

# TRAIT D'UNION

■  
Juin 2026

■  
La revue annuelle de  
l'Adeupa Brest-Bretagne

■  
#2

# SOMMAIRE

<b>Avant propos</b> .....	<b>3</b>
<b>Observatoires</b> .....	<b>5</b>
Aménagement.....	6
Démographie.....	7
Économie.....	8
Éducation et formation.....	12
Environnement .....	12
Tourisme.....	13
Mobilités .....	14
« Mon réseau grandit » .....	14
Immobilier de bureaux.....	15
Habitat .....	16
<b>Études</b> .....	<b>19</b>
Économie.....	20
Étude transversale .....	21
Habitat .....	21
Documents relatifs à la vie de l'agence .....	22
Chiffres clés .....	23
<b>Quelques illustrations</b> .....	<b>24</b>
<b>Animations</b> .....	<b>33</b>
Partage et mise en débat des travaux de l'agence .....	34
Séminaire des directeurs et directrices des agences d'urbanisme à Brest.....	35
<b>Exercice de prospective : l'Ouest breton en 2050</b> .....	<b>38</b>

# AVANT-PROPOS

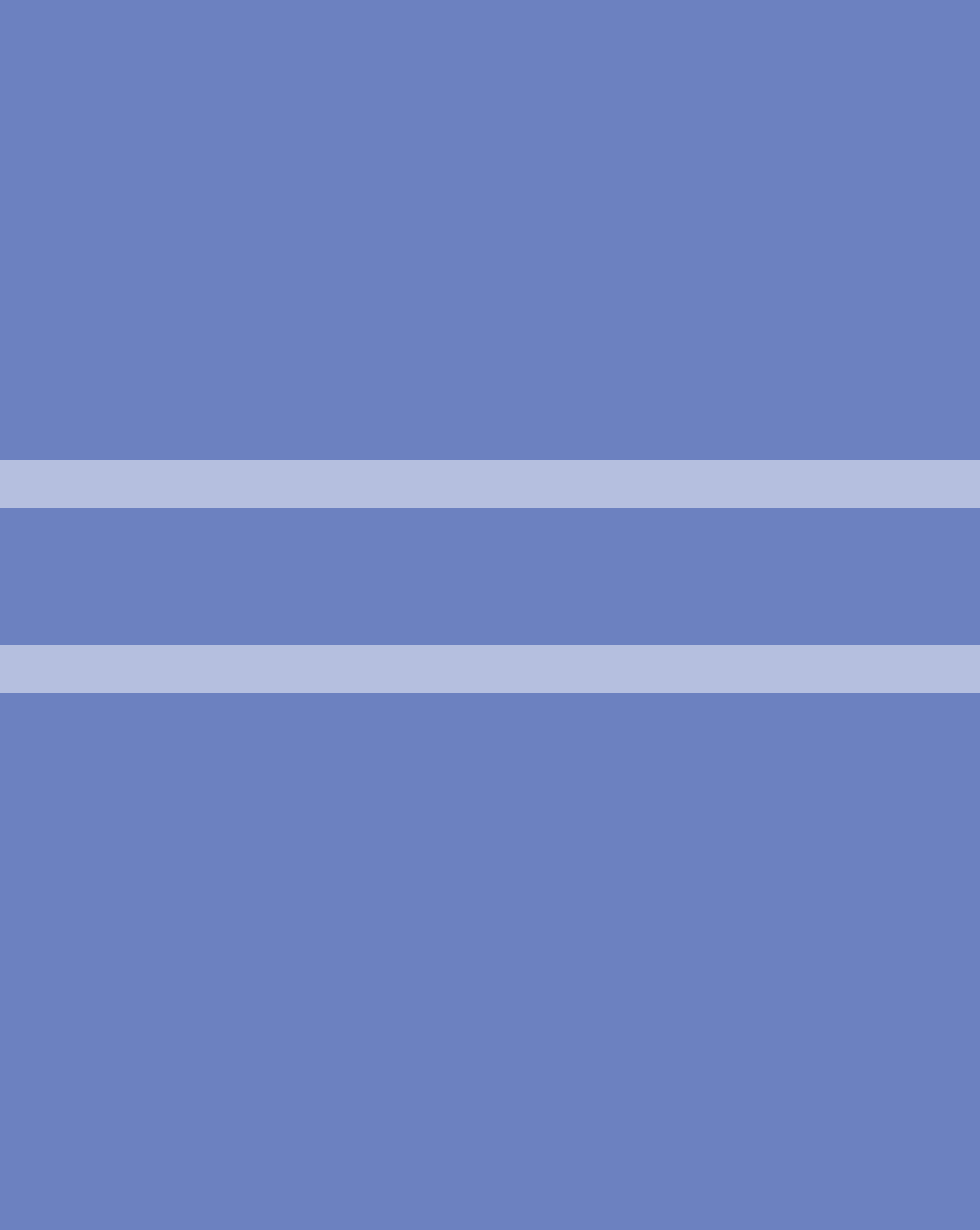
Nous avons le plaisir de vous présenter ce deuxième numéro de Trait d'union, la revue annuelle de l'Adeupa, qui dresse un panorama complet de nos publications et actions menées au cours de l'année écoulée. Ce support a pour ambition de vous offrir une vision claire et synthétique des projets et des réflexions qui animent l'urbanisme et l'aménagement dans l'Ouest breton.

À travers ces pages, nous mettons en avant les études, les analyses et les collaborations qui ont rythmé notre travail.

Chaque projet, chaque initiative de l'agence y est présentée de manière concise, avec ses enseignements clés et les messages forts que nous souhaitons partager. Ce document vient ainsi enrichir et compléter notre rapport d'activité, en offrant une lecture accessible et inspirante de nos engagements.

Bonne lecture !





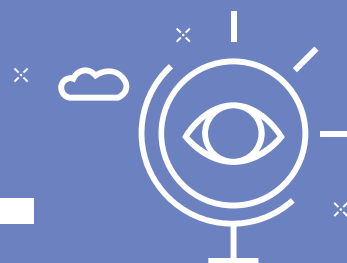
OB

SER

VA

1 TOIRES

Se situer dans  
un monde qui change



## Aménagement

### À noter

Depuis janvier 2026, l'Adeupa met à disposition sur son site internet les données disponibles en lien avec les figures présentes dans la publication.



**Stratégie urbaine et paysagère, mode d'emploi**  
Observatoire de l'aménagement n°2  
Septembre 2025

En quoi consiste l'élaboration d'une stratégie urbaine et paysagère ?

Il s'agit de concrétiser une vision, un récit, pour le futur de nos centralités.

- Le pourquoi : permettre à la collectivité d'exprimer des ambitions, des défis.
- Le comment : en établissant une méthode et faire des choix précis d'orientations pour atteindre ces ambitions.
- Le quoi : par spatialiser divers projets opérationnels, hiérarchisés et phasés dans le temps.

Sa forme n'est pas figée, ni déterminée : cela peut être un schéma à main levée comme un plan numérique très détaillé. C'est avant tout une démarche.

Ce nouveau numéro de l'observatoire de l'aménagement présente les tenants et aboutissants de ces stratégies que les équipes de l'agence développent et animent depuis 50 ans.



**L'urbanisme favorable à la santé, de quoi parle-t-on ?**  
Observatoire de l'aménagement n°3  
Mars 2026

Cette approche vise à mettre en relation l'aménagement de nos espaces et les problématiques de santé pour favoriser le bien-être des habitants. Le lien entre santé et environnement pourtant bien connu, devient aujourd'hui de plus en plus prégnant et l'urbanisme favorable à la santé (UFS) y répond en croisant les enjeux en matière d'urbanisation, de changements environnementaux et de santé publique.

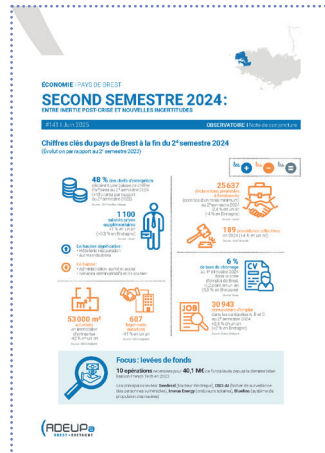
Dans cette démarche, la santé est pensée globalement, au-delà de la simple approche du soin à l'individu, comme l'amélioration des conditions de vie. À ce titre, les politiques publiques peuvent impacter fortement notre état de santé, qui dépend à 80 % de notre environnement social, économique ou environnemental.

Ce numéro de l'observatoire de l'aménagement présente les grands concepts de l'urbanisme favorable à la santé, quelques outils et méthodes existants. Il met aussi en lumière quelques briques déjà mises en œuvre sur les territoires.



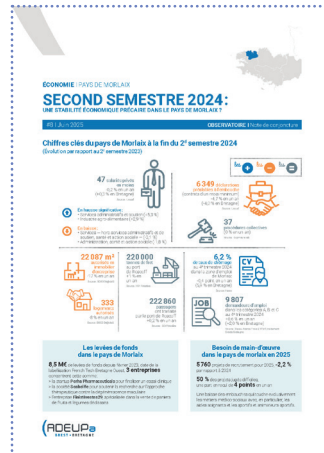


## Économie



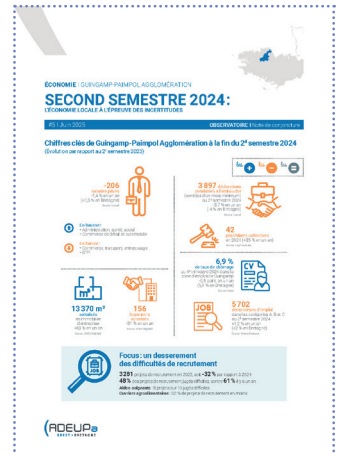
**Pays de Brest - Second semestre 2024 : entre inertie post-crise et nouvelles incertitudes**  
*Observatoire de l'économie n°141  
Juin 2025*

Après plusieurs semestres caractérisés par une situation économique très dynamique, le pays de Brest amorce fin 2024 une phase de stabilisation. Si l'emploi salarié privé et le taux de chômage restent bien orientés, d'autres indicateurs dénotent un essoufflement progressif. Le territoire conserve une certaine résilience. Cependant, il convient de rester prudent pour 2025.



**Pays de Morlaix - Second semestre 2024 : une stabilité économique précaire dans le pays de Morlaix ?**  
*Observatoire de l'économie n°8  
Juin 2025*

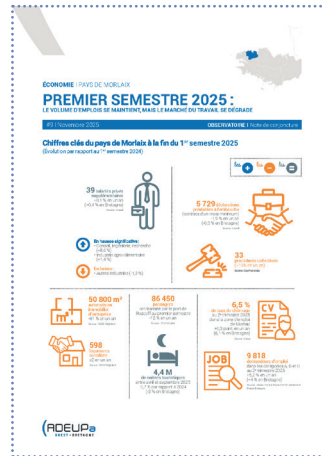
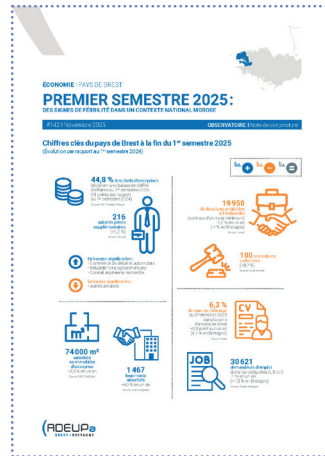
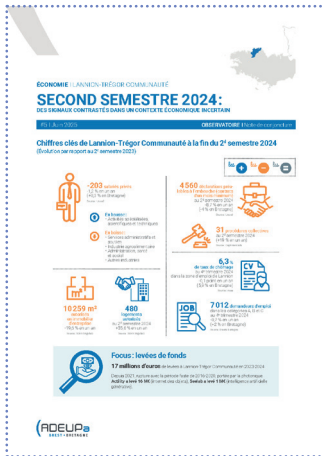
Fin 2024, l'économie du pays de Morlaix reste stable mais fragile. Les effectifs salariés privés se situent à un niveau quasi inchangé et le chômage atteint un niveau historiquement bas à 6,2 %. Au port de Roscoff, le trafic passagers se maintient, mais le fret diminue. L'immobilier d'entreprise, malgré un recul de 17 % des surfaces autorisées au second semestre 2024, atteint un record annuel grâce à des projets industriels et publics. La fréquentation touristique reste stable avec 6,245 M de nuitées. Les perspectives économiques 2025 sont incertaines dans un contexte de tensions géopolitiques persistantes et de prévisions de croissance nationale faible.



**Guingamp-Paimpol Agglomération - Second semestre 2024 : l'économie locale à l'épreuve des incertitudes**  
*Observatoire de l'économie n°5  
Juin 2025*

En cette fin d'année 2024, plusieurs indicateurs se dégradent sur le territoire. Ainsi, l'emploi salarié privé, les autorisations de logements et les embauches marquent un recul, alors que le rythme des défaillances d'entreprises s'accroît. Malgré tout, l'agglomération montre des signes de résistance, comme la baisse du chômage et le rebond de l'immobilier d'entreprise. L'année 2025 confirmera-t-elle l'entrée dans une phase de ralentissement économique ?





**Lannion-Trégor Communauté - Second semestre 2024 : des signaux contrastés dans un contexte économique incertain**

*Observatoire de l'économie n°5  
 Juin 2025*

Amorcé en début d'année 2024, un ralentissement économique se confirme au second semestre dans le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Toutefois, certains indicateurs continuent à être orientés positivement : le taux de chômage reste bas, les autorisations de logements progressent et le nombre de demandeurs d'emploi diminue légèrement. Cette situation contrastée laisse craindre un durcissement conjoncturel en 2025.

**Pays de Brest - Premier semestre 2025 : des signes de fébrilité dans un contexte national morose**

*Observatoire de l'économie n°142  
 Novembre 2025*

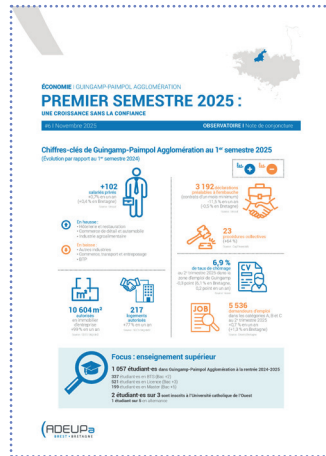
Le pays de Brest entame fébrilement l'année 2025 et subit un contexte économique dégradé : hausse des défaillances d'entreprises, recul des embauches et essoufflement de la croissance de l'emploi salarié, avec un taux de chômage en légère hausse. Ces signaux sont partiellement compensés par la dynamique de l'immobilier d'entreprises et de logements, ainsi que la baisse de la demande d'emploi.

**Pays de Morlaix - Premier semestre 2025 : le volume d'emplois se maintient, mais le marché du travail se dégrade**

*Observatoire de l'économie n°9  
 Novembre 2025*

Les résultats du premier semestre 2025 montrent des signes de fragilité de l'économie du pays de Morlaix. Si l'emploi salarié privé reste stable (+0,1 %), le marché du travail se tend avec une hausse du chômage qui atteint 6,5 %. Les embauches reculent (-1,9 %), particulièrement dans l'hôtellerie-restauration (-12,7 %). Côté immobilier, les surfaces d'entreprise autorisées chutent de 61 %, tandis que la construction de logements bondit, dopée par des projets collectifs à Morlaix et Roscoff. Le tourisme reste globalement stable (-0,7 % de nuitées en un an), mais le trafic de passagers à Roscoff s'effondre (-12 %). Dans ce numéro, la parole d'acteur est donnée à Dominique Le Nan, directeur de Bretagne Lin, qui nous présente son projet de teillage de lin dans une friche industrielle emblématique du territoire.

## Économie



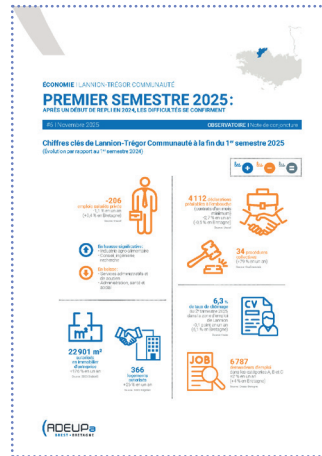
### Guingamp-Paimpol Agglomération - Premier semestre 2025 : une croissance sans la confiance

*Observatoire de l'économie n°6 Novembre 2025*

Au premier semestre 2025, l'activité économique de l'agglomération de Guingamp-Paimpol se redresse un peu. L'emploi salarié privé repart à la hausse (+0,7 %) et le niveau de chômage poursuit sa décline (-0,3 point en un an), s'approchant petit à petit du niveau régional.

Pour autant, il est difficile de parler de réelle reprise, car dans le même temps, les recrutements reculent fortement (-12 %), et les défaillances des entreprises continuent de progresser. Le manque de visibilité budgétaire au niveau national pourrait affecter l'économie locale dans les mois à venir.

La révision progressive des aides pour l'embauche d'alternants pourrait fragiliser la croissance de l'emploi au sein d'un territoire qui forme en continu plus de 1 000 étudiants dont plusieurs centaines ont un contrat d'apprentissage.



### Lannion-Trégor Communauté. Premier semestre 2025 : après un début de repli en 2024, les difficultés se confirment

*Observatoire de l'économie n°6 Novembre 2025*

Au premier semestre 2025, Lannion-Trégor Communauté évolue dans un contexte national marqué par un ralentissement économique et une prudence accrue des acteurs. Après de premiers signaux de fléchissement en 2024, la tendance se confirme et l'activité économique se tend, comme en témoignent le recul de l'emploi salarié privé, la baisse des déclarations d'embauche et la hausse des procédures collectives. Malgré cela, le taux de chômage reste stable, traduisant une certaine résilience du marché du travail local.



### Une montée en puissance confirmée pour la French Tech Brest Bretagne Ouest

*Observatoire de l'économie Finistère et Trégor n°3 Juillet 2025*

Dans un contexte national difficile pour les startups, la French Tech Brest Bretagne Ouest conforte son rythme de croissance. De 2019 à 2024, l'emploi a progressé de 4,7 %, dépassant les 20 500 emplois, grâce à une dynamique soutenue à Brest, Lannion et Quimper. Avec 290 M€ levés entre 2020 et 2024, le niveau de financement des startups du territoire reste très bon. Le développement de technologies de rupture (deep tech) et l'apport de l'intelligence artificielle dans les domaines de la santé, de l'énergie et de l'économie maritime ont permis à des entreprises comme OSO-AI, Entech, ou Seederal de réussir leurs tours de table et de poursuivre leurs investissements.

**ÉCONOMIE | L'OUEST BRETON**  
**DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT**  
QUELLES RÉALITÉS TERRITORIALES DANS L'OUEST BRETON ?

**OSERVATOIRE | L'OUEST BRETON**

49 308  
2 projets sur 3  
5,7 %  
38 000  
-30 000

**ADEUPA**

**Difficultés de recrutement, quelles réalités territoriales dans l'Ouest breton ?**  
*Observatoire de l'économie de l'Ouest breton n°1*  
Février 2026

En 2022, le marché de l'emploi de l'Ouest breton a connu des tensions inédites : avec un taux de chômage historiquement bas et des recrutements au sommet, deux tiers des embauches ont été jugées difficiles. Au-delà de la conjoncture, cette situation révèle des freins structurels liés à l'attractivité des territoires. Les pôles urbains souffrent d'une tension sur le logement, tandis que les zones rurales, plus spécialisées, peinent à séduire les actifs. Face à cela, les dispositifs publics de retour à l'emploi manquent parfois de lisibilité et d'efficacité. La clé réside donc chez les entreprises pour qui l'attractivité des métiers dépend directement de la qualité de l'emploi (salaires, conditions de travail, évolution). Or, les postes les plus recherchés sont souvent les plus pénibles. À l'avenir, le défi sera d'autant plus grand que le vieillissement démographique annonce une baisse programmée du nombre d'actifs. Des fiches pour chaque territoire analysent les différentes situations locales et complètent l'étude.

**TABLEAU DE BORD : CONJONCTURE ÉCONOMIQUE DU BASSIN DE BREST**  
AU PREMIER SEMESTRE 2025

**OSERVATOIRE | L'OUEST BRETON**

**Chiffre d'affaires : stable d'affaires rigide, mais en légère hausse**

**Evolution du chiffre d'affaires par secteur d'activité**

**Stabilité des effets**

**Evolution du chiffre d'affaires**

**Perspectives du chiffre d'affaires**

**Perspectives des effets**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2025, l'activité économique se stabilise.

**ADEUPA**

**Tableau de bord conjoncturel du bassin de Brest - Premier semestre 2025**  
*Note de conjoncture n°25*  
Juillet 2025

Au 1<sup>er</sup> semestre 2025, bien que la plupart d'entre eux s'étaient montrés pessimistes, la part de chefs d'entreprises ayant déclaré une hausse de leur chiffre d'affaires est en légère progression. Le niveau de recrutements reste stable. Celui des investissements est en hausse mais devrait reculer au second semestre. La rentabilité des entreprises interrogées est majoritairement orientée à la baisse et les perspectives sont peu optimistes.

**TABLEAU DE BORD : CONJONCTURE ÉCONOMIQUE DU BASSIN DE BREST**  
AU SECOND SEMESTRE 2025

**OSERVATOIRE | L'OUEST BRETON**

**Chiffre d'affaires : une incertitude qui pèse sur l'activité**

**Evolution du chiffre d'affaires**

**Stabilité des effets**

**Evolution du chiffre d'affaires par secteur d'activité**

**Perspectives du chiffre d'affaires**

**Perspectives des effets**

46 % des chefs d'entreprise font état d'un recul du chiffre d'affaires dans le bassin de Brest au 2<sup>e</sup> semestre 2025.

**ADEUPA**

**Tableau de bord conjoncturel du bassin de Brest - Second semestre 2025**  
*Note de conjoncture n°26*  
Février 2026

Après un premier semestre 2025 en demi-teinte et des indicateurs globalement orientés à la baisse, les six derniers mois de l'année confirment le ralentissement de l'économie du bassin de Brest, à l'image de la trajectoire régionale. La part des chefs d'entreprise qui observent un recul domine. Les perspectives pour les six premiers mois de l'année 2026 demeurent relativement pessimistes, dans un contexte d'incertitudes majeures, offrant peu de visibilité aux acteurs économiques.



## Éducation et formation



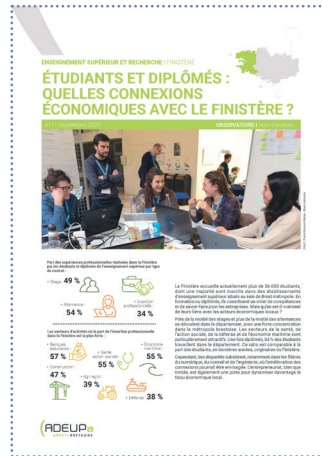
**Chiffres clés 2024-2025 de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le pays de Brest**  
*Observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche n°16*  
 Juillet 2025

Les effectifs étudiants ont reculé de 1,5 % en un an, pour atteindre 30 580 inscrits dans le pays de Brest à la rentrée 2024 dont 29 740 au sein de la métropole brestoise. Cette baisse s'explique par l'érosion des effectifs dans les cursus en alternance, après plusieurs années de hausse ininterrompue.

Une relative stabilité est observée du côté de l'UBO, des grandes écoles et des lycées. Les classes préparatoires aux grandes écoles, après quelques années moins dynamiques, accueillent davantage d'étudiants dans les filières scientifiques et économiques.



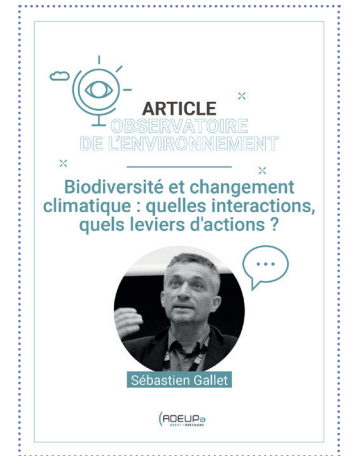
## Environnement



**Étudiants et diplômés : quelles connexions économiques avec le Finistère ?**  
*Observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche n°17*  
 Septembre 2025

Le Finistère compte plus de 36 000 étudiants, majoritairement inscrits dans des établissements de Brest métropole. Ils représentent un vivier de compétences pour les entreprises locales. Ainsi, près de la moitié des stages et plus de la moitié des alternances ont lieu dans le département, surtout dans les secteurs de la santé, de l'action sociale, de la défense et de l'économie maritime.

Après leurs études, 34 % des diplômés travaillent localement. Ce ratio est comparable à la part des étudiants Finistériens dans ceux inscrits en fin de cycle. Toutefois, dans certaines filières et métiers, comme le numérique, le conseil et l'ingénierie, les liens avec les employeurs locaux semblent perfectibles. L'entrepreneuriat demeure encore peu développé.



**Biodiversité et changement climatique : quelles interactions, quels leviers d'actions ?**  
*Article - Interview de Sébastien Gallet, écologue*  
 Mars 2026

Le 9 mars, Sébastien Gallet, maître de conférences en écologie à l'UBO, est intervenu dans le cadre de l'observatoire de l'environnement de l'Adeupa. Il a souligné que les relations entre biodiversité et changement climatique deviennent complexes : si les écosystèmes dépendent du climat, ils influencent aussi celui-ci, à l'échelle globale (cycle de l'eau, séquestration du carbone) comme locale (régulation thermique). L'impact des activités humaines, souvent négatif, peut également être indispensable au maintien de certains écosystèmes. Les collectivités disposent de leviers tels l'urbanisme, la gestion et la restauration des milieux, ou la sensibilisation. Tous les milieux sont concernés, depuis les zones humides jusqu'aux écosystèmes littoraux. La massification de ces démarches repose enfin sur l'engagement des acteurs, la diffusion des connaissances et le partage d'expériences.

## Tourisme



### Bilan de saison touristique 2025

Observatoire du tourisme du pays de Brest n°57 - Décembre 2025

Entre avril et septembre 2025, Brest terres océanes a enregistré un total de 9,7 millions de nuitées touristiques, en baisse de 2,3 % (contre -3 % au niveau régional). C'est surtout la baisse de la fréquentation des touristes finistériens qui chute (-8,3 %), tandis que la clientèle étrangère reste stable. Le cœur de saison recule, malgré un mois d'août dynamique. Les professionnels, plus satisfaits qu'en 2024, se déclarent prudents face à des budgets plus serrés et des réservations tardives.

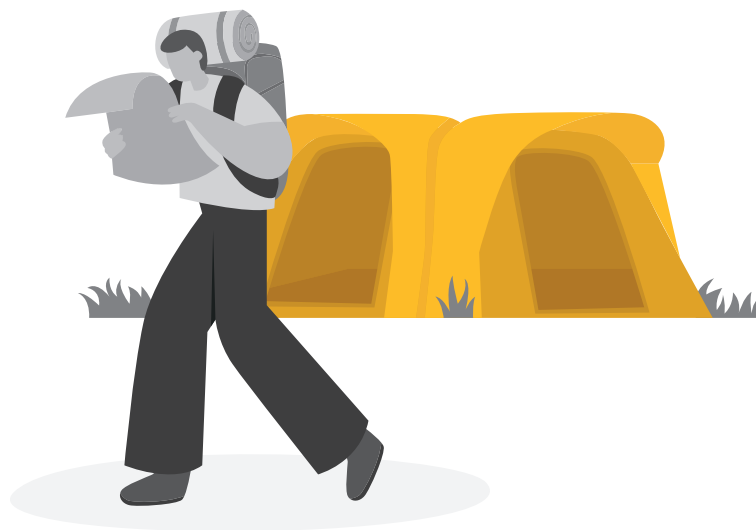
Concernant spécifiquement les nuitées marchandes, les tendances sont plus positives. Ainsi, les campings affichent une belle dynamique, tout comme les locations de meublés touristiques, tandis que les hôtels bénéficient d'une légère progression annuelle. Le nombre d'escales dans les ports de plaisance recule, mais les traversées vers les îles continuent d'être plébiscitées. Globalement, les activités de plein air et la découverte des sites naturels ont séduit les visiteurs.



### Le tourisme à Brest métropole - Chiffres clés 2025

Article - Observatoire du tourisme de Brest métropole n°2 À paraître à l'été 2026

Le tourisme, pilier de l'économie de Brest métropole, est intégré à la stratégie de développement économique nommée Cap 2030. La stratégie repose sur trois axes : développer le tourisme urbain pour devenir une destination de court séjour, renforcer le tourisme d'affaires et valoriser l'identité maritime. Ainsi, Brest métropole se dote d'un tableau de bord pour piloter sa stratégie touristique. Celui-ci est fondé sur les données de l'observatoire. L'outil suit des indicateurs clés comme la capacité d'accueil, la fréquentation ou encore le profil des visiteurs. En 2025, la métropole comptait 4,5 M de nuitées touristiques, 9 M d'excursions, 23 000 lits et 3 400 emplois. 72 % des visiteurs sont d'origine française et 83 % des touristes restent sur la métropole le lendemain de leur nuitée.



**Mobilités**

**« Mon réseau grandit »**



**Mobilité dans les territoires ruraux : des solutions locales pour faire mieux avec moins**  
 Observatoire de la mobilité n°14  
 Octobre 2025

Les territoires ruraux sont longtemps restés en marge des politiques de mobilité. Pourtant, un tiers de la population française et la moitié des habitants de Bretagne y habitent. La mobilité y constitue un enjeu central, marquée par une forte dépendance à la voiture individuelle.

Ce modèle montre toutefois ses limites en raison de ses coûts économiques, sociaux et environnementaux.

Cette publication s'appuie sur des échanges avec des élus, techniciens, universitaires et associations, sur des données statistiques et des enquêtes mobilité certifiées Cerema (EMC<sup>2</sup> Pays de Brest et Lannion-Trégor Communauté) ainsi que sur une sélection bibliographique. Elle éclaire les enjeux spécifiques aux ruralités de l'Ouest breton et propose des pistes d'action adaptées.



**Mon réseau grandit : des effets d'anticipation sur le marché immobilier brestois**  
 Observatoire socio-économie n°6  
 Octobre 2025

À Brest, le projet « Mon réseau grandit » étend le réseau de transports en commun en site propre (TCSP), améliorant l'accessibilité et le cadre de vie de quartiers d'habitat tels que Bellevue, Lambézellec ou Kérinou. Une fois achevé, le réseau desservira 79 % du parc de logements brestois.

Ce nouvel observatoire s'est intéressé aux éventuels effets d'anticipation liés à ce projet sur le marché des transactions immobilières entre 2020 et 2022, période marquée par « l'euphorie post-covid » et une forte tension immobilière. Dans ce contexte, l'analyse des données statistiques et des retours de professionnels de l'immobilier met en évidence les difficultés à identifier un effet direct de la nouvelle offre de TCSP sur le marché immobilier.



**Les retombées économiques du projet mon réseau grandit**  
 Observatoire socio-économie n°7  
 Avril 2026

Mesurer l'impact économique d'un chantier de transport collectif comme « Mon réseau grandit » consiste avant tout à analyser ses effets les plus concrets et directement observables. La réalisation du chantier mobilise une main-d'œuvre importante et de nombreuses entreprises, notamment dans le secteur du BTP, avec des compétences variées et parfois très spécialisées. Les investissements publics engagés constituent ainsi un levier majeur de développement bénéficiant à l'ensemble du tissu économique local. Dans un contexte de ralentissement du secteur de la construction entre 2021 et 2023, les 13 millions d'euros HT de retombées économiques générées pour les entreprises du pays de Brest apportent un soutien significatif à l'activité et à l'emploi.

## Immobilier de bureaux

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE - PAYS DE BREST**  
**L'OFFRE DISPONIBLE DÉBUT 2025**  
 OBSERVATOIRE de l'immobilier d'entreprise

**BUREAUX**  
 45 368 m<sup>2</sup>  
 +27 % en 1 an

**LOCAUX D'ACTIVITÉ**  
 72 273 m<sup>2</sup>  
 +24 % en 1 an

**ADEUPA**

### L'offre disponible début 2025 dans le pays de Brest

Observatoire de l'immobilier d'entreprise du pays de Brest n°33 - Octobre 2025

Début 2025, l'offre de bureaux atteint 45 368 m<sup>2</sup> disponibles et repart à la hausse dans le pays de Brest (+27 %) après deux années en deçà des niveaux habituels. Ce rebond illustre un marché moins dynamique et se traduit notamment par une hausse importante de l'ancien, dans Brest métropole particulièrement. La situation est stable en neuf malgré la forte livraison de programmes au sein de l'agglomération brestoise et du pays d'Iroise.

L'évolution est semblable en termes de locaux d'activité (+24 %). Le pays de Brest enregistre une première progression depuis trois ans qui lui permet de comptabiliser 72 273 m<sup>2</sup> inoccupés. La période est marquée par l'arrivée dans l'offre de biens relativement spacieux, particulièrement aux sorties ouest et nord-est de Brest ainsi que dans la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE - PAYS DE BRETAGNE**  
**LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2024 : RALENTISSEMENT DU MARCHÉ LOCATIF**  
 OBSERVATOIRE de l'immobilier d'entreprise

**BUREAUX (m<sup>2</sup>)**

En construction	16 900	19 481
En vente	192	620
En location	28 100	11 312
Evolution 2023-2024	+4%	+18%

**LOCAUX D'ACTIVITÉ (m<sup>2</sup>)**

En construction	27 640	44 301
En vente	1 933	2 566
En location	13 026	60 580
Evolution 2023-2024	+1%	+4%

**ADEUPA**

### Le marché immobilier en 2024 : ralentissement du marché locatif

Observatoire de l'immobilier d'entreprise du pays de Brest n°34 - Décembre 2025

En 2024, le marché des bureaux du pays de Brest se contracte de nouveau, de manière bien plus nette cette fois-ci. Il dépasse tout juste la barre des 30 000 m<sup>2</sup>, un niveau qui n'avait plus été relevé depuis 2017. La tendance s'illustre par la chute des surfaces louées dans Brest métropole. Sur des projets quasi exclusivement métropolitains, les surfaces en compte propre/clés en main évoluent peu tandis que les autorisations progressent, essentiellement grâce à un programme conséquent prévu aux Capucins à Brest.

Concernant les locaux d'activité, le marché se réoriente à la hausse et bénéficie d'une reprise observée sur le segment des ventes en ancien. Celle-ci est bien plus marquée à l'extérieur de l'agglomération brestoise, particulièrement dans le pays des Abers. Inversement, les surfaces en compte propre/clés en main faiblissent légèrement malgré de bons résultats relevés dans le pays de Landerneau-Daoulas.



## Habitat

**HABITAT BREST MÉTROPOLE**  
**LA COLOCATION : UNE RÉPONSE À LA CRISE DU LOGEMENT POUR LES ÉTUDIANTS ?**  
OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE BREST MÉTROPOLE N°22 - Mars 2022

**1 étudiant sur 4** est en colocation  
**7 étudiants sur 10** ont un budget mensuel de 310 €  
**30 %** des étudiants ont un logement en colocation

En 2022, comme chaque année, de nombreux étudiants et étudiants en colocation ont été interrogés par l'Adeupa Brest Métropole. Cette enquête a été menée par un questionnaire en ligne et par des entretiens individuels. Les résultats de cette enquête ont été analysés et synthétisés dans ce rapport. Ce rapport présente les conclusions de l'observatoire de l'habitat de Brest Métropole et les perspectives de l'Adeupa Brest Métropole.

**ADEUPA**  
BREST MÉTROPOLE

### La colocation : une réponse à la crise du logement pour les étudiants ?

Observatoire de l'habitat de Brest métropole n°22 - Septembre 2025

La colocation est une solution de logement de plus en plus courante chez les étudiants de Brest métropole, puisque près d'un sur quatre y aurait recours. Pour mieux cerner ce phénomène, l'Adeupa a mené une enquête auprès de 1 000 étudiants, complétée par des entretiens auprès de propriétaires et d'acteurs de l'immobilier brestois. Les résultats tendent à confirmer qu'il s'agit principalement d'une solution temporaire et économique, adoptée par les étudiants en réponse aux difficultés d'accès au logement. Côté propriétaires, la rentabilité attire, mais les contraintes de gestion, la rotation élevée et un risque de saturation du marché incitent certains à se détourner de ce modèle. Selon les professionnels, l'offre dépasserait en effet désormais la demande.

**HABITAT BREST MÉTROPOLE**  
**L'OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS COMPOSANTES ET ENJEUX DU PARC EN COPROPRIÉTÉ**  
OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE BREST MÉTROPOLE N°23 - Octobre 2025

**CHIFFRES CLÉS 2023**

- 3 699 logements en copropriété
- 46 159 logements en copropriété
- 39 % de logements en copropriété
- 72 % de logements en copropriété

L'observatoire des copropriétés constitue l'un des outils phares de la stratégie d'intervention de Brest Métropole sur le parc de logements privés. Il apporte à la fois un éclairage statistique mais aussi qualitatif sur les copropriétés, qui représentent 40 % des logements de la métropole et 50 % pour la ville de Brest.

Majoritairement construites avant 1970, ces copropriétés présentent des caractéristiques particulières tant sur le plan de la construction que de la répartition des logements, faisant aujourd'hui face aux défis de la transition énergétique et plus largement d'attractivité du centre-ville brestois.

Pour mieux appréhender la copropriété, l'observatoire propose une analyse fondée sur quatre axes : la gestion, l'offre, l'occupation sociale et le marché. Chacune de ces thématiques relève d'enjeux spécifiques sur lesquels la politique métropolitaine s'attache à apporter des réponses adaptées.

**ADEUPA**  
BREST MÉTROPOLE

### L'observatoire des copropriétés : composantes et enjeux du parc en copropriété

Observatoire de l'habitat de Brest métropole n°23 - Octobre 2025

L'observatoire des copropriétés constitue l'un des outils phares de la stratégie d'intervention de Brest métropole sur le parc de logements privés. Il apporte à la fois un éclairage statistique mais aussi qualitatif sur les copropriétés, qui représentent 40 % des logements de la métropole et 50 % pour la ville de Brest.

Majoritairement construites avant 1970, ces copropriétés présentent des caractéristiques particulières tant sur le plan de la construction que de la répartition des logements, faisant aujourd'hui face aux défis de la transition énergétique et plus largement d'attractivité du centre-ville brestois.

Pour mieux appréhender la copropriété, l'observatoire propose une analyse fondée sur quatre axes : la gestion, l'offre, l'occupation sociale et le marché. Chacune de ces thématiques relève d'enjeux spécifiques sur lesquels la politique métropolitaine s'attache à apporter des réponses adaptées.

**HABITAT BREST MÉTROPOLE**  
**LE PARC LOCATIF PRIVÉ ET SES NIVEAUX DE LOYERS EN 2025**  
OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE BREST MÉTROPOLE N°24 - Mars 2022

**28,2 %** de logements en parc locatif privé  
**5,5 %** d'augmentation des loyers en 2022

À Brest métropole, environ 33 000 ménages sont locataires du parc privé, soit 31 % des résidences principales. Ces logements locatifs, principalement situés dans la commune de Brest, sont le plus souvent de petite taille (T1, T2 et T3). En 2025, le loyer médian a augmenté en moyenne de 5,5 % en un an, tandis que l'indice de référence des loyers n'a pas dépassé 1,40 % sur la même période. Cela traduit une forte augmentation des loyers de relocation (ou loyers de marché). De plus, le taux de rotation dans le parc locatif privé a fortement baissé depuis plusieurs années. Ces deux indicateurs mettent en évidence une augmentation de la tension sur le marché locatif brestois.

**ADEUPA**  
BREST MÉTROPOLE

### Le parc locatif privé et ses niveaux de loyers en 2025

Observatoire de l'habitat de Brest métropole n°24 - Mars 2022

À Brest métropole, environ 33 000 ménages sont locataires du parc privé, soit 31 % des résidences principales. Ces logements locatifs, principalement situés dans la commune de Brest, sont le plus souvent de petite taille (T1, T2 et T3). En 2025, le loyer médian a augmenté en moyenne de 5,5 % en un an, tandis que l'indice de référence des loyers n'a pas dépassé 1,40 % sur la même période. Cela traduit une forte augmentation des loyers de relocation (ou loyers de marché). De plus, le taux de rotation dans le parc locatif privé a fortement baissé depuis plusieurs années. Ces deux indicateurs mettent en évidence une augmentation de la tension sur le marché locatif brestois.



**HABITAT | BREST MÉTROPOLIS**

**LOGEMENT ÉTUDIANT À VOCATION SOCIALE : ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES**

29 740 étudiants  
22,5% d'étudiants boursiers  
12% d'étudiants internationaux  
4,6 logements sociaux  
26 000 étudiants

Le logement étudiant à vocation sociale est un enjeu stratégique pour l'attractivité de Brest métropole. En dix ans, le nombre d'étudiants inscrits a fortement augmenté, atteignant près de 30 000 inscrits, tandis que le marché locatif s'est tendu, avec une raréfaction de l'offre et une hausse des loyers, surtout pour les petites surfaces très recherchées. Cette situation accentue les difficultés des étudiants les plus précaires à se loger dans le parc privé. Bien que les effectifs se stabilisent et que les tendances démographiques préfigurent un recul du nombre d'étudiants brestoïses, les besoins en logements abordables restent élevés dans un territoire en déficit de logements étudiants à vocation sociale. L'aggravation de la précarité chez les jeunes et l'accueil grandissant de publics internationaux laissent présager une hausse des besoins en logements sociaux dédiés aux étudiants.

**HABITAT | SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION**

**LE LOGEMENT DES JEUNES À SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION**

16% de jeunes en recherche d'emploi  
50,5% de jeunes en recherche de logement  
49% de jeunes en recherche de logement social  
1 630 € par mois

En 2025, les jeunes de 15 à 29 ans représentent 19 % de la population de Saint-Brieuc Armor Agglomération et sont particulièrement nombreux dans les centres urbains. Ils sont le noyau de la demande de logements sociaux et de logements sociaux à loyer modéré. Les jeunes en recherche de logement sont particulièrement nombreux dans les centres urbains. Ils sont le noyau de la demande de logements sociaux et de logements sociaux à loyer modéré. Les jeunes en recherche de logement sont particulièrement nombreux dans les centres urbains. Ils sont le noyau de la demande de logements sociaux et de logements sociaux à loyer modéré.

**Logement étudiant à vocation sociale : état des lieux et perspectives**

Observatoire de l'habitat de Brest métropole n°25 - Avril 2026

L'accueil d'étudiants et d'étudiantes constitue un enjeu stratégique pour l'attractivité de Brest métropole. En dix ans, leur nombre a fortement augmenté, atteignant près de 30 000 inscrits, tandis que le marché locatif s'est tendu, avec une raréfaction de l'offre et une hausse des loyers, surtout pour les petites surfaces très recherchées. Cette situation accentue les difficultés des étudiants les plus précaires à se loger dans le parc privé. Bien que les effectifs se stabilisent et que les tendances démographiques préfigurent un recul du nombre d'étudiants brestoïses, les besoins en logements abordables restent élevés dans un territoire en déficit de logements étudiants à vocation sociale. L'aggravation de la précarité chez les jeunes et l'accueil grandissant de publics internationaux laissent présager une hausse des besoins en logements sociaux dédiés aux étudiants.

**Le logement des jeunes à Saint-Brieuc Armor Agglomération**

Observatoire de la mobilité n°7 - Mars 2026

L'étude 2025 de l'observatoire territorial du logement des étudiants de SBAA dresse un état des lieux des conditions de logement des jeunes sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Elle porte désormais sur l'ensemble des 15-29 ans, et non plus uniquement sur les étudiants. Cette tranche d'âge permet d'intégrer une grande diversité de situations : des collégiens et lycéens vivant presque exclusivement chez leurs parents, des étudiants décohabitants ou non, des jeunes en recherche d'emploi, ou encore des salariés approchant la trentaine dont les attentes en matière de logement varient fortement.

L'étude analyse leurs conditions de logement, les difficultés rencontrées et les motifs de satisfaction, en tenant compte de l'âge et de la situation de chacun. Une attention particulière est portée aux jeunes qui résident encore au domicile parental, afin de déterminer si cette situation est choisie ou subie, et de mieux comprendre leurs souhaits pour leur futur logement.





É

TU

DES

2

Préparer  
l'avenir ■



## Économie

### À noter



Depuis janvier 2026, l'Adeupa met à disposition sur son site internet les données disponibles en lien avec les figures présentes dans la publication.



### La filière intelligence artificielle dans Brest métropole

Juin 2025



### La filière dronisation maritime dans Brest métropole

Décembre 2025



### Réindustrialisation : la dynamique nationale profite-t-elle au Finistère ?

Décembre 2025

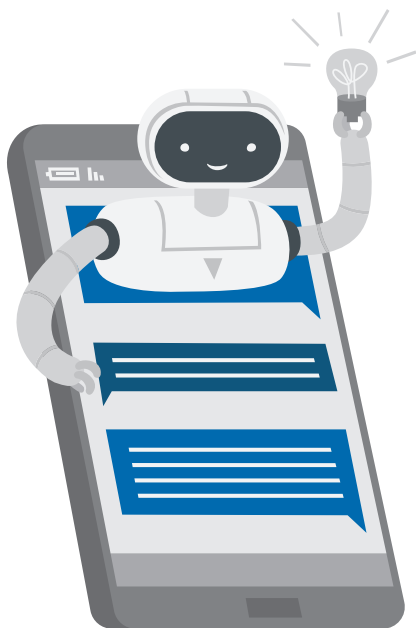
Depuis la création de Chat GPT, l'IA générative bouleverse les usages numériques et devient un levier de transformation pour l'ensemble des acteurs. La métropole brestoïse, qui héberge des savoir-faire développés depuis plusieurs dizaines d'années dans le domaine de l'IA, s'est fait une place sur la scène nationale, malgré l'hégémonie des géants américains. La filière brestoïse est composée de 1 380 emplois et 37 entreprises. Elle est résolument tournée vers les usages de l'intelligence artificielle, qui bénéficient aux domaines d'excellence de la métropole tels que la mer ou la santé. Avec la présence d'Hugging Face et du groupe Arkea, elle abrite des spécialistes de niveau mondial dans le domaine de l'open source et de l'IA générative. Ceux-ci qui ont su se structurer au sein du Finist'AI club et des AI Days. Ils ont contribué aujourd'hui à diffuser l'IA auprès de l'ensemble des secteurs d'activités économiques du territoire.

Le développement de technologies dronisées pour le monde maritime devient aujourd'hui incontournable afin de dépasser les limites de l'intervention humaine et pour dérisquer les missions. Depuis plus de 50 ans l'expertise, d'une part, des acteurs industriels et d'autre part ceux de l'ingénierie navale de la métropole brestoïse a contribué à leur essor, porté par les besoins civils et militaires des utilisateurs finaux.

Avec 300 emplois, une vingtaine d'entreprises et des moyens d'essais d'exception (futur bassin de l'Ensta, rade de Brest), le territoire s'affiche comme l'une des places fortes de la filière sur le plan national. Ce positionnement devrait se renforcer dans les années à venir au regard des programmes liés à la défense et au renouvellement de la flotte océanographique ; celle-ci incluant de plus en plus de solutions autonomes.

Le Finistère accueille 51 300 emplois industriels en 2024, soit 13 % de l'emploi total. Depuis 2016, le rebond des effectifs dans l'industrie se confirme, avec 5 000 emplois gagnés en huit ans. Divers investissements illustrent les efforts des entreprises vers la transition écologique et l'innovation (énergies renouvelables, transitions agroécologique et alimentaire, exploration des fonds marins, etc.). Mais la dynamique de réindustrialisation reste fragile et inégale selon les branches et les bassins d'emplois.

L'érosion de l'emploi dans l'agroalimentaire se poursuit. Les problématiques de recrutement persistent dans l'industrie : 3 embauches sur 5 sont jugées difficiles. En outre, la population active vieillit, avec près d'un salarié sur trois âgé de 50 ans ou plus.



## Étude transversale

## Habitat



### La filière spatiale dans Brest métropole

Juin 2026

Depuis 40 ans, le spatial s'est imposé comme une filière à haut potentiel au sein de la métropole brestoïse. Cet héritage s'appuie sur la présence d'utilisateurs finaux comme Ifremer, de grandes écoles et d'unités de recherche reconnues par leurs pairs pour leur expertise en océanographie spatiale et en conception de composants pour les satellites. L'implantation de l'antenne Vigisat en 2008, téléopérée par CLS, est aussi venue conforter la légitimité du territoire en matière d'observation des océans auprès du CNES et de l'ESA. Aujourd'hui, la métropole brestoïse héberge 40 entreprises et startups représentant plus de 350 emplois. L'atterrissage progressif à Brest du Booster Morespace, de l'ESA BIC Nord France puis d'Irispace soutient cette forte dynamique d'innovation et positionne un peu plus Brest au cœur de l'économie spatiale nationale et européenne.



### La base de défense de Brest-Lorient, un acteur structurant du territoire

Juin 2026

En 2015 puis en 2020, l'Adeupa a évalué l'impact économique de la base de défense Brest-Lorient, tant en termes d'emplois que de flux financiers générés sur le territoire. En 2026, une nouvelle étude a été produite, en partenariat avec la base de défense et Brest métropole, afin d'actualiser cette analyse du poids sur le territoire du premier employeur et donneur d'ordre local. La démarche a été élargie à des dimensions directement liées aux conditions de vie et d'installation des personnels du ministère des Armées, en intégrant le marché du logement, les services d'accueil de la petite enfance ainsi que les mobilités.

Ces thématiques revêtent une importance particulière au regard du poids des effectifs militaires dans la population locale et de certaines de leurs spécificités, telles qu'une forte mobilité géographique et une structure démographique relativement jeune. Elles permettent aussi, à certains égards, de mesurer l'impact urbain de la présence de la Marine nationale, présente au cœur de la ville de Brest, et d'aborder certains sujets faisant l'objet d'une contractualisation entre le ministère des Armées et Brest métropole pour articuler leurs interventions respectives. Au-delà du territoire brestoïse stricto sensu, elle identifie aussi les sujets dont l'impact se ressent sur l'ensemble du pays de Brest ainsi que d'autres territoires de l'Ouest breton.



### Plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole - volet habitat

Janvier 2026

Dans le PLUI, l'orientation d'aménagement et de programmation « habitat » (OAP habitat) du plan local d'urbanisme intercommunal facteur 4 (PLUI4) de Brest métropole traduit le programme d'actions du 5<sup>e</sup> programme local de l'habitat du territoire de Brest métropole.

Construite sur quatre grandes orientations, l'OAP détaille les actions à mener en matière de production de logements, de diversification et développement d'une offre adaptée aux besoins, de renouvellement et de réhabilitation du parc de logements existant et d'organisation de la gouvernance locale. Tout ceci dans l'objectif de mener à bien la politique locale de l'habitat.

Avec l'engagement de la révision du PLUI en 2024, un bilan des actions menées sur la période 2014-2024 a été réalisé. Cette synthèse reprend les éléments clés de ce bilan par orientation.

## Documents relatifs à la vie de l'agence



**Rapport d'activité 2024**  
Juin 2025

En 2025, l'Adeupa a inauguré un nouveau modèle de rapport d'activité. Son format ramassé fait écho au programme partenarial cadre triennal. Il se veut synthétique, mettant en perspective quelques chiffres clés de l'année et favorisant une lecture rapide. On peut y retrouver le rapport moral du Président, les bilans financier, social, environnemental, l'activité en un coup d'œil, ainsi qu'un zoom sur la célébration des 50 ans de l'agence qui a marqué l'année 2024.



**Trait d'union #1**  
Juin 2025

En 2025, l'Adeupa a publié le premier numéro de Trait d'union, une nouvelle revue annuelle destinée à valoriser ses travaux. Ce support propose une synthèse des principales réalisations issues du programme de travail, en mettant en lumière les enseignements clés, en complément du rapport d'activité.



**Programme de travail 2026**  
Mai 2026

L'agence d'urbanisme inscrit son programme de travail 2026 dans le cadre de la stratégie triennale 2024-2026, en se positionnant comme un véritable outil mutualisé d'ingénierie territoriale, au service de l'intérêt général et des politiques publiques.

La clé de voûte de ce programme de travail, au-delà des monographies thématiques et/ou territoriales est la recherche de répliquabilité et la mise en partage d'un territoire à un autre.

L'année 2026 sera marquée par la production d'un nouvel ouvrage « l'Ouest breton en transitions #3 : défis et ressources » qui sera publié au second semestre 2026.



## Chiffres clés



### Chiffres clés des territoires membres de l'Adeupa

Janvier 2026

Combien d'habitants compte mon territoire ? Combien de logements sont disponibles ? Quel est le niveau de vie de la population, et comment évolue-t-il ? Ces questions, et bien d'autres sur la démographie, l'habitat, la mobilité, l'énergie, l'emploi, la formation ou encore le niveau de vie, trouvent leurs réponses dans notre document synthétique « Chiffres clés ».

Ce document est réactualisé chaque année, pour vous fournir des données fiables et à jour, essentielles à la prise de décision et à la planification de vos projets.

Avec « Chiffres clés », vous disposez d'un outil pratique et complet pour comprendre, comparer et anticiper les évolutions de votre territoire.



## Quelques illustrations

*La base navale de Brest est un site majeur de la base de défense de Brest-Lorient. S'étendant sur 220 hectares dans le cœur de la métropole brestoise, elle est ceinturée de 20 km de remparts et clôtures. Neuf portes permettent d'y accéder et 17 500 entrées y sont décomptées quotidiennement (le personnel de la Défense, les salariés de Naval Group et de différentes entreprises qui contribuent au fonctionnement de la base : livraison de marchandises, entretien et sécurité du site, restauration, etc.). Une étude sur le caractère structurant de la base de défense pour le territoire sera livrée en Juillet 2026.*

### La base de défense de Brest





## Quelques illustrations

Depuis 2023, l'Adeupa a été missionnée pour piloter un observatoire multithématique (économie, habitat, organisation urbaine...) visant à évaluer les impacts du projet « Mon réseau grandit ».

En ce début d'année 2026, les travaux ont abouti à la mise en service de la nouvelle ligne de tramway, ainsi qu'à celle de la ligne de bus à haut niveau de service (BHNS). Les photos avant/après ci-contre témoignent de la transformation urbaine et paysagère.

**AVANT**



Photos prises avenue Clémenceau à Brest, avant (le 9/01/2023) et après (9/06/2026) les travaux de la nouvelle ligne de tramway



APRÈS

**Pour aller plus loin**



## Quelques illustrations

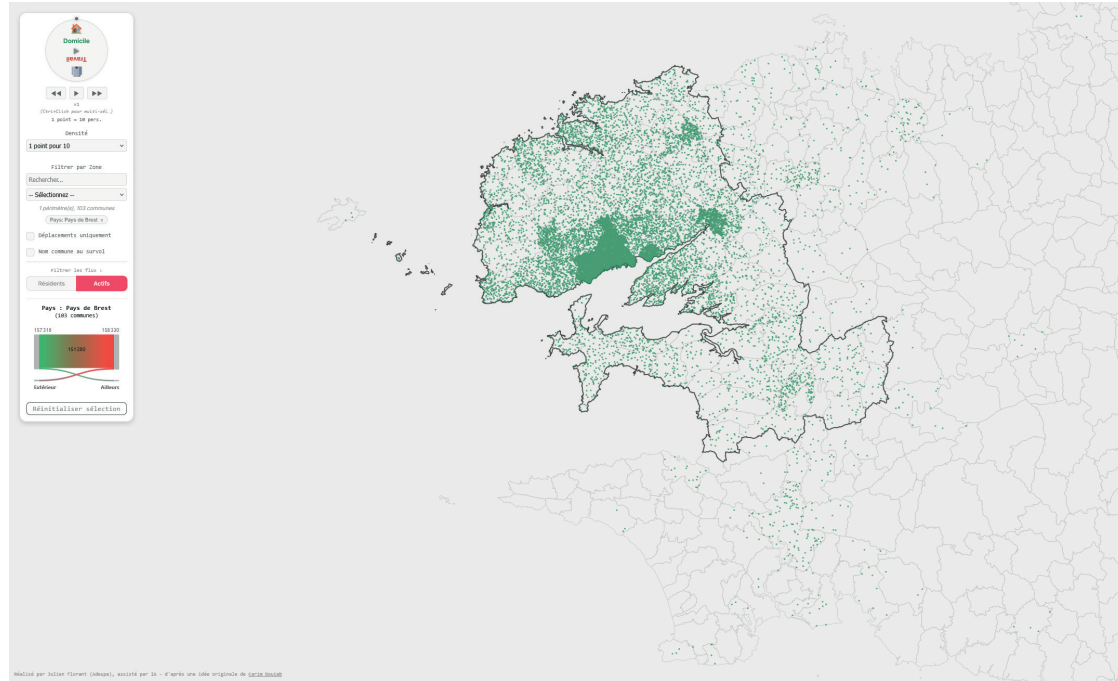
En 2025, l'Adeupa a développé, assisté par une IA, une datavisualisation\* représentant les mobilités professionnelles à partir de données Insee.

Les deux exemples ci-contre montrent les déplacements quotidiens des actifs travaillant dans le pays de Brest depuis leur lieu de résidence vers leur lieu de travail, ainsi que les déplacements des habitants du pays de Brest de leur lieu de résidence vers leur lieu de travail.

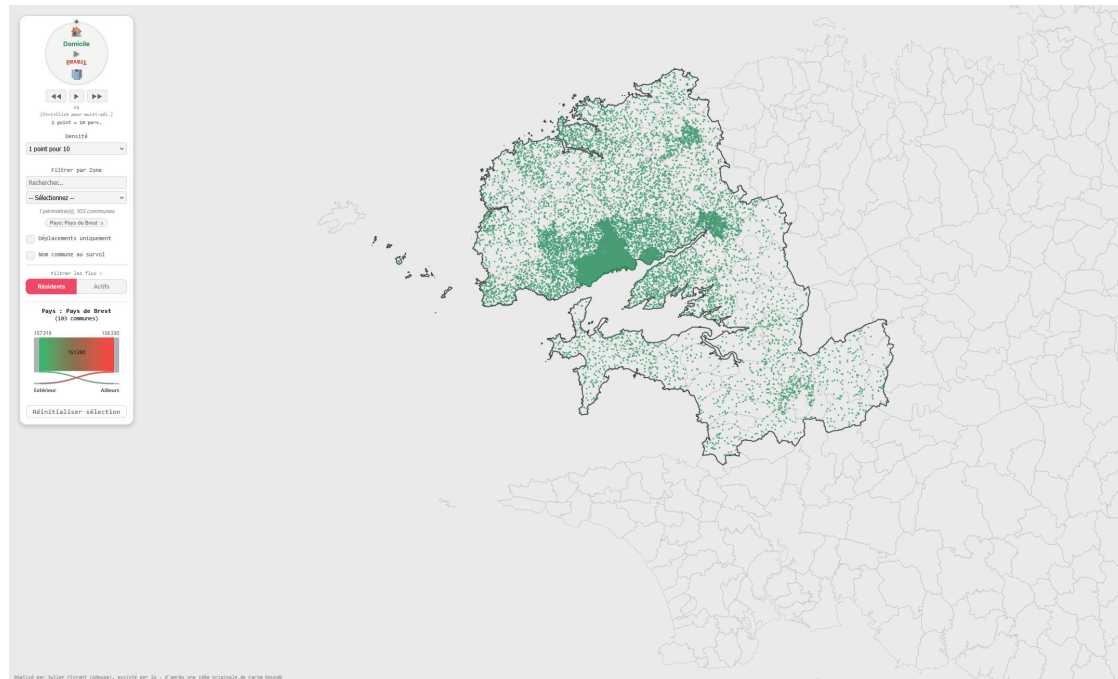
Pour le premier exemple, on constate une densité de déplacements vers les pôles urbains et pour le deuxième, on note une dynamique plus diffuse à l'échelle du pays de Brest.

\*Sur une idée originale de Karim Douieb.

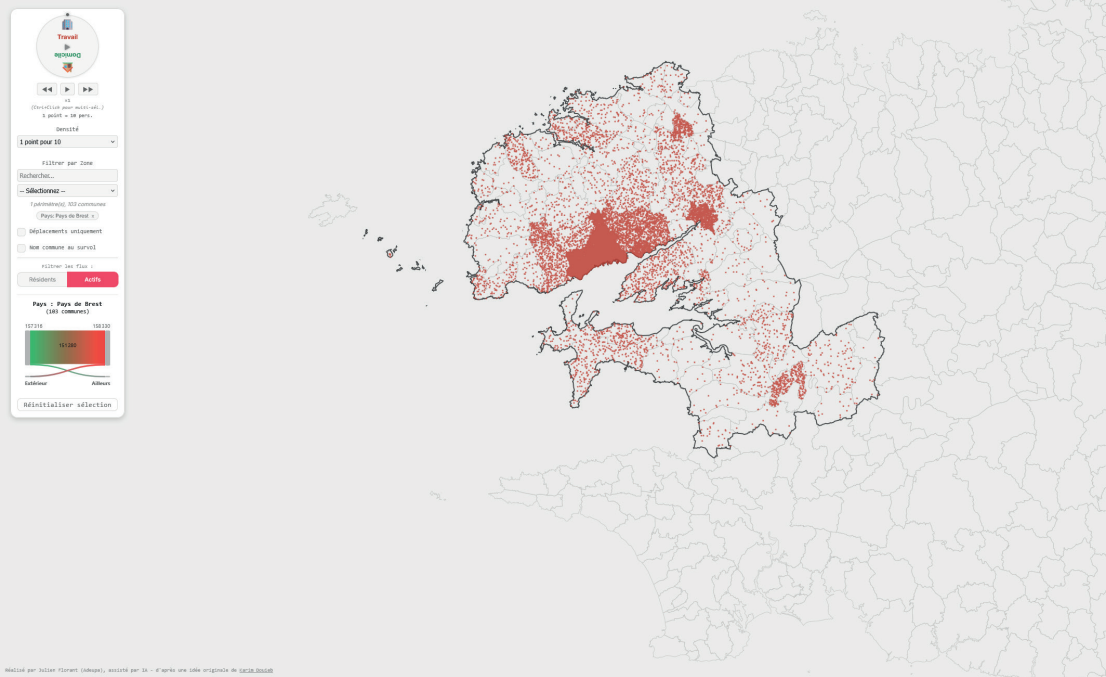
### ACTIFS DU PAYS DE BREST Lieu de résidence



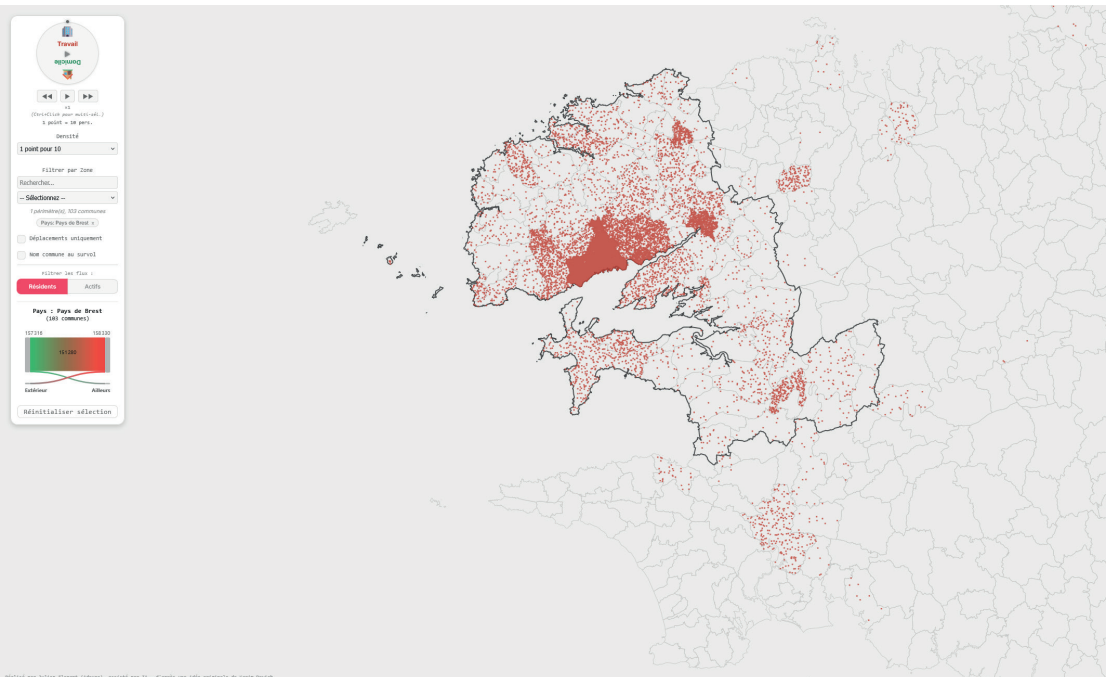
### HABITANTS DU PAYS DE BREST Lieu de résidence



## Lieu de travail



## Lieu de travail



## Quelques illustrations

*Dans le cadre de la conférence de gouvernance du foncier régional (CRG) de Bretagne, l'Adeupa participe à la mise en œuvre du volet foncier du Sraddet notamment dans le groupe de travail « Mesure de la consommation foncière ».*

*En 2025, en collaboration avec les trois autres agences d'urbanisme bretonnes (Audiard, Audelor, QCD), l'agence a coordonné la mise à jour triennale du MOS foncier. Ce projet a été coconstruit avec les collectivités. Il permet de mesurer la consommation effective des espaces agricoles naturels et forestiers (Enaf) par l'urbanisation.*

*Ce référentiel géographique régional devient le support d'analyse des opérations d'aménagement. Ainsi, l'illustration présente plus de 21 000 permis de construire créant des logements délivrés dans les espaces déjà urbanisés ne consommant pas d'Enaf. Ils représentent 62 % des 117 000 logements autorisés depuis juillet 2021.*

### Permis de construire habitat dans les gisements fonciers déjà urbanisés délivrés depuis juillet 2021

Nombre de logements par PC > 1 logt

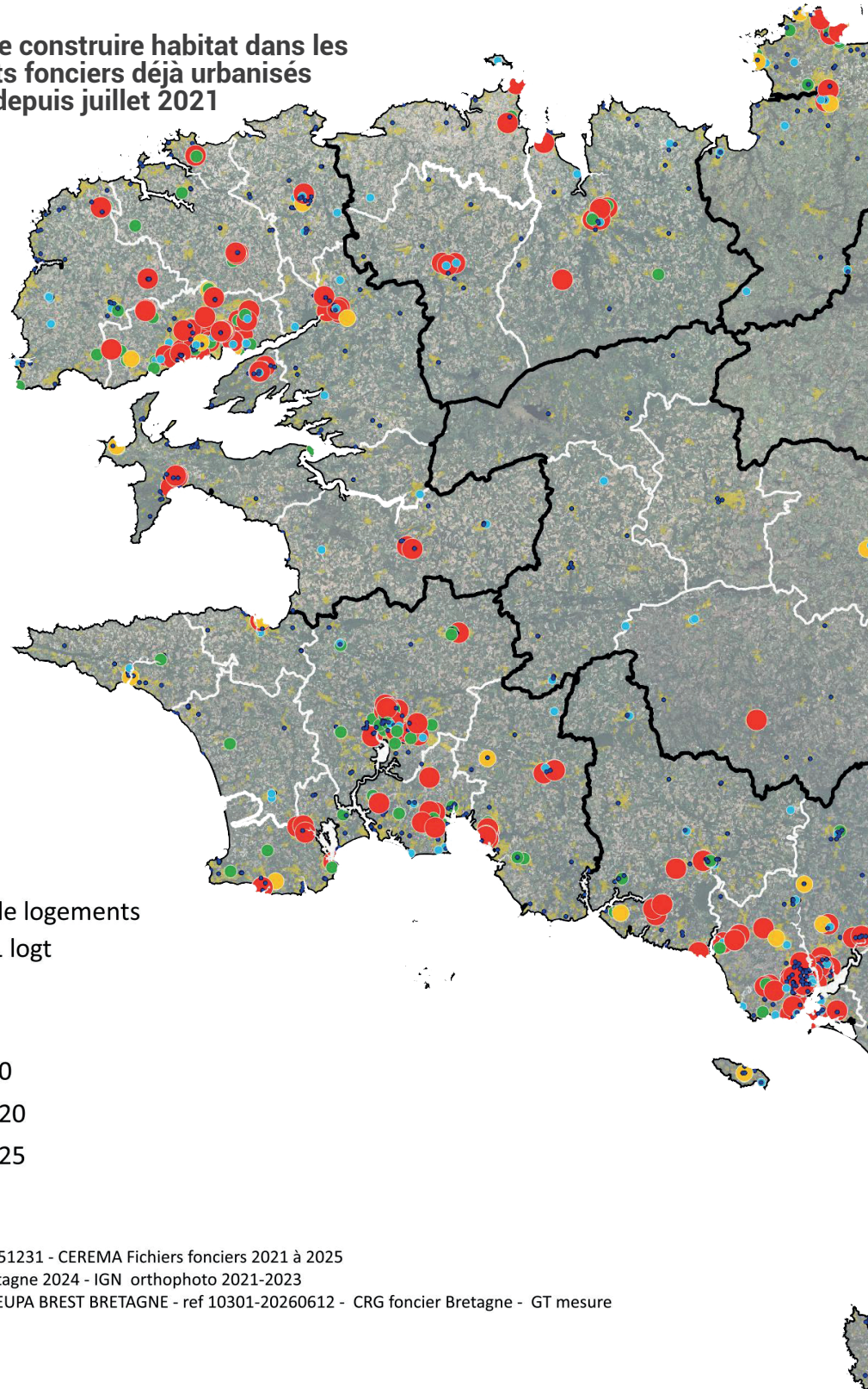
- 1
- 2 - 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- 20 - 25
- > 25

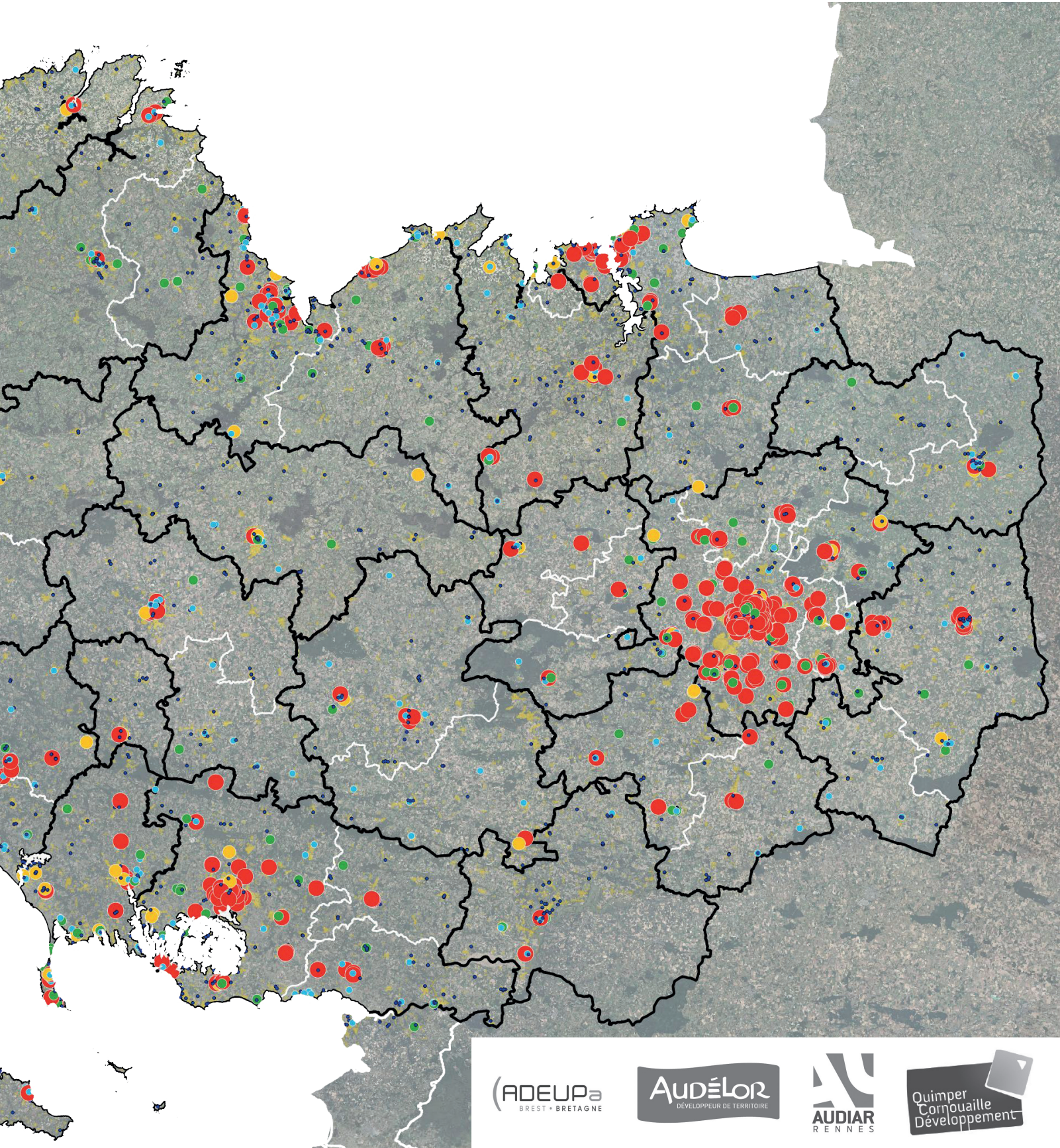
sources :

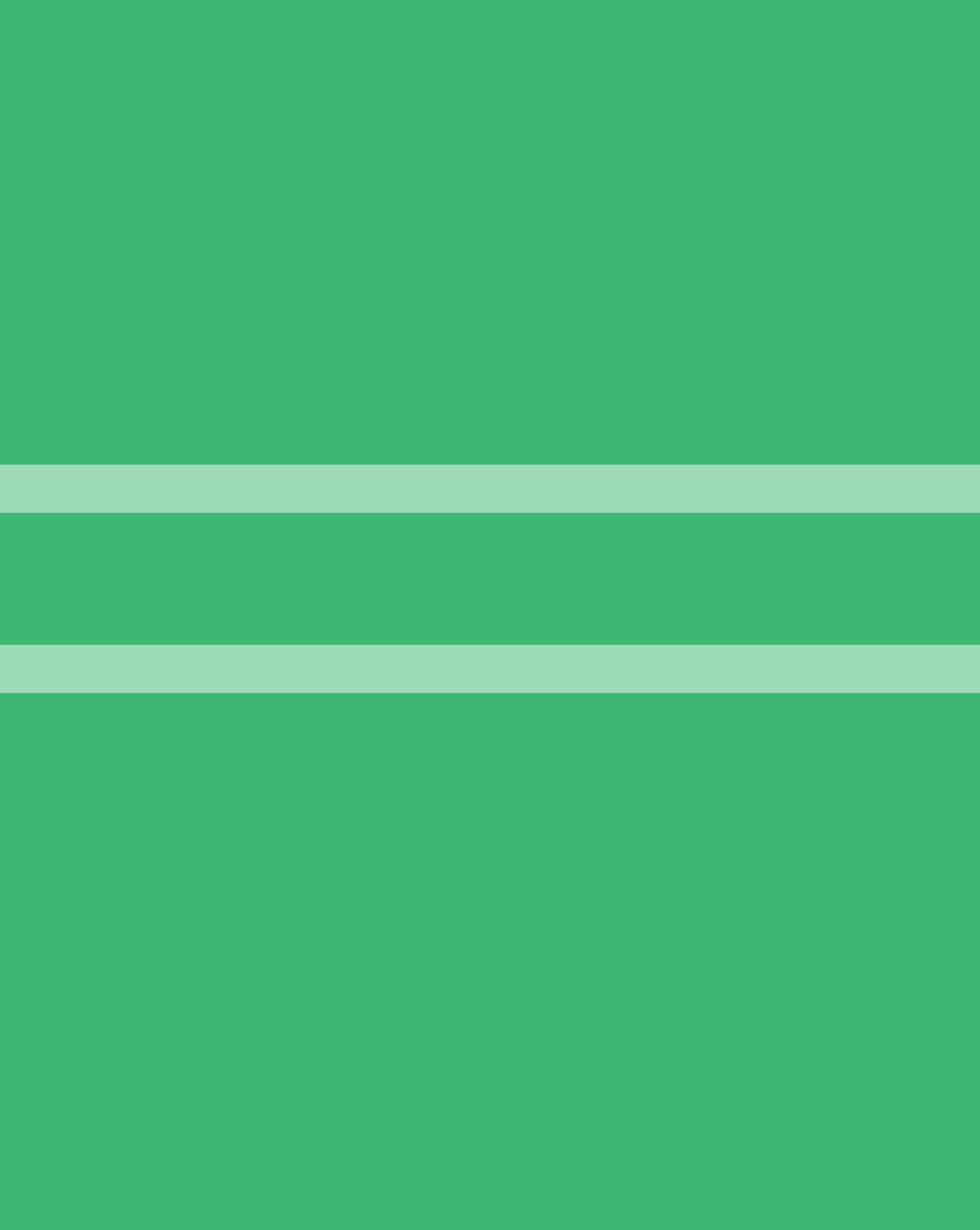
SOES sitadel 20251231 - CEREMA Fichiers fonciers 2021 à 2025

MOS foncier Bretagne 2024 - IGN orthophoto 2021-2023

Traitement : ADEUPA BREST BRETAGNE - ref 10301-20260612 - CRG foncier Bretagne - GT mesure





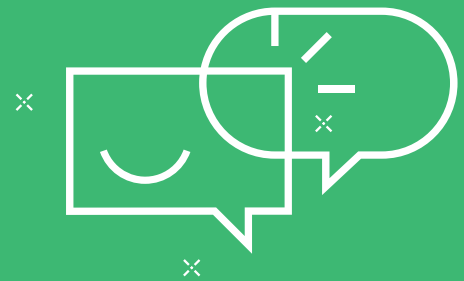


ANI

MA

TIONS

3



Partager les  
connaissances ■

## Partage et mise en débat des travaux de l'agence



**Webinaire - Flash éco du pays de Morlaix - Présentation de la conjoncture économique du 1<sup>er</sup> semestre 2025**  
Novembre 2025  
Participants : 23

Ce temps d'échange a permis de dresser un bilan de la conjoncture économique du pays de Morlaix au premier semestre 2025. Il en ressort notamment un ralentissement de la dynamique de l'emploi salarié privé, dans un contexte de marché du travail plus tendu marqué par une hausse du taux de chômage. Par ailleurs, on observe une augmentation des procédures judiciaires des entreprises, ainsi qu'un recul des projets de création de locaux d'activités. Lors de ce webinaire, la parole d'acteur a été donnée à Dominique Le Nan, directeur de Bretagne Lin. Il a présenté son projet de teillage de lin au sein d'un lieu emblématique du territoire : la friche industrielle de GAD. Une occasion de se rendre compte que si tout est bon dans le cochon, dans le lin, tout est bien !

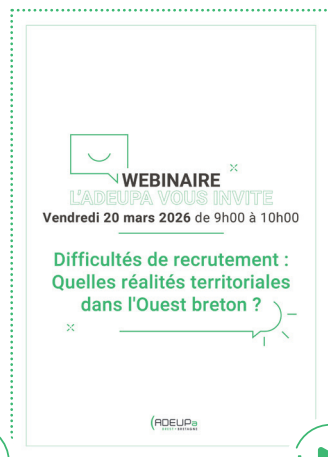


**Deuxième matinée de la data - Des données de qualité pour une IA éthique et performante**  
Décembre 2025  
Participants : 80

L'Adeupa a organisé le 2 décembre 2025 à Brest la 2<sup>e</sup> édition de la Matinée de la data, dédiée aux enjeux de qualité et d'usage des données dans le déploiement d'une intelligence artificielle éthique, responsable et souveraine.

Cette rencontre a réuni une centaine de personnes. Elle a été l'occasion d'aborder des enjeux cruciaux pour notre territoire : comment garantir que les données, ressources stratégiques, servent l'intérêt général tout en respectant des principes fondamentaux de transparence, de durabilité et d'autonomie ?

Elle s'inscrit dans l'engagement de l'Adeupa en faveur d'une stratégie locale de la donnée, fondée sur l'accompagnement des acteurs territoriaux, l'animation de cas d'usage concrets et la structuration de pratiques innovantes et responsables.



**Webinaire - Difficultés de recrutement : Quelles réalités territoriales dans l'Ouest breton ?**  
Mars 2026  
Participants : 98

En 2022, le marché de l'emploi de l'Ouest breton a connu des tensions inédites : avec un chômage historiquement bas et des recrutements au sommet, deux tiers des embauches ont été jugées difficiles. Au-delà de la conjoncture, cette situation révèle des freins structurels liés à l'attractivité des territoires. Les pôles urbains souffrent d'une crise du logement, tandis que les zones rurales, plus spécialisées, peinent à séduire les actifs. Face à cela, les dispositifs publics de retour à l'emploi manquent parfois de lisibilité et d'efficacité. La clé réside donc chez les entreprises : l'attractivité des métiers dépend directement de la qualité de l'emploi (salaires, conditions de travail, évolution), alors que les postes les plus recherchés sont souvent les plus pénibles. À l'avenir, le défi sera d'autant plus grand que le vieillissement démographique annonce une baisse programmée du nombre d'actifs.



**Webinaire - Flash éco du pays de Morlaix - Présentation de la conjoncture économique du 2<sup>d</sup> semestre 2025**  
Mai 2026  
Participants : 25

Fin 2025, l'économie du pays de Morlaix retrouve des signes de dynamisme, portée par une progression notable de l'emploi salarié privé (+1,4 %), supérieure aux moyennes régionale et nationale, restées plus modérées. Cependant, le marché du travail demeure sous tension. Par ailleurs, les activités portuaires de Roscoff affichent un bilan contrasté sur l'année : si le second semestre s'avère dynamique, il ne permet pas de compenser un recul global de l'activité par rapport à 2024. Dans le même temps, l'activité touristique enregistre un léger repli. Ce webinaire a été l'occasion d'accueillir le commandant Yvan Launay, capitaine de vaisseau, commandant l'aéronautique navale de Landivisiau, premier employeur maritime du pays de Morlaix. Il a présenté les relations multiples entre cette activité et le territoire, soulignant son rôle structurant pour l'économie locale.

## Séminaire des directeurs et directrices des agences d'urbanisme à Brest



L'Adeupa, avec la Fnau, a organisé le séminaire annuel des directeurs et directrices des agences d'urbanisme, qui s'est tenu à Brest du 9 au 11 juillet. Trois jours d'échanges pour évoquer les enjeux d'attractivité, la gouvernance de la donnée ou encore découvrir des sites emblématiques du centre ville de Brest. Cela a également permis de renforcer les dynamiques et cultiver la cohésion qui fait la force du réseau Fnau.

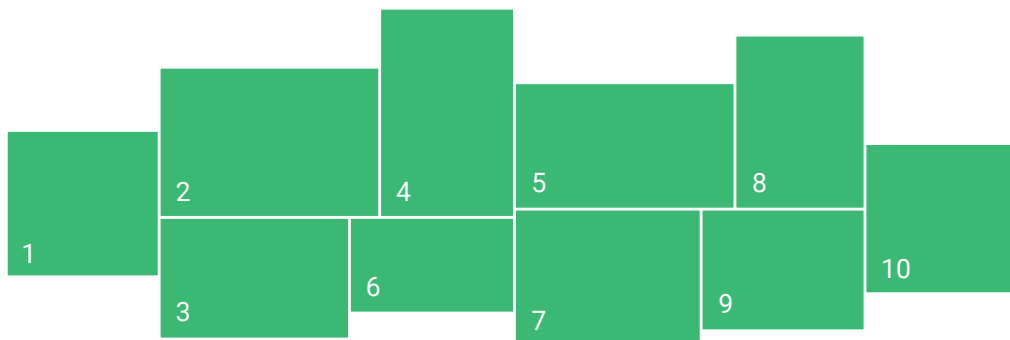


Rencontre : Séminaire des directrices et directeurs de la Fnau du 9 au 11 juillet 2025



Photos : Adeupa

## Animation





1. Participation à la 46<sup>e</sup> rencontre nationale des agences d'urbanisme, Strasbourg, du 15 au 17 octobre 2025
2. Séminaire des directeurs et directrices des agences d'urbanisme, Brest, du 09 au 11 juillet 2025
3. Copil mobilités, Châteauneuf-du-Faou, le 25 juin 2025

- 4 et 5. Ateliers prospectifs : l'Ouest breton en 2050, Morlaix, le 18 juin 2025
6. Copil environnement, Guingamp, 9 mars 2026
7. Participation au Brest Ocean Hackathon, Brest, du 17 au 19 octobre 2025

8. Participation aux AI Days, Brest, les 2 et 3 juillet 2025
9. Deuxième matinée de la data, Brest, le 2 décembre 2025
10. Forum de l'économie, Brest, le 16 octobre 2025

## Exercice de prospective : l'Ouest breton en 2050

# Les scénarios prospectifs 2050

Afin de bâtir une vision collective et une ambition pour l'Ouest breton, l'agence a proposé à ses membres un travail prospectif lors de son Assemblée Générale de juin 2025. Quatre scénarios pour 2050 ont été soumis au débat, sous forme d'ateliers de travail. Ils ont été construits, de façon transversale, par tous les collaborateurs de l'agence. Ils s'appuient sur des tendances lourdes, observables et quantifiables, mais également sur des signaux faibles et des points de ruptures. Les participants ont été amené à s'exprimer sur ces scénarios, en identifiant les éléments désirables et ceux, au contraire, à éviter.



### Scénario 1 : 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.

#### Réactions des participants

Le groupe a adhéré à la dimension de gouvernance coopérative. Il a contourné les variables négatives dues à l'attractivité du territoire, comme la crise du logement, ou la pression sur le foncier amenant à la dégradation des espaces protégés. La réalisation de ce scénario désirable est conditionnée au renforcement des compétences des collectivités locales, accompagné d'un transfert de moyens porté par le développement d'une fiscalité locale.



### Scénario 2 : L'Ouest breton, 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, et 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.

#### Réactions des participants

Les participants ont conservé les variables de préservation de l'environnement.

Pour contrer la crise du logement annoncée, ainsi qu'une occupation du territoire très marquée socialement et spatialement, le groupe a misé sur la valorisation de l'intensité d'usage du foncier et des logements.

Il a également imaginé la poursuite, par les acteurs de la défense, du verdissement déjà entamé du secteur, en mettant en œuvre des mesures de compensations environnementales (renaturation des espaces verts), en recherchant la densité dans leur développement, et en évitant une dérive de consommation foncière.



### Scénario 3 : L'Ouest breton 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.

#### Réactions des participants

Les deux groupes ayant travaillé sur ce scénario ont tempéré la donnée d'entrée : selon eux, la fermeture intégrale du territoire sur lui-même n'est pas souhaitable. Plus que l'autonomie totale du territoire, la frugalité et la sobriété ont été encouragées par les deux groupes.



Photos : Adeupa



## Scénario 4 : L'Ouest breton 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.

### Réactions des participants

Deux groupes ont travaillé sur ce scénario. Le premier a proposé de prendre l'IA non comme une menace, mais comme le levier central d'un scénario désirable. Le deuxième groupe a choisi de prendre le contre-pied, en proposant une alternative moins consommatrice de ressources, et axée sur un changement de modèle social et économique.

## Les plans d'action

Après avoir défini les scénarios désirables pour 2050, les participants ont réfléchi à des plans d'actions :

- Certaines variables sont inéluctables : changements climatiques, variables environnementales et démographiques. Comment s'adapter en conséquence ?
- Certaines variables ne sont pas souhaitables. Comment les éviter ?
- Certaines variables sont souhaitables. Que mettre en place pour y arriver ?

De nombreuses pistes ont été évoquées. De manière générale, deux leviers principaux sont mis en avant. D'abord le renforcement des coopérations territoriales, par la création d'outils dépassant les limites administratives classiques. Ces coopérations territoriales s'appuieraient sur une fiscalité locale renforcée.

Ensuite, l'engagement individuel des citoyens, ainsi que l'accompagnement au changement.

## Enseignements du travail prospectif

Les scénarios désirables à horizon 2050, créés par les participants à l'assemblée générale, ont permis de réfléchir au présent, à travers une vision tournée vers l'avenir.

Le travail d'observation et de prévision de l'Adeupa représente une ressource centrale pour poser les bases d'un travail prospectif, qui prend tout son sens lorsqu'il est mis en débat avec ses membres.

Une prochaine étape de ce travail pourrait être d'intégrer des acteurs différents aux réflexions, et d'approfondir les sujets ayant fait débat.

“ L'avenir ne se prévoit pas, il se prépare »

**Maurice Blondel,**  
Philosophe

## TRAIT D'UNION #2

### Direction de la publication

Yves Cléach

### Réalisation

Timothée Douy

### Contributions

Équipe de l'Adeupa

### Maquette et mise en page

Timothée Douy

### Illustrations

Jeanne Lefer

### Relecture

Magali Can

### Contact

Adeupa Brest-Bretagne

### Tirage

150 exemplaires

### Dépôt légal

2<sup>e</sup> trimestre 2026

### Référence

26-106

Juin 2026



LICENCE OUVERTE  
OPEN LICENCE