualité répondant à toutes les étapes du parcours résidentiel.

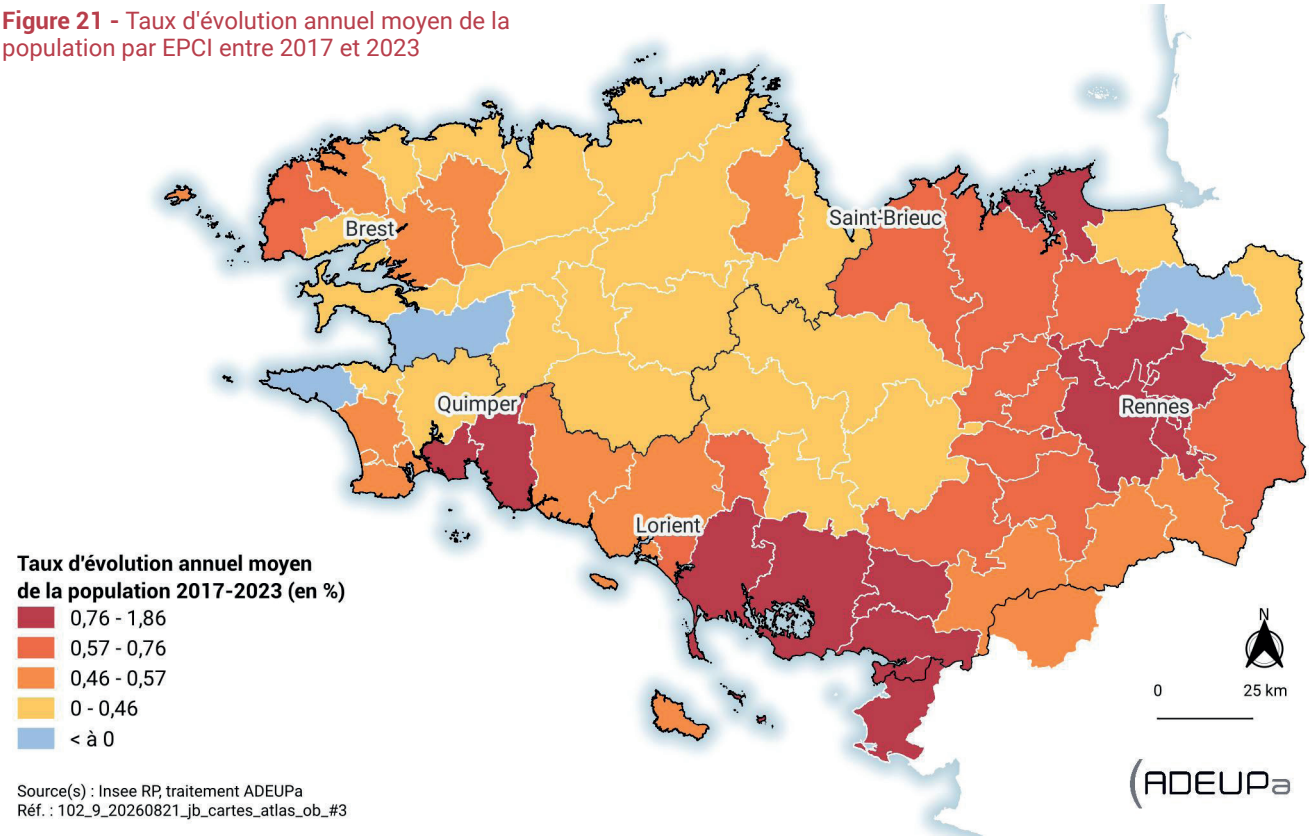
De plus, le défi de l'attractivité est permanent et ne connait pas de fin : il ne suffit pas d'attirer, il faut maintenir son attractivité. Être attractif suggère d'être choisi, et ce choix reste réversible. Il faut donc continuer sur le temps long à répondre à des aspirations qui évoluent, selon les

Figure 20 - Exemples de stratégies d'attractivité dans l'Ouest breton
Crédit : Ville de Saint-Brieuc, CDM , Photo : SEEOTHERProductions / Mathieu Le Gall, Brest métropole





Figure 21 - Taux d'évolution annuel moyen de la population par EPCI entre 2017 et 2023



Source(s) : Insee RP, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260821_jb_cartes_atlas_ob_#3

besoins des entreprises et des habitants, du contexte, de la société...

Par ailleurs, les tensions actuelles exacerbent les risques de compétition territoriale : la transition démographique tend les ressources humaines disponibles, ce qui fait augmenter les conséquences des migrations de proximité observées dans l'Ouest breton. Le départ et l'arrivée de jeunes, globalement moins nombreux, engendrent des tensions pour les recrutements, à la fois dans les territoires d'origine mais aussi dans ceux de destination, ce qui pèse sur le dynamisme économique ainsi que sur les structures scolaires et universitaires. Sous l'effet de l'urgence climatique et du durcissement du cadre réglementaire, la « transition foncière » accentue la pression sur les sols et la concurrence entre collectivités voisines pour l'accueil d'activités économiques. Les projets de renouvellement urbain, encouragés par la sobriété foncière, sont plus longs et complexes (et parfois plus coûteux) à mettre en œuvre que les extensions urbaines. Limiter ces tensions suppose une coordination renforcée à des échelles plus larges.

Enfin, la transition écologique impose également une prise en compte de la tension sur les ressources naturelles. Cela doit entraîner une réflexion partagée, à des échelles jusqu'alors peu mobilisées en matière d'urbanisme, afin de réfléchir et d'arbitrer sur des choix stratégiques de partage et d'accès à des ressources limitées et qui tendent à se raréfier. La question de l'eau potable illustre particulièrement bien ce cas : elle se pose à l'échelle de bassins versants souvent très vastes, réunissant de nombreux acteurs et collectivités (cf. fiche n°10).

Le développement de certains espaces, voire la régulation d'une activité déjà présente mais dont le maintien à ce niveau ne semble pas soutenable sur le long terme, sont des questions qui se posent avec de plus en plus d'insistance, replaçant le sujet de l'attractivité dans un prisme presque « inversé », notamment dans le secteur touristique. Ainsi, le tourisme durable, au-delà d'une orientation politique affirmée, peut lui-même devenir un objet d'attractivité vis-à-vis de certains visiteurs.

LE LABEL « GRAND SITE » DE LA PRESQU'ÎLE DE CROZON

La démarche Grand site vise à promouvoir le site d'exception de la presqu'île de Crozon, mais surtout à maitriser, gérer et réguler les flux touristiques importants qui s'y produisent. L'objectif est de préserver le patrimoine naturel, culturel et paysager du site, en cherchant à réduire les conséquences néfastes sur l'environnement de la surfréquentation touristique.

L'Ouest breton : un territoire à l'attractivité protéiforme

Pourtant, face à cette problématique complexe d'attractivité, l'Ouest breton représente, dans son ensemble, un territoire cohérent comportant de nombreux atouts.

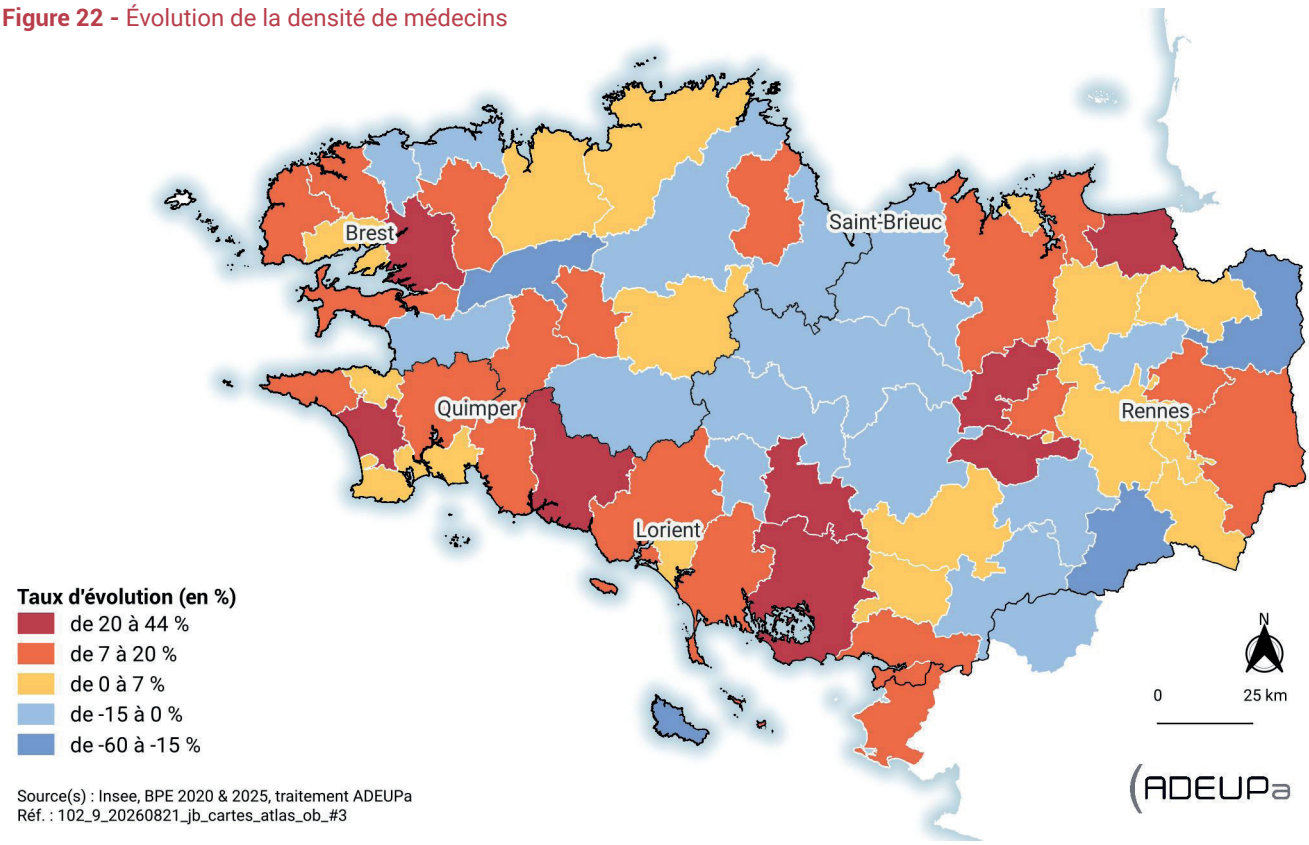
Les facettes de ce territoire, constitué d'autant de pays riches de leurs spécificités, forment un ensemble cohérent et souvent interdépendant. La configuration des grandes infrastructures, les échanges démographiques et économiques, le rayonnement et la fréquentation des grands équipements, la continuité des milieux naturels et la dispersion des ressources telles que l'eau sont autant de démonstrateurs des liens forts partagés à l'échelle de l'Ouest breton et relayés par les réseaux de villes importantes et moyennes.

Ces atouts sont ainsi autant de supports potentiels d'une possible stratégie commune d'attractivité, construite davantage sur une notion de complémentarité que de compétition. On peut citer quelques clefs d'entrée dans ce registre :

- Une « armature urbaine » à l'échelle de l'Ouest breton fonctionnant en synergie, de la métropole aux bourgs en passant par les villes structurantes (Morlaix, Lannion…), notamment en matière d'équipements, de services et de commerces.
- Une accessibilité « paradoxale », liée à un positionnement géographique péninsulaire pouvant constituer autant un handicap qu'un atout. Un avantage par une localisation en « tête de pont » sur la façade atlantique, permettant une connexion facilitée aux grandes voies maritimes mondiales, relayée par la présence d'infrastructures lourdes et performantes : les aéroports, les gares TGV, un dense réseau routier et les trois voies express dont l'usage est gratuit pour les usagers... Un inconvénient, du fait de l'éloignement physique des grands centres de décision ainsi que des principaux bassins de population et de consommation. Les liaisons structurantes, notamment ferroviaires, présentent par ailleurs des performances encore limitées, avec des temps de trajet qui demeurent longs vers Rennes et Paris à l'est, ainsi que vers Quimper, Lorient, Vannes et Nantes au sud.
- Une attractivité touristique potentielle multiple : le long du littoral bien sûr, mais aussi sous les formes d'un tourisme urbain, « nature » ou vert, rural à la ferme, itinérant le long du canal de Nantes à Brest par exemple... Autant d'activités permettant de mieux répartir sur les plans temporels et géographiques la fréquentation touristique et donc d'en développer les retombées d'une manière plus harmonieuse, moins encline à entraîner des problèmes de surfréquentation.
- Un territoire « multiscalaire » aux liens transversaux, supports d'autant de complémentarités : villes/campagnes (ingénieries, financements, ressources alimentaires…), amont/aval (ressources en eau et risques), terre/mer (économie bleue, problématiques littorales), etc.
- Une économie importante et très diversifiée, portée par de grands donneurs d'ordres publics (Défense nationale, santé, enseignement supérieur, administrations...) et des piliers sectoriels structurants (agriculture et agroalimentaire, tourisme, économie maritime, tertiaire et présentielle, autour des services à la population...). Cet ensemble forme un tout résilient et adaptable à un contexte économiquement instable, comme l'a démontré notamment l'épisode épidémique dû au coronavirus, lors duquel l'économie locale a globalement mieux résisté qu'ailleurs.
- Une offre de services à la population qui demeure globalement satisfaisante, notamment en matière de santé. Structuré autour de deux groupements hospitaliers de territoire (Bretagne occidentale et Armor), l'Ouest breton dispose d'un réseau d'hôpitaux de proximité, renforcé par le caractère polycentrique du territoire. La présence du CHU de Brest garantit par ailleurs l'accès à un important vivier d'étudiants en santé. Néanmoins, de fortes disparités subsistent entre espaces urbains et ruraux sur le temps d'accès aux professionnels de santé et l'Ouest breton pâtit de la concurrence de l'est de la région et de la frange littorale sud en termes d'attractivité médicale.
- Une croissance démographique qui n'est pas exponentielle et ne pèse pas outre-mesure sur les ressources.
- Un climat qui reste doux et tempéré, par sa composante océanique, et qui représente en ce sens un atout important car il fait de la Bretagne un espace plus préservé des conséquences du changement climatique telles que les canicules ou d'autres phénomènes météorologiques extrêmes, même si la succession d'épisodes caniculaires en 2026 est venue nuancer ce constat. Ces éléments font du territoire une terre d'accueil de possibles réfugiés climatiques, posant potentiellement la question de la disponibilité des ressources.
- Une ruralité à l'identité forte, qui attire. Longtemps considérés comme des espaces peu attractifs, les territoires ruraux bénéficient d'une dynamique récente, en témoignent les gains de populations enregistrés sur l'ensemble des EPCI du pays du COB lors du dernier recensement. La qualité du cadre de vie plus proche de la nature, des coûts d'installation plus accessibles et le maintien de mécanismes de solidarité locaux renforcent leur attractivité, en particulier auprès des retraités et d'actifs en recherche d'un changement de mode de vie.

Ces éléments font du territoire une terre d'accueil de possibles réfugiés climatiques, posant potentiellement la question de la disponibilité des ressources.

Figure 22 - Évolution de la densité de médecins



Source(s) : Insee, BPE 2020 & 2025, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260821_jb_cartes_atlas_ob_#3

Complémentarité, collaborations et solidarités territoriales comme solutions et comme facteurs majeurs d'une attractivité soutenable

Compte-tenu de l'importance des défis à venir sur les plans démographiques, économiques et écologiques, la collaboration et la réflexion de l'aménagement, à des échelles prenant en compte la réalité du partage des ressources naturelles et des flux de personnes et de biens, s'avère effectivement être indispensable à la réussite d'une adaptation optimale de l'Ouest breton aux nouvelles réalités.

La coopération sur la question des ressources peut d'ailleurs constituer le ferment d'un nouveau pacte entre urbain et rural à travers, pourquoi pas, une utilisation accentuée des contrats de réciprocité ville-campagne.

Cela suppose cependant l'adhésion de l'ensemble des communes et des EPCI à cette dimension supra-territoriale, notamment à travers les différentes formes que prennent leurs projets de territoire (feuilles de route politique, documents de planification, actions locales...). Ces derniers peuvent alors jouer un rôle crucial dans la pérennisation et le renforcement des caractéristiques complémentaires des territoires et leurs synergies, sans rechercher systématiquement « l'autonomie » la plus grande possible à l'échelle locale, parfois très petite.

Cette logique d'aménagement, réfléchie à une dimension territoriale élargie, peut s'apparenter au concept de « biorégion » géographique et fonctionnelle, non dépendante d'un cadre réglementaire et législatif. Les documents de planification tels que les SCoT, en plus de leur fonction première de règlement et de zonage, portent un projet de territoire et représentent, la plupart du temps, une des seules instances permettant de réunir, sur un périmètre large et sur le temps long (des élaborations, révisions, évaluations, animations des plans et programmes...), les élus locaux autour de cet immense champ d'actions que constituent les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme.

Il apparait nécessaire de continuer d'inventer des moyens permettant de dépasser les limites et effets indirects négatifs des politiques locales d'attractivité, qui peuvent s'avérer trop auto-centrées, de manière à construire des stratégies d'adaptabilité et de résilience. Elles seraient sans doute bien plus durables, car en phase avec les besoins de la population actuelle et à venir.

7

MOBILITÉS : À TOUTE ALLURE VERS LA SOBRIÉTÉ

L'Ouest breton s'inscrit dans un système global pour l'accès aux ressources énergétiques, à commencer par le pétrole. L'Agence internationale de l'énergie a, d'ores et déjà, annoncé dans son rapport de mars 2026 que le monde faisait face à la « plus grande perturbation de l'histoire du marché pétrolier* ». La crise liée au conflit entre les États-Unis et l'Iran, marquée par la fermeture du détroit d'Ormuz, rappelle notre extrême dépendance au pétrole, pour la mobilité des personnes comme pour celle des marchandises. En effet, 82 % des actifs de l'Ouest breton utilisent leur voiture pour aller travailler et 94 % des marchandises sont transportées par camion à l'échelle régionale. Ce modèle produit de puissantes externalités négatives et engendre une vulnérabilité du territoire face à l'instabilité du contexte géopolitique international. Cette situation devrait nous pousser à encore plus emprunter la voie de la décarbonaion et de la sobriété. Elle se fonderait notamment sur la réduction des distances parcourues, ainsi que sur le renforcement et le développement d'alternatives à la voiture et au camion..

* Agence internationale de l'énergie (IEA), Oil Market Report, Mars 2026

Une dépendance structurelle à la voiture dans l'Ouest breton

L'Ouest breton est caractérisé par une situation géographique péninsulaire et par l'éloignement des grands centres métropolitains européens. Le territoire, peu dense, est marqué par un habitat dispersé.

Cette organisation spatiale favorise l'usage de la voiture individuelle. Le taux de motorisation y est élevé, 40 % des ménages détenant deux voitures ou plus. Le réseau routier, dense et structurant, compte trois routes nationales capacitaires gratuites – héritage du Plan routier breton des années 1960 – qui facilitent les déplacements automobiles rapides, au détriment de l'efficacité des autres modes de transport. De fait, près de 90 % des kilomètres parcourus par les habitants sont ainsi réalisés en voiture.

Les alternatives restent marginales : le réseau ferroviaire est peu performant et est relativement faible ramené à la population régionale. À titre de comparaison, le Grand Est bénéficie d'un ratio de voies ferrées par habitant deux fois plus élevé que la Bretagne. Par ailleurs, il est peu concurrentiel à la voiture en temps de trajet au quotidien, en dehors de l'axe Brest-Rennes et l'offre d'autocars souffre d'un déficit d'image et d'une organisation territoriale fragmentée. Par ailleurs, le recours à l'avion pour les déplacements nationaux et européens interroge la soutenabilité du modèle, tandis que les mobilités maritimes restent peu développées. Au-delà du transport des personnes, la décarbonation du transport de marchandises est indispensable pour assurer la vitalité d'un territoire. Chaque année en Bretagne, près de 160 millions de tonnes de marchandises sont transportées (dont 44 % de matériaux de construction/minerais), dont 94 % par camions. Seulement 5 % le sont par voie maritime, et le reste en ferroviaire (1 %). De plus, le transport de marchandises est à 90 % dépendant des énergies fossiles[46].

Cette configuration de dépendance forte au mode routier, tant pour le transport des personnes que des marchandises, freine la transition vers des mobilités plus durables et accentue les inégalités sociales et climatiques.

Depuis plusieurs décennies, les transports, et plus particulièrement l'automobile, sont identifiés comme des émetteurs importants de gaz à effet de serre (GES). En Bretagne, le secteur des transports représentait 33 % des émissions de GES en 2022 d'après l'Observatoire de l'environnement en Bretagne. Les politiques publiques ont principalement misé sur la décarbonation des mobilités, via l'électrification des véhicules, l'amélioration de leur efficacité énergétique et le développement technologique. Par exemple, le leasing social mis en œuvre par le gouvernement dès 2023 et reconduit chaque année depuis, facilite l'accès à une voiture électrique pour les foyers les plus modestes, sous conditions de revenus et de kilométrage. 100 000 Françaises et Français ont pu bénéficier de ce dispositif depuis son lancement. Si ces mesures sont nécessaires, elles restent insuffisantes : les effets rebonds (augmentation des distances, poids des véhicules, accroissement du parc) neutralisent souvent les gains environnementaux. Surtout, ces stratégies peinent à s'enraciner localement, confrontées à des contraintes techniques, des réalités territoriales complexes et des résistances sociales. Le télétravail, le covoiturage ou la gratuité des transports publics, bien qu'en vogue, n'ont par ailleurs pas démontré d'impact significatif sur la réduction des émissions[47].

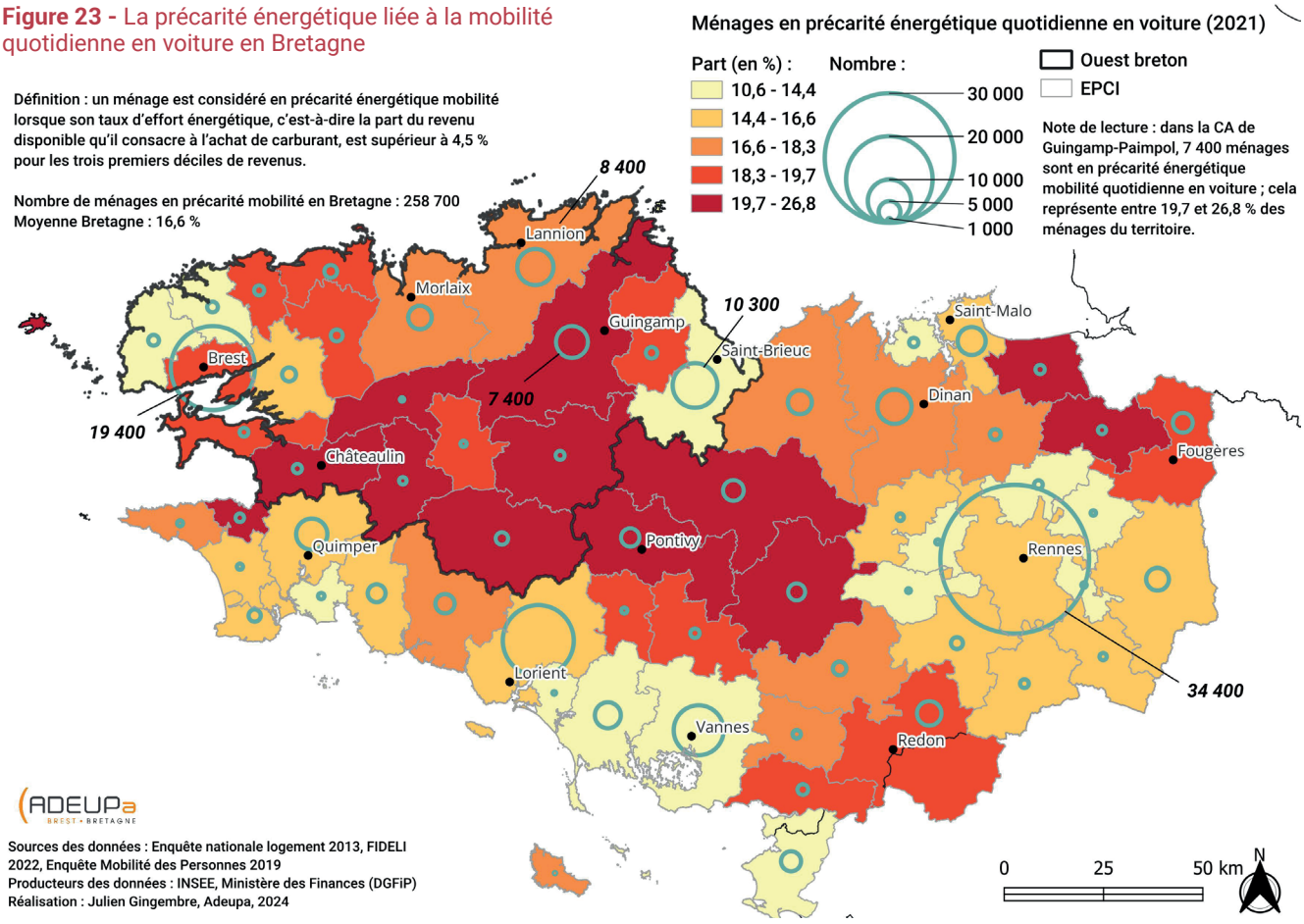
La nouvelle feuille de route de la mobilité des biens et des marchandises en Bretagne de la Région Bretagne[48] de 2025 présente les enjeux relatifs à la décarbonation des activités logistiques. Pour y parvenir, l'électrification des transports mais aussi la massification par des modes alternatifs au routier sont évoqués. Il s'agit également d'envisager une digitalisation accrue des chaînes logistiques (fonction de supply chain management). La promotion d'un système de fret davantage multimodal ainsi qu'une détente des flux apparaissent aussi indispensables. Le fret ferroviaire, grâce à des lignes

46. Soraya Cauvin, Fret alternatif au mode routier : quelles orientations stratégiques pour la Bretagne ?, 09/25 - Une synthèse de la thèse en 6 capsules vidéo est disponible ici

47. Observatoire de la mobilité #11, « Le covoiturage et l'autostop organisé dans l'Ouest breton », Adeupa, Février 2024

48. Feuille de route de la mobilité des biens & des marchandises en Bretagne

Figure 23 - La précarité énergétique liée à la mobilité quotidienne en voiture en Bretagne



combinées (transport de conteneurs poids-lourds sur des trains par exemple), et la mise en place du ERTMS (European Rail Traffic Management System) a un véritable potentiel de développement dans la région, notamment au départ de la plateforme logistique de Rennes. Néanmoins, la nécessaire amélioration des infrastructures ferroviaires représente des coûts élevés, qui peuvent constituer des freins. La difficulté pour libérer des sillons de circulation, ainsi que le maillage ferroviaire national largement orienté en direction de la région parisienne contraignent également la desserte des marchandises.

La grande majorité des stratégies actuelles visent à rendre les mobilités existantes plus « propres », sans interroger la quantité ni la nature des déplacements.

Or, cette logique de substitution énergétique implique une transformation technique lourde, coûteuse et aux bénéfices environnementaux parfois limités, notamment en raison du changement du mode de propulsion et des impacts indirects liés à l'extraction des ressources, à la fabrication des véhicules ou à la production d'électricité.

La grande majorité des stratégies actuelles visent à rendre les mobilités existantes plus « propres », sans interroger la quantité ni la nature des déplacements.

La sobriété au service de la décarbonation

Réduire le nombre et la distance des déplacements, les rendre plus économes en ressources et en énergie lorsqu'ils sont nécessaires, telle pourrait être résumée la notion de sobriété appliquée à la mobilité. Cela permet d'agir à la source en repensant l'aménagement du territoire, de s'attaquer aux causes profondes de la dépendance automobile et de replacer les collectivités au cœur du jeu.

Car au-delà des émissions de gaz à effet de serre, les transports produisent une multitude d'externalités négatives qui affectent durablement les territoires, les écosystèmes et les populations. Ces effets, souvent sous-estimés dans les politiques publiques, constituent pourtant un enjeu central de la transition des mobilités.

En premier lieu, la dépendance à la voiture individuelle engendre une inégalité d'accès à la mobilité. En effet, une part croissante de la population se trouve en situation de vulnérabilité dans l'usage de la voiture, faute de moyens financiers, en raison de difficultés physiques ou encore à cause de l'absence d'alternatives accessibles. Cette dépendance exclut de fait les personnes âgées dépendantes, les mineurs et les jeunes en difficulté, les personnes en situation de handicap ou encore les ménages modestes. Dans l'Ouest breton, près d'un ménage sur cinq est aujourd'hui en précarité énergétique liée à la mobilité, c'est-à-dire qu'il consacre au moins 4,5 % du revenu disponible à l'achat de carburant[49].

Les transports sont également à l'origine de nuisances environnementales majeures : bruit, artificialisation des sols (voiries et stationnement), fragmentation des habitats naturels, émissions de particules fines et de gaz à effet de serre. Ces impacts ont des conséquences directes sur la santé publique, notamment en milieu urbain, où les pathologies respiratoires et cardiovasculaires sont en grande partie liées à la pollution automobile.

UNE EXTERNALITÉ ? DÉFINITION

En économie, une externalité (ou effet externe) désigne une situation dans laquelle l'activité d'un agent économique (individu, entreprise, collectivité, etc.) a des effets sur d'autres agents sans que les conséquences ne fassent l'objet d'une transaction ou d'une compensation monétaire. Ces effets peuvent être positifs (bénéfices) ou négatifs (coûts), et résultent des interdépendances entre acteurs au sein d'un système économique.

À cela s'ajoutent des effets indirects, mais tout aussi structurants : l'insécurité routière, la congestion et la perte de temps, la problématique du stationnement, le stress, la dévalorisation du foncier ou encore la marginalisation des alternatives. Un trafic motorisé dense ou rapide dissuade en effet fortement les déplacements à pied ou à vélo, réduisant ainsi l'activité physique quotidienne, pourtant essentielle à la santé.

Les transports – de personnes ou de marchandises – ont aussi un coût économique élevé pour la collectivité : construction et entretien des infrastructures, exploitation des services, gestion des nuisances, dépenses de santé liées à la pollution ou aux accidents. Ces coûts sont souvent invisibles pour l'usager, mais pèsent lourdement sur les finances publiques.

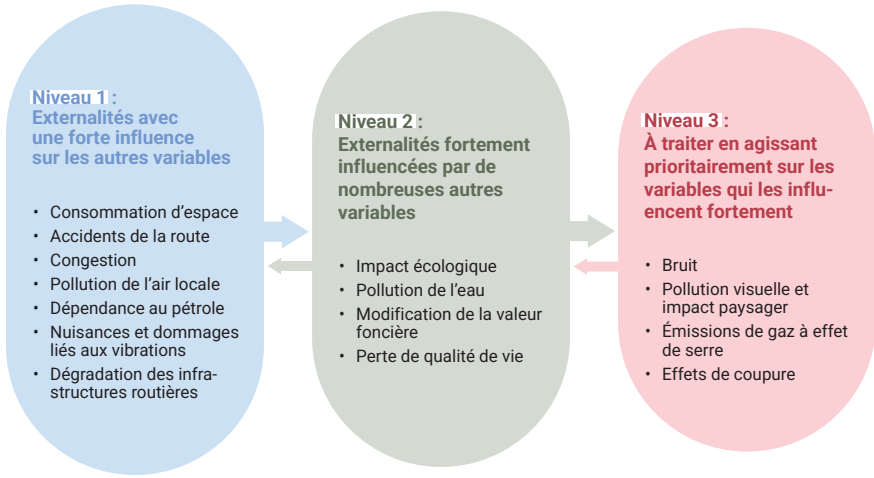
Enfin, les externalités négatives des transports participent à une forme d'aliénation territoriale. L'étalement urbain, favorisé par l'usage massif de la voiture, allonge les distances, fragilise les centralités et contribue à une perte de cohérence dans l'aménagement du territoire. Les fonctions résidentielles, économiques et sociales sont de plus en plus dissociées. Plus largement, on observe une standardisation des paysages avec des espaces aménagés avant tout pour l'automobile : infrastructures routières, parkings, zones commerciales, etc.

Des leviers à mobiliser, des expériences inspirantes

Afin de relever le défi de la transition des mobilités décarbonées, il convient donc non seulement d'améliorer les carburants et les véhicules et de faire évoluer les motorisations, mais également de mettre en place une sobriété en matière de transport, qui touche à la fois la technique et les modes de vie.

L'approche Avoid-Shift-Improve (A-S-I, pour éviter-changer-améliorer) a été développée en Allemagne au début des années 1990.

Figure 24 - Les externalités négatives des transports motorisés



49. Seuls les 3 premiers déciles de revenus sont pris en compte. Source : Geodip, Insee, DGFIP, 2021. Observatoire de la mobilité #13, « La mobilité comme épreuve », Adeupa, mai 2025

Elle hiérarchise trois familles d'actions visant à réduire l'impact environnemental des transports et peut servir de boussole à l'action publique :

- éviter, en limitant les besoins de déplacements grâce à une meilleure planification territoriale et une mixité fonctionnelle ;
- changer, en favorisant le report modal vers des modes de transport sobres comme la marche, le vélo, les transports collectifs et le covoiturage ;
- améliorer, en optimisant les véhicules et carburants via des innovations techniques et l'intégration d'énergies renouvelables dans les transports motorisé.

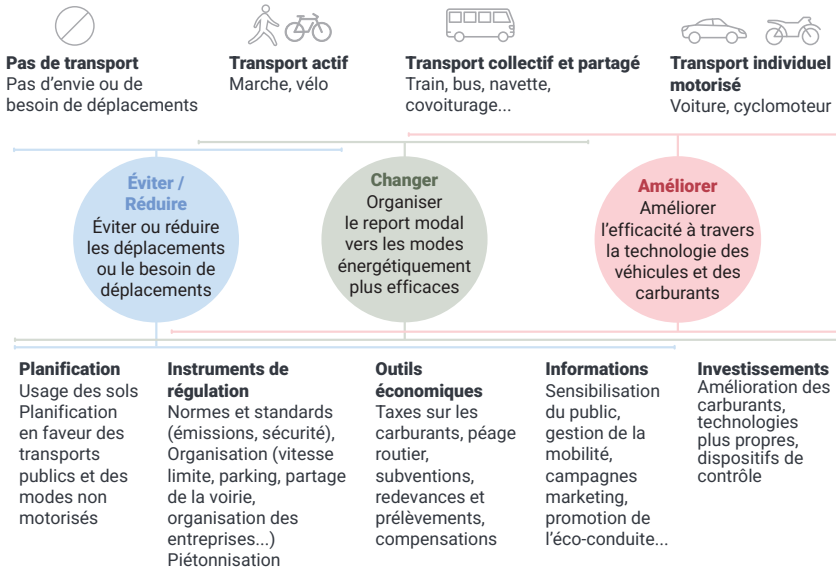
Les deux premiers leviers s'inscrivent dans une démarche de sobriété et on trouve de nombreux exemples dans l'Ouest breton pour les illustrer :

- À Pleyber-Christ, la commune mise sur la densification du bâti plutôt que son extension. La reconversion de la friche industrielle Guével en un quartier mixte dynamique de centre-bourg (logements sociaux, maisons passives, commerces) illustre cette stratégie. En renforçant les centralités et les mobilités actives (pistes cyclables, abris à vélo, refonte du plan de circulation), la commune réduit les besoins en déplacements motorisés[50].
- Profitant de la voie verte qui traverse le territoire d'ouest en est, la commune de Crozon a aménagé un tronçon de piste cyclable d'1,6 km. D'une largeur de trois mètres, dotée d'un revêtement en enrobé, elle est séparée de la route par une bande enherbée qui améliore la sécurité de ses utilisateurs. Elle permet notamment de relier le bourg central de la commune à la zone commerciale périphérique.
- À Landéda, un vélobus scolaire a été lancé en 2023. Encadré par des parents volontaires, il accompagne les enfants à vélo sur des itinéraires sécurisés. Soutenu par la municipalité, ce projet favorise la mobilité active, réduit les trajets motorisés et renforce le lien social.
- Morlaix Communauté a lancé en juin 2025 le service MorlaixCovoit, en partenariat avec l'association Ehop. Ce dispositif gratuit de covoiturage de proximité vise à améliorer la mobilité rurale en valorisant les places disponibles dans les véhicules existants. Accessible à toutes et tous via un numéro vert, il facilite les trajets du quotidien tout en réduisant l'isolement et les émissions.
- La commune de Plœuc-l'Hermitage a lancé depuis 2022 son propre service d'autopartage, en faisant l'acquisition de 3 voitures Renault Zoé. Le service, baptisé Tartout Go, se compose de deux stations maillant la commune, l'une sur la place du bourg et l'autre au Paly, côté l'Hermitage-Lorge. Le service compte 150 abonnés en 2026 et permet de répondre aux enjeux de mobilité en milieu rural[51].

Ces quelques exemples sont loin de constituer une liste exhaustive mais attestent d'un réel dynamisme dans l'Ouest breton. Les projets s'appuient sur des ressources, des contraintes et des aspirations locales. Cependant, la route est encore longue pour garantir sur l'ensemble du territoire une mobilité réellement choisie, sobre et inclusive. Des défis économiques, organisationnels et sociaux persistent pour réduire durablement la dépendance automobile et les collectivités joueront un rôle clé pour les relever.

L'émergence des bassins de mobilité, introduits par la loi d'orientation des mobilités (LOM), ouvre de nouvelles perspectives de coopération entre les autorités organisatrices de la mobilité (AOM). En dépassant les limites administratives traditionnelles, notamment celles des intercommunalités, ces périmètres invitent à repenser les déplacements à une échelle plus large et plus cohérente. Ils permettent ainsi de mieux prendre en compte la diversité des territoires — entre urbain et rural — et d'aborder les enjeux de mobilité dans toute leur complexité, en croisant des réalités, des usages et des compétences multiples. Une approche élargie qui apparait aujourd'hui comme un levier essentiel pour accompagner la transition vers des transports moins carbonés.

Figure 25 - Éviter-changer-améliorer : 3 catégories d'instruments pour les pouvoirs publics



50. Vidéo du projet urbain de Pleyber-Christ (Bruded, 2024)

51. Observatoire de la mobilité #14, Mobilité dans les territoires ruraux : Des solutions locales pour faire mieux avec moins, Adeupa, octobre 2025

LES NOUVEAUX FONDEMENTS DE L'AMÉNAGEMENT POUR UN CADRE DE VIE DURABLE

Pour repenser notre manière d'aménager et d'organiser l'espace, de nombreux concepts émergent : résilience, frugalité, sobriété, ville circulaire, ville du quart d'heure… Chacun soulève des défis variés, réinterroge la fabrique de la ville et projette une certaine vision de l'aménagement de nos territoires. Leur finalité commune est de proposer des trajectoires désirables et fédératrices, et d'écrire un récit collectif davantage soucieux de nos ressources, à commencer par celle du sol, matière première essentielle, limitée et fragile.

Penser qualitatif plutôt que quantitatif

Nos territoires se sont constitués au fil du temps en s'adaptant aux évolutions de nos besoins et de nos modes de vie. D'une organisation pensée pour répondre aux besoins fondamentaux de la population (mettre à l'abri les récoltes, favoriser les échanges, se protéger des intempéries et des menaces), nos espaces se sont étendus grâce aux divers progrès technologiques, particulièrement autour de l'essor massif de la voiture.

Aujourd'hui, en dehors des cœurs de villes, les espaces urbanisés sont constitués par une juxtaposition d'espaces monofonctionnels, hérités d'une vision fonctionnaliste qui marque encore fortement nos territoires. Ces lieux répondent à un certain nombre de besoins fondamentaux (dormir, travailler, s'alimenter) et à de nouveaux besoins, plus récents et en croissance (consommer, se divertir)[52].

Le modèle de développement urbain soutenu des Trente Glorieuses, basé sur le progrès, la croissance et des ressources paraissant illimitées, est aujourd'hui remis en cause. Malgré le discours dominant, croire que nous pourrons tout miser sur les technologies pour résoudre les crises que nous traversons semble illusoire[53].

Il semble aujourd'hui évident qu'il va falloir davantage s'appuyer sur les ressources locales, environnementales et sociales, de bien identifier les besoins (répondre aux besoins fondamentaux, faire des arbitrages), puis, ensuite, aller chercher ce qu'il manque ailleurs (matière, alimentation, technologies…).

Face aux défis qui nous attendent, dans un contexte de financements qui se réduisent, nos aménagements devront se penser en coût global, imbriquant dans la même équation les besoins en extension, en renouvellement urbain et en préservation d'espaces.

LE COÛT GLOBAL ? DÉFINITION

Le coût global, d'un bâtiment par exemple, est la somme des coûts d'investissement, des coûts d'exploitation et de maintenance et des coûts de fin de vie du bâtiment (réaménagement, réhabilitation, démolition). Il s'agit de penser nos aménagements sur leur cycle complet : conception, mise en œuvre, vie en œuvre, seconde vie, fin de vie… Mais aussi de considérer les coûts évités.

Dans un contexte de sobriété foncière et de changement climatique, il s'agit désormais d'anticiper la finitude du développement urbain en extension et de penser à un traitement plus qualitatif des lisières, à l'interface des espaces urbanisés et des paysages agro-naturels. En parallèle, il va donc être nécessaire de trouver des marges de manœuvre dans les espaces déjà urbanisés par une intensification des usages, s'inscrivant dans les objectifs de sobriété carbone. La mise en place de stratégies foncières à l'échelle des EPCI, suivies et actualisées dans le temps, devient alors fondamentale.

L'imbrication des échelles au cœur du projet

Pour faire un projet d'aménagement le plus pertinent possible, il est nécessaire de l'inscrire dans l'armature territoriale ainsi que dans son contexte local (métropole, ville, bourg, rural, littoral, etc.) pour préserver les équilibres territoriaux. La globalisation a contribué à la répétition des lieux, décorrélée de l'identité locale, mais plus encore sans considération des ressources disponibles en proximité dont il peut bénéficier, et qu'il peut partager avec d'autres. Aujourd'hui, les stratégies d'aménagement doivent être guidées par la recherche d'équilibre entre ambitions et ressources disponibles[54].

Il est donc important d'imbriquer les échelles de réflexion pour préserver les équilibres des fonctions entre rural et urbain, entre centre-ville et périphérie, pour traiter le rapport entre espaces agricoles, naturels et espaces urbanisés, mais aussi entre espace public, espace privé et logement.

De la même manière qu'il faut penser les échelles spatiales, les échelles de temps doivent également faire partie intégrante des réflexions. L'aménagement urbain se pense sur le temps long, 10 ans ou plus, souvent au-delà du seul mandat politique. Une vision globale de son développement est souvent un gage de cohérence pour l'ensemble des projets.

52. L'Ouest breton en transitions #2, fiche 1.3 "Conciliation des temps à domicile : de nouvelles manières d'habiter", 03/2025
53. Voir l'étude de Benjamin PAJOT, Le solutionnisme technologique : vrais problème, fausses solutions, IFRI, 03/2025
54. Voir le livre Architecture frugale : 26 exemples inspirants en Bretagne sous la direction de Dominique Gauzin-Müller

Figure 26 - L'aménagement des espaces publics le long du Trieux à Guingamp permet de relier les quartiers par des circulations douces et offre un espace de respiration en cœur de ville.
Photo : Adeupa



Elle peut ensuite utilement se traduire dans les documents de planification.

Pour autant, mieux maitriser les temps « courts » de la ville doit également être une source de préoccupation. Optimiser les espaces et hybrider les usages au sein d'un même lieu est une solution efficace d'intensification des usages.

Enfin, s'intéresser aux différentes échelles de gouvernance, en posant les cadres, en définissant les fonctions de chaque partie et en mettant en place des processus clairs, permet également de mobiliser l'ensemble des parties prenantes tout au long des processus d'aménagement, permettant ainsi une acceptabilité plus facile des projets, notamment auprès de la population.

Dans le contexte de changement démographique dans lequel nous nous trouvons, avec non seulement une population vieillissante mais aussi une diminution du nombre d'actifs, il faut donner envie aux habitants de venir vivre sur le territoire. Cela passe à la fois par des conditions favorables à l'emploi mais aussi par un cadre de vie qui peut faire la différence dans le choix du lieu de résidence des actifs. La qualité et la convivialité de tous les espaces (espaces publics, architecture, aménagement de lieux emblématiques et ordinaires…) peuvent influer sur le choix de résidence.

Afin de pouvoir répondre aux besoins en logements de tous les ménages, il est intéressant de pouvoir proposer une variété de typologies, de la maison individuelle à l'appartement en passant par de l'habitat intermédiaire, partagé... au travers de formes urbaines variées, pouvant répondre à tous les budgets et aux différents âges de la vie.

Penser la qualité de vie, le bien-être, c'est aussi (re)mettre l'usager au cœur de l'aménagement : faire « avec » au lieu de faire « pour » l'usager (et éviter alors d'être « contre »). C'est également prendre soin de la population, car 80 % de notre état de santé est déterminé par notre environnement social, économique ou environnemental et que les politiques publiques, au travers des choix dans les aménagements, peuvent l'impacter positivement ou négativement. C'est ce que propose la démarche d'urbanisme favorable à la santé (UFS) qui croise les enjeux en matière d'urbanisation, de changements environnementaux et de santé publique. Dans cette approche, la santé est pensée globalement, au-delà du « simple » soin d'une maladie, comme l'amélioration des conditions de vie de tout individu[55]. On a pu constater lors des canicules de 2026 l'acuité de ces questions.

Des aménagements plus vertueux, c'est possible

Le développement intense que l'urbanisation a connu lors des phases de périurbanisation du territoire ne sera plus possible dans les années à venir. Il va donc falloir œuvrer avec ce qui est déjà-là en réinvestissant les enveloppes urbaines. Cela implique, dans un premier temps, de faire un état des lieux de ce qui compose ce « déjà-là » (formes urbaines, espaces non bâtis, espaces publics, naturels…)

55. L'urbanisme favorable à la santé, de quoi parle-t-on ?, Observatoire de l'aménagement n°3, Adeupa, Mai 2026

pour trouver les espaces de reconquête et de transformation les plus opportuns. Certains secteurs seront moins enclins à connaitre une métamorphose, en particulier ceux qui contribuent aux trames vertes et bleues ou aux armatures vertes urbaines. La préservation, la renaturation, la désimperméabilisation et la qualité de l'espace public permettront de maintenir des espaces de respiration, nécessaires à la qualité de vie.

Il pourra parfois même s'agir de désurbaniser ou déconstruire dans certains espaces, comme ceux qui ne subissent pas de pression démographique, pour leur redonner de l'attractivité. Un bâtiment peut ainsi retrouver un espace extérieur, un jardin, une vue, un stationnement…

À l'avenir, la limite entre l'espace bâti et ce qui l'entoure sera moins fluctuante, Les franges urbaines et les lisières, peuvent ainsi devenir de nouveaux espaces de projet. Il s'agit de donner de l'épaisseur à ces limites, par des transitions douces, perméables, en leur donnant des usages aussi bien environnementaux que sociaux. Travailler ces questions, c'est définir un véritable projet de paysage, s'appuyant par exemple sur le bocage ou le réseau hydrographique, permettant de répondre à la demande croissante des citoyens pour des espaces de nature de proximité.

Par ailleurs, il convient d'intensifier les formes urbaines. L'intensification urbaine se distingue de la densité en englobant l'ensemble des usages de la ville. Les espaces intenses disposent de nombreuses aménités comme la desserte en transports collectifs, les commerces de proximité, les espaces de détente, les services publics, l'emploi, le logement. Elle peut se faire de différentes manières : par le renouvellement urbain, la densification de l'espace et/ou en démultipliant les usages de celui-ci pour qu'il soit mieux occupé. Il s'agit de rationaliser les usages des espaces bâtis et non bâtis, afin d'éviter de nouvelles constructions. Cette intensification est un enjeu pour les plans climat air énergie territoriaux (PCAET), en contribuant à atteindre les objectifs de neutralité carbone et la baisse des gaz à effet de serre.

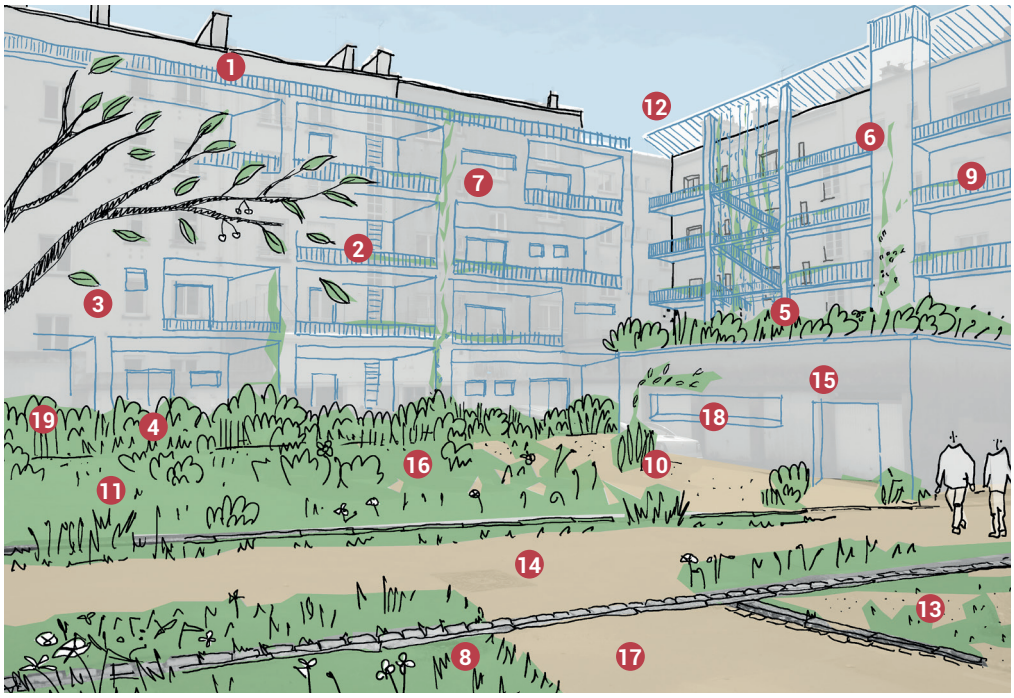
Faire le lien entre cette intensification urbaine et les différents services que la collectivité propose permettrait en outre de diminuer les mobilités carbonées en rapprochant les habitants des services, commerces et des transports collectifs. Le renouvellement urbain permet également d'apporter de nouvelles populations, et ainsi d'offrir une zone de chalandise plus importante aux commerces et services des centralités existantes et d'optimiser le fonctionnement des équipements.

Dans les secteurs périurbains ou ruraux la réalisation d'opérations mixtes en renouvellement urbain (petits logements, commerces, services) en centralité est une réponse pertinente aux nouveaux besoins des populations.

L'introduction d'une plus grande mixité fonctionnelle répond aussi à l'évolution des modes d'habiter de la population, avec une diversification des produits élargissant les parcours résidentiels au sein d'un quartier ou d'une commune.

C'est également l'occasion d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments et de développer de nouvelles filières économiques circulaires (recyclage,

Figure 27 - Siamorphorse à Brest : améliorer l'habitabilité des copropriétés et cours d'immeuble (régénération urbaine) - Crédit : Adeupa



Un enrichissement réciproque entre bâti et coeur d'îlot : des pistes de mutalisations et d'usages

1. Contempler le paysage
2. Se prélasser sur la terrasse
3. Améliorer son logement
4. Jardiner à domicile
5. Cohabiter avec la faune dans le bâti
6. Améliorer l'accessibilité
7. Densifier la ville
8. Recycler les déchets organiques
9. Mutualiser les coûts
10. Se garer à côté
11. Mutualiser le potager
12. Produire de l'énergie
13. Se garer à côté
14. Jouer juste en bas
15. Mutualiser le stockage
16. Filtrer et stocker l'eau de pluie
17. Discuter de la pluie
18. Mutualiser les espaces de vie
19. Agrandir son logement

Figure 28 - Chronotopie : plusieurs usages dans un même espace



réemploi, matériaux et systèmes constructifs à empreinte carbone moins élevée…).

Le travail d'intensification peut également se réaliser au sein du patrimoine bâti existant en optimisant les espaces, mutualisant les usages et/ou en hybridant leurs fonctions. On parle ici de chronotopie des espaces. Dans le même esprit, imaginer des usages temporaires dans un même lieu est un autre moyen efficace d'aménager nos espaces, pour tester des usages ou pour faire vivre un espace le temps des travaux.

Pour mettre en œuvre cette intensification, il est nécessaire, dans un premier temps, de dresser un inventaire des différents gisements du territoire en la matière : foncier non bâti, mixité fonctionnelle, friches, vacance bâtie, espaces sous-densifiés, usage des bâtiments, sont autant de pistes à explorer pour intensifier les espaces.

Il convient ensuite de relier cette analyse à un projet urbain d'ensemble en privilégiant, par exemple, les espaces bien desservis par les transports collectifs, les centralités, les secteurs de bâtis dégradés, les zones monofonctionnelles d'activités économiques ou commerciales, les secteurs pavillonnaires…

Il s'agit ensuite de mettre en place des stratégies foncières permettant de faire aboutir les projets et de les financer.

Pour permettre l'acceptabilité de ces nouveaux projets ou faire naître les projets, il devient de plus en plus nécessaire d'impliquer les citoyennes et les citoyens dans les réflexions, le plus en amont possible, afin de créer une culture commune, échanger sur les bonnes pratiques, faire jouer les solidarités à toutes les échelles.

De nouvelles approches peuvent ainsi être mise en œuvre, comme les approches sensibles, réunissant élus, techniciens et habitants afin de vivre ensemble une expérience et partager, in situ, les ressentis. Cette approche, depuis le terrain, permet de faire émerger des éléments de programme pour se projeter ensemble sur un secteur d'étude. Elle est complémentaire des analyses fonctionnelles également nécessaires pour décrypter l'espace.

L'urbanisme transitoire peut permettre de tester des idées avant un aménagement définitif ou d'aménager un espace de manière temporaire, afin de ne pas le figer. Certains lieux « libres » peuvent donc être précieux à conserver pour maintenir une certaine flexibilité de l'espace, nécessaire pour l'imprévu. C'est l'occasion d'observer les comportements, et de voir si l'aménagement imaginé répond réellement aux besoins des publics concernés. Cette manière de concevoir les espaces peut également s'appliquer au bâti. Cette démarche peut prendre la forme d'un urbanisme tactique en s'appuyant sur des démarches participatives avec une forte implication citoyenne, comme cela a été le cas avec le réaménagement du quai d'Aiguillon à Lannion.

Une autre approche émanant du terrain est la démarche des résidences d'architectes ou d'urbanistes, en immersion dans un site, qui crée des conditions favorables à la rencontre entre des spécialistes et des usagers afin de faire aboutir des projets d'aménagement au plus près des besoins. C'est le cas, par exemple, de la Programmation Active en Finistère (PAF) initiée par le CAUE 29 sur les anciens abattoirs de Pont-Croix avec le collectif Atlas.t[56]

Repenser notre manière d'aménager et d'organiser l'espace implique de relever de nombreux défis et d'arbitrer des sujets complexes afin de trouver les équilibres nécessaires entre impacts environnementaux et réponse aux besoins de tous, y compris des publics les plus fragiles. Ces enjeux reposent particulièrement sur les collectivités territoriales, afin d'avoir une vision d'ensemble, une organisation du territoire solidaire, pouvant se traduire dans des projets de territoire ou de planification. L'aménagement doit être le liant entre différentes thématiques de politiques publiques : la prise en compte du vivant, les sols, la nature en ville, les ressources, les mobilités, l'agriculture, le paysage, la fiscalité… De nouvelles manières de penser, imaginer, partager et projeter nos aménagements sont donc nécessaires, intégrant la notion d'échelle et de temps, demandant une anticipation et une vision globale des projets et de nouveaux outils à inventer collectivement.

56. Voir le programme PAF! Pont-Croix

Figure 29 - Aménagement du quai d'Aiguillon à Lannion
Montage avant/après, extrait de l'Observatoire de l'aménagement n°2. Sources et montage : Adeupa



9

VERS UNE RÉDUCTION POSSIBLE DE LA DÉPENDANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'OUEST BRETON

L'Ouest breton consomme plus d'énergie qu'il n'en produit. Ce constat peut poser un problème de vulnérabilité du territoire en le rendant dépendant à la disponiblité de cette ressource, notamment au regard de la variabilité des coût engendrés. Il peut s'avérer d'autant plus problématique que la baisse des consommations est lente et que le contexte mondial rend de plus en plus difficiles les conditions d'accès à certaines ressources.
De quels leviers dispose le territoire pour limiter durablement cette dépendance énergétique et se saisir des opportunités en la matière ?

Une dépendance énergétique avérée pour l'Ouest breton

En un an, l'Ouest breton consomme environ 24 térawattheures, principalement sous forme de produits pétroliers utilisés comme carburants. Dans le même temps, il n'en produit localement que 30 % , dont 4,1 TWh en renouvelable (principalement sous forme de chaleur issue de bois-énergie et d'électricité produite par la filière éolienne). De façon spécifique, liée à sa géographie péninsulaire, il est de plus soumis à une vulnérabilité physique des réseaux de transport. Ce double constat a fait émerger le pacte électrique breton signé en 2010. S'il visait à promouvoir le développement des filières énergétiques locales et à renforcer le réseau de transport d'électricité (entre Lorient et Saint-Brieuc, puis à La Martyre en provenance de l'Irlande), il s'est surtout traduit par le développement de la cogénération et l'implantation d'une centrale combinée gaz à Landivisiau. Ce plan contribue à sécuriser l'approvisionnement mais il maintient un modèle largement basé sur la mobilisation d'énergie fossile et ne porte donc pas une transition à la hauteur des enjeux. Il renforce, en outre, la vulnérabilité économique des activités énergivores qui restent exposées à la variation des prix. Les impacts ont notamment été très marqués en 2022 et l'exposition nationale aux prix des ressources provenant de l'étranger pourrait être encore renforcée suite à l'accord douanier signé entre l'Union européenne et les États-Unis, le 27 juillet 2025, qui prévoit notamment l'achats d'énergie (pétrole et gaz naturel liquéfié) pour un montant de 750 milliards de dollars.

Les principes à mettre en œuvre pour sortir de la dépendance aux énergies fossiles sont identifiés : réduire la consommation de vecteurs carbonés (principalement pétrole et gaz) et développer une production locale d'énergie renouvelable et décarbonée. Toutefois, cette transition s'accompagne de points de vigilance. Fondée sur une production et une gestion plus décentralisée, elle transforme en profondeur le paysage énergétique et génère des incertitudes techniques, économiques ou sociales que les acteurs publics locaux doivent anticiper et accompagner.

Le basculement vers des sources locales, diversifiées et parfois intermittentes, s'accompagne d'une complexification technique du pilotage des réseaux, de la gestion des stocks et de l'équilibrage de la production et de la consommation.

La transition énergétique bouleverse par ailleurs la relation des territoires à l'infrastructure énergétique : auparavant invisible (ou discrète), elle devient désormais visible et s'inscrit dans le paysage quotidien. Ce changement ne va pas sans tensions : alors que la société affiche une volonté claire de décarboner, elle rejette souvent, localement, l'implantation des infrastructures nécessaires, ce qui expose le territoire à un paradoxe entre objectifs globaux et acceptabilité locale. Ces tensions, d'origine multifactorielles, sont susceptibles d'émerger quelle que soit la filière considérée (à l'exception peut-être du solaire décentralisé). Elles ressortent, par exemple, dans les projets d'implantation d'éoliennes en mer, où différentes sphères peuvent s'opposer quant à la nécessité — ou non — de mettre en œuvre ce type de projet : associations de riverains, professionnels de la pêche, pouvoirs publics, associations environnementales, etc. Ce fut notamment le cas lors de la mise en place du parc éolien au large de Saint Brieuc, et c'est aujourd'hui encore un sujet pour le projet d'implantation d'un futur parc éolien flottant en baie de Morlaix, qui suscite de fortes oppositions locales, y compris politiques.

Les principes à mettre en œuvre pour sortir de la dépendance aux énergies fossiles sont identifiés : réduire la consommation de vecteurs carbonés (principalement pétrole et gaz) et développer une production locale d'énergie renouvelable et décarbonée.

D'un point de vue social, les ambitions de sobriété et d'efficacité peuvent soulever des enjeux d'équité, en matière de mobilité ou de chauffage. Tous les ménages ne disposent pas des mêmes capacités d'investissement ou d'accès à l'information, notamment au regard de

dispositifs d'accompagnement, parfois complexes.

Sur le plan économique, bien que le tissu industriel de l'Ouest breton soit relativement peu dépendant des activités les plus énergivores, certains secteurs, tels que l'agroalimentaire, devront adapter leurs processus. Des opportunités d'innovation émergent, mais elles s'accompagnent d'enjeux de transformation.

Enfin, le changement climatique introduit des variables nouvelles, à la fois structurelles (évolution des besoins en chauffage ou de climatisation) et conjoncturelles (aléas climatiques intenses comme la tempête Ciaran). Ces éléments peuvent fragiliser ponctuellement le système énergétique, en révélant certaines vulnérabilités, alors même que de nouveaux usages émergent ou s'intensifient (datacenters, électrification des mobilités).

Dans ce contexte en pleine reconfiguration, les collectivités ont un rôle central à jouer pour anticiper les effets de cette transition, en assurant un accompagnement lisible, équitable et adapté aux spécificités locales.

À grands changements, grands défis

Face à l'ampleur des transformations à engager, le défi consiste à accompagner le territoire dans une double trajectoire : celle de la réduction des consommations d'énergie et celle de l'augmentation de la production locale, tout en limitant les impacts négatifs (techniques, sociaux, paysagers…) et en maximisant les opportunités économiques, sociales et environnementales que cette transition peut offrir.

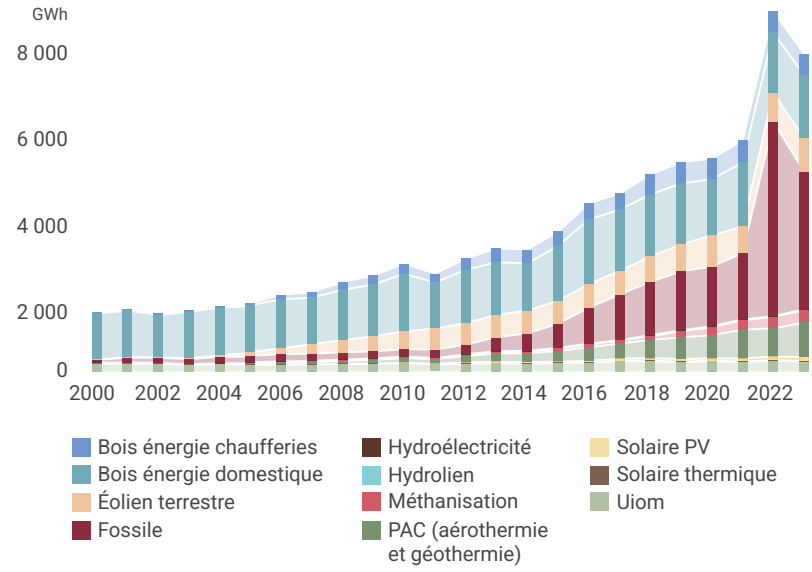
En ce qui concerne l'efficacité (réduire les consommations à service rendu constant), le défi porte sur la mobilisation de solutions techniques et d'innovations locales. Il est déclinable à l'ensemble des secteurs. Par exemple, dans le secteur résidentiel, l'amélioration des performances thermiques et le développement des réseaux de chaleur sont parmi les principaux moyens d'amélioration de l'efficacité (et de la résilience) déjà mis en œuvre localement. Ainsi, le déploiement du réseau de chaleur brestois, qui dessert environ 6 000 logements sociaux, soit environ un logement sur trois du parc du bailleur social de Brest Métropole Habitat, a notamment permis d'atténuer l'impact de l'augmentation du prix du gaz en 2022. Le territoire dispose, par ailleurs, d'atouts spécifiques pour améliorer l'efficacité du transport maritime, avec des sociétés pionnières dans le transport vélique (Grain de sail à Morlaix), le biomimétisme (Dxsigner à Lannion) ou l'ingénierie spatiale au service de la navigation (E-Odyn à Plouzané) et l'utilisation de carburants alternatifs (EHM à Châteaulin, sur la production de moteurs à hydrogène). En parallèle, l'entreprise Seederal (Guipavas) conçoit les premiers modèles de tracteurs électriques qui pourraient réduire la dépendance des agriculteurs aux énergies fossiles.

La sobriété consiste à changer les comportements et les modèles d'organisation pour réduire les usages superflus. Elle repose sur une remise en question profonde de nos modèles. Si elle peut être mise en œuvre individuellement, sa massification implique une gouvernance culturelle et politique (acceptabilité, exemplarité), facilitante ou incitative, et une planification ambitieuse. Le défi consiste à engager le territoire dans cette trajectoire de sobriété tout en préservant une dynamique de développement.

Le troisième défi est celui de la massification de la production d'énergie renouvelable et décarbonée (ENR) dans un contexte où l'implantation de sites de production génère déjà des tensions sur l'occupation de l'espace, la préservation des paysages et la concurrence sur des ressources, qu'il s'agisse du foncier, de la biomasse agricole ou des aménités paysagères.

La sobriété consiste à changer les comportements et les modèles d'organisation pour réduire les usages superflus. Elle repose sur une remise en question profonde de nos modèles.

Figure 30 - Évolution de production énergétique par filière dans l'Ouest breton
Source : Observatoire de l'environnement en Bretagne



Des ressources existantes pour faire de la transition énergétique un atout pour le territoire

L'Ouest breton dispose d'atouts pour réaliser une transition énergétique « heureuse ». Ce socle repose sur l'abondance de ressources renouvelables, sur des compétences présentes dans le tissu économique et sur une dynamique de coopération déjà installée.

Parmi les ressources énergétiques renouvelables déjà mobilisées, le bois-énergie constitue aujourd'hui le pilier principal de la production locale, utilisé dans des chaufferies collectives (Morlaix, Saint-Brieuc, Brest métropole…) ou à l'échelle domestique. Cette filière, partiellement structurée à travers des sociétés coopératives d'intérêt collectif (SCIC), pourrait être renforcée en lien avec la restauration du bocage. Le vent, abondant, a permis le développement d'une filière éolienne terrestre, aujourd'hui freinée par des contraintes réglementaires et sociétales. La façade maritime ouvre cependant des perspectives nouvelles pour l'éolien flottant, avec les projets en mer de Saint-Brieuc et de la baie de Morlaix. Le solaire photovoltaïque, bien qu'encore modeste, bénéficie d'un tissu d'acteurs mobilisé (exemple des cadastres solaires à Brest ou Morlaix). Quant à la méthanisation, son développement progresse selon un modèle breton plus sobre et territorial, malgré des freins liés aux enjeux d'acceptabilité locale (eau, foncier) et de risque environnemental (comme l'a illustré l'épisode de pollution de l'Aulne en 2020, à la suite d'un rejet industriel accidentel d'une usine de méthanisation à Châteaulin).

Les ressources humaines sont aussi au rendez-vous. L'Ensta, l'IMT Atlantique ou encore l'UIMM proposent des formations spécialisées, couvrant toute la chaîne de compétences, de l'ingénierie à la maintenance. Cette offre est complétée par des structures comme l'UBO, les Greta, les CMA ou les CCI, qui participent à la montée en compétences dans la rénovation énergétique ou le génie climatique.

Enfin, le tissu coopératif est un moteur précieux. Cette coopération, illustrée par le contrat de réciprocité entre Brest Métropole et le Centre Ouest Bretagne, est surtout incarnée par des acteurs publics comme les agences locales de l'énergie et du climat (Alec), l'association Bruded ou les syndicats d'énergie (Sdef, SDE22) qui accompagnent les collectivités. Des initiatives locales (le réseau régional Taranis autour des énergies renouvelables, Tinatur à Trémuson, Brest énergie citoyenne) émergent, renforçant l'adhésion sur les territoires. En outre, la culture de coopération intercommunale offre une base solide pour une transition partagée.

LES ALEC ? DÉFINITION

Les Agences Locales de l'Energie et du Climat (ALEC), sont des associations créées par les collectivités territoriales et leurs groupements pour conduire des activités d'intérêt général favorisant, au niveau local, la mise en œuvre de la transition énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Quatre ALEC couvrent des territoires de l'Ouest breton : Éner'gence (Pays de Brest), HEOL (Pays de Morlaix), ALECOB (Pays du COB) et l'ALEC du Pays de Saint-Brieuc.

Il s'avère que les collectivités disposent de leviers puissants pour agir sur les piliers de la transition : efficacité, sobriété et production locale.

La planification sectorielle constitue un levier direct. Tous les EPCI du territoire (hors ceux de moins de 20 000 habitants) sont engagés dans un PCAET, qui définit une trajectoire chiffrée à l'échelle locale, intégrant habitat, mobilité, agriculture ou ENR. Il peut être renforcé par un schéma directeur des ENR, pour cartographier les gisements et structurer les filières à l'échelle du territoire. Les nouvelles zones d'accélération des ENR (ZAENR), issues de la loi Aper de 2023, permettent également aux collectivités d'orienter la localisation des projets, facilitant leur acceptabilité et leur concrétisation. D'autres outils, comme les plans de mobilité (PDM), simplifiés ou non, contribuent à la décarbonation des déplacements via le développement de solutions alternatives : mobilités douces, covoiturage, cyclo-logistique.

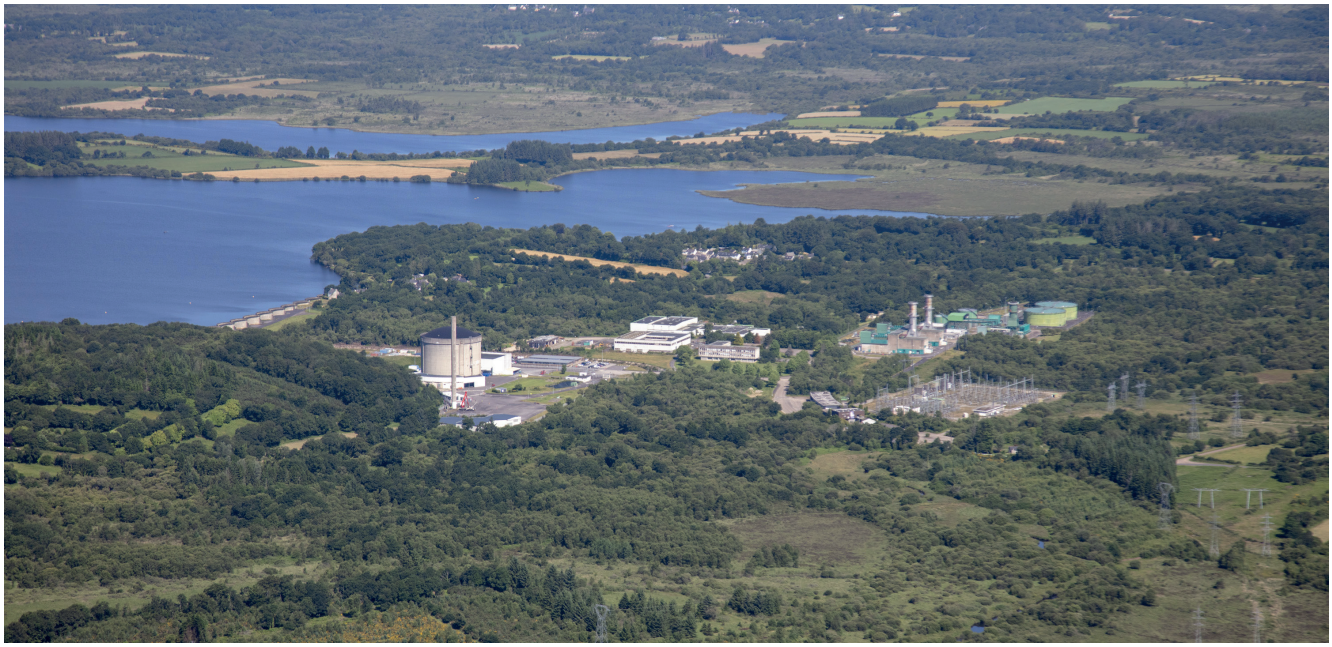
L'aménagement du territoire constitue aussi un levier structurant pour une transition intégrée. Le SCoT, en coordonnant PLUI et PCAET, oriente l'urbanisation vers des formes plus compactes, limite l'étalement et soutient la ville des courtes distances. Les PLUi peuvent d'ailleurs fixer des exigences concrètes en matière de performance énergétique, de toitures solaires ou de densité, afin de réduire les besoins énergétiques et d'optimiser les réseaux.

Les collectivités peuvent, par ailleurs, structurer une gouvernance territoriale de l'énergie et s'impliquer directement dans les projets via la création de SEM, SPL (à l'image de Sotraval à Brest, qui assure la gestion de divers équipements de traitement de déchets ménagers pour le compte de 9 EPCI représentant 151 communes du nord Finistère) ou le soutien aux coopératives citoyennes. Ces outils permettent un portage local de projets complexes comme les réseaux de chaleur, l'autoconsommation collective ou les fermes solaires. L'implication locale, publique ou citoyenne, renforce la cohérence territoriale, l'acceptabilité et l'impact économique.

Un premier gisement d'opportunités réside dans la massification de la rénovation énergétique. Le tissu d'entreprises locales, bien qu'existant, reste peu structuré et souffre d'une dispersion limitant sa capacité de réponse à la demande croissante des grands donneurs d'ordre. Consolider cette filière permettrait à la fois de répondre aux enjeux de sobriété, de créer de l'emploi non délocalisable et d'améliorer le confort des logements.

La transition énergétique doit également consolider les filières industrielles stratégiques déjà implantées, à commencer par les énergies marines renouvelables (EMR). Le polder de Brest, avec son infrastructure portuaire adaptée, est un atout pour capter une part de la valeur ajoutée liée au montage, à la maintenance et à l'assemblage des dispositifs offshore, positionnant le territoire dans les grandes dynamiques européennes. De gros investissements publics, particulièrement de la Région Bretagne, sont d'ailleurs prévus sur la zone.

Figure 31 - La filière bois-énergie, pilier principal de l'énergie locale, va être dotée d'une nouvelle infrastructure à la localisation symbolique : l'ancien site nucléaire de Brennilis pourrait accueillir prochainement le site de séchage du bois de la coopérative Koad Cob, regroupant 78 communes du Pays Centre-Ouest Bretagne.
Crédit : Adeupa / Vue de l'ancien site nucléaire de Brennilis



Au-delà des filières en cours de structuration, de nouvelles technologies à fort potentiel émergent sur le territoire. Ainsi, Eolink à Brest développe une solution d'éolien flottant, une des principales promesses technologiques pour la massification de la production éolienne, et d'autres filières comme l'hydrolien et le houlomoteur, font l'objet d'une dynamique de recherche et d'expérimentation ancrée localement. Des tests en conditions réelles sont menés par des acteurs comme l'Ifremer, ou EDF ENR, notamment dans la zone d'expérimentation de Paimpol-Bréhat. Si ces technologies ne sont pas encore des piliers de la transition à court terme, elles renforcent la place du territoire dans les domaines de la recherche et de l'innovation. D'autres filières émergentes méritent une attention particulière. Le cluster hydrogène, porté par le consortium Armor Hydrogène (zone des Châtelets, près de Saint-Brieuc), vise à structurer une filière autour de la production, du stockage et des usages de l'hydrogène renouvelable, en lien avec les ressources et les besoins du territoire. De plus, des initiatives autour de l'exploration des grands fonds, conduites notamment par l'IFREMER, placent l'Ouest breton à la pointe des technologies liées à l'environnement marin profond, avec un potentiel d'application à la transition énergétique.

La transition énergétique converge par ailleurs avec d'autres priorités territoriales. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN), en favorisant la densification et la valorisation des espaces déjà urbanisés. Elle peut aussi contribuer à la protection de la biodiversité, à condition d'être menée dans le respect des écosystèmes locaux. Plus largement, elle permet une amélioration du cadre de vie : meilleure qualité de l'air, confort thermique dans les logements, réduction des nuisances, modes de vie plus durables. Autant de co-bénéfices qui en font une évolution gagnant-gagnant, à la fois pour le climat, l'économie locale et le bien-être des habitants.

La transition énergétique offre globalement à l'Ouest breton l'opportunité de bâtir une économie plus résiliente et territorialisée. En réduisant la dépendance aux énergies importées, elle permet de conserver la valeur localement : revenus issus de la production, emplois créés, dépenses évitées, compétences renforcées.

La transition énergétique converge avec d'autres priorités territoriales. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN), en favorisant la densification et la valorisation des espaces déjà urbanisés.

10

UNE QUALITÉ DE L'EAU À PRÉSERVER ET DES PÉNURIES À ANTICIPER

De plus en plus de séquences nous montrent que l'eau n'est pas une ressource infinie, comme l'a illustré la situation de crise majeure en presqu'île de Crozon lors de l'été 2026. Comment, dans ce contexte, les collectivités territoriales et les acteurs des grands et petits cycles de l'eau peuvent-ils gérer efficacement le risque de pénurie d'eau ? Et comment tenir compte des disparités géographiques, tout en assurant une coopération interterritoriale et en garantissant la qualité de l'eau pour tous (habitants mais aussi entreprises) ?

L'eau dans l'Ouest breton : une ressource abondante mais vulnérable

Dans l'Ouest breton, l'eau est omniprésente avec des précipitations importantes et de nombreux cours d'eau. Toutefois, il n'y pas de stock naturel dans des réserves profondes et la ressource est essentiellement disponible sous forme de flux dans des ressources superficielles ou les nappes d'accompagnement. Par conséquent, de fortes précipitations hivernales ne garantissent pas l'absence de pénurie d'eau lors de l'été suivant. Face à cette spécificité locale, des réserves artificielles ont été créées dans les années 1970-80, pour remédier au risque de pénuries (Drennec à Commana et Sizun, Saint-Michel dans les Monts d'Arrée, Saint-Barthélemy à Ploufragan et La Méaugon, etc.). Le sujet de la quantité de ressource est ensuite passé au second plan, devancé par les préoccupations quant à sa qualité (nitrates, micropolluants) les deux sujets se télescopant parfois, comme en 2009 quand la prise d'eau dans l'Horn a été fermée en raison d'une concentration trop importante en nitrates.

Les sécheresses de 2022, 2025 et 2026 ont replacé la problématique quantitative au cœur des priorités. Au regard de ce qui est affiché dans la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc) projetant la superposition d'une tendance plus contraignante (des mois d'été qui vont globalement devenir de plus en plus secs) et de déficits ponctuels (une recharge retardée à l'automne, deux années sèches consécutives…), l'évolution des pratiques est incontournable à toutes les échelles. Depuis 2022, la Région Bretagne anime l'Assemblée bretonne de l'eau, dont l'ambition est de garantir l'accès à une eau de qualité par l'évolution des politiques publiques et le partage d'expériences. Dans le même temps, le département du Finistère et la préfecture portent le plan d'action « Finistère eau potable » qui vise à réduire les consommations, sécuriser la production, notamment via l'acquisition de carrières transformées en réserves d'eau brute (la carrière de Berrien permettra ainsi de stocker 1 million de m^3 d'eau sur les dix complémentaires visés), et renforcer les outils de pilotage. À l'échelle des SCoT, l'eau devient une donnée d'entrée majeure pour le développement d'un territoire. À titre d'exemple, les SCoT du Golfe du Morbihan Vannes agglomération et du Pays d'Auray ont été fragilisés juridiquement en raison d'une prise en compte jugée insuffisante de la capacité d'accueil des communes littorales, notamment au regard de la ressource en eau.

Considérer l'eau comme une ressource limitée et précieuse

L'eau est devenue un facteur limitant du développement sur nos territoires, ce qui impose un changement de regard : il n'est plus réaliste de garantir un accès illimité, universel et permanent à l'eau, quels que soient les lieux, les périodes ou les usages.

L'enjeu est donc de construire un développement territorial soutenable en prenant pleinement en compte le caractère commun et limité de la ressource et en assumant les choix collectifs que cela implique. Cela demande de faire face à des défis sociaux, spatiaux, et fonctionnels.

Le principal défi des politiques de l'eau réside dans la conciliation entre une gestion durable de la ressource et l'accès à l'eau pour tous, en particulier les publics les plus vulnérables. Alors que le principe « l'eau paie l'eau » demeure un pilier central du système, les coûts liés à l'exploitation, à l'entretien et à la sécurisation des réseaux ne cessent d'augmenter. Dans ce contexte, le prix de l'eau pourrait être amené à croître, posant un risque pour l'accessibilité universelle, même si les coupures d'eau pour impayés sont interdites. Il s'agit donc de faire évoluer le modèle économique et de gouvernance de l'eau afin de garantir à la fois une utilisation responsable et une solidarité renforcée envers les plus fragiles.

Le défi de l'accessibilité, c'est-à-dire la capacité à disposer d'eau sur l'ensemble du territoire, doit être envisagé à plusieurs échelles. À l'échelle intercommunale, le partage d'une ressource, naturellement précipitée en amont mais majoritairement consommée en aval, met en évidence de fortes interdépendances entre collectivités. Ce déséquilibre soulève des enjeux de responsabilités différenciées entre territoires producteurs et territoires consommateurs. Il est donc nécessaire de préserver les mécanismes de solidarité et de coopération entre territoires pour garantir un accès équitable et durable à la ressource dans un contexte où les tensions s'accentuent. À l'échelle locale, au sein des collectivités, l'accessibilité à l'eau renvoie également au droit fondamental reconnu par la loi qui garantit un accès à l'eau sur tout le territoire « dans des conditions économiquement acceptables par tous ». En pratique, pourtant, des formes d'injustice spatiale persistent. Le contraste entre le maintien de réseaux coûteux pour des usages marginaux en zones peu habitées ou habitées quelques semaines par an et les difficultés d'accès à l'eau pour les personnes en milieu urbain (accès à une douche ou à une fontaine d'eau potable) illustrent les biais du modèle actuel et appellent à une vigilance pour garantir un accès équitable à la ressource.

Le territoire est déjà mis au défi de l'accessibilité fonctionnelle c'est-à-dire la capacité à répondre à la diversité des usages (domestiques, agricoles, industriels, écologiques, touristiques…). En période de sécheresse ou de crise, des arbitrages sont rendus par les autorités préfectorales, qui définissent les usages prioritaires et

Figure 32 - La carrière de Berrien (Finistère) permettra de stocker 1 million de m³ d'eau potable pour les Monts d'Arrée et d'autres territoires voisins.
Crédit : Crédit : CD 29 - Mathieu Le Gall



imposent des restrictions sur les autres. Ce fonctionnement repose souvent sur une logique de réactivité à court terme. Il met en lumière une forme de concurrence entre usages et l'utilisation croissante des besoins des milieux naturels comme variable d'ajustement, notamment via des dérogations au débit réservé. À moyen terme, cette situation fait peser un risque structurel sur les équilibres écosystémiques et sur la soutenabilité des usages. La planication est un moyen d'y répondre de façon anticipée.

Face à ces défis, l'Ouest breton dispose de ressources et de leviers qu'il est essentiel de mobiliser et de préserver afin de limiter les impacts liés aux déficits en eau.

Des solutions techniques et politiques pour se prémunir des pénuries

Des solutions techniques existent, permettant d'augmenter l'offre ou de réduire la demande. Elles ne sont néanmoins pertinentes que sous conditions.

Pour augmenter l'offre disponible, plusieurs leviers existent : la mobilisation de nouvelles ressources (nouveaux captages ou réactivation d'anciens), l'augmentation des capacités de stockage, ou encore l'utilisation d'eaux non conventionnelles pour lesquelles les critères de qualité sont ajustés aux usages. On pense ici à la réutilisation des eaux usées traitées, en cours d'expérimentation pour un usage d'arrosage sur la station d'épuration de la zone portuaire de Brest, ou au recyclage déjà en place dans certaines industries. Cette gestion de la tension par l'offre est mise en œuvre à l'extrême dans certains pays arides, où la fourniture en eau est permise par la désalinisation (par ailleurs mobilisée en solution d'appoint pour les îles). Cet exemple illustre que, techniquement, tout est possible mais que les choix s'opèrent dans un contexte de réalité économique, écologique, d'acceptabilité pour les usagers, pour le bien public durable, excluant de fait le recours massif à la désalinisation en raison des coûts économiques et environnementaux (énergie, saumure) importants induits. Dès lors, agir uniquement sur l'offre ne peut être la seule réponse et la réduction de la demande apparait comme un levier prioritaire pour garantir un équilibre durable. Cette réduction passe par deux approches complémentaires : l'efficacité et la sobriété.

L'efficacité consiste à maintenir les usages tout en réduisant les volumes consommés. Dans l'Ouest breton, les rendements des réseaux d'eau potable sont déjà globalement satisfaisants (autour de 80 %), ce qui limite les marges de progression mais exige un entretien constant pour maintenir ce niveau de performance. L'entretien et le renouvellement des réseaux d'eau constituent ainsi un enjeu financier de taille pour les collectivités. À titre d'exemple, les charges de renouvellement des réseaux d'eau potable ont représenté en 2024 environ 10 millions d'euros pour Brest métropole et plus de 1,8 million d'euros pour Guingamp-Paimpol Agglomeration, soit un montant de l'ordre de 2 % du budget de ces collectivités. Des actions sont également possibles pour augmenter l'efficacité des process industriels (ex. programme Ecod'o porté par les CCI de Bretagne pour les entreprises), et des pratiques domestiques (distribution de kits économes, mousseurs…), ou institutionnelles (gestion de l'arrosage,

entretien d'espaces publics…), voire pour requestionner le recours à l'eau potable pour certains usages liés à l'assainissement, à l'arrosage ou à l'entretien de matériel.

La sobriété engage une transformation plus profonde des pratiques et des usages. Elle repose sur une meilleure compréhension des enjeux (campagnes de sensibilisation régionales ou locales), peut être renforcée par des signaux économiques (tarification) et se traduit dans les politiques publiques : intégration dans les documents de planification (SCoT, PLUi), adaptation de la conception des logements (réutilisation des eaux grises, récupération des eaux de pluie…), voire un encadrement plus strict de certains usages (restrictions, interdictions, conditions de permis de construire). Des expérimentations existent, comme l'usage de toilettes sèches dans les bâtiments autonomes en eau à Molène. Certaines filières, fortement consommatrices d'eau comme le maraîchage, font l'objet d'expérimentations pour viser une réduction de la consommation d'eau des différentes cultures. Le projet Redo, financé notamment par la région Bretagne, au sein de la station expérimentale Caté de Saint-Pol-de-Léon vise ainsi entre 15 et 25 % de réduction de la consommation d'eau sur la culture des fraises et des tomates.

Chacune de ces solutions doit être pensée en lien avec le contexte local. Patrimoine bâti ou réseau inadapté, modèle économique rigide dans lequel les investissements pour l'eau ne peuvent être financés que par les recettes du service, pratiques individuelles mal encadrées (forages privés, usages agricoles…) : les obstacles sont nombreux et traduisent un héritage technique et culturel qu'il faut prendre en compte pour construire des réponses adaptées. En résumé, si la technique offre des solutions, elle ne suffit pas. Elle doit aussi s'appuyer sur un projet consensuel de gestion partagée et durable de cette ressource commune.

Face aux défis, des orientations politiques fortes sont indispensables, reconnaissant le caractère commun et limité de la ressource en eau, et structurant une gouvernance adaptée et solidaire.

L'accessibilité spatiale repose sur une gestion collective d'une ressource qui ne tombe pas toujours là où elle est prélevée et n'est pas toujours consommée là où elle est stockée. Ce décalage entre géographie naturelle et usages impose une répartition artificielle, rendue techniquement possible par les réseaux, les interconnexions, mais qui n'est envisageable que par une solidarité amont-aval entre territoires. Cette coopération s'exerce aujourd'hui à travers des périmètres multiples – syndicats de distribution, bassins versants, Sage, inter-Sage – qui ne recouvrent pas toujours les limites administratives. La gouvernance de l'eau mériterait d'une manière générale d'être simplifiée Dans l'Ouest breton, ces dynamiques fonctionnent et doivent être consolidées : on peut citer par exemple le continuum amont-aval du Finistère nord, des Monts d'Arrée à la communauté de communes du Pays d'Iroise, ou encore le maillage interconnecté dans les Côtes-d'Armor. Mais ces équilibres restent fragiles, et sans anticipation les logiques de complémentarité, pourraient laisser place à des tensions entre territoires, voire à une concurrence pour l'accès à la ressource. Préserver et renforcer ces coopérations est donc un enjeu central pour garantir une répartition équitable.

L'accessibilité sociale, quant à elle, suppose de concilier l'exigence d'investissements massifs dans les infrastructures avec le droit fondamental à l'eau. Dans un contexte de hausse des coûts et de rareté croissante, le risque d'accentuation des inégalités entre usagers est réel. Pour y répondre, des choix politiques devront être posés en matière de tarification : il s'agira d'imaginer des modèles qui garantissent un accès à l'eau pour toutes et tous, tout en assurant la soutenabilité économique du service. Cela pourrait passer par des formes de solidarité financière entre usager·ères, et par une tarification incitative favorisant la sobriété pour les usages non essentiels et/ou lors des périodes de tension. C'est le choix qui a été fait sur le secteur de Paimpol-Goëlo notamment, en instaurant une tarification différenciée entre basse saison et haute saison, afin d'inciter à davantage de sobriété lors de l'affluence estivale toute en maintenant un tarif accessible pour les habitants à l'année.

Enfin, l'accessibilité fonctionnelle, aujourd'hui régulée par l'État en période de crise, appelle une montée en puissance de la planification à moyen et long terme. Plutôt que d'agir dans l'urgence par des restrictions ponctuelles, il s'agit d'anticiper, dans un cadre partagé, la répartition de la ressource entre usages et les limites d'un développement territorial cohérent avec la ressource effectivement disponible.

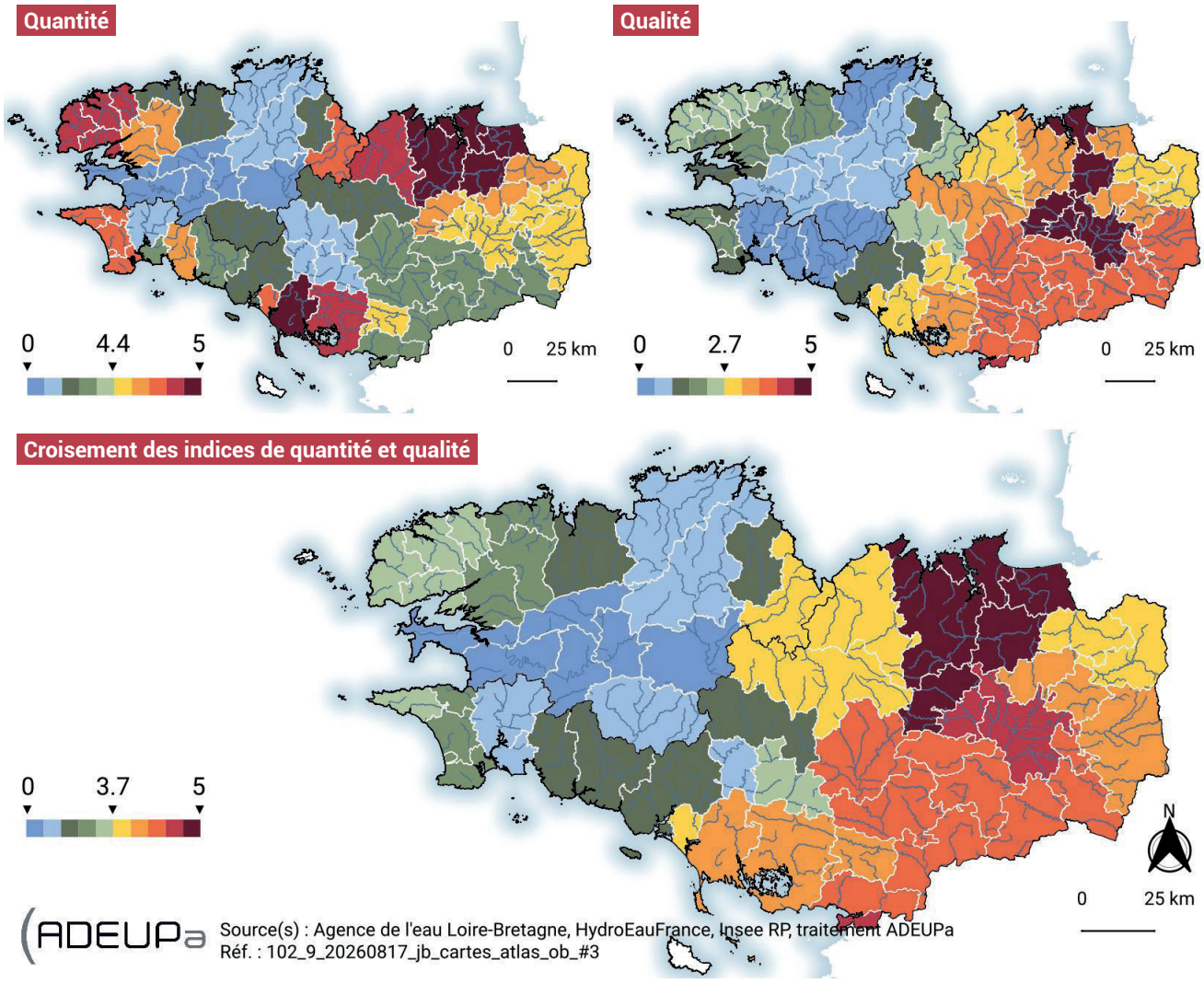
Face aux défis, des orientations politiques fortes sont indispensables, reconnaissant le caractère commun et limité de la ressource en eau, et structurant une gouvernance adaptée et solidaire

Les études hydrologiques (comme les études hydrologie, milieux, usages, climat – HMUC – en cours à Saint-Brieuc ou sur le territoire Élorn-Léon, mettant en regard, pour un territoire donné, la ressource en eau disponible avec les besoins des usagers, l'environnement, et les projections climatiques) ou bien les outils de planification – qu'il s'agisse de la gestion de l'eau (Sage, déclinaisons du Sdage) ou de l'aménagement (SCoT, PLUi) – doivent permettre de structurer cette régulation. Plus ces arbitrages seront posés en amont, dans un cadre concerté, plus ils seront justes, lisibles et acceptables pour les usagers.

Malgré les alertes répétées et les tensions déjà perceptibles sur la ressource, les principes qui régissent aujourd'hui la gestion et la consommation de l'eau évoluent encore lentement. Depuis les épisodes marquants de 2022, des plans d'économie et des campagnes de sensibilisation ont vu le jour, mais peu de changements structurels ont été engagés, et le modèle actuel se maintient, entre représentation d'une ressource abondante et difficulté à intégrer les limites physiques et sociales de sa disponibilité.

Le constat est d'autant plus partagé avec la sécheresse de 2026, mais les réponses restent, pour l'heure, limitées et souvent sectorielles. La question se pose désormais de ce qui pourrait véritablement amorcer

Figure 33 - Disponibilité de la ressource en eau : un score composite et territorialisé de qualité et de quantité



La disponibilité de la ressource en eau dépend à la fois de sa quantité et de sa qualité. La quantité de ressource est ici approchée par les débits cumulés des cours d'eau rapportés à la population de chaque périmètre de Sage, tandis que la qualité est appréciée à partir de l'état des masses d'eau de surface au sens de la DCE. Le croisement de ces deux dimensions permet d'établir un indicateur synthétique de disponibilité en eau. Rapporté à l'EPCI, il permet d'identifier les territoires les plus susceptibles d'être exposés aux tensions sur la ressource.

un changement de paradigme : remise en cause d'un document de planification pour inadaptation à la ressource ? Coupure de l'approvisionnement dans une grande agglomération ? Rupture politique autour d'une solution technique controversée ? La reconnaissance de l'eau comme bien commun invite à dépasser les approches sectorielles pour construire une véritable transformation systémique, à la hauteur des enjeux écologiques, sociaux et territoriaux de demain.

11

UNE (R)ÉVOLUTION DU MODÈLE AGRICOLE À ACCOMPAGNER

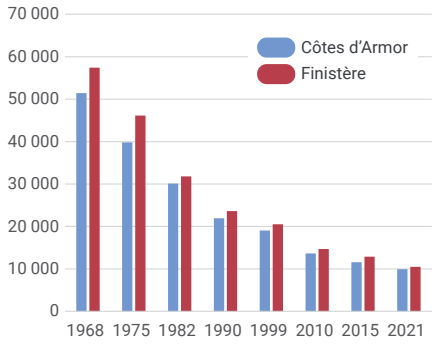
Depuis les années 1950, l'agriculture a cherché à augmenter les rendements grâce notamment au remembrement facilitant la mécanisation et l'utilisation d'intrants pour atteindre l'autonomie alimentaire. Si cet objectif a été atteint, le secteur fait face, depuis les années 1990, à des crises multifactorielles : stagnation des rendements, perte d'attractivité, baisse de l'acceptation sociale de certaines activités et impacts du climat sur les rendements et la qualité. La politique agricole commune (PAC) vise désormais des modèles plus durables, tandis que mondialisation, conflits et volatilité des prix accentuent les tensions. Les récents débats en France sur la loi Duplomb en 2025, ou la loi d'urgence agricole en 2026, ont mis en avant des points de tension majeurs autour de la santé humaine (usage de pesticides), les conflits d'usage sur l'eau, la biodiversité. Dans ce contexte, comment adapter le modèle actuel. Et des ruptures sont-elles inévitables ?

Le modèle agricole de l'Ouest breton : un géant aux pieds d'argile

En 1968, l'agriculture représentait plus d'un emploi sur trois dans le département du Finistère, contre 1 sur 7 en moyenne en France métropolitaine. Cette proportion atteignait 42 % dans les Côtes d'Armor, faisant de ce département le champion régional en matière d'emploi agricole. Ce secteur constituait alors un pilier incontournable de l'économie de l'Ouest breton.

Cinquante ans plus tard, la structure économique a radicalement évolué. Selon le dernier recensement disponible, l'agriculture ne représente plus que 4 % des emplois des départements préalablement cités, soit une diminution d'environ 90 000 emplois sur la période. Cette proportion, équivalente à la moyenne régionale, reste toutefois toujours supérieure à la moyenne nationale (2 %). Si le secteur primaire a fortement reculé, les acteurs de la filière se sont organisés autour d'une logique d'amélioration du rendement. La mécanisation ainsi que le développement du système coopératif ont permis une organisation plus industrialisée de l'agriculture. Aujourd'hui, en élargissant l'analyse à l'ensemble de la filière agricole-agroalimentaire, on estime à plus de 80 000 le nombre d'emplois dans les deux départements de l'Ouest breton, soit environ 13 % de l'emploi total, alors qu'à l'échelle de la France métropolitaine cette même filière représente 5 % de l'emploi total (sources : Urssaf/MSA). L'industrie agroalimentaire et le commerce de gros représentent, à eux seuls, 54 % de ce volume.

Figure 34 - Nombre d'emplois agricoles entre 1968 et 2021
Source : Insee, série historique - Traitement Adeupa



Mais au cours des années 2000 et 2010, la filière a traversé une grave crise, avec quelques chocs emblématiques. Ainsi, la coopérative Unicopa, structurée au niveau régional, a été démantelée en 2010. L'abattoir de porcs Gad SAS (Lampaul-Guimillau) a quant à lui fermé ses portes en 2013. En 2018, c'était au tour de l'entreprise Tilly-Sabco. Le groupe Doux a, de son côté, traversé plusieurs crises successives jusqu'à la fermeture de son siège en 2018 à Châteaulin.

La filière agricole de l'Ouest breton repose principalement sur l'élevage, notamment de porcs et de bovins.

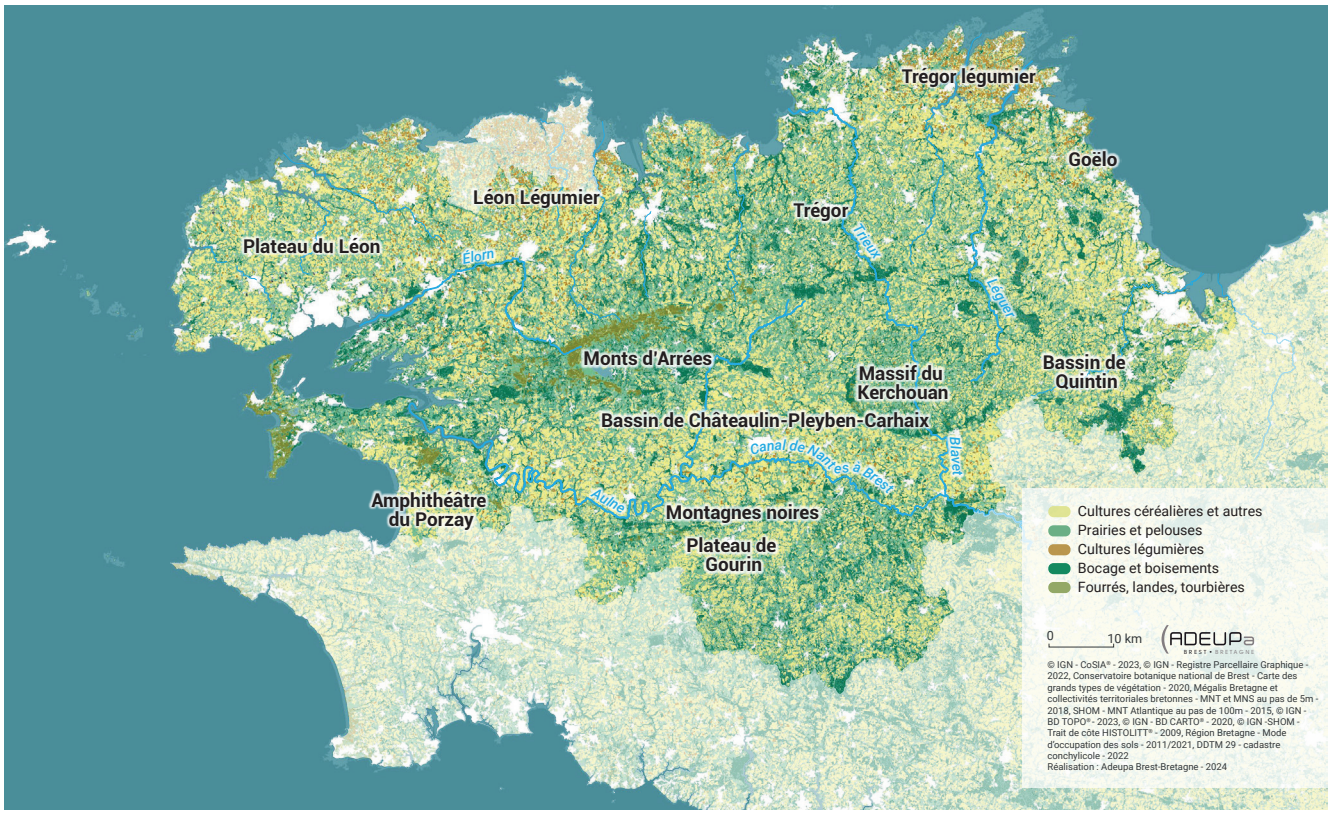
Ainsi, dans les Côtes d'Armor, plus de 70 % des exploitations pratiquent l'élevage. Ce secteur représente près d'un emploi agricole sur trois. Cette situation s'explique par la prépondérance de la filière porcine, une activité qui requiert une main-d'œuvre importante et qui concerne 37 % des chefs d'exploitation, contre 18 % en moyenne en Bretagne.

Dans le Finistère, l'élevage constitue également un secteur majeur, mais dans une moindre mesure, avec 57 % des exploitations et 23 % des salariés agricoles. Le département se distingue également par la forte présence de la filière légumière, qui représente 22 % des chefs d'exploitation (contre 12 % en moyenne en Bretagne) et surtout 33 % des emplois agricoles, soit une proportion supérieure à celle de l'élevage.

En raison de ces activités, l'agriculture est le principal secteur émetteur de gaz à effet de serre de l'Ouest breton, devant les transports.

Selon le dernier recensement disponible, l'agriculture ne représente plus que 4 % des emplois dans le Finistère et les Côtes d'Armor.

Figure 35 - Les paysages agricoles de l'Ouest breton
Source : Carte des composantes paysagères, Adeupa - Traitement Adeupa



Des filières soumises à des pressions, qui façonnent les paysages

L'agriculture occupe aujourd'hui plus de 8 000 km² du Finistère et des Côtes d'Armor, soit 60 % de leur surface totale[57]. Cette proportion varie selon l'intercommunalité étudiée. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ces différences : la taille de l'EPCI, issue de décisions politiques, la présence d'une agglomération importante — comme Brest métropole, où l'agriculture représente un tiers du territoire — ou encore des zones littorales soumises à de potentielles pressions résidentielles et touristiques. La biomasse mobilisée pour l'élevage constitue une part majeure de ces surfaces agricoles. En combinant les parcelles dédiées aux prairies et fourrages avec celles consacrées aux céréales destinées à l'alimentation animale, on atteint plus de 85 % de la surface agricole totale.

Pour exploiter ces terres, on estime à 13 500 le nombre d'exploitations agricoles dans les deux départements, avec une surface moyenne de 60 hectares par exploitation. Cette moyenne a considérablement évolué depuis l'après-guerre : en 1955[58], une exploitation bretonne couvrait en moyenne seulement 10 hectares, contre 62 hectares aujourd'hui. L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et leur spécialisation entraînent des conséquences majeures sur la richesse des milieux naturels.

Selon les activités, ces moyennes varient. Les exploitations spécialisées dans les légumes et légumineuses ont des surfaces plus réduites. À l'inverse, les exploitations d'élevage nécessitent des surfaces plus importantes, en raison des besoins en pâturage pour les cheptels.

L'agriculture joue encore aujourd'hui un rôle central dans le maintien et le développement de la biodiversité. Elle est également essentielle à l'entretien des paysages et doit relever le défi de la réappropriation du système bocager, élément clé de l'identité rurale bretonne. La Bretagne est l'une des régions les plus bocagères de France. Outre leur intérêt patrimonial et paysager, les haies sont aujourd'hui reconnues pour jouer un rôle important en matière d'environnement. Elles favorisent la biodiversité, contiennent l'érosion des sols et régulent la circulation des eaux de surface. Elles limitent également les transferts de polluants tels que les phytosanitaires et le phosphore. Pour endiguer la disparition des haies, le programme Breizh Brocage a été initié par la Région Bretagne à partir de 2007 sur plusieurs périodes, reconduites jusqu'à

57. Source : RPG 2023, traitement Adeupa. Il s'agit du registre parcellaire graphique de l'agriculture. Il représente l'ensemble des parcelles agricoles déclarées à la PAC servant de base à l'obtention de subventions européennes.

58. L'évolution de l'agriculture bretonne depuis 1850 : quelques données, Pierre Daucé, Yves Léon, Sciences Agronomiques Rennes

aujourd'hui (2007-2014 puis 2015-2022 et actuellement 2023-2027). Ce programme consiste à financer des plantations de haies via le fonds européen agricole de développement rural (Feader), l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, la Région Bretagne, les départements et les intercommunalités. Grâce à l'implication des intercommunalités et des syndicats de bassins versants, 40 collectivités sont aujourd'hui engagées dans ce programme, représentant 85 % du territoire breton. Afin de rendre incitatif l'entretien des haies, parfois insuffisant, certains territoires rémunèrent les exploitants. C'est le cas notamment de la SCIC Bocagénèse à Plouaret dans le Trégor, créée en 2013, qui valorise le bois coupé en bois-énergie sur les EPCI de Lannion-Trégor Communauté, Guingamp-Paimpol Agglomération et Leff Armor Communauté[59].

Des possibilités de rebond ? Entre défis et opportunités

Le modèle agricole breton, basé sur l'augmentation des rendements, qui ont tendance à se stabiliser, montre aujourd'hui des signes d'essoufflement. Les exploitations doivent désormais faire face à une multiplication des aléas climatiques. Les sécheresses, les épisodes de fortes pluies et les tempêtes survenus ces dernières années, ont, une nouvelle fois, mis en évidence la vulnérabilité du secteur face aux changements climatiques.

La réduction de l'impact environnemental des productions est un objectif déjà identifié et parfois intégré dans certains processus. Toutefois, il s'agit encore principalement de limiter les effets de l'agriculture sur les milieux, ce qui implique des mises aux normes importantes et des besoins financiers conséquents. L'exemple fréquemment cité de la prolifération des algues vertes dans plusieurs baies de l'Ouest breton en est une bonne illustration. Le rapport de la Cour des comptes de juillet 2026 dresse d'ailleurs un bilan sévère de la politique menée en la matière en Bretagne. La question de la sécurisation des approvisionnements en eau des exploitations se pose également de plus en plus, avec des débats parfois très tendus relatifs à des conflits d'usage. Sur ce point, il parait important de comprendre la consommation d'eau de ce secteur, qui repose souvent sur un système individuel de captage. Il n'en demeure pas moins que l'optimisation de la consommation et la sécurisation des approvisionnements est un enjeu majeur. En période de forte chaleur, comme en 2022 ou 2026, certains éleveurs ont dû se reporter sur le système d'eau collectif amenant rapidement une forte pression sur la ressource au vu des besoins. Ainsi, les questions des retenues collinaires ou des bassines entrent de plus en plus dans le débat public dans l'Ouest breton.

À ces enjeux environnementaux s'ajoutent des risques sanitaires croissants, notamment dans la filière élevage. Les menaces épidémiques se multiplient, comme en témoignent la fièvre porcine africaine ou l'influenza aviaire. Ces crises poussent parfois à envisager des modèles d'élevage hors sol, qui nécessitent des investissements financiers élevés et peuvent, par la suite, limiter le nombre de candidats potentiels lors de la transmission.

L'attractivité de la main-d'œuvre constitue également un défi récurrent pour les acteurs de la filière. Le nombre de chefs d'exploitation continue de diminuer, alimentant le risque d'une réduction du nombre d'exploitations et d'une augmentation de leur taille moyenne. Entre 2019 et 2024, on dénombre 1 900 chef·fes d'exploitation en moins dans les deux départements. Par ailleurs, la pyramide des âges continue de se déséquilibrer : plus de 42 % des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans, soit environ 6 800 personnes susceptibles de partir à la retraite dans les cinq à dix prochaines années. A contrario, le salariat se développe en suivant l'augmentation de la taille des exploitations. Entre 2019 et 2024, on comptabilise près de 2 300 emplois salariés supplémentaires du secteur cultures et élevage dans les deux départements Côtes-d'Armor et Finistère[60]. Les emplois saisonniers sont devenus une nouvelle composante essentielle au fonctionnement du modèle économique tout comme la dépendance à la main-d'œuvre étrangère qui permet de pallier des difficultés de recrutement. Ce phénomène pose la question des disponibilités en logements pour accueillir la main-d'oeuvre, surtout dans les territoires qui sont déjà en forte tension en la matière.

Répondre aux attentes des consommateurs pourrait constituer un levier pour repenser le modèle économique agricole. Jusqu'en 2020, les attentes sociétales, bien que disparates selon le milieu socioéconomique, pouvaient sembler claires et se résumer grossièrement par « davantage de produits biologiques et locaux dans les assiettes ». Mais depuis, ces conclusions sont largement discutables. En 2024, le secteur du bio a traversé une crise de la demande, entraînant une baisse des prix d'achat pour les producteurs. Ainsi, pour la première fois en 15 ans, la surface agricole labellisée AB ou en conversion a diminué entre 2022 et 2024. Malgré ce recul, le bio représente désormais 10 % de la surface agricole utile de l'Ouest breton, une proportion multipliée par cinq depuis 2008[61].

> Les haies sont aujourd'hui reconnues pour jouer un rôle important en matière d'environnement. Elles favorisent la biodiversité, contiennent l'érosion des sols et régulent la circulation des eaux de surface.

L'intégration des différents enjeux évoqués précédemment a commencé à émerger avec l'introduction du deuxième pilier de la PAC à la fin des années 1990. L'objectif était alors d'apporter des aides complémentaires favorisant le développement des espaces ruraux et de mieux sécuriser les revenus des agricultrices et agriculteurs, tout en intégrant progressivement des critères liés au respect de l'environnement et au bien-être animal.

Au fil du temps, ces critères se sont renforcés, dans le but de tendre vers une agriculture plus résiliente, tout en garantissant une sécurité alimentaire. Toutefois, ce secteur, soumis à une forte concurrence internationale, peine à engager une transformation profonde. La volonté de maintenir une production élevée et de favoriser l'exportation reste le modèle dominant.

Certains acteurs s'emparent néanmoins de nouvelles opportunités de diversification ou se positionnent sur des marchés émergents.

59. Vidéo de présentation de la SCIC Bocagénèse, « une valorisation du bocage en bois énergie grâce à la gestion durable », 2026

60. Source : MSA, traitement Adeupa

61. Source : Agence Bio, traitement Adeupa

Figure 36 - Construction d'une usine de teillage de lin à Commana sur plus de 6 000 m²
(Maitrise d'ouvrage : Teillage de Bretagne / Maitrise d'oeuvre : A'DAO architecture)
Source : A'DAO architecture



Par ailleurs, de nouveaux marchés se confirment, voire se concrétisent, comme celui des biomatériaux. Le lin, filière historique ayant fait la fortune du territoire morlaisien au XIXe siècle, revient par exemple à l'honneur, avec l'avantage d'être compatible avec plusieurs défis environnementaux, ce qu'illustre la faible consommation d'eau pour ses cultures. Autre exemple : la réutilisation de serres en friche à Paimpol a permis à la coopérative des maraîchers d'Armor de commercialiser un produit initialement cultivé en zone tropicale, la vanille. Ce projet, concrétisé en 2025, visait à diversifier la production et à sécuriser les revenus des maraîchers.

Ces initiatives, pouvant de prime abord apparaitre comme des niches, doivent être considérées comme des expérimentations intéressantes.

La production d'énergies renouvelables constitue, par ailleurs, un domaine dans lequel l'agriculture peut jouer un rôle, que ce soit par le solaire, l'éolien, ou par la valorisation de la biomasse excédentaire. Les projets d'installation de méthaniseurs se multiplient en Bretagne et se sont accélérés depuis la fin de la crise sanitaire. Cette dynamique peut être interprétée comme une tentative du modèle agricole de préserver ses fondements tout en s'adaptant aux nécessaires transitions écologiques, même si certains systèmes peuvent comporter des risques environnementaux.

Certaines fermes ont récemment choisi de se convertir à l'agriculture biologique. En effet, des exploitations ont cessé d'accroître leur cheptel, ont augmenté les espaces de prairies permanentes et ont réduit au maximum les intrants, misant quasi exclusivement sur le pâturage. D'autres poursuivent la logique en encourageant les projets de transformations artisanales sur place pouvant, dans certains cas, conduire à l'installation de plusieurs ménages en milieu rural et ainsi relever le défi d'une meilleure connexion avec les citoyen·nes.

Les collectivités territoriales ont un rôle à jouer dans ces évolutions, avec en premier lieu l'application du ZAN, qui a vocation à sauvegarder les espaces productifs. Par ailleurs, elles peuvent également influencer l'aval de la filière en réalisant des projets alimentaires de territoires (PAT). Huit PAT sont mis en oeuvre sur des territoires de l'Ouest breton. Les orientations choisies peuvent aller de l'accès à une nourriture de qualité pour les publics précaires, au développement de l'application de la loi Egalim[62] auprès des restaurations collectives en passant par l'aide à l'installation de jeunes agriculteurs.

Le monde agricole constitue l'une des clés des transitions. Dans l'Ouest breton La diversification des activités, la reconquête de la biodiversité dans les espaces agricoles, ou encore la contribution à la production d'énergie, sont autant de leviers pour répondre aux enjeux environnementaux. Pour activer ces leviers, qui renvoient aux externalités positives du secteur agricole et aux fontions écosystémiques, disposer de suffisamment de foncier agricole demeure fondamental dans l'Ouest breton.

Néanmoins, le choix stratégique entre une transformation profonde du modèle ou une adaptation du modèle existant semble encore en suspens. Les acteurs de la filière paraissent encore majoritairement attachés à l'objectif d'augmenter les volumes de production, freinant ainsi le processus de transition, qu'il convient donc d'accompagner et d'accélérer.

62. Adoptée en 2018, la loi agriculture et alimentation, dite « Egalim », encadre les relations commerciales dans le secteur agroalimentaire afin de mieux répartir la chaine de valeur et ainsi assurer de meilleurs revenus aux agriculteurs. Elle fixe notamment des objectifs d'intégration de produits bio ou locaux dans la restauration collective.

12

LA TRANSITION NUMÉRIQUE AU SERVICE DU TERRITOIRE

La transition numérique a commencé dès la création de l'ordinateur personnel dans les années 1970. L'avènement d'internet et sa démocratisation dans les années 1990 a constitué une accélération forte de cette transformation. Le big data dans les années 2010, et surtout l'essor de l'intelligence artificielle (IA) générative avec l'ouverture au grand public de ChatGPT en novembre 2022, ont constitué un nouveau tournant. Toutes ces évolutions percutent le fonctionnement de notre société, nos modes de vie, nos emplois mais aussi le développement des territoires. Elles posent, plus globalement, la question de la place des individus dans cette nouvelle ère. Au-delà du caractère potentiellement inquiétant et anxiogène du phénomène, ne peut-on pas en faire une chance pour le territoire et éviter le risque de décrochage ?

La révolution numérique : un rendez-vous à forts enjeux, à ne pas manquer pour les acteurs locaux

La transition numérique, souvent présentée comme une révolution technologique majeure, soulève des enjeux sociétaux profonds qui peuvent amplifier les dynamiques existantes. L'accès inégal aux données et aux technologies devient un facteur clé de marginalisation, excluant potentiellement les populations défavorisées des opportunités économiques et sociales. Par ailleurs, le numérique transforme profondément l'emploi, avec la disparition ou la mutation de certains métiers, l'émergence de nouvelles compétences et la remise en cause des protections sociales traditionnelles par le travail ubérisé et les plateformes numériques. Sur le plan citoyen et politique, les réseaux sociaux et leurs algorithmes favorisent la polarisation et la diffusion d'informations, qu'elles soient vraies ou fausses. Les deepfakes (image de personnes modifiées numériquement par IA), les bots (agent logiciel automatisé) et les campagnes de désinformation peuvent influencer les élections ou les mouvements sociaux, fragilisant ainsi la cohésion sociale.

Dans ce contexte, les enjeux auxquels doivent faire face les citoyens mais aussi les collectivités sont juridiques (respect du règlement général sur la protection des données (RGPD), de l'IA Act européen…), techniques, économiques, éthiques et politiques. Ils concernent la transparence, la démocratie, la souveraineté, l'équité, la protection de la vie privée… mais aussi la soutenabilité énergétique ou environnementale des modèles.

Le numérique, outil clé pour mesurer et agir sur les défis du développement durable, soulève en effet des questions sur son empreinte écologique (il est, par exemple, prévu un doublement de la consommation élecrique des data-centers d'ici 2030), sa gouvernance et son accessibilité. Depuis le 1er janvier 2025, les collectivités françaises de plus de 50 000 habitants doivent ainsi adopter une « stratégie numérique responsable » visant à réduire l'empreinte carbone de leurs outils numériques et également prendre en compte les enjeux sociétaux et éthiques.

Des garde-fous juridiques sont également mis en place. Le RGPD, entré en vigueur le 25 mai 2018, constitue une avancée majeure dans la régulation des données personnelles au niveau européen. Ce cadre juridique vise notamment à renforcer les droits des individus et à responsabiliser les acteurs qui traitent des données. D'autres textes ont suivi : le Data Governance Act (DGA), l'IA Act… Le DGA vise à faciliter l'accès et l'exploitation des données (publiques et privées) pour améliorer et piloter les politiques publiques. Il encourage également l'altruisme des données, c'est-à-dire la mise à disposition volontaire, par des individus ou des organisations, de données (personnelles ou non) au service de l'intérêt général. L'IA Act classe les applications d'IA selon quatre niveaux de risque (interdites, haut risque, risque limité, risque minimal). L'impact sur les collectivités devrait rester modéré puisque les obligations prévues par le règlement s'adressent principalement aux développeurs et aux importateurs de solutions d'IA sur le territoire européen et non directement aux utilisateurs finaux.

Des engagements locaux sont parfois déjà pris, à l'image de la charte éthique de la donnée de Brest Métropole, construite avec une conférence de consensus.

Si l'ensemble des secteurs d'activité se trouve aujourd'hui exposé aux cybermenaces, le secteur public constitue une cible particulièrement prisée par les cybercriminels, comme l'a illustré le piratage de données fiscales à l'été 2026.

Figure 37 - Impact environnemental et consommation énergétique du numérique

Source : Ademe - Évaluation de l'impact environnemental du numérique en France - 01/2025 ; The Shift Project - Intelligence artificielle, données, calculs : quelles infrastructures dans un monde décarboné ? – 10/2025

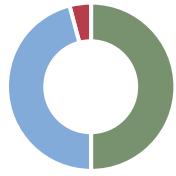


4,4 % de l'empreinte carbone du pays en 2022

Répartition de l'empreinte carbone :

4 % aux réseaux

46 % aux centres de données (datacenter)

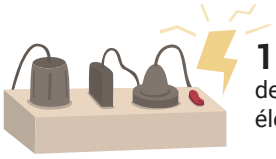


50 % de l'impact carbone du numérique sont liés à la fabrication et au fonctionnement des terminaux (ordinateurs, smartphones, téléviseurs…)

Cela s'explique notamment par la nature des données qu'il traite : informations d'état civil, données médicales, fiscales ou sociales, dont la protection relève à la fois d'une obligation légale (RGPD, loi Informatique et libertés) et toujours d'un impératif éthique. Par ailleurs, les acteurs publics, garants de services essentiels tels que la santé, l'approvisionnement en eau potable ou les transports, représentent des enjeux stratégiques pour les territoires. En 2024[63], l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information (Anssi) a traité 4 386 événements de sécurité (+15 %[64]) et 1361 incidents (+18 %[65]) ayant impliqué un acteur malveillant. L'Ouest breton n'échappe pas à cette menace. En mars 2023, le centre hospitalier universitaire de Brest a fait face à une cyberattaque majeure. La réactivité des équipes a permis de maintenir l'activité, mais il néanmoins fallu un mois et un investissement de 2 millions d'euros pour retrouver un système fonctionnel et mieux protégé. Autre cas, la Ville de Morlaix a été attaquée en 2023 (avec 30 000 euros de frais pour les prestataires de dépannage et 150 000 euros pour renouveler leur parc informatique). L'enjeu est donc majeur pour les acteurs publics.

63. ANSSI - rapport d'activité 2024
64. Événements portés à la connaissance de l'Anssi et qui ont donné lieu à un traitement par les équipes opérationnelles.
65. Événements de sécurité pour lesquels l'Anssi confirme qu'un acteur malveillant a conduit des actions avec succès sur le système d'information de la victime.

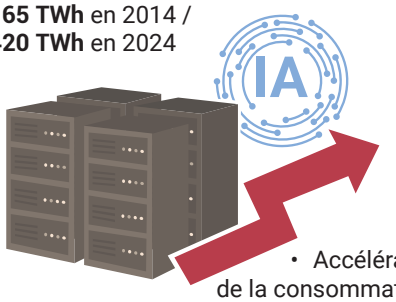
Consommation énergétique :



11 %
de la consommation électrique française

Zoom sur les datacenters :

- Consommation électrique :
  165 TWh en 2014 /
  420 TWh en 2024



- Accélération de la consommation :
  +7 % par an sur 2014-2019 /
  +13 % par an sur 2019-2024

La protection des données implique également la préservation de la souveraineté numérique, un enjeu qui, à l'échelle locale, repose sur deux piliers essentiels : d'une part, la maitrise des flux et de l'hébergement des données et, d'autre part, le contrôle des systèmes informatiques. Cette maitrise revêt une importance particulière dans le contexte de l'utilisation d'IA. En effet, celle-ci exige une transparence à double niveau : individuel, lorsque par exemple l'IA intervient dans la préparation d'une décision affectant un usager, et collectif, afin de garantir le respect des principes démocratiques. À défaut d'une pleine maitrise de ses outils, le service public s'expose à des risques de non-conformité légale, susceptibles de remettre en cause la validité même des décisions prises à l'appui de systèmes d'IA.

Le pilotage par la donnée est également un défi pour les collectivités : il consiste à fonder les décisions stratégiques et opérationnelles sur leur exploitation rigoureuse. Cette approche exige une maitrise accrue de leur qualité, enjeu majeur pour les organisations : près des deux tiers des entreprises en assurent déjà le suivi, et près de la moitié en font une priorité absolue. Ce défi concerne également le secteur public, producteur massif de données (état civil, cadastre, jumeaux numériques, etc.), pour qui la qualité des données devient un impératif, notamment avec le développement de l'intelligence artificielle. Cette dernière, en particulier avec les modèles d'apprentissage automatique (machine learning) et d'apprentissage profond (deep learning), repose sur des données massives pour fonctionner. L'intégration des IA suppose ainsi une prise de conscience de l'importance du management de la donnée puisque, sans données de qualité, une IA n'a ni matière première ni base d'apprentissage.

Le recours à l'IA s'impose aussi comme un vecteur d'efficacité pour renforcer la performance des organisations et améliorer l'impact des politiques publiques. Fin 2024, 75 % des régions, 62 % des métropoles mais aussi 14 % des communes de moins de 10 000 habitants, ont engagé des projets ayant recours à des systèmes d'IA. Dans les collectivités territoriales, elle optimise notamment la gestion bâtimentaire (réduction des consommations de fluides), des espaces verts (optimisation de l'arrosage) ou des flux (eau, énergie, déchets). Avant d'être utilisée à grande échelle, il convient cependant de passer par des étapes essentielles : structuration des données, mise en conformité (notamment vis-à-vis des réglementations européennes) des outils et processus, sensibilisation des agents, informations de la population… Ainsi, pour atteindre les gains promis par sa mise en place, il convient avant tout de ne pas précipiter l'adoption de l'IA mais de l'installer là où elle sera vraiment utile et d'en encadrer les usages.

La protection des données implique la préservation de la souveraineté numérique, un enjeu qui, à l'échelle locale, repose sur deux piliers essentiels : d'une part, la maitrise des flux et de l'hébergement des données et, d'autre part, le contrôle des systèmes informatiques.

L'intelligence artificielle pose en effet quatre défis aux collectivités : garantir la qualité de la donnée, respecter le droit, garantir la souveraineté de la donnée en se méfiant des IA étrangères et promouvoir une IA la plus sobre possible.

Toutes ces évolutions numériques engendrent, par ailleurs, des risques d'exclusion pour les personnes en situation d'illectronisme, c'est-à-dire celles qui ne maitrisent pas les compétences

Figure 38 - L'usage de données pour améliorer des politiques publiques

De nombreuses données sont produites afin d'alimenter et d'orienter les politiques publiques, notamment pour la délimitation des zones inondables ou l'élaboration des plans de prévention des risques littoraux. Elles présentent également des usages transversaux pour la gestion des territoires, la protection de l'environnement, le développement des activités littorales ou encore la gestion des infrastructures. Enfin, elles constituent un support d'aide à la décision et au dialogue entre les acteurs publics et privés, notamment sur les enjeux d'assurabilité de certains biens et équipements.

À Brest Métropole, un inventaire des bâtiments est réalisé et permet une meilleure connaissance du parc. Cela permet notamment de l'administrer au mieux en agissant sur la consommation d'énergie ou le mode d'occupation.

Dans le cadre de la modernisation de son réseau d'éclairage public, le Syndicat d'électrification du Finistère a déployé des capteurs connectés via le réseau Lora sur ses armoires de commande. Cette solution offre aux équipes la possibilité de gérer à distance les plages horaires d'éclairage, de moduler le fonctionnement par secteur, de suivre les performances des installations et d'adapter le niveau d'éclairage en fonction des usages.



La modélisation prédictive des inondations sur le territoire de Vallons de Haute Bretagne Communauté permet de préparer la population, les élus locaux et les services secours en cas de crise.

La déchetterie connectée de Lorient Agglomération est au service des usagers et des métiers. Pour fluidifier le trafic et améliorer les conditions d'accueil des habitants tout en maîtrisant les coûts d'exploitation, des données sont collectées (réseau Lora, capteurs de stationnement, d'entrée et de sortie…) afin d'alimenter une plateforme de visualisation de données accessible par tous.

numériques de base ou n'utilisent pas internet. La maitrise de ces outils, devenue indispensable pour réaliser certaines démarches, s'est imposée comme un enjeu majeur, notamment depuis les confinements liés à la pandémie de Covid-19 en 2020 et l'absence d'accueil physique dans les services publics.

Selon l'Insee, 15 % de la population française était concernée par l'illectronisme en 2021, un phénomène en légère diminution mais toujours marqué par des disparités sociales et territoriales. Ainsi, l'âge avancé et un faible niveau de vie favorisent l'illectronisme. Il affecte concrètement 62 % des 75 ans ou plus et 24 % des 60-74 ans (contre 2,4 % des 15-24 ans). Le vieillissement de la population, particulièrement prononcé dans certains territoires de l'Ouest breton (pays du Centre Ouest Bretagne, presqu'île de Crozon…) accentue dès lors la vulnérabilité de leurs populations. L'illectronisme touche aussi plus particulièrement les plus modestes puisqu'il concerne 9 % des ouvriers contre 2 % des cadres.

Depuis 2021, une légère baisse de l'illectronisme a été observée, en partie attribuable à la crise sanitaire, qui a modifié les usages numériques. Cette amélioration est plus marquée chez les 60 ans et plus, réduisant ainsi la fracture numérique entre générations, mais elle reste limitée pour les ménages les plus modestes.

Des opportunités à saisir pour le territoire

Dans l'Ouest breton, la coopération s'est imposée comme un pilier fondamental du développement territorial, portée par une volonté historique de mutualiser les réflexions et les actions face aux diverses mutations. Cette dynamique collective s'incarne aujourd'hui très bien dans l'écosystème numérique de l'Ouest breton. Elle se manifeste d'abord par la structuration de la French Tech Brest Bretagne Ouest, qui fédère les acteurs de Brest, Quimper, Lannion et Morlaix, pour revendiquer son expertise et ses forces, tant du point de vue de la formation-recherche, que du tissu entrepreneurial. Elle s'illustre également avec une culture du partage solidement ancrée, comme en témoignent le réseau ADN Ouest, les meet-ups dédiés à l'IA organisés par le Technopôle Brest-Iroise ou encore le groupement des acteurs en cybersécurité en Bretagne (Gacyb) en matière de cybersécurité. La volonté des acteurs de l'Ouest breton de structurer un tiers de confiance en vue de favoriser l'usage de la donnée au service de l'intérêt général en est une autre illustration.

La vitalité de ce réseau est également entretenue par une animation territoriale d'envergure, ponctuée d'événements de référence tels que les IA Days, le West Web Festival dans le Centre-Ouest Bretagne ou le Breizh Data Day à Saint-Brieuc.

Aujourd'hui, la French Tech Brest Bretagne Ouest représente 20 550 emplois et continue à se développer (+1 000 emplois entre 2019 et 2023). La filière s'est recomposée, avec à la fois, un recul des activités industrielles dans l'électronique et une montée en puissance des services. La numérisation de secteurs importants comme la Défense, la banque-assurance, la santé ou encore l'industrie a favorisé un l'essor des entreprises de services numériques (Capgemini, Sopra Steria, Inetum, etc.). La cybersécurité y bénéficie également d'un ancrage solide, porté par une communauté de chercheurs et d'experts reconnus internationalement, ainsi que par des réseaux spécialisés comme France cyber maritime. Parallèlement, la filière IA locale s'appuie sur des savoir-faire historiques et sur l'essor de l'IA générative pour se positionner sur la scène nationale. Grâce à des acteurs de renom comme Hugging Face et le groupe Arkea, ainsi qu'à des initiatives structurantes telles que le Finist'AI club et les AI Days, l'Ouest breton diffuse l'innovation en IA au service de ses secteurs d'excellence.

La dynamique de création d'entreprises innovantes est en constante croissance (500 créations décomptées entre 2020 et 2023) sur le territoire de la French Tech Brest Bretagne Ouest. Les startups contribuent à la prospérité de l'écosystème numérique, grâce à leur capacité à innover et à mettre sur le marché des innovations de rupture (ex : Orikio). Certaines entreprises s'affirment aujourd'hui sur les marchés internationaux (Ekinops, Oxxius, Lumibird, Exail, Move'n See, etc.).

Saint-Brieuc Armor Agglomération dispose, quant à elle, du statut de « Communauté » French Tech Baie de Saint-Brieuc. Animée principalement par Innozh technopôle et au sein d'un environnement numérique local riche, cette communauté regroupe une centaine de start-ups. Le territoire est aussi présent dans l'écosystème de cybersécurité de la région, avec l'entreprise Axians, référencée parmi les acteurs majeurs de la filière.

Par ailleurs, la perspective de montée en puissance des activités de défense nationale constitue également une source potentielle de développement des activités centrées autour de la donnée et des nouvelles technologies (cf. fiche n°13).

En définitive, la transition numérique constitue à la fois un levier stratégique et un défi majeur pour les territoires. Si elle comporte des risques d'exclusion, de dépendance et de vulnérabilité, elle offre également des perspectives de développement, d'innovation et d'amélioration du service public. À condition d'être encadrée, inclusive et responsable, elle peut certainement devenir un véritable moteur de cohésion, de performance et d'attractivité territoriale durable.

En définitive, la transition numérique constitue à la fois un levier stratégique et un défi majeur pour les territoires. Si elle comporte des risques d'exclusion, de dépendance et de vulnérabilité, elle offre également des perspectives de développement, d'innovation et d'amélioration du service public.

LANNION, UN ÉCOSYSTÈME HISTORIQUEMENT RICHE ET DYNAMIQUE

Au début des années 1960, Pierre Marzin, ingénieur et futur maire de Lannion, organise le transfert du Centre national des études des télécommunications (aujourd'hui Orange Labs) à Pleumeur-Bodou depuis la région parisienne. La commune, déjà reliée aux États-Unis par des câbles sous-marins téléphoniques depuis 1956, bénéficie de l'implantation sous un radôme d'une station de réception satellitaire qui relaie les images et le son provenant des satellites spatiaux américains. Ce déploiement signe une rupture dans l'histoire économique de Lannion-Trégor Communauté dont les marqueurs s'orientent désormais résolument vers le développement des télécommunications. Cette trajectoire s'est étendue par la suite, plus largement, au numérique et à la photonique grâce à l'essaimage des principaux industriels. Malgré plusieurs crises et un certain recul de l'activité des principaux employeurs, l'écosystème lannionnais, composé de près de 5 000 emplois en 2025, a trouvé de nouveaux relais de croissance dans les marchés à fort potentiel comme la cybersécurité, la Défense ou le spatial et fédéré une dynamique autour des acteurs de la formation (Enssat, IUT de Lannion, Lycée Le Dantec), de la recherche (Institut Foton, Irisa, Inria, IETR) et de l'innovation (Anticipa, Photonics Bretagne, French Tech, Images & Réseaux, b-com), permettant toujours une éclosion régulière de start-ups et PME.

13

LA DÉFENSE NATIONALE, MARQUEUR FORT ET ATOUT MAJEUR DU TERRITOIRE

La dégradation de l'environnement sécuritaire mondial induit des conséquences pour la France et l'Europe, contraintes de renforcer leurs capacités d'actions afin de préserver leur défense. L'Ouest breton, par son histoire, son positionnement géographique dans l'Atlantique Nord et les forces militaires, industrielles et technologiques en présence, contribue aux efforts en faveur de la souveraineté nationale et européenne en matière de défense.
Dans le contexte actuel de rebond des budgets du secteur, quelles sont les dynamiques à l'œuvre dans l'Ouest breton ?

La Défense dans l'Ouest breton : une empreinte urbaine et socio-économique qui s'est affirmée depuis 400 ans

La France possède la première armée d'Europe et la plus grande base industrielle et technologique de défense (BITD), qui regroupe l'ensemble des entreprises qui contribuent à concevoir et à produire des équipements pour les armées. Par ailleurs, depuis le Brexit, elle est la seule puissance de l'Union européenne dotée de l'arme nucléaire. La Bretagne possède de longue date une place majeure dans le dispositif de défense nationale : le choix au 17e siècle de faire de Brest l'un des grands ports de la Marine royale s'est accompagné du développement de l'arsenal, devenu base navale. Par la suite, la décision de Charles de Gaulle en 1965 de faire de l'Île-Longue à Crozon la base opérationnelle des sous-marins nucléaires lanceurs d'engins, a renforcé ce positionnement.

Aujourd'hui, l'organisation territoriale des armées se décline en une cinquantaine de bases de défense en France dont celle de Brest-Lorient qui est l'une des trois plus importantes, avec Paris et Toulon. Recouvrant la moitié de la Bretagne, à l'ouest d'une ligne allant de Paimpol à Belle-Ile-en-Mer, elle concentre des fonctions de commandement (commandant de la zone maritime Atlantique et de l'arrondissement maritime Atlantique, préfet maritime) et toutes les composantes de la marine (forces sous-marines, force océanique stratégique, forces d'action navale, aéronautique navale, renseignements, formations, etc.).

Compte tenu des menaces russes pesant sur la stabilité du continent européen et de l'espace euro-atlantique, l'Ouest breton dispose ainsi d'un positionnement géostratégique majeur dans l'Atlantique Nord. Brest constitue un port d'appui dans le cadre d'exercices de préparation au combat de haute intensité. Citons l'exemple de Polaris 25, en juin 2025, exercice de préparation opérationnelle en lutte aéromaritime, qui a mobilisé 9 nations, 3 000 militaires, 20 navires de surface et plus de 40 aéronefs.

Le ministère des Armées emploie 21 400 personnels civils et militaires[66] hors réserviste en 2025 dans le périmètre de la base de défense de Brest-Lorient, soit 70 % des effectifs régionaux. Ces actifs et leur famille nourrissent les dynamiques socio-démographiques du bassin de vie. C'est une population plutôt jeune par rapport à la moyenne d'âge des actifs (32 ans pour le personnel militaire qui représente les deux tiers des effectifs). Les migrations résidentielles sont nombreuses, au gré notamment du plan annuel de mutation, et participent au renouvellement de la population. La reconversion professionnelle dans le civil après un parcours dans la Marine bénéficie par ailleurs au tissu économique local. En outre, une fois retraités, les personnels sont nombreux à choisir de vivre dans l'Ouest breton. Près de 40 000 retraités de la Défense sont dénombrés dans le Finistère et Morbihan et les pensions qui leur sont versées pèsent 600 millions d'euros annuels.

L'empreinte urbaine de la Défense est également importante du fait du volume des emprises foncières, des enjeux de sécurité et de la concentration des emplois dans certains sites. Les activités militaires ont des incidences sur l'urbanisation (ex : périmètres de sécurité, plan de prévention des risques technologiques, plan d'exposition au bruit, accès contrôlés, mobilités domicile-travail). Les sites, plus ou moins densément bâtis sont, en outre, équipés d'infrastructures industrielles, aéronautiques et portuaires majeures (ex : formes de radoub, quais, pistes et hangars, installations nucléaires, datacenters, bâtiments logistiques).

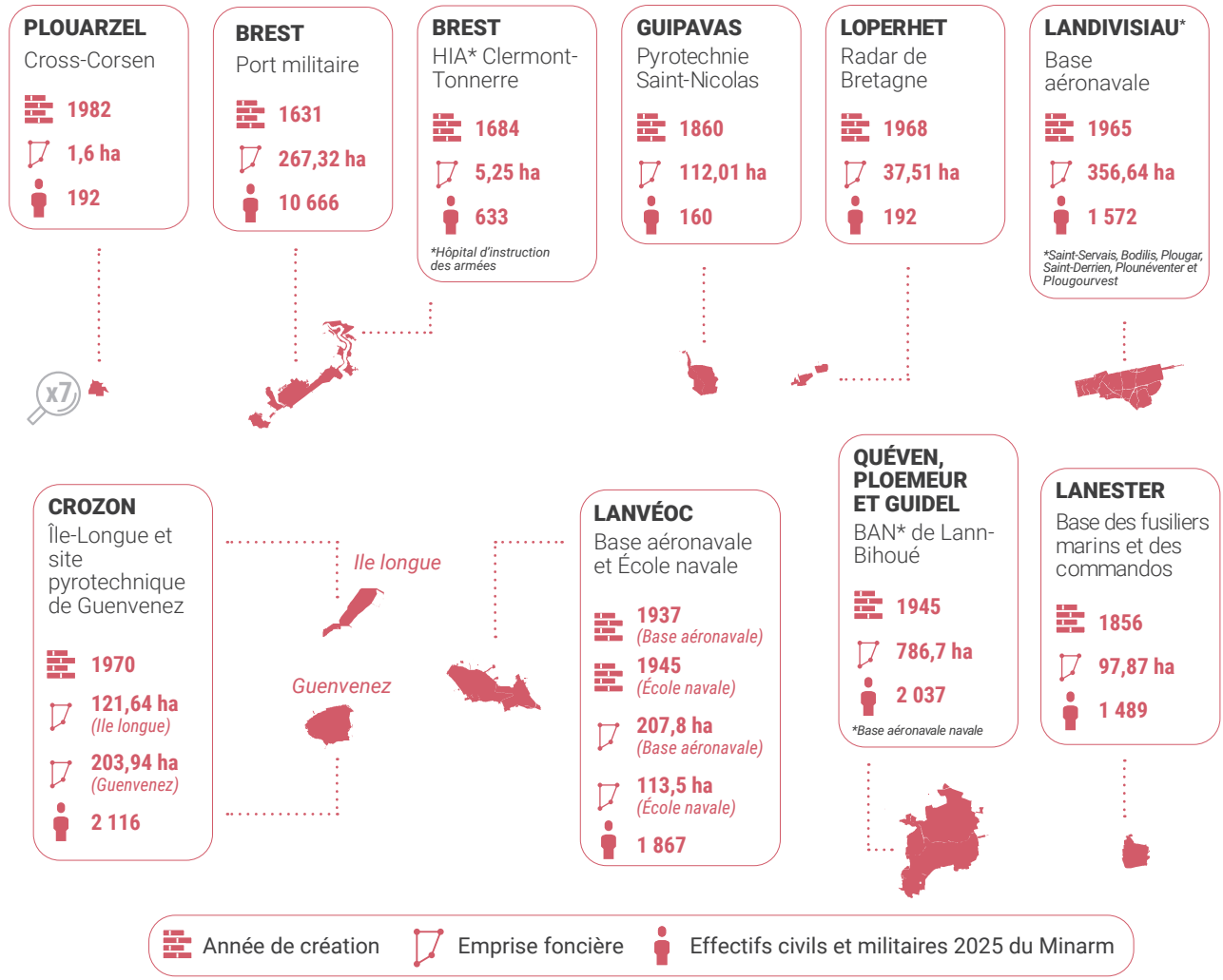
Au-delà du personnel des armées, la filière défense rassemble des maîtres d'œuvre industriels (Naval Group, Thales ou ArianeGroup), une chaîne diversifiée de sous-traitants et d'équipementiers, ainsi que des sociétés d'ingénierie, de conseils et de services. Les activités navales sont prédominantes du fait des nombreuses forces de la Marine nationale. Mais les dimensions aéronautique et spatiale sont aussi présentes (bases aéronavales de Lanvéoc et Landivisiau, industries qui fournissent des composants électroniques, capteurs, lasers, etc. intégrés dans divers équipements, des frégates aux sous-marins, des rafales aux drones de surface, sous-marins ou aériens).

La présence militaire a également entrainé dans son sillage l'installation d'organismes d'enseignement, de recherche et d'innovation : Ifremer à Plouzané, le Shom à Brest, les grandes écoles comme l'Ensta à Brest, l'école navale à Lanvéoc, etc. Au-delà de ces exemples localisés au sein ou à proximité de la métropole brestoise, les retombées sont bien plus larges.

Le ministère des Armées emploie 21 400 personnels civils et militaires en 2025 dans le périmètre de la base de défense de Brest-Lorient, soit 70 % des effectifs régionaux.

66. Source : CECLANT, effectifs 2025

Figure 39 - Principaux sites militaires dans l'Ouest breton
Source : Ceclant, effectifs 2025

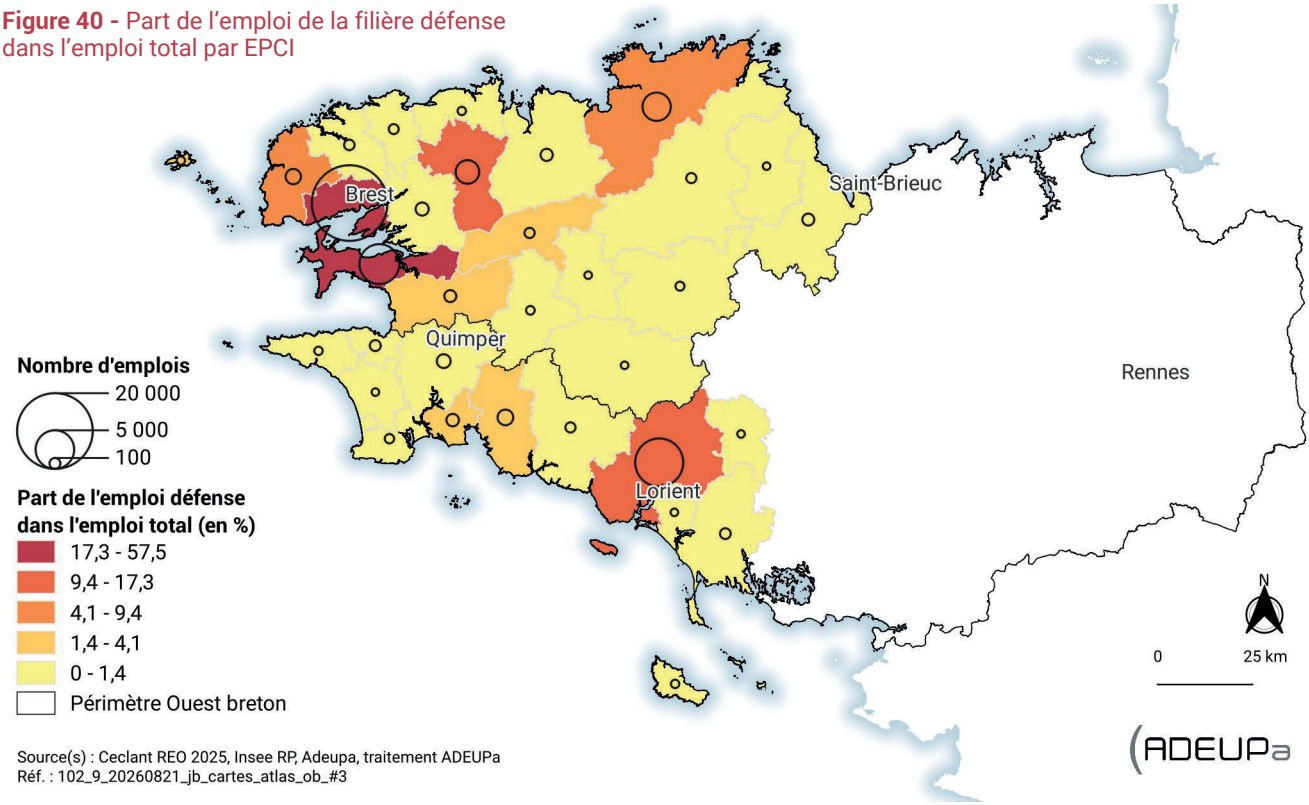


Les activités de défense contribuent, en effet, à stimuler l'innovation en offrant des terrains applicatifs pour différentes technologies et expertises, en complémentarité des activités civiles. Compte tenu de la multitude des thématiques adressées par les armées et les industriels de la Défense, le panel d'acteurs économiques et scientifiques contributeurs est vaste et s'étend de Brest à Saint-Brieuc, en passant par Lannion ou Morlaix. L'océanographie, les réseaux de communication et leur sécurisation, la cybersécurité, le traitement de l'information et de l'image, les drones, la robotique, la photonique, les matériaux, la sismique, le quantique sont autant de domaines stratégiques dans lesquels les besoins de la Défense s'expriment.

Cet écosystème d'acteurs répond à la fois aux besoins de la base de défense de Brest-Lorient, mais plus largement à ceux des forces armées françaises et étrangères. Certaines sociétés ont ainsi une activité export importante (ex : Exail à Brest et Lannion, dans la robotique marine et la photonique, le spécialiste du laser Lumibird à Lannion, Naval Group et Thales à Brest, Ineo Défense à Morlaix dans les technologies de défense et de sécurité). Elles font parfois partie de groupes internationaux comme Lisi Aerospace à Plérin qui fabrique des fixations de haute technologie, Bktel Photonics Lannion ou le fournisseur de systèmes de communication Aéromaritime Engineering France à Brest. Pour toutes, les opportunités de marchés sont favorablement orientées, après des décennies de déclin des budgets militaires.

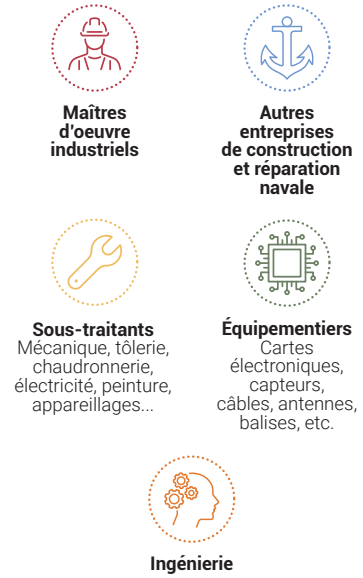
Tester les innovations technologiques dans l'Ouest breton est possible grâce à la diversité des terrains d'expérimentations et d'essais sécurisés. Ils peuvent être à terre, en mer et dans les airs (ex : centre technologique Drone Ouest à Lannion, bassins d'Ifremer, bassin d'essais à l'Ensta dédié à la robotique autonome, centre de ressources techniques métrologie à Morlaix, rade de Brest et mer d'Iroise).

Figure 40 - Part de l'emploi de la filière défense dans l'emploi total par EPCI



Source(s) : Ceclant REO 2025, Insee RP, Adeupa, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260821_jb_cartes_atlas_ob_#3

Figure 41 - Écosystème industriel et technologique de défense au sein de l'Ouest breton : 19 000 emplois au sein de 250 entreprises



Les compétences industrielles et technologiques, clés d'accès aux marchés

Les ambitions de réarmement européen ouvrent des perspectives de marchés, industrielles et technologiques. Mais les réponses aux enjeux sécuritaires s'inscrivent dans une conjoncture budgétaire contraignante, avec un enjeu d'équilibre à trouver entre effort de défense et soutenabilité des finances publiques.

Au-delà des questions financières, l'accélération des besoins pose un certain nombre de défis. Le premier d'entre eux est la capacité de production de la chaîne industrielle pour répondre aux efforts d'investissement, de modernisation et d'entretien, ainsi que la sécurisation des approvisionnements. Le repli du budget de la Défense nationale, pendant des années, a contribué à l'érosion du tissu productif dans l'Ouest breton et à l'affaiblissement des compétences industrielles. Plusieurs intercommunalités se sont engagées depuis 2019 dans les programmes Territoires d'industrie pour inverser la tendance. Dans cette optique, des actions sont en cours afin de faire de l'Ouest breton une terre d'accueil des industriels et de sensibiliser les publics en faveur des métiers de production. Mais répondre aux besoins capacitaires dans un temps court n'est pas si simple. Le recrutement, la fidélisation des salariés, la montée en compétences pour prendre en compte les évolutions technologiques (cybersécurité, IA, etc.) sont des travaux de longue haleine. Les besoins des entreprises, afin de répondre à la croissance des commandes militaires, peuvent aussi s'exprimer en termes de foncier et bâtiments, questionnant ainsi le lien avec les collectivités territoriales.

La consolidation des modèles économiques des entreprises de la BITD constitue également un enjeu. Elles sont souvent sous-capitalisées, ont un endettement plus élevé et des marges plus faibles que celles du civil[67]. En outre, en dehors des grands maîtres d'œuvre industriels, les entités sont plutôt de petite taille et ont des marchés applicatifs

67. Trésor-Éco n°360, mars 2025, Direction générale du Trésor

civils et militaires. La dualité apparait comme une condition quasi indispensable compte tenu de l'irrégularité des commandes militaires. L'innovation est, par ailleurs, vitale car la supériorité des armées passe par des expertises pointues et l'investissement dans les technologies (IA, systèmes autonomes, capteurs, lutte sous-marine, guerre des mines, etc.). Des difficultés de financement ont été constatées ces dernières années du fait de la frilosité des acteurs financiers pour des critères éthiques et de risques réputationnels. Depuis 2023, les principales banques françaises ont toutes désigné un « référent défense », assurant une fonction d'interface avec les entreprises du secteur, par l'intermédiaire de la Direction générale de l'armement. En 2025, le Crédit mutuel Arkéa a ainsi créé une filière défense et souveraineté. Avec Bpifrance, l'ambition est de mobiliser 500 M€ pour répondre au besoin croissant de financement des entreprises de la BITD. Le Crédit agricole a élargi en 2026 le spectre d'interventions du Village by CA Finistère à la défense.

Travailler pour les marchés militaires implique, par ailleurs, un certain nombre d'exigences pour les entreprises. En matière sécuritaire, les contraintes prennent différentes formes comme la protection cyber et physique, voire des qualifications nécessaires pour intervenir sur des installations nucléaires de base secrète (INBS).

La cybersécurité est devenue un enjeu central et la Région Bretagne consolide depuis 2014 ses ressources pour devenir une région leader en la matière. Le Pôle d'excellence cyber (PEC), piloté par le ministère des Armées et la Région, constitue l'une des premières pierres de le stratégie régionale. La création du Campus Bretagne cyber alliance en 2024 matérialise aussi l'ambition de conduire l'ensemble des entreprises dans une trajectoire de cybersécurisation.

Des leviers mobilisables pour faciliter l'essor de la filière

Fort de la proximité des forces armées, d'une chaine de valeur diversifiée, d'un écosystème riche en matière de formation et de recherche, l'Ouest breton a des cartes à jouer pour accompagner la montée en puissance des activités de la défense.

Côté ressources humaines, pour trouver les nouvelles recrues, fidéliser et former leur personnel, les employeurs peuvent prendre appui sur un solide appareil de formation. L'offre est dispensée par une diversité d'établissements : écoles sous tutelle du ministère des Armées (école des mousses, de maistrance, lycée naval, école navale, Ensta), lycées (ex : Tristan Corbière à Morlaix avec des formations dans l'aéronautique, Vauban à Brest qui est partenaire de la Marine nationale), écoles d'ingénieurs, universités, pôle formation UIMM Bretagne, etc. En matière de formation continue, on peut citer l'exemple du Cnam à Saint-Brieuc qui propose une offre très spécifique autour de la sécurité et de la défense : linguiste expert en géopolitique, analyse géopolitique et cybersécurité.

Le ministère des Armées a, de son côté, engagé des investissements importants en faveur de la modernisation et de la montée en puissance de la base de défense de Brest-Lorient. Amorcés lors de la dernière loi de programmation militaire, ils se poursuivent et devraient s'accélérer dans les prochaines années. Accueil de navires de combat aux technologies pointues, modernisation profonde des infrastructures industrielles et portuaires, investissements en matière de dronisation maritime, participation à la construction de nouveaux navires constituent autant de moteurs pour l'écosystème de défense local. Citons, à titre d'exemple, l'investissement à Brest de 30 M€ par Naval Group dans un nouvel outil industriel pour participer à la construction des sous-marins nucléaires de 3e génération.

Les activités de la défense présentent des contraintes spécifiques (mutations fréquentes, horaires atypiques, astreintes, etc.). Ainsi, attentif aux conditions de vie des personnels et de leur famille, le ministère des Armées déploie une offre de logements et une politique d'action sociale à destination des familles. Le dialogue entre les autorités militaires et civiles est permanent, la filière défense étant identifiée comme stratégique dans les politiques économiques de plusieurs collectivités territoriales[68]. La montée en puissance des activités implique des coopérations renforcées afin de faciliter l'émergence de solutions autour de sujets comme le logement, la garde des enfants, les mobilités ou l'emploi. D'où l'engagement des collectivités locales comme la Région Bretagne ou Brest métropole au travers de conventions signées en 2024 avec le ministère des Armées. Le Conseil régional

68. Ex : Stratégie régionale des transitions économique et sociale de la Région Bretagne, Stratégie métropolitaine de développement économique CAP 2030 de Brest métropole

Le ministère des Armées a engagé des investissements importants en faveur de la modernisation et de la montée en puissance de la base de défense de Brest-Lorient.

entend renforcer son accompagnement, en priorité vers les PME et ETI et a élaboré une feuille de route fléchant plusieurs outils. Un accélérateur dédié, baptisé Booster Défense, permet d'accompagner les entreprises pour améliorer la cybersécurité, l'innovation et l'export. Des solutions de financement sont déployées : prêts à taux préférentiels, création d'un Pass défense visant à soutenir, via des subventions, les projets industriels, abondement du fonds Bpifrance facilitant le déblocage de prêts, etc. Les actions de la Région portent aussi sur l'offre de formation pour répondre au défi des recrutements.

Dans le cadre des politiques de réindustrialisation, les intercommunalités déclinent de leur côté une offre de services aux industriels, qui peut aller de l'offre foncière et immobilière à l'évènementiel, en passant par l'animation de démarches sur les emplois et compétences ou le marketing territorial. Brest métropole projette ainsi la création d'une zone dédiée aux activités de défense et la création d'un centre d'innovation technologique maritime sur le port de commerce, prenant appui sur le fort potentiel de développement de la dronisation des espaces maritimes. À Lannion, le nouveau centre d'essais en vol pour drones à l'aéroport et l'animation d'un cluster drones contribuent aux possibilités d'expérimentation technologique, y compris pour des activités sensibles. À Morlaix, un pôle excellence aéronautique va se déployer en prenant appui sur la plateforme aéroportuaire et la présence d'acteurs reconnus dans la formation aéronautique, avec des compétences pouvant répondre aux besoins militaires. D'autres initiatives d'EPCI de l'Ouest breton pourraient se concrétiser dans les prochains mois pour accompagner cette montée en puissance de la filière défense, sur un large territoire autour du pôle brestois historique.

14

PRÉSERVER LES FINANCES LOCALES POUR NE PAS SACRIFIER LES POLITIQUES PUBLIQUES

Le constat est sans appel : les finances de la France sont dégradées, le déficit atteignant 5,1 % du PIB fin 2025, soit le 2e ratio le plus élevé d'Europe. Dans ce contexte, les politiques budgétaires vont dans le sens d'une orientation restrictive. Pourtant, les besoins d'investissement sont croissants, sous l'effet d'enjeux géopolitiques, écologiques, démographiques et afin de gérer le quotidien des citoyennes et citoyens sur le logement, la santé, les mobilités, l'emploi ou l'accès à l'eau par exemple.
La situation financière reste jugée globalement favorable pour le « bloc communal »*, mais les communes et intercommunalités doivent faire face une accélération des besoins, tant en fonctionnement qu'en investissement. Alors même qu'aujourd'hui encore « 8 euros sur 10 d'argent public en France sont décidés depuis Paris »** comme le rappelle Loïg Chesnais-Girard, président de la Région Bretagne, comment préserver la capacité d'action publique dans l'Ouest breton pour préparer l'avenir ?

* Les finances publiques locales 2024, Cour des comptes
** Le B, magazine de la Région Bretagne, interview de Loïg Chesnais-Girard, n°10, Automne 2025

Des finances sous tension dans les collectivités territoriales de l'Ouest breton

Les dépenses des collectivités locales s'inscrivent en progression sous l'effet d'une conjonction de facteurs. L'élargissement du champ des politiques publiques dont elles ont la charge en constitue l'une des raisons. Depuis le premier acte de décentralisation de 1982, l'État a progressivement organisé des transferts de compétences (action sociale, réseaux et infrastructures, transports, etc.), adossés à des contreparties financières ne couvrant pas durablement l'ensemble des besoins et la forte demande sociale. Cette montée en puissance des champs d'intervention et des sujets d'expertise s'est accompagnée logiquement du recrutement de personnels qualifiés. Les transferts de compétences onéreuses ont particulièrement concerné les EPCI. Ces dernières années, nombre d'entre eux ont ainsi investi les champs de l'eau et de l'assainissement, de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations ou des mobilités, compétences très coûteuses, notamment en investissement. Elles ont, par ailleurs, été appelées à contribuer au redressement global des finances publiques via différents mécanismes (pacte de Cahors en 2018 ; dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales, dit Dilico, en 2025).

L'inflation enregistrée depuis 2022 a aussi eu des effets sur les dépenses des collectivités, tant sur le fonctionnement (énergie, frais de déplacement, masse salariale, etc.) que sur l'investissement (par exemple du fait des coûts des aménagements et de la construction). En outre, elles doivent faire face à un renchérissement de certains postes comme les contrats d'assurances, en raison notamment de la multiplication des sinistres liés au dérèglement climatique (sécheresse, inondation, érosion littorale, submersion marine). Ce sujet constitue désormais une difficulté majeure : près de 1 500 communes en France se sont ainsi retrouvées sans assurance en 2025, en raison de résiliations brutales ou de l'explosion des tarifs ou des franchises. Les collectivités, qui ont bénéficié de tarifs favorables pendant des années, ont dû faire face à une hausse des primes d'assurance de 90 % entre 2018 et 2024, selon l'AMF, « avec des augmentations particulièrement marquées pour l'assurance des dommages aux biens sur la même période (+147 %) ». Or, un euro investi en prévention évite huit euros de dommages lors des événements naturels se produisant par la suite, selon une étude de 2024 de la Caisse centrale de réassurance. L'enjeu prioritaire est donc d'adapter les aménagements et les infrastructures plutôt que de compter sur les assurances pour payer l'ensemble des dégâts futurs.

Face à ces dépenses accrues, les recettes sont contraintes et de plus en plus « déterritorialisées » sous l'effet des réformes de la fiscalité locale. Depuis 2023, la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et la non-perception de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises ont été compensées par l'octroi d'autres ressources : la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties d'une part et une fraction de TVA d'autre part. Ces changements vont dans le sens d'une recentralisation croissante de la fiscalité locale et d'une autonomie financière de plus en plus limitée des collectivités.

Rappelons, en outre, que ces dernières se doivent de respecter la règle d'or de l'équilibre budgétaire, au risque de se trouver placées sous la tutelle du préfet, là où l'État peut financer son fonctionnement par de la dette.

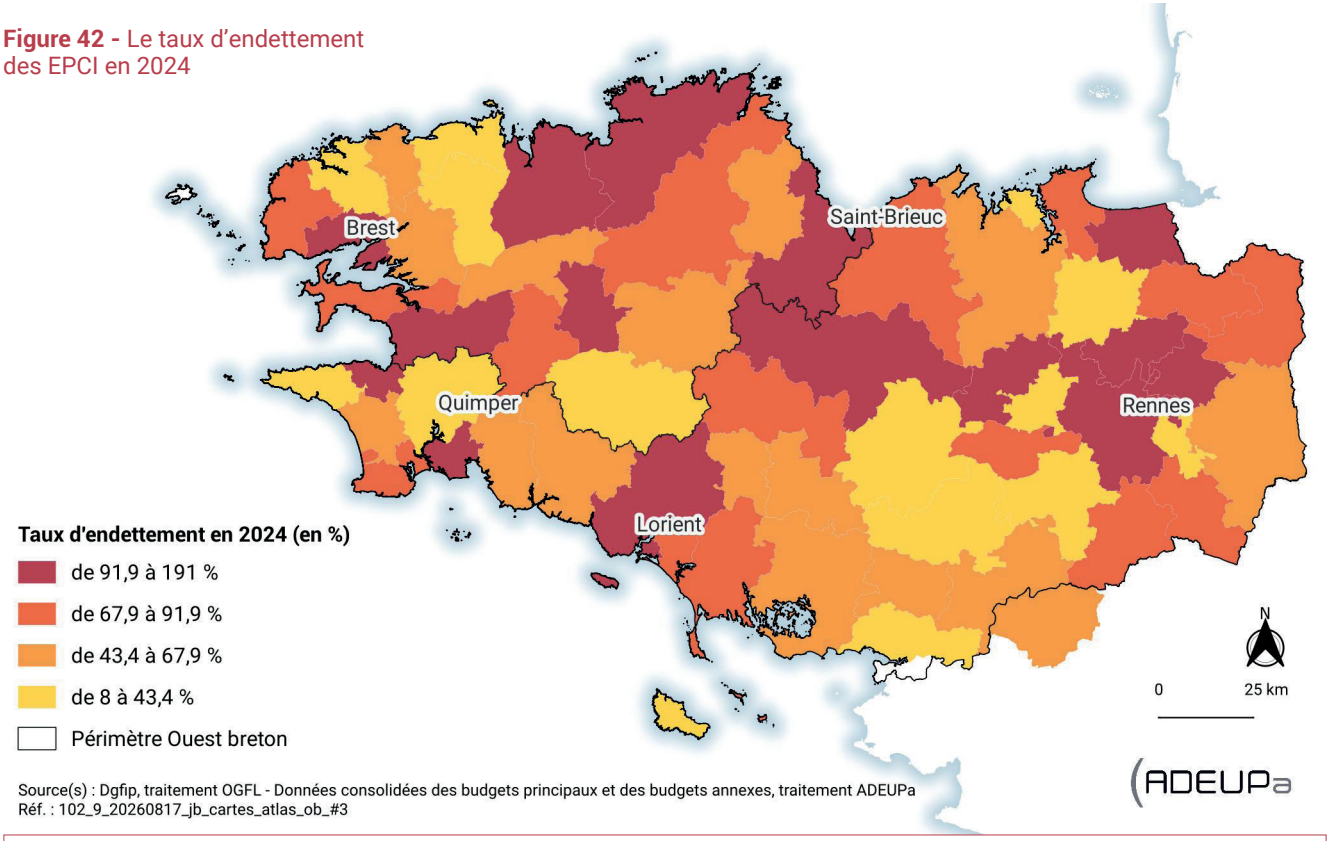
En jeu, la préservation des services publics et la capacité à investir

Certains services publics apparaissent déjà en souffrance et des arbitrages financiers pourraient fragiliser des politiques comme celles de l'enseignement, du social, de la culture ou du sport. Des décisions ministérielles ou d'opérateurs d'État ont déjà des retombées locales dans l'enseignement supérieur : report de l'ouverture du 3e département de l'IUT à Morlaix qui était prévue pour la rentrée 2025 ; fermeture du restaurant universitaire et de la bibliothèque universitaire La Pérouse, spécialisée en sciences marines, à Plouzané, en 2025.

Or, il est démontré que la moindre présence des services publics contribue à nourrir un sentiment d'abandon dans les territoires.

À ce titre, pour pallier la disparition progressive de services publics dans les communes, le programme national France services a été lancé en 2019. Les maisons France services offrent aux habitants un accès à un bouquet de services du quotidien (déclaration de revenus, papiers d'identité, allocations familiales, etc.) au sein de lieux d'accueils de proximité et mutualisés. Ce programme repose en général sur un portage par des EPCI et associe onze opérateurs

Figure 42 - Le taux d'endettement des EPCI en 2024



Source(s) : Dgfip, traitement OGFL - Données consolidées des budgets principaux et des budgets annexes, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260817_jb_cartes_atlas_ob_#3

Le taux d'endettement correspond au rapport entre l'encours de la dette au 31 décembre 2024 et les recettes de fonctionnement de l'année. Dans l'Ouest breton, les intercommunalités ayant un taux d'endettement le plus faible en 2024 (inférieur à 25 %) sont Haut-Léon Communauté et le Pays des Abers. Les taux les plus importants (plus de 120 %) se situent au sein des CA de Lannion-Trégor Communauté et de Morlaix Communauté. Précision : la situation peut rapidement évoluer en cas d'investissement important.

nationaux (La Poste, France Travail, la Caisse d'allocations familiales…). Même si l'État et ses opérateurs participent au financement du programme, les coûts d'exploitation sont majoritairement portés par les collectivités, créant, là encore, un transfert de charges, même si l'objectif est vertueux.

Trouver les capacités à financer l'entretien et à la rénovation du patrimoine public comme les équipements (écoles, crèches, salles de sport et culturelles, piscines, etc.), les réseaux (eau, assainissement, par exemple) et les voiries sera de plus en plus un défi cornélien. De nombreuses infrastructures datent, en effet, de l'après-guerre et nécessitent des travaux de réhabilitation et d'adaptation aux besoins des usagers. Les bâtiments publics représentent la plus grosse part des dépenses énergétiques des collectivités (les trois quarts selon l'Ademe) : les rénover apparait donc comme une priorité afin de favoriser la sobriété énergétique positive à la fois pour les finances locales et la transition écologique. À défaut, les frais de fonctionnement vont progresser, tout comme le coût environnemental, sans compter le risque d'une perte d'usage progressive. Le projet de regroupement de services publics d'ici 2028 de la Ville de Saint-Brieuc et de Sbaa sur la friche Allende à Saint-Brieuc s'inscrit dans cette logique : des services techniques regroupés au sein de locaux rénovés en centre-ville afin de proposer un parcours usager simplifié, notamment pour un public éloigné du numérique[69]. Répondre aux enjeux climatiques et aux transitions démographiques nécessitera d'investir fortement. Il s'agit, par exemple, de financer des investissements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, se prémunir de risques climatiques, répondre aux défis du vieillissement de la population, renforcer la cybersécurité… Les collectivités dans l'Ouest breton sont particulièrement concernées par ces impératifs du fait d'une exposition importante à certains facteurs : érosion du littoral et submersion marine ou importance des déplacements motorisés et des émissions de gaz à effet de serre dans un territoire façonné par l'étalement urbain et concerné par le vieillissement de sa population.

Les collectivités doivent de plus en plus opérer des choix drastiques dans les investissements comme l'illustre l'exemple de Brest métropole avec l'extension du réseau de transport en commun en site propre, « Mon réseau grandit », qui a constitué le seul

69. Voir l'étude urbaine « Saint-Brieuc 2040 », Adeupa, Septembre 2023 et notamment le focus sur « la porte hypercentrale » :

investissement majeur sur le mandat 2020-2026[70]. L'ouverture de la rivière à Morlaix, projet porté par l'État, la Ville de Morlaix, Morlaix Communauté et le Département, est aussi un engagement majeur en faveur des transitions, qui vise à atténuer le risque inondation en centre-ville, tout en améliorant le cadre de vie et la qualité de l'eau en baie de Morlaix. À Guingamp, la création d'un réseau de chaleur bois, acté en 2024, constitue un projet structurant en faveur de la décarbonation du chauffage. Il est suivi de près par l'Ademe dans la mesure où il s'agit d'une première pour une expérimentation à cette échelle, le réseau devant couvrir la commune de 7 000 habitants et bénéficier d'un approvisionnement vertueux via Breizh bocage (programme régional de création et restauration de haies bocagères). Des équipements majeurs de l'agglomération seront alimentés dans ce cadre, dont l'hôpital à Pabu ou le stade de Roudourou.

D'autres facteurs peuvent complexifier l'équation financière des collectivités dans l'Ouest breton. Certaines intercommunalités sont de petite taille, particulièrement dans le Finistère, et leur niveau d'intégration fiscale[71] est parfois faible. Les contraintes budgétaires induisent la nécessité de renforcer une culture financière au sein des collectivités (contrôle de gestion, évaluation des politiques publiques, prise en compte du cycle de vie des opérations d'aménagement et des équipements), ainsi que la capacité financière des EPCI.

Certains EPCI sont aussi confrontés à des dynamiques démographiques faibles pesant sur les dotations globales de fonctionnement, calculées en fonction du nombre d'habitants.

Par ailleurs, la péninsularité induit une moindre concurrence dans les réponses aux appels d'offres et, potentiellement, des coûts d'opérations plus élevés. La situation est, bien entendu, encore plus contrainte pour les îles de l'Ouest breton. Les compétences autour de la commande publique sont, dès lors, à conforter pour mener des politiques de sourcing et renforcer les capacités de négociation dans les marchés publics, le coût des contrats étant traditionnellement plus élevé pour les acteurs publics locaux.

Avec une urbanisation étalée et un recours important à l'automobile, les infrastructures routières sont développées et leur coût d'entretien élevé. Les finances locales sont aussi sensibles à la construction résidentielle[72], via la taxe foncière sur les propriétés bâties, les communes périurbaines étant particulièrement concernées. Dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN, elles devront s'orienter vers de nouveaux modèles d'aménagement pour continuer à construire des logements si elles veulent maintenir la dynamique des recettes fiscales.

Dans un contexte financier contraint, la tentation peut être grande d'avoir recours massivement à l'endettement et ainsi reporter les charges sur les générations futures.

Comment concilier équilibre budgétaire, réponse aux besoins du quotidien et investissements pour l'avenir ?

Coopérer pour mutualiser les coûts semble une des pistes les plus évidentes, compte tenu d'une culture forte des solidarités dans l'Ouest breton. Plusieurs exemples d'outils d'ingénierie partagés illustrent la capacité des acteurs publics à s'organiser dans différents domaines (aménagement, gestion d'équipements, déchets, eau, énergie, etc.). Citons les exemples des sociétés d'économie mixte, des sociétés publiques locales ou des établissements publics à caractère industriel ou commercial (Eau du Ponant dans le Nord Finistère, An Dour dans le pays de Morlaix, Sotraval, Brest métropole aménagement autour de Brest métropole…) qui peuvent intervenir à des échelles à géométrie variable et sur des temps longs, rendant possibles les investissements et les stratégies de long terme.

Le périmètre d'intervention de la SPL Eau du Ponant en 2026, opérateur de l'eau potable, de l'assainissement collectif et/ou non collectif et de missions d'ingénierie selon les territoires en est une belle illustration.

Les interconnexions pour l'approvisionnement en eau potable sont une autre illustration des solidarités territoriales envisageables. Lors de la sécheresse de 2022, elles ont été sollicitées au maximum de leur capacités pour transférer des volumes d'eau vers les secteurs en défaut. Les parties ouest et nord-ouest du Pays de Brest ont ainsi été soutenues par la production de Brest métropole, et par les interconnexions de sécurisation. Le même mécanisme a été nécessaire entre le Syndicat de Landivisiau et Morlaix Communauté, soumis à la fermeture de l'unité de Kerjean[73].

Des équipements ou services sont partagés entre EPCI : c'est le cas de la piscine entre la CCPA et la CLCL, mais aussi de services d'autorisation des droits des sols (ADS) : CCPA/CCPI, CAPLD/CCPAM, CCKB/GPA, etc. Ces outils permettent d'apporter une réponse technique et financière à des problématiques complexes et lourdes à porter pour des intercommunalités de petite dimension, de mutualiser des infrastructures et de l'ingénierie locale, et de réaliser des économies d'échelle.

Les achats groupés sont également un levier pour favoriser les économies. Certaines pratiques sont déjà à l'œuvre, pour l'énergie par exemple, ou pour l'acquisition de matériel comme les rames de tramway à Brest, avec les métropoles de Besançon et Toulouse en 2023.

Ces démarches de coopérations pourraient

70. Voir la collection d'observatoires socio-économiques du projet Mon Réseau Grandit de l'Adeupa

Figure 43 - La friche Allende au cœur de la ville de Saint-Brieuc
Crédit : Adeupa



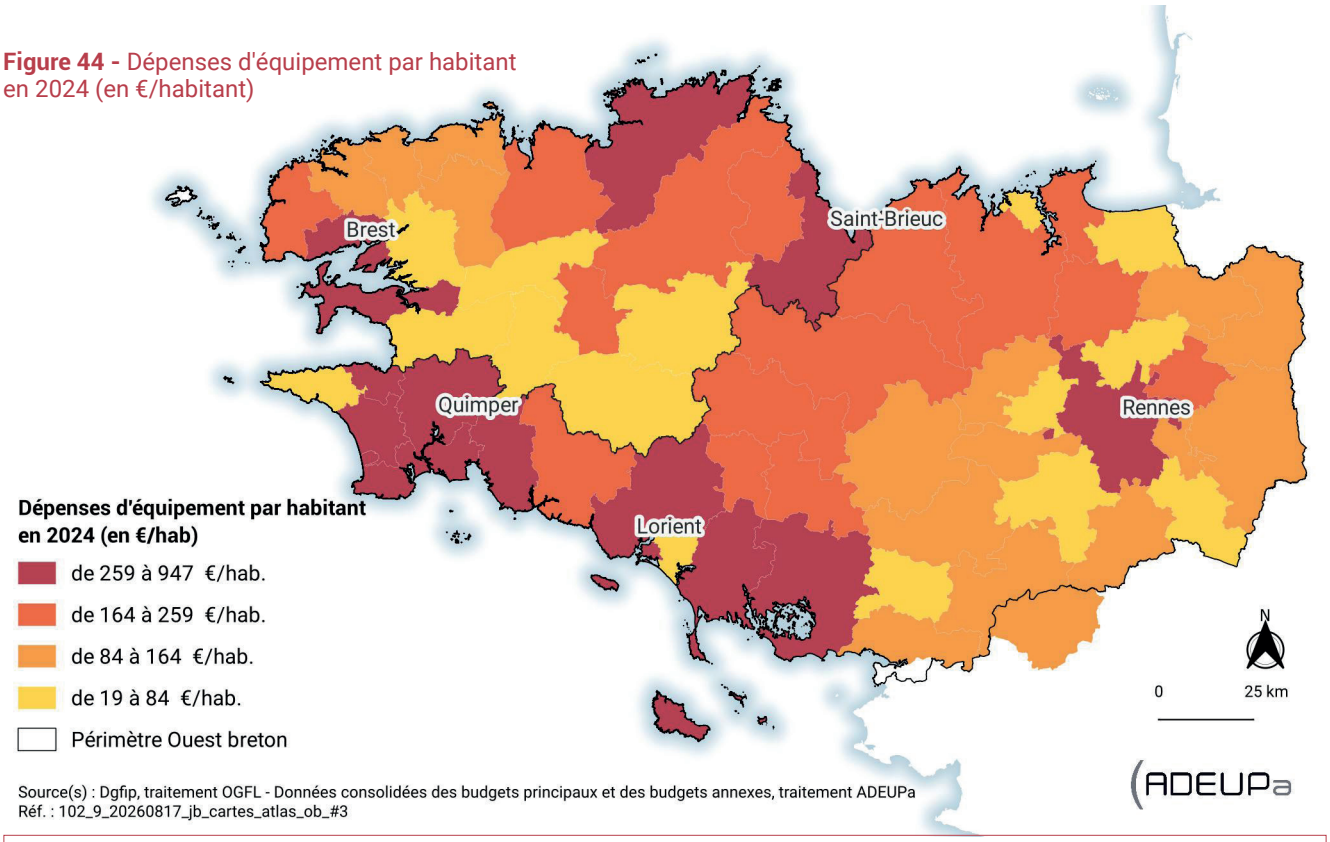
La friche Allende va accueillir plusieurs services publics de la ville de Saint-Brieuc et de Sbaa. Ce projet est vertueux également pour l'amélioration de l'accessibilité des services publics pour les citoyens (cf. fiche n°12). Il constitue également un bel exemple de renouvellement urbain.

71. Ratio entre les impôts perçus par l'intercommunalité et l'ensemble des recettes fiscales perçues par les communes et l'EPCI.

72. « Quelle sensibilité des finances locales à la construction résidentielle ? Les recettes des collectivités locales face à la réglementation ZAN », Rapport pour le réseau FIL, Vincent Lasserre-Bigorry, Alexandre Coulondre

73. Voir l'observatoire de l'environnement n°3 : L'eau, une ressource fragile dans l'Ouest breton, Adeupa, Juillet 2023

Figure 44 - Dépenses d'équipement par habitant en 2024 (en €/habitant)



Source(s) : Dgfip, traitement OGFL - Données consolidées des budgets principaux et des budgets annexes, traitement ADEUPa
Réf. : 102_9_20260817_jb_cartes_atlas_ob_#3

L'effort d'équipement correspond au financement des investissements que les EPCI réalisent et qui portent sur leur patrimoine. Il est significatif de leur engagement en matière d'équipements publics mis à disposition des habitants dans le cadre de leurs compétences (culture, sport, mobilités, eau et assainissement, collecte et traitement des déchets, etc.).

à l'avenir s'étendre afin d'aller plus loin dans les logiques de mutualisation de moyens et de compétences. Sans aller forcément jusqu'à la fusion d'intercommunalités, qui permettrait néanmoins d'atteindre des tailles plus critiques pour la gestion des compétences lourdes, les outils de type SEM et SPL semblent déjà démontrer une certaine agilité pour adapter et différencier leurs niveaux d'intervention selon les besoins des territoires.

Outre les stratégies visant les économies budgétaires, la recherche de financements peut aussi être un levier à actionner. Elle nécessite une organisation et une ingénierie pour veiller et préparer les réponses aux appels à projets régionaux, nationaux et européens. À titre d'illustration, via le fonds vert et la mesure « Recyclage foncier », des projets ont récemment été financés par l'État (à Lannion, réhabilitation de l'ancienne trésorerie publique pour l'installation de l'office de tourisme communautaire ; à Guissény, renaturation et réaménagement d'un site occupé par une ancienne école ; à Milizac-Guipronvel, requalification d'une friche en habitat intergénérationnel). Dans ce travail de recherche de financements, l'évolution probablement à la baisse des financements européens dans le cadre de la politique de cohésion constitue, bien évidemment, une source d'inquiétude.

La construction de partenariats public-privé est une option également envisageable pour renforcer les capacités d'actions et de financements des collectivités. Citons le cas de la ville de Saint-Brieuc qui a mis en place en 2023 un partenariat public-privé avec la société d'aménagement Sem Breizh et l'opérateur privé Urbanis Aménagement pour créer une société de projet, UrbaBreizh, qui doit investir en dix ans 17 M€ pour acquérir, restructurer et céder 60 logements et 2 000 m² de rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-ville.

Enfin, encore balbutiantes, les démarches visant à élaborer des schémas directeurs immobiliers et énergétiques vont probablement s'accélérer pour répondre à la fois aux contraintes budgétaires et aux ambitions de sobriété foncière et énergétique. Les enjeux sont de programmer les besoins d'investissements pour requalifier le parc immobilier public, améliorer la qualité des services rendus aux citoyens et repenser les besoins au regard des trajectoires socio-démographiques dans les territoires. Ces démarches peuvent potentiellement conduire à des cessions foncières et/ou immobilières, sources de revenus potentiels pour les collectivités. En tout état de cause, tous ces enjeux financiers vont encore inciter les collectivités à faire preuve d'innovation et à priviligier les coopérations. Et il faudra aussi espérer que les dispositifs de contribution à l'effort de redressement des finances nationales intègrent bien le rôle des collectivités, et particulièrement des EPCI, dans le portage des politiques publiques relatives à l'habitabilité des territoires.



PARTIE 2

Après avoir proposé une approche globale de quatorze thématiques, il apparait important de les faire atterrir localement. En effet, même si les tendances lourdes concernent de la même manière l'ensemble de l'Ouest breton, leurs effets varient selon les caractéristiques géographiques, économiques ou sociales de chaque territoire. Par ailleurs, d'autres enjeux s'expriment de manière plus localisée. Dans les 14 portraits de territoire qui suivent - un par EPCI membre de l'agence et un global pour le Pays du Centre Ouest Bretagne - sont mis en avant trois défis qui nous semblent particulièrement importants pour chaque territoire. Ce choix n'a pas vocation à dresser un inventaire exhaustif des problématiques auxquelles le territoire est confronté. Il traduit avant tout un regard de l'agence sur les réalités locales, en soulignant des enjeux qui apparaissent soit singuliers au territoire, soit suffisamment déterminants pour appeler une attention particulière. Ces défis sont en outre complétés par une sélection de chiffres clés et par un radar permettant d'identifier les principales forces et vulnérabilités de chaque EPCI sur les thématiques abordées dans cet ouvrage, en le situant au regard des dynamiques observées à l'échelle de l'Ouest breton et de la Bretagne.

NOTICE

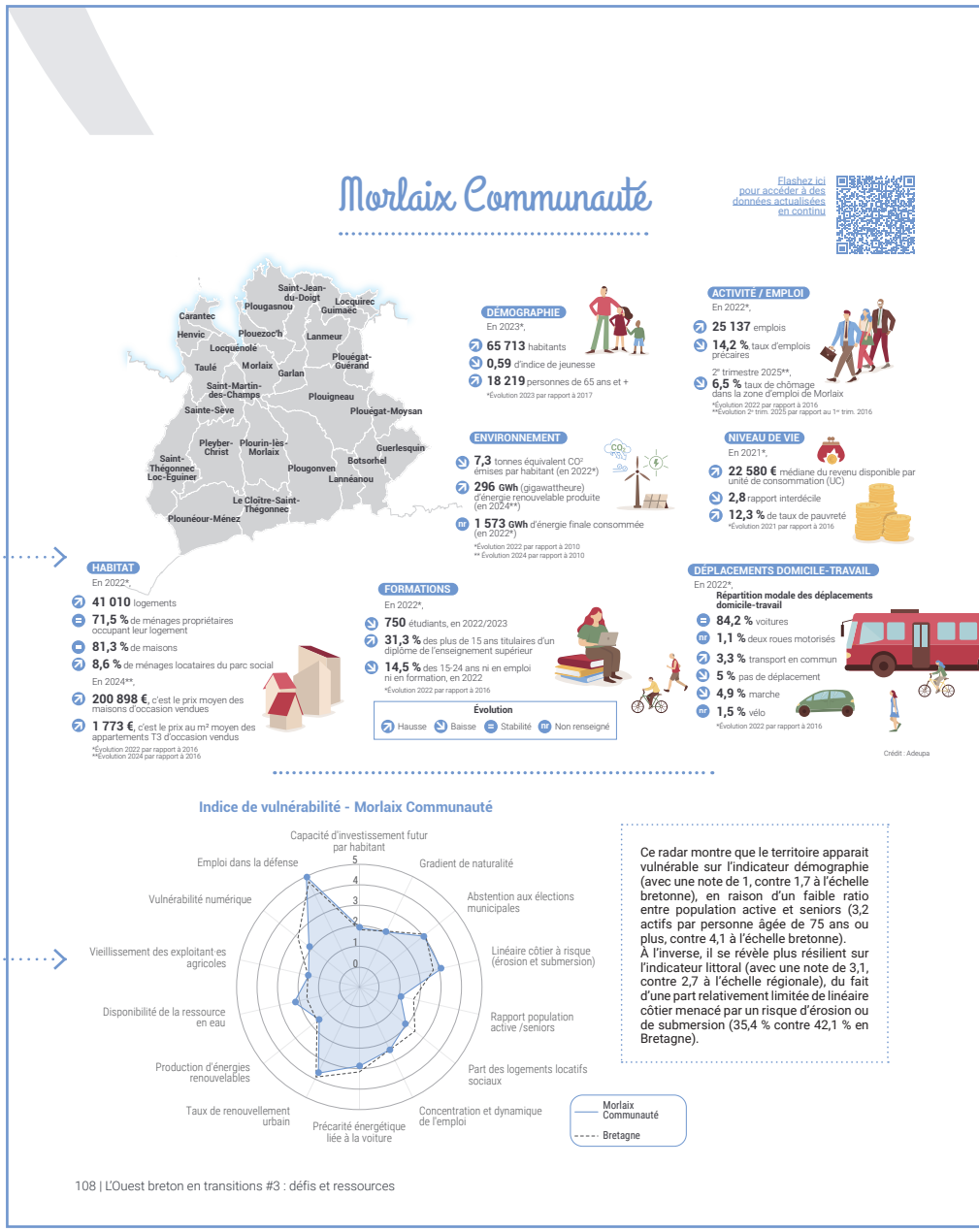
Cette notice d'aide à la lecture est conçue pour vous guider pas à pas dans la compréhension des données et des indicateurs présentés.

CHIFFRES CLÉS PAR EPCI

Cette planche synthétise les indicateurs essentiels qui dessinent le portrait socio-économique et environnemental d'un EPCI membre de l'Adeupa. À travers sept thématiques clés, elle offre une vision globale des dynamiques locales et de leur évolution.

INDICE DE VULNÉRABILITÉ

Ce radar compare la vulnérabilité d'un EPCI membre de l'Adeupa à celle de la Bretagne, à travers 14 indicateurs stratégiques. Ces indicateurs couvrent des dimensions variées.
L'objectif ? Identifier les points de fragilité et les leviers d'action pour renforcer la cohésion et l'habitabilité du territoire. Chaque axe révèle des écarts ou des similitudes avec la moyenne régionale, offrant une base potentielle pour prioriser les politiques publiques.



GARANTIR UNE GESTION DURABLE ET PARTAGÉE DE L'EAU DANS UN TERRITOIRE VULNÉRABLE

L'eau constitue une ressource essentielle pour tout territoire, à la fois pour le bon fonctionnement des activités économiques, la santé des populations et des écosystèmes, ainsi que pour sa capacité d'accueil. Cette ressource fait cependant face à de multiples pressions, sa gestion durable devenant alors un enjeu d'équilibre territorial.

Morlaix Communauté apparait vulnérable sur sa ressource en eau à plusieurs égards. Sur le plan hydrographique, l'agglomération dépend de petits bassins versants et de cours d'eau de taille modeste – parmi lesquels le Jarlot, la Penzé, le Queffleuth ou encore le Dourduff – et ne dispose pas de grande rivière pouvant faire office de filet de sécurité. Cette configuration limite les marges de manœuvre et rend l'approvisionnement plus sensible aux variations climatiques. La période de sécheresse de 2022 illustre cette fragilité. L'agglomération a été placée à des niveaux de restriction élevés, et même en situation critique à Plounéour-Ménez, donnant lieu à des ravitaillements en camions citernes depuis les territoires voisins.

Cette vulnérabilité est renforcée par l'attractivité touristique du territoire et sa saisonnalité. Sur le littoral de la baie de Morlaix, la fréquentation estivale (4,4 M de nuitées[11] touristiques recensées entre avril et septembre 2025) génère une hausse importante de la consommation d'eau. Cette pression intervient précisément au moment où les débits des cours d'eau sont les plus faibles, posant la question de la capacité d'accueil du territoire au regard de la disponibilité de la ressource.

En parallèle, le territoire reste exposé à des phénomènes d'inondation, en particulier dans le centre-ville de Morlaix. La configuration hydrographique de la vallée et l'urbanisation historique du site accentuent la vulnérabilité aux crues, ce qui a conduit à engager le projet de réouverture de la rivière de Morlaix. Ces situations contrastées – sécheresses estivales et crues hivernales – traduisent un cycle de l'eau de plus en plus perturbé par les effets du changement climatique.

Au-delà de la sécurisation quantitative de la ressource, la question de la qualité de l'eau demeure une préoccupation forte dans un territoire marqué par des activités agricoles importantes. Une dégradation de la qualité de l'eau peut avoir des conséquences directes sur la santé publique, les activités économiques et les usages de loisirs, notamment à travers la qualité des eaux de baignade. Le sujet est d'ores et déjà pris en main par la collectivité, en témoigne la réalisation d'une étude de profil de vulnérabilité des eaux conchylicoles de la baie de Morlaix[12]. Celle-ci met en évidence certaines fragilités et des contaminations bactériologiques dues à de multiples facteurs (dysfonctionnements de stations d'épuration, réseaux d'assainissements vétustes, effluents d'élevages ou encore pollutions liées à l'industrie) qui ont des conséquences sur les ostréiculteurs locaux.

Par ailleurs, les problèmes de qualité peuvent aboutir à des questions liées à la quantité de la ressource. C'est notamment le cas de l'usine de prodution d'eau du Rest, qui prélevait autrefois son eau dans l'Horn mais qui a dû, à partir de 2009, modifier son captage en raison d'une pollution trop importante en nitrates. L'eau est désormais prélevée dans le Coatoulzac'h dont les capacités ne permettent pas de couvrir pleinement les besoins du territoire.

Pour Morlaix Communauté, le défi consiste donc à anticiper les tensions futures sur la ressource en eau et à concilier les différents usages, en confortant les actions déjà engagées. Cela supposera notamment de veiller à l'adéquation entre les dynamiques d'urbanisation et les capacités d'accueil du territoire, en lien avec les volumes d'eau disponibles. Par ailleurs, l'identification des facteurs de dégradation de la qualité de l'eau, l'aménagement du territoire pour limiter les risques liés au changement climatique, ainsi que le renforcement des coopérations à l'échelle intercommunale et des bassins versants, en cohérence avec le Sage, constituent autant de leviers essentiels pour préserver durablement les équilibres locaux liés à la ressource.

Les problèmes de qualité peuvent aboutir à des questions liées à la quantité de la ressource.

11. Adeupa, Observatoire de l'économie du Pays de Morlaix, 1er semestre 2025.

12. Agence de l'eau, Profil de vulnérabilité des eaux conchylicoles de la Baie de Morlaix, 01/10/2025

DÉFIS DU TERRITOIRE

Ce texte présente un défi clé pour un EPCI, structuré en quatre parties : contexte, problématique, enjeux et pistes d'action.

Indice de vulnérabilité

Cette double page rassemble les radars de l'ensemble des territoires de l'Ouest breton. Leur comparaison permet de mettre en évidence les forces et les faiblesses de chaque territoire, au regard de la tendance régionale et des autres EPCI de l'Ouest breton. Bien entendu, ces radars se veulent être synthétiques, en se basant sur une sélection d'indicateurs variés, sans prétendre à l'exhaustivité.

Méthodologie

Ce radar, également appelé « indice de vulnérabilité », permet de situer chaque territoire au regard d'une batterie de 14 indicateurs, en écho aux 14 fiches thématiques présentées dans la première partie de l'ouvrage. Pour chacun d'eux, une note comprise entre 0 et 5 est attribuée (trait bleu). Plus la note se rapproche de 0, plus le territoire est considéré comme vulnérable sur l'indicateur concerné, relativement aux autres territoires bretons. À l'inverse, une note proche de 5 traduit une situation plus favorable ou résiliente. Sur chaque radar, le territoire est comparé à la moyenne régionale (trait gris).
L'attribution des notes repose sur une méthode de classement relatif : pour chaque indicateur, le territoire de l'Ouest breton présentant la situation la plus favorable (ou la moins défavorable, selon le sens de lecture de l'indicateur) obtient la note de 5, tandis que celui présentant la situation la plus défavorable se voit attribuer la note de 0. Les autres territoires sont ensuite positionnés entre ces deux extrêmes, selon une répartition pondérée en fonction de la valeur de l'indicateur concerné.

À noter : ces radars n'ont pas vocation à positionner le territoire de façon exhaustive sur chacun des sujets, dans la mesure où un seul indicateur a été retenu par thématique. Les indicateurs retenus constituent un choix de l'agence qui permet de situer et de comparer ses territoires membres sur des bases communes.

1 Gradient de naturalité

Cet indicateur composite prend en compte la perméabilité des sols, l'occupation des sols par le végétal et l'eau ainsi que la richesse végétale. Il est calculé sur les enveloppes urbaines de chaque EPCI. Il ne prend pas en compte le grand paysage hors enveloppe urbaine. Ainsi, un score proche de 0 sur le radar indique un faible niveau de naturalité dans les espaces urbanisés, tandis qu'un score proche de 5 correspond à un niveau de naturalité élevé, comparativement aux autres territoires bretons. Selon son niveau, le gradient de naturalité peut témoigner soit d'une enveloppe urbaine caractérisée par des sols fortement imperméabilisés, peu d'espaces verts et une faible diversité végétale, soit, à l'inverse, d'un tissu urbain fortement entrecoupé d'espaces de nature.

Source : Cosia 2021, enveloppes urbaines 2021

2 Abstention aux élections municipales

Cet indicateur mesure l'évolution du taux d'abstention (part des électeurs qui ne votent pas) aux élections municipales sur le territoire de l'EPCI entre 2014 et 2026 (les municipales de 2020 étant peu représentatives du fait de la crise sanitaire). Ainsi, un score proche de 0 sur le radar indique une hausse soutenue de l'abstention sur le territoire, tandis qu'un score proche de 5 indique une augmentation modérée de cette abstention, comparativement aux autres territoires bretons. Ces évolutions de l'abstention aux municipales peuvent traduire soit un éloignement croissant des habitants vis-à-vis de la vie démocratique locale, soit une participation citoyenne résiliente.

Source : data.gouv, 2020/2026

3 Linéaire côtier à risque (érosion et submersion)

Cet indicateur mesure la part du linéaire côtier menacé par un risque d'érosion ou de submersion marine. Ainsi, une forte vulnérabilité du linéaire côtier peut traduire des risques importants pour les usages de la bande littorale (dégradation des activités économiques, de l'habitat, difficultés assurantielles, etc.), tandis qu'une exposition plus faible peut témoigner d'un territoire pas ou peu soumis à ces aléas.

Source : Cerema - Indicateur national de l'érosion côtière (2018) / Cartographie de l'emprise des zones basses du littoral de métropole et des Drom situées à la cote des PHMA (plus hautes mers astronomiques) (2024)

4 Rapport population active / seniors

Cet indicateur met en avant le nombre d'actifs (en emploi ou au chômage) par personne âgée de 75 ans et plus sur le territoire. Ainsi, un score proche de 0 sur le radar indique une proportion relativement élevée de seniors par rapport aux actifs sur le territoire, tandis qu'un score proche de 5 indique un rapport plus favorable à la population active, comparativement aux autres territoires bretons. Localement, un déséquilibre en faveur des seniors peut témoigner d'un vieillissement marqué de la population et de besoins accrus en services d'accompagnement aux personnes âgées, mais aussi une place faite aux jeunes à ne pas négliger.

Source : Insee RP 2022

5 Part des logements locatifs sociaux

Cet indicateur mesure le nombre de logements du parc social pour 100 résidences principales. Ainsi, un score proche de 0 sur le radar indique une faible proportion de logements sociaux, tandis qu'un score proche de 5 indique une part élevée de logements sociaux, comparativement aux autres territoires bretons. Un taux de logements sociaux important peut témoigner d'un parc plus accessible pour les ménages modestes ou les jeunes actives et actifs et contribuer à une plus grande mixité sociale sur le territoire.

Source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) au 1er janvier 2025 - Insee, RP 2021

6 Concentration et dynamique de l'emploi

Cet indicateur mesure à la fois le nombre d'emplois sur le territoire comparé à la population active occupée résidente en 2023 (taux de concentration de l'emploi) ainsi que la dynamique d'évolution d'emploi entre 2012 et 2023. Ces deux sous-indicateurs composent l'indicateur final à parts égales comparé aux autres EPCI de la région. Ainsi, un score proche de 0 indique un déficit d'emploi dans l'EPCI par rapport aux actifs résidents sans perspective d'évolution récente. À l'inverse, un score proche de 5 représente un territoire qui dispose de plus d'emplois que de résidents et qui continue d'en attirer démontrant ainsi son attractivité économique et probablement l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire et dans les EPCI voisins.

Source : Insee RP 2012 et 2023

7 Précarité énergétique liée à la voiture

Cet indicateur mesure la part des ménages en situation de précarité énergétique liée à la mobilité quotidienne en voiture, soit la part de ménages dépensant au moins 4,5 % de leur revenu disponible à l'achat de carburant (uniquement parmi les 3 premiers déciles de revenus). Ainsi, un score proche de 0 indique une précarité élevée, tandis qu'un score proche de 5 indique une précarité faible sur l'EPCI, comparativement aux autres territoires bretons. Une précarité énergétique liée à la voiture élevée peut témoigner d'une forte dépendance à la voiture et de coûts de transports difficiles à supporter par une partie non négligeable des ménages sur le territoire.

Source : ONPE - 2021, d'après les données source de l'Insee (RP, ENTD) et de l'Adetec

8 Taux de renouvellement urbain

Cet indicateur mesure la part des surfaces d'habitat créées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante par rapport à l'ensemble des surfaces d'habitat créées sur le territoire. Ainsi, une note proche de 0 sur le radar indique une faible part de construction de logements réalisée dans l'enveloppe urbaine, tandis qu'une note proche de 5 correspond à une part plus importante de renouvellement urbain, comparativement aux autres territoires bretons. Un taux de renouvellement urbain élevé témoigne d'une limitation de l'étalement urbain, tandis qu'un taux plus faible peut traduire un développement davantage tourné vers l'extension urbaine.

Source : Croisement Sitadel 2024 et MOS 2021

9 Production d'énergies renouvelables

Cet indicateur mesure l'évolution annuelle moyenne de la production d'énergies renouvelables (ENR) sur le territoire (éolien, biomasse, solaire, etc.) entre 2019 et 2023. Ainsi, une note proche de 0 sur le radar indique une croissance faible, voire une stagnation de la production d'ENR, tandis qu'une note proche de 5 correspond à une progression plus soutenue, comparativement aux autres territoires bretons. Une forte croissance de la production d'ENR peut témoigner d'un développement en accord avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et du renforcement de la souveraineté énergétique du territoire, par une production locale d'énergie décarbonée.

Source : Observatoire de l'environnement en Bretagne (OEB) - 2025

10 Disponibilité de la ressource en eau

Cet indice composite mesure le niveau de tension sur la disponibilité en eau sur le territoire, en croisant un indicateur relatif à la qualité de l'eau (état écologique des cours d'eau au titre de la DCE dans le Sage) et un indicateur relatif à la quantité d'eau disponible (ratio entre la population et le volume d'eau disponible dans le Sage). Une tension élevée sur la ressource en eau peut témoigner d'un état écologique dégradé des cours d'eau et / ou d'un volume d'eau insuffisant au regard de la population du territoire. À l'inverse, une tension faible peut traduire un bon état écologique des cours d'eau, et / ou un volume d'eau suffisant.

Source : Agence de l'eau ; Eau-France ; Insee, historique de population communale

11 Vieillissement des exploitant·e·s agricoles

Cet indicateur mesure la proportion de cheffes et chefs d'exploitations agricoles âgé·es de 55 ans et plus sur le territoire. Ainsi, une note proche de 0 sur le radar indique une part élevée de chef·fes d'exploitations proches de l'âge de la retraite, tandis qu'une note proche de 5 correspond à une proportion plus faible de chef·fes d'exploitations agricoles de 55 ans et plus, comparativement aux autres territoires bretons. Une part importante d'exploitant·es âgé·es peut traduire des enjeux de renouvellement des générations et de transmission des exploitations agricoles.

Source : MSA, traitement Adeupa, 2024

12 Vulnérabilité numérique

Cet indice composite mesure le niveau de fragilité numérique de la population sur le territoire, à partir d'un agrégat d'indicateurs croisant des variables d'accès aux réseaux (taux de couverture en très haut débit), et de situations sociodémographiques (taux de pauvreté, part de seniors, part de peu ou non diplômés). Ainsi, une note proche de 0 sur le radar indique un niveau de fragilité numérique élevé, tandis qu'une note proche de 5 correspond à une situation plus favorable, comparativement aux autres territoires bretons. Une fragilité numérique importante peut traduire des difficultés d'accès aux équipements, à la connexion ou aux compétences numériques, tandis qu'une fragilité plus faible peut témoigner d'une population mieux équipée et plus à l'aise avec les usages numériques.

Source : Mednum - Indice de fragilité numérique, 2025

13 Emploi dans la défense

Cet indicateur mesure la proportion des emplois du secteur de la défense (directs et des principaux sites industriels contribuant à la loi de programmation militaire) dans l'ensemble des emplois du territoire. Ainsi, une note proche de 0 sur le radar indique une part importante de l'emploi défense dans l'emploi total, tandis qu'une note proche de 5 correspond à une part plus faible, comparativement aux autres territoires bretons. En effet, une forte présence de l'emploi lié à la défense peut traduire une spécialisation économique du territoire et une dépendance plus marquée à ce secteur, dont le développement est largement déterminé par des facteurs exogènes sur lesquels le territoire n'a aucune influence (événements géopolitiques, politique de défense nationale, etc.), ce qui peut être un facteur de vulnérabilité structurel, bien que pouvant constituer une opportunité conjoncturelle.

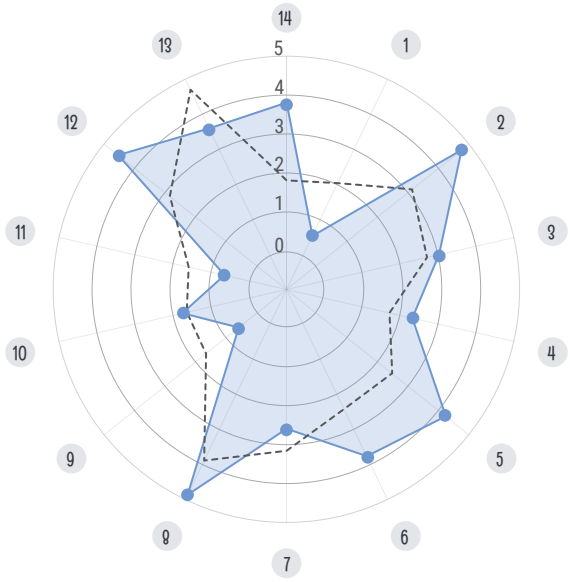
Source : Insee, RP 2022 ; Ministère des armées, emploi des principaux sites industriels contribuant à la loi de programmation militaire 2024-2030

14 Capacité d'investissement futur par habitant

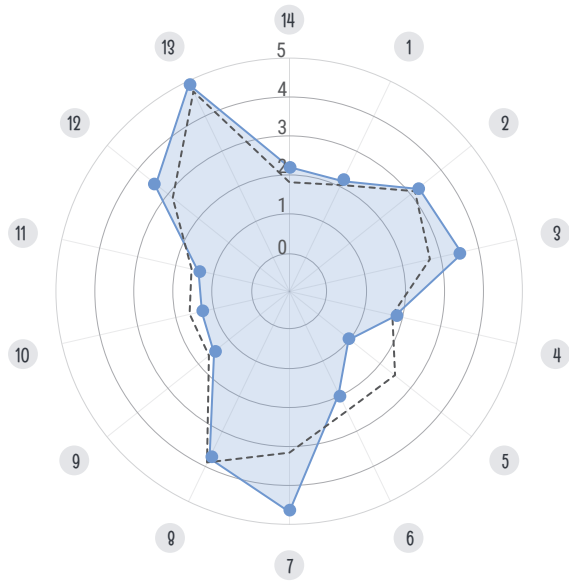
Cet indicateur n'est pas une analyse financière de la solvabilité d'un EPCI mais plutôt la capacité d'un territoire à mobiliser des financements pour assumer ses politiques de transitions. Il permet à la fois de mesurer sa capacité d'autofinancement (épargne brute) et sa captation de financements extérieurs (subvention d'investissement) rapporté à la population et cela sur une période de référence suffisamment longue (2020-2024) pour éviter les biais sur des années atypiques (covid, conflit, investissements lourds…). Il est exprimé en euro par habitant par an. Ainsi, une note proche de 0 indique que le territoire a une capacité de mobilisation de financements plus limitée pour des investissements lourds et structurants en vue de son adaptation aux transitions en comparaison avec les autres EPCI bretons. Cela ne signifie pas pour autant que le territoire rencontre des difficultés financières, il peut même avoir une très bonne santé financière sans endettement s'il réalise peu d'investissements. Inversement, un score proche 5 est révélateur d'un EPCI qui dispose d'une capacité plus importante que la moyenne à investir en mobilisant notamment des financements extérieurs.

Source : DGFIP/ Traitements : Observatoire des finances et de la gestion publique locales (OFGL)

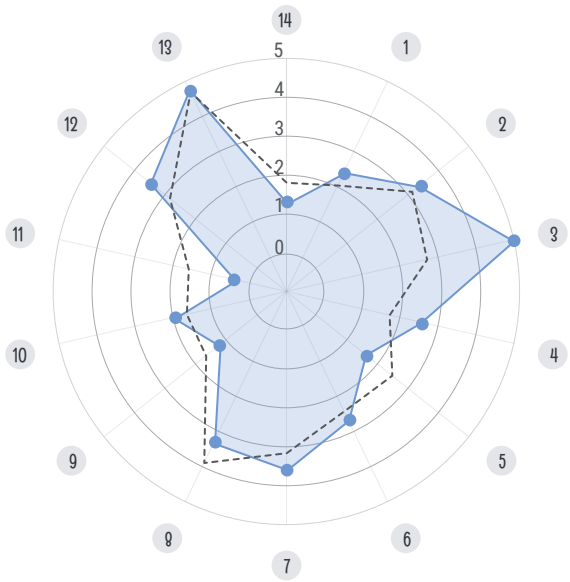
Brest métropole



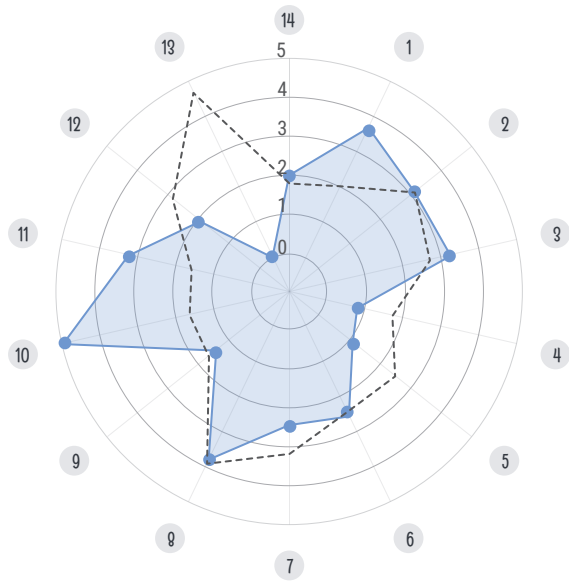
Pays d'Iroise



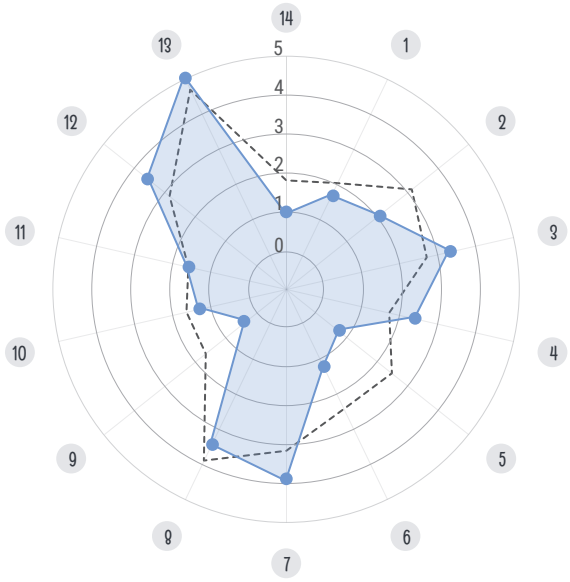
Pays de Landerneau-Daoulas



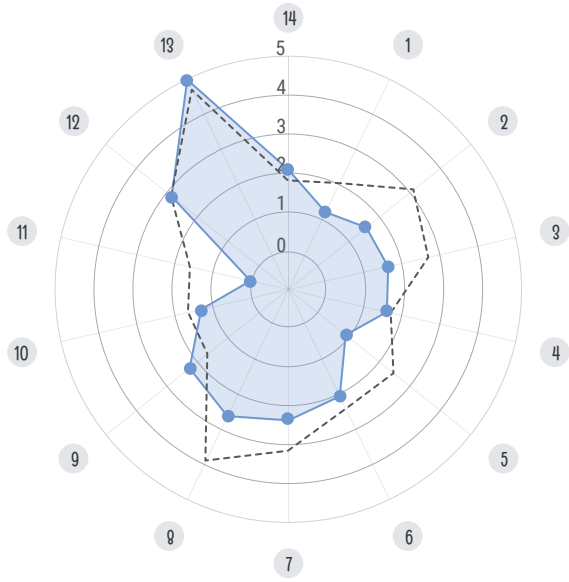
Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime



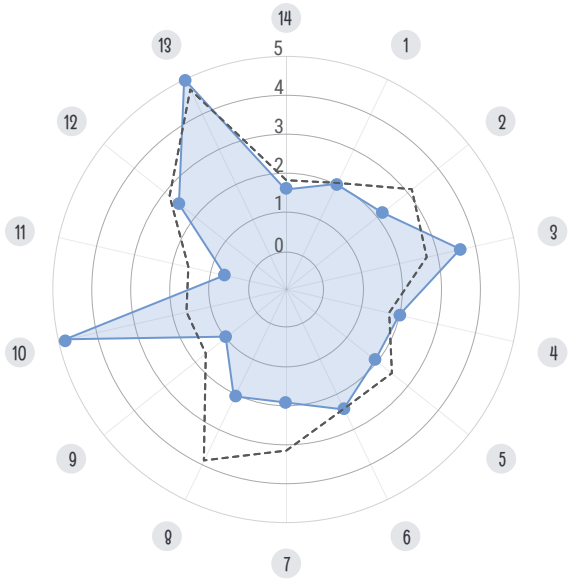
Pays des Abers



Lesneven-Côte des Légendes



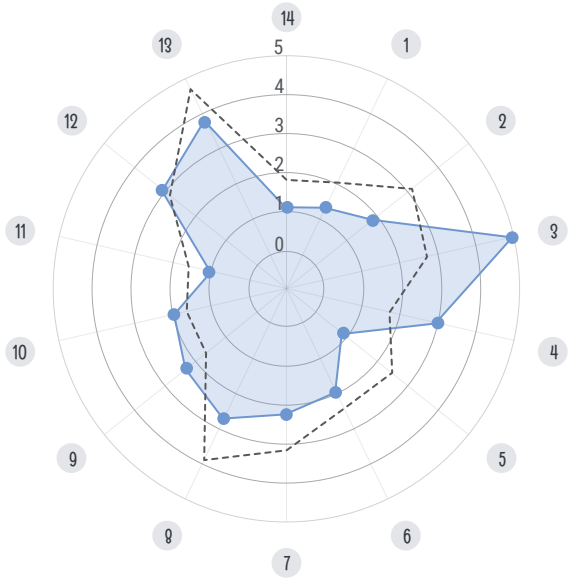
Pleyben-Châteaulin-Porzay



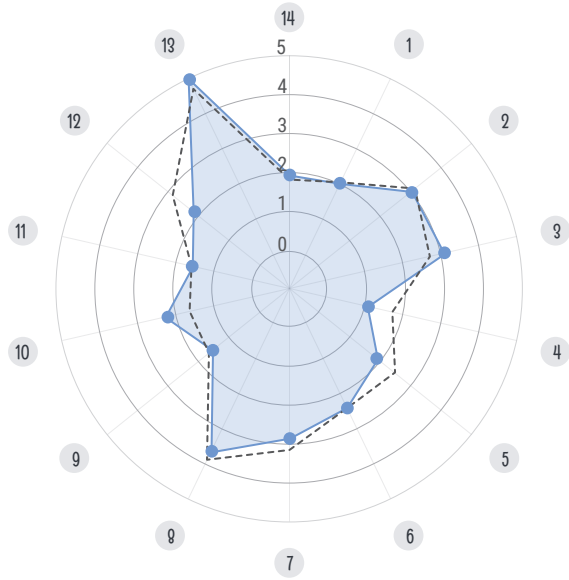
EPCI / Pays
Bretagne

1. Gradient de naturalité
2. Abstention aux élections municipales
3. Linéaire côtier à risque (érosion et submersion)
4. Rapport population active /seniors
5. Part des logements locatifs sociaux
6. Concentration et dynamique de l'emploi
7. Précarité énergétique liée à la voiture
8. Taux de renouvellement urbain
9. Production d'énergies renouvelables
10. Disponibilité de la ressource en eau
11. Vieillissement des exploitant·es agricoles
12. Vulnérabilité numérique
13. Emploi dans la défense
14. Capacité d'investissement futur par habitant

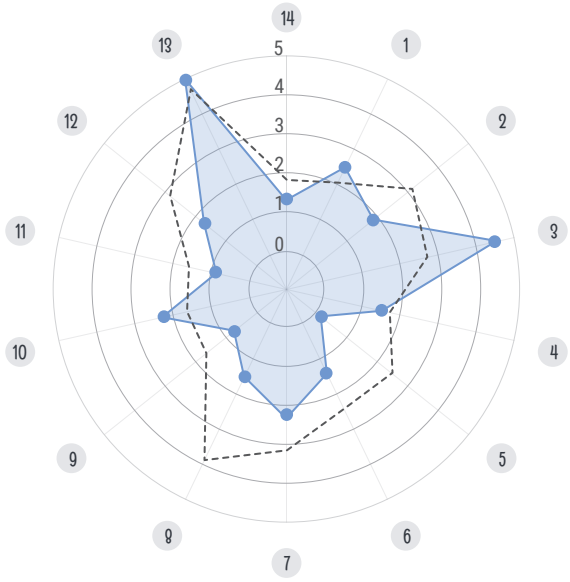
Pays de Landivisiau



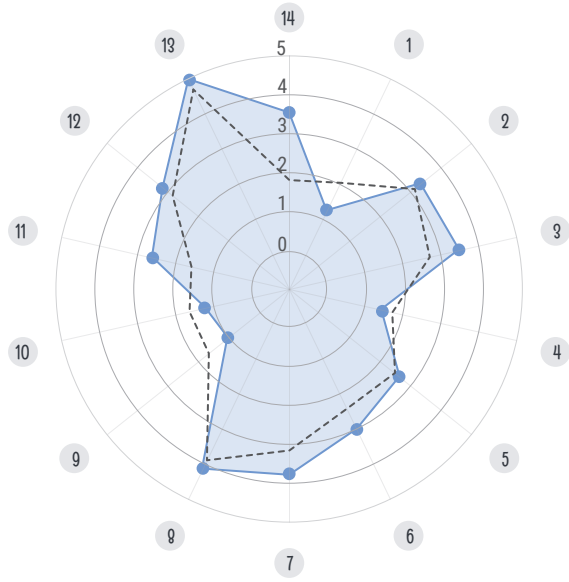
Morlaix Communauté



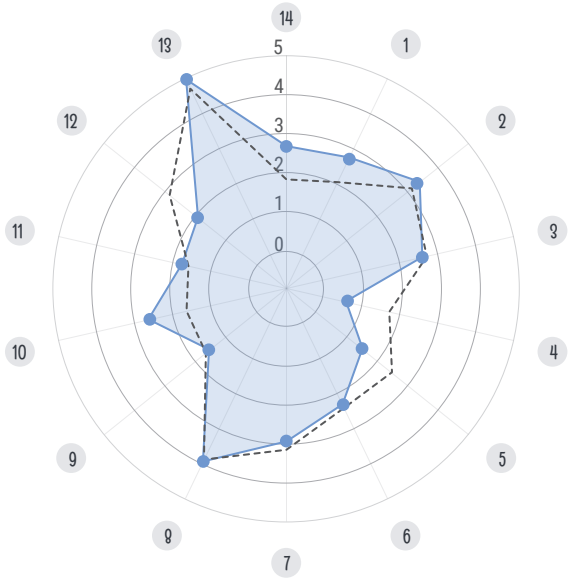
Leff Armor Communauté



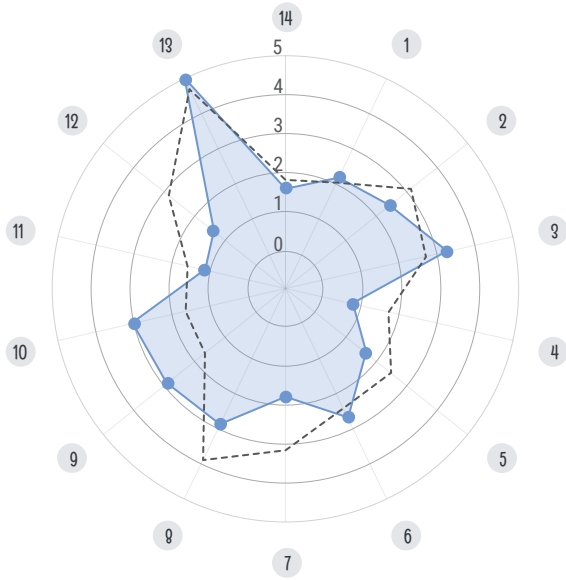
Saint-Brieuc Armor Agglomération



Lannion-Trégor Communauté

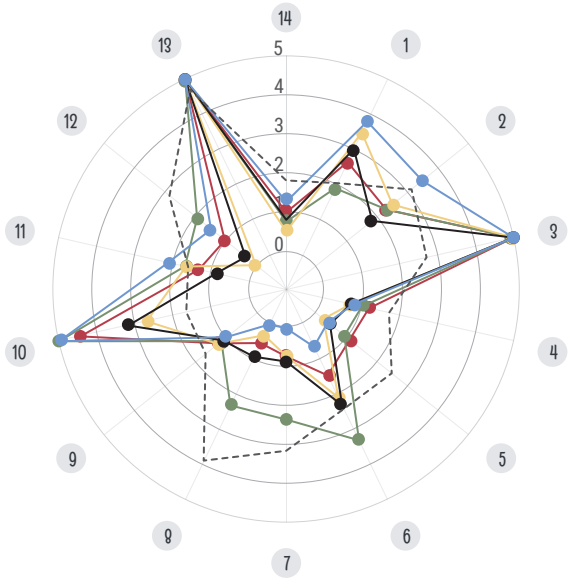


Guingamp-Paimpol Agglomération



EPCI
Bretagne

Pays du Centre Ouest Bretagne



CC Monts d'Arrée Communauté
CC du Kreiz-Breizh
CC de Haute Cornouaille
CC Poher Communauté
CC Roi Morvan Communauté
Bretagne

1. Gradient de naturalité
2. Abstention aux élections municipales
3. Linéaire côtier à risque (érosion et submersion)
4. Rapport population active /seniors
5. Part des logements locatifs sociaux
6. Concentration et dynamique de l'emploi
7. Précarité énergétique liée à la voiture
8. Taux de renouvellement urbain
9. Production d'énergies renouvelables
10. Disponibilité de la ressource en eau
11. Vieillissement des exploitant·es agricoles
12. Vulnérabilité numérique
13. Emploi dans la défense
14. Capacité d'investissement futur par habitant

Brest métropole

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **215 278** habitants
- **0,9** d'indice de jeunesse
- **41 009** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **114 898** emplois
- **16,7 %** taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,3 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Brest

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **4** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **521 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **4 690 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **23 100 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **3,1** rapport interdécile
- **14 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **118 665** logements
- **51,9 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- **40,7 %** de maisons
- **15,7 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **249 984 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **2 083 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET RECHERCHE

En 2022*,

- **27 543** étudiants, en 2022/2023
- **39,9 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **12,2 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · = Stabilité · nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

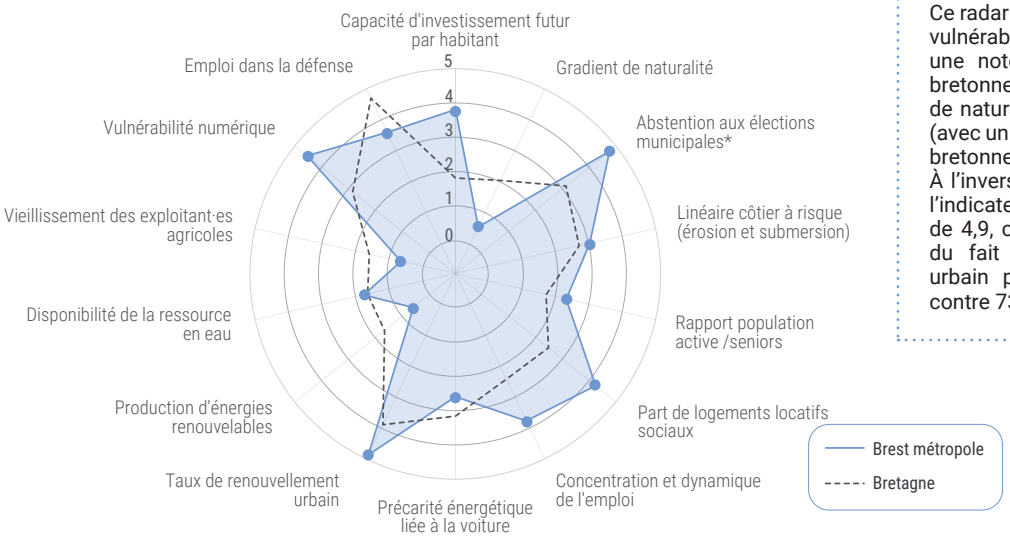
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- **71 %** voitures
- nr **1,3 %** deux roues motorisés
- **12,7 %** transport en commun
- = **2,8 %** pas de déplacement
- **7,5 %** marche
- nr **4,7 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Brest métropole



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur climat (avec une note de 0,5 contre 2 à l'échelle bretonne), en raison d'un faible gradient de naturalité sur son enveloppe urbaine (avec un score de 37 contre 43 à l'échelle bretonne).
À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur aménagement (avec une note de 4,9, contre 3,9 à l'échelle régionale), du fait d'un taux de renouvellement urbain particulièrement élevé (85,9 % contre 73,4 % en Bretagne).

** Rappel : l'indicateur relatif à l'abstention aux élections municipales mesure l'évolution du taux d'abstention entre 2014 et 2026, et non son niveau effectif sur le territoire. Il permet ainsi d'apprécier la progression ou le recul de l'abstention sur cette période.*

UNE FONCTION DE LOCOMOTIVE DE L'OUEST BRETON À ASSUMER DURABLEMENT

Dans une région périphérique comme la Bretagne, l'équilibre territorial revêt une importance majeure. C'est ici accentué par le dynamisme démographique et économique des agglomérations rennaise et nantaise qui porte le risque de forts déséquilibres à l'échelle régionale. Dans ce contexte, Brest doit continuer à exercer et assumer fortement son rôle de locomotive de l'Ouest breton.

Ce rôle se traduit en premier lieu par la concentration sur la métropole de nombreuses fonctions stratégiques et métropolitaines – défense nationale (17 000 emplois sur le bassin brestois), CHU, UBO, aéroport, port d'intérêt régional… – qui ont d'ailleurs contribué à obtenir le statut de métropole dès 2014. Cette reconnaissance n'a d'ailleurs pas été qu'un enjeu statutaire. Elle a réellement permis de positionner Brest comme une place qui devait compter dans les débats, et a certainement évité un décrochage sur certains sujets.

Certains chiffres illustrent parfaitement cette fonction : la métropole brestoise représente ainsi, dans l'Ouest breton, plus de 80 % des étudiantes et étudiants, près de 30 % de l'emploi total, et plus de 40 % des cadres employés sur des fonctions métropolitaines.

Pour conforter ce rôle de locomotive, la stratégie métropolitaine de développement économique Cap 2030, a mis en avant de filières d'excellence à haut potentiel (intelligence artificielle, cybersécurité, dronisation, spatial…), qui peuvent positionner la métropole durablement sur des créneaux innovants, en irriguant un territoire plus large.

Autre spécificité évidente, la maritimité du territoire permet également d'alimenter cette fonction d'entrainement. Brest se positionne à juste titre comme « capitale de l'océan ». Les emplois maritimes s'élèvent ainsi à 28 000 sur le bassin brestois, et l'on dénombre 1 800 chercheuses et chercheurs et 24 unités de recherche liées à la mer, avec des activités complémentaires à celles des territoires voisins. La légitimité forte sur l'économie bleue constitue un élément prépondérant de différenciation et de positionnement stratégique pour l'agglomération.

Fonctions métropolitaines, filières à haut potentiel et écosystème des fonctions maritimes doivent donc être alimentés et renforcés comme marqueurs forts du territoire, et constituer les principaux leviers du rôle assumé de cœur économique de l'Ouest breton dans les prochaines années. Pour jouer ce rôle, Brest pourra s'appuyer sur son écosystème universitaire de premier plan, comme en témoigne la présence de plus de 30 000 étudiantes et étudiants sur le territoire. Parmi ceux-ci, près de 60 % ne sont pas originaires du Finistère et la part des étudiants étrangers, actuellement de 12,3 %, devrait continuer à progresser.

Ce leadership se traduira aussi par la manière dont Brest voudra et pourra peser dans la défense du territoire au niveau régional, national, voire international. À titre d'exemple, militer pour le rapprochement ferroviaire de Rennes et Paris sert l'ensemble du grand territoire. Brest métropole doit également continuer à être volontariste dans ses coopérations territoriales. Intercommunalité de projets depuis longtemps, elle doit travailler toujours plus avec ses territoires voisins. Le Pays de Brest est structuré depuis déjà plusieurs années dans le cadre d'un pôle métropolitain, les relations avec Morlaix se développent et doivent être accentuées, et celles avec Quimper gagneraient à être relancées tant les interactions sont tangibles entre le nord et le sud du département. L'Ouest breton, encore moins que d'autres territoires, ne peut se permettre les concurrences territoriales, et c'est autour de la métropole brestoise et du fait métropolitain que doivent s'organiser la structuration des coopérations, l'alliance des territoires et le lobbying territorial.

Entrainer sans dominer représente un beau, ambitieux et indispensable défi pour Brest métropole.

La métropole brestoise représente ainsi, dans l'Ouest breton, plus de 80 % des étudiants, près de 30 % de l'emploi total, et plus de 40 % des cadres employés sur des fonctions métropolitaines.

UN MODÈLE SOCIAL HISTORIQUEMENT ORIGINAL À PRÉSERVER

Ouvrière et populaire, à taille humaine et à forte identité, Brest se positionne toujours de manière singulière par rapport à d'autres métropoles. On y observe en effet une mixité globale de population dans les quartiers qui, à quelques exceptions près, regroupent un panel assez large de catégories socio-professionnelles : 45 % de la population habite ainsi dans un quartier mixte.

Lorsque l'on analyse les indicateurs sociaux de Brest métropole, le rapport interdécile, c'est à-dire le ratio de différence de revenus entre les 10 % de ménages les plus aisés et les 10 % les plus défavorisés, s'élève à 3,1, ce qui constitue le niveau le plus bas de l'ensemble des métropoles françaises. Dans le même ordre d'idées, à la différence de nombreuses grandes villes, nous n'assistons pas ici à un phénomène structurel de gentrification du cœur de métropole, ni même des communes hors Brest. En outre, les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont moins enclavés qu'ailleurs, phénomène renforcé par le développement du réseau de transport collectif, qui au-delà de la connexion avec le centre-ville a permis de transformer les quartiers traversés via des retraitements importants des formes urbaines et de l'espace public.

Ce modèle est garant d'une meilleure cohésion sociale, mais différents constats doivent inciter à la prudence pour l'avenir. Ainsi, le taux de pauvreté s'élève à 14 %, ce qui représente une population de 30 000 personnes. Par ailleurs, 13 % des jeunes de 15 à 24 ans sont considérés comme « Neet », c'est-à-dire ni en emploi, ni en études, ni en formation. En outre, 13 % des habitantes et habitants se trouvent en situation d'isolement et plus de 20 % des actifs sont en situation précaire. Enfin, les coûts du logement, que ce soit en prix d'achat des biens ou en loyers, qui ont beaucoup augmenté sur les 10 dernières années tout en restant en dessous d'autres villes (comme Lorient par exemple, si l'on regarde à proximité), peuvent faire craindre un effet d'éviction pour des populations locales dans certains quartiers. Cela peut être accentué en cas d'arrivée continue de nouveaux actifs, ce que les projections de population et l'attractivité nouvelle du territoire peuvent laisser percevoir.

Pour maintenir ces équilibres sociaux, la politique en matière d'habitat et de logement constitue une priorité majeure. Brest métropole n'est en effet pas épargnée par la tension sur le marché du logement qui devient une tendance lourde plus qu'un phénomène conjoncturel ou une simple crise. L'accès au logement social est emblématique de cette situation, puisqu'un ménage doit attendre en moyenne plus d'un an pour y accéder, soit deux fois plus qu'en 2018, ce qui perturbe les parcours résidentiels. Par ailleurs, les réponses à certaines demandes spécifiques, comme celles des étudiants, sont insuffisantes. Jouer sur les différents leviers des dispositifs en matière de logement, au service d'un habitat adapté, constitue donc un enjeu primordial. À ce titre, entre autres approches, la culture locale du renouvellement urbain et de l'adaptation des logements doit être confortée et renforcée.

La prise en compte et l'inclusion de l'ensemble des populations, qui est à l'agenda depuis plusieurs années déjà, devra être accentuée. La cohésion sociale ne pourra en effet pas être garantie durablement si des réponses spécifiques et coordonnées ne sont pas apportées aux besoins des jeunes et des personnes âgées. De même, il apparait de plus en plus nécessaire de lutter contre les confiscations de l'espace public, quelles que soient leurs formes.

Cultiver ses singularités et être attentif aux signaux faibles en matière de solidarités sont des challenges importants pour défendre ce réel « vivre ensemble à la brestoise ».

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont moins enclavés qu'ailleurs, phénomène renforcé par le développement du réseau de transport collectif.

UN CADRE DE VILLE À CULTIVER

Dans la compétition territoriale pour attirer des habitants et des activités, différents éléments entrent en ligne de compte. Dans ce contexte, le changement climatique ou les nouveaux équilibres entre vie privée et vie professionnelle accentuent le poids prépondérant d'un cadre de vie de qualité, dont Brest métropole s'avère naturellement dotée.

À l'échelle des grandes agglomérations de l'ouest de la France, Brest est celle dont l'attractivité s'est développée le plus récemment, fruit de politiques publiques volontaristes et d'une approche plus décomplexée des pouvoirs publics et des habitants. La croissance de la population y est régulière, sans être trop soutenue, ce qui ne crée pour le moment pas de pressions en matière de capacités d'accueil, et le territoire réussit à accueillir et retenir des jeunes, les moins de 30 ans représentant encore 30 % de la population.

Le territoire présente des caractéristiques favorables pour faire en sorte que cette attractivité reste soutenable, comme par exemple la limitation des trajets domicile-travail, dans la mesure où 83,5 % des actifs travaillant dans la métropole y résident. De même, aucun site n'est menacé de surfréquentation touristique, à la différence de ce que l'on peut observer dans certains territoires voisins, comme la presqu'île de Crozon. Brest se vit comme une agglomération à taille humaine, peu menacée par des risques d'asphyxie urbaine liés aux embouteillages automobiles par exemple, même si la voiture y reste sans doute encore trop dominante dans les déplacements.

Au-delà de l'image d'Épinal de la ville maritime avec la rade comme joyau, et contrairement à l'idée reçue de la ville grise et minérale, Brest est une métropole verte où la nature est intriquée dans la ville. La métropole dispose en effet d'une véritable armature verte urbaine qu'il convient de conforter dans les futurs projets d'aménagement, tant elle représente un atout en matière de qualité de vie, de préservation de la biodiversité et d'appui à des fonctions écosystémiques.

Néanmoins, le maintien de ce cadre de vie de qualité n'est pas inscrit dans le marbre et il convient d'anticiper des difficultés potentielles. Le sujet de la fourniture en eau en est un particulièrement sensible, la sécheresse de 2022, avec des températures records, ayant bien montré que le territoire pouvait être sujet au stress hydrique et manquer d'eau. Les consommations d'eau augmentent sensiblement plus vite que la population, ce qui n'est pas tenable durablement, et cette question met aussi en avant la nécessaire solidarité territoriale à l'échelle du bassin de vie et même au-delà.

Les risques littoraux constituent un autre phénomène à mesurer avec attention. Il est en effet prévu une élévation du niveau de la mer de plus de 20 cm à échéance 2050, et cela doit dès à présent être intégré en matière d'implantation des logements et des activités économiques dans les zones concernées. La zone portuaire est à ce titre particulièrement sensible. À la différence d'autres zones côtières déjà au pied du mur, y compris ailleurs dans le Finistère, Brest métropole a la chance de pouvoir anticiper les impacts en la matière.

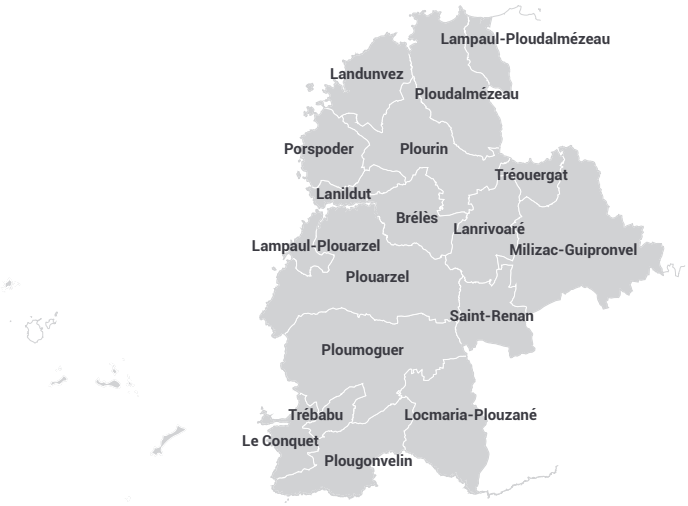
Les options d'aménagement pour maintenir ce cadre de vie avantageux sont nombreuses. On pense bien entendu à la facilitation des mobilités douces, et d'une manière générale à tout ce qui promeut un urbanisme favorable à la santé (végétalisation, traitement des ilots de chaleur urbains, espaces dédiés aux activités physiques…). À ce titre, l'opération Siamorphose engagée sur le centre-ville reconstruit devra réellement constituer une source d'inspiration, reproductible dans d'autres secteurs de l'agglomération.

Il s'agit bien de promouvoir un urbanisme agile et adaptatif pour une métropole hospitalière.

Maintenir ce cadre de vie de qualité n'est pas une garantie, et il convient d'anticiper des difficultés potentielles.

Pays d'Iroise

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **50 440** habitants
- **0,76** d'indice de jeunesse
- **12 058** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **10 880** emplois
- **10,2 %** taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,3 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Brest

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **6,9** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **253 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **1 212 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **25 190 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,5** rapport interdécile
- **6 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **27 900** logements
- **82,4 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- = **90,2 %** de maisons
- **5,2 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **276 872 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **2 170 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **37,6 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **9,8 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · = Stabilité · nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

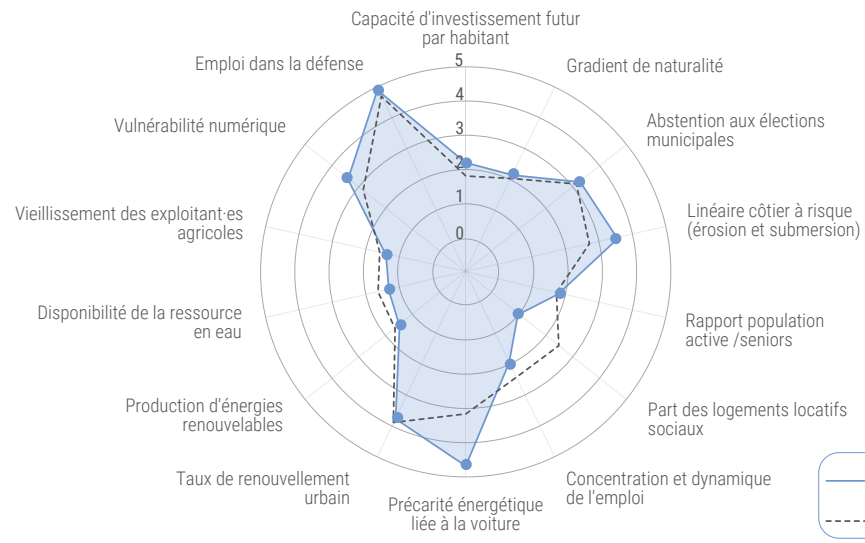
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- = **88,2 %** voitures
- nr **0,9 %** deux roues motorisés
- **2 %** transport en commun
- **4,2 %** pas de déplacement
- **3,3 %** marche
- nr **1,4 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Pays d'Iroise



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur logement (avec une note de 0,9, contre 2,5 à l'échelle bretonne), du fait d'une part de logements locatifs sociaux relativement faible sur le territoire (6,03 %, contre 12,13 % en Bretagne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur mobilité (avec une note de 4,6, contre 3,2 en Bretagne), en raison d'une part relativement faible de ménages en situation de précarité énergétique liée à la mobilité en voiture (11,8 % des ménages, contre 16,6 % à l'échelle bretonne).

L'EAU, UN BIEN PRÉCIEUX À PRÉSERVER

Le Pays d'Iroise fait face à une pression croissante sur la ressource en eau accentuée par le changement climatique. Entre qualité à améliorer et quantité à sécuriser, la ressource devient un enjeu vital pour la population, les activités économiques et l'équilibre écologique.

La ressource en eau occupe une place centrale dans la communauté de communes du Pays d'Iroise. Elle fait à la fois partie de son identité par sa proximité littorale[1] et constitue une ressource essentielle pour son fonctionnement.

Ce lien étroit rend, de fait, la CCPI particulièrement sensible aux variations de disponibilité et de qualité de la ressource. Ces fragilités se sont accentuées au fil des années sous l'effet du changement climatique, comme l'a révélé l'épisode de sécheresse de 2022 qui a mis à l'épreuve la capacité du territoire à maintenir un accès à l'eau potable.

Deux grands enjeux coexistent. Le premier concerne la qualité de l'eau, indispensable à la vie quotidienne, aux activités économiques – notamment le tourisme – et à la préservation des milieux naturels. La communauté de communes mène déjà plusieurs actions : renaturation de cours d'eau, amélioration du réseau d'assainissement, reconstitution de talus, ou encore interventions dans les zones à enjeu sanitaire (ZAES). Ces démarches visent à réduire les pollutions et à maintenir un niveau de qualité conforme aux usages.

Le second enjeu porte sur la quantité d'eau disponible. Le territoire ne produit aujourd'hui que 47 % de l'eau qu'il consomme, ce qui le rend dépendant de ressources extérieures. Les tensions récentes ont mis en évidence la nécessité de renforcer la résilience collective. Cela passe d'abord par une connaissance plus fine et partagée des usages pour anticiper d'éventuels conflits, en particulier durant les périodes de stress hydrique.

La sobriété hydrique, intégrée de manière transversale dans les politiques d'aménagement, d'habitat, de tourisme, d'économie ou d'environnement, constitue une réponse structurante et de long terme. Elle permet d'adapter les pratiques, de réduire les consommations et de limiter les tensions entre acteurs. Les interconnexions avec d'autres territoires jouent également un rôle essentiel pour sécuriser l'approvisionnement en période de crise.

Enfin, la diversification des sources sera déterminante. L'exemple de l'impluvium de Molène, qui collecte l'eau de pluie avant désalinisation, illustre la capacité du territoire à expérimenter des solutions innovantes. Cet ouvrage ancien sera équipé de panneaux photovoltaïques qui permettront à la fois de produire de l'énergie verte et de poursuivre la captation des eaux pluviales (50 % du volume annuel de consommation en eau potable de l'île étant assuré par l'impluvium).

Le territoire ne produit aujourd'hui que 47 % de l'eau qu'il consomme, ce qui le rend dépendant de ressources extérieures.

1. 170 km de côte, 14 communes littorales.

CONCILIER DYNAMISME TOURISTIQUE ET ÉQUILIBRE RÉSIDENTIEL

Le territoire bénéficie d'un cadre de vie attractif qui stimule à la fois le tourisme et l'installation de nouveaux habitants. Cette double dynamique crée cependant une pression sur l'habitat, rendant essentielle une conciliation entre accueil touristique et qualité de vie à l'année.

Le Pays d'Iroise attire pour ses paysages, son patrimoine, son ambiance littorale et son identité culturelle. Cette attractivité se traduit par un tourisme très actif tout au long de l'année, mais aussi par un développement résidentiel soutenu qui renforce l'essor démographique du territoire. Cette vitalité est un atout, mais elle génère également des tensions importantes sur le marché du logement.

En effet, la hausse continue des prix de l'immobilier, la raréfaction de l'offre – notamment locative – et la pression foncière rendent les parcours résidentiels plus difficiles pour de nombreux ménages, en particulier les jeunes et les actifs. Ces derniers peinent à accéder à une première location (manque d'offre) ou à un premier achat (prix trop élevé), ce qui fragilise la capacité des communes à maintenir une dynamique sociale équilibrée. L'analyse des transactions des maisons témoigne de cette pression croissante : alors qu'en 2014, 61 % des maisons se vendaient à moins de 180 000 €, elles ne représentent plus que 16 % du marché des ventes de maisons anciennes en 2024.

Pour les communes, la question devient stratégique : comment préserver un habitat à l'année indispensable au maintien des écoles, commerces et services tout en continuant d'accueillir des visiteurs, moteur essentiel de l'économie locale ? Les récentes évolutions réglementaires autour des résidences secondaires ou des meublés de tourisme offrent des leviers que certaines communes commencent à mobiliser.

La communauté de communes, compétente en matière d'habitat, a engagé l'élaboration de son PLUI-H qui intègre un programme d'orientation et d'actions dédié. Celui-ci vise notamment à faciliter les parcours résidentiels, en particulier pour les primo-accédants, et à favoriser la fluidité au sein du parc de logements. Le défi consiste à proposer une vision équilibrée qui permette à la fois de préserver l'attractivité touristique, essentielle à l'économie locale, et de garantir aux habitants un accès durable au logement.

En 2014, 61 % des maisons se vendaient à moins de 180 000 €, elles ne représentent plus que 16 % du marché des ventes de maisons anciennes en 2024.

ACCÉLÉRER LA PRISE EN COMPTE DE LA SOBRIÉTÉ ET DE LA DÉCARBONATION DANS LES POLITIQUES LOCALES

Le développement du territoire s'appuie depuis longtemps sur l'extension pavillonnaire et la voiture. Face aux enjeux climatiques, le Pays d'Iroise doit désormais intensifier ses efforts de sobriété à la fois sur la consommation foncière mais également sur la rénovation du parc de logement.

Le territoire connait une dynamique démographique forte (entre 2017 et 2023, la population a progressé de +0,75 % par an contre 0,44 % en Finistère sur la même période) qui s'est traduite par une demande soutenue en logements, souvent individuels et construits en extension urbaine. Ce modèle a favorisé l'étalement urbain et placé la voiture au centre des déplacements, avec un taux de motorisation élevé (95 % des ménages possèdent au moins une voiture) et des mobilités quotidiennes largement tournées vers Brest métropole. Dans ce contexte, la réduction des émissions constitue un impératif, d'autant que le secteur résidentiel et les déplacements, derrière l'agriculture, demeurent les principaux postes d'émissions.

Pour accompagner cette transition, le territoire converge progressivement vers un modèle d'urbanisation plus dense, visant à limiter la consommation foncière, préserver les espaces agricoles et naturels, et renforcer les centralités. Le territoire a vu en effet, ces dernières années, progresser le nombre d'autorisations de construire en collectif dans les centralités (entre 2021 et 2025, 26 % des logements autorisés le sont en collectif contre 12 % entre 2016 et 2020).

Cette démarche de confortement des pôles urbains permet de réduire les distances parcourues, de favoriser les modes actifs et de limiter les déplacements autosolistes.

La mise en place d'une stratégie foncière structurée est un levier clé. Elle doit permettre d'identifier les terrains réellement mobilisables, de repérer ceux à préserver et d'établir une priorisation claire des ouvertures à l'urbanisation. Un observatoire partagé de l'habitat et du foncier peut soutenir cette démarche en apportant des données actualisées, utiles à la décision publique. Il a notamment pour objet le suivi des consommations foncières au regard des orientations du PLUI, mais aussi l'analyse des dynamiques immobilières en lien avec le marché du foncier et des ventes de logements.

Parallèlement, l'habitat existant doit pouvoir s'inscrire dans une dynamique de rénovation et de réutilisation du bâti. Cette orientation répond à la fois à l'objectif de sobriété énergétique, à la limitation des consommations de foncier et à l'amélioration du confort des habitants. La rénovation des logements contribue directement à la décarbonation en réduisant les besoins énergétiques et en valorisant les matériaux déjà présents.

La transition écologique du Pays d'Iroise repose donc sur un ensemble cohérent d'actions : repenser les formes urbaines, optimiser le foncier, encourager les mobilités alternatives et intensifier la rénovation du bâti. Cette démarche permettra d'allier qualité de vie, préservation des ressources et adaptation durable du territoire.

L'habitat existant doit pouvoir s'inscrire dans une dynamique de rénovation et de réutilisation du bâti.

Pays des Abers

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE



En 2023*,

- **42 247** habitants
- **0,9** d'indice de jeunesse
- **8 840** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI



En 2022*,

- **9 903** emplois
- **11,1 %**, taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,3 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Brest

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT



- **6,7** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **204 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **844 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE



En 2021*,

- **24 020 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,4** rapport interdécile
- **6,8 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016



HABITAT

En 2022*,

- **21 418** logements
- **81,1 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- = **92,3 %** de maisons
- **4,4 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **216 790 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **2 199 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016



FORMATIONS

En 2022*,

- **34,5 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **9,9 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016





Évolution

Hausse | Baisse | = Stabilité | nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

Répartition modale des déplacements domicile-travail

- = **89,7 %** voitures
- nr **1 %** deux roues motorisés
- **2 %** transport en commun
- **3,8 %** pas de déplacement
- **2,7 %** marche
- nr **0,9 %** vélo

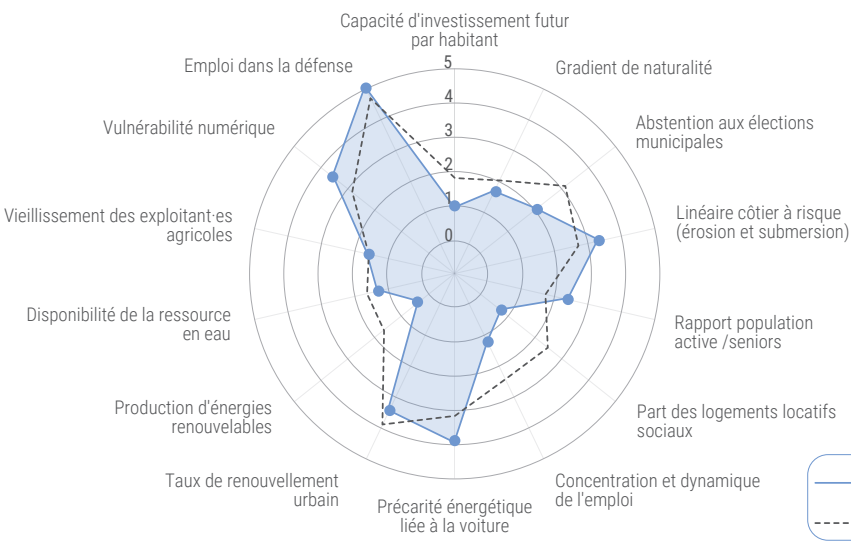
*Évolution 2022 par rapport à 2016





Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Pays des Abers



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur de dépendance énergétique (avec une note de 0,4, contre 1,7 à l'échelle bretonne), en raison d'un taux de croissance de la production d'ENR relativement faible (+0,8 % par an entre 2019 et 2023, contre +5,81 % par an en Bretagne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur mobilités (avec une note de 4, contre 3,2 en Bretagne), en raison d'une part relativement faible de ménages en situation de précarité énergétique liée à la mobilité en voiture (14 % des ménages, contre 16,6 % à l'échelle bretonne).

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION À PROTÉGER

Évoquer le pays des Abers c'est immanquablement convoquer ses paysages. C'est une des intentions du projet de territoire 2021. Ce cadre de vie entre terre et mer a été façonné par l'être humain et continuera de l'être par ses aménagements. Le changement climatique pourrait néanmoins avoir également des effets négatifs sur ses ressources.

Jusqu'à la fin des années 1960, le Pays des Abers avait une densité de population qui évoluait peu. Elle était proche de la moyenne régionale de 90 habitants au km². Depuis, les communes du Pays des Abers n'ont cessé d'accueillir de nouveaux habitants, portant la densité actuelle à plus de 150, largement supérieure à la moyenne régionale. Cette densification par l'accueil de 17 000 habitantes et habitants supplémentaires en un demi-siècle a profondément remodelé les paysages car elle a nécessité la construction de plus de 13 500 logements majoritairement constitués de maisons individuelles. Ce modèle d'étalement urbain n'est pas spécifique aux Abers, mais sa situation entre terre et mer a créé un cadre de vie plutôt original. Contrairement aux espaces périurbains classiques, plus on s'éloigne de la ville, plus les espaces deviennent attractifs à proximité du littoral.

Au fil des années, les communes ont su maintenir un cadre de vie idéal pour des ménages citadins en quête de grands espaces naturels et de foncier abordable. Paradoxalement, pour les accueillir, une partie de ces grands espaces agricoles naturels et forestiers ont été consommés autour de chaque commune, les éloignant progressivement de ces paysages. Il subsiste néanmoins, dans certaines opérations d'aménagement, des trames bocagères. L'enjeu pour le territoire est de maintenir ce patrimoine naturel, végétal, et hydrographique, accessible notamment dans les franges urbaines, en réduisant et adaptant l'étalement urbain. Le territoire dispose déjà d'un atout majeur avec le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé dès 2020 et mis en révision en 2025 pour l'adapter aux dernières évolutions réglementaires, notamment la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le cadre vie est également constitué dans chaque centralité communale par un patrimoine des bâtiments anciens qui sont pour les habitants de véritables repères visuels identifiables à l'image des amers sur le littoral. La densification des centres-bourgs peut contribuer à la préservation de ce patrimoine en accompagnant son évolution vers de nouveaux usages, tout en permettant la réalisation de nouvelles constructions à proximité. Faire cohabiter harmonieusement le neuf avec l'ancien constitue un défi majeur pour le territoire. Une attention particulière pourrait également être portée aux opportunités de démolition sans reconstruction, afin de favoriser l'émergence d'espaces de respiration dans les centralités. L'intercommunalité a d'ailleurs commencé à réinvestir ses bourgs avec une opération de revitalisation du territoire (ORT) lancée fin 2022 et prolongée jusqu'en 2027 avec une cinquantaine d'actions d'aménagement en renouvellement urbain.

La qualité de vie du territoire se caractérise également dans la garantie qu'il apporte à l'accès à des services prioritaires que sont l'eau et l'énergie. Dans les prochaines décennies, des ménages ou des entreprises souhaiterons anticiper des pénuries d'eau liées à des périodes de sécheresse ou des pollutions accidentelles. Ils privilégieront les territoires qui se seront adaptés à ces changements. De même, la diversification de l'offre énergétique, notamment renouvelable, disponible sur un territoire sera un critère supplémentaire de choix. L'enjeu pour la collectivité sera de garantir l'accès à ces services sur son territoire en accompagnant les partenaires publics comme privés dans des programmes pluriannuels.

Au fil des années, les communes ont su maintenir un cadre de vie idéal pour des ménages citadins en quête de grands espaces naturels et de foncier abordable.

UN TERRITOIRE POUR TOUT ÂGE DE LA VIE

Le territoire du Pays des Abers attire autant les jeunes ménages que de nouveaux retraités. Pour conserver sa cohésion, il devra continuer à les accueillir dans de bonnes conditions et dans toutes ses communes, y compris littorales. Il devra également faciliter le parcours de vie des générations qui vont cohabiter et construire un destin commun.

La production de plus de 250 logements par an depuis les années 70 a permis de renouveler régulièrement les générations dans les Abers. L'accès à la propriété, qui fait le succès du territoire, a permis de constituer un stock de résidences principales conséquent, plutôt récent et de grande taille. Néanmoins, depuis 2010, il n'échappe pas à la tendance nationale d'érosion des naissances et de hausse des décès, qui sont dorénavant supérieurs. Et les projections à vingt ans ne prévoient pas d'inversion du vieillissement de la population. Dans le contexte de diminution régulière de la taille des ménages, une partie du parc de maison sera bientôt sous occupée et probablement moins adaptée aux besoins de ses habitants avançant dans l'âge.

Paradoxalement, la tension sur la demande de logement est importante notamment pour les jeunes ménages qui débutent leur parcours résidentiel, les familles monoparentales et certains seniors. Le stock limité de logements locatifs privés ou sociaux ne répond pas aux besoins des ménages qui ne peuvent pas ou ne souhaitent pas accéder à la propriété d'un grand logement pas adapté à leurs besoins ou leurs capacités financières. Le phénomène est accentué dans les communes littorales qui ont une population plus âgée, un marché immobilier recherché et des contraintes foncières de plus en plus fortes. Il en va de même pour les communes de la partie sud proches des bassins d'emploi et bien dotées en services.

L'enjeu à venir pour le territoire sera de pouvoir capter des opérateurs privés comme publics en capacité d'investir massivement dans une production diversifiée de nouveaux logements adaptés aux évolutions sociétales. Outre la création de logements accessibles en centralité par densification, des opérateurs pourraient également faciliter la rénovation du parc ancien qui se libérera en nombre dès la prochaine décennie. Il conviendra également d'adapter les logements pour le vieillissement. À ce titre, le programme d'orientations et d'actions de la politique de l'habitat inscrit dans le PLUI-H va dans ce sens.

La recherche d'un équilibre entre les générations invite à mettre en œuvre des actions répondant aux enjeux propres à chaque étape de la vie : de la petite enfance à la retraite, de l'adolescence à la vie active. À chaque période correspond des besoins spécifiques mais ceux-ci sont souvent étanches voire conflictuels. Les politiques locales doivent veiller à favoriser l'échange entre ces groupes sociaux. Le territoire pourra notamment s'appuyer pour cela sur un tissu associatif très actif. Le Pays des Abers compte en effet plus de 1 400 associations qui participent, chacune à leur façon, à la cohésion sociale.

Figure 45 - Vue aérienne de Lannilis en 2025
Crédit : Adeupa



REPENSER LES MOBILITÉS : RÉDUIRE ET DIVERSIFIER

La majorité des migrations domicile-travail du Pays des Abers se fait en dehors du territoire et cette part continue d'augmenter. Cette mobilité liée au travail pèse énormément dans la structuration des déplacements qui se font majoritairement en voiture. Penser la mobilité de demain, c'est donc également imaginer comment la réduire et l'améliorer.

Près de deux actifs sur trois résidant dans une commune du Pays des Abers travaillent hors de l'intercommunalité. Cette part augmente régulièrement, +6 points entre 2011 et 2021. Elle est également corrélée à la croissance démographique. Le territoire accueille ainsi de nouveaux jeunes ménages dont l'activité professionnelle génère des flux supplémentaires éloignée de leur nouveau domicile et nécessitant un moyen de transport motorisé. Ces 11 500 déplacements journaliers hors de l'intercommunalité sont majoritairement réalisés en voiture, seul ou en covoiturage et plus minoritairement en transport en commun : seulement 2 % de la population active déclarent utiliser les transports collectifs. Ces déplacements liés au travail constituent une part importante des besoins de mobilités du quotidien.

Avec l'émergence du télétravail, les besoins en mobilités se sont légèrement réduits, notamment pour les salariés du secteur tertiaire. Une partie des actifs résidant dans les Abers, notamment dans les communes littorales, profitent ainsi d'une à deux journées de travail sans déplacement, améliorant leur qualité de vie. Cela concerne particulièrement les cadres, dont près de deux tiers peuvent en bénéficier. Néanmoins, plus de trois emplois sur quatre nécessitent une présence quotidienne sur leur site d'activité. Ce sont souvent des professions intermédiaires, employés et ouvriers, avec des revenus plus modestes. Dans les Abers, ils représentent 80 % des actifs résidents, rendant l'effet du télétravail sur les mobilités assez limité.

Aucune commune ne polarise suffisamment le territoire pour être excédentaire en emplois par rapport au nombre d'actifs résidents. L'enjeu pour le territoire est déjà de maintenir au maximum l'emploi dans l'intercommunalité et de l'accroitre à moyen terme pour réduire les besoins de mobilités. Pour cela, il peut s'appuyer sur ses filières reconnues, telles que les entreprises du BTP, en les accompagnant dans leur évolution. Par exemple, la densification d'opérations d'habitat devra s'accompagner d'une évolution des modes de construction, s'orientant progressivement du BTP de maison individuelle vers celui de maisons groupées ou de petits collectifs. Un constructeur de maison historique du territoire a d'ailleurs déjà créé une filiale d'aménagement-promotion pour répondre à ces enjeux. Il en va de même pour la filière de la rénovation, notamment énergétique.

Outre la mobilité domicile-travail, la mobilité du quotidien pour accéder aux divers équipements de services et loisirs tend à s'éloigner des lieux de vie au gré de l'étalement urbain. Dans certains cas, la distance est telle que le déplacement à pied est remplacé par l'usage de l'automobile. L'enjeu est de parvenir à recentrer la production de logement, à proximité des équipements, ou du moins en faciliter l'accès avec des modes de déplacements actifs. Des projets de liaisons douces entre centralités ainsi que des liaisons vers le littoral ont d'ailleurs été lancés dans le territoire.

Si l'on parvient à réduire une partie des déplacements automobiles, il restera néanmoins un flux important de véhicules en circulation à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire. L'offre de transport collectif peut encore être améliorée sur les destinations, les fréquences et plages horaires dans l'intercommunalité et avec les territoires voisins (Lesneven, Iroise, Landerneau, Brest). Mais elle ne sera jamais aussi concurrentielle que le transport individuel tant en fréquence qu'en destination. Neuf lignes de covoiturage ont été expérimentées en 2023-2024, mais n'ont cependant pas mobilisé suffisamment de passagers pour être pérennes. Enfin, la captation d'une partie des milliers de places vides dans les véhicules demeure un défi majeur.

Aucune commune ne polarise suffisamment le territoire pour être excédentaire en emplois par rapport au nombre d'actifs résidents.

Lesneven Côte des Légendes

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **27 727** habitants
- **0,7** d'indice de jeunesse
- **6 738** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **8 623** emplois
- **13,1 %**, taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,3 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Brest

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **6,3** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **108 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **649 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **22 980 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- = **2,5** rapport interdécile
- **8,6 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **15 901** logements
- **78,3 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- **90,6 %** de maisons
- **5,4 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **222 975 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **34** étudiants, en 2022/2023
- **29,7 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **9 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · = Stabilité · nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

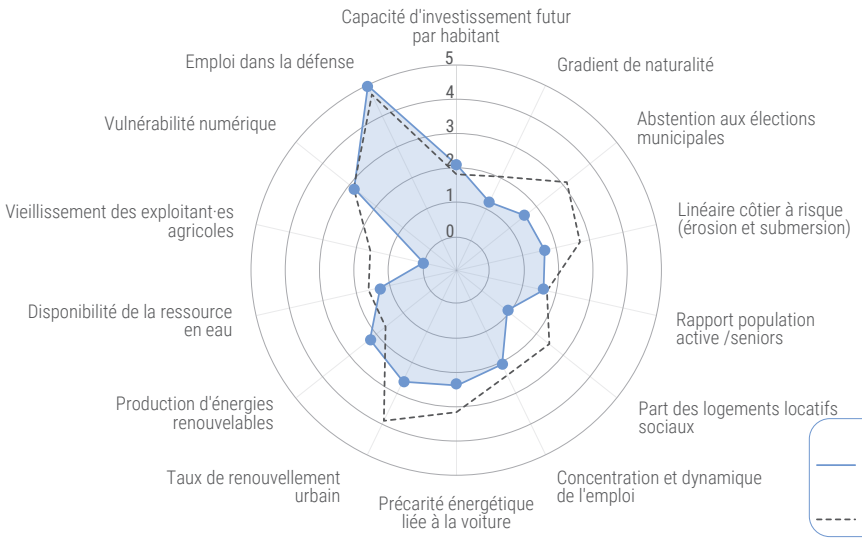
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- **87,9 %** voitures
- nr **0,8 %** deux roues motorisés
- **2,1 %** transport en commun
- **4 %** pas de déplacement
- = **3,9 %** marche
- nr **1,2 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Lesneven Côte des Légendes



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur littoral (avec une note de 1,6, contre 2,7 à l'échelle bretonne), en raison d'une part relativement importante de linéaire côtier menacé par un risque d'érosion ou de submersion (61,9 % du linéaire côtier est à risque, contre 42,1 % en Bretagne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur énergie (avec une note de 2,3, contre 1,7 à l'échelle régionale) du fait d'un taux de croissance de la production d'ENR relativement élevé (+8,1 % par an entre 2019 et 2023, contre +5,8 % en Bretagne).

L'ÉQUILIBRE GÉNÉRATIONNEL COMME OBJECTIF

Dans un contexte territorial où atouts et fragilités coexistent, la Communauté Lesneven Côte des Légendes doit faire face à plusieurs dynamiques de fond qui conditionnent son avenir. La première d'entre elles concerne la structure de sa population : comprendre ses évolutions, ses contrastes et ses fragilités est indispensable pour éclairer les choix de développement à venir.

Avec 27 727 habitantes et habitants recensés en 2023, la CLCL enregistre un taux d'évolution annuel moyen de +0,16 % entre 2017 et 2023, reflet d'une faible dynamique démographique, en deçà des intercommunalités voisines. Mais cette trajectoire n'est pas uniforme et laisse apparaitre une situation contrastée : certaines communes rurales maintiennent une relative vitalité (Saint-Méen, Trégarantec, Saint-Frégant), tandis que les communes littorales enregistrent un repli démographique et un vieillissement marqué. De la même manière, l'indice de jeunesse[2] est moins élevé dans les communes les moins dynamiques, laissant apparaitre une dualité territoriale appelant des réponses différenciées.

Kerlouan, Guissény, Goulven et Plouider affichent des soldes démographiques en baisse, conséquence de dynamiques qui se renforcent : solde naturel négatif, vieillissement avancé, solde migratoire faible ou négatif. Parallèlement, la pression immobilière liée à l'attractivité touristique – résidences secondaires, locations de courte durée – réduit l'offre de logements à l'année et pousse les jeunes ménages vers l'intérieur des terres, plus accessibles.

Ce phénomène crée une « coquille vide » : vitalité estivale en apparence, mais tissu social fragilisé le reste de l'année. La baisse des effectifs scolaires en témoigne. À l'inverse, des communes comme Kernilis, Saint-Frégant ou Saint-Méen affichent des soldes naturels élevés, confirmant l'existence d'un potentiel démographique si les conditions d'accueil sont réunies.

Pour renforcer l'ancrage des jeunes et favoriser un renouvellement générationnel, la CLCL agit déjà sur trois leviers : logement, services et emploi. Le PLH 2018-2023 a mobilisé 318 000 € d'aides à l'accession, et un partenariat avec l'association Ailes facilite l'hébergement des jeunes et saisonniers. Une Maison des familles, programmée pour 2028, constituera par ailleurs un guichet unique autour de la parentalité. Le Service Info Jeunes renouvelé et des événements comme « La CLCL, place aux jeunes ! » complètent cette stratégie d'attractivité.

L'enjeu demeure cependant largement économique. Située entre Brest et Morlaix, la CLCL bénéficie de la proximité de deux grands bassins d'emploi, mais risque de devenir un territoire résidentiel dépendant. L'ambition est de renforcer son rôle de pôle d'emplois en s'appuyant sur ses filières fortes : agroalimentaire, commerce, industrie, services à la personne, construction. Cela implique d'agir à la fois sur la formation, l'accueil d'entreprises et les mobilités.

De même, l'accès aux soins et aux équipements influence les choix résidentiels. Pour répondre au vieillissement et attirer familles et jeunes actifs, plusieurs communes ont développé des maisons de santé pluridisciplinaires, tandis que la collectivité porte un projet de « Maison des familles » pour parents et aidants.

La pression immobilière liée à l'attractivité touristique – résidences secondaires, locations de courte durée – réduit l'offre de logements à l'année et pousse les jeunes ménages vers l'intérieur des terres, plus accessibles.

2. L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

SATISFAIRE QUALITATIVEMENT LA DEMANDE EN LOGEMENTS

Attirer de nouveaux habitants, sans exclure les jeunes ménages et les actifs plus modestes, suppose d'agir simultanément sur l'offre de logement, les loyers et la mobilité. La politique du logement constitue ainsi l'un des pivots de la stratégie de développement territorial.

Le parc de logements de la CLCL est dominé par les maisons individuelles, reflet d'un modèle résidentiel traditionnel ancré localement. S'il répond encore aux aspirations d'une partie des habitants, il ne couvre plus l'ensemble des besoins. Les évolutions démographiques — vieillissement, décohabitation, augmentation du nombre de ménages à une seule personne — transforment les attentes en matière de typologies et de volume. La demande en petits logements, bien situés, accessibles et de qualité augmente, mais l'offre reste insuffisante.

À cette inadéquation s'ajoute un enjeu énergétique : près de 70 % des logements datent d'avant 1982 et 39 % sont classés E, F ou G, constituant des « passoires thermiques » pénalisantes socialement et freinant l'attractivité résidentielle. Améliorer l'offre ne suffit cependant pas : elle doit aussi être réellement disponible, ce que compliquent l'augmentation du nombre de résidences secondaires et l'usage saisonnier du parc.

La CLCL comptait 1 017 logements privés vacants en 2025[3] (6,8 % du parc), concentrés en centralité. Un logement vide, c'est une famille en moins, des enfants en moins à l'école, une vitrine fermée.

La réhabilitation du parc vacant constitue donc un levier résidentiel, social et économique majeur.

Les résidences secondaires renforcent ces tensions, surtout sur le littoral : elles représentent 14 % du parc en 2022, avec une population qui peut tripler l'été. Cette saisonnalité fragilise la cohésion sociale et complique le maintien des services, comme le montrent les baisses d'effectifs scolaires à Kerlouan ou Goulven. Le projet de 259 logements à Kerlouan illustre les dilemmes des communes littorales : ambition résidentielle légitime, mais risque d'amplifier encore le phénomène des résidences secondaires.

Ces tensions sur le parc existant se reportent sur le foncier, devenu un lieu d'arbitrage entre habitat, attractivité littorale et préservation des terres agricoles.

Bien que les prix immobiliers demeurent plus abordables que dans le reste du Pays de Brest (hors littoral), le foncier subit une pression croissante. Entre 2011 et 2020, la CLCL figurait parmi les EPCI les plus consommateurs de sols, une trajectoire que le PLUI-H corrige en réduisant fortement les surfaces urbanisables. Les 93 % de surfaces agricoles, naturelles et forestières ne constituent pas seulement une contrainte, elles forment également un socle productif essentiel. Le Pays de Léon est une terre de maraîchage reconnue nationalement, et chaque hectare urbanisé est un hectare soustrait à cette activité. La transmission des exploitations et le renouvellement générationnel rendent d'autant plus nécessaire une approche coordonnée des stratégies foncières.

La réhabilitation du parc vacant constitue donc un levier résidentiel, social et économique majeur.

3. Source : fichier foncier 2025

TRAIT DE CÔTE, TRAIT DE CRAINTE : PRÉSERVER ET ADAPTER LA CÔTE DES LÉGENDES

Compte-tenu de sa géographie et de sa topographie, le littoral de la Côte des Légendes est source d'inquiétude de la part des décideurs publics. L'accélération du changement climatique va en effet mettre sous pression de plus en plus de zones du territoire.

La Côte des Légendes constitue à la fois un atout paysager et touristique, mais aussi un espace exposé à des risques naturels croissants liés au changement climatique. Avec 44 km de côte, la CLCL fait face à l'érosion, à la submersion marine et à l'élévation du niveau de la mer. Plus de 8 000 habitants vivent déjà dans des zones littorales menacées, et quatre communes — Guissény, Kerlouan, Plouénour-Brignogan-Plages et Goulven — sont couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine. Des sites majeurs comme le Curnic, la digue, le phare ou les secteurs du Scluz, du Garo et de Rousseau concentrent les enjeux les plus sensibles.

Le recul du trait de côte est désormais une réalité observable. La stratégie adoptée par la CLCL combine protection ciblée, adaptation, repli stratégique des biens et activités et renaturation des zones les plus exposées. Le repli constitue la solution durable et doit être anticipé avant l'existance de situations d'urgence. Ces mutations influencent aussi un autre pilier du territoire : son attractivité touristique, qui doit devenir un atout maîtrisé plutôt qu'un facteur de déséquilibre.

La communauté de communes a d'ailleurs mis en place des dispositifs en la matière, le PLUI-H intégrant désormais la Stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, en cohérence avec la loi Climat et résilience.

Le tourisme est souvent abordé sous l'angle de ses effets négatifs, notamment les résidences secondaires ou la pression sur certaines zones. Mais il présente aussi de véritables atouts : littoral remarquable, patrimoine légendaire, gastronomie locale. La fréquentation estivale constitue une ressource économique essentielle pour tout le littoral nord-finistérien.

Il ne s'agit donc pas de réduire cette activité, mais de la piloter pour en faire une dynamique choisie : encourager un tourisme de qualité, limiter les pics saisonniers et mieux articuler l'hébergement pour concilier vie à l'année et activité touristique. La question des saisonniers, souvent oubliés, reste centrale, et la convention avec l'association Ailes apporte une réponse concrète. Une articulation entre le développement touristique et la préservation paysagère littorale pourrait être envisagée, dans une logique de valorisation maîtrisée.

Parce que ces enjeux s'inscrivent dans le temps long, ils nécessitent une vision capable de guider les décisions présentes selon les réalités climatiques et territoriales de demain.

La CLCL a engagé une démarche prospective à 30 et 100 ans, explorant des scénarios d'adaptation progressive. Cette vision constitue un atout, là où beaucoup de collectivités se limitent à des horizons plus courts.

Le recul du trait de côte est désormais une réalité observable.

Une articulation entre le développement touristique et la préservation paysagère littorale pourrait être envisagée, dans une logique de valorisation maîtrisée.

Pays de Landerneau-Daoulas

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **50 011** habitants
- **0,97** d'indice de jeunesse
- **9 845** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **17 581** emplois
- **11,4 %**, taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,3 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Brest

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **6,1** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **120 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **1 194 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **24 530 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,5** rapport interdécile
- **6,8 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **23 978** logements
- = **76,5 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- = **83,7 %** de maisons
- **8,4 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **218 272 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **2 268 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **245** étudiants, en 2022/2023
- **38,6 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **11,7 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · = Stabilité · nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

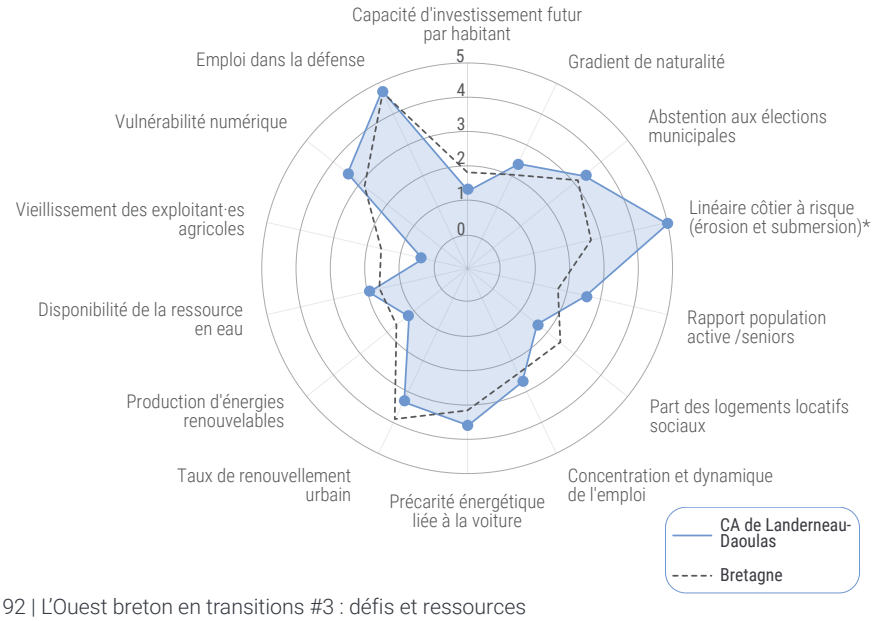
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- = **88 %** voitures
- nr **0,9 %** deux roues motorisés
- **3,3 %** transport en commun
- **3,3 %** pas de déplacement
- **3,3 %** marche
- nr **1,1 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Pays de Landerneau-Daoulas



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur agriculture (avec une note de 0,4, contre 1,6 en Bretagne) en raison d'une proportion relativement élevée de chef·fes d'exploitations agricoles âgé·es de 55 ans et plus sur le territoire (47,3 % en 2021, contre 41,5 % à l'échelle régionale). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur démographie (avec une note de 2,5, contre 1,7 à l'échelle bretonne), en raison d'un ratio favorable entre population active et seniors (5,2 actifs par personne âgée de 75 ans ou plus, contre 4,1 à l'échelle bretonne).

** Dans le cas de la CAPLD, l'indicateur fait apparaitre une exposition relativement limitée aux risques littoraux, en raison d'un linéaire côtier globalement peu exposé. Toutefois, cette lecture doit être nuancée : l'indicateur ne tient pas compte de la présence de centralités urbaines situées à proximité d'un estuaire ou du rivage, comme Landerneau, Daoulas ou L'Hôpital-Camfrout. Ici, les conséquences d'éventuels épisodes de submersion marine ou d'inondation pourraient être particulièrement importantes*

ORGANISER L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS POUR TOUS

La communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas dispose d'une offre d'équipements dense et diversifiée. Néanmoins, cette offre n'est pas uniformément répartie sur tout le territoire communautaire. Le défi est donc d'optimiser l'usage des équipements afin qu'ils profitent à l'ensemble de la population.

La communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas dispose d'un patrimoine d'équipements de typologies variées qui constitue une réelle richesse pour les habitants, en répondant à des besoins multiples et en contribuant à la qualité de vie sur l'ensemble du territoire.

Cependant, cette abondance d'équipements a un prix, car il faut entretenir ce parc avec des bâtiments parfois anciens et l'adapter aux attentes des publics. Par ailleurs, il peut être nécessaire d'en créer pour répondre à de nouveaux besoins. Enfin, ces équipements peuvent avoir des coûts de gestion élevés en raison du niveau de vétusté, mais aussi des horaires d'ouverture ou de la gestion des alentours (accessibilité, entretien des espaces verts, etc.).

En outre, des déséquilibres territoriaux existent : certaines polarités (Landerneau, Daoulas) concentrent une grande partie des équipements, ce qui génère à la fois des recettes (directes et induites) et des coûts importants. À l'inverse, les communes périphériques bénéficient de cette offre sans toujours en assumer les charges car les bassins de vie et les usages dépassent les découpages administratifs.

Face à ces constats, l'enjeu pour la CAPLD est de réorganiser et rationaliser l'implantation d'équipements à l'échelle du territoire, en prenant en compte la totalité de l'offre et la diversité des publics et des usages.

Pour y parvenir, plusieurs défis doivent être relevés, notamment l'optimisation de l'usage des équipements existants. Cela peut passer par une meilleure gestion de la chronotopie (organisation et optimisation des temps d'ouverture et des usages des locaux), afin de réduire les périodes d'inoccupation. Il s'agit aussi d'améliorer l'accessibilité, en adaptant les horaires, les tarifs et les conditions d'accès pour élargir le public cible.

Une réflexion plus ambitieuse, mais aussi plus coûteuse, porte sur la modernisation des infrastructures. Cela implique de prioriser la rénovation des équipements vétustes et de les adapter aux nouveaux usages (numérisation, modularité, etc.).

Le défi de la rationalisation implique une approche globale intégrant l'offre locale et celle des territoires voisins. L'objectif est d'éviter les doublons et créer des complémentarités plus que des concurrences. La question de la mutualisation de la gestion des équipements peut être posée. Autre point à creuser potentiellement, l'instauration de mécanismes de péréquation entre communes-centres et communes périphériques, dans une logique de répartition équitable des charges et des bénéfices liés aux équipements peut également contribuer à la rationalisation.

Le défi de la rationalisation implique une approche globale intégrant l'offre locale et celle des territoires voisins.

ANTICIPER LES RISQUES DE SUBMERSION ET DE RECUL DU TRAIT DE CÔTE

Le littoral de la CAPLD est exposé à des risques littoraux croissants liés à la fragilité géologique, à la montée du niveau de la mer et à l'articulation des aléas marins et fluviaux. Cette vulnérabilité est d'autant plus préoccupante en raison de l'urbanisation importante, notamment dans les centres estuariens historiques. Plusieurs espaces stratégiques, urbains comme économiques, sont ainsi particulièrement exposés.

Le littoral de la communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas bénéficie d'une protection naturelle face aux tempêtes marines grâce à sa situation à l'est de la rade de Brest et au caractère découpé de son rivage. Cet avantage géographique est toutefois atténué par une spécificité géologique : un sous sol majoritairement composé de roches sédimentaires friables, notamment des schistes. Cette dernière caractéristique accroît le risque de recul du trait de côte.

À cette fragilité s'ajoute la menace liée à la montée du niveau de la mer induite par le changement climatique. Le risque de submersion marine qui en découle peut être accentué par les crues des cours d'eau du territoire.

Le littoral de la CAPLD présente une vulnérabilité accrue en raison d'un niveau d'urbanisation élevé. En 2024, près de 30 % des espaces situés à proximité du rivage sont urbanisés, soit une proportion deux fois supérieure à la moyenne du Pays de Brest. Trois catégories d'espaces peuvent être identifiés. Les quartiers historiques de Daoulas, Landerneau et de L'Hôpital-Camfrout, implantés en zone estuarienne, concentrent populations, équipements et infrastructures. Leur localisation les expose directement aux effets de la montée des eaux et aux risques d'inondation fluviale du fait de la présence de l'Élorn, de la Mignonne et du Camfrout au cœur de leurs centres urbains.

Au delà de ces centres villes exposés, la CAPLD compte des espaces économiques sensibles, tels que la zone d'activités de la Grande Palud à La Forest Landerneau, implantée en aval du centre-ville de Landerneau, au bord de l'Élorn. À ces secteurs structurants s'ajoutent de nombreux espaces urbanisés plus diffus (villages et habitats littoraux) qui, bien que moins concentrés, présentent eux aussi des niveaux de vulnérabilité notables.

Face à ces risques, l'enjeu consiste à construire une stratégie de résilience territoriale adaptée à la diversité des situations rencontrées. Celle ci suppose d'identifier les infrastructures à protéger en priorité, celles qui pourraient faire l'objet de relocalisations, ainsi que celles pour lesquelles seul un abandon ou un retrait progressif pourrait être envisagé.

Afin d'appréhender l'ampleur des espaces vulnérables et d'évaluer le caractère progressif ou imminent des menaces, la mise en place d'un dispositif de suivi régulier apparait nécessaire. Les différentes catégories d'espaces identifiées appellent ainsi des réponses différenciées, tenant compte de la nature des enjeux, de leur localisation et des dynamiques à l'œuvre.

L'évaluation des risques et l'anticipation de leurs effets constituent dès lors un enjeu transversal, mobilisant de nombreux champs de l'aménagement du territoire et s'inscrivant à des échelles géographiques étendues. L'adaptation implique d'intégrer le risque dans les politiques publiques locales, tout en s'interrogeant sur la nature des aménagements à engager, leur localisation (en proximité immédiate ou en amont) ainsi que sur leur acceptabilité financière et sociétale.

En 2024, près de 30 % des espaces situés à proximité du rivage sont urbanisés, soit une proportion deux fois supérieure à la moyenne du Pays de Brest.

UNE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE SOUS CONDITIONS

La communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas se singularise par la jeunesse de sa population par rapport aux territoires voisins. Si les jeunes s'insèrent relativement bien dans le monde professionnel, leur situation économique demeure plus fragile que celle du reste de la population. Cela peut se traduire en matière de cohésion sociale ou d'accès au logement.

La population de la communauté d'agglomération du Pays de Landerneau Daoulas se distingue par sa relative jeunesse et par une forte présence de familles avec enfants. Celles-ci représentent 38 % des ménages, contre 30,5 % à l'échelle du Pays de Brest, traduisant un profil familial particulièrement marqué du territoire.

Les classes d'âge 18-25 ans sont en revanche moins représentées. Ce déséquilibre s'explique en grande partie par les départs liés à la poursuite d'études ou à l'entrée dans la vie professionnelle. À l'inverse, la dynamique démographique du territoire est portée par l'arrivée de ménages âgés de 25 à 49 ans, correspondant aux âges de mise en couple et de constitution des familles. Cette dynamique a contribué au maintien d'un niveau de naissances relativement élevé et a permis à l'intercommunalité de conserver un solde naturel positif jusqu'en 2024, date à laquelle le solde est devenu négatif.

Toutefois, à l'instar des tendances nationales, le territoire n'échappe pas à un vieillissement progressif de sa population, résultant à la fois de l'avancée en âge des générations du baby-boom et de la baisse tendancielle du nombre de naissances.

L'intégration des jeunes dans la vie professionnelle constitue une préoccupation de la CAPLD, avec des résultats encourageants : entre 2020 et 2025, le taux de chômage des moins de 26 ans a significativement reculé (-14,2 %), alors que la baisse du nombre total de demandeurs d'emploi n'est que de 5,2 %. Malgré cette amélioration, les jeunes demeurent plus exposés à la précarité économique : 11,2 % d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté, contre 6,8 % de l'ensemble de la population de l'intercommunalité.

L'évolution démographique se traduit par une modification des équilibres intergénérationnels, avec une augmentation de la part des seniors et une diminution des jeunes générations. Cette transformation soulève des enjeux en matière de cohésion sociale, de solidarité entre générations et interroge la place accordée aux jeunes dans les politiques publiques locales. À titre d'exemple, certains équipements ou services pourraient être progressivement adaptés à une population plus vieillissante, au risque de moins correspondre aux attentes des publics plus jeunes.

Si l'accès à l'emploi apparait relativement favorable aux jeunes, l'accès au logement constitue un défi majeur. Le déficit de petits logements locatifs, conjugué à des revenus souvent plus faibles, limite leur capacité à se loger. La hausse des prix de l'immobilier renforce ces difficultés, en particulier pour les jeunes ménages les plus précaires.

Si une part significative du parc de logements devrait se libérer à moyen terme, du fait du vieillissement des occupants actuels (ménages de plus de 65 ans), il n'est pas certain que ces logements, majoritairement de grande taille, ne répondent ni aux attentes ni aux capacités financières des jeunes ménages. L'enjeu réside donc dans la recomposition de l'offre de logements à travers l'adaptation du parc existant et le développement d'une offre adaptée aux besoins des jeunes (petits logements abordables notamment).

Les jeunes demeurent plus exposés à la précarité économique : 11,2 % d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté, contre 6,8 % de l'ensemble de la population de l'intercommunalité.

Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime



Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu

DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **23 040** habitants
- **0,5** d'indice de jeunesse
- **6 788** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **9 352** emplois
- **18,3 %**, taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,3 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Brest

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **6,5** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **84 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- **607 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **22 940 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,7** rapport interdécile
- **10,5 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **18 400** logements
- **77,4 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- **87,8 %** de maisons
- **6,1 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **198 468 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **3 388 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **292** étudiants, en 2022/2023
- **30,7 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **13,1 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution : Hausse · Baisse · Stabilité · Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

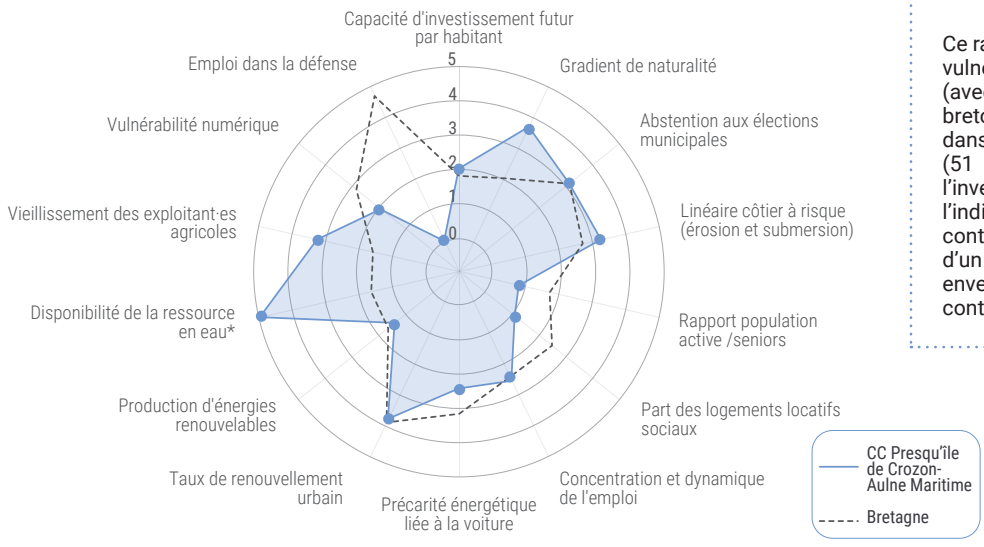
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- **81,8 %** voitures
- **1,1 %** deux roues motorisés
- **2,3 %** transport en commun
- **7,6 %** pas de déplacement
- **5,5 %** marche
- **1,9 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur de défense (avec une note de 0, contre 4,7 à l'échelle bretonne), en raison d'un taux d'emploi dans la défense particulièrement élevé (51 %, contre 3 % en Bretagne). À l'inverse, il se montre plus résilient sur l'indicateur climat (avec une note de 3,7, contre 1,2 à l'échelle bretonne), en raison d'un fort gradient de naturalité sur son enveloppe urbaine (avec un score de 50 contre 43 à l'échelle bretonne).

**L'absence de données sur le Sage Baie de Douarnenez conduit à estimer la quantité disponible pour la CCPCAM et la CCPCP à partir du seul Sage de l'Aulne. La valeur obtenue pour l'indicateur sur ces territoires surestime la disponibilité réelle de la ressource.*

UN TERRITOIRE FACE À SES VULNÉRABILITÉS HYDRIQUES

La question de l'eau et de l'assainissement s'impose aujourd'hui comme l'un des enjeux les plus sensibles de la Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime. Les constats dressés font apparaitre un système fragile, avec des équipements parfois vieillissants, qui peine à répondre aux besoins actuels comme aux ambitions futures.

L'approvisionnement en eau potable repose principalement sur les apports du Syndicat mixte de l'Aulne, complétés par quelques captages localisés principalement à Argol. Actuellement, il n'existe aucune sécurité en cas de défaillance de la canalisation en provenance de l'Aulne. Cette fragilité appelle une vigilance accrue, d'autant plus que la qualité du réseau de distribution d'eau est jugée insatisfaisante dans la plupart des communes de l'intercommunalité. Ces difficultés prennent une dimension d'autant plus stratégique que de nombreux secteurs économiques majeurs du territoire — les sites militaires de la presqu'île, plusieurs industries locales, le monde agricole ou encore les activité touristiques — figurent parmi les grands consommateurs de la ressource.

Du côté de l'assainissement, le diagnostic est tout aussi préoccupant. La gestion des eaux usées en témoigne : dans certaines communes, les insuffisances du système, malgré des travaux en cours, bloquent toute perspective de nouvelles constructions et freinent ainsi le développement local. L'état de l'assainissement non collectif n'est guère plus rassurant. Les contrôles du Spanc révèlent un nombre élevé de non-conformités, qu'il s'agisse d'installations générant une pollution, non conformes en zone à enjeux environnementaux ou non conformes dans le cadre d'une vente.

Que ce soit pour l'eau potable ou l'assainissement, la modernisation des infrastructures constitue l'un des chantiers majeurs du territoire. La réhabilitation des équipements, y compris des réseaux, s'avère souvent indispensable mais s'accompagne d'enjeux financiers considérables.

La sécurisation de l'approvisionnement constitue un objectif prioritaire. Afin de garantir une alimentation en eau durable et fiable, plusieurs leviers peuvent être mobilisés : élaboration d'une stratégie multi-sources, remise en service de captages, finalisation des périmètres de protection des captages, etc. Des études sont également engagées pour mieux appréhender le potentiel de stockage décentralisé et identifier les milieux susceptibles de servir de réservoirs. À l'échelle individuelle, la mise en place de réserves d'eau pluviale au niveau des habitations progresse, témoignant de la prise de conscience croissante d'un besoin de résilience face aux tensions sur la ressource.

Il s'agira également d'accompagner au mieux les acteurs qui jouent un rôle central dans la consommation de l'eau — habitants, industriels et agriculteurs — afin de faire évoluer les pratiques et d'engager des démarches collectives de prévention de pertes et d'optimisation des volumes consommés. Dans ce contexte, la recherche de ressources alternatives, telles que les eaux usées traitées, notamment pour l'arrosage des espaces verts urbains, devrait prendre une importance croissante, en espérant de fortes adaptations réglementaires sur le sujet.

La modernisation des infrastructures constitue l'un des chantiers majeurs du territoire.

UNE OFFRE DE LOGEMENT PLUS DIVERSIFIÉE POUR RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES BESOINS

Territoire à la fois touristique et militaire, la CCPCAM se trouve confrontée à de réelles tensions en matière de logement et compte une part importante de résidences secondaires. La forte attractivité touristique a conduit de nombreux propriétaires à proposer leurs biens sur le marché de la location saisonnière. Si cette pratique est plus rentable, elle réduit d'autant la capacité du territoire à loger des habitants à l'année.

Le marché du logement de la communauté de communes est marqué par de fortes tensions et des déséquilibres structurels. Ces difficultés trouvent leur origine dans la forte pression exercée par les résidences secondaires et les locations saisonnières. Cette orientation du parc résidentiel vers des usages temporaires ou touristiques entraîne en effet une raréfaction des logements disponibles à l'année, en particulier des logements locatifs accessibles à coûts abordables. Dès lors, les populations les plus dépendantes de cette offre (jeunes actifs, ménages modestes ou monoparentaux, seniors à la recherche de logements adaptés) se heurtent à des conditions d'accès au logement de plus en plus contraignantes, compromettant leur maintien ou leur installation durable sur le territoire. Cela affecte également les militaires, qui représentent la moitié de l'emploi local et sont de moins en moins nombreux à résider sur la presqu'île, ainsi que les emplois saisonniers du tourisme, l'autre moteur économique du territoire.

L'insuffisance de l'offre, les prix élevés de l'immobilier, un éloignement des principaux bassins de population constituent autant de freins à l'implantation résidentielle de ces populations.

Cette situation est accentuée par la structure même du parc de logements. En effet, la part des résidences secondaires, qui atteint aujourd'hui près d'un tiers de l'ensemble des logements comme sur la Côte de Granit Rose, continue de progresser. Cette augmentation se fait au détriment des résidences principales, réduisant ainsi la capacité du territoire à accueillir une population permanente.

L'ensemble de ces mécanismes engendre un cercle de fragilisation du territoire : la difficulté à loger les actifs limite l'attractivité résidentielle, ce qui accélère le vieillissement de la population et compromet les conditions d'un développement équilibré et durable.

Pour faire face aux tensions croissantes sur le marché du logement, le premier défi est de mobiliser les acteurs locaux et de les associer à la diversification de l'offre pour ainsi répondre à la pluralité des besoins et des parcours résidentiels. La condition essentielle à la réussite de cet objectif réside dans la maitrise des niveaux de prix.

L'encadrement de certains usages du parc de logements apparait indispensable pour préserver une offre accessible à l'année et garantir un accès plus équitable au logement pour les populations permanentes. Le classement en zone B1 permet le recours au bail réel solidaire qui, comme le logement social, est réservé à la résidence principale. Il contribue ainsi à renforcer l'offre de logements permanents.

Il peut également s'agir de promouvoir des opérations d'habitat diversifiées, associant logements locatifs, accession sociale à la propriété et lots libres. Une telle approche favorise la mixité sociale et générationnelle, tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière.

Par ailleurs, les collectivités disposent désormais de nouveaux outils réglementaires leur permettant d'agir plus directement sur la régulation des meublés de tourisme. Elles peuvent notamment instaurer, dans certaines zones géographiques ciblées, des quotas d'autorisations temporaires, mais aussi créer des servitudes de résidences principales dans les PLU lors de la construction de logements neufs. L'activation de ces dispositifs constitue un levier déterminant pour rééquilibrer les usages du parc de logements et préserver la fonction résidentielle du territoire.

La difficulté à loger les actifs limite l'attractivité résidentielle, ce qui accélère le vieillissement de la population et compromet les conditions d'un développement équilibré et durable.

GARANTIR L'ACCÈS À UNE OFFRE DE SOINS SUR UN TERRITOIRE PÉNINSULAIRE

La communauté de communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne maritime bénéficie d'une bonne couverture en médecins généralistes. Toutefois, le territoire, qui cumule une population vieillissante et un caractère péninsulaire, demeure relativement éloigné des praticiens spécialisés.

En matière de santé, la CCPCAM se distingue par l'un des ratios les plus élevés de Bretagne en nombre de médecins généralistes rapporté à la population, avec 10,7 médecins pour 10 000 habitants. Cette situation apparait d'autant plus nécessaire que les besoins de soins sont plus importants compte tenu du vieillissement de la population. En 2022, 30 % des habitants ont plus de 65 ans, contre 24 % à l'échelle départementale, et l'indice de vieillissement a fortement progressé ces dernières années : on compte désormais 165 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

Par ailleurs, du fait de son caractère péninsulaire, la CCPCAM se situe à distance relativement importante des principales structures de soins d'urgence, en particulier lorsqu'il s'agit des accès par transport terrestre.

Il convient également de relativiser cette bonne couverture en médecins généralistes au regard des pics de fréquentation liés à la saison touristique : au plus fort de l'été, la population du territoire est amenée à doubler, entraînant une hausse significative de la demande de soins.

En revanche, la situation est nettement moins favorable concernant les médecins spécialistes. Plusieurs professions médicales ne comptent aucun représentant sur la presqu'île, notamment les ophtalmologues, pédiatres et dermatologues. Certaines spécialités présentent par ailleurs des densités nettement inférieures à la moyenne régionale.

Afin de pallier le déficit de spécialistes et de limiter les déplacements des habitants vers Brest ou Quimper, l'enjeu sera de développer une offre de soins de proximité, qu'elle soit permanente ou ponctuelle. Plusieurs objectifs peuvent être fixés, tels que la facilitation de l'accès au logement des jeunes actifs, et en particulier des professionnels de santé (aides à domicile, infirmiers, médecins, etc.).

Il s'agit également de renforcer l'offre de soins de proximité, notamment par la création de maisons de santé pluriprofessionnelles, à l'image de celle mise en place au Faou. Dans cette perspective, l'organisation de permanences de spécialistes sur le territoire pourrait être encouragée (au Centre hospitalier de la Presqu'Île de Crozon, à la Maison de santé de l'Aulne Maritime, etc.).

Enfin, le développement de la télémédecine constitue une autre piste à explorer afin d'améliorer l'accès aux soins spécialisés et de réduire les contraintes liées à l'éloignement géographique.

Plusieurs professions médicales ne comptent aucun représentant sur la presqu'île, notamment les ophtalmologues, pédiatres et dermatologues.

Pleyben-Châteaulin-Porzay

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE



En 2023*,

- = **22 931** habitants
- ↘ **0,7** d'indice de jeunesse
- ↗ **5 211** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,



- ↘ **8 879** emplois
- ↘ **13,1 %**, taux d'emplois précaires

*Évolution 2022 par rapport à 2016

ENVIRONNEMENT



- ↘ **11,5** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- ↗ **173 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **660 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,



- ↗ **22 250 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- = **2,6** rapport interdécile
- ↗ **11,4 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- ↗ **13 914** logements
- = **73,2 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- ↘ **85,4 %** de maisons
- ↘ **8,8 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- ↗ **162 171 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- nr **1 959 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- ↘ **122** étudiants, en 2022/2023
- ↗ **28,4 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- ↘ **11,2 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
↗ Hausse ↘ Baisse = Stabilité nr Non renseigné

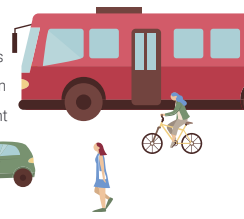
DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

Répartition modale des déplacements domicile / travail

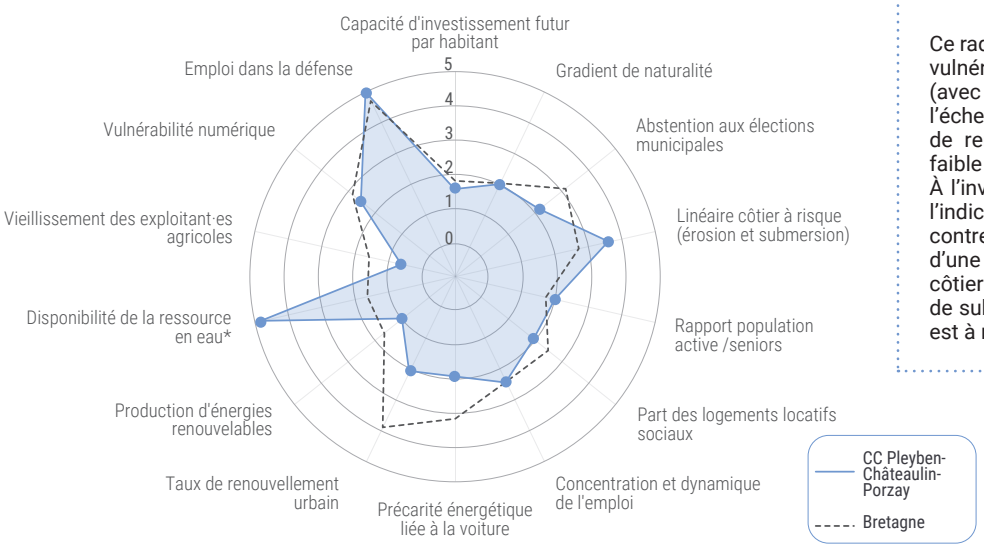
- ↗ **82,4 %** voitures
- nr **0,7 %** deux roues motorisés
- ↗ **1,1 %** transport en commun
- ↘ **10,9 %** pas de déplacement
- ↘ **4,5 %** marche
- nr **0,5 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016



Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Pleyben-Châteaulin-Porzay



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur aménagement (avec une note de 2,1 contre 3,9 à l'échelle bretonne), en raison d'un taux de renouvellement urbain relativement faible (50 %, contre 73,4 % en Bretagne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur littoral (avec une note de 3,6, contre 2,7 à l'échelle bretonne), en raison d'une part relativement faible de linéaire côtier menacé par un risque d'érosion ou de submersion (25,5 % du linéaire côtier est à risque, contre 42,1 % en Bretagne).

**L'absence de données sur le Sage Baie de Douarnenez conduit à estimer la quantité disponible pour la CCPCAM et la CCPCP à partir du seul Sage de l'Aulne. La valeur obtenue pour l'indicateur sur ces territoires surestime la disponibilité réelle de la ressource.*

COMMENT TRANSFORMER L'ATOUT GÉOGRAPHIQUE EN MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ?

Au centre du département, le territoire dispose d'atouts réels, entre proximité des pôles d'emploi et bonne desserte routière. Renforcer l'accessibilité, s'appuyer sur ses ressources locales et affirmer une identité lisible semblent les conditions clés pour en faire un véritable moteur d'attractivité.

Située entre Brest et Quimper, au croisement de deux routes nationales et dotée d'une gare à Châteaulin, la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay bénéficie d'un positionnement central. Cet atout, associé à son cadre de vie et à la diversité de ses paysages — littoral, canal, reliefs des Monts d'Arrée et Montagnes Noires — en fait un territoire attractif pour les habitants comme pour les entreprises. Elle accueille ainsi plusieurs administrations majeures (sous-préfecture, CDAS, Sdif, école de gendarmerie), une large offre de services (grandes surfaces commerciales, lycées, collèges, etc.) et des acteurs agroalimentaires tournés vers l'export (France Poultry, Moulin de la Marche).

Les déplacements internes au territoire sont très majoritairement motorisés et les transports représentent plus de 35 % de la consommation énergétique du territoire[4]. La desserte ferroviaire, pourtant précieuse, reste insuffisante en raison notamment de la non-électrification de la ligne Brest-Quimper, de sa voie partiellement unique et d'un détour par Landerneau. Par ailleurs, une vigilance doit être portée à l'accessibilité des communes du Porzay, plus éloignées des axes rapides. À l'inverse, la zone du Pouillot, très connectée au réseau national, reste paradoxalement peu reliée au reste de la commune de Châteaulin et de l'intercommunalité.

Le défi pour la jeune CCPCP est de ne plus être seulement un point de passage, mais un véritable centre de gravité. En valorisant son emplacement central (positionnement stratégique rare à l'échelle du département), ses ressources économiques, paysagères et culturelles, en améliorant ses mobilités et en imaginant de nouveaux services — comme la location d'espaces de réunion accessibles depuis la gare — le territoire peut affirmer une identité propre et renforcer son attractivité.

Des exemples témoignent déjà des réussites de cette stratégie. C'est le cas de l'implantation du nouveau Centre départemental de formation des sapeurs-pompiers à Saint Ségal, en remplacement d'un ancien site de formation de la chambre d'agriculture, ou de la plateforme d'analyses du groupe Eurofins, sur le site d'une ancienne surface commerciale.

Autorité organisatrice de la mobilité depuis 2021, la collectivité a de plus adopté un schéma directeur des modes actifs visant la création d'une dorsale cyclable est-ouest. Elle porte également, en lien avec les intercommunalités du Pays de Brest, des demandes d'amélioration de la ligne ferroviaire auprès de la Région Bretagne afin que le train puisse jouer son rôle d'alternative au réseau routier.

Le défi pour la jeune CCPCP est de ne plus être seulement un point de passage, mais un véritable centre de gravité.

4. Source : Terristory, année 2022, Air Breizh ISEA V6.1

LOGEMENT : DERRIÈRE LES VOLETS CLOS, SE RÉAPPROPRIER L'EXISTANT

Face à la vacance, au vieillissement de la population et aux enjeux de sobriété foncière, le territoire peut mobiliser son parc bâti pour répondre aux besoins résidentiels. Rénover, réoccuper, réinventer : l'avenir de l'habitat se joue dans l'existant.

Comme pour la plupart des territoires bretons, la population de la CCPCP vieillit fortement et rapidement. Entre 2016 et 2022, la population âgée de 65 ans ou plus y a ainsi progressé de 8 %, alors que la population totale a légèrement diminué sur la même période.

Ce vieillissement de la population devrait avoir des effets sur le parc de logement, se traduisant notamment par une libération progressive d'habitations du fait de départs vers des solutions plus adaptées (plus petits logements, habitat partagé, hébergements spécialisés…) et des décès. Ce sont ainsi plus de 1 000 logements qui sont occupés par des personnes de plus de 80 ans dans la CCPCP, auxquels s'ajoutent 2 250 logements occupés par des personnes âgées de 65 à 79 ans[5].

Or la vacance de logement est déjà importante sur le territoire. Parmi les 10 communes ayant le plus fort taux de vacance du Pays de Brest, 6 sont de la CCPCP, dont les pôles de Châteaulin et Pleyben où ce taux atteint respectivement 12 et 14 %[6]. Au total, la collectivité compte plus de 700 logements vacants depuis plus de 2 ans[7], soit l'équivalent de près de 8 ans de construction neuve[8]. Le phénomène ne touche cependant pas tout le territoire de manière uniforme, les communes littorales du Porzay présentant des niveaux de vacance faibles. Elles se caractérisent en revanche par l'importance du parc des résidences secondaires et locations touristiques de courte durée. À Saint-Nic, ce sont 60 % des logements qui sont classés comme tels, 20 à 30 % pour les autres communes côtières.

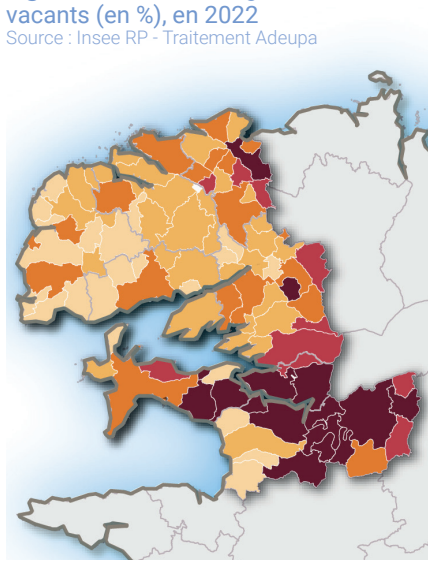
La CCPCP ne manque donc pas d'opportunités pour relever le défi de la transition foncière. Dans le contexte de sobriété porté par le zéro artificialisation nette (ZAN), où habitat, activités économiques et équipements doivent se partager des disponibilités de plus en plus limitées, la réhabilitation du bâti devient un levier majeur. Cela passe notamment par :

- une rénovation énergétique du parc résidentiel, qui représente près de 23 % de la consommation d'énergie du territoire,
- son adaptation aux besoins de la population vieillissante,
- la recherche d'une préservation d'un parc d'habitat à l'année sur le littoral du Porzay en s'appuyant sur les nouveaux outils disponibles (dispositifs de régulation prévus par la loi Le Meur).

Ce réinvestissement du parc ancien pourrait également se traduire en une opportunité économique locale. Alors que les métiers du bâtiment ne représentent que 5 % des emplois locaux, la rénovation pourrait en effet soutenir l'étoffement de la filière, en lien avec les formations spécialisées du lycée de Pleyben.

La collectivité dispose déjà d'une base d'outils solides dans son programme d'orientations et d'actions (POA) : fonds communautaire d'intervention foncière et immobilière au sein des enveloppes urbaines, partenariat avec l'Établissement public foncier de Bretagne, opérations programmées d'amélioration d'habitat, dispositif Tinergie, lutte contre l'habitat indigne… Ces éléments constituent un socle solide qui demande à être amplifié pour répondre à ce défi.

Figure 46 - Part des logements vacants (en %), en 2022
Source : Insee RP - Traitement Adeupa



5. Insee, 2022, logements dont la personne de référence est âgée de 80 ans ou plus.
6. Insee, 2022.
7. DGFiP, fichiers fonciers, 2024.
8. En moyenne, la CCPCP a autorisé la construction de 91 logements par an entre 2021 et 2025 (Source : Sit@del2, données en date réelle).

DÉVELOPPER L'OFFRE DE SANTÉ POUR ACCOMPAGNER UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Identifiée par l'Agence régionale de santé (ARS) comme zone à offre médicale fragile, la collectivité doit faire preuve de vigilance autour de la garantie de l'accès aux soins, d'autant plus dans un contexte de vieillissement marqué de la population.

La CCPCP est classée par l'ARS en zone d'action complémentaire (ZAC) ou en zone d'accompagnement régional (ZAR), témoignant d'une offre de soins insuffisante ou des difficultés dans l'accès aux soins. C'est la seule intercommunalité du Pays de Brest entièrement couverte par ce type de zonage. Toutefois, le bilan doit être nuancé, la création de maisons de santé au cours de la dernière décennie ayant permis un renouvellement important parmi les praticiens : la part des médecins généralistes libéraux de moins de 40 ans est ainsi passée de 16 % en 2017 à 50 % en 2025, pour un nombre de postes équivalents. Est également observée une progression des emplois de santé de 3 % entre 2016 et 2022 (soit plus de 150 postes supplémentaires, représentant la plus forte croissance du Pays de Brest). À une échelle plus large, l'ouverture d'une clinique au nord-ouest de Quimper a amélioré l'accès à une offre hospitalière.

Si l'offre en médecine générale et en soins infirmiers apparait relativement satisfaisante, les tensions peuvent en revanche être fortes dans certaines spécialités, notamment en odontologie. Plus de la moitié des emplois liés à la santé du territoire est dédiée aux structures d'hébergement médico-social (Ehpad notamment). Le nombre de médecins généralistes a quant à lui très peu évolué (22 en 2025, contre 21 en 2020) .

Le vieillissement de la population devrait entrainer des besoins croissants en matière de santé. Le littoral porte à ce titre un enjeu particulier, car déjà plus âgé : entre 25 et 30 % de la population y a plus de 65 ans.

L'enjeu pour la collectivité est donc de maintenir et renforcer l'accès aux soins tout en anticipant les évolutions démographiques et d'adapter les services en intégrant les enjeux d'accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou isolées. La question de la coordination entre « soins de ville » et établissements hospitaliers voisins demeure également essentielle.

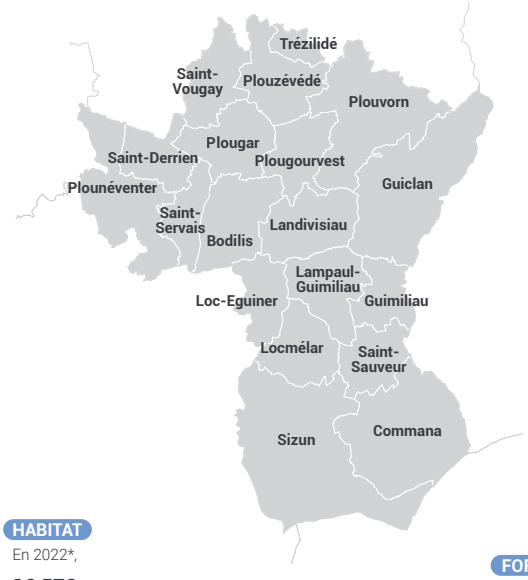
Une partie de la réponse pourrait se tenir dans le développement de permanences spécialisées et le renforcement de la télémédecine, mais une approche globale de l'aménagement du territoire croisant urbanisme et santé parait également incontournable pour influer de manière positive sur la santé des habitants. En effet, 80 % de notre état de santé serait déterminé par notre environnement social, économique ou environnemental. Formes urbaines, logements, espaces publics, nature en ville, mobilités durables, ressources naturelles sont dès lors autant de leviers façonnant les conditions de vie sur lesquelles la collectivité peut agir.

Dans ce registre, il peut être noté que la collectivité est déjà engagée avec les autres EPCI du Pays de Brest dans la mise en œuvre d'un contrat local de santé (CLS), qui structure un ensemble d'actions en faveur de l'accès aux soins, de la promotion de la santé, de l'accompagnement des personnes vulnérables et de leurs aidantes et aidants, ainsi que de l'innovation et la participation citoyenne.

L'enjeu pour la collectivité est donc de maintenir et renforcer l'accès aux soins tout en anticipant les évolutions démographiques et d'adapter les services en intégrant les enjeux d'accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou isolées.

Pays de Landivisiau

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **34 078** habitants
- **1,1** d'indice de jeunesse
- **6 270** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **13 148** emplois
- **14,7 %**, taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,5 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Morlaix

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **9,5** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **131 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **934 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **22 170 €** médiane du revenu disponible par UC
- **2,5** rapport interdécile
- **10,2 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **16 576** logements
- **75,3 %** de ménages propriétaires, occupant leur logement
- **89,3 %** de maisons
- **6 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **171 889 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **44** étudiants, en 2022/2023
- **27,4 %** des plus de 15 ans, titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur, en 2022
- **11,9 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · = Stabilité · nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

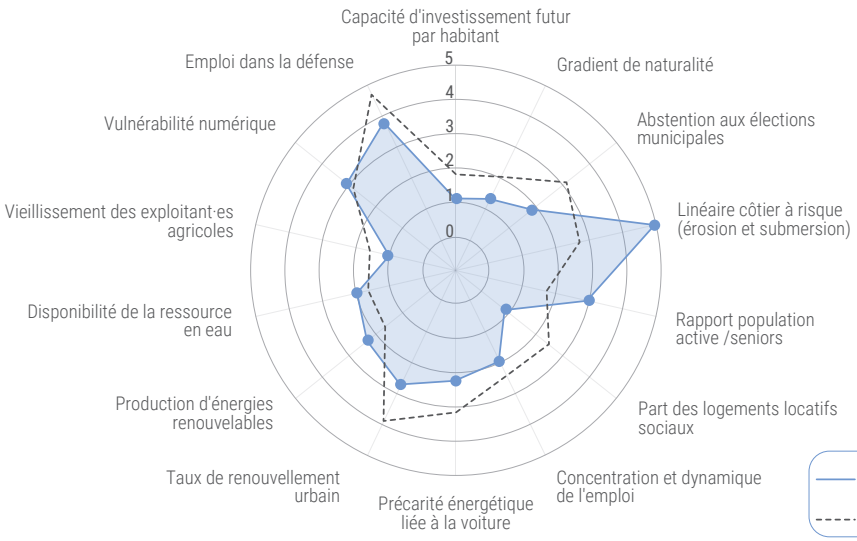
Répartition modale des déplacements domicile / travail

- **87,7 %** voitures
- nr **1,1 %** deux roues motorisés
- **1,8 %** transport en commun
- **4,6 %** pas de déplacement
- **3,9 %** marche
- nr **0,9 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Pays de Landivisiau



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur logement (avec une note de 0,9, contre 2,5 à l'échelle bretonne), en raison d'une part de logements locatifs sociaux relativement faible sur le territoire (5,68 %, contre 12,13 % en Bretagne). À l'inverse ; il se révèle plus résilient sur l'indicateur démographie (avec une note de 3, contre 1,7 en Bretagne) en raison d'un ratio entre population active et seniors élevé (5,8 actifs par personne âgée de 75 ans ou plus, contre 4,1 à l'échelle bretonne).

L'AFFIRMATION DE L'IDENTITÉ DU PAYS DE LANDIVISIAU

Le dynamisme économique reconnu de la communauté de communes du Pays de Landivisiau (CCPL), favorisé par son positionnement stratégique, a participé pendant plusieurs années à la construction d'une identité productive bien installée. Néanmoins, le territoire dispose de ressources naturelles, patrimoniales et culturelles qui pourraient participer à la construction d'une identité renouvelée et singulière pour un territoire qui cherche à s'affirmer.

Le Pays de Landivisiau dispose d'atouts lisibles : une accessibilité forte grâce à la RN12 et une proximité immédiate avec Morlaix et Brest qui le connectent aux dynamiques régionales. Cette situation a contribué à installer une image de territoire dynamique sur le plan économique, portée par l'installation d'activités structurantes comme la logistique, le BTP, l'agriculture ou encore la présence de la base aéronavale. Pour autant, cette identité « productive » ne résume pas ce que le territoire peut offrir à sa population et aux usagers.

La construction collective d'un récit territorial plus sensible et partagé pourrait ainsi constituer un défi à part entière en s'appuyant sur des ressources présentes, mais jusqu'ici peu mises en évidence.

Une première trame de ce récit pourrait s'inscrire dans la mise en lumière de la ressource en eau. Bien que le territoire n'ait pas de contact direct avec la mer, l'eau y représente un élément stratégique. À la fois parce qu'elle s'inscrit dans les relations du bassin versant de l'Élorn avec les autres territoires, mais aussi parce qu'elle participe à la valorisation paysagère et constitue une ressource support pour des activités de loisirs et touristiques.

Le lac du Drennec en constitue une illustration parlante : il peut être perçu comme une destination de nature, un paysage vécu, capable de soutenir une offre de tourisme vert, de détente et d'activités de plein air, mais il est aussi le réservoir d'alimentation en eau des intercommunalités concernées par le bassin versant.

À cette dimension naturelle s'ajoute un patrimoine culturel et paysager reconnu, avec les enclos paroissiaux, dont six sont associés à une perspective de reconnaissance au patrimoine mondial de l'Unesco[9]. Au-delà de la valorisation touristique, cette perspective peut devenir un moteur de fierté locale, de transmission culturelle et de collaboration. La construction d'un projet commun fédérant communes, associations, acteurs économiques et population participerait à la consolidation et l'appropriation d'une identité locale partagée.

Enfin, la diversité des paysages, en particulier au sud du territoire où la vallée de l'Élorn dialogue avec les Monts d'Arrée, ouvre un potentiel de tourisme vert adossé à la vallée, au bocage et au lac. Dans le même temps, la partie nord peut jouer un rôle complémentaire en appui du secteur sud mais aussi du littoral léonard, en développant des services aux visiteurs et une offre d'hébergement permettant de capter une part des flux touristiques.

Pour que cette identité prenne corps, elle doit être rendue visible et appropriable : la structuration des messages, l'implication des acteurs locaux, une communication tournée vers l'extérieur et la poursuite de la communication interne déjà renouvelée, notamment via les outils numériques, gagneraient à être articulées. En valorisant ses ressources sous forme d'expériences et de services, le territoire pourrait ainsi renforcer son attractivité.

La construction d'un projet commun fédérant communes, associations, acteurs économiques et population participerait à la consolidation et l'appropriation d'une identité locale partagée.

9. UNESCO, Inventaire des enclos paroissiaux du Finistère, 03/04/2024

LA NÉCESSAIRE DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE LANDIVISIEN

Comme elle l'affiche dans son projet de territoire, la CCPL est en quête de diversification économique. Le contexte de transition, notamment énergétique, conduit le territoire à s'orienter vers des modèles plus sobres et diversifiés, en soutenant à la fois les filières historiques, mais aussi en accompagnant l'émergence de nouvelles activités.

En prolongement de la construction d'une identité territoriale plus complète, la question économique devient centrale : il s'agit à la fois d'appuyer un dynamisme existant tout en le préparant aux transitions.

Le tissu économique du Pays de Landivisiau s'appuie sur des filières structurantes – logistique et transports, agriculture, industrie, BTP – qui contribuent fortement à l'emploi et à l'identité locale. Ces secteurs sont toutefois confrontés à des transitions rapides : évolution des marchés, adaptation au numérique, renouvellement des générations dans des activités familiales et agricoles, et montée en puissance des exigences environnementales. La question des émissions de CO_2, particulièrement marquée dans l'agriculture, le BTP et les sociétés de transport, relève non seulement d'un enjeu écologique, mais devient également un paramètre économique au regard des réglementations, des attentes sociétales et des coûts de l'énergie. Dans ce contexte, diversifier ne signifie pas « tourner le dos » aux filières historiques, mais les aider à évoluer tout en ouvrant des champs complémentaires.

La trajectoire vers un nouveau modèle économique robuste suppose d'abord d'accompagner les entreprises dans leurs transformations, qu'elles soient énergétiques, environnementales ou numériques, afin de maintenir la compétitivité, sécuriser l'emploi et préparer les transitions.

Elle suppose ensuite de faire émerger et de valoriser de nouvelles filières capables de s'ancrer localement. L'exemple de la filière du lin illustre bien cette logique : elle combine diversification agricole et développement d'activités industrielles associées, comme une usine de teillage, tout en s'inscrivant dans une dynamique de recyclage foncier. Les projets concernés (cf. fiche n°11) – Bretagne Lin et Teillage de Bretagne – participent à la reconversion d'emprises existantes, notamment sur les anciens sites industriels de Gad à Lampaul-Guimiliau et de Sparex à Commana. De telles opérations démontrent qu'une diversification peut être productive tout en restant sobre en foncier, en évitant de consommer de nouveaux espaces et en redonnant de la valeur à des sites déjà équipés.

Cette sobriété foncière appelle une coordination étroite entre stratégie économique et stratégie des zones d'activités, avec une priorité donnée au renouvellement et à la requalification, comme l'illustrent des situations telles que la zone du Fromeur à Landivisiau ou l'ancien site Gad. Sur le terrain, cela implique de travailler simultanément l'attractivité des sites (accès, image, services), leur capacité de requalification (réseaux, bâtiments, éventuelles contraintes) et l'animation économique. Renforcer les espaces d'échanges entre acteurs économiques est alors déterminant pour construire une stratégie partagée, favoriser les coopérations et rendre lisibles les évolutions. Enfin, cette mutation nourrit l'image globale du territoire : en assumant à la fois l'accueil d'activités de production accompagnées dans la transition et l'ouverture vers l'économie des services, du commerce, des loisirs et du tourisme, le Pays de Landivisiau consolide son attractivité et affirme son identité.

Le tissu économique du Pays de Landivisiau s'appuie sur des filières structurantes – logistique et transports, agriculture, industrie, BTP – qui contribuent fortement à l'emploi et à l'identité locale.

L'AMÉLIORATION DES MOBILITÉS INTERNES À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Dans un territoire où la voiture individuelle règne en maître, trouver des alternatives à ce mode de déplacement constitue un véritable enjeu pour la CCPL. Si la connexion du territoire avec l'extérieur n'est plus à prouver, l'un des défis du Pays de Landivisiau porte sur l'organisation de ses mobilités internes.

Le Pays de Landivisiau bénéficie d'un atout majeur : des connexions vers l'extérieur performantes, portées par la RN12, et la présence de deux gares ferroviaires à Landivisiau et Guimiliau.

Pour autant, cet avantage ne se traduit pas automatiquement en facilitateur des mobilités quotidiennes. L'organisation interne des mobilités reste en effet dominée par la voiture individuelle, dans un contexte rural avec moins de densité, où les distances entre les centres-bourgs des communes restent souvent prononcées (comprises entre 5 et 10 km). En 2022, le taux de motorisation des ménages était de 94 % pour le Pays de Landivisiau contre 88 % à l'échelle régionale. Seuls 6 % des ménages ne sont donc pas équipés d'un véhicule automobile (contre 12 % en Bretagne). Ce modèle rend certains trajets efficaces, mais il crée aussi des fragilités, notamment pour les personnes non motorisées, les jeunes, certains seniors, ainsi que pour les ménages sensibles aux coûts de l'énergie. Au sein de la CCPL, 10,3 % des ménages sont en situation de précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture (14 % pour la seule ville de Landivisiau, contre 9,4 % à l'échelle nationale[10]). L'enjeu n'est donc pas de remettre en cause l'accessibilité existante, mais de la compléter par des connexions internes lisibles et efficaces, afin de relier communes, centralités, emplois et sites de loisirs.

Même si la compétence mobilité relève de la Région Bretagne, l'action intercommunale demeure possible et utile, notamment via des démarches conduites par délégation. Des travaux engagés apportent déjà un socle pour ajuster l'offre : l'évaluation du réseau de cars BreizhGo, par exemple sur les liaisons Landivisiau-Plouzévédé et Landivisiau-Sizun, pourra servir à mieux caler horaires, correspondances, lisibilité et articulation avec les centralités. En parallèle, le déploiement d'un schéma vélo vise à développer les usages dans la ville-centre, dans les bourgs et centres-bourgs rapprochés. L'objectif n'est pas d'uniformiser les pratiques, mais de rendre possibles, sur les trajets pertinents, des itinéraires continus et sécurisés, utiles autant pour les déplacements du quotidien que pour les loisirs.

La gare de Landivisiau apparait, dans cette perspective, comme un pôle d'échanges multimodal en devenir. Son potentiel dépend d'actions très concrètes en faveur des usagers : dimensionnement du stationnement, desserte par navette, qualité des accès depuis le centre-ville par des modes doux. Une étude sur l'intermodalité a d'ailleurs été lancée dans ce sens fin 2025 pour projeter les besoins d'aménagement à court et plus long terme. Une gare « branchée » sur son bassin de vie devient une porte d'entrée du territoire, au service de la population comme des entreprises, et un appui pour les trajectoires économiques et touristiques.

10. Observatoire national de la précarité énergétique, 2025

À terme, renforcer les mobilités internes revient à consolider la cohésion territoriale : faciliter l'accès aux emplois, notamment dans les zones d'activités, soutenir la fréquentation des centralités et rendre plus accessibles les sites de patrimoine et de nature. En reliant mieux les communes entre elles, le territoire convertirait l'accessibilité en qualité de vie et en attractivité.

Une gare « branchée » sur son bassin de vie devient une porte d'entrée du territoire, au service de la population comme des entreprises.

Morlaix Communauté

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE



En 2023*,

- **65 713** habitants
- **0,59** d'indice de jeunesse
- **18 219** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI



En 2022*,

- **25 137** emplois
- **14,2 %**, taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,5 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Morlaix

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT



- **7,3** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **296 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **1 573 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE



En 2021*,

- **22 580 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,8** rapport interdécile
- **12,3 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016



HABITAT

En 2022*,

- **41 010** logements
- = **71,5 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- = **81,3 %** de maisons
- **8,6 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **200 898 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **1 773 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016



FORMATIONS

En 2022*,

- **750** étudiants, en 2022/2023
- **31,3 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **14,5 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016





Évolution

Hausse | Baisse | = Stabilité | nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

Répartition modale des déplacements domicile-travail

- = **84,2 %** voitures
- nr **1,1 %** deux roues motorisés
- **3,3 %** transport en commun
- **5 %** pas de déplacement
- **4,9 %** marche
- nr **1,5 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

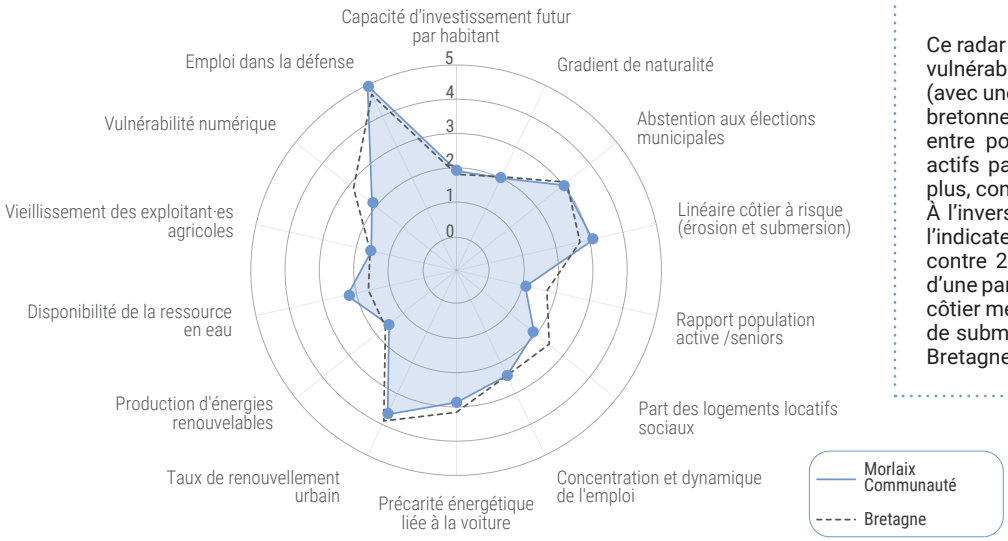






Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Morlaix Communauté



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur démographie (avec une note de 1, contre 1,7 à l'échelle bretonne), en raison d'un faible ratio entre population active et seniors (3,2 actifs par personne âgée de 75 ans ou plus, contre 4,1 à l'échelle bretonne).
À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur littoral (avec une note de 3,1, contre 2,7 à l'échelle régionale), du fait d'une part relativement limitée de linéaire côtier menacé par un risque d'érosion ou de submersion (35,4 % contre 42,1 % en Bretagne).

GARANTIR UNE GESTION DURABLE ET PARTAGÉE DE L'EAU DANS UN TERRITOIRE VULNÉRABLE

L'eau constitue une ressource essentielle pour tout territoire, à la fois pour le bon fonctionnement des activités économiques, la santé des populations et des écosystèmes, ainsi que pour sa capacité d'accueil. Cette ressource fait cependant face à de multiples pressions, sa gestion durable devenant alors un enjeu d'équilibre territorial.

Morlaix Communauté apparait vulnérable sur sa ressource en eau à plusieurs égards. Sur le plan hydrographique, l'agglomération dépend de petits bassins versants et de cours d'eau de taille modeste – parmi lesquels le Jarlot, la Penzé, le Queffleuth ou encore le Dourduff – et ne dispose pas de grande rivière pouvant faire office de filet de sécurité. Cette configuration limite les marges de manœuvre et rend l'approvisionnement plus sensible aux variations climatiques. La période de sécheresse de 2022 illustre cette fragilité. L'agglomération a été placée à des niveaux de restriction élevés, et même en situation critique à Plounéour-Ménez, donnant lieu à des ravitaillements en camions citernes depuis les territoires voisins.

Cette vulnérabilité est renforcée par l'attractivité touristique du territoire et sa saisonnalité. Sur le littoral de la baie de Morlaix, la fréquentation estivale (4,4 M de nuitées[11] touristiques recensées entre avril et septembre 2025) génère une hausse importante de la consommation d'eau. Cette pression intervient précisément au moment où les débits des cours d'eau sont les plus faibles, posant la question de la capacité d'accueil du territoire au regard de la disponibilité de la ressource.

En parallèle, le territoire reste exposé à des phénomènes d'inondation, en particulier dans le centre-ville de Morlaix. La configuration hydrographique de la vallée et l'urbanisation historique du site accentuent la vulnérabilité aux crues, ce qui a conduit à engager le projet de réouverture de la rivière de Morlaix. Ces situations contrastées – sécheresses estivales et crues hivernales – traduisent un cycle de l'eau de plus en plus perturbé par les effets du changement climatique.

Au-delà de la sécurisation quantitative de la ressource, la question de la qualité de l'eau demeure une préoccupation forte dans un territoire marqué par des activités agricoles importantes. Une dégradation de la qualité de l'eau peut avoir des conséquences directes sur la santé publique, les activités économiques et les usages de loisirs, notamment à travers la qualité des eaux de baignade. Le sujet est d'ores et déjà pris en main par la collectivité, en témoigne la réalisation d'une étude de profil de vulnérabilité des eaux conchylicoles de la baie de Morlaix[12]. Celle-ci met en évidence certaines fragilités et des contaminations bactériologiques dues à de multiples facteurs (dysfonctionnements de stations d'épuration, réseaux d'assainissements vétustes, effluents d'élevages ou encore pollutions liées à l'industrie) qui ont des conséquences sur les ostréiculteurs locaux.

Par ailleurs, les problèmes de qualité peuvent aboutir à des questions liées à la quantité de la ressource. C'est notamment le cas de l'usine de prodution d'eau du Rest, qui prélevait autrefois son eau dans l'Horn mais qui a dû, à partir de 2009, modifier son captage en raison d'une pollution trop importante en nitrates. L'eau est désormais prélevée dans le Coatoulzac'h dont les capacités ne permettent pas de couvrir pleinement les besoins du territoire.

Pour Morlaix Communauté, le défi consiste donc à anticiper les tensions futures sur la ressource en eau et à concilier les différents usages, en confortant les actions déjà engagées. Cela supposera notamment de veiller à l'adéquation entre les dynamiques d'urbanisation et les capacités d'accueil du territoire, en lien avec les volumes d'eau disponibles. Par ailleurs, l'identification des facteurs de dégradation de la qualité de l'eau, l'aménagement du territoire pour limiter les risques liés au changement climatique, ainsi que le renforcement des coopérations à l'échelle intercommunale et des bassins versants, en cohérence avec le Sage, constituent autant de leviers essentiels pour préserver durablement les équilibres locaux liés à la ressource.

Les problèmes de qualité peuvent aboutir à des questions liées à la quantité de la ressource.

11. Adeupa, Observatoire de l'économie du Pays de Morlaix, 1er semestre 2025.

12. Agence de l'eau, Profil de vulnérabilité des eaux conchylicoles de la Baie de Morlaix, 01/10/2025

RÉINVESTIR UN PARC DE LOGEMENT SOUS CONTRAINTES

Morlaix Communauté fait face, comme l'ensemble des territoires de l'Ouest breton, à une crise du logement multifactorielle. Elle dispose toutefois d'un atout majeur : un patrimoine bâti important mais sous-utilisé dont la mobilisation constitue dès lors un enjeu clé pour répondre aux besoins à venir.

De nombreux indicateurs montrent que l'offre de logements ne correspond plus pleinement à la demande, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Le nombre de demandeurs de logements sociaux augmente, traduisant une tension croissante sur le parc accessible, tandis que les loyers et les prix de vente poursuivent leur hausse, réduisant les capacités d'accès au logement pour une partie des ménages. Dans le même temps, les besoins évoluent en profondeur : près des trois quarts des ménages sont aujourd'hui composés d'une ou deux personnes, ce qui alimente une demande accrue pour des logements de petite taille, alors que l'offre reste dominée par des grandes maisons individuelles.

Ce décalage structurel génère des situations de sous-occupation du parc, mais aussi une inadéquation croissante avec les parcours résidentiels actuels. Il se traduit concrètement par des difficultés d'accès au logement pour plusieurs publics : les jeunes et les primo-accédants, confrontés à des niveaux de prix élevés ; les ménages modestes pour lesquels le reste à charge devient un frein majeur ; les personnes âgées, dont les logements ne sont pas toujours adaptés à la perte d'autonomie.

Ces tensions s'expliquent par plusieurs facteurs structurels : le vieillissement de la population qui accroît les besoins en logements adaptés ; l'attractivité du territoire, illustrée par un solde migratoire positif, qui génère une demande supplémentaire ; et le desserrement des ménages qui augmente mécaniquement le nombre de logements nécessaires. Chaque année, l'agglomération doit ainsi répondre aux besoins d'environ 300 ménages supplémentaires.

Le territoire dispose pourtant d'un patrimoine bâti conséquent qui constitue un potentiel important pour créer ou adapter de nouveaux logements. Toutefois, ce parc est difficile à mobiliser, comme en témoigne un taux de vacance relativement élevé, particulièrement à Morlaix (13,9 %[13]). Il se caractérise par son ancienneté – près de 35 %[14] des logements ont été construits avant 1950, contre 28,5 % à l'échelle de l'Ouest breton, le chiffre s'élevant même à 40 % dans la ville-centre – ainsi que par la présence d'un patrimoine protégé, notamment dans le centre ancien. Ces spécificités génèrent des contraintes importantes en matière de réhabilitation et de rénovation énergétique, rendant les opérations plus complexes et coûteuses.

Ces difficultés sont renforcées par le profil socio-économique du territoire marqué par des revenus modestes qui limitent la capacité des ménages à financer des travaux de réhabilitation.

Sur le littoral, la situation est encore différente : la forte proportion de résidences secondaires et de meublés touristiques réduit l'offre de logements disponibles à l'année compliquant l'accès au logement pour les actifs et les travailleurs saisonniers.

Dans ce contexte, le défi pour Morlaix Communauté consiste à adapter et à mieux mobiliser son parc de logements en trouvant des équilibres entre des objectifs parfois contradictoires. Il s'agit notamment de concilier la préservation d'un patrimoine bâti riche avec l'amélioration de l'habitabilité et de la performance énergétique des logements, dans des conditions économiquement soutenables pour les ménages comme pour les collectivités.

L'enjeu est également de trouver un équilibre entre l'attractivité touristique du littoral et la nécessité de loger durablement la population, notamment les actifs et les travailleurs saisonniers. Enfin, le maintien des personnes âgées dans leur logement doit être articulé avec la remobilisation d'un parc souvent sous-occupé, afin de faciliter l'accueil de nouveaux ménages et de mieux répondre aux besoins actuels.

Il s'agit de concilier la préservation d'un patrimoine bâti riche avec l'amélioration de l'habitabilité et de la performance énergétique des logements, dans des conditions économiquement soutenables pour les ménages comme pour les collectivités.

13. Source : Insee RP 2022
14. Source : DGFIP, Fichiers fonciers 2024

DES DISPARITÉS TERRITORIALES À CONTENIR DANS UNE AGGLOMÉRATION AUX VISAGES MULTIPLES

Morlaix Communauté apparait comme un territoire pluriel, marqué par des contrastes spatiaux sur les plans sociodémographique, économique, touristique ou environnemental. Si cette variété constitue une richesse, elle peut également générer des déséquilibres durables, susceptibles d'affecter la cohésion et la qualité de vie sur le territoire.

L'organisation territoriale de l'agglomération morlaisienne peut être appréhendée en trois grands ensembles. Les communes littorales constituent un espace particulièrement attractif sur les plans résidentiel et touristique, mais sont soumises à des pressions croissantes liées à ces activités (ressource en eau, urbanisation, tourisme). Le pôle urbain, composé de Morlaix et de Saint-Martin-des-Champs constitue une centralité historique concentrant l'essentiel de l'offre de services, d'équipements et d'emplois. Il demeure toutefois marqué par certaines fragilités, notamment un niveau de vacance résidentielle élevé et des écarts de revenus importants. Enfin, les communes du sud du territoire, aux portes des Monts d'Arrée, correspondent à des espaces plus ruraux, moins denses et moins équipés, mais également plus naturels.

Au-delà de ces contrastes spatiaux, le territoire est caractérisé par des disparités transversales marquées. Les écarts socio-économiques sont importants, avec des niveaux de revenus nettement plus élevés sur le littoral – jusqu'à 27 360 €[15] de revenu disponible médian annuel à Carantec contre 20 930 € à Morlaix et 19 820 € à Plounéour-Ménez. Les dynamiques démographiques diffèrent également selon les secteurs avec un vieillissement accentué sur le littoral, lié à l'arrivée de populations plus âgées et aisées, tandis que le sud du territoire combine un solde migratoire faible et un solde naturel plus favorable.

Le développement touristique apparait lui aussi très concentré sur le littoral, comme en témoigne la part élevée de résidences secondaires (39,5 % à Plougasnou, 51,6 % à Locquirec, contre 13 % à l'échelle de l'agglomération), générant des pressions spécifiques et des difficultés d'accès au logement pour les saisonniers et jeunes actifs en début de parcours résidentiel. Les vulnérabilités environnementales, notamment sur la ressource en eau, varient également selon les espaces : les Monts d'Arrée, bien que plus arrosés, sont plus exposés aux sécheresses estivales, tandis que Morlaix est davantage concernée par les risques d'inondation. Enfin, les inégalités d'accessibilité renforcent ces contrastes, avec une ville-centre bien connectée (TGV, densité du transport collectif gratuit, passage de la RN12, proximité de Brest et de son aéroport) quand les communes du sud restent plus enclavées.

À terme, le renforcement de ces écarts pourrait affaiblir la cohésion territoriale et nuire à la qualité de vie des habitants. Le défi consiste donc à contenir les écarts entre communes afin de préserver une cohésion d'ensemble, sans pour autant chercher à gommer les spécificités qui font la singularité de ces espaces. L'enjeu est de garantir à chaque habitant un accès satisfaisant aux services du quotidien, au logement, à la santé ou encore aux mobilités, quel que soit son lieu de résidence. Cela pourrait passer par le renforcement des complémentarités entre le littoral et l'intérieur, par exemple en développant davantage l'offre touristique dans les secteurs du sud, ou en facilitant l'accès au logement sur le littoral pour les actifs, les jeunes et les travailleurs saisonniers afin d'y garantir une mixité. Plusieurs politiques engagées à l'échelle intercommunale illustrent déjà cette volonté de solidarité territoriale, à l'image de la mise en place d'une mutuelle pour tous, d'un projet territorial de cohésion sociale (PTCS) ou encore de la gratuité des transports collectifs.

Figure 47 - Indicateur d'accessibilité potentielle localisée (médecins généralistes) par communes - Morlaix Communauté

Source : SNIIR-AM, EGB, CNAM-TS ; populations par sexe et âge, distancier Metric, Insee ; traitements Drees

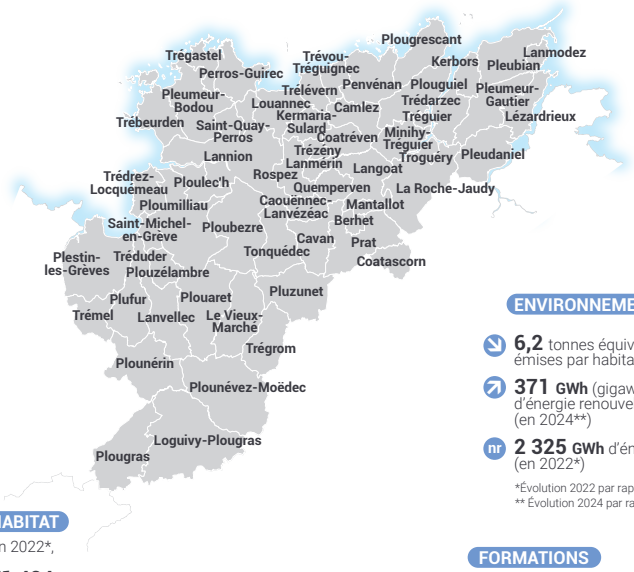


L'APL estime le nombre de consultations de médecine générale accessibles par an et par habitant selon l'offre locale, sa proximité et les besoins de soins de la population.

15. Source : Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi), 2021

Lannion-Trégor Communauté

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **101 029** habitants
- **0,49** d'indice de jeunesse
- **31 991** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017



ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **33 805** emplois
- **13,9 %** taux d'emplois précaires
- 2e trimestre 2025**, **6,3 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Lannion

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016



ENVIRONNEMENT

- **6,2** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **371 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **2 325 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010



NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **23 180 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,9** rapport interdécile
- **11,3 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016



HABITAT

En 2022*,

- **71 424** logements
- **72,3 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- = **84,8 %** de maisons
- **7,4 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **244 245 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **3 139 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016



FORMATIONS

En 2022*,

- **1 869** étudiants, en 2022/2023
- **33 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **12,8 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016



Évolution

Hausse | Baisse | = Stabilité | nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

Répartition modale des déplacements domicile-travail

- = **83,9 %** voitures
- nr **1,5 %** deux roues motorisés
- **2 %** transport en commun
- = **6,1 %** pas de déplacement
- **4 %** marche
- nr **2,4 %** vélo

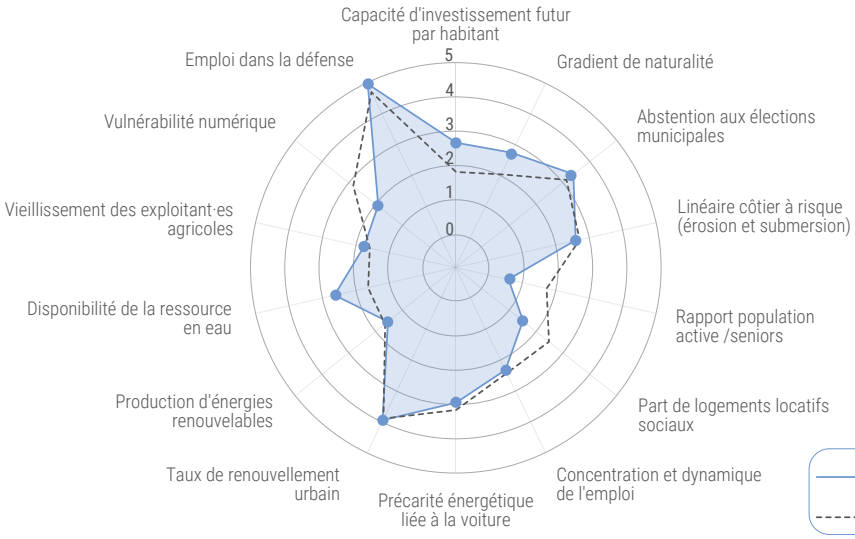
*Évolution 2022 par rapport à 2016





Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Lannion-Trégor Communauté



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur démographie (avec une note de 0,6, contre 1,7 à l'échelle bretonne), en raison d'un faible ratio entre population active et seniors (2,6 actifs par personne âgée de 75 ans ou plus, contre 4,1 à l'échelle bretonne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur eau (avec une note de 2,7, contre 1,6 à l'échelle régionale), du fait d'un score composite de qualité et de quantité de l'eau relativement élevé.

UN TERRITOIRE DES PROXIMITÉS À CONFORTER : ENTRE ACCESSIBILITÉ, SOBRIÉTÉ ET ÉQUITÉ

Majoritairement rural, le territoire de Lannion-Trégor Communauté (LTC) doit relever plusieurs défis : mobilités, vieillissement, accès aux services ou adéquation du parc résidentiel aux profils des ménages. Renforcer les proximités apparait dès lors essentiel pour soutenir un cadre de vie équitable et durable.

À LTC, 52 communes sur 57 sont rurales[16], regroupant près des deux tiers de la population. Les modes de vie y sont variés : des espaces ruraux les plus urbanisés jusqu'aux espaces les plus isolés et peu densément peuplés. L'étendue particulièrement importante du territoire explique pour partie les variations dans les réalités vécues. Dans l'agglomération, 30 % de la population vit sous forte influence d'un pôle urbain – pôles de Lannion (comprenant aussi Louannec, Perros-Guirec, Saint-Quay-Perros et Trégastel), Tréguier, Paimpol ou Morlaix –, 18 % sous faible influence d'un pôle (comme à Plestin-les-Grèves, Pluzunet ou le Vieux-Marché) et 18 % dans des territoires dit autonomes selon l'Insee, c'est-à-dire hors influence d'un pôle (comme à Lézardrieux, La Roche-Jaudy ou Plounevez-Moëdec).

Le radar du territoire montre une vulnérabilité marquée en termes d'équilibre générationnel : on compte seulement 2,6 actifs pour une personne de 75 ans ou plus. C'est le ratio le plus faible de l'Ouest breton. Risques de perte d'autonomie, isolement, précarité, difficultés de mobilité ou d'accès au logement s'en trouvent renforcés. Pour autant, les jeunes restent bien présents dans les communes rurales (17 % de moins de 30 ans). Prendre soin tant des jeunes que des aînés demeure donc un enjeu clé.

16. Selon la définition de l'Insee des communes rurales, 2020 : Une nouvelle définition du rural... | Insee

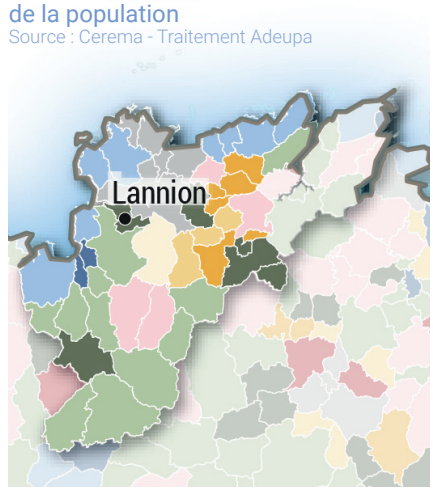
D'après l'enquête nationale « Paroles de campagne »[17], les habitants vivant en milieu rural expriment des attentes fortes : meilleure offre de transports collectifs, accès facilité aux soins, davantage de commerces et de services de proximité. En somme, davantage de proximité et d'aménités du quotidien sont souhaitées. Au quotidien pour accéder aux services de la vie courante, l'enquête ménage-déplacement de LTC (2022) montre qu'en moyenne la distance quotidienne parcourue par les habitants de la couronne de Lannion (27,9 km) est deux fois plus importante que pour les habitants de la ville-centre (13,7 km). Malgré cela, les communes rurales de LTC continuent globalement d'attirer. En moyenne, elles gagnent de la population, principalement grâce à l'arrivée de nouveaux habitants. Le cadre de vie ainsi que le coût de l'immobilier, moindre que dans les communes plus urbaines et littorales, peuvent expliquer cette tendance.

Au-delà de la seule question de la mobilité (et des alternatives à la voiture individuelle), à la racine c'est bien l'organisation du territoire qui conditionne les solutions. Le Trégor dispose d'une armature favorable pour cela : Lannion et ses équipements structurants, les communes littorales de la Côte de Granit rose bien dotées, le pôle de Tréguier et Minihy-Tréguier à l'est. Dans le rural, un réseau de bourgs-relais maintient une offre commerciale et de services relativement efficaces. L'enjeu central sera donc de renforcer les centralités existantes.

Le défi consiste à construire des proximités fonctionnelles et habitables, adaptées aux usages, soutenues par des infrastructures appropriées et co-construites avec les habitants. Un « territoire de la demi-heure[18] » ne vise pas à tout implanter partout, mais plutôt à renverser la logique de planification traditionnelle : concentrer l'effort d'abord sur le renforcement des centralités, entraînant une réduction des besoins de déplacement et, en complément, développer une mobilité performante. Pas l'inverse. C'est ce sur quoi le territoire est engagé depuis ces deux dernières années.

17. Destin Commun, 2025
18. Introduction au concept de Carlos Moreno, Sicoval, 2021 : https://www.youtube.com/watch?v=g1WWI-GJSNLc

Figure 48 - Un territoire à dominante rurale où vivent les 2/3 de la population
Source : Cerema - Traitement Adeupa



FAIRE DU PLATEAU PÉGASE UN VÉRITABLE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Espace stratégique historique du Trégor, le plateau Pégase concentre entreprises, établissements d'enseignement supérieur et équipements publics. Pour en faire un cœur d'agglomération innovant, lisible et attractif, LTC a l'opportunité de défendre une vision d'ensemble alliant régénération urbaine, diversification économique et nouveaux usages.

À 3 km du centre de Lannion, le plateau Pégase rassemble près de 4 500 emplois sur 4 km². Depuis l'installation du Centre national d'étude des télécommunications (CNET) en 1963, le secteur a façonné l'identité technologique du territoire. L'urbanisation progressive a comblé les espaces entre la ville et le plateau, tandis que les zones commerciales périphériques constituent des entrées de ville aujourd'hui peu qualitatives.

Le secteur accueille de grands acteurs des télécommunications (Orange Innovation, Nokia, Ericsson, Exail…), des PME, le technopôle Anticipa, l'IUT, des équipements publics, administratifs et culturels, l'aéroport, des commerces ainsi qu'un important parc immobilier d'entreprises. Particularité notable : LTC gère en régie 180 000 m² de surface de plancher, dont un peu plus des trois quarts sont situés sur le plateau. Cette maitrise fait de la collectivité un acteur déterminant de la transformation du site, mais implique aussi d'adopter une stratégie avec les partenaires privés.

L'avenir du plateau soulève de nombreuses questions : attractivité et résilience économique, innovation technologique, lisibilité du site pour y cultiver davantage un esprit « campus », expérience vécue par les salariés, étudiants ou visiteurs, articulation avec le centre-ville, renforcement des mobilités décarbonées, développement de la qualité des espaces publics, stratégie immobilière et foncière, mixité fonctionnelle à envisager ou encore dynamique potentiellement générée par le nouveau campus universitaire. À cela s'ajoute l'évolution de la plateforme aéroportuaire et le potentiel des activités aéronautiques, notamment dans le domaine des drones.

Les enjeux de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) deviennent un levier économique central : sobriété énergétique, gestion du bâti existant, confort d'usage, réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour les acteurs économiques, les conditions d'implantation sur le territoire reposent désormais systématiquement sur deux éléments clés : la capacité à loger les salariés et la capacité à former les compétences nécessaires.

Transformer le plateau nécessite une vision globale dépassant la seule logique d'aménagement. Il convient de repositionner le site à une échelle plus large, diversifier les activités au-delà des télécoms et renforcer la résilience économique en constituant un écosystème efficace et agréable à vivre au quotidien pour les salariés, visiteurs, étudiants et habitants.

Pour les acteurs économiques, les conditions d'implantation sur le territoire reposent désormais systématiquement sur deux éléments clés : la capacité à loger les salariés et la capacité à former les compétences nécessaires.

CONCILIER ATTRACTIVITÉ ET RISQUES LITTORAUX : UN SUJET DE TERRITOIRE, PAS SEULEMENT DE RIVAGE

Le devenir des espaces littoraux impose des arbitrages locaux en termes d'aménagements urbains : quelle capacité d'accueil pour ces territoires ? Face aux risques, faut-il protéger, adapter, ou déplacer ? Le défi est à la fois politique, social et financier. Il exige une solidarité territoriale, des choix d'urbanisme assumés et une stratégie foncière partagée.

La façade littorale du Trégor bénéficie d'un dynamisme résidentiel, touristique et économique (agricole notamment, sur la partie est du littoral), mais elle se trouve exposée à des pressions croissantes liées au changement climatique. Avec 370 km de côte, dont 145 km soumis à l'érosion et/ou à la submersion, LTC possède le linéaire côtier le plus important de l'Ouest breton : en 2023, plus de trois quarts de ses habitants résident dans une commune littorale ou estuarienne.

L'analyse du mode d'occupation du sol (MOS) confirme une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) en recul mais qui demeure significative : 276 ha ont été urbanisés entre 2011 et 2021, majoritairement pour de l'habitat. Le tourisme accentue ces tensions : LTC concentre 27 % des nuitées du département, essentiellement d'avril à septembre. Certaines communes quadruplent leur population en été, amplifiant les pressions sur les milieux naturels, l'eau, l'assainissement, la gestion des déchets... La richesse écologique du territoire (zones Natura 2000, réserves nationales) appelle une vigilance renforcée.

Depuis 2018, LTC exerce la compétence Gemapi et dispose de la taxe dédiée (959 k€ de produit en 2025[19]). Les premières études ont identifié les secteurs sensibles et les ouvrages à renforcer, suivies d'aménagements comme les systèmes d'endiguement à Perros-Guirec ou les régulations hydrauliques à Lannion. Vingt communes figurent désormais sur le décret-liste « érosion du littoral[20] », et l'élaboration du PLUI a permis de produire des cartes locales d'exposition au recul du trait de côte. Penvénan est pionnière avec sa stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte adoptée dès 2024, vision particulièrement inspirante pour le territoire. LTC est actuellement en train de travailler à la formalisation de sa stratégie à l'échelle de toutes les communes, avec de premiers résultats à partir de mi-2027.

Face à l'attractivité littorale, il est nécessaire d'évaluer la capacité d'accueil du territoire en termes de nouveaux habitants et de nouvelles activités. Les documents d'urbanisme doivent la démontrer et justifier les ouvertures à l'urbanisation sur cette base. La capacité d'accueil repose notamment sur les critères de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme (préservation des espaces remarquables, existence de risques littoraux, protection des espaces naturels, fréquentation par le public des espaces littoraux, système de ressources soumis à des pressions par les activités ou les populations). Des solidarités nouvelles entre territoires pourraient alors en découler.

Le défi des risques littoraux ne concerne en effet pas uniquement les communes littorales mais bien l'ensemble du territoire, ainsi que l'État qui tend à se désengager financièrement de la question. Au niveau intercommunal, le pacte financier et fiscal fixe des premières solidarités, mais devra s'accompagner de financements complémentaires et d'une stratégie foncière progressive et globale apte à préparer d'éventuels replis stratégiques pas nécessairement opérés au sein de la même commune. L'équité territoriale supposerait même de davantage raisonner à l'échelle des bassins versants, en articulant amont et aval, urbain et rural[21]. L'action collective permettra aussi de mobiliser efficacement les dispositifs nationaux (Papi, PPA...).

Pour renforcer cette gouvernance, une organisation régionale structurée, à l'image d'autres initiatives nationales (GIP Littoral en Nouvelle-Aquitaine ou Plan Littoral 21 en Occitanie), serait un levier efficace pour doter le Trégor d'une vision commune et partagée face aux risques littoraux.

En 2023, plus de trois quarts des habitants résident dans une commune littorale ou estuarienne.

19. Rapport préalable au débat d'orientation budgétaire 2025, version du 29/11/24
20. Décret n°2026-95 du 13/02/2026
21. Voir en ce sens les travaux du Sénat de 2024 sur la Gemapi

Guingamp-Paimpol Agglomération



Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu

DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **74 033** habitants
- **0,5** d'indice de jeunesse
- **21 699** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **27 186** emplois
- **15,1 %** taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,9 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Guingamp

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **10,8** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **541 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- **2 250 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **21 770 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,8** rapport interdécile
- **14,4 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **47 459** logements
- **71,5 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- **85,1 %** de maisons
- **7,4 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **181 377 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **2 945 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **1 108** étudiants, en 2022/2023
- **26 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **14,9 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · Stabilité · Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

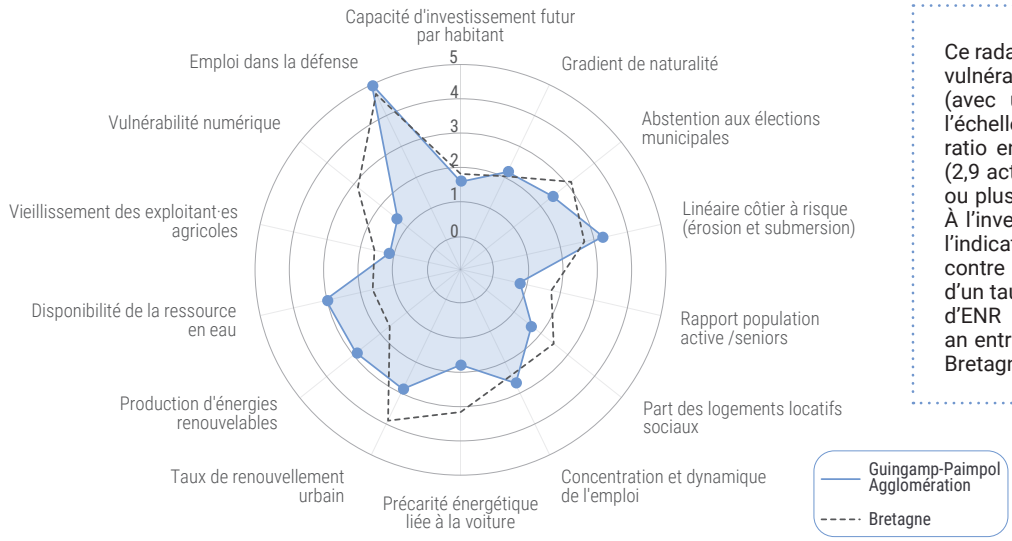
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- **83,6 %** voitures
- **1,3 %** deux roues motorisés
- **2 %** transport en commun
- **6,3 %** pas de déplacement
- **5,3 %** marche
- **1,5 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Guingamp-Paimpol Agglomération



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur démographie (avec une note de 0,8, contre 1,7 à l'échelle bretonne), en raison d'un faible ratio entre population active et seniors (2,9 actifs par personne âgée de 75 ans ou plus, contre 4,1 à l'échelle bretonne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur énergie (avec une note de 2,9, contre 1,7 à l'échelle régionale), du fait d'un taux de croissance de la production d'ENR relativement élevé (+10,7 % par an entre 2019 et 2023, contre +5,8 % en Bretagne).

PRODUIRE UNE ÉNERGIE DÉCARBONÉE AU SERVICE DES HABITANTS

Malgré la production de l'équivalent d'un quart de sa consommation d'énergie totale en énergies renouvelables (ENR), l'agglomération fait face à des enjeux d'accès à l'énergie. Au regard des niveaux de revenus en moyenne plus faibles conjugués à un plus fort éloignement géographique aux services que d'autres territoires de l'Ouest breton, la production d'énergie renouvelable revêt tant un enjeu de décarbonation que de maitrise des coûts.

Guingamp-Paimpol Agglomération produit 709 GWh d'énergie, soit environ un tiers de sa consommation domestique et dix points de plus que la moyenne régionale (21 %). Elle affiche également une moindre dépendance sur le plan de la production d'énergie renouvelable qui atteint 25 % de la consommation globale du territoire contre 17 % en Bretagne. Elle participe à hauteur de 4 % à la production d'énergie renouvelable bretonne et figure désormais à la 4e place des EPCI bretons en termes de volume d'énergie générée, soit 9 places de mieux qu'en 2000.

Le territoire a largement déployé sa production d'énergie renouvelable durant ces 25 dernières années. Au début des années 2000, il ne produisait presque qu'exclusivement du bois de chauffage. Sa production s'est diversifiée à partir de 2007 avec l'installation de deux parcs éoliens terrestres sur la commune de Pont-Melvez. D'autres champs ont depuis pris le relai, notamment celui de Bourbriac, qui produit aujourd'hui près de 80 GWh. Aujourd'hui, l'éolien terrestre est la principale source d'énergie à Guingamp-Paimpol Agglomération, loin devant la biomasse. GPA est aussi le 2e plus gros producteur d'électricité par l'éolien terrestre juste derrière Ploërmel Communauté. L'adoption du schéma éolien en 2023 doit permettre de conforter cette production d'énergie renouvelable par l'identification de zones dédiées au sein du PLUI.

À l'exception de la méthanisation, dont le développement est assez naturel au regard de l'importance de la filière agricole localement et des coopérations existantes avec Leff Armor Communauté, les autres sources d'énergie restent marginales dans le mix énergétique du territoire. Le solaire comme les énergies marines sont très peu présents.

A contrario, la consommation d'énergie du secteur résidentiel par habitant est, en moyenne, plus élevée de 10 % chez les ménages de l'agglomération par rapport à celle des ménages bretons. Les facteurs d'explications sont multiples : des logements plus grands[22] et plus anciens[23] donc plus énergivores[24] ou encore un plus grand éloignement aux bassins d'emploi et aux services qui rend l'usage de la voiture incontournable alors que le revenu médian des ménages est 7 % inférieur à celui de la moyenne régionale. C'est pourquoi plus d'un ménage sur cinq habitant à GPA se trouve en situation de précarité énergétique[25], soit le 4e plus haut taux de Bretagne.

Face à cette situation, certains dispositifs pourraient être mobilisés, à l'image de l'autoconsommation collective communale (ACC) qui réunit acquéreurs et vendeurs au sein d'une entité organisatrice chargée de définir les règles et de contractualiser avec le gestionnaire de réseau. Elle permet, à petite échelle, de produire et de partager de l'énergie renouvelable (photovoltaïque notamment) à des prix maîtrisés.

Elle participe à hauteur de 4 % à la production d'énergie renouvelable bretonne et figure désormais au 4e rang des EPCI bretons en termes de volume d'énergie générée

22. 1 logement sur 2 possède 5 pièces ou plus (48 % en Bretagne)
23. 41 % des logements ont été construits avant 1950 (26 % en Bretagne)
24. Environ 8 logements sur 10 ont un DPE inférieur à D à Plusquellec, Bourbriac ou Plouëc-du-Trieux
25. Adeupa, Observatoire de la mobilité n°13, La mobilité comme épreuve : pratiques et stratégies de déplacement des personnes vulnérables

EXPLOITER LE POTENTIEL DE LA FILIÈRE AGRICULTURE-AGROALIMENTAIRE

L'activité économique du territoire est, à l'image de sa géographie, résolument agricole et agroindustrielle. Ces secteurs ne manquent pas de projets de recrutement ni de perspectives de développement mais font face à d'importantes problématiques : faible attractivité des métiers, besoin d'investissements, concurrence étrangère déséquilibrée.

Longtemps orientés vers des logiques de rendement et de conquête des marchés extérieurs, les cheffes et chefs d'exploitation comme les industriels de l'agroalimentaire font aujourd'hui face à un certain nombre de défis : changement climatique, baisse des rendements des terres agricoles, renouvellement des besoins en main d'œuvre. Le nombre d'emplois du secteur primaire a baissé de 11 % depuis 2006 comme en témoigne le nombre d'exploitants, notamment consacrés à l'élevage de bétail, qui se réduit continuellement. Par ailleurs, les exploitants comme les industriels de l'agroalimentaire peinent à recruter[26].

Si dans l'ensemble, tous les territoires sont concernés par ces tendances lourdes, ceux pour lesquels ce secteur pèse le plus dans l'économie, à l'instar de GPA (5 510 emplois, soit un emploi sur cinq), sont les plus vulnérables. Le doublement du nombre d'exploitations en bio depuis 2014 (209 exploitations en 2024) et la montée en gamme des produits transformés pour reconquérir le marché intérieur constituent des alternatives qui ne font qu'atténuer des tendances solidement ancrées.

D'une manière générale, l'agriculture du territoire « nourrit » plus que son strict périmètre, ce qui peut poser la question de mécanismes de solidarité entre EPCI.

Afin de stimuler le développement de projets innovants sur son territoire, la collectivité a porté la création de deux ateliers relais aux normes de l'agroalimentaire en 2022.

L'agglomération est ainsi bien identifiée pour l'implantation d'activités innovantes. La startup Phosphotech, qui produit des compléments alimentaires et des aliments à base d'ingrédients marins, a transféré son siège de Nantes à Paimpol pour poursuivre son développement et son industrialisation. L'agglomération, qui a joué un rôle prépondérant pour attirer l'entreprise, peut s'appuyer sur la proximité avec la ressource (baie de Paimpol), l'expertise des structures d'accompagnement (technopôle Anticipa) et des formations dédiées (master biotechnologies à l'UCO) pour devenir un laboratoire en biomasse marine et terrestre.

L'émergence de nouvelles technologies pourrait constituer une source d'opportunités. À titre d'exemple, les données et imageries spatiales orientent les exploitants vers une agriculture de précision dans un objectif de réduction du recours aux intrants, de meilleur suivi des cultures durant les périodes de stress hydrique, du bien-être des élevages et une baisse de la pénibilité du métier d'agriculteur. GPA peut s'inspirer des coopératives bretonnes, notamment la Cooperl (Lamballe Terre et Mer), qui sensibilise déjà à l'utilisation de ces technologies auprès de ses adhérents.

Le nombre d'emplois du secteur primaire a baissé de 11 % depuis 2006 comme en témoigne le nombre d'exploitants, notamment consacrés à l'élevage de bétail, qui se réduit continuellement.

26. 2 projets de recrutement sur 3 d'éleveurs sont jugés difficiles, et 75 % pour les maraîchers et horticulteurs en 2026 dans le bassin d'emploi de Guingamp défini par France Travail.

UN ÉQUILIBRE TERRITORIAL À RENFORCER PAR LE TRANSPORT ET LES SERVICES

L'agglomération de Guingamp-Paimpol est le deuxième plus grand EPCI de Bretagne mais aussi l'un des moins densément peuplés. Issu de la fusion de sept communautés de communes, le territoire juxtapose les aires d'attraction de Guingamp et de Paimpol, laissant sa partie sud-ouest plus en marge. De ce fait, GPA se distingue de la plupart des autres collectivités bretonnes par l'éloignement d'un certain nombre de ses communes aux emplois, aux transports ou aux services de santé.

Le barycentre économique du territoire se situe autour de Guingamp et de Paimpol, comme en atteste la grande concentration des zones d'activités[27]. À l'inverse, les communes du sud du territoire sont à dominante résidentielle du fait qu'elles hébergent moins d'emplois que d'actifs[28], obligeant ces derniers à se déplacer pour travailler. Saint-Servais regroupe, par exemple, moins de 50 emplois alors que le taux de chômage de la commune atteint 17 % et que plus d'un jeune sur trois âgé de 15 à 24 ans n'est ni emploi ni en formation. Cela traduit les difficultés que rencontrent ces actifs dans leur parcours d'insertion ou de retour vers le marché du travail.

L'agglomération de Guingamp-Paimpol est également concernée par la problématique des déserts médicaux. Elle compte 53 médecins généralistes[29] en 2025, soit 5 de moins qu'en 2021. En plus de voir ses effectifs baisser, l'agglomération est sous-dotée par rapport à la moyenne nationale. 7 communes sur 10 n'ont pas de médecin généraliste, pénalisant une grande partie de la population en incapacité de se déplacer, notamment les personnes âgées. En 2050, il devrait y avoir 2,5 habitants de 60 ans ou plus pour 1 de moins de 20 ans contre 2 actuellement. Le vieillissement de la population, notamment au sein des communes sans services de santé, constitue dès lors tant un enjeu d'accès quantitatif que géographique aux soins.

Pour pallier ces problématiques, GPA a soutenu plusieurs projets de maisons de santé, à Bégard et Bourbriac, de manière à absorber une partie des besoins jusqu'alors restés en souffrance.

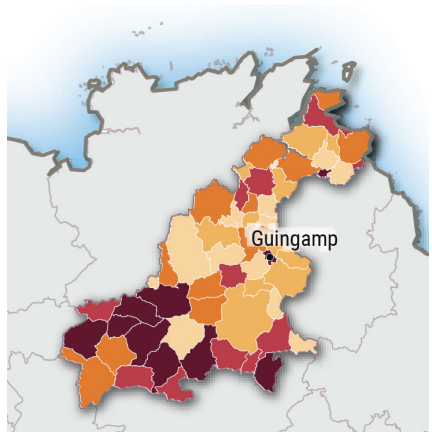
Le centre hospitalier de Guingamp va, de son côté, être intégralement rénové durant les 10 années à venir. Ce projet à 100 M€ doit permettre de conforter l'offre de soins en améliorant la prise en charge des patients et des résidents de l'Ehpad, ainsi que la qualité des infrastructures pour attirer de nouveaux praticiens.

Concernant les mobilités, la nouvelle délégation de service public (DSP) en matière de transports, confiée à l'entreprise locale Autocars Jézéquel (Louargat), vise à mieux intégrer le sud du territoire, particulièrement via l'offre de transport à la demande, dont le coût est fixé à 1€ par trajet, réservable jusqu'à 2 heures avant le déplacement.

GPA va aussi bénéficier, au même titre que les autres agglomérations de Bretagne septentrionale, d'un renforcement du nombre de dessertes en TER à partir de 2027 (17 dessertes supplémentaires sur le réseau Armor Nord à Saint-Brieuc et Guingamp). Cette initiative de la Région Bretagne est financée par une nouvelle taxe versement mobilité régionale et rurale, ainsi que les intercommunalités directement. Au vu du rôle central de la gare de Guingamp, ce projet devrait faciliter les déplacements quotidiens des usagers vers les pôles voisins.

Dans cette stratégie ferroviaire, la rénovation de la ligne Carhaix-Guingamp-Paimpol constitue également un enjeu majeur. Enfin, l'agglomération a aussi une carte à jouer sur la question de la santé mentale, dont la prise en charge est devenue incontournable depuis la période covid (citons par exemple la Fondation Bon Sauveur à Bégard, active en la matière). Depuis la rentrée 2025-2026, l'UCO forme une trentaine d'étudiants par an à la psychologies clinique intégrative qui pourront fournir une réponse à la forte dégradation de la santé mentale des jeunes du territoire.

Figure 49 - Taux de chômage des personnes de 15 à 64 ans, 2023
Source : Insee RP - Traitement Adeupa



27. Atlas des zones d'activités de Guingamp-Paimpol Agglomération
28. Indice de concentration de l'emploi (mesure le rapport entre le nombre d'emplois sur un territoire et le nombre d'actifs qui y réside) inférieur à 1 (ex. : Coadout : 0,09)
29. Source : Base permanente des équipements

Leff Armor Communauté

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **32 182** habitants
- **0,8** d'indice de jeunesse
- **7 675** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **7 778** emplois
- **13,2 %**, taux d'emplois précaires

*Évolution 2022 par rapport à 2016

ENVIRONNEMENT

- **9,3** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **158 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- **957 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **22 390 €** médiane du revenu disponible par UC
- **2,5** rapport interdécile
- **10,4 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **17 752** logements
- **77,3 %** de ménages propriétaires, occupant leur logement
- **93,7 %** de maisons
- **2,6 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **201 825 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **27,1 %** des plus de 15 ans, titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur, en 2022
- **14,1 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · Stabilité · Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

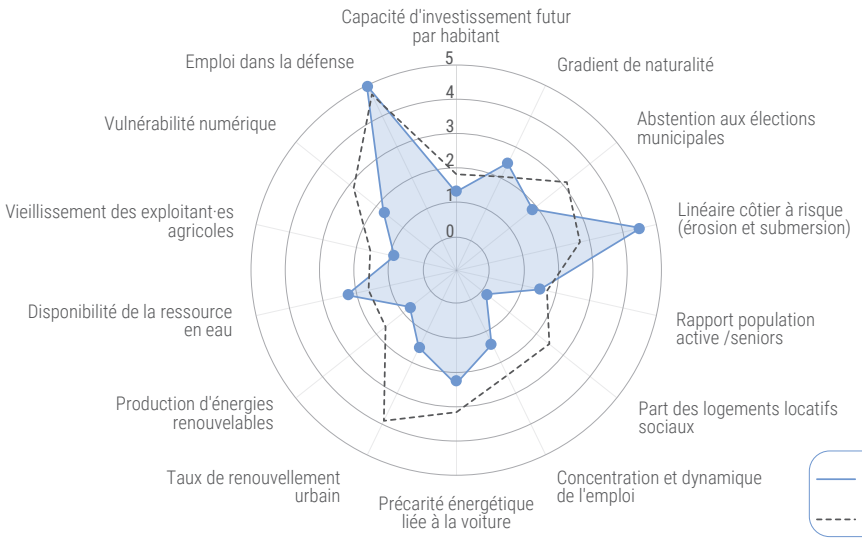
Répartition modale des déplacements domicile / travail

- **89,3 %** voitures
- **1,1 %** deux roues motorisés
- **1,2 %** transport en commun
- **5 %** pas de déplacement
- **2,6 %** marche
- **0,8 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Leff Armor Communauté



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur du logement (avec une note de 0,1, contre 2,5 à l'échelle bretonne), en raison d'une faible part de logements locatifs sociaux (2,8 % contre 12,1 % en Bretagne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur littoral (avec une note de 4,6, contre 2,7 à l'échelle régionale), du fait d'une part relativement limitée de linéaire côtier menacé par un risque d'érosion ou de submersion (8,2 % contre 42,1 % en Bretagne).

CONFORTER LES CENTRALITÉS DANS UN TERRITOIRE SANS PÔLE DOMINANT

Une des singularités du territoire de Leff Armor Communauté réside dans son réseau de bourgs intermédiaires faiblement hiérarchisé, sans pôle clairement dominant, au contraire des intercommunalités voisines. Accentué par une forte urbanisation en périphérie, ce modèle déconcentré peut présenter certaines fragilités.

Idéalement située entre les agglomérations de Guingamp-Paimpol et de Saint-Brieuc, et traversée par un axe structurant majeur, la RN12, Leff Armor Communauté bénéficie d'une attractivité résidentielle et économique réelle. Le territoire attire à la fois des entreprises et des actifs travaillant dans les bassins d'emploi voisins, profitant d'un cadre de vie rural et de coûts d'installation modérés, particulièrement en matière immobilière. Ces caractéristiques ont encouragé un processus d'attractivité en périphérie des bourgs, souvent basé sur un modèle pavillonnaire diffus.

Cette tendance n'est pas sans conséquences pour le territoire. En premier lieu, la dispersion de l'habitat peut contribuer à fragiliser les centralités existantes : réduction de la fréquentation des bourgs, affaiblissement de leur rôle structurant et difficultés à maintenir une offre d'équipements et de commerces pertinente.

Par ailleurs, l'étalement urbain sur des espaces naturels et agricoles contribue à l'artificialisation des sols, altère la biodiversité locale et fragilise l'identité rurale qui constitue pourtant l'un des atouts du territoire.

Cette urbanisation diffuse renforce également la dépendance à l'automobile dans les déplacements journaliers. Les flux quotidiens se concentrent principalement le long de la RN12 et vers les agglomérations voisines, accentuant la polarisation extérieure du territoire. Ce phénomène pose aussi des questions d'ordre social, en lien avec l'augmentation du poids des dépenses de carburant dans le budget des ménages.

Enfin, ce modèle contribue à brouiller les repères fonctionnels : lieux de résidence, d'emploi et de services s'éloignent les uns des autres, ce qui nuit à la lisibilité territoriale et à la cohérence de l'organisation spatiale.

Une évolution récente est à noter dans les communes identifiées par le SCoT comme pôles structurants (Châtelaudren-Plouagat, Lanvollon) ou pôle relais (Plouha). Sur la période 2016-2022, ces trois communes enregistrent une croissance démographique supérieure à la moyenne intercommunale, avec une dynamique particulièrement marquée à Lanvollon et Plouha.

Cependant, le modèle extensif demeure dominant, le taux de renouvellement urbain restant faible comparativement à la moyenne régionale (42,9 % entre 2021 et 2024, contre 73,4 % en Bretagne). La production de logements s'oriente encore majoritairement vers l'étalement urbain plutôt que vers la densification des centralités, qu'il s'agisse des communes pôles ou des bourgs ruraux.

Il existe donc un enjeu majeur à conforter et redonner toute leur fonction d'usage aux centralités du territoire en y orientant prioritairement la croissance démographique et l'implantation d'équipements et de services (commerces, santé, petite enfance, loisirs, etc.) afin de limiter les effets de la dispersion et de mieux répondre aux évolutions en cours, notamment le vieillissement de la population qui induira un besoin accru de proximité entre l'habitat, les services et les équipements.

Les flux quotidiens se concentrent principalement le long de la RN12 et vers les agglomérations voisines, accentuant la polarisation extérieure du territoire.

VIEILLIR DANS UN TERRITOIRE RURAL : ADAPTER LE MODÈLE RÉSIDENTIEL ET LES MOBILITÉS

Malgré une attractivité qui soutient encore sa dynamique démographique, Leff Armor Communauté n'échappe pas au vieillissement de sa population. Déjà perceptibles, ses conséquences devraient s'intensifier dans les années à venir. Anticiper les nouveaux modes de vie, notamment en matière de logement et de mobilités, apparait dès lors indispensable.

Leff Armor Communauté enregistre une croissance démographique portée par un solde migratoire positif qui compense un solde naturel déficitaire, avec une hausse moyenne de +0,49 % par an entre 2017 et 2023, soit le taux le plus élevé parmi les EPCI limitrophes. Cette dynamique devrait toutefois ralentir, tandis que le territoire est d'ores et déjà confronté à un vieillissement structurel : la part des 65 ans et plus (23,9 %) dépasse désormais celle des moins de 18 ans (22,2 %). Selon les projections de l'Insee, ce vieillissement devrait s'accentuer dans les prochaines décennies et modifier les modes de vie. Il se traduira notamment par une hausse des besoins en soins, en services d'aide à domicile et en prise en charge des maladies chroniques. Cette évolution renforcera également l'exigence de proximité aux services, particulièrement dans un territoire diffus comme LAC dépourvu d'importante centralité qui concentre les équipements et les flux. Elle s'accompagnera enfin de la poursuite du desserrement des ménages, d'une inadéquation croissante entre grands logements dispersés et besoins des seniors, ainsi que d'une mobilité réduite liée à la moindre capacité d'usage de la voiture par les personnes dépendantes.

Sur le plan de l'habitat, l'offre de logement demeure largement dominée par un modèle pavillonnaire individuel, composé de grandes maisons souvent situées en périphérie des bourgs. Les chiffres de la production de logement montrent aussi une domination du logement individuel pur, bien que la part du collectif ait augmenté ces dernières années.

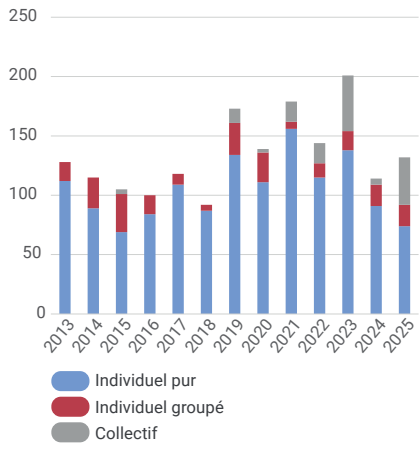
Or, les transformations à venir devraient accentuer la demande de petits logements situés en centralité, à proximité des services. Le territoire se distingue également par une offre locative faible et peu diversifiée : le taux de logements locatifs sociaux (2,84 %) comme la part des résidences principales occupées en locatif (21,2 %) figurent parmi les plus faibles de l'Ouest breton, limitant les possibilités de parcours résidentiels pour les jeunes actifs, les ménages modestes ou les nouveaux arrivants. Cette prédominance de la propriété contribue à figer le marché et à exclure une partie de la population.

Sur le plan des mobilités, près de 90 % des trajets domicile-travail locaux s'effectuent en voiture, une part en hausse, tandis que la pratique de la marche recule. Cette forte dépendance à l'automobile et l'absence de transport collectif structurant limitent l'autonomie d'une partie des seniors et des jeunes, en augmentant les risques d'isolement lorsque la conduite n'est pas ou plus possible.

Enfin, le système de soins fait l'objet de tensions. Le vieillissement touche également les professionnels de santé, le nombre de médecins généralistes diminue (-14,3 % entre 2016 et 2021) et les postes sont difficiles à pourvoir dans les métiers de l'accompagnement médico-social.

Il convient donc d'anticiper ce vieillissement, en adaptant les pratiques du territoire pour faire face aux transformations des besoins et des modes de vie.

Figure 50 - Nombre de logements autorisés à Leff Armor Communauté
Source : SDES Sit@del - Traitement Adeupa



VERS UNE ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SOUTENABLE

Grâce à sa position géographique stratégique, au barycentre des agglomérations de Saint-Brieuc et de Guingamp-Paimpol, Leff Armor Communauté a su conforter son économie productive. Si cette dynamique contribue au développement et à l'emploi local, elle soulève toutefois des interrogations quant à la durabilité des ressources qu'elle mobilise.

Selon l'Insee, entre 2011 et 2022, Leff Armor Communauté a enregistré une croissance démographique marquée, avec près de 1 000 actifs supplémentaires, tandis que le nombre d'emplois au lieu de travail est resté stable (7 780 emplois). Cette évolution se traduit par une baisse de l'indice de concentration de l'emploi[30], désormais établi à 0,59, confirmant le caractère plutôt résidentiel du territoire.

Pour autant, les tendances récentes témoignent d'une attractivité certaine pour des activités relevant du secteur secondaire (construction, industrie agroalimentaire) et de la logistique. Plusieurs acteurs d'envergure sont implantés sur le territoire : Celtigel à Plélo (150 emplois dans la fabrication de produits surgelés), le Groupe Le Du à Châtelaudren-Plouagat (travaux publics, réseaux, électricité hydraulique) qui emploie plus de 400 salariés et figure parmi les dernières entreprises familiales de cette envergure dans la région, Vrac Plus à Plélo (conception et construction de citernes, avec une extension prévue d'ici 2027) ou encore la base logistique Lidl installée à Châtelaudren en 2024. Ces implantations, qu'elles soient récentes ou historiques, participent à l'identité économique du territoire et constituent en ce sens une véritable richesse. Celles-ci se concentrent exclusivement le long de la RN12, qui traverse le territoire d'est en ouest sur 17 kilomètres. Cette proximité avec un axe structurant majeur constitue, pour les entreprises, un facteur déterminant dans leur choix d'installation.

Si ces activités génèrent de l'emploi et des recettes fiscales pour la collectivité, leur développement repose néanmoins sur certaines externalités négatives qu'il convient de prendre en compte.

En effet, ces activités économiques présentent une empreinte environnementale et paysagère significative. Elles se caractérisent par une consommation foncière importante au regard du nombre d'emplois générés. Entre 2021 et 2024, 8,5 hectares de foncier dédiés à de l'activité économique et du commerce ont été consommés, dont 6,7 ha sur la commune de Châtelaudren-Plouagat, et mobilisent également des volumes conséquents de ressources énergétiques et hydriques. À long terme, ces pressions peuvent représenter des coûts environnementaux non négligeables pour la collectivité, notamment en matière de sécurisation de l'approvisionnement en eau du territoire. Par ailleurs, la question foncière se pose dans le contexte de mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN), qui invite à ralentir puis stopper l'artificialisation des sols.

Il parait donc important de repenser l'accueil des activités économiques et d'en diversifier la nature dans les secteurs situés à proximité de la RN12, en tenant compte de la finitude des ressources locales. Il s'agit également d'éviter une concentration excessive de la croissance de l'emploi le long de cet axe structurant, au risque d'accentuer des déséquilibres avec le nord du territoire (entre 2015 et 2025, les cinq communes traversées par la RN12 ont concentré 81 % des gains d'emplois salariés privés du territoire, particulièrement dans les secteurs de la construction, du commerce et des transports). À cet égard, le projet Coat&Co - Village des Transitions à Lanrodec illustre une démarche innovante : la collectivité a racheté en 2020 le site en friche pour le reconvertir en pôle dédié aux activités de l'économie sociale et solidaire, tout en y maintenant l'implantation de l'établissement pour l'innovation dans l'emploi (Epide), alors menacé de fermeture. Cette réussite peut constituer une source d'inspiration pour l'avenir.

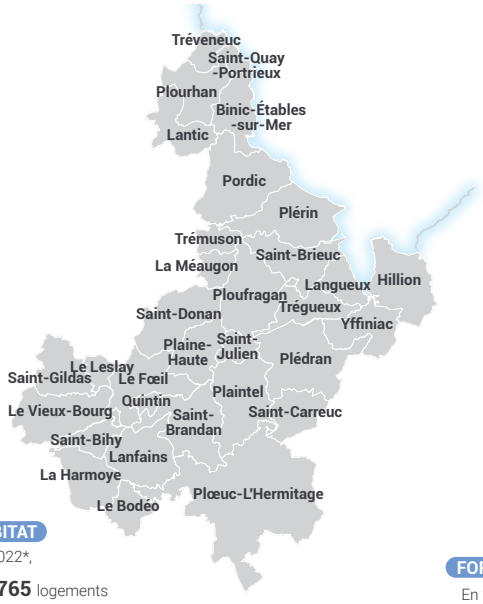
Figure 51 - Le projet Coat&Co - Village des Transitions, à Lanrodec : aménagement d'un espace lié à l'économie sociale et solidaire
Source : Coat&Co



30. Mesure le rapport entre le nombre d'emplois sur un territoire et le nombre d'actifs qui y réside.

Saint-Brieuc Armor Agglomération

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **154 167** habitants
- **0,73** d'indice de jeunesse
- **38 148** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **69 483** emplois
- **13 %** taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **6,8 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Saint-Brieuc

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **5,3** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **410 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- **3 381 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021*,

- **23 010 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- **2,9** rapport interdécile
- **12 %** de taux de pauvreté

*Évolution 2021 par rapport à 2016

HABITAT

En 2022*,

- **87 765** logements
- **64,7 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- **70 %** de maisons
- **10,6 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **220 375 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues
- **2 021 €**, c'est le prix au m² moyen des appartements T3 d'occasion vendus

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **4 145** étudiants, en 2022/2023
- **31,9 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **13,4 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · Stabilité · Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

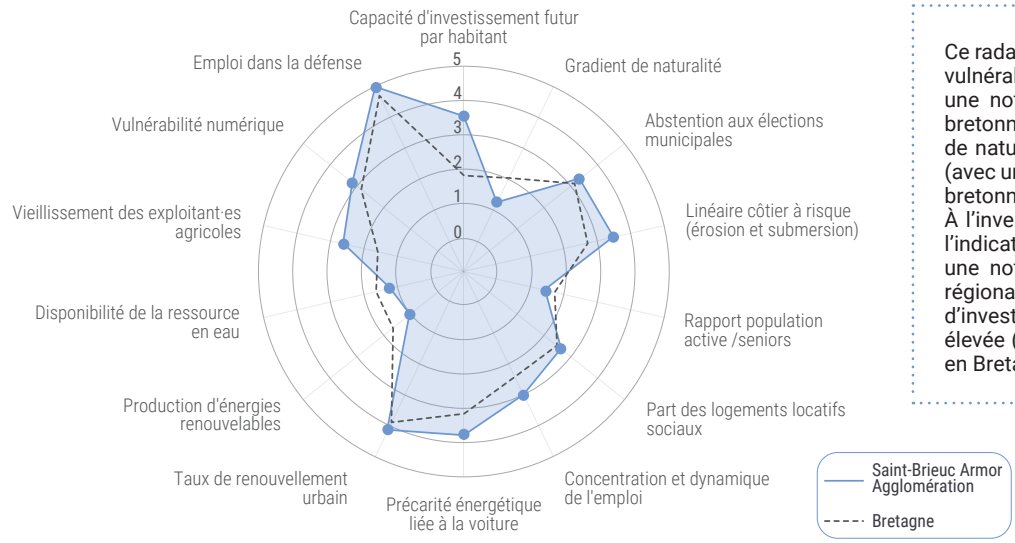
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- **82,9 %** voitures
- **1,2 %** deux roues motorisés
- **4,8 %** transport en commun
- **3,6 %** pas de déplacement
- **4,9 %** marche
- **2,4 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Saint-Brieuc Armor Agglomération



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur climat (avec une note de 1,2, contre 2,0 à l'échelle bretonne), en raison d'un faible gradient de naturalité sur son enveloppe urbaine (avec un score de 40 contre 43 à l'échelle bretonne).
À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur des finances publiques (avec une note de 3,5, contre 2,5 à l'échelle régionale), en raison d'une capacité d'investissement futur par habitant plus élevée (309 € par habitant, contre 238 € en Bretagne).

DES LEVIERS À DÉPLOYER POUR ATTIRER ET MAINTENIR LES JEUNES ACTIFS SUR LE TERRITOIRE

Saint-Brieuc Armor Agglomération dispose d'opportunités pour consolider son attractivité. L'accueil et le maintien des jeunes actifs figurent parmi les enjeux qui peuvent contribuer à son dynamisme futur.

Saint-Brieuc Armor Agglomération fait face à un défi démographique majeur : la part des plus de 85 ans devrait doubler au cours des trois prochaines décennies, soit environ 6 000 personnes de plus. Cette évolution produira un déséquilibre profond dans la structure par âge, qui se trouve amplifié par des migrations résidentielles nettement déficitaires pour les 20-29 ans, une population pourtant essentielle pour alimenter le territoire en forces vives.

Sur le front de l'immobilier, si les prix demeurent modérés par rapport à d'autres territoires bretons, le manque de logements de petite surface de qualité et de logements situés dans des centralités attractives constitue un frein. Les jeunes décohabitants, souvent en quête d'un premier logement locatif abordable, se heurtent à un parc insuffisant pour répondre à toutes les demandes, notamment à bas coût.

L'économie locale présente également des fragilités. Malgré des secteurs à fort potentiel, le territoire peine encore à attirer des emplois qualifiés et des fonctions métropolitaines supérieures. Les secteurs de l'innovation progressent mais restent insuffisamment structurés, tandis que les mobilités, bien qu'en évolution positive, doivent encore être optimisées pour améliorer les connexions entre toutes les communes. Enfin, l'identité de Saint-Brieuc en tant que pôle urbain majeur de Bretagne reste encore à affirmer, malgré une position centrale stratégique sur la partie nord de la région.

L'agglomération a aussi engagé plusieurs actions pour renforcer l'ancrage étudiant et favoriser l'accueil des jeunes actifs. Le développement du Campus Mazier, l'ouverture de nouveaux BTS et licences professionnelles et les partenariats renforcés avec les universités rennaises contribuent à créer une base éducative plus solide. Des structures d'innovation, incubateurs, tiers-lieux et dispositifs d'accompagnement des entrepreneurs émergent et commencent à dynamiser l'écosystème économique local, comme Le Totem ou Le Village by CA Côtes d'Armor. Dans le domaine du logement, les politiques de revitalisation des centres-bourgs témoignent d'une volonté d'améliorer la qualité du parc, de résorber la vacance et de rendre les logements plus attractifs. Sur le plan des mobilités, l'agglomération investit dans de nouveaux modes de déplacement et déploie des politiques de sensibilisation dans l'interconnexion TER-transports urbains et dans la montée en puissance du port du Légué comme interface logistique et économique.

L'enjeu principal consiste désormais à construire un territoire où les jeunes trouvent à la fois des perspectives de formation, des opportunités professionnelles, un logement financièrement accessible et en offre suffisante. Dans cette perspective, le maintien et le développement d'une offre universitaire durable peuvent contribuer à renforcer l'attractivité du territoire, capable de retenir les étudiants jusqu'au cycle supérieur dans l'objectif de répondre aux besoins des filières économiques locales. Le développement d'un parc de logements diversifié, abordable et situé dans des centralités vivantes, bien connectées les unes aux autres, devra permettre de fluidifier les parcours résidentiels et d'éviter une dispersion accentuant l'étalement urbain. Sur le plan économique, la montée en gamme des secteurs stratégiques, l'accompagnement de l'innovation et la transition écologique pourrait contribuer à diversifier et à qualifier davantage l'emploi local. Enfin, la valorisation de la position géographique de Saint Brieuc et de ses atouts en matière d'accessibilité constitue une opportunité pour affirmer son rôle structurant à l'échelle régionale.

L'enjeu principal consiste désormais à construire un territoire où les jeunes trouvent à la fois des perspectives de formation, des opportunités professionnelles, un logement financièrement accessible et en offre suffisante.

PRÉSERVER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE ET LES SOLIDARITÉS

Face à des fragilités sociales marquées, à un vieillissement rapide et à des inégalités persistantes, Saint-Brieuc Armor Agglomération doit consolider ses équilibres sociaux. Préserver le bien vivre ensemble devient un enjeu structurant pour garantir un territoire inclusif, accessible et protecteur pour toutes et tous.

Saint-Brieuc Armor Agglomération se caractérise par un taux de pauvreté supérieur à l'échelle régionale (12 % contre 11,1 % en 2021) et par une plus forte proportion de bénéficiaires de minima sociaux (4,6 % de bénéficiaires du RSA contre 3,3 % en Bretagne). Ces fragilités se manifestent par des écarts marqués de niveaux de revenus, entre les quartiers de Saint-Brieuc, mais aussi entre communes : les communes littorales, plus riches, plus résidentielles, plus vieillissantes et les communes rurales avec des ménages composés de familles aux revenus plus modestes.

Le vieillissement démographique vient amplifier ces vulnérabilités. La croissance rapide du nombre de seniors génère des besoins accrus en santé, en dispositifs de lutte contre l'isolement, en adaptation du logement et en mobilités. La santé mentale s'impose également comme un enjeu grandissant, en particulier pour les jeunes, les publics isolés et les consommateurs de substances psychoactives. Les enjeux de santé globale, intégrant la relation entre santé humaine, santé animale et santé de l'environnement, deviennent également structurants pour un territoire où l'agriculture, les milieux naturels et les espaces urbains cohabitent étroitement.

Concernant la politique sociale, les collectivités déploient depuis plusieurs années des dispositifs de soutien destinés à réduire les vulnérabilités et à renforcer la cohésion. L'action dans les quartiers prioritaires se structure autour de projets éducatifs, culturels et sportifs visant à favoriser l'égalité des chances. Depuis 2018, un service d'aide au maintien à domicile est par ailleurs géré par le centre intercommunal d'action sociale (CIAS), renforçant l'accompagnement des personnes âgées.

Dans le domaine de la santé, la création d'équipes pluridisciplinaires et l'implantation de nouveaux professionnels constituent des avancées notables. 4 communes ont mis en place des centres de santé médicaux (Saint-Quay-Portrieux, Plérin, Langueux et Saint-Brieuc/Trégueux) afin d'accueillir de jeunes médecins salariés et de compléter l'offre de santé en libéral.

Préserver le bien vivre ensemble exige bien entendu de dépasser la simple réponse aux urgences sociales pour construire une cohésion durable et transversale. L'intégration de la lutte contre les vulnérabilités dans l'ensemble des politiques publiques constitue un enjeu transversal pour le territoire, qu'il s'agisse d'aménagement, de transports, de culture, d'éducation ou d'économie. Face au vieillissement rapide, l'enjeu sera de concevoir un territoire véritablement « bienveillant », capable d'offrir à la fois autonomie, sécurité, mobilités fluides et accès aux services pour les aînés, tout en préservant les équilibres intergénérationnels. La prise en compte de la santé, en tant que déterminant transversal, peut contribuer à renforcer l'efficacité et la cohérence des politiques publiques. Enfin, garantir une relation à l'usager simple, lisible et équitable apparait comme un facteur essentiel de confiance dans l'action publique. L'équilibre social du territoire dépendra de sa capacité à réduire les fractures et inégalités, à garantir l'accès aux droits et à maintenir une solidarité active, condition indispensable pour rester un territoire inclusif et attractif.

L'enjeu sera de concevoir un territoire véritablement « bienveillant », capable d'offrir à la fois autonomie, sécurité, mobilités fluides et accès aux services pour les aînés, tout en préservant les équilibres intergénérationnels.

ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE EN TENANT COMPTE DES RESSOURCES

Saint-Brieuc Armor Agglomération est vulnérable face au dérèglement climatique et aux tensions énergétiques. Atténuer les crises et gagner en résilience devient de plus en plus indispensable.

Le territoire est assez largement exposé aux effets du changement climatique. Les zones littorales sont directement confrontées à la montée du niveau de la mer et à l'érosion du trait de côte, et l'équilibre hydrologique est ponctuellement mis en tension sur l'ensemble du territoire par la fréquence accrue des épisodes climatiques extrêmes. Ce sont des menaces autant pour les infrastructures, les activités économiques et la capacité d'accueil du territoire que pour la biodiversité. En dehors de la réserve naturelle de la baie, très protégée, de nombreux espaces naturels restent fragiles, notamment les zones humides. La reconquête des milieux aquatiques et du bocage représente un défi à même de concilier adaptation du territoire et atténuation des effets du dérèglement climatique, en régulant les flux d'eau et de carbone, tout en améliorant les aménités offertes par le paysage et son rôle de support à la biodiversité. Le secteur du transport, en partie contraint par l'étalement urbain, concentre une large part de l'empreinte carbone locale (46 %), suivi du bâtiment et de l'agriculture.

Sur la production énergétique, l'agglomération accueille un projet d'envergure nationale qui doit contribuer durablement à la production d'électricité renouvelable, le parc éolien offshore. Cette dynamique s'accompagne de projets complémentaires portés par les communes, les entreprises et les coopératives citoyennes. Le développement de réseaux de chaleur, les réflexions autour du photovoltaïque, les expérimentations d'hydrogène vert ou encore les actions de sensibilisation à la sobriété énergétique structurent progressivement une stratégie plurielle.

Les politiques d'aménagement se réorientent vers une moindre consommation de foncier, tandis que les centralités sont revitalisées afin de limiter l'étalement urbain. Le développement des mobilités actives et de transports publics plus attractifs contribuent à réduire les émissions liées aux déplacements. Dans le secteur agricole, des démarches de transition sont engagées : réduction des intrants, adaptation des pratiques, préservation des prairies, valorisation des haies bocagères et montée en puissance de l'économie circulaire. Des actions de renaturation, de restauration de zones humides et des études littorales complètent cette mobilisation.

Anticiper le changement climatique implique également de repenser en profondeur les modèles de développement du territoire. La réduction drastique de la dépendance aux énergies fossiles devra s'appuyer à la fois sur des démarches d'efficacité, de sobriété et de production locale d'énergie renouvelable. Cela passe notamment par une politique de rénovation énergétique ambitieuse et par l'évolution des pratiques de mobilités. Le territoire peut s'appuyer sur la transition de ses filières économiques en favorisant le réemploi, l'économie circulaire, l'agroécologie et toutes les pratiques capables de réduire les émissions et d'augmenter les capacités de stockage carbone.

La gestion de l'eau devient déjà un enjeu central pour garantir l'accueil de nouveaux habitants, soutenir les activités économiques et préserver les milieux. Le renforcement de la biodiversité, au-delà des espèces déjà protégées, pourra s'appuyer sur le bocage, les zones boisées et les sols vivants, indispensables à la résilience écologique.

Enfin, l'aménagement du territoire représente un levier déterminant : en intégrant pleinement les risques climatiques, en densifiant les centralités et en limitant l'artificialisation, il permettra de concilier adaptation et atténuation. Dans cette perspective, Saint-Brieuc peut s'affirmer comme un territoire capable de faire face aux transformations à venir, en construisant un cadre de vie durable, cohérent et protecteur. Il dispose des atouts naturels pour ce faire.

Le territoire peut s'appuyer sur la transition de ses filières économiques, en favorisant le réemploi, l'économie circulaire, l'agroécologie et toutes les pratiques capables de réduire les émissions et d'augmenter les capacités de stockage carbone.

Pays du Centre Ouest Bretagne

Flashez ici pour accéder à des données actualisées en continu



DÉMOGRAPHIE

En 2023*,

- **82 110** habitants
- **0,5** d'indice de jeunesse
- **23 939** personnes de 65 ans et +

*Évolution 2023 par rapport à 2017

ACTIVITÉ / EMPLOI

En 2022*,

- **28 317** emplois
- **15,9 %** taux d'emplois précaires

2e trimestre 2025**,

- **7,5 %** taux de chômage dans la zone d'emploi de Brest

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2e trim. 2025 par rapport au 1er trim. 2016

ENVIRONNEMENT

- **14,2** tonnes équivalent CO^2 émises par habitant (en 2022*)
- **565 GWh** (gigawattheure) d'énergie renouvelable produite (en 2024**)
- nr **2 499 GWh** d'énergie finale consommée (en 2022*)

*Évolution 2022 par rapport à 2010
** Évolution 2024 par rapport à 2010

NIVEAU DE VIE

En 2021,

- nr **20 700 €** médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC)
- nr **17 %** de taux de pauvreté

HABITAT

En 2022*,

- **54 920** logements
- = **77,9 %** de ménages propriétaires occupant leur logement
- = **92,7 %** de maisons
- **5 %** de ménages locataires du parc social

En 2024**,

- **112 398 €**, c'est le prix moyen des maisons d'occasion vendues

*Évolution 2022 par rapport à 2016
**Évolution 2024 par rapport à 2016

FORMATIONS

En 2022*,

- **163** étudiants, en 2022/2023
- **22,7 %** des plus de 15 ans titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- **17,8 %** des 15-24 ans ni en emploi ni en formation, en 2022

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Évolution
Hausse · Baisse · = Stabilité · nr Non renseigné

DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

En 2022*,

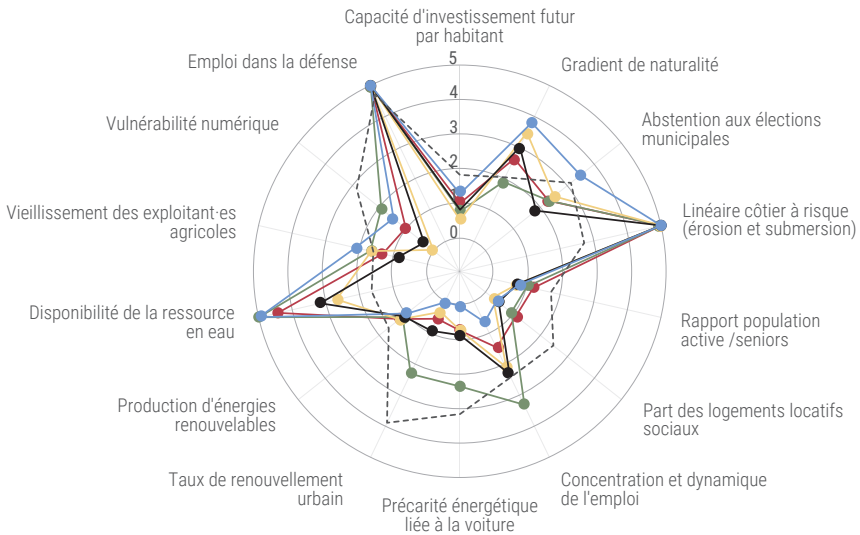
Répartition modale des déplacements domicile-travail

- = **83,4 %** voitures
- nr **0,9 %** deux roues motorisés
- **1 %** transport en commun
- **7,9 %** pas de déplacement
- **6 %** marche
- nr **0,8 %** vélo

*Évolution 2022 par rapport à 2016

Crédit : Adeupa

Indice de vulnérabilité - Pays du Centre Ouest Bretagne*



Ce radar montre que le territoire apparait vulnérable sur l'indicateur numérique (avec une note de 0 à 1,9, contre 2,8 à l'échelle bretonne), en raison d'un indice de fragilité numérique relativement élevé (entre 6,3 et 8 dans le COB, contre 5,5 en Bretagne). À l'inverse, il se révèle plus résilient sur l'indicateur eau (avec une note comprise entre de 2,7 et 5, contre 1,6 à l'échelle régionale), du fait d'un score composite de qualité et de quantité de l'eau très faible (entre 0 et 2,3, contre 3,36 en Bretagne).

** Pour le COB, le choix retenu a été de représenter individuellement les cinq EPCI qui le composent sur le radar, plutôt que de leur attribuer une note globale à l'échelle du territoire*

LES RESSOURCES NATURELLES : OUTIL DE VALORISATION ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le territoire du Centre Ouest Bretagne dispose d'un capital naturel remarquable. Eau, forêts, biodiversité, terres agricoles et potentiel énergétique constituent des atouts majeurs pour le territoire. Leur valorisation permettra d'affirmer, à long terme, le rôle équilibré du COB dans la construction d'un Ouest breton solidaire et durable.

À l'échelle de l'Ouest breton, le Centre Ouest Bretagne se distingue par la diversité de ses ressources naturelles. Positionné en têtes de bassins versants, il est traversé ou est la source de plusieurs grands cours d'eau bretons qui irriguent les territoires voisins, avec plus de 2 000 kilomètres de linéaire, dont l'Aulne, le Blavet, l'Inam ou l'Aër. Il abrite également de nombreux plans d'eau, tels que le réservoir Saint-Michel, le lac de Kerné Uhel ou les étangs de Priziac et Glomel, et bénéficie d'une pluviométrie élevée. Le territoire dispose aussi d'un important patrimoine boisé et bocager, avec la présence de forêts d'envergures comme Huelgoat et Quénécan. Selon le modèle d'occupation des sols (MOS) 2024, les espaces naturels et forestiers représentent 25,3 % de la superficie du territoire (contre 18 % à l'échelle régionale). Sur le plan de la biodiversité, le COB accueille le Parc naturel régional d'Armorique et compte 120 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) couvrant plus de la moitié de son territoire. Il dispose également d'un potentiel significatif en matière d'énergies renouvelables : en 2022, 19,7 % de sa consommation énergétique provenait d'ENR, contre 16,9 % à l'échelle régionale, principalement grâce au bois-énergie et à l'éolien terrestre. À cela s'ajoutent des ressources minérales, avec des gisements d'intérêt national et régional identifiés, ainsi qu'un secteur agricole important qui façonne durablement les paysages, la structure de l'économie et l'identité territoriale.

Ces ressources variées constituent un atout stratégique, non seulement pour le COB, mais aussi pour l'ensemble de l'Ouest breton. Elles confèrent au territoire une responsabilité particulière, celle d'assurer la préservation et la gestion durable de ces ressources. Les dégradations de ce capital naturel généreraient en effet des répercussions directes de différentes natures : sur l'attractivité du territoire bien sûr, mais aussi en termes d'accentuation des critères de fragilité des services écosystémiques. Il peut s'agir aussi bien de services d'approvisionnement (la nourriture grâce à la pollinisation), de soutien (la photosynthèse, le cycle de l'eau), de régulation (purification de l'air et de l'eau, régulation du climat) et culturels.

Ces éléments factuels offrent au COB des arguments à revendiquer pour la mise en œuvre de coopérations effectives et d'actions de solidarité territoriale. Ces démarches permettraient de se doter des moyens nécessaires à la préservation de ces ressources vitales pour le territoire et l'ensemble de l'Ouest Breton. Le défi consiste à poursuivre la valorisation de ce capital naturel, en construisant une relation plus équilibrée avec les territoires qui en bénéficient, dans une logique gagnant-gagnant où la protection et la gestion durable des ressources deviennent un enjeu partagé.

Cette solidarité pourrait prendre différentes formes : partage d'ingénierie (à l'image du contrat de réciprocité ville-campagne mis en œuvre entre le COB et Brest métropole sur la filière bois), cofinancement d'infrastructures, accompagnement technique, coopération institutionnelle…

Cela suppose de réinventer les modèles d'aménagement et de coopération. Lorsqu'un projet structurant bénéficie à un territoire voisin, un mécanisme de contrepartie pourrait être envisagé pour soutenir des investissements sur le COB : modernisation de réseaux, restauration de milieux naturels ou amélioration des équipements locaux.

Ces ressources variées constituent un atout stratégique, non seulement pour le COB, mais aussi pour l'ensemble de l'Ouest breton.

UN PARC DE LOGEMENTS EN NOMBRE SUFFISANT, MAIS INADAPTÉ AUX USAGES ACTUELS ET FUTURS

Le parc de logement du Centre Ouest Bretagne apparait satisfaisant d'un point de vue quantitatif. Cependant, sa structure, sa localisation et son état interrogent sa capacité à répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. Face à cette problématique, une adaptation du parc et de ses usages semble nécessaire.

Le Pays du COB dispose d'un parc de 54 000 logements, majoritairement constitué de grandes maisons individuelles anciennes, souvent de plus de quatre pièces. Ce parc monotypé, relativement abondant, se révèle toutefois inadapté à de nombreux égards. La structure des ménages a en effet profondément évolué sur le territoire au cours des dernières décennies : près de 80 % d'entre eux sont aujourd'hui composés d'une ou deux personnes, et le desserrement des ménages du COB figure parmi les plus élevés de Bretagne (1,97 individus par ménage en 2022, et jusqu'à 1,92 dans les Monts d'Arrée). Ce décalage crée une inadéquation entre l'offre et les besoins, particulièrement pour les personnes âgées, dont les logements deviennent inadaptés, et pour les jeunes en début de parcours résidentiel à la recherche de surfaces plus petites et accessibles.

La dispersion du parc constitue une autre caractéristique forte du territoire. Son caractère rural, marqué par une multiplicité de bourgs et un habitat diffus, rend la dépendance à l'automobile élevée. Par ailleurs, la production de logements des dernières années s'est principalement effectuée en extension urbaine diffuse, loin des centres-bourgs, renforçant cet éloignement entre lieux d'habitat et de services ou d'équipements, tout en contribuant à l'artificialisation des sols.

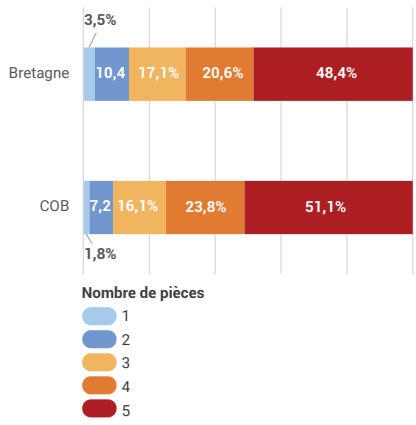
Le territoire se singularise également par un taux de vacance parmi les plus élevés de Bretagne (13,5 %, près de 6 points au-dessus de la moyenne régionale), traduisant cette inadéquation entre offre et besoins.

En revanche, contrairement aux territoires littoraux voisins, le marché immobilier ne connait pas de tensions marquées sur les prix. Cette accessibilité constitue un atout potentiel pour l'attractivité. Elle doit toutefois être nuancée par le niveau de revenu plus modeste des habitants, systématiquement inférieur aux moyennes départementales. De plus, l'ancienneté, l'état souvent dégradé du parc et sa faible performance énergétique peuvent freiner l'installation de nouveaux ménages (selon les EPCI, entre 42 % et 62 % des logements vendus dans le COB ont un DPE inférieur à D, contre 34 % dans le Finistère).

Le défi pour le Centre Ouest Bretagne consiste donc à mieux mobiliser ce parc existant en le transformant et en lui donnant de nouveaux usages. Une meilleure exploitation du parc de logement constituerait un levier majeur d'attractivité, susceptible de conforter la dynamique démographique aujourd'hui stabilisée, voire en léger regain, tout en répondant aux besoins diversifiés des populations présentes sur le territoire.

Orienter la production vers une offre davantage composée de petits logements, notamment de type T1 ou T2, et renforcer l'offre locative et sociale afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels constituent de réels enjeux. Il s'agit également de soutenir la rénovation et le développement de logements dans les bourg, pour contribuer à leur revitalisation et limiter la vacance, en cohérence avec l'offre de commerces et de services existante. Enfin, le territoire dispose d'un parc bâti important dont certains espaces pourraient accueillir de nouveaux usages, contribuant ainsi à renforcer leur attractivité. Les grands logements vacants pourraient notamment être valorisés pour accueillir des activités culturelles, des formes d'habitat partagé ou encore des tiers-lieux.

Figure 52 - Répartition du parc des résidences principales selon le nombre de pièces
Source : Insee RP, 2022



ADAPTER LES MOBILITÉS AUX SPÉCIFICITÉS D'UN TERRITOIRE RURAL

La mobilité constitue un vecteur essentiel d'accès aux ressources du quotidien : emplois services, commerces, santé… d'autant plus dans un territoire rural comme le COB. Or, l'organisation actuelle des déplacements révèle des fragilités importantes, qu'elles soient d'ordre environnemental ou socio-économique.

Le Centre Ouest Bretagne se caractérise par une forte dépendance à l'automobile. Les déplacements domicile-travail illustrent cette réalité : 83 % sont réalisés localement en voiture, une part qui a augmenté de 8 points durant la décennie, au détriment de la marche. Cette dépendance s'explique notamment par la dispersion de l'habitat et des distances qui séparent une partie importante de la population des équipements du quotidien : 48 % des habitants vivent à plus de 12 minutes par la route d'un équipement intermédiaire[31], contre 7,4 % en Bretagne. Ainsi, les déplacements du quotidien apparaissent fortement contraints et reposent essentiellement sur l'usage de la voiture individuelle.

Cette organisation des mobilités a des conséquences environnementales et sociales importantes. Les transports représentent 15 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire. Mais surtout, ils constituent une source de vulnérabilité pour les habitants dans un territoire marqué par des fragilités sociodémographiques et économiques : faible revenu médian, population plus âgée, proportion importante de personnes en situation de handicap (14,9 % de foyers couverts par l'Allocation aux adultes handicapés (AAH) en 2021, contre 9,8 % en Bretagne) et taux de précarité lié à la mobilité supérieur à 20 %. Les tendances montrent que la mobilité représente une charge financière croissante, le transport constituant aujourd'hui le deuxième poste de dépense ayant le plus augmenté après le logement. De plus, le vieillissement de la population et l'augmentation du nombre de personnes peu autonomes renforcent le risque que la dépendance à l'automobile excluent une part croissante des habitants et engendrent des situations de précarité en matière de mobilité.

Ainsi, le défi pour le COB consiste à adapter les mobilités aux réalités rurales du territoire, en réduisant la dépendance à l'automobile ou en favorisant un usage plus efficient de celle-ci. Il s'agit de garantir à tous les habitants la possibilité de se déplacer dans des conditions économiquement et socialement acceptables, tout en s'inscrivant dans une trajectoire de réduction des émissions de GES.

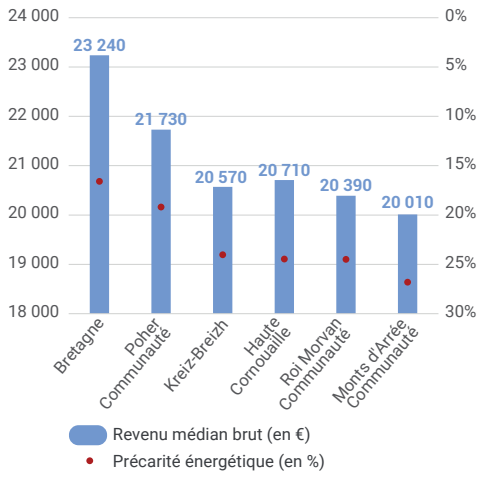
Les solutions doivent toutefois être pensées en cohérence avec les caractéristiques du territoire. Les réponses uniformes apparaissent peu adaptées, les mobilités gagneraient au contraire à être construites « à la carte », en fonction des besoins et des pratiques locales.

La culture de coopération qui caractérise le Centre Ouest Bretagne constitue à cet égard une force majeure. La capacité des cinq intercommunalités à travailler ensemble à l'échelle d'un même bassin de mobilité, comme en témoigne l'élaboration récente d'une stratégie mobilités commune[32], représente un atout pertinent pour expérimenter des solutions adaptées aux réalités rurales.

Dans ce cadre, il s'agira aussi pour le COB de s'appuyer sur les atouts du territoire : une offre de mobilités déjà existante et solidaire, un niveau d'infrastructures satisfaisant, une part importante de trajets domicile-travail réalisés au sein d'une même commune et la présence d'un maillage de bourgs ruraux, espaces de centralités qu'il conviendrait de renforcer en y concentrant habitat et équipements.

Figure 53 - Revenu disponible par unité de consommation en 2021 et part de ménage en situation de précarité énergétique liée à la mobilité en voiture

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) ; ONPE - 2021



31. Les équipements dits de gamme « intermédiaire » de la base permanente des équipements de l'Insee relèvent d'une offre spécialisée et couvrant un bassin de population assez large (police-gendarmerie, supermarché, collège, équipement sportif important, médecin spécialiste de premier niveau, bancassurance, services publics intermédiaires type France Travail, etc.).

32. La Stratégie Mobilité du Centre Ouest Bretagne - Pays COB

CONCLUSION

Les grands défis que constituent le changement climatique, le vieillissement de la population, la capacité d'accès à la ressource ou encore la révolution numérique, percutent l'Ouest breton comme l'ensemble du territoire national. On peut néanmoins observer certaines nuances et des éléments de différenciation entre les territoires sur l'acuité des problématiques.

En Bretagne, les acteurs des politiques publiques et du développement local sont naturellement volontaristes et les coopérations, entre institutions mais aussi avec les forces vives du territoire et la population, font partie de notre ADN. Il convient d'entretenir et d'amplifier ces caractéristiques positives, pour faire face collectivement à la nécessité de préserver l'habitabilté de nos villes et de nos villages.

Il importe aussi, pour ce faire, d'articuler de plus en plus finement le temps court et le temps long. Pouvoir maintenir un service public de qualité et répondre aux crises lorsqu'elles interviennent est une obligation. Mais se projeter dans l'avenir demeure un impératif, car les actions d'aujourd'hui pèseront et orienteront les conditions de vie des générations futures. Dans un contexte où les soubresauts et les secousses, que ce soit en matière climatique, géopolitique, sociale, se font de plus sentir, les questions de la capacité d'adaptation des politiques publiques et de l'identification de nouvelles manières de faire n'en sont que plus prégnantes. Les exercices de prospective apparaissent dès lors fondamentaux, car nous avons de plus en plus besoin de repères pour appréhender l'avenir : par définition, le futur ne se prévoit pas, mais on peut et on doit tenter de s'y préparer.

À ce titre, au-delà d'un exercice de porter à connaissance en direction des acteurs locaux, les sujets abordés dans cet ouvrage constitueront une base pour de futurs travaux de prospective, associant les membres de l'agence d'urbanisme et permettant notamment d'actualiser les quatre scénarios d'évolution de l'Ouest breton travaillés en 2024 : l'Ouest breton coopératif ; l'Ouest breton réserve naturelle ; l'Ouest breton irréductible ; l'Ouest breton à la dérive, dont les pitchs sont présentés ci-dessous.

L'Adeupa s'efforcera ainsi, pendant toute la durée du mandat en cours, de faire vivre le matériau récolté ici, en lien avec ses partenaires locaux, au service du territoire.

L'OUEST BRETON

coopératif



Dans un contexte d'accueil national et au-delà des frontières, l'Ouest breton s'ouvre aux nouvelles populations venues autant pour des raisons économiques que climatiques. Tous les territoires de l'Ouest breton tirent profit des nouvelles arrivées d'actifs. Les pôles universitaires bénéficient aussi d'arrivées supplémentaires d'étudiants. Les territoires littoraux continuent d'attirer une population de seniors à la recherche d'un cadre de vie agréable. De nouveaux équilibres territoriaux sont à l'œuvre avec autant de bénéfices que de contraintes.

réserve naturelle



La métropole brestoise mise sur la spécialisation régionale vers une économie productive verte grâce à une optimisation technique et une innovation durable. Brest et sa périphérie attirent de nouveaux actifs qualifiés et des étudiants. Les villes moyennes de l'Ouest breton, grâce à leur écosystème productif et les territoires littoraux, grâce au développement des nouveaux modes de travailler, tirent profit de l'arrivée de nouveaux actifs. Fort de sa reconnaissance environnementale, l'Ouest breton est considéré comme une zone à protéger pour le patrimoine naturel.

irréductible



L'Ouest breton se replie sur lui-même du fait du contexte national et international et se trouve désormais dans un contexte régionalisé d'état fédéral. Le solde migratoire avec l'étranger et les autres régions est limité, ainsi que les échanges commerciaux et culturels avec l'extérieur. Cela l'oblige à l'autonomie pour subvenir à ses besoins essentiels, tout en souffrant d'un manque de main-d'œuvre. La construction neuve recule et les logements vacants et résidences secondaires sont remobilisés en résidences principales.

à la dérive



N'ayant pas anticipé les transitions démographiques et climatiques en cours, l'Ouest breton n'attire plus d'actifs et fait face à une pyramide des âges déséquilibrée. Les inégalités spatiales se creusent. Agriculture et industrie agroalimentaire, restées sur leur modèle, sont en crise. La production de logements neufs a persisté au détriment du patrimoine bâti existant sans tenir compte du contexte. Le parc de logements neufs est désormais surnuméraire et inadapté. Des friches se créent au cœur des communes et le marché immobilier s'effondre.

GLOSSAIRE

Adetec	Bureau d'études spécialisé dans les transports, les déplacements et l'environnement
ADN Ouest	Association des décideurs du numérique de l'Ouest
AI	Artificial Intelligence — intelligence artificielle
Alec	Agence locale de l'énergie et du climat
Alecob	Agence locale de l'énergie du Centre Ouest Bretagne
AMF	Association des maires de France
ANPCEN	Association nationale pour la protection du ciel et de l'environnement nocturnes
Anssi	Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information
AOM	Autorité organisatrice de la mobilité
Aper (loi)	Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
APL	Aide personnalisée au logement
ARS	Agence régionale de santé
BAN	Base aéronavale
BITD	Base industrielle et technologique de défense
BRAEC	Bail réel d'adaptation à l'érosion côtière
BRS	Bail réel solidaire
Bruded	Bretagne rurale et rurbaine pour un développement durable
BTP	Bâtiment et travaux publics
BTS	Brevet de technicien supérieur
CA	Communauté d'agglomération ; Crédit agricole dans « Village by CA »
CAPLD	Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CC	Communauté de communes
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
CCKB	Communauté de communes du Kreiz-Breizh
CCMSA	Caisse centrale de la mutualité sociale agricole
CCPA	Communauté de communes du Pays des Abers
CCPCAM	Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon-Aulne maritime
CCPCP	Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay
CCPI	Communauté de communes du Pays d'Iroise
CCPL	Communauté de communes du Pays de Landivisiau
CDAS	Centre départemental d'action sociale
Ceclant	Commandement en chef pour l'Atlantique
Cerema	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
Cevipof	Centre de recherches politiques de Sciences Po
CGEL	Centre de géoécologie littorale
CHU	Centre hospitalier universitaire
CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
CLCL	Communauté Lesneven Côte des Légendes
CLS	Contrat local de santé
CMA	Chambre des métiers et de l'artisanat
Cnaf	Caisse nationale des allocations familiales
Cnam	Conservatoire national des arts et métiers
Cnav	Caisse nationale d'assurance vieillesse
Cnet	Centre national d'études des télécommunications
CNLE	Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale
COB	Centre Ouest Bretagne
DCE	Directive-cadre sur l'eau
DGA	Data Governance Act — règlement européen sur la gouvernance des données
DGALN	Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
DGFIP	Direction générale des Finances publiques
DICRIM	Document d'information communal sur les risques majeurs
DPE	Diagnostic de performance énergétique
DPRTC	Droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte

Drom	Départements et régions d'outre-mer
DSP	Délégation de service public
Egalim (loi)	Loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous
Ehpad	Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
EMR	Énergies marines renouvelables
Enaf	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ENR	Énergies renouvelables
Ensta Bretagne	École nationale supérieure de techniques avancées Bretagne
ENTD	Enquête nationale transports et déplacements
EPF	Établissement public foncier
EPFB	Établissement public foncier de Bretagne
EPHE-PSL	École pratique des hautes études – Université Paris Sciences et Lettres
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ETI	Entreprise de taille intermédiaire
Feader	Fonds européen agricole pour le développement rural
FCSF	Fédération des centres sociaux et socioculturels de France
Filosofi	Fichier localisé social et fiscal
Fnau	Fédération nationale des agences d'urbanisme
Foton	Institut Foton, laboratoire de recherche en photonique
Gacyb	Groupement des acteurs en cybersécurité en Bretagne
Gemapi	Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
GES	Gaz à effet de serre
Giec	Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat
GIP	Groupement d'intérêt public
GMVA	Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération
GPA	Guingamp-Paimpol Agglomération
Greta	Groupement d'établissements publics locaux d'enseignement
HCBC	Haut Conseil breton pour le climat
HIA	Hôpital d'instruction des armées
HMUC	Hydrologie, milieux, usages et climat
IA	Intelligence artificielle
IEA	International Energy Agency — Agence internationale de l'énergie
IETR	Institut d'électronique et des technologies du numérique
Ifremer	Institut français de recherche pour l'exploitation de la mer
IFRI	Institut français des relations internationales
IGA	Inspection générale de l'administration
Igedd	Inspection générale de l'environnement et du développement durable
IMT	Institut Mines-Télécom
INBS	Installation nucléaire de base secrète
Inria	Institut national de recherche en informatique et en automatique
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Isea	Inventaire spatialisé des émissions atmosphériques
IUT	Institut universitaire de technologie
LAC	Leff Armor Communauté
LIFE	Programme européen pour l'environnement et l'action pour le climat
LOM	Loi d'orientation des mobilités
Lora	Long Range — technologie de communication radio à longue portée
LTC	Lannion-Trégor Communauté
Mednum	La Mednum, coopérative nationale des acteurs de la médiation numérique
Minarm	Ministère des Armées
MOS	Mode d'occupation des sols
MSA	Mutualité sociale agricole
OEB	Observatoire de l'environnement en Bretagne
OFGL	Observatoire des finances et de la gestion publique locales
ONPE	Observatoire national de la précarité énergétique
OPAH-RU	Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain
ORT	Opération de revitalisation du territoire
Osirisc	Observatoire intégré des risques côtiers en Bretagne
PAC	Politique agricole commune
PAF	Programmation active en Finistère
Papi	Programme d'actions de prévention des inondations

PAT	Projet alimentaire territorial
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDM	Plan de mobilité
PEC	Pôle d'excellence cyber
PHMA	Plus hautes mers astronomiques
PIB	Produit intérieur brut
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUI	Plan local d'urbanisme intercommunal
PLUI-H	Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
PME	Petite et moyenne entreprise
POA	Programme d'orientations et d'actions
PPA	Projet partenarial d'aménagement
PPE	Programmation pluriannuelle de l'énergie
PSL	Paris Sciences et Lettres
PSLA	Prêt social location-accession
PTCS	Projet territorial de cohésion sociale
PV	Photovoltaïque
RE2020	Réglementation environnementale 2020
RGPD	Règlement général sur la protection des données
RN	Route nationale
RNCRPV	Réseau national des centres de ressources politique de la ville
RP	Recensement de la population
RPG	Registre parcellaire graphique
RPLS	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
RSA	Revenu de solidarité active
RSE	Responsabilité sociétale des entreprises
RTE-T	Réseau transeuropéen de transport
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sbaa	Saint-Brieuc Armor Agglomération
SCIC	Société coopérative d'intérêt collectif
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDE22	Syndicat départemental d'énergie des Côtes-d'Armor
Sdef	Syndicat départemental d'énergie et d'équipement du Finistère
Sdes	Service des données et études statistiques
Sdif	Service départemental des impôts fonciers
SEM	Société d'économie mixte
SLGITC	Stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte
Spanc	Service public d'assainissement non collectif
SPL	Société publique locale
SRDTL	Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs
TGV	Train à grande vitesse
Tracc	Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée
UBO	Université de Bretagne occidentale
UC	Unité de consommation
UCO	Université catholique de l'Ouest
UFS	Urbanisme favorable à la santé
UIMM	Union des industries et métiers de la métallurgie
Unesco	Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture
Urssaf	Union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales
ZAC	Zone d'action complémentaire, dans le contexte de l'offre de soins
ZAENR	Zone d'accélération des énergies renouvelables
ZAES	Zone à enjeu sanitaire
ZAN	Zéro artificialisation nette
ZAR	Zone d'accompagnement régional
ZFE	Zone à faibles émissions
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Pour aller plus loin



Stratégie urbaine et paysagère, mode d'emploi
Observatoire de l'aménagement n°2
Septembre 2025



L'urbanisme favorable à la santé, de quoi parle-t-on ?
Observatoire de l'aménagement n°3
Mars 2026



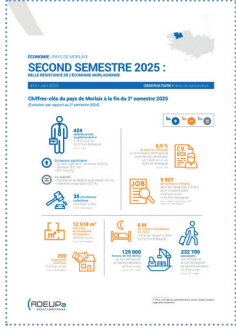
La mobilité comme épreuve, pratiques et stratégies de déplacement des personnes vulnérables
Observatoire de la mobilité n°13
Mai 2025



Mobilité dans les territoires ruraux, des solutions locales pour faire mieux avec moins
Observatoire de la mobilité n°14
Octobre 2025



La filière cybersécurité dans Brest métropole
Rapport d'étude, Mars 2025



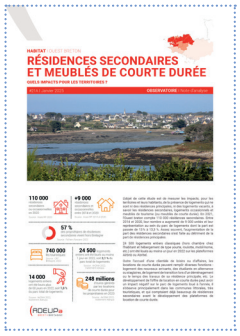
Pays de Morlaix - Second semestre 2024 : une stabilité économique précaire dans le Pays de Morlaix ?
Observatoire de l'économie n°8,
Juin 2025



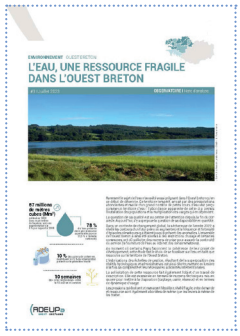
La base de Défense de Brest-Lorient, un acteur structurant du territoire
Rapport d'étude, Juin 2026



Chiffres clés 2025-2026
Observatoire de l'enseignement supérieur et recherche n°18
Juillet 2026



Résidences secondaires et meublés de courte durée, quels impacts pour les territoires ?
Observatoire de l'habitat n°21A
Janvier 2025



L'eau, une ressource fragile dans l'Ouest breton
Observatoire de l'environnement n°3
Juillet 2023



LOuest breton face à la transition énergétique
Observatoire de l'environnement
n°4, Juillet 2025



Biodiversité et changement climatique : quelles interactions, quels leviers d'actions ?
Article - Interview de Sébastien Gallet, Mars 2026



Évolution des sept quartiers prioritaires de la politique de la ville de Brest métropole
Observatoire social, Mars 2023



La précarité alimentaire à Brest métropole, quelles réalités et quels enjeux ?
Observatoire social, Janvier 2025



Projections démographiques des personnes dépendantes
Observatoire du vieillissement n°5
Novembre 2024



L'évolution récente de la population de Brest métropole
Flash démo, Mars 2026



Lannion 2040, actualisation du schéma de référence du centre-ville
Juin 2025



L'économie maritime en Bretagne
Observatoire de l'économie maritime n°3, Décembre 2025

L'OUEST BRETON EN TRANSITIONS #3
DÉFIS ET RESSOURCES

Direction de la publication
Yves Cléach

Coordination
Victorine Crahes
Thomas Hubert
Glen Joncour

Réalisation
cette publication est une production collective
ayant mobilisé l'ensemble de l'équipe de l'Adeupa

Cartographies
Julie Bargain

Illustrations de couverture
et d'ouverture des chapitres
Jeanne Lefer

Illustrations
Adeupa, sauf mention contraire

Mise en page et infographie
Timothée Douy

Relecture
Magali Can
François Marty

Contact
Adeupa Brest Bretagne
18 rue Jean Jaurès - 29200 Brest
Tél. 02 98 33 51 71
contact@adeupa-brest.fr

Tirage
3 000 exemplaires

Dépôt légal
4e trimestre 2026

Référence
26/176

Novembre 2026

LICENCE OUVERTE
OPEN LICENCE

