



# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2010 ET ORIENTATIONS 2011

Validé par le Conseil d'administration du 24 février 2011



Avant propos.....	5	<b>5. Proposer une observation plus transverse....</b>	<b>34</b>
<b>1. Présentation de l'agence.....</b>	<b>6</b>	Population et modes de vie en Finistère - Atlas 2010	34
Le réseau des Agences d'urbanisme en France .....	6	L'observatoire social de l'agglomération brestoise ....	35
Les missions de l'ADEUPa.....	7	L'étude synthèse urbaine - Brest métropole océane, un nouveau regard sur la ville.....	36
Quelques mots sur l'histoire de l'Agence.....	7	L'observatoire de la vie universitaire .....	38
... Et sur ses instances ... ..	7	L'observatoire de la population collégienne du Finistère .....	39
Les ressources humaines .....	8	Observation foncière en Finistère.....	40
Les ressources budgétaires.....	9	L'observatoire de l'habitat en Finistère.....	41
<b>2. Contribuer à l'émergence d'une vision collective sur l'avenir de la Bretagne occidentale.....</b>	<b>10</b>	L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest .....	42
L'espace métropolitain Loire-Bretagne .....	10	L'enquête sur les loyers privés dans l'agglomération brestoise .....	43
L'atlas des fonctions métropolitaines .....	11	L'observatoire de l'habitat de Quimper Communauté .....	44
Coopération des Agences bretonnes : étude BGV.....	12	L'observatoire de l'habitat de Morlaix Communauté.....	45
La mesure de l'artificialisation des sols en Bretagne : la coopération régionale .....	13	L'observatoire économique de la zone d'emploi de Brest .....	46
La démarche prospective en Finistère .....	14	L'enquête de conjoncture des entreprises du bassin de Brest.....	47
Brest et les sciences marines.....	15	L'observatoire du tourisme du Pays de Brest .....	48
<b>3. Accompagner l'évolution des relations Pays / intercommunalité / communes et les nouvelles formes de planification.....</b>	<b>16</b>	L'observatoire de l'immobilier de bureaux du pays de brest.....	49
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest	16	L'observatoire socio-économique du tramway .....	50
Accompagner les PLU.....	18	L'observation support pour la préparation et l'évaluation des politiques publiques.....	51
Le schéma directeur de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas.....	19	<b>6. Contribuer à l'animation du débat urbain : diffusion, valorisation des ressources de l'Agence .....</b>	<b>52</b>
Accompagner les programmes locaux de l'habitat du Pays de Brest.....	20	Les ressources statistiques de l'agence : des informations à destination de nos partenaires .....	52
Le PLH de Quimper Communauté.....	21	La participation de l'ADEUPa aux réflexions nationales et régionales.....	53
Le Système d'Informations Géographiques du Pays de Brest .....	22	L'ADEUPa : lieu d'expertise .....	54
Brest, forme d'une ville, étude préalable à la révision du plu .....	23	Le système d'information géographique .....	56
<b>4. Travailler à l'intégration du Développement Durable dans les politiques d'aménagement et promouvoir la qualité urbaine .....</b>	<b>24</b>	Le site Internet de l'ADEUPa et l'extranet (espace partenaires), la veille, la photothèque .....	57
La gestion intégrée des zones côtières du Pays de Brest .....	24	Le centre de documentation de l'ADEUPa de Brest ...	58
L'économie d'espace au coeur d'un aménagement durable et de la qualité en Bretagne.....	26	<b>Orientations et programme de travail 2011.....</b>	<b>59</b>
Le schéma d'orientation du site portuaire de Morlaix	27		
Le futur quartier du Rody - Kermeur - Coataudon....	28		
L'étude sur le secteur de Coataudon - Est.....	29		
Schéma de référence du Relecq Kerhuon.....	30		
L'étude du secteur Kercoco à Guipavas.....	31		
L'étude préalable à l'aménagement du site du Tinduff (Plougastel-Daoulas).....	32		
L'étude des potentialités du ferroviaire Périurbain.....	33		





## ” NOUVELLE ANNÉE, NOUVELLE IDENTITÉ VISUELLE...”

Nouvelle année, nouvelle identité visuelle... Celle-ci témoigne de la volonté d'inscrire les missions de l'ADEUPa dans la continuité – plus de 35 ans déjà que l'agence accompagne nos collectivités – tout en recherchant continuellement une amélioration de la qualité et une adaptation aux réalités contemporaines.

L'année 2010 a vu l'aboutissement de nombreuses démarches et projets inscrits dans le programme partenarial 2009-2011. La publication de « *l'Atlas des fonctions métropolitaines de l'ouest breton* » est une étape dans le partage de l'analyse sur les fonctions métropolitaines et sur les démarches et stratégies partenariales des villes de Brest, Quimper, Lorient, Morlaix et Lannion. Celle de « *l'Atlas de la population et des modes de vie en Finistère* » met l'accent sur l'importance des enjeux démographiques et sociaux en Finistère.

Les travaux engagés à l'échelle régionale en 2009 se concrétisent et portent leurs fruits : l'étude « *Les territoires bretons et le projet Bretagne Grande Vitesse* » a suscité un vif intérêt des membres du conseil d'administration de l'Agence. La publication d'un poster et d'une analyse synthétique sur la consommation foncière en Bretagne, puis celle de la plaquette « *L'économie de l'espace au cœur d'un aménagement durable et de la qualité de vie en Bretagne* », montrent que de nombreux sujets peuvent être partagés et traités à l'échelle régionale. Le partenariat avec les agences de Rennes, Lorient, Quimper et des Côtes d'Armor s'avère fructueux et se renforcera encore en 2011.

L'étude sur un « *Schéma d'orientation du port de Morlaix* » et la démarche d'élaboration du « *Programme Local de l'Habitat de Quimper Communauté* » se concluent positivement en ce début d'année 2011.

Le dispositif d'observation conduit par l'Agence continue de se déployer avec, en 2010, une première publication de « *l'Observatoire de la Vie Universitaire* », en partenariat avec Université de Bretagne Occidentale et Brest métropole océane. Les résultats de l'enquête sur les conditions de vie des étudiants qui nous ont ainsi été livrés sont riches d'informations utiles aussi bien pour l'Université que pour la collectivité. L'observatoire social quant à lui, s'est nourri de l'étude réalisée par l'INSEE Bretagne en collaboration avec l'Agence et dont les résultats ont été publiés dans Octant en juillet 2010. La montée en charge de l'observation foncière se poursuit également, alimentant différentes réflexions et démarches : contractualisation avec Foncier de Bretagne, prospective départementale, SCoT et schémas de secteur ou de référence ; il s'agit d'une ressource précieuse pour l'avenir de nos collectivités.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest a été cette année encore une part importante de l'appui apporté par l'ADEUPa aux Communautés du Pays de Brest. L'arrêt du projet, adopté à l'unanimité le 9 décembre 2010, nous conduit à nous projeter dès ce début d'année 2011 dans « l'après SCoT », nouvelle phase importante pour la qualité du développement du Pays de Brest dans laquelle l'Agence est, de nouveau, fortement attendue.

**François Cuillandre**

Président de l'Agence d'Urbanisme  
du Pays de Brest

# 1. Présentation de l'agence

## LE RÉSEAU DES AGENCES D'URBANISME EN FRANCE

L'ADEUPa est membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) qui rassemble 52 agences d'urbanisme. Elle représente pour ses membres un lieu privilégié d'échanges et de rencontre ainsi qu'un précieux réseau rassemblant 1 300 professionnels de l'urbanisme. La FNAU offre aux salariés des agences, par le biais de Clubs « thématiques » des espaces réguliers d'échanges professionnels et de capitalisation des savoir-faire.

La FNAU représente les intérêts professionnels des agences d'urbanisme auprès des services centralisés de l'Etat et des grandes fédérations d'élus. Elle publie parfois des notes ou des contributions ; ainsi dans le cadre des travaux préparatoires à la loi « Ollier » sur l'urbanisme commercial, la FNAU a diffusé une contribution, en décembre 2010, à l'élaboration de laquelle l'ADEUPa a participé.

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

Chaque année, la FNAU organise en association avec une ou plusieurs agences « accueillantes » une rencontre nationale qui constitue le rendez-vous des responsables politiques, des services de l'Etat et des collectivités, ainsi que des professionnels de l'urbanisme. En 2010, la 31ème Rencontre Nationale des Agences d'Urbanisme a eu lieu à Rennes. Placée sous le thème « *Ville désirée, ville durable : un projet à partager* », elle a rencontré un vif succès et réuni plus de 800 participants. La 32ème Rencontre Nationale des Agences d'Urbanisme aura lieu à Paris les 18, 19 et 20 octobre 2011.



### PARTICIPATION 2010 AUX CLUBS FNAU

- Monique AUFAUVRE - Johane COLLOC – Philippe LANNUZEL – Club projet urbain et paysage
- Julie BARGAIN – Club Géomatique
- Stéphanie CORFEC – Club Documentation
- Timothée DOUY – Club Communication
- Catherine DUMAS – Club Environnement
- Anne FEREC – Club Habitat
- Claire GUIHENEUF – Rencontre des Directeurs
- André LAGATHU – Club Urbanisme commercial
- Philippe LANNUZEL – Séminaire FNAU sur les PLU communautaires
- Maryse LARPENT – Club Recensement
- Françoise LE SAOS – Club GIRO (Gestion, Informatique, Ressources humaines et Organisation)
- Philippe MAZEAS – Club Transports
- François RIVOAL et Nadine LE HIR – Club Eco-FNAU
- François RIVOAL – Club Portuaire

une rencontre nationale :  
Rennes en 2010,  
Paris en 2011

## LES MISSIONS DE L'ADEUPa

Depuis sa création en 1974, l'Agence est avant tout un outil d'aide à la décision des élus. Pour jouer ce rôle, l'ADEUPa exerce six missions essentielles.

### 1. Observation et analyse

Pour suivre les évolutions socio-économiques, urbaines et territoriales l'Agence déploie un dispositif d'observation dans une large palette de champs (habitat, social, économie, immobilier de bureaux, tourisme, emploi-formation, démographie, vie universitaire).

### 2. Anticipation et veille

A partir de l'observation qui permet de caractériser les évolutions, l'une des missions essentielles de l'Agence est d'analyser les facteurs de mutation de nos sociétés, d'anticiper leurs impacts sur le développement local et d'aider les partenaires à dégager des pistes pour l'avenir.

### 3. Assistance à l'élaboration de la planification stratégique et des projets de territoire

L'Agence réalise ou contribue à la réalisation des documents de planification, en relation étroite avec les maîtres d'ouvrages concernés. Elle engage les études nécessaires à la préparation de ces documents ou destinées à assurer leur évaluation et leur suivi.

L'ADEUPa peut également contribuer à l'élaboration des projets d'agglomération et des politiques d'aménagement de ses partenaires.

### 4. Assistance à maîtrise d'ouvrage

Celle-ci peut intervenir dans des domaines divers : de la planification aux études urbaines ou même à la mise en place de dispositifs d'observation. Il s'agit alors d'accompagner le(s) maître(s) d'ouvrage dans un processus d'élaboration, afin de clarifier les problèmes et de proposer une méthode favorisant la prise de décision.

### 5. Contribution à la conception des projets urbains majeurs

Au-delà du projet architectural, les projets urbains sont devenus un moyen de se représenter collectivement l'avenir du territoire et d'agir pour sa transformation. Les projets urbains étant par nature multipartenariaux, l'Agence peut intervenir selon les sujets soit comme force de proposition soit comme aide méthodologique, en association avec d'autres partenaires (bureaux d'études spécialisés...).

### 6. Diffusion de la connaissance et animation du débat local

L'objectif même de mutualisation des travaux de l'Agence implique une nécessité du faire-savoir. L'ADEUPa veille à la diffusion régulière des connaissances accumulées au travers de ses publications.

L'animation du dialogue entre ses partenaires, mais également avec l'ensemble des réseaux professionnels, privés comme publics, fait également partie des missions de l'Agence.

## QUELQUES MOTS SUR L'HISTOIRE DE L'AGENCE...

L'Agence d'Urbanisme de Brest a été créée en 1974, à l'initiative de la Communauté Urbaine de Brest et en partenariat avec les services de l'Etat. L'Agence, alors appelée AUCUBE (Agence d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Brest et de son Environnement) va accompagner la montée en charge d'une intercommunalité très anticipatrice du mouvement de regroupement qui ne se généralisera à l'échelle française que 20 ans plus tard.

En 1996, l'Agence traduit l'élargissement de son aire de réflexion et de son champ d'action en devenant l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest (ADEUPa).

En 2010, l'Agence garde son sigle mais simplifie sa dénomination ; elle devient l'Agence d'Urbanisme du Pays de Brest : ADEUPa Brest.

Pendant ces plus de 30 années de pratique, l'Agence a connu et accompagné des évolutions fortes du paysage institutionnel et socio-économique : montée en charge des compétences des intercommunalités, entrée dans une économie de plus en plus globalisée, métropolisation, prise de conscience des enjeux liés au développement durable... L'ADEUPa a toujours dû évoluer face aux grandes questions du moment et adapter ses compétences aux besoins exprimés par ses membres.

## ...ET SUR SES INSTANCES

L'Agence est présidée par François Cuillandre, Président de Brest Métropole Océane et du Pays de Brest

### Ses membres :

- Brest métropole océane
- Etat, représenté par la Préfecture du Finistère et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère

- Etat, représenté par la Préfecture Maritime
  - Syndicat Mixte des Communautés du Pays de Brest
  - Communauté de Communes du Pays d'Iroise
  - Communauté de Communes du Pays de Lesneven Côte des Légendes
  - Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
  - Communauté de Communes du Pays des Abers
  - Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon
  - Communauté de Communes de l'Aulne Maritime
  - Conseil Général du Finistère
  - Conseil Régional de Bretagne
  - Morlaix communauté
  - Quimper communauté
  - Chambre d'Agriculture du Finistère
  - Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest
  - Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère
  - Université de Bretagne Occidentale
  - Brest métropole Habitat
- Leurs représentants au sein du Conseil d'administration en 2010 :**
- François CUILLANDRE, Président de Brest métropole océane,
  - Pascal MAILHOS, Préfet du Finistère,
  - Jean-Pierre CONDEMINE, Sous-Préfet de Brest,
  - Dominique MANDOUZE, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
  - Anne-François DE SAINT-SALVY, Vice-Amiral d'escadre, Préfet Maritime,
  - Jean-Pierre CAROFF, Vice-Président de Brest métropole océane,
  - Alain MASSON, Vice-Président de Brest métropole océane,
  - Jean-Luc POLARD, Vice-Président de Brest métropole océane,
  - Michel PHELEP, Conseiller communautaire de Brest métropole océane,
  - Franck RESPRIGET, Conseiller communautaire de Brest métropole océane,
  - François DERRIEN, Conseiller communautaire de Brest métropole océane,
  - Pierre MAILLE, Président du Conseil Général du Finistère,
  - André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,
  - Christian CALVEZ, Président de la Communauté de Communes du Pays des Abers,
  - Jean-François JAOUANNET, Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,
  - Joël MARCHADOUR, Président de la Communauté de Communes de Lesneven et Côte des Légendes,
  - Daniel MOYSAN, Président de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon,
  - Roger MELLOUET, Président de la Communauté de Communes de l'Aulne Maritime,
  - Marc ANDRO, Vice-Président de Quimper-Communauté,
  - Pierre LE BERRE, Vice-Président de Quimper-Communauté
  - Paul UGUEN, Vice-Président de Morlaix Communauté,
  - Marc MADEC, Vice-Président de Morlaix Communauté
  - Franck BELLION, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest,
  - Jacques JAOUEN, Président de la Chambre d'Agriculture du Finistère,
  - Pascal OLIVAR, Président de l'Université de Bretagne Occidentale.
- Invité :**
- Gilles MONNERIE, Trésorier-Payeur Général du Finistère

## LES RESSOURCES HUMAINES

L'équipe de l'ADEUPa comptait, le 31 décembre 2010, 23 salariés permanents et 2 salariées en contrat à durée déterminée.

Au cours de l'année 2010, Michelle Briant a quitté ses fonctions d'assistante pour une retraite bien méritée après 28 ans de présence à l'Agence.

Timothée DOUY assure son remplacement tout en élargissant la fonction à une mission d'infographiste. Il bénéficie d'un CDI depuis août 2010.

Adrien HAMEL a poursuivi sa mission d'assistant d'études pour le SIG du Pays de Brest jusqu'au 14 décembre 2010.

Yoann MEUDEEC a achevé en août 2010 son contrat d'apprentissage (Master 2 « Sciences du Territoire » ; Institut d'Urbanisme de Grenoble).

Marie TAVENNEC a engagé en octobre 2010 un contrat d'apprentissage d'un an (Master 2 « Administration locale et territoires » Université de Tours).



Annaïg TRÉGUER renforce l'équipe « habitat foncier », grâce à un Contrat d'Accompagnement vers l'Emploi (CAE Passerelle) depuis avril 2010.

Armelle LABADIE-OUEDRAOGO est intervenue entre septembre et décembre 2010 dans le cadre d'un travail d'étude sur « Brest et la Mer ».

### Liste des stagiaires 2010

Lucile SAINT-POL, Amélie LE MELLECC, Laure Salmon Perdrix, 4 janvier 2010 au 12 février 2010, Diagnostic de la filière logistique et transport dans l'agglomération brestoise

Xavier LAPORTE, 11 janvier 2010 au 09 juillet 2010, Les conditions de développement du ferroviaire périurbain dans le Pays de Brest.

Paul ROBLEDO, 10 mai au 16 juillet 2010, Mise en œuvre d'un catalogue de données pour optimiser la gestion, faciliter la connaissance et l'usage des données géographiques de l'Agence.

Marion LE GALL, 6 avril au 30 septembre 2010, Etude de l'impact de la production de la construction neuve sur le marché locatif privé brestois.

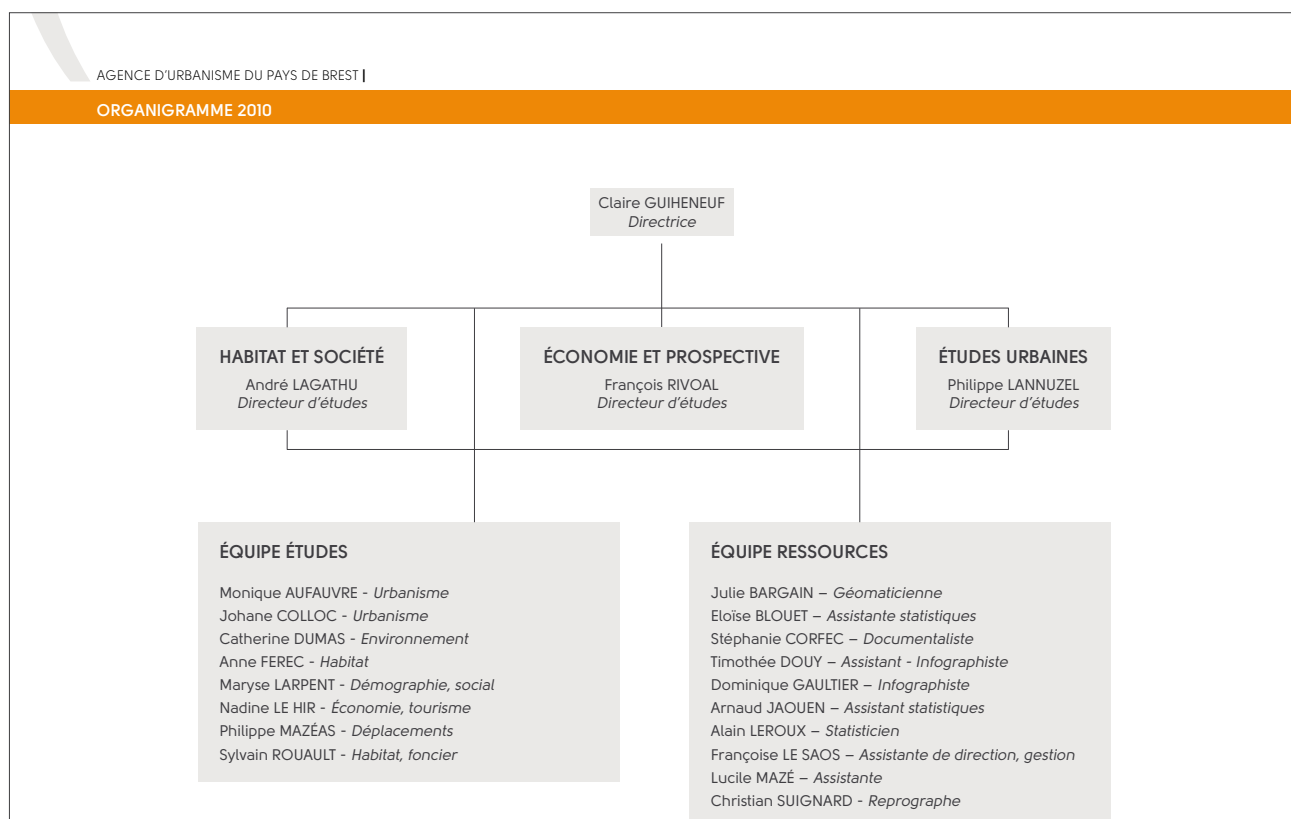
Pauline D'ARRAS, 14 juin au 12 novembre 2010, Analyse démographique du Pays de Brest par EPCI à partir du recensement de la population et contribution à l'observatoire social de l'agglomération brestoise.

## LES RESSOURCES BUDGÉTAIRES

L'ADEUPa est cofinancée par :

- Brest métropole océane
- L'Etat
- Le Conseil général du Finistère
- Les Communautés de Communes du Pays de Brest : CC du Pays de Landerneau-Daoulas, CC du Pays d'Iroise, CC du Pays des Abers, CC du Pays de Lesneven Côte des légendes, CC de la Presqu'île de Crozon, CC de l'Aulne maritime
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brest (devenu en fin d'année 2010 le Syndicat Mixte des Communautés du Pays de Brest)
- Quimper Communauté
- Morlaix Communauté
- Le Conseil régional de Bretagne.

Son budget 2010 s'est élevé à environ 2 400 000 € (hors du financement spécifique du SIG Pays de Brest : 180 000 €).



Version du 3 décembre 2010

## 2. Contribuer à l'émergence d'une vision collective sur l'avenir de la Bretagne occidentale

### L'ESPACE MÉTROPOLITAIN LOIRE-BRETAGNE

L'espace métropolitain Loire Bretagne (EMLB) a été labellisé par la DATAR en 2005. Il rassemble les cinq agglomérations d'Angers, Brest, Nantes, Rennes et Saint-Nazaire. Par leur union, ces cinq aires urbaines (plus de 2 millions d'habitants) aspirent à jouer un rôle moteur pour le développement de l'ouest de la France. En 2009, les cinq agences d'urbanisme ont publié « *Dynamiques métropolitaines* », sur le thème du rayonnement de chaque agglomération. En 2010, l'objectif est poursuivre cette politique de publication commune, en identifiant des thématiques précises et en utilisant de nouvelles données. Le premier numéro de « dynamiques métropolitaines » est consacré aux Cadres des fonctions métropolitaines.

#### Un travail en commun

Le choix des thématiques retenues dans cette nouvelle collection est effectué par les cinq agences d'urbanisme de l'EMLB. Le traitement et la valorisation des données reviennent à l'une des agences qui assure la maîtrise d'œuvre du document. Les autres agences constituent le comité de pilotage et complètent par des « éléments locaux » l'analyse produite.

#### 93 000 Cadres des Fonctions Métropolitaines dans l'EMLB

Les cadres des fonctions métropolitaines (CFM) distinguent les grandes agglomérations françaises. Dans l'EMLB, on recense près de 93 000 emplois de ce type en 2007 ; ils représentent 9,3 % du total des effectifs salariés.

Entre 1999 et 2007, le nombre des CFM a augmenté de 65 % au sein des aires urbaines de l'espace métropolitain Loire Bretagne.

Dans la catégorie des aires urbaines de 100 à 200 000 emplois, Brest enregistre la plus forte progression devant des aires urbaines de taille plus importante comme Caen ou Clermont-Ferrand.

#### L'importance des fonctions conception-recherche à Brest

L'aire urbaine de Brest se caractérise par des fonctions de conception & recherche ; cette spécialité s'explique par la présence d'un pôle majeur dans le domaine des sciences marines et aussi, dans une moindre mesure, de nombreuses sociétés dans le secteur des technologies de l'information et de la communication. Par ailleurs, Brest a rejoint la moyenne des aires urbaines de sa catégorie dans les fonctions de gestion, de culture & loisirs et de prestations intellectuelles.

## L'ATLAS DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES

Le travail réalisé dans le cadre de l'Espace Métropolitain Loire Bretagne (EMLB) suscite de nombreuses interrogations quant à la place de la Bretagne de l'ouest. Brest métropole océane a confié à l'Agence le soin d'explorer cette question avec la contribution active des agglomérations de Quimper, Morlaix et Lannion. Le travail engagé en 2009 aboutit en 2010 à la publication de « *L'atlas des fonctions métropolitaines de l'Ouest breton* ».

### Un atlas multi-thématique

L'ensemble des informations a été collecté et traité par l'ADEUPa avec l'aide et le soutien des quatre agglomérations. Des représentants de ces dernières constituent le comité de lecture qui a validé les analyses et les orientations présentées dans le document. Le périmètre observé correspond à la partie bretonne située à l'Ouest de la longitude de Paimpol.

Plusieurs thématiques sont successivement abordées dans l'Atlas : démographie, enseignement supérieur, recherche & innovation, économie, fonctions de commandement, transports et cadre de vie.

### L'intensité des échanges dans l'ouest breton

Le principal enseignement de l'Atlas est l'intensité des échanges entre les différents pôles de l'Ouest breton. Un tel niveau atteste de l'existence d'un véritable système territorial. Cette coopération se structure essentiellement autour des domaines d'excellence que sont la mer, les technologies de l'information, l'agroalimentaire... Quelques acteurs jouent un rôle majeur dans

ces échanges : la Marine Nationale, l'université, DCNS, Ifremer, Télécom Bretagne, France Télécom, les pôles de compétitivité...

### Des systèmes différents suivant les activités

Le système territorial de l'Ouest breton s'organise de façon différente selon les secteurs d'activité. Dans le domaine de la mer, l'axe Brest / Lorient est majeur tout comme les axes Brest / Lannion ou Brest / Roscoff pour les TIC. Autour de l'agroalimentaire, Quimper occupe une place centrale avec des échanges multiples vers de nombreux pôles ruraux.

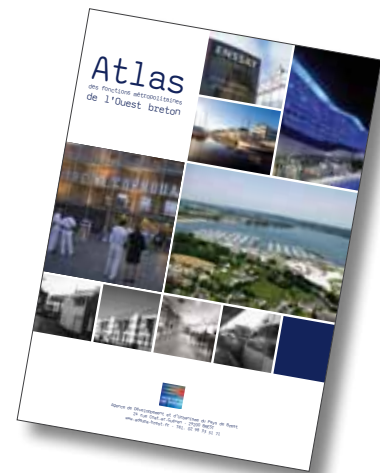
### A l'externe, des liens avec le grand ouest et l'Île de France

Ce système est également tourné vers l'extérieur. Si la notion de proximité est déterminante (coopération à l'échelle de l'espace métropolitain Loire-Bretagne - Angers, Rennes,

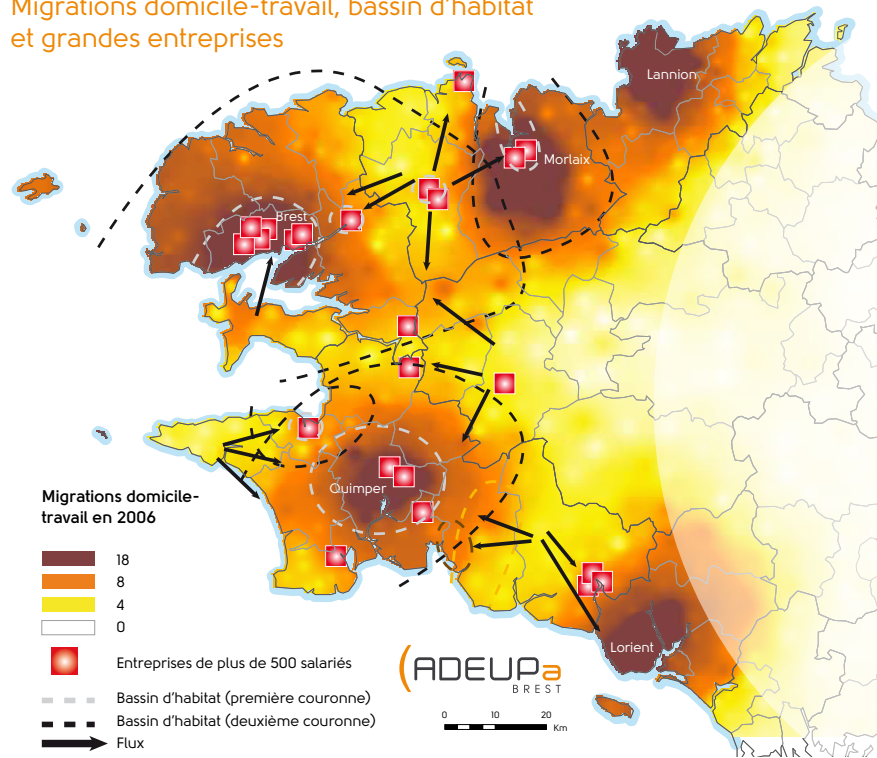
Nantes, Saint-Nazaire), un lien important s'établit avec les principaux bassins de population français, en particulier l'Île-de-France.

### A l'international, surtout l'Europe

A l'international, les échanges concernent d'abord les partenaires européens et nord-américains et se concentrent très majoritairement sur les domaines d'excellence du territoire.



### Migrations domicile-travail en 2006, bassin d'habitat et grandes entreprises



## COOPÉRATION DES AGENCES DE BRETAGNE : LES TERRITOIRES BRETONS ET LE PROJET BRETAGNE À GRANDE VITESSE

En 2008, le Conseil régional de Bretagne a confié à quatre agences d'urbanisme et de développement de Bretagne (ADEUPa, AUDELOR<sup>1</sup>, AUDIAR<sup>2</sup> et CAD 22<sup>3</sup>) la réalisation d'une étude sur les effets attendus du dispositif Bretagne Grande Vitesse (BGV). Ce projet de plus de 3 milliards d'Euros intègre la nouvelle ligne à grande vitesse entre Le Mans et Connerré mais aussi l'amélioration du réseau ferré breton, la modernisation du matériel ainsi que celle des gares. L'objectif est d'anticiper au mieux l'effet de cette infrastructure majeure à l'échelle régionale mais surtout pour les différents territoires constituant la Bretagne.

### 240 acteurs interrogés

Pour atteindre les objectifs de l'étude, 240 acteurs ont été interrogés. Une vingtaine de groupe de travail a été menée ainsi que des enquêtes thématiques. Cette démarche qualitative a été complétée par des entretiens individuels.

L'ensemble de ces informations a été analysé et mis en perspective par les agences pour évaluer et qualifier les effets sur les différents territoires.

Ce travail a été complété par l'organisation d'un « focus groupe » à Paris.

### Le renforcement de l'attractivité

L'effet attendu de BGV est jugé positif pour le dynamisme de la Bretagne. L'attractivité de la région va se trouver renforcée notamment en ce qui concerne l'accueil d'actifs, d'entreprises ou de touristes. Un effet favorable sur l'environnement est également à noter (moins d'émission de gaz à effet de serre).

### Des effets différents suivant les territoires

L'ampleur des effets ne sera néanmoins pas équivalente dans tous les territoires bretons. Si Auray, Lorient, Saint-Brieuc, Saint-Malo et Vannes devraient bénéficier d'une meilleure accessibilité à Paris, d'autres espaces devraient enregistrer un effet plus restreint. C'est en particulier le cas pour Brest et Quimper qui restent au-delà du seuil des 3 heures mais aussi du centre Bretagne non desservi par le TGV.

### Les actions d'accompagnement nécessaires

Des actions d'accompagnement sont nécessaires pour diffuser l'effet BGV : une phase 2 des travaux est indispensable pour la Bretagne occidentale, les horaires et les fréquences sont à adapter et la chaîne des déplacements est à optimiser. Enfin les gares doivent, à terme, jouer le rôle de véritables pôles de vie.

1. Agence d'Urbanisme et de Développement Economique du Pays de Lorient
2. Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'agglomération Rennaise
3. Côtes d'Armor Développement



Photo : CAD 22



## LA MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN BRETAGNE : LA COOPÉRATION RÉGIONALE

Les quatre agences de Bretagne (ADEUPa, AUDELOR, AUDIAR et CAD 22) et le CAUE 56<sup>1</sup> ont confié au laboratoire de recherche COSTEL (Université de Rennes 2, UMR CNRS 6554) une étude sur la mise en évidence des évolutions de l'occupation des sols, à l'échelle régionale, sur une période de 20 ans.

### Comparaison d'images satellitaires

Le laboratoire COSTEL a travaillé sur la comparaison d'images satellitaires Landsat en mutualisant et uniformisant tous les matériaux collectés lors des quatre études départementales. L'unité d'analyse est un polygone d'une surface de 1 ha environ. Les agences ont ensuite croisé les données des surfaces artificialisées en 1985 et 2005 avec d'autres informations géographiques notamment la bande littorale des 500 mètres ainsi que des sources statistiques tels que les permis de construire ou des données sur l'emploi.

### Un doublement des surfaces artificialisées

En seulement 20 ans, la Bretagne a enregistré un doublement de ses

surfaces artificialisées, pour atteindre en 2005 plus de 1 920 km<sup>2</sup> sur l'ensemble de la Région. Pendant la période 1985-2005, hors bâti diffus, près de 800 km<sup>2</sup> d'espaces agricoles et naturels ont ainsi été consommés pour l'urbanisation, soit autant que la superficie totale de Paris et de ses trois départements limitrophes (Val-de-Marne, Hauts-de-Seine et Seine-Saint-Denis).

### 276 m<sup>2</sup> par habitant en 1982 et 500 m<sup>2</sup> en 2005

Tant pour se loger que pour travailler, chaque résident breton occupait en moyenne 500 m<sup>2</sup> d'espace artificialisé en 2005 contre seulement 276 m<sup>2</sup> en 1982 (hors bâti diffus). Cette consommation d'espace, plus marquée qu'à l'échelle nationale, s'explique par la combinaison de plusieurs facteurs. La Bretagne cumule un fort dynamisme démographique et économique, une structure urbaine caractérisée par un relatif polycentrisme et une importante dispersion de l'habitat. L'engouement pour la maison individuelle et la propriété y est plus marqué (66 % de propriétaires contre 57 % en France, 71 % de logements individuels contre 54 % en France). Les résidences secondaires et lieux de vacances et de loisirs y sont nombreux avec un littoral fortement attractif.



### Les besoins agricoles

Enfin, l'agriculture bretonne demeure fortement demandeuse d'espace, notamment avec les besoins générés par l'élevage. Les bâtiments agricoles représentent 56 % des SHON<sup>2</sup> bâties à usage activités économiques ou équipements collectifs en Bretagne de 1987 à 2007.

1. Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement du Morbihan

2. Surface Hors Oeuvre Nette

## LA DÉMARCHE PROSPECTIVE EN FINISTÈRE

Le Conseil général du Finistère et la COCEF (COntférence des Chambres Economiques du Finistère qui rassemble les Chambres de Commerce et d'Industrie de Brest, Quimper et Morlaix, la Chambre de métiers et de l'artisanat du Finistère et la Chambre d'agriculture du Finistère) ont initié une réflexion prospective à l'échelle départementale. Les agglomérations de Brest, Quimper et Morlaix s'y sont également associées. L'ADEUPa assure un rôle d'animateur de la démarche depuis septembre 2009.

### Une organisation à trois niveaux

Trois niveaux de réflexion structurent l'armature de cette démarche :

- Un comité stratégique constitué par les Présidents des différentes structures participantes définit les thématiques de travail.
- Un comité de pilotage veille au bon fonctionnement et aux orientations du groupe technique.
- Un groupe technique produit des analyses ou propose des modalités d'intervention sur les thématiques retenues par le comité stratégique.

Les quatre thématiques prioritaires retenues pour l'année 2010 ont été : la démographie, le foncier, les performances économiques et les fonctions métropolitaines.

### Perspectives démographiques

Un document d'une vingtaine de pages présente les principaux leviers pouvant influencer sur le dynamisme démographique et en particulier sur l'attractivité du Finistère. Trois catégories de population sont considérées comme cibles en raison de leur degré de mobilité : les étudiants, les actifs et les retraités.

### Mutations foncières

De nombreux documents ont été produits depuis quelques années sur les questions du foncier en Finistère. Une synthèse de l'ensemble de ces travaux réalisée par l'ADEUPa a permis de mettre en valeur les nombreuses convergences entre les études. Les questions foncières sont considérées comme majeures et l'enjeu de la réduction de la consommation foncière est largement partagé. Les limites qui sont apparues peuvent notamment s'expliquer par des temporalités et des appréciations du foncier différentes selon les acteurs. Une synthèse de ce travail est en cours de validation.

### Performances économiques

En matière de performance économique, une analyse d'une dizaine de filières économiques structurantes à l'échelle finistérienne a débouché sur le choix d'approfondir la filière transport logistique.

### Fonctions métropolitaines

Les travaux du groupe se sont appuyés sur *L'atlas des fonctions métropolitaines* réalisé par l'ADEUPa.



## BREST ET LES SCIENCES MARINES

Les sciences marines constituent le principal pôle d'excellence brestois. Aucune étude n'avait pourtant été menée pour situer Brest dans le concert des grands centres mondiaux. Piloté par le Technopole Brest Iroise (TBI) et soutenu par Brest métropole, l'objectif de ce travail consiste en un référencement et un classement à l'échelle française, européenne et mondiale des principaux centres spécialisés dans les sciences marines.

### Pilotage et garantie scientifique

Pour orienter la démarche et favoriser la collecte de l'information, un comité de pilotage a été constitué. Rassemblant le Pôle Mer Bretagne, l'Université de Bretagne Occidentale avec l'Institut Européen de la Mer, Ifremer et l'Ensta (Ecole Nationale Supérieure des Techniques Avancées) Bretagne, Il assure par ailleurs le rôle de garant scientifique des informations produites.

Trois axes ont été retenus pour permettre le positionnement dans le domaine de la formation – recherche : les moyens humains et scientifiques de la recherche, le rayonnement (au travers des projets FP6-FP7) et la production scientifique.

### Une des premières places mondiales

Que ce soit dans le nombre de chercheurs spécialisés dans le domaine des sciences marines ou les moyens scientifiques de la recherche, Brest occupe une des premières places mondiales.

La coopération au travers le nombre de projets FP6-FP7 constitue également un élément remarquable du rayonnement de Brest à l'échelle européenne.

En matière de production scientifique, une analyse bibliométrique démontre que les publications des chercheurs brestois ne se situent pas dans le groupe de tête mondial.

### La diversité des acteurs, une originalité brestoise

L'originalité de Brest repose sur la diversité des acteurs en sciences et techniques marines. Les points forts sont nombreux : océanographie et biologie marine, hydrodynamique navale et acoustique sous-marine, télédétection / observation marine spatiale, sécurité et sûreté maritime, télécommunications appliquées au domaine maritime, présence d'organismes nationaux liés au domaine maritime. De nouveaux secteurs émergent : les biotechnologies bleues, les énergies marines renouvelables...



Photo : Rade de Brest - T. Joyeux

# 3. Accompagner l'évolution des relations Pays / intercommunalités / communes et les nouvelles formes de planification

## LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE BREST

Le Schéma de Cohérence territoriale est un document de planification créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. C'est également un projet débattu et porté par les élus, concerté avec les personnes publiques associées, les territoires voisins et la population. Il a été arrêté par le Syndicat Mixte des Communautés du Pays de Brest le 9 décembre 2010. L'ADEUPa, en tant que maître d'œuvre, a en charge la réalisation technique du document.

### Plusieurs années pour l'élaboration du SCoT

Le 2 juillet 2004, le Préfet du Finistère délimite le périmètre du SCoT : il couvre les 7 intercommunalités et les 89 communes du Pays de Brest. Le 9 décembre 2010, le projet de SCoT est arrêté par le Syndicat Mixte des Communautés du Pays de Brest. Plus de six ans se seront donc écoulés entre l'acte fondateur et la finalisation du projet ; un temps long qui a permis de construire, sur un espace étendu et complexe, une vision politique solidement partagée, qui s'est concrétisée par un vote à l'unanimité en décembre 2010.

### L'élaboration du Document d'Orientations Générales et la finalisation du projet

L'année 2010 a été très largement consacrée à l'élaboration du Document d'Orientations générales (DOG), le seul document prescriptif et opposable du SCoT. Une vingtaine de réunions avec les communautés et certaines communes ont permis d'en débattre et d'ajuster les contenus. L'ensemble des documents déjà réalisés – diagnostic, état initial et PADD – a été mis à jour et modifié suite aux remarques formulées par les élus, les personnes publiques associées ou lors des réunions publiques.

L'Agence a finalisé l'ensemble du dossier SCoT, l'évaluation environnementale étant réalisée par un groupe de consultants (Jean-Pierre Ferrand, Alexandre Mabillet, Bruno Barré, Erwan Le Cornec).

le périmètre du SCoT couvre 7 intercommunalités et 89 communes





## Une dernière phase de concertation avant l'arrêt

Tout au long du processus d'élaboration du SCoT, les rencontres avec les Personnes Publiques Associées ont permis de débattre de chaque thème avec les interlocuteurs particulièrement concernés puis d'organiser des échanges collectifs. Le Conseil de développement a réalisé en 2010 un travail important sur le DOG qui a contribué fortement à son amélioration. Des réunions ont été organisées avec les associations environnementales. Enfin, préalablement à l'arrêt du projet, une dernière phase de concertation publique a eu lieu avec édition d'une plaquette, réalisation d'une exposition, réalisation d'un film (en collaboration avec TBO) et 7 réunions publiques. L'ADEUPa a fourni la matière et le contenu intellectuel pour cette concertation. Elle a fortement contribué à son animation.

## L'approbation en 2011

La procédure se poursuivra en 2011 avec la consultation des personnes publiques et la phase d'enquête publique. Pour l'Agence, c'est aussi le début d'une nouvelle étape : réflexion et travail sur la traduction du SCoT dans les PLU.



Source : Tébéo

## ACCOMPAGNER LES PLU

Le Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCoT du Pays de Brest, personne publique associée des PLU, sollicite l'expertise technique de l'ADEUPa. Cette fonction, croissante au fil du temps, mobilise des moyens et un temps de travail non négligeable.

### Une petite équipe pour analyser les PLU

L'ADEUPa, pour mener à bien cette mission, a constitué en son sein une équipe permanente de 4 cadres d'études se réunissant deux fois par mois. Les analyses de projets de PLU y sont discutées avant d'être formalisées sous forme de note au Syndicat mixte à qui revient la formulation de l'avis de personne publique associée. L'Agence participe également aux réunions organisées en préalable par les communes.

### Une activité accrue en 2010

L'année 2010 a été marquée par une activité accrue de révision et modifications des documents d'urbanisme communaux :

- 12 révisions ou élaborations de PLU à des stades divers du processus : PADD, projets en voie d'adoption soumis à l'avis des personnes publiques associées,
- 4 révisions simplifiées,
- 12 modifications, nombre de celles-ci sont conduites concomitamment à une révision,
- enfin 2 communes, projetant une révision de leur document d'urbanisme, ont sollicité l'ADEUPa préalablement à la prise de décision de mise en révision. Cette démarche, encore peu pratiquée, est à encourager car elle permet d'éclairer les communes sur les questions de fond, de procédure, de choix de prestataire, de compatibilité avec le SCoT.

L'entrée en vigueur du SCoT, prévue mi 2011, ouvrira la période de mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme et nécessitera une assistance à maîtrise d'ouvrage accrue.

# LE SCHÉMA DE SECTEUR DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

La Communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas est un territoire contrasté entre terre et mer, urbanité et ruralité... Elle souhaite fédérer toutes ses communes dans leur diversité au sein d'un projet de territoire partagé par l'ensemble des acteurs. La mission confiée à l'ADEUPa a été d'abord d'élaborer un diagnostic puis d'aider la Communauté à la définition de ses orientations stratégiques.

## Analyse territoriale...

A partir du diagnostic croisant différentes thématiques (analyse territoriale et paysagère, développement économique, analyse sociodémographique, agriculture et environnement, déplacements et habitat) une synthèse a été élaborée permettant de dégager les forces / faiblesses, opportunités / menaces du territoire.

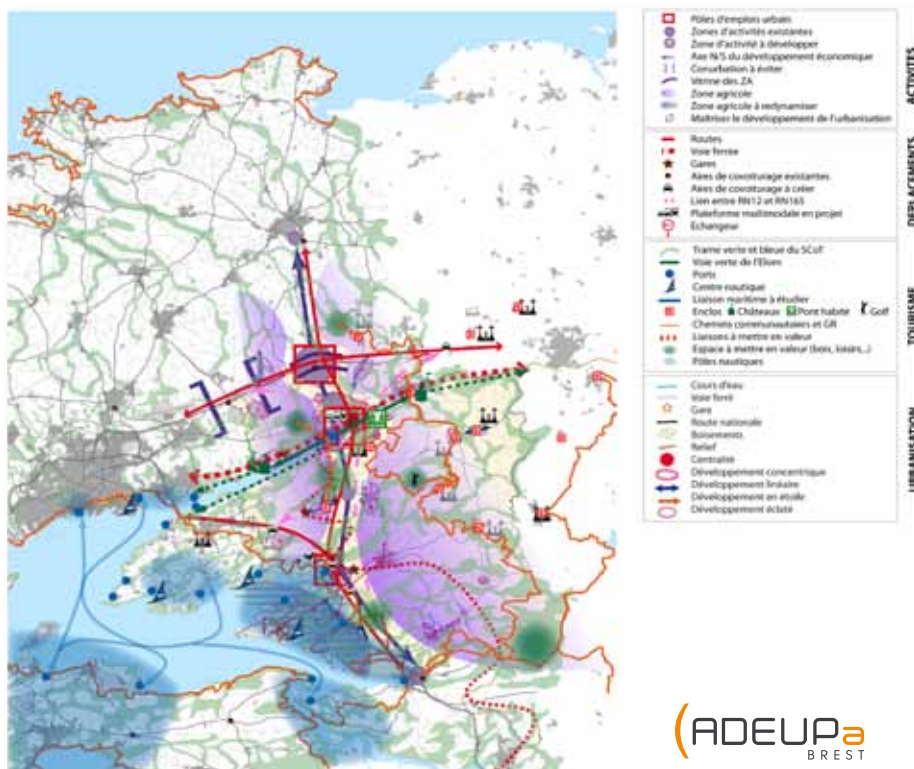
## ... et mobilisation des élus

Des entretiens ont ensuite été réalisés avec l'ensemble des élus afin de connaître leur ambition pour le territoire puis synthétisés par l'Agence sous forme d'un plan stratégique. Ce dernier devra être affiné avant d'être proposé, en 2011, à l'adoption des élus.

## 5 orientations stratégiques se dégagent

Les orientations stratégiques qui se dessinent pour la Communauté de communes sont regroupées en 5 thèmes :

- Affirmer le rôle du 2ème pôle économique et d'emplois du Pays de Brest
- Conforter Landerneau comme ville centre du territoire
- Mettre en œuvre une politique globale de déplacements
- Affirmer la qualité résidentielle
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique



Source : ADEUPa

## ACCOMPAGNER LES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT DU PAYS DE BREST

Engagés simultanément fin 2007 et début 2008, les PLH des quatre communautés de communes ont été approuvés en 2010. En 2010 l'intervention de l'ADEUPa a consisté à préparer le passage en Comité Régional de l'Habitat (CRH), dossiers, présentations et à assister les élus chargés de porter le dossier en CRH.

### L'aboutissement de la démarche en 2010...

2010 fut l'année de la validation par le préfet du Finistère, après passage en CRH, concluant positivement deux années de travail intense des communautés, pour qui cette politique constitue une première. Les « grands oraux » du CRH se sont déroulés en mars pour la Communauté de communes du Pays des Abers et la Communauté de communes du Pays de Lesneven Côte des légendes, en mai pour la Communauté de communes de la presqu'île de Crozon et la Communauté de communes du Pays d'Iroise.

2010 reste donc aussi, par la force des choses, une année de transition, l'approbation des documents s'étant étalée sur une bonne partie de l'année.

### ... dans un contexte d'évolutions fortes

De ce fait 2011 sera effectivement la première véritable année de mise en œuvre. Pour autant l'année 2010 n'a pas été neutre en ce qui concerne le contexte général des politiques de l'habitat. Ainsi le PASS-FONCIER qui constituait une action importante des PLH s'est éteint au cours de l'année et le prêt à taux zéro à visée sociale initialement, s'est banalisé. On y ajoutera que les financements au logement locatif social et à l'habitat privé ont eux aussi connu des évolutions importantes. Tous ces changements auront des incidences sur la mise en œuvre des PLH.



Photo : ADEUPa

## LE PLH DE QUIMPER-COMMUNAUTÉ

Quimper-Communauté (rassemblant les communes de Quimper, Ergué-Gabéric, Guengat, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan) a engagé en 2009 l'élaboration de son nouveau Plan Local de l'Habitat avec un objectif d'opérationnalité en 2011.

### Un travail de diagnostic approfondi

La méthodologie reprend les classiques des PLH : diagnostic, orientations, programme d'actions. Le diagnostic de ce PLH présente la particularité de bénéficier d'un travail spécifique de connaissance du parc privé, à partir d'une enquête auprès de 500 locataires menée avec le concours de l'Institut de Géoarchitecture de l'Université de Bretagne Occidentale. Une exploration approfondie du fonctionnement du parc locatif social a permis d'identifier des orientations fortes.

### De nombreux débats, notamment sur les enjeux sociaux

L'année 2010 a été, pour l'essentiel, celle de la définition des orientations et de l'élaboration du programme d'actions. L'une et l'autre ont suscité de nombreux débats au sein du groupe de pilotage, groupe restreint des élus de la communauté. Des réunions thématiques relatives à des enjeux sociaux tels que le vieillissement, les besoins d'hébergement, l'accueil des gens du voyage ont été tenues en complément.

Le programme de construction et sa matérialisation foncière ont fait l'objet d'un travail spécifique avec les communes.

### Un projet finalisé en décembre 2010

Le groupe de pilotage du 17 décembre 2010 marque la fin de l'élaboration du projet qui a été validé par le vote du conseil de communauté début février 2011.

Dès lors s'engagera le processus d'approbation : avis des communes, avis du Comité Régional de l'Habitat et décision du Préfet.

### 6 orientations pour un budget de 7,5 millions d'€

Les orientations 2011-2016 du PLH de Quimper-Communauté sont les suivantes :

- Consolider la contribution de Quimper-Communauté au développement de la Cornouaille.
- Poursuivre et valoriser la politique foncière conduite sur le territoire.
- Développer une offre locative sociale publique plus ajustée à la demande.
- Engager une action de fond dans le centre-ville de Quimper.
- Améliorer la réponse aux besoins spécifiques d'habitat.
- Renforcer la gouvernance du PLH.

Ces orientations se déclinent en 20 actions pour un budget prévisionnel de 7 516 000 euros.

## LE SYSTÈME D'INFORMATIONS GÉOGRAPHIQUES DU PAYS DE BREST

### Organisme(s) partenaire(s) - s'il y a lieu

#### Maîtres d'ouvrages :

- Brest métropole océane
- Communauté de Communes du Pays d'Iroise
- Communauté de Communes du Pays des Abers
- Communauté de Communes du Pays de Lesneven Côte des Légendes
- Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
- Communauté de Communes de l'Aulne Maritime
- Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon

**Partenaires :** Région Bretagne, Conseil général, communes du Pays de Brest, Association des communautés du Pays de Brest, DDTM, DGFiP, syndicats d'eau, concessionnaires de réseaux.

#### Prestataires :

- ALKANTE
- GEOLITT
- GESCAD
- INATER
- REALIA

### Un outil au service du Pays de Brest

Le Système d'Information Géographique (SIG) du Pays de Brest est un outil de connaissance territorial au service des collectivités du Pays. L'ADEUPa en a été l'initiateur et le maître d'œuvre pendant 5 ans. En 2011, une nouvelle organisation va être mise en place.

### Objectif : renforcer la mutualisation

L'année 2010 a été marquée par la décision des communautés du Pays de Brest de renforcer la mutualisation en matière de SIG. À partir du premier janvier 2011, l'activité SIG Pays de Brest de l'ADEUPa sera reprise par Brest métropole océane. Une convention de mise à disposition de moyens lie désormais Brest métropole au Syndicat Mixte des communautés du Pays de Brest.

### Quelques grandes actions en 2010

En 2010, les principales actions menées ont été les suivantes :

- Étude préalable à la numérisation des réseaux d'eau potable, eaux usées et eaux pluviales des communes du Pays de Brest. L'objectif étant de lancer la numérisation en 2011.
- Validation par les communes de la base de données des voies et lieux-dits, et reversement au projet collaboratif Open Street Map, suite à une décision du bureau de Pays.

Le SIG Pays de Brest  
est consultable à  
l'adresse suivante :  
<https://sig.adeupa-brest.fr>

- Intégration de nouvelles données réseaux des délégataires : eau, électricité, gaz.
- Poursuite des conventionnements avec les gestionnaires de réseaux.
- Conversion des données dans le nouveau système de projection Lambert 93.
- Mise à jour des bases de données existantes : cadastre, documents d'urbanisme.

Parallèlement, les tâches de gestion et de production sont assurées de manière constante par la cellule SIG Pays : administration des données et de l'extranet, diffusion des données, assistance aux collectivités.





Photo : ADEUPa

## BREST, FORME D'UNE VILLE, ÉTUDE PRÉALABLE À LA RÉVISION DU PLU

Le projet de révision des documents de planification de Brest métropole océane, et notamment du PLU, a conduit l'ADEUPa à engager une réflexion de fond sur la forme urbaine brestoise. L'image de la ville demeure assez floue car elle ne relève pas des modèles habituels en raison de son site et de son histoire. Le diagnostic de la forme urbaine brestoise permet d'appréhender les forces et faiblesses de l'image de la ville et d'identifier des thèmes ou des espaces à enjeux pour le renouvellement urbain de la ville-centre dans une logique d'amélioration de la lisibilité.

### Une analyse selon trois entrées

A partir du travail mené en 2009, l'analyse s'est poursuivie selon trois axes : historique, sous la forme d'une cartographie dynamique de l'urbanisation ; géographique, avec le rôle majeur du site entre terre et mer ; psychosociologique à travers les images mentales des quartiers de Brest.

### Une histoire souvent duale

La cartographie dynamique de l'urbanisation montre l'évolution de la ville jusqu'à aujourd'hui en grandes phases historiques : un fort dualisme traverse l'histoire : civil/militaire, Français/Breton, ville/pays de Brest, arsenal/ville. Trois constantes historiques demeurent : l'importance du site portuaire, la présence militaire et un certain déterminisme de l'urbanisation selon les axes de communication.

### L'importance du littoral et de la rade

La géographie montre l'importance du littoral et des lignes de crêtes est-ouest culminant souvent à plus de cent mètres d'altitude, recoupées par des vallons encaissés globalement nord-sud. Cette géomorphologie a été structurante pour l'organisation urbaine. Les points hauts et les versants orientés au sud ont servi d'encrage à l'urbanisation alors que les versants nord et les fonds de vallée sont restés occupés par des espaces naturels ou par des activités économiques (Arsenal, Kergonan ...).

### Une analyse de l'« image mentale »

L'analyse des images mentales des quartiers de Brest à partir de la méthode de Kevin LYNCH, fondée sur la perception de la qualité visuelle et de la lisibilité, résultent d'entretiens auprès d'élus de quartier mais elle a été confrontée à la perception de l'urbaniste. Il en résulte une description des forces et des faiblesses de l'image mentale de chaque quartier

ainsi que de la ville dans son ensemble.

### Des éléments qui nourriront d'autres études

La confrontation de ces données avec la trame verte et bleue, les projets en cours ou à venir, le réseau actuel et futur des Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), a permis de dresser des tableaux comparatifs des opportunités et des menaces par la forme urbaine brestoise. Ces données pourront être utilisées dans le cadre des différentes études menées en 2011 sur le renouvellement urbain et sur les sites à enjeux situés en limite de périphérie de la ville.

## 4. Travailler à l'intégration du Développement Durable dans les politiques d'aménagement et promouvoir la qualité urbaine

### LA GESTION INTÉGRÉE DES ZONES CÔTIÈRES DU PAYS DE BREST

La gestion intégrée des zones côtières (GIZC), issue du Sommet de Rio (1992) et de l'approche Agenda 21, est une démarche visant un développement durable des espaces littoraux. Elle prend en compte l'ensemble des enjeux et des stratégies à l'œuvre sur ces territoires et implique les acteurs dans leur mise en oeuvre. L'ADEUPa, suite à l'appel à projet lancé sur le sujet, anime la démarche Gestion Intégrée des Zones Côtières du Pays de Brest depuis 2006.

#### Deux groupes de travail constitués en 2010

La gouvernance de la démarche « gestion intégrée des zones côtières » du Pays de Brest s'appuie sur

un comité de pilotage, comprenant l'ensemble des acteurs concernés par le milieu marin et littoral, qui se réunit deux fois par an et sur un comité technique qui suit les travaux des groupes thématiques. Entre les réunions, les animateurs et les prési-

dents des groupes alimentent le travail par la préparation des matériaux et la rencontre individuelle d'acteurs.

Deux groupes de travail ont été constitués par le comité de pilotage du 24 mars 2010. L'un porte sur l'organisation et le développement de la plaisance et du carénage, l'autre sur la qualité des eaux de baignade.



#### Organisation de la plaisance et du carénage

L'insuffisante structuration de la plaisance génère une forte consommation de l'espace, un faible niveau de services, une saturation apparente et un manque d'attractivité touristique. Par ailleurs, en dehors des ports de plaisance, qui accueillent 70 % des embarcations, il n'existe pas de récupération des rejets liés à l'activité (déchets, carénage, eaux sales...).

Les objectifs du groupe de travail sont :

- d'aider à l'accélération des processus d'organisation afin de retrouver du potentiel de développement économique de l'activité et de réduire l'impact sur le milieu naturel,

Photo : ADEUPa





Photo : ADEUPa

## La qualité des eaux de baignade

- d'établir un schéma du carénage sur l'ensemble du Pays comprenant les choix de localisation, les choix techniques, les choix de gestion,
- de développer les services d'accueil et de récupération des rejets,
- d'inciter à de nouvelles pratiques respectueuses de l'environnement.

L'application d'une nouvelle Directive européenne concerne la qualité des eaux de baignade. Une vingtaine de zones de baignade pourraient être sujettes à un risque de fermeture permanente à partir de 2018. De plus, le transfert de compétences et de responsabilités de l'Etat vers les communes nécessite de réorganiser les relations entre les acteurs.

Le groupe de travail assure principalement un rôle de coordination afin :

- d'aider toutes les communes à définir une réponse adaptée et

mutualiser les réponses afin de réduire les coûts économiques

- d'éviter les fermetures de zones de baignade par le développement de la gestion préventive
- d'améliorer sensiblement la qualité des eaux de baignade par la réduction des rejets.



Photo : ADEUPa

## L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE AU CŒUR D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE LA QUALITÉ EN BRETAGNE

Afin d'apporter leur contribution au groupe de travail « enjeux » du Comité régional Agenda 21 (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – DREAL - et Région Bretagne), les trois agences d'urbanisme de Bretagne (ADEUPa, AUDELOR, AUDIAR) se sont associées pour réaliser un document pédagogique sur l'enjeu de l'économie d'espace dans les stratégies de développement et d'aménagement durables en Bretagne.

### Les enjeux de l'économie d'espace en Bretagne

La progression et la diffusion régulière de « la tâche urbaine », c'est-à-dire de l'ensemble des sols occupés par des activités de type urbain liées à l'habitat, à l'activité économique ou au transport est un phénomène de plus en plus préoccupant. Au cours des 30 dernières années, la croissance urbaine s'est accompagnée d'une consommation d'espace excessive, sans commune mesure avec l'augmentation du nombre d'habitants.

### Un document en deux parties : constat et propositions

Ce document se décline en deux parties permettant d'identifier les enjeux de l'économie d'espace sur l'ensemble du territoire breton :

- Un constat préoccupant : une perte d'espaces agricoles et naturels à un rythme non soutenable :
- > Une consommation d'espace excessive en France, un phénomène accentué en Bretagne

- > Les causes de l'étalement urbain et de la consommation d'espace
- > Les conséquences négatives de l'étalement urbain pour les territoires, les collectivités et les populations

#### ■ L'économie d'espace au service d'une meilleure qualité de vie :

- > Vers une utilisation plus rationnelle de l'espace
- > L'implication nécessaire des collectivités

Le document a été diffusé à l'ensemble des collectivités bretonnes et est également accessible sur le site internet de l'agence.



Photo : ADEUPa



## LE SCHEMA D'ORIENTATION DU SITE PORTUAIRE DE MORLAIX

Dans le cadre d'une politique de développement de la plaisance à l'échelle de son bassin de navigation, la communauté d'agglomération de Morlaix souhaite conforter et redynamiser le port de Morlaix. La mission confiée à l'ADEUPa est de préciser et d'évaluer l'importance du rôle du site portuaire et ses possibilités d'évolution. Le site portuaire occupe une position clef, il constitue un élément patrimonial majeur et un lieu d'animation pour l'agglomération. La complexité de la relation ville – port provient de la concentration d'usages et d'acteurs multiples, dont il convient d'organiser et d'harmoniser la cohabitation sur un espace convoité mais restreint.

### Un schéma proposé comme support à la démarche participative

Le principe d'un schéma d'orientation étant établi, les différentes instances impliquées dans la démarche participative, c'est-à-dire l'atelier de coproduction lui-même, le comité technique et le comité de pilotage ont travaillé son contenu. Le schéma a également été présenté devant trois groupes-test : professionnels de la plaisance et riverains, jeunes, commerçants. Enfin, la commission Urbanisme de Morlaix et de Saint-Martin des Champs, ainsi que le Conseil municipal de Saint-Martin des Champs ont pu réagir puis approuver le schéma d'orientation.

L'ensemble de la démarche est maintenant disponible sous forme d'un dossier de synthèse.

Si la logique du schéma n'a pas été remise en cause par les différentes présentations et les échanges qu'elles ont occasionnés, des évolutions et approfondissements significatifs ont eu lieu.

### Le choix sur la présence de l'eau

La réouverture de la rivière dans l'avant-port n'a finalement pas été retenue par le comité de pilotage pour des raisons fonctionnelles et financières. Cependant, la présence symbolique de l'eau reste possible notamment en lien avec le parvis de la maison de Pennanault.

### La question des franchissements et des liaisons

Le nombre de passerelles piétonnes reliant les deux rives du bassin portuaire a été réduit afin de conserver la fonctionnalité du port.

Le franchissement routier au droit de Porz an Trez a fait l'objet d'un vif débat. Seule une étude de circulation menée à l'échelle de l'agglomération morlaisienne pourra confirmer ou infirmer l'intérêt d'un tel ouvrage, dont l'avantage serait de désengorger les quais au profit des piétons et des vélos.

Le principe d'une liaison directe gare/port/centre-ville a été retenue ; il ne s'agissait pas bien sûr à ce stade de la réflexion, d'en définir le dispositif technique.

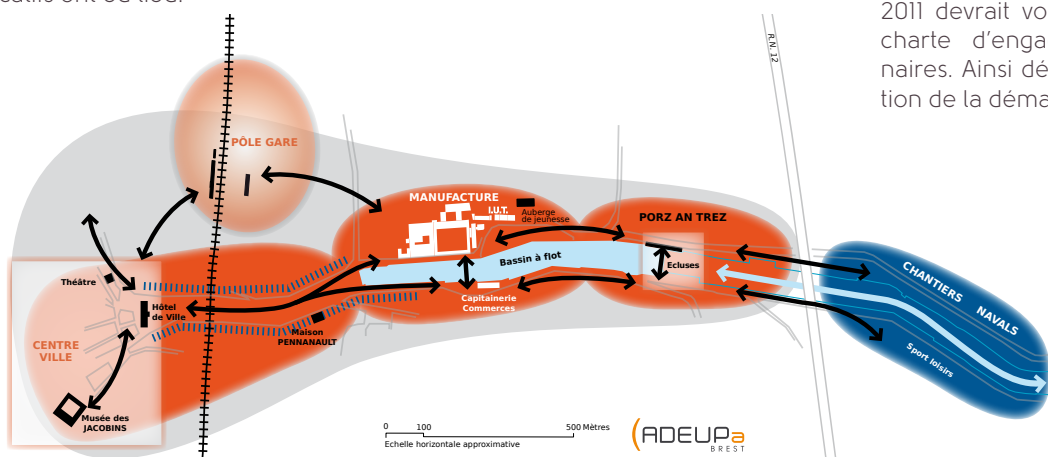
### L'approfondissement de quelques thématiques

Enfin, le schéma d'orientation a approfondi quelques thématiques :

- la grille de cohérence territoriale qui permet de visualiser dès à présent les différents enjeux, objectifs, études, projets existants ou programmés ainsi que les institutions ou organismes partenaires ou intervenants,
- la mise en place prévisible d'une coordination interinstitutionnelle facilitant le passage à la phase opérationnelle et à la communication interne et externe du projet.

### Une concrétisation en 2011

2011 devrait voir la signature d'une charte d'engagement des partenaires. Ainsi débutera la concrétisation de la démarche.



Source : ADEUPa

## LE FUTUR QUARTIER DURABLE DU RODY – KERMEUR – COATAUDON

Le secteur du Rody occupe une position remarquable dans l'agglomération brestoise. Il est situé sur la commune de Guipavas, en limite de Brest et du Relecq-Kerhuon et jouxte le secteur commercial du Froustven. Il offre une surface de 105 ha, classés en zone 2AUh dans le PLU, à dominante habitat. L'objectif est d'en faire un nouveau quartier durable d'ambition métropolitaine, permettant de répondre aux besoins croissants en logements de l'agglomération, d'où une certaine densité et une forte mixité urbaine et sociale. La population actuelle est d'environ 3 000 habitants en comptant les franges et demain, ce quartier accueillera 2 000 logements soit environ 5 000 habitants supplémentaires dans un site exceptionnel.

### L'aboutissement d'une démarche engagée depuis 2008

Dans la prolongation du travail de l'année précédente, l'ADEUPa a complété sa connaissance des enjeux du secteur nord-est proche du boulevard de Coataudon et de l'échangeur du Froustven (voir page suivante Etude Coataudon Est) et réalise le dossier de synthèse qui rend compte de l'ensemble de la démarche menée depuis 2008. Il s'agit d'un document pédagogique à destination du maître d'ouvrage et des maîtres d'œuvre qui vont intervenir dans les phases pré-opérationnelle et opérationnelles.

### Bilan de l'atelier d'urbanisme

Ce document présente d'abord le périmètre d'étude dans son contexte élargi, c'est-à-dire le secteur commercial du Froustven et le pôle nautique touristique du Moulin Blanc ainsi que les deux vallons du Stang Alar et du Costour. Il résume le fonctionnement de l'atelier d'urbanisme et les points de sensibilité des habitants sur la circulation et la densité.

Il décrit les cinq cibles du développement durable à privilégier :

- créer un véritable morceau de ville,
- favoriser la mixité sociale,
- concevoir un quartier respectant son environnement,
- intégrer une bonne gestion des déplacements,



Source : ADEUPa

- rechercher l'efficacité énergétique et une faible empreinte écologique.

### Un schéma de synthèse spatial et programmatique

Le schéma de synthèse fait l'objet d'une double description. La première, spatiale, met l'accent sur le concept : le quartier durable du Rody – Kermeur – Coataudon est un quartier de ville respectueux du site, possédant un centre de vie, situé sur un corridor environnemental reliant deux grands vallons, le Stang Alar et le Costour et desservi par un transport collectif bien relié à l'agglomération. La seconde décrit par thèmes les différents aspects du futur quartier durable : habitat et formes urbaines, équipements publics, commerces et services, déplacements, trame verte et bleue, démarche participative. A

chaque fois, les exigences que les concepteurs devront respecter sont spécifiées. Enfin la poursuite de la démarche participative est esquissée.

### Un document de référence pour la phase pré-opérationnelle

Le quartier du Rody – Kermeur – Coataudon peut maintenant entrer dans sa phase pré-opérationnelle avec le choix de la procédure d'aménagement adéquat.

Le document de synthèse servira de document de référence tout au long du processus, garant de la démarche participative initiée sur le quartier.

## L'ÉTUDE SUR LE SECTEUR DE COATAUDON - EST

Le secteur de Coataudon – Est est situé au nord-est du futur quartier durable du Rody – Kermeur – Coataudon. Il s'agit d'un secteur hétérogène où se mêlent habitat pavillonnaire, nouveau quartier commercial des portes de Brest – Guipavas, diverses activités de commerces et de services, un secteur encore agricole et des projets de zones d'activités ; bref une problématique d'entrée de ville qui se confronte avec celle d'un quartier durable de grande échelle. L'étude commencée à la fin 2009 avait clarifié le statut des séquences ouest et centre du boulevard. En revanche des incertitudes demeuraient sur la séquence est et sur le rôle qui devra être dévolu à cet espace eu égard également aux accès et à la desserte du secteur élargi.

### Deux phases d'étude :

- phase 1 – Collecte et synthèse des documents existants : mutations foncières, projets d'implantations commerciales, précisions sur le rôle des accès nord, modification du PLU ... ; il importait de recenser et de synthétiser ces informations et d'en apprécier la cohérence.
- phase 2 – Hypothèses d'évolution. Il s'agissait de mesurer l'intérêt et les conséquences de l'accentuation de telle ou telle vocation (habitat, tertiaire, commerces et services, trame verte et bleue ...).

Les résultats de l'étude ont permis à Brest métropole océane et à la commune de Guipavas de statuer sur l'évolution de cette partie du boulevard de Coataudon et d'esquisser des pistes d'organisation urbaine.

Le secteur de contact entre le boulevard de Coataudon et la RN 265 auprès du rond-point du Frouven se caractérise par un fort impact visuel depuis la voie nationale et par le statut d'entrée de ville peu lisible du boulevard entre le rond-point de Kerhouant et celui du Frouven.

L'étude propose une configuration du boulevard permettant l'implantation éventuelle d'un TCSP, ce qui a des conséquences sur le profil en travers de la voie et de ses accotements.

Les parcelles résiduelles situées au nord de la rue Edmond Rostand pourraient recevoir un programme d'habitat collectif intermédiaire ou des activités tertiaires compatibles avec l'échelle du pavillonnaire limitrophe.

L'instauration d'une contrainte d'alignement pourrait être nécessaire afin de donner un caractère plus urbain au boulevard de Coataudon. Le fonctionnement du bar-restaurant situé à l'angle de l'allée du Candy pourrait en être affecté. De par sa position stratégique, le secteur dit de Goarem Vors ouest semble appeler une vocation de parc tertiaire. Différents scénarios ont été proposés pour le secteur Poul ar Feunteun – Goarem Vors. Le lien avec l'espace dit «Moulin de Goarem Vors» entraînerait la traversée d'un vallon, ce qui serait préjudiciable à la qualité du site et la tranquillité des riverains.

L'étude a donc permis de préciser le statut du boulevard de Coataudon dans sa partie est. Le comité de pilotage du 13 septembre 2010 a néanmoins jugé prudent de ne pas trancher sur les vocations et les dessertes de Goarem Vors et de Poul ar Feunteun, sauf l'accès de principe de Goarem Vors ouest au niveau du rond-point de Kerhouant.

L'ensemble des idées sera intégré en tant que matériau de réflexion dans l'étude du secteur à enjeux «Nord-Est» du PLU de Brest métropole.

## SCHÉMA DE RÉFÉRENCE DU RELECQ KERHUON

Le schéma de référence est un document prospectif d'aménagement et de développement. La commune du Relecq-Kerhuon a souhaité l'élaboration de ce document afin d'arrêter, en lien avec la communauté urbaine, une stratégie de développement à court, moyen et long terme. Engagée en 2009 avec un groupe de travail constitué de représentants d'élus de la commune, du milieu économique et associatif ainsi que des techniciens de Brest métropole océane et de la commune, la démarche a permis en 2010 d'élaborer les premiers scénarios de développement à long terme.

### Le Relecq-Kerhuon, porte d'entrée de l'agglomération brestoise

Le diagnostic croise différentes thématiques (activités économiques, analyse socio-démographique, déplacements et urbanisme). Une synthèse a été élaborée permettant de dégager les forces / faiblesses, opportunités / menaces.

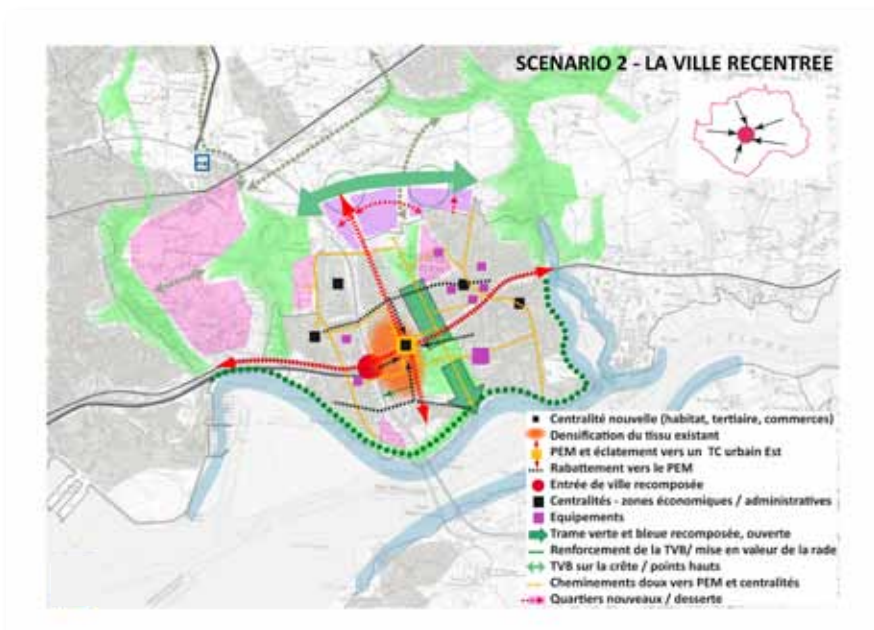
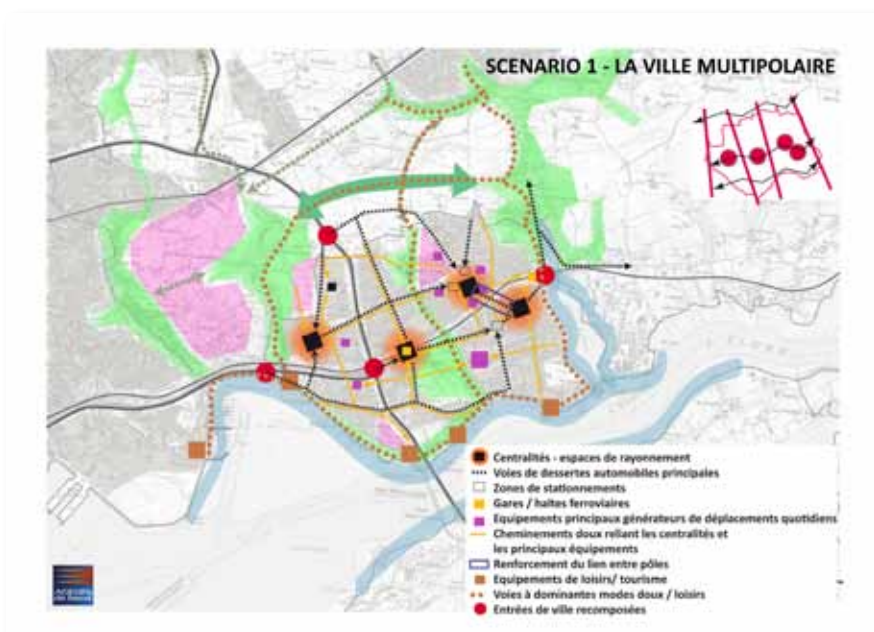
Celle-ci fait apparaître la ville comme une porte d'entrée de Brest, constituée de deux pôles historiques ce qui la rend peu lisible. Cette commune est traversée et coupée par des infrastructures lourdes.

### Deux scénarios alternatifs en discussion

Deux scénarios ont ensuite été élaborés et sont aujourd'hui soumis à la discussion entre les différents partenaires.

La réorganisation des déplacements, la lisibilité de la ville et son développement sont au cœur des scénarios d'évolution proposés qui s'articulent autour de deux thèmes :

- La ville recentrée
- La ville éclatée.



## L'ÉTUDE DU SECTEUR KERCOCO À GUIPAVAS

La commune de Guipavas est confrontée à l'évolution de l'usage des équipements existants et futurs (médiathèque ...). Elle a donc souhaité mener une réflexion sur le secteur de Kercoco afin de le rendre plus accessible et mieux organisé, d'y intégrer de nouveaux équipements et de l'ouvrir sur son environnement.

Suite au diagnostic réalisé sur le site élargi, différents scénarios d'évolution ont été établis et soumis à la discussion du groupe de travail. Ces scénarios ont été proposés avec un phasage afin de permettre la programmation des différents éléments de cet espace. Deux scénarios ont été retenus et modélisés en trois dimensions par le service SIG de Brest Métropole Océane afin de faciliter le choix des élus sur l'organisation future de ce secteur.



## L'ÉTUDE PRÉALABLE À L'AMÉNAGEMENT DU SITE DU TINDUFF (PLOUGASTEL-DAOULAS)

Le site du Tinduff est situé au sud de la commune de Plougastel-Daoulas. Il abrite un ancien port de pêche converti aujourd'hui à la plaisance (flotte de 200 unités). La commune souhaite le faire évoluer vers un pôle secondaire important et animé, autour d'une vocation touristique, nautique et de plaisance. Le classement du Tinduff en tant que village dans le SCoT du Pays de Brest autorise un certain développement. De plus, le PLU de Brest métropole océane l'intègre dans sa logique de renforcement des activités nautiques et de plaisance. Le souhait de la commune de faire du Tinduff un lieu portuaire majeur du littoral de Plougastel doit donc être évalué à l'échelle du bassin de navigation et de la vocation touristique de la rade de Brest, ainsi que sous celui de l'aptitude du site à se développer.

### Un diagnostic élargi comme base d'un processus participatif

Les premiers travaux de l'agence ont porté sur la partie diagnostic dans un période allant du mois de mai au début juillet 2010. Ce « diagnostic orienté » a permis de formuler des hypothèses de positionnement et d'esquisser des premiers éléments de programme pour l'avenir du site et ainsi d'entamer les premiers échanges avec les élus municipaux. Il s'agit en 2011 d'amorcer un processus participatif associant les habitants du site à son devenir.

### « Un port accessible pour tous »

Cette formule synthétise bien le souhait partagé par le plus grand nombre de voir se côtoyer de multiples usages en bonne intelligence sur le site, tout en sachant que la fonction portuaire est et restera majeure car c'est la raison d'être du lieu. Les limites à cette cohabitation sont fixées par le degré de compatibilité des activités et la capacité des espaces physiques disponibles. La création d'une desserte par voie maritime est tout à fait envisageable dans le cadre d'un circuit de navigation dans la rade. Mais tout nouveau point d'escale se doit de proposer aux touristes un centre d'intérêt. Les plaisanciers apprécient l'organisation rationnelle des activités sur l'ensemble du site et la présence d'un chantier naval.

### Les premières orientations d'aménagement qui fondent le projet :

- S'inscrire dans une perspective de long terme, ce qui suppose de réserver une possibilité de réajustement en fonction des évolutions contextuelles.
- S'inscrire dans la rade : l'attractivité n'est pas le fait de l'existence d'un seul port, mais l'entité géographique à laquelle il appartient et son lien avec l'histoire, en l'occurrence celle de la rade de Brest (mise en réseau des ports typiques).
- Créer une offre d'hébergement de loisirs en mixant plusieurs formes : habitat en village, HLL, camping, aire de camping cars.
- Développer la capacité et l'équipement d'accueil des bateaux de plaisance par un renforcement des services et des capacités de stockage à terre (parc à bateaux).
- Statuer sur le devenir du polder : consolidation ou creusement partiel ?
- Proposer des actions de valorisation du patrimoine maritime, culturel et des produits du terroir concourant à l'animation du site.



Photo : ADEUPa



## L'ÉTUDE DES POTENTIALITÉS DU FERROVIAIRE PÉRIURBAIN

Les déplacements par Train Express Régional (TER) jouent un rôle de plus en plus structurant à l'échelle des bassins de vie. Cette évolution est bien prise en compte par le SCoT du Pays de Brest dans son chapitre transports et déplacements. L'ADEUPa a souhaité poursuivre la réflexion par l'analyse des conditions de développement de la desserte ferroviaire périurbaine du Pays de Brest.

### Deux axes ferroviaires et 11 sites d'étude

L'infrastructure ferroviaire du Pays de Brest se divise en deux axes qui supportent les lignes Brest-Morlaix et Brest-Quimper avec une section commune entre Brest et Landerneau. La longueur développée du réseau dans l'aire d'étude est de 75 km.

Une analyse descriptive a été réalisée pour chacun des onze sites retenus dans l'étude. Ces observations portent sur un périmètre circulaire d'un kilomètre de rayon autour des points d'arrêts et concernent les thèmes suivants : démographie, morphologie urbaine, facteurs de positionnement et perspectives d'évolution. Ces travaux ont été complétés par des entretiens avec les maires des communes concernées. Ils permettent un classement en trois catégories :

- Les gares urbaines dont l'implantation offre une possibilité de densification ; Brest, Le Relecq-Kerhuon, Landerneau et Pont de Buis.
- Les gares rurales autour desquelles se pose la question de créer une nouvelle polarité s'ajoutant au centre bourg originel ; La Forest-Landerneau, La Roche-Maurice, Dirinon et Hanvec.
- Les nouveaux points d'arrêts à étudier ; Le Rody, Kerscao, Le Douvez et Le Bot.

### Une clientèle potentielle mais éparpillée

L'exploitation des données de population montre que la clientèle potentielle existe notamment pour les déplacements domicile travail et domicile études. Mais l'éparpillement

de la population périurbaine n'est pas un facteur des plus favorables à la desserte par train avant tout conçu pour un transport de « masse ». L'offre future devra concilier ces deux contraintes et trouver un ajustement entre les trains directs et les trains caboteurs.

### Des élus vigilants

L'ensemble des élus interviewés est attentif aux évolutions (modernisation de la ligne Landerneau-Quimper) de la desserte ferroviaire de leurs communes et de l'enjeu qu'elles représentent, notamment la perspective de création de nouveaux points d'arrêts. Certaines communes ont entrepris des travaux d'aménagement facilitant l'accessibilité des piétons et cycles, d'autres étudient les possibilités de densification de leur quartier gare.

### Des résultats qui alimentent la planification en cours

Les éléments de cette étude ont trouvé une application immédiate dans le volet « mobilité durable » du schéma de secteur en cours d'élaboration par la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas. La position géographique de la gare de Dirinon présente en effet un réel intérêt pour la desserte du secteur Sud rade.

Ces résultats serviront également dans la réflexion sur la 3<sup>e</sup> phase de développement des transports collectifs en site propre (TCSP) de Brest métropole océane lancée cette année. Ils contribueront à l'étude des conditions de faisabilité de mise en ligne d'un système cadencé de type « tram-train » entre Landerneau et l'agglomération brestoise.



Photo : CAD 22

# 5. Proposer une observation plus transverse

## POPULATION ET MODES DE VIE EN FINISTÈRE – ATLAS 2010

*Population et Modes de vie en Finistère* décrit la démographie et les conditions de vie des finistériens à partir d'informations récentes et transversales, particulièrement issues des données du recensement de 2006. Cet Atlas, qui a fait l'objet d'un partenariat entre le Conseil général et l'ADEUPa, met à la disposition de tous des informations supports d'aide à la décision et identifie les grands enjeux qui se dessinent pour le département.

### 6 thématiques

6 thèmes sont analysés :

- 1 : Population
- 2 : Habitat
- 3 : Formation – Activité
- 4 : Déplacements
- 5 : Niveau de vie – solidarité
- 6 : Equipements et services

### Une base d'analyse fournie par le recensement rénové

Les résultats statistiques du recensement rénové de la population, datés du 1er janvier 2006, ont été fournis en milieu d'année 2009. Ils permettent une actualisation de la connaissance sur un grand nombre de sujets : progression démographique bien sûr mais surtout évolution des âges, de la densité, des structures familiales, de l'activité, des migrations résidentielles et professionnelles,.... L'analyse s'appuie également sur des données complémentaires disponibles soit à l'ADEUPa soit au Conseil Général du Finistère.

### La population finistérienne en croissance

La population augmente grâce notamment à l'arrivée de 81 000 nouveaux habitants en 5 ans. Avec 883 000 habitants en 2006, le Finis-

tère a connu une croissance démographique modérée depuis 1999 (+0,5% par an en moyenne). Cette augmentation de la population s'est essentiellement effectuée en périphérie des villes et dans les communes littorales du Pays de Brest et du sud de la Cornouaille.

### Le développement rapide de l'habitat

Près de 32 000 résidences principales supplémentaires sont recensées depuis 1999. Comme ailleurs, le nombre de logements augmente plus vite que le nombre d'habitants. Cette urbanisation se diffuse largement dans l'espace urbain ; le littoral est de plus en plus prisé y compris pour la résidence principale.

### 353 000 Finistériens occupent un emploi

soit 64% de la population de 15 à 64 ans et près du quart de la population est retraitée. En 2006, plus de la moitié des actifs Finistériens occupe un emploi d'ouvrier ou d'employé, proportion supérieure à la moyenne nationale. La part des cadres supérieurs qui a fortement progressé (+28%) demeure en deçà du niveau national.

### Plus de 9 Finistériens sur 10 travaillent dans le département

Dans les Pays de Brest et de Cor-

nouaille, on observe une forte polarité des déplacements vers les pôles urbains de Brest métropole océane et de Quimper communauté. En revanche le Pays de Morlaix dispose de plusieurs pôles d'emploi (Morlaix, Landivisiau et le Pays Léonard principalement).

### Des disparités de revenus moins marquées qu'ailleurs

Le Finistère se caractérise par une plus grande cohésion sociale qu'ailleurs même si des écarts importants existent entre les populations des quartiers prioritaires des villes du département et celles résidant dans des communes plus prisées par les cadres ou les professions libérales. La pauvreté n'est pas qu'un phénomène urbain mais aussi une réalité rurale, notamment en Centre-Finistère.

### Un niveau d'équipements et de services plutôt favorable

Dans le domaine de la santé, l'offre de soins dans le Finistère demeure supérieure à la moyenne nationale même si elle tend à se réduire, notamment en milieu rural. De même, on peut considérer que le Finistère dispose d'un bon niveau de services de proximité et notamment commercial puisque seules 35 communes ne disposent d'aucun commerce.



Photo : Dominique Leroux

## L'OBSERVATOIRE SOCIAL DE L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE

L'observatoire social de la communauté urbaine de Brest est un outil partenarial créé par Brest métropole océane, l'Etat, le Département et la caisse d'allocations familiales (CAF) du Nord Finistère. Son maître d'œuvre est l'ADEUPa. Depuis 1997, il permet aux partenaires de disposer d'une base de données commune sur les caractéristiques sociales de la population de l'agglomération brestoise et de ses quartiers.

### Des données mises en commun

L'observation sociale s'appuie sur des données émanant de la CAF, du Conseil général du Finistère, de l'Insee, de la Mission locale et du PLIE du Pays de Brest, des services de Brest métropole océane et de Brest métropole habitat.

Même si l'observatoire n'a pas fait l'objet d'une publication sur la situation sociale en 2010, les données ont été mises à jours en collaboration avec les partenaires. Elles ont été utilisées par :

- la mairie de Brest dans son travail de caractérisation des quartiers,
- Brest métropole océane dans le cadre de l'évaluation du CUCS,
- le Conseil général du Finistère dans l'analyse de son territoire d'intervention
- ainsi que par différents acteurs sociaux tels que les patronages laïcs et centres sociaux-culturels, les associations intervenant en matière de prévention ainsi que les CCAS dans le cadre de leur analyse des besoins sociaux.

### Des évolutions techniques

L'outil de mise à disposition des données aux partenaires de l'observatoire étant devenu obsolète, l'ADEUPa a engagé un travail de mise à jour de la base de données et de révision des indicateurs utilisés afin de tenir compte des évolutions législatives et méthodologiques intervenues depuis 10 ans. L'ensemble de cette base de données « rénovée » sera mise à disposition des partenaires à partir d'un nouvel outil qui sera disponible sur le serveur extranet de l'ADEUPa.

### L'étude Synthèse urbaine

En 2010, la mise à jour de la base de données a constitué l'essentiel du travail réalisé. L'ADEUPa a également travaillé avec l'Insee dans le cadre de l'étude Synthèse urbaine (voir page suivante) qui fournit des informations cruciales aux partenaires de l'observatoire. Elle est enfin intervenue en appui technique aux partenaires dans l'analyse des dernières données disponibles.

## L'ÉTUDE SYNTHÈSE URBAINE – BREST MÉTROPOLE OCÉANE, UN NOUVEAU REGARD SUR LA VILLE

L'étude « *Brest métropole océane, un nouveau regard sur la ville* », publiée dans le dossier d'Octant N°53, à mobilisé l'Insee Bretagne et l'ADEUPa. A partir d'une méthode de représentation cartographique innovante, l'objectif est de dresser un portrait de l'agglomération brestoise, au travers de la relation habitat-habitants, en sortant du carcan des périmètres habituels (IRIS ou quartiers administratifs). A travers le prisme des revenus, du logement, de l'emploi, du profil familial des ménages, s'esquissent les singularités ou les ressemblances des différents lieux de vie de l'agglomération brestoise. Cet espace commun aux habitants rayonne bien au-delà, à l'échelle du Pays de Brest, grâce en particulier à ses pôles d'emploi.

### La méthode du carroyage et une mobilisation de sources diverses

Ce travail met en œuvre une méthode innovante fondée sur un maillage de carreaux de 200 mètres X 200 mètres qui permet de faire abstraction des zonages existants. Il permet ainsi une représentation des caractéristiques de peuplement de Brest métropole océane en fonction des caractéristiques de chaque carreau. Pour parvenir à ce résultat les données utilisées doivent être finement localisées ce qui n'est pas possible avec le recensement de la population. D'autres sources ont donc été mobilisées telles que les fichiers fiscaux, les fichiers issus des Déclarations Annuelles de Données Sociales, le fichier des demandeurs d'emploi et le Répertoire des Immeubles Localisés.

### Brest métropole océane, point d'ancrage du Pays de Brest

Brest métropole océane, relativement peu étendue (218 km<sup>2</sup>), s'impose comme le cœur d'un pays de 89 communes et de 385 000 habitants : près de 40 % des actifs en emploi du reste du Pays travaillent à Brest métropole océane. C'est également un point d'ancrage essentiel de la Bretagne occidentale puisque près d'un Finistérien sur quatre y réside.

### Des différences d'occupation de l'espace

Les petits ménages vivent de part et d'autre de la Penfeld, au cœur de Brest. Les familles plutôt modestes ont investi les quartiers périphériques de Brest, notamment dans les grands ensembles des années 1970. Les familles aisées occupent une grande partie des espaces situés en dehors de Brest, proches de la ville-centre. Enfin, les zones les plus excentrées accueillent des familles aux revenus moyens, semblables en cela aux autres communes du Pays de Brest.

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

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

Dans le «centre-ville» apparaissent clairement trois espaces présentant des caractéristiques fortes ; ils recouvrent peu ou prou les contours de trois quartiers bien connus de Brest : Recouvrance, Siam et Saint-Martin. Alors que le secteur de Siam constitue le quartier riche du centre ville, les quartiers de Recouvrance et Saint Martin accueillent une population très modeste.

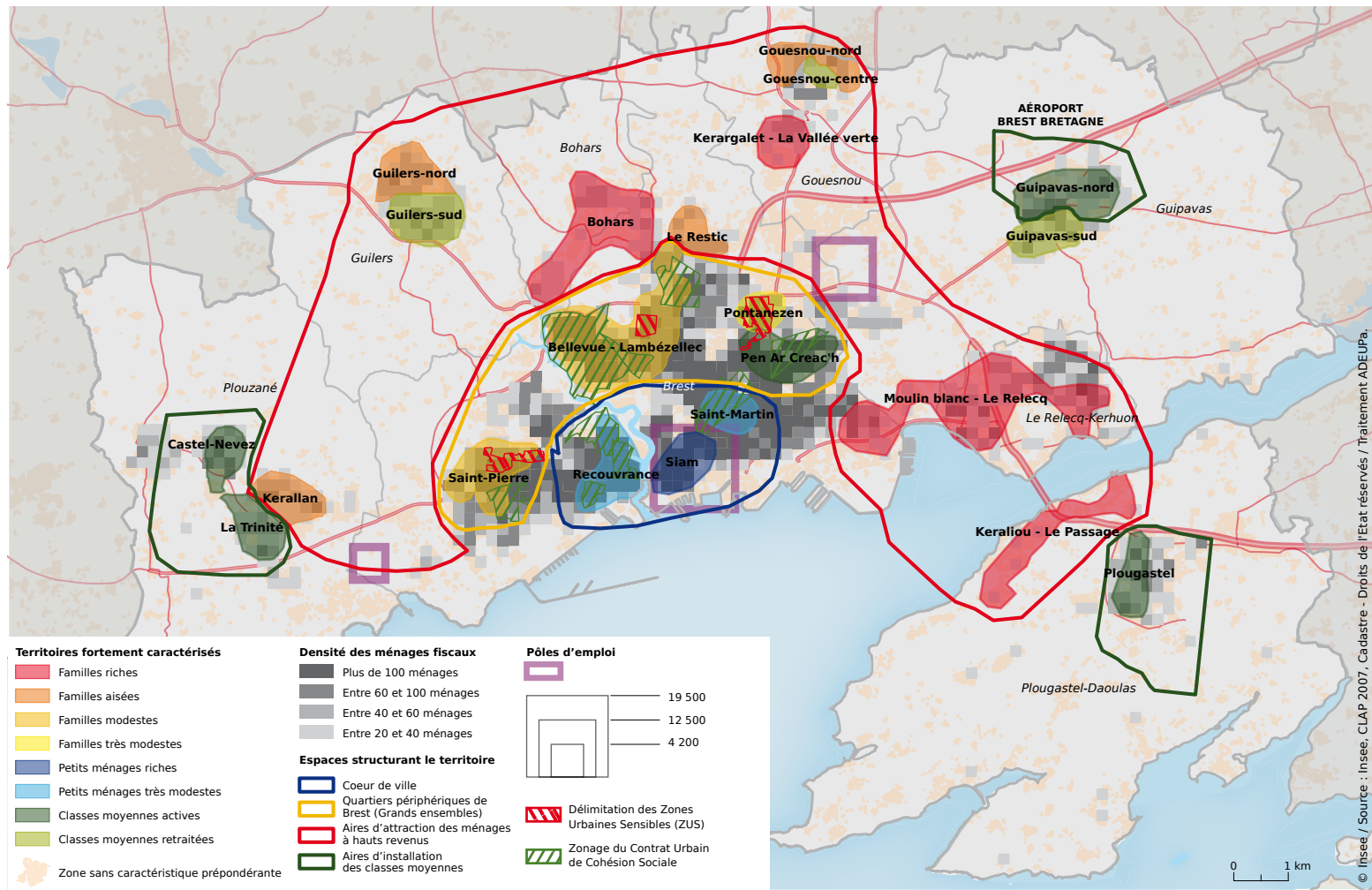
### Les quartiers périphériques de Brest accueillent la moitié des familles de la métropole

Le second espace s'est urbanisé à la fin des années 1960 et au début de la décennie suivante. La période correspond à la construction des grands ensembles qui constituent aujourd'hui l'essentiel des quartiers prioritaires de la métropole. L'ensemble des quartiers péri-centraux de Brest constitue un espace mixte où vit l'essentiel des familles brestoises.

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

Au-delà des quartiers péri-centraux de Brest s'étend un espace qui concentre également une part importante de revenus non-salariaux, où les revenus sont les plus élevés de l'ensemble de Brest métropole océane. Des pavillons occupés par leurs propriétaires composent l'essentiel de l'habitat. Les logements sociaux y sont quasi inexistantes.

## Un regard synthétique sur Brest métropole océane



### Les jeunes familles aisées s'installent également dans les lotissements récents

Quatre autres zones attirent une population aisée: Le Restic, Kerallan, Guilers-nord et Gouesnou-nord. Les deux tiers des ménages qui y vivent bénéficient de revenus supérieurs à la médiane. Les maisons constituent l'essentiel de l'habitat. Elles sont en grande majorité occupées par des propriétaires. Seulement 5 % des logements individuels sont proposés à la location.

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

Cinq espaces dans lesquels les familles disposent de revenus moyens, plutôt supérieurs au revenu médian de Brest métropole océane, se distinguent. Deux d'entre elles (Pen ar Créac'h à Brest et Castel-Nevez à Plouzané) accueillent des familles un peu plus modestes et connaissent des dynamiques propres. Les trois autres (le bourg de Plougastel, La Trinité à Plouzané et le nord de Guipavas) sont les derniers lieux où des familles aux revenus moyens ont pu s'implanter sur la période récente.

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

Au cours de la période récente, les familles ont eu tendance à s'éloigner de Brest métropole océane. La communauté urbaine a ainsi perdu 4 000 couples avec enfant(s) depuis 1999. Entre 2002 et 2007, 11 600 personnes l'ont quitté pour aller vivre dans une autre commune du Pays de Brest.

## L'OBSERVATOIRE DE LA VIE UNIVERSITAIRE

Afin de caractériser et de suivre les évolutions des secteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche dans un contexte de mutations importantes (mondialisation, autonomie des universités, apparition de campus d'excellence...), Brest métropole océane, l'Université de Bretagne Occidentale et l'ADEU-Pa se sont associées pour créer un l'Observatoire de la vie universitaire. Une première étude porte sur les conditions de vie des étudiants et permet d'aborder leur quotidien sous les angles du logement, des déplacements, des ressources, des activités rémunérées et des loisirs. Cette problématique de la qualité de vie des étudiants apparaît essentielle pour la réussite scolaire et pour l'attractivité des établissements d'enseignement supérieur.

### 17 600 étudiants interrogés en ligne

Lors de l'année universitaire 2009/2010, 17 603 étudiants inscrits à l'UBO et à l'École nationale d'ingénieurs de Brest (ENIB) ont été invités à répondre à une enquête en ligne. Le questionnaire, composé de 94 questions, s'inspirait d'une enquête réalisée au niveau national dans le cadre de l'Observatoire de la vie étudiante (OVE). Les réponses de 1 450 étudiants ont pu être exploitées, soit un taux de réponse de 8,2%. Afin de garantir la représentativité de l'échantillon, un redressement a été effectué sur la base de plusieurs variables : le sexe, le domaine de formation, le cycle et le site d'étude.

### 70% des étudiants ne vivent pas chez leurs parents

Environ 70% des étudiants disposent d'un logement étudiant. Plusieurs indicateurs témoignent de leur satisfaction sur cette question : l'offre existe et semble répondre aux besoins.

### Satisfaction concernant les loisirs

En matière de loisirs, le choix et l'accès aux services sont jugés satisfaisants ; c'est notamment le cas des activités sportives pour lesquelles les étudiants apprécient la qualité des installations et la diversité des

pratiques proposées. Si les loisirs recueillent une majorité d'opinions favorables, une amélioration des actions de communication devra être envisagée.

### Des pistes d'amélioration en matière de déplacements

Parmi les pistes de réflexion pour améliorer le quotidien des étudiants, la question des déplacements est centrale. L'accessibilité du Technopôle Brest-Iroise et sa connexion au centre-ville et aux autres lieux de formation sont des enjeux essentiels pour l'attractivité du site et des formations qui y sont proposées. D'autres axes d'amélioration se dessinent : l'aménagement de pistes cyclables dans les agglomérations et sur les sites d'enseignement, une amplitude horaire plus importante des transports collectifs pour prendre en compte le déroulement des enseignements, une réflexion sur l'organisation du stationnement dans le campus et à proximité....



Photo : Benjamin Deroche





Photo : Conseil général du Finistère

## L'OBSERVATOIRE DE LA POPULATION COLLEGIENNE DU FINISTERE

L'observatoire de la population collégienne est l'outil de gestion prévisionnelle des collèges publics, qui relèvent de la compétence du Conseil général. L'observation des effectifs en constitue l'élément central. Annuellement une projection des effectifs collégiens à 6 ans est produite, elle se fonde sur le vieillissement des effectifs scolarisés dans l'enseignement du premier degré. La projection concerne l'enseignement public et privé.

### Une méthode de projection solide sur un espace suffisant

A partir de la base élèves de la grande section de maternelle au CM2, un modèle de vieillissement des effectifs est appliqué. Il procède, à partir d'une base annuellement actualisée, à l'application de taux de passage moyens d'un niveau à l'autre, calculés sur 3 ans. Cette méthode est appliquée à chaque établissement, à l'ensemble des collèges d'une ville, d'un pays, du département ; sachant que plus l'échelle est restreinte plus la projection est fragile.

### Un document d'étude amélioré et simplifié

En 2010, le document a été refondu, le contenu simplifié et recentré sur la question des effectifs de collégiens et les éléments de contexte qui la déterminent. La forme a été revue également pour une lecture plus agréable.

### Les effets de la périurbanisation

Les grandes tendances observées depuis quelques années perdurent, notamment l'impact de la périurbanisation sur la localisation des élèves à scolariser. Le grand mouvement de recomposition territoriale des centres vers les périphéries se traduit par une pression sur les équipements scolaires, qui nécessitent des investissements importants. L'illustration la plus claire du phénomène est l'inauguration du nouveau collège de Plabennec, à la rentrée 2010, qui atteindra sa capacité optimale dans peu de temps.

### Une évolution modérée d'ici 2015 dans le Finistère

A l'échelle départementale, les évolutions d'effectifs à 2015 ne laissent apparaître qu'une évolution modérée de moins de 1 000 élèves supplémentaires sur un total ( public et privé) de l'ordre de 44 000.

La situation du pays de Brest est plus contrastée que celle des autres territoires, combinant fortes croissances des collèges périphériques et fortes décroissances des collèges brestois.

Les données générales ainsi que les projections collège par collèges sont accessibles sur le site du Conseil général du Finistère et sur celui de l'ADEUPa.

## OBSERVATION FONCIERE EN FINISTERE

Au centre des préoccupations des acteurs publics et privés de l'aménagement du territoire, la maîtrise foncière est un enjeu majeur des politiques d'aménagement et de développement portées par les collectivités. L'augmentation des coûts et la raréfaction de certains types de biens sont des préoccupations des acteurs publics mais aussi des entreprises et des habitants. L'évolution de l'occupation des sols, l'artificialisation et l'imperméabilisation de ceux-ci, le recul de certains espaces naturels et agricoles s'affirment désormais comme des phénomènes écologiquement et économiquement préoccupants.

### Recueil de données et géolocalisation

Afin de déterminer les usages antérieurs et futurs des sols acquis en 2008 et 2009 dans le Finistère pour les affecter aux différents types de marchés fonciers définis selon l'Association pour le Développement des Études Foncières (ADEF), l'ADEUPa a dû élargir la collecte des retranscriptions d'actes notariés aux mutations non bâties. Une fois les références parcellaires collectées, elles ont pu être géo localisées à 95% sur le cadastre et faciliter ensuite le travail de segmentation des marchés en croisant des données issues des SIG tels que les PLU, les ortho photo, les permis de construire,...

### 6 600 ha vendus chaque année

Avec plus de 6 600 ha échangés par an, les marchés fonciers finistériens représentent près de 1 % de la superficie du département. Les terres agricoles constituent les trois-quarts des surfaces échangées mais seulement 9 % du montant des transactions (257 millions d'euros annuels). L'autre quart des terrains vendus est composé de terres vouées à l'urbanisation, les plus convoitées, et enfin de terrains aménagés pour l'habitat ou l'activité.

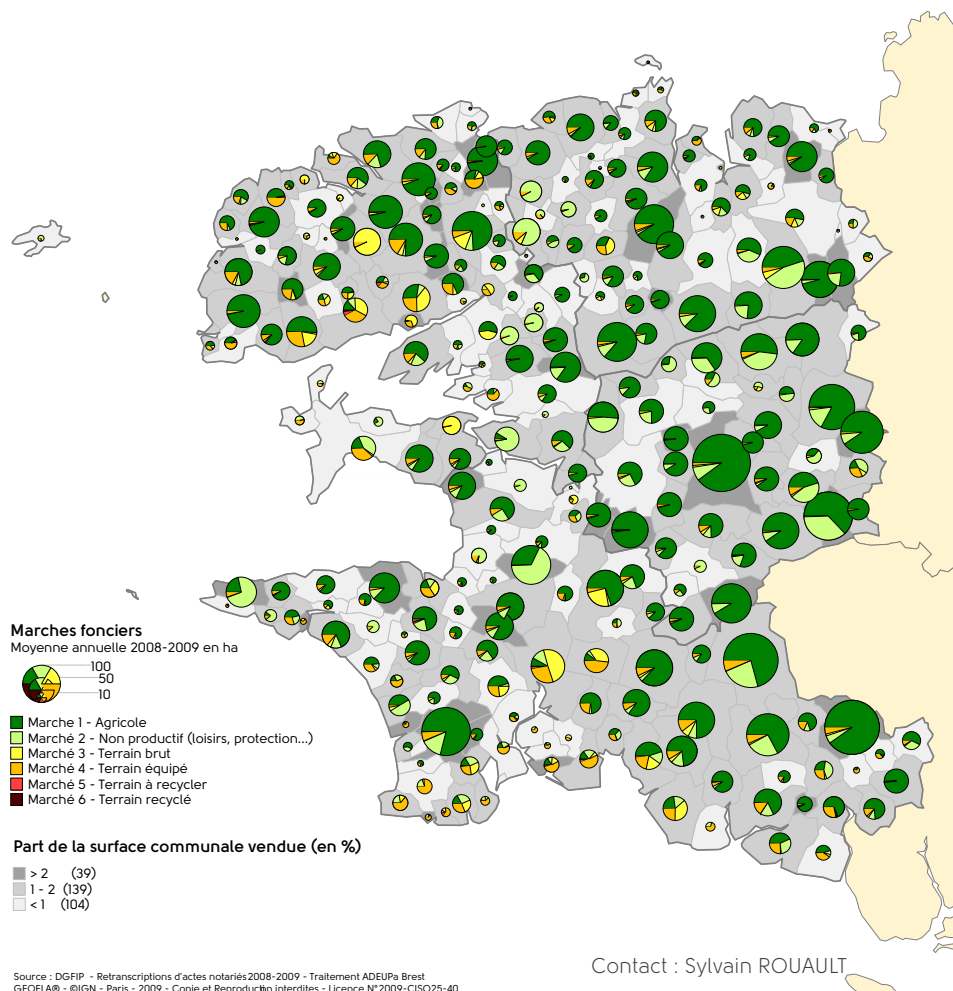
### Des valeurs très différentes suivant la destination du bien foncier

La segmentation en six sous-marchés caractérisés par la destination foncière du point de vue de l'acheteur apporte une connaissance fondamentale sur l'évolution des volumes et des prix. La ressource foncière n'aura ainsi pas la même valeur pour un agriculteur qui souhaite l'exploiter (0,45 €/m<sup>2</sup>) que pour un particulier qui souhaite agrandir son jardin (23 €/m<sup>2</sup> HT). De même, quand les

terrains deviennent urbanisables, la valeur d'usage n'est plus la même : les droits à construire peuvent multiplier le prix de la terre agricole par dix parfois vingt ou plus selon leur localisation et les contraintes réglementaires qui s'y appliquent. En outre, la diversité géographique et socio-économique du Finistère ajoute à l'hétérogénéité au sein de ces sous-marchés.

### Publication :

N°2 : Les marchés foncier dans le Finistère





## L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT EN FINISTÈRE

L'observatoire de l'habitat en Finistère produit annuellement un état de la situation de l'habitat dans le département, la maille la plus fine d'observation, à l'échelle de ce grand territoire étant l'intercommunalité. L'observation s'inscrit dans le cadre de la Conférence Départementale de l'Habitat, qui réunit, sous la conduite de l'Etat et du Conseil général, les communautés de Brest, Quimper et Morlaix. Elle porte à la connaissance des acteurs les résultats des travaux menés par l'ADEUPa et organise un débat autour des questions d'actualité. La méthodologie est identique à celle utilisée pour les observatoires locaux : analyse des différents marchés, construction neuve, foncier, marché immobilier, locatif social et synthèse de ces différents segments dans une approche générale.

### 2<sup>ème</sup> année de reflux

2009 est, en matière d'habitat, la seconde année du reflux enclenché par la crise immobilière et financière de 2008. Tous les segments de marché sont concernés par cette correction qui intervient après des années exceptionnelles. Le repli général des volumes de production ou de transactions, de l'ordre de 20%, touche à la fois la construction neuve individuelle et le marché de l'occasion des maisons, qui demeurent malgré tout, avec près de 10 000 acquisitions, le poids lourd incontesté du marché finistérien. Ce marché de la maison est composé pour 1/3 de logements neufs et pour 2/3 de logements existants.

### Contraction pour l'habitat collectif

Le marché de l'habitat collectif connaît la même contraction : dans le neuf parce que l'investissement locatif s'est ralenti et que les zones de défiscalisation se sont réduites, dans l'occasion pour des raisons financières propres à la crise.

### Le foncier reste cher

Les terrains à bâtir sont restés très chers. Depuis quelques années, dans les deux grands bassins d'habitat du département, il devenait difficile de trouver des terrains à coûts compatibles avec une accession sociale. Ce type d'acquisition reste donc un enjeu pour les pays de Brest et de Cornouaille.

### Une photographie exhaustive de l'habitat social finistérien

L'an passé l'ADEUPa avait, pour la première fois, présenté une photographie exhaustive de l'habitat social finistérien. Ceci a été réédité en 2009 dans l'attente d'une prochaine mise en place, conformément à la réglementation nationale, d'un fichier unique de la demande. Les enseignements sont les mêmes : une plus forte tension (en valeurs relatives) de la demande dans les périphéries en développement telles que le pays Fouesnantais, le pays Bigouden sud, le pays d'Iroise ou des Abers..., où l'offre est faible. Un décalage croissant se creuse entre le coût des loyers issus de la construction neuve et la solvabilité de la population modeste.

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

L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest existe depuis 1982 au sein de l'ADEUPa. Il est né d'une préoccupation croissante des élus d'une meilleure connaissance des marchés immobiliers, dans le contexte de forte périurbanisation du début des années 80. Il s'est rapidement spécialisé dans l'analyse du marché d'occasion (retranscription exhaustive des actes notariés bâtis du Pays de Brest), même si l'ensemble du marché de l'habitat est analysé : construction neuve, foncier, loyers privés, commercialisation du collectif neuf... Au-delà des diverses sources statistiques constituées par l'ADEUPa ou utilisées pour analyser l'ensemble du marché immobilier et foncier du Pays de Brest, l'analyse est enrichie régulièrement par l'apport qualitatif des acteurs locaux publics et privés de l'habitat (agences immobilières, banques, promoteurs, institutionnels...).

### Une construction neuve toujours au ralenti en 2009

Le ralentissement de l'activité de la construction neuve, observé dès 2008, se poursuit en 2009 dans le Pays de Brest. 2 300 logements ont été mis en chantier sur l'année, soit 14 % de moins qu'en 2008. En revanche, les autorisations ne subissent plus de baisse et se stabilisent autour de 2 700 logements. Le ralentissement de l'activité est plus marqué à l'échelle du département : les mises en chantiers et les autorisations diminuent de 25 %.

### Une année contrastée

Les professionnels parlent d'une année contrastée : un début d'année encore ancré dans la crise et une fin d'année plus porteuse. Davantage de programmes ont été mis sur le marché en fin d'année, du fait notamment des dispositifs d'incitation fiscale. L'évolution de la construction neuve est particulièrement hétérogène géographiquement : en dépit d'un contexte de baisse de la production, le Pays d'Iroise et Brest métropole océane s'inscrivent à la hausse.

### Une poussée du collectif qui favorise l'économie d'espace

Le modèle de construction pavillonnaire domine toujours le marché, mais le collectif qui a connu de meilleurs résultats en 2009 représente près de 40% des logements autorisés. Les terrains à bâtir sont en net repli, particulièrement les ventes des lots les plus grands. 60 hectares ont été utilisés pour la construction de maisons individuelles en 2009 contre 100 en 2008 et 120 en 2007.

### D'importants changements en 2009

L'année 2009 a été marquée par un changement des dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement locatif (Loi Scellier). Une réforme des aides à l'accession est également en cours en 2010 dont on peut présager qu'elle aura des effets importants sur la construction neuve dès 2011.

### Publication :

**N°53** : La construction neuve dans le Pays de Brest en 2009

**Internet** : <http://www.adeupa-brest.fr/observatoire-de-lhabitat-du-pays.php>

### Les commissions Diversification de l'offre de logement de la CIH de Brest métropole océane :

1er avril 2010 et 3 septembre 2010

**Extranet** : <http://www.adeupa-brest.fr/habitat.php>

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

Comme chaque année depuis 1989, le Ministère du Logement commande à l'ADEUPa la réalisation d'une enquête sur l'évolution des loyers privés, conformément à la loi sur l'amélioration des rapports locatifs (1989) qui l'oblige à fournir un rapport annuel sur la situation et l'évolution des loyers privés à l'Assemblée Nationale et au Sénat au début juillet. 11 agglomérations, dont Brest métropole océane et la région parisienne sont concernées. L'OLAP (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne) pilote l'ensemble de l'enquête nationale.

### 1 000 logements locatifs privés enquêtés

L'enquête a eu lieu de janvier à fin mars 2010. Le panel brestois est composé d'un millier de logements locatifs privés, répartis sur l'ensemble des 8 communes de l'agglomération. L'observation est longitudinale : un même logement est décrit à deux dates, en l'occurrence ici au 1er janvier 2009 et au 1er janvier 2010. La méthode permet de reconstituer l'évolution d'ensemble des loyers, mais aussi la contribution à la hausse des différents types d'événements locatifs survenus dans l'année (renouvellement du bail, travaux, relocation, ...). Le quart des enquêtes concerne des ménages ayant emménagé dans l'année (en 2009) afin de mesurer les loyers du marché.

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

### Une activité faible en 2009

L'activité du marché locatif brestois est descendue en 2009 à un niveau bas qui s'est traduit par une progression très faible des loyers de marché, proche de la stagnation (+0,7%), et par une augmentation moins systématique des loyers des locataires en place. Il ne s'agit pas d'un revirement brutal de tendance puisque le ralentissement du marché locatif brestois était déjà perceptible depuis 2003-2004 et s'était accentué à compter de 2007. Cette dégradation du marché qui n'est pas propre à l'agglomération brestoise s'inscrit dans un contexte général de récession économique qui a fortement ralenti la mobilité résidentielle.

Contact : Anne FEREC

### Un développement de l'offre depuis 5 ans

Le développement de l'offre locative dans l'agglomération au cours de ces 5 dernières années participe également à cette détente, en offrant aux ménages un plus grand choix. Dans ce contexte, les délais moyens de relocation et la durée de la vacance se sont allongés (4-6 mois). Même si tous les professionnels et institutionnels s'accordent sur la nécessité de renouveler le parc existant par une production neuve diversifiée, une interrogation persiste sur la réalité de la demande locative locale. Cette préoccupation est d'autant plus d'actualité qu'avec les changements des dispositifs d'incitation fiscale (loi Scellier), l'investissement connaît dans l'agglomération un fort engouement.

### Publication :

N°54 : Les loyers privés



## L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE QUIMPER COMMUNAUTÉ

Le PLH de Quimper Communauté prévoit la création d'un observatoire de l'habitat. L'observatoire dont la maîtrise d'oeuvre a été confiée à l'ADEUPa s'est progressivement mis en place à partir de 2005.

L'observatoire de l'habitat de Quimper Communauté entend être :

- un outil technique de production de données statistiques fiabilisées et d'analyses,
- un outil technique d'aide à la décision pour Quimper communauté,
- un support pour des échanges initiés par Quimper Communauté, en interne comme en externe, à partir des analyses réalisées.

### Ce qu'est l'observatoire de l'habitat de Quimper Communauté :

- Un « socle permanent » de données sur le marché immobilier.
- Des publications annuelles et une synthèse annuelle analysant le marché et s'appuyant sur un comité de lecture composé de professionnels de l'habitat.
- Des présentations-échanges (internes-externes) à la demande de Quimper communauté.

### Une construction neuve au ralenti...

En 2009, les effets de la crise économique et financière se sont fortement ressentis sur l'activité de la construction neuve du bassin d'habitat quimpérois. Le bilan de la production 2009 est un des plus faibles de la décennie. Seuls 1 335 logements ont été mis en chantier soit près de 600 logements en moins par rapport à la production moyenne de la période 2004-2008.

### ... particulièrement à Quimper

Ce ralentissement, amorcé dès le 2ème semestre 2008, a été particulièrement sensible à Quimper du fait d'un net fléchissement de l'activité de la promotion immobilière privée (75% d'appartements commencés en moins) mais pas uniquement puisque la construction individuelle des particuliers s'est à nouveau inscrite à la baisse (-36%). Compte tenu du volume d'autorisations délivrées en 2009 dans la ville centre (-17%), la tendance 2010 pourrait être à la poursuite du ralentissement.



Photo : Benjamin Deroche

### Moins de ventes

Le marché des transactions immobilières (ventes de biens de plus de 5 ans) a enregistré en 2009 un nouveau ralentissement qui s'est traduit dans les volumes de ventes et dans les prix. Le marché de Quimper Communauté qui s'était globalement maintenu en 2008, n'a pas échappé en 2009 aux incidences de la crise financière.

### Publications :

N°11 : Le logement neuf en 2009

N°12 : Le marché de l'occasion

N°13 : Le marché des terrains à bâtir

# L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE MORLAIX COMMUNAUTÉ

Morlaix Communauté s'est engagée dans la prise de délégation de la compétence de l'attribution des aides à la pierre à compter du 1er janvier 2008 et pour une durée initiale de six ans. Dans ce cadre, elle a décidé de mettre en place un observatoire local de l'habitat, confié à l'ADEUPa.

## L'observatoire de l'habitat doit permettre :

- un suivi de l'évolution globale du marché (construction neuve, loyers privés, commercialisation du collectif neuf, marché foncier, immobilier d'occasion, locatif public),
- un suivi et une évaluation des politiques et des actions engagées au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- l'animation d'échanges avec l'ensemble des acteurs locaux publics et privés de l'habitat, afin de favoriser la définition d'une culture commune de l'habitat.

L'observatoire est animé par Morlaix Communauté en association avec l'ADEUPa.

## 2010 : le retour de l'activité

Les professionnels parlent du retour d'une bonne activité du marché immobilier en 2010 à la fois sur le neuf et l'ancien. Cependant, les budgets restent très limités notamment pour l'ancien (< 120 000 €) avec ou sans travaux. Les taux d'intérêt extrêmement bas (3%) ont été le principal moteur de l'activité.

## Des risques en 2011 ?

En cas de hausse de ces taux, ce qui semble se profiler pour 2011, le marché risque à nouveau d'être déstabilisé. La réforme des aides à l'accession qui va être mis en œuvre dès le 1er janvier 2011 avec le nouveau Prêt à Taux Zéro devrait avoir des incidences notamment sur le marché ancien.

## Une sortie de crise fragile

L'immobilier morlaisien a été touché plus tard qu'ailleurs par le ralentissement économique, la reprise s'est confirmée en 2010 mais elle reste fragilisée par la faible solvabilité des ménages et la sortie des dispositifs d'aides pour les investisseurs en neuf. La mise en place progressive des décrets d'application de la loi Grenelle 2 courant 2011 conjuguée à la réforme du Prêt à Taux Zéro devrait favoriser les logements faiblement énergivores (BBC) plus cher mais plus aidés que les logements anciens avec un classement de diagnostic de performance énergétique E, F ou G.

## Publications :

- N°09** : Le marché de l'habitat de Morlaix Communauté : synthèse 2008, perspectives 2009
- N°10** : La construction neuve en 2009
- N°11** : Le parc locatif en 2009
- N°12** : Le logement d'occasion en 2009



## L'OBSERVATOIRE ÉCONOMIQUE DE LA ZONE D'EMPLOI DE BREST

L'observatoire de l'économie joue un rôle de veille conjoncturelle à l'échelle de la zone d'emploi de Brest. Il présente une analyse des activités économiques des entreprises, de la consommation des ménages et du marché de l'emploi, cette dernière partie étant réalisée par INFOREM, l'observatoire emploi – formation de Brest métropole océane.

### Des indicateurs multiples autour des trois thématiques

Dans le but de mesurer au mieux la situation conjoncturelle du bassin, le choix a été fait de multiplier le nombre des indicateurs et de les répartir autour de 3 thématiques principales : l'activité des entreprises, le comportement des ménages et le marché du travail.

Les différents indicateurs sont fournis par de nombreux partenaires (Chambre de commerce et d'industrie de Brest, Pôle emploi, Direction des Impôts...) et sont traités par l'ADEUPa (correction des variations saisonnières, données financières en Euros constants).

### Une amélioration en milieu d'année...

A la mi 2010, la crise financière et économique mondiale avait fortement impacté l'économie de la zone d'emploi de Brest. Une amélioration conjoncturelle semble toutefois s'établir à cette date. Après 18 mois consécutifs de repli de l'activité et de dégradation sur le marché du travail, quelques signaux semblent présager d'une amélioration de la situation économique du bassin. Pour autant, il reste difficile d'établir le caractère réel et pérenne de cette amélioration.

### ...notamment pour l'emploi

Sur le marché du travail, le nombre de demandeurs d'emploi diminue et pour la première fois depuis 2 ans, le taux de chômage recule. La situation reste toutefois difficile pour les femmes, les seniors et les chômeurs de longue durée.

### La prudence encore de mise

La consommation et la situation financière des ménages semblent traduire également une embellie. La prudence reste pourtant de mise avec un nouveau recul des dépenses d'investissement sur le marché immobilier.

### Publications :

N°110 : 2ème semestre 2009 : morosité ambiante

N°111 : L'amorce d'un tournant ?



## L'ENQUÊTE DE CONJONCTURE DES ENTREPRISES DU BASSIN DE BREST

Afin de compléter les informations recueillies dans le cadre de l'observatoire de l'économie de la zone d'emploi de Brest, l'ADEUPa réalise, en collaboration avec la CCI de Brest, une enquête de conjoncture auprès des entreprises. Depuis 2006, plus de 500 établissements parmi les plus représentatifs du territoire sont sollicités en début d'année. Quel est le bilan de l'exercice écoulé ? Comment les chefs d'entreprise évaluent-ils les perspectives pour l'année à venir, en termes d'activité, d'investissement et d'emploi ? Leurs réponses révèlent les principales tendances et permettent d'éclairer les acteurs économiques sur la santé des entreprises du bassin.

### 180 établissements et 20 000 salariés

L'enquête de conjoncture est réalisée auprès plus de 500 entreprises appartenant aux secteurs d'activités les plus sensibles aux variations conjoncturelles et représentatives de la structure de l'économie du bassin d'emploi. En 2010, 180 établissements ont renseigné de manière satisfaisante le questionnaire d'enquête ; ils représentaient 20 000 salariés. Les réponses émanent majoritairement de sociétés de taille importante.

### Les effets sensibles de la crise

L'année 2009 s'est révélée difficile pour les entreprises du bassin de Brest. Les effets de la crise économique ont eu des incidences sur le niveau d'activité, mesuré au travers de l'évolution du chiffre d'affaires. Avec des prix tirés à la baisse en raison d'une concurrence exacerbée, la plupart des secteurs ont connu une contraction de leur rentabilité. Les investissements ont fléchi, de manière toutefois plus nuancée

que les prévisions exprimées par les chefs d'entreprise.

### L'horizon se dégage

En 2010, l'horizon devrait s'éclaircir. Le chiffre d'affaires devrait repartir à la hausse, à l'exception des secteurs du transport et de la construction. En dépit d'une progression attendue de l'activité, les professionnels resteraient extrêmement prudents dans leurs investissements et la stabilité des effectifs devrait être de rigueur.

### Publication :

Conjoncture économique dans le bassin de Brest : bilan 2009 et perspectives 2010



Photo : Claude Carnot

## L'OBSERVATOIRE DU TOURISME DU PAYS DE BREST

L'observatoire du tourisme analyse l'évolution de la fréquentation touristique dans le Pays de Brest. Des partenariats, tant avec des organismes institutionnels qu'avec des professionnels, permettent de disposer de données clés pour évaluer le niveau de l'activité touristique. Au-delà des deux publications annuelles et grâce aux informations collectées depuis 1999, l'ADEUPa réalise des traitements personnalisés afin de répondre à des problématiques plus spécifiques. Dans le cadre d'une réflexion initiée par le Pays de Brest pour définir un projet touristique, elle a par exemple présenté en 2010 les forces et faiblesses et les potentiels de développement du territoire.

### Le tourisme génère de multiples retombées

La présence de touristes dans le Pays de Brest génère de multiples retombées, analysées dans l'observatoire du tourisme. Elle contribue à l'activité des professionnels de l'hébergement touristique (campings, hôtels...), à la fréquentation des équipements de loisirs (Océanopolis, Musée de la Marine, Écomusée des goémoniers...) et à la consommation de biens et services (restauration,

souvenirs...). Les déplacements des vacanciers pendant leurs séjours peuvent se mesurer au travers des flux routiers, des excursions maritimes et des randonnées.

### Stabilité de la fréquentation 2009

En 2009, la fréquentation touristique dans le Pays de Brest s'avère relativement stable par rapport aux deux années précédentes. Le grand pendant de l'année est le mois de juillet

qui a souffert d'une pluviométrie record et de l'absence de manifestations majeures. L'avant-saison a accueilli des visiteurs plus nombreux, bénéficiant d'un calendrier propice à la réalisation de séjours et de conditions climatiques clémentes. Pour certains professionnels, l'affluence du mois d'août a également progressé, permettant de limiter les effets du repli de juillet.

### La recherche porte le tourisme d'affaires

L'activité du tourisme d'affaires s'inscrit quant à elle dans un niveau comparable à 2008. Le secteur de la recherche demeure le principal organisateur de congrès, de portée souvent internationale. Au cours de l'année 2009, le 4<sup>e</sup> trimestre a connu une embellie, tant en nombre de colloques qu'en nombre de nuitées d'affaires chez les professionnels de l'hôtellerie.

### Une fréquentation étrangère toujours présente

Sur un plan national et régional, le recul significatif de la fréquentation de la clientèle étrangère a marqué l'année 2009. Localement, cette tendance ne s'est pas vérifiée, comme en témoigne la hausse de nuitées et de visites dans les hôtels, campings, ports de plaisance et équipements touristiques du Pays de Brest.

### Publication :

N°30 : 2009, un bilan nuancé





## L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DE BUREAUX DU PAYS DE BREST

Créé en 2002 et doté d'un comité de lecture, cet observatoire analyse le marché de l'immobilier de bureaux grâce à la collaboration des principaux professionnels du secteur ainsi que des acteurs publics ou semi-publics tels que Brest métropole océane, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Direction régionale de l'Équipement, la Direction des Services Fiscaux du Finistère...

Le recueil de l'offre, qu'elle soit placée ou disponible, auprès des partenaires privés ou publics et l'étude des investissements pour compte-propre permettent de caractériser l'année écoulée. Une vision à court terme est donnée grâce aux permis autorisés ou commencés à l'échelle bretonne, finistérienne et du Pays de Brest.

### 23 000 m<sup>2</sup> en 2009

En 2009, le marché de l'immobilier de bureaux de Brest métropole océane est estimé à 23 116 m<sup>2</sup>. Cela correspond à une baisse de près d'un quart par rapport au chiffre de 2008, année qualifiée de satisfaisante par les professionnels du secteur.

### Un marché morose

Ce résultat s'explique en particulier par la morosité du marché des transactions privées en retrait de 42% par rapport à 2008. Ce niveau est le plus faible des 4 dernières années et témoigne localement de l'impact de la crise. Les surfaces placées sont plus modestes que précédemment, la récession économique et la frilosité des banques pouvant expliquer cette tendance. Pour le public, les transactions progressent en nombre mais diminuent en surface (-41 %), retrouvant la situation d'avant 2008.

### Une augmentation des disponibilités

En marge de l'activité des commercialisateurs, les investissements directement réalisés par les entreprises ou les organismes publics atteignent un niveau jamais approché depuis 2006. L'atonie du marché se reflète dans l'offre disponible qui augmente fortement. Déjà constatée un an auparavant, cette tendance s'explique par de nouveaux programmes apparus en périphérie ainsi qu'une offre de locaux de petite taille souvent peu adaptée.

### Vers une saturation de l'offre ?

Les surfaces des permis de construire autorisés continuent de progresser ; de nombreuses entreprises étant actuellement dans l'expectative, la poursuite de cette tendance pourrait conduire à un phénomène de saturation de l'offre sur l'agglomération brestoise.

### Publication :

N°8 : Bilan 2009



Photo : ADEUPA

## L'OBSERVATOIRE SOCIOECONOMIQUE DU TRAMWAY

Le tramway, projet majeur de l'agglomération brestoise, restructure la ville. Dans le but de mesurer les évolutions apportées, Brest métropole océane a confié à l'ADEUPa la maîtrise d'œuvre d'un observatoire socioéconomique du tramway. Ce dernier est inscrit dans les chartes d'objectifs cosignées par Brest métropole, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest et la Chambre de Métiers du Finistère.

### Un travail collectif

Un groupe technique composé des signataires de la charte a défini ensemble le contenu et la méthode de travail. Quatre grandes thématiques ont été retenues : activité économique, déplacements, immobilier et cadre de vie & espace public.

### La fin de la phase 1 de l'observation

Trois vagues d'observation sont prévues : la première, véritable état zéro d'avant le tramway, assure une fonction de repère pour les deuxième et troisième vagues, respectivement pendant et après le chantier du tramway.

Ce numéro 10 de l'observatoire clôt cette phase d'observation et présente la situation du réseau des transports en 2008.

### 19 millions de voyages en 2008

Le réseau de transport collectif, confié à Keolis, a effectué 19 millions de voyages. Près des ¾ de la population brestoise bénéficie d'une desserte de proximité (à moins de 350 mètres d'un arrêt du réseau de lignes régulières).

Le réseau est organisé en 5 lignes structurantes, 3 lignes complémentaires, 9 lignes périurbaines (assurant la desserte des communes de Bmo) et 2 lignes de desserte spécifique (port de commerce et zones d'activité du Nord Est de l'agglomération).

### Des flux générés par les études et les emplois

Les principaux générateurs de flux de transport collectif sont l'éducation (lycées, enseignement supérieur) et l'emploi (2/3 des emplois du Pays de Brest se situent dans l'agglomération brestoise).

Par ailleurs de nombreux efforts sont menés dans le but d'améliorer l'accessibilité handicap (mise à disposition de matériel adapté). Enfin une approche intermodale (avec les cars interurbains ou le train) est également privilégiée.

### Publication :

N°10 : Transports collectifs dans Brest métropole océane



Photo : ADEUPa



Photo : ADEUPa

## L'OBSERVATION, SUPPORT POUR LA PRÉPARATION ET L'ÉVALUATION DES POLITIQUES PUBLIQUES

### Le suivi du bilan des attributions prioritaires de logements aux ménages prioritaires

En application de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, l'attribution de logements aux ménages prioritaires a fait l'objet de la signature, le 6 février 2009, des accords collectifs communautaires de Brest métropole océane et départemental pour les années 2009 à 2011.

L'accord collectif communautaire signé avec les organismes HLM présents dans Brest métropole océane prévoit l'accueil de 1 200 ménages pendant la durée de l'accord, soit 400 ménages par an, dont 30 ménages présentant des difficultés d'habiter.

Afin d'assurer le suivi régulier des objectifs de l'accord, les organismes HLM signataires se sont engagés à fournir à la fin de chaque trimestre le nombre d'attributions prioritaires prononcées au cours du trimestre en caractérisant les ménages bénéficiaires.

Ces éléments de suivi sont présentés par l'ADEUPa à la commission de coordination de l'accord collectif qui se tient lors des séances plénières de la Conférence Intercommunale

de l'Habitat. Son rôle principal est de suivre les bilans d'attributions prioritaires conformément à l'accord collectif, et le cas échéant, de prendre les décisions nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'accord.

A la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010, 513 attributions ont été réalisées, dont 51 pour des ménages présentant des difficultés d'habiter. L'objectif global annuel est à ce stade dépassé.

### Le document d'orientations budgétaires de Brest métropole océane

Dans le cadre de la réunion préparatoire au budget de Brest métropole océane, l'ADEUPa fournit chaque année des éléments de cadrage sur la situation socio-économique du bassin brestois. Le document d'orientation budgétaire s'appuie essentiellement sur le dispositif d'observation économique mis en place par l'ADEUPa.

Sur les dix dernières années, l'évolution de l'emploi reste favorable jusqu'à 2008. L'impact de la crise financière puis économique se fait largement sentir sur l'économie brestoise. Les chiffres de l'emploi salarié privé montrent une moindre baisse

dans la zone d'emploi de Brest qu'au niveau régional ou national. Nous ne disposons pas d'informations fiables du volume des emplois intérimaires, mais il est probable que cette catégorie a été fortement touchée par le ralentissement conjoncturel. C'est également le cas pour les secteurs de la construction et de l'industrie.

Le nombre de ménages continue de progresser dans le Pays de Brest mais surtout en dehors de Brest métropole océane. Le volume des transactions immobilières tend à se contracter sur la période récente.

## 6. Contribuer à l'animation du débat urbain : diffusion, valorisation des ressources de l'Agence

### LES RESSOURCES STATISTIQUES DE L'AGENCE : DES INFORMATIONS À DESTINATION DE NOS PARTENAIRES

Les ressources statistiques disponibles à l'Agence lui permettent de publier des notes synthétiques permettant une meilleure connaissance des territoires. En 2010, l'ADEUPa s'est appuyée sur ces ressources pour publier plusieurs notes d'information

#### Le recensement de la population

Désormais, l'Insee publie annuellement les résultats du recensement de population. L'ADEUPa utilise ces données dans ses études et observatoires et les met en forme pour répondre aux demandes de ses partenaires.

#### Les données multi-thématiques

L'agence dispose de sources de données multithématiques qui permettent de compléter la connaissance des territoires (Chômage, emploi, établissements, revenus fiscaux, base permanente des équipements, base « Connaissance Locale de l'Appareil Productif »...).

#### L'accompagnement des partenaires dans l'élaboration de diagnostics et d'état des lieux et l'information de la population

Compte tenu de l'importance de ses ressources statistiques, l'ADEUPa est sollicitée fréquemment afin d'accompagner les services des collectivités et des structures intervenant dans le département.

Ainsi, en 2010, l'agence a contribué à la caractérisation des quartiers effectuée par la ville de Brest, à l'évaluation du Contrat Urbain de cohésion sociale ainsi qu'à plusieurs rapports d'activité ou diagnostics réalisés par des centres sociaux ou patronages laïcs.

l'agence dispose  
de sources de  
données  
multithématiques

## LA PARTICIPATION DE L'ADEUPa AUX RÉFLEXIONS NATIONALES ET RÉGIONALES

### La publication de l'ouvrage « L'aménagement commercial dans les SCoT » par la FNAU et le Certu

Contact : André LAGATHU

L'urbanisme commercial suscite de nombreuses attentes, le sujet est d'appropriation récente dans beaucoup d'agglomérations et la législation dans ce domaine évolue constamment. Le club urbanisme commercial a mené deux actions importantes au cours de cette année 2010 :

- La rédaction d'un nouvel avis de la FNAU sur le projet de loi sur l'urbanisme commercial dit Loi Ollier-Piron, doublée d'une contribution au débat sous forme d'audition au Sénat.
- La finalisation par un groupe restreint d'agences, dont Brest, d'un ouvrage La prise en compte de l'urbanisme commercial dans les SCOT, publié aux éditions du Certu.

### La commission Nationale d'Evaluation de Recensement de la Population du CNIS et le Groupe de travail sur la collaboration Insee - collectivités locales dans la constitution des RIL

Contact : Maryse Larpent

La commission Nationale d'Evaluation de Recensement de la Population se réunit dans le cadre du CNIS (Conseil National de l'Information Statistique) et a pour objectif de mettre en relation les services de l'INSEE en charge du recensement de la population, les organisateurs

des opérations de recensement au travers des collectivités locales, les utilisateurs que sont les différents services de l'Etat, les démographes, les universitaires, les agences d'urbanisme ainsi que plusieurs d'experts ...

Cette commission permet ainsi aux différents partenaires, dont l'ADEUPa, d'échanger à la fois sur l'organisation des opérations de collecte du recensement, l'information liée à ces opérations et la publication des résultats.

Le CNIS, tout comme la CNIL, ayant émis un avis favorable à la mise à disposition du Répertoire des Immeubles Localisés (base d'adresse du recensement) aux collectivités locales, services publics et aux services statistiques publics, la commission nationale d'évaluation du recensement de la population a créé un groupe de travail ad hoc.

Le recensement de la population s'appuie, dans les communes de plus de 10 000 habitants sur un répertoire d'adresses, le RIL (répertoire d'immeubles localisés). Ce répertoire sert à la fois de base de sondage pour les enquêtes annuelles de recensement et d'élément du calcul des populations légales. Il est aussi, depuis l'année 2009, utilisable par les collectivités locales pour améliorer leur propre système d'adressage ou réaliser des traitements statistiques

L'objectif de ce groupe de travail est d'élaborer un document de référence, commun aux collectivités locales et à l'Insee, qui permette de faciliter les mises à niveau et les mises à jour du RIL conformes aux textes réglementaires, homogènes entre les collectivités locales, économes en moyen pour tous et adaptées aux possibilités et aux contraintes de chacun. A cet effet, le groupe de travail a élaboré un questionnaire destiné aux correspondants RIL des collectivités locales. Une enquête a été

menée au dernier trimestre 2010 par voie électronique dont les résultats seront analysés en 2011.

### La démarche prospective de la DATAR « Territoires 2040 »

Contact : François Rivoal

Sept systèmes territoriaux ont été identifiés parmi lesquels figure « les villes intermédiaires et leurs espaces de proximité ». Chacun de ces systèmes a été analysé par un groupe intégrant des universitaires, des représentants des ministères et des collectivités.

L'ADEUPa a intégré le groupe « Villes intermédiaires et territoires de proximité ».

Le travail du groupe peut être décomposé en 3 parties : lors de la 1ère phase, plusieurs systèmes territoriaux dont celui de Brest ont été présentés. La 2ème étape a consisté à imaginer les horizons probables à 30 ans. Dans un 3ème temps, les visions prospectives seront confrontées aux réalités de terrain.

### La mise en place de Foncier de Bretagne, Etablissement Public Foncier Régional

Contact : Sylvain Rouault

Foncier de Bretagne est un établissement public foncier (EPF) créé en 2009 par décret en Conseil d'Etat lui permettant de procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement. Ses missions peuvent être réalisées pour son compte ou celui de l'Etat ou pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, lorsque des conventions ont été passées avec eux. D'une manière générale, l'EPF

a vocation à exercer un effet levier dans la mise en œuvre de projets des collectivités et à les accompagner pour pérenniser l'action publique en matière de foncier.

Afin de formaliser très précisément sa stratégie, les critères d'interventions et la répartition de ses moyens, Foncier de Bretagne a élaboré un programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2010-2015 en partenariat avec les acteurs de l'aménagement de l'espace dont les agences d'urbanisme. L'ADEUPa a participé à l'élaboration du PPI dans la commission « Politiques foncières » et sera l'un des partenaires en matière de connaissance du foncier.

Outre la participation aux trois réunions de la commission foncière préparatoire au PPI, l'ADEUPa a produit un diaporama de 12 pages présentant les premiers résultats de l'observatoire foncier dans le Finistère sur la thématique de consommation foncière ainsi que sur les marchés fonciers 2008.

### Le pôle Pôle métier urbanisme de GéoBretagne

Contact : Grégoire Vourc'h

Co-animation du pôle métier Urbanisme de GéoBretagne. Ce groupe piloté par le Conseil régional a contribué à l'élaboration du cahier des charges national de numérisation des documents d'urbanisme. Il est téléchargeable sur : <http://geobretagne.fr> > Rubrique Pôles métier > Urbanisme

### L'ADEUPa : LIEU D'EXPERTISE

#### Les interventions dans le cadre universitaire et de formation

##### Master 2 Economie appliquée – chargé d'études et développement local

Contact : François RIVOAL

Dans le module « diagnostic de territoire », intervention sur les indicateurs de métropolisation des territoires à partir des exemples de l'Ouest breton et de l'espace métropolitain Loire Bretagne.

##### Master 2 chargé d'études et de développement local, UBO

Contact : Nadine LE HIR

Présentation des dispositifs d'observation économique et touristique de l'ADEUPa : objectifs, méthode, résultats.

Dans le cadre du cours « diagnostic de territoire », présentation aux étudiants des outils d'observation de l'Agence dans les domaines de l'économie et du tourisme (économie, immobilier de bureaux, tourisme, tramway...).

##### Master 2 chargé d'études et de développement local, UBO

Contact : Anne FEREC

Présentation des observatoires de l'habitat de l'ADEUPa : objectifs, méthode, résultats

##### Classe de BTS à l'IREO (Lesneven)

Contact : Catherine DUMAS

L'intervention dans le cadre d'une formation en agriculture pour adulte prévoyait une présentation du chapitre « agriculture » du SCoT du Pays de Brest.

Après un exposé de la procédure du SCoT et de son calendrier, les enjeux propres au sujet de l'agriculture ont

été développés. Les échanges avec le public ont porté sur les nouvelles contraintes pour le développement de la profession qu'il percevait dans les apports du document d'urbanisme : application de la loi Littoral, localisation des logements des exploitants...

#### Les interventions dans le cadre de Colloques et Journées professionnelles

31<sup>ème</sup> rencontre des agences d'urbanisme, « Ville désirée, ville durable, un projet à partager » du 19 au 21 octobre 2010 à Rennes

#### Organisation, animation de l'atelier 1.5 « Rapprocher l'agriculture et la ville », 20 octobre

Contact : Claire Guihéneuf

Consommer local et de saison, consommer sain/bio pour vivre mieux, réduire les intermédiaires et mieux rémunérer les producteurs... comment l'agriculture périurbaine peut-elle accroître la biodiversité et répondre aux besoins de consommation ?

#### Contribution à l'atelier forum 2.2 « Mobiliser les habitants », 21 octobre

Contact : Philippe MAZEAS

Les citoyens et usagers de la ville doivent être associés aux décisions concernant la cité. Comment mobiliser dans une « démocratie des compromis » entre ville durable et ville désirable ? Présentation d'une démarche participative associant la société civile à l'élaboration du schéma d'aménagement et de développement du site portuaire de Morlaix.

## Organisation d'une conférence de l'Observatoire de l'Habitat de l'ADEUPa

**« Le marché de l'habitat de l'agglomération brestoise : l'actualité, les tendances, les perspectives. »**

le 4 novembre 2010

Contact : André Lagathu et Anne Férec

**« Petites et moyennes copropriétés : comment prévenir les difficultés ? »,** journée organisée par l'ANIL, l'ADIL 29 et le Pôle national de Lutte contre l'Habitat Indigne à Brest, le 22 octobre 2010

Contact : Anne FEREC

Présentation de l'observatoire des copropriétés de Brest métropole océane, lors de la table-ronde « Etat du parc des copropriétés et outils de repérage ». Cette conférence est en ligne sur [Brest.fr](http://Brest.fr).

**Questions d'habitat : Rencontre annuelle des acteurs de l'Habitat de l'agglomération brestoise,** 5 novembre 2010

Contact : Sylvain Rouault

Intervention introductive à la table ronde « Le foncier et l'habitat : réalités locales et enjeux »



## La participation aux jurys de concours

Contact : Johane Colloc

### Consultance architecturale pour la construction d'un gymnase dans le quartier de l'Europe à Brest

Suite au choix des prestataires admis à concourir, l'agence a été sollicitée pour faire partie du jury d'examen des prestations pour la maîtrise d'œuvre de la construction d'un gymnase dans le quartier de l'Europe à Brest sur le site du Groupe Scolaire de Pen Ar Stréat. Le marché a été attribué à l'équipe DDL Architectes, DDL Architectes étant mandataire du groupement : DDL Architectes / Iosis Centre Ouest / Yves Hernot Acoustique et CDLP.

### Consultance architecturale pour la construction de la troisième tranche de l'Institut Universitaire Européen de la Mer (IUEM)

L'agence a été sollicitée pour désigner les candidats admis à concourir dans le cadre de la construction de la troisième tranche de l'Institut Universitaire Européen de la Mer (IUEM) au Technopole de Brest-Iroise à Plouzané.

### Consultance architecturale pour la construction de l'espace enfance associations du quartier de l'Europe à Brest.

L'agence a été sollicitée pour faire partie du jury d'examen des prestations pour la maîtrise d'œuvre de la construction de l'espace enfance associations du quartier de l'Europe à Brest. Le marché a été attribué à l'équipe «TOPOS ARCHITECTURE / ASTEC Ingénierie / SERDB».

## LE SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE (SIG)

### Le Système d'Information Géographique (SIG) est un outil transversal d'aide à la connaissance

Le SIG constitue un outil fondamental pour la gestion, l'analyse et la valorisation des données que l'agence capitalise depuis de nombreuses années. Il contribue notamment aux réflexions menées dans le cadre des travaux réalisés pour :

- le SCoT,
- les observatoires de l'Habitat,
- l'Observation foncière,
- la synthèse urbaine réalisée en partenariat avec l'Insee sur Brest métropole océane,
- l'Atlas socio-démographique du Finistère,
- l'Observatoire des copropriétés brestoises,
- ...

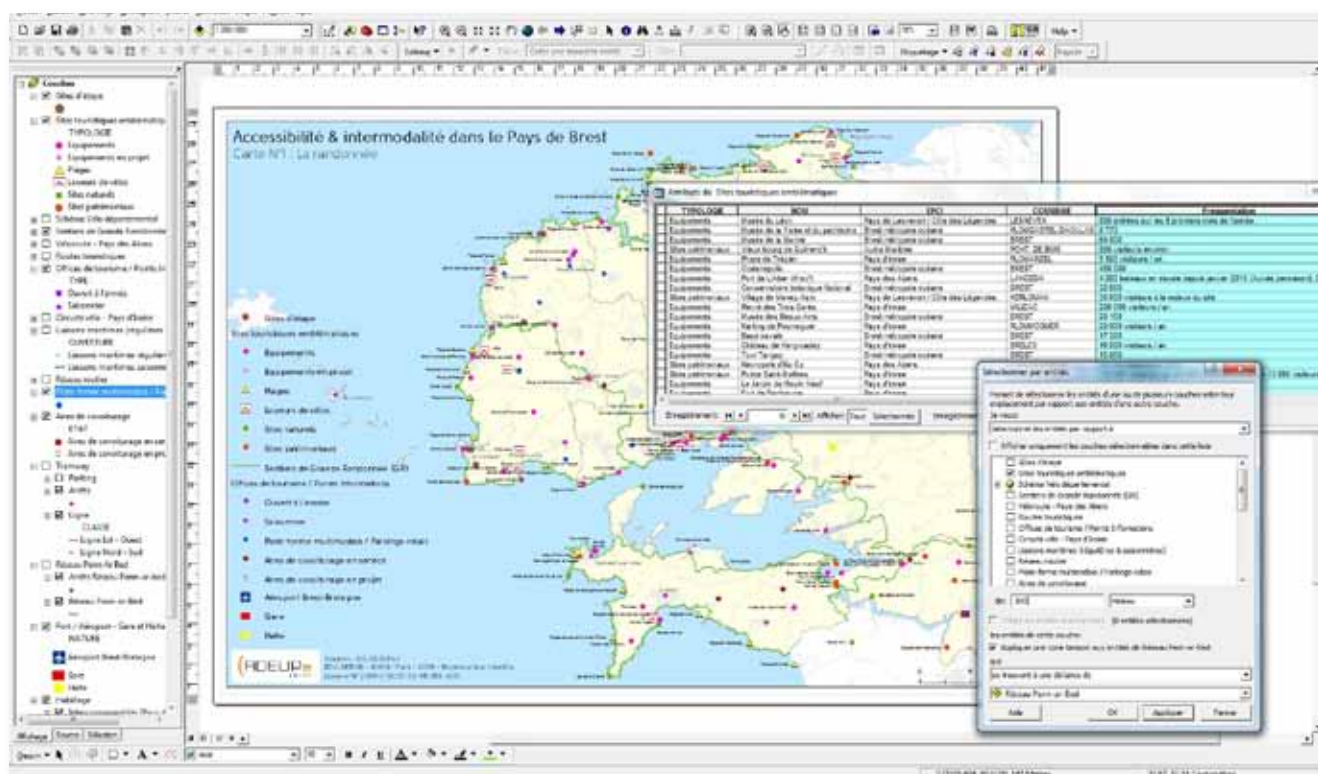
Le SIG devient donc incontournable dans le travail au quotidien : de l'exploitation approfondie lors de requêtes spatiales à très grande échelle à la cartographie statistique produite pour les observatoires.

Outre la production cartographique issues de traitements, analyses spatiales qui sont le fruit d'un travail collaboratif pour répondre aux besoins de l'équipe d'études, le SIG exige une organisation rigoureuse des données localisées (des « points adresse » à l'échelle départementale en passant par les zonages PLU, ...).

Les référentiels géographiques et autres sources de données utilisées sont principalement ceux de l'Institut Géographique National (IGN), la Direction Générale des Impôts (DGI), la Direction Régionale de l'Équipement et l'INSEE ; mais également des données mises à notre disposition dans le cadre de convention d'échanges ou encore issues du travail propre de l'Agence de numérisation en réponse à un besoin en particulier.

plus de 500 lots de données (cadastre, PLU, équipements publics, transport,...)

L'Agence exploite également le SIG de Brest métropole océane enrichi depuis près de 15 ans de plus de 500 lots de données (cadastre, PLU, équipements publics, transport,...).





## LE SITE INTERNET DE L'ADEUPA ET L'EXTRANET (ESPACE PARTENAIRES), LA VEILLE, LA PHOTOTHÈQUE

### Le site Internet :

[www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)

Le site WEB permet à l'agence de fournir à ses partenaires (Communes, Services de l'Etat, Conseil général, CCI, Université ...) et au grand public un outil complet d'information sur les activités de l'ADEUPa, sur ses espaces d'intervention et ses publications.

#### Vous y trouverez :

- un descriptif de l'agence (statuts, équipe, partenariat, organisation ...),
- une présentation de nos différentes missions,
- une carte de nos territoires,
- l'accès aux Observatoires de l'ADEUPa (économie, habitat-Immobilier, bureaux, tourisme, santé, social, effets socio-économiques du tramway, observation foncière, collèges, vie universitaire...) et à de nombreuses études de l'agence,
- une rubrique Documentation avec une présentation du fond documentaire, la «veille hebdo. de l'ADEUPa» et des bibliographies thématiques (éco-quartiers, habitat intermédiaire...),
- la lettre d'information de l'agence.

### L'espace partenaires

L'extranet a été lancé début 2009 auprès de nos membres institutionnels. Il permet la mise en ligne de documents intermédiaires, faisant l'objet d'une certaine confidentialité (documents de travail, dossiers en cours non encore finalisés, documents d'étude dont le maître d'ouvrage n'a pas souhaité une diffusion très grand public).



L'Extranet est accessible à partir du site de l'ADEUPa :

<http://www.adeupa-brest.fr> avec les identifiants fournis aux partenaires.

### Lettres d'information

#### ■ GRAND PUBLIC

- > En 2010, sept lettres Grand public sont parues :
- > Lettre d'info N°25 de l'ADEUPa - Nouvelles publications - 13 décembre 2010
- > Lettre d'info N°24 de l'ADEUPa - Nouvelles publications - 2 décembre 2010
- > Lettre d'info N°23 de l'ADEUPa - Nouvelles publications - 27 Octobre 2010
- > Lettre d'info N°22 de l'ADEUPa - Habitat-Foncier - Octobre 2010
- > Lettre d'info N°21 de l'ADEUPa - SCoT du pays de Brest - Septembre 2010
- > Lettre d'info N°20 de l'ADEUPa - Dernières publications de l'agence - Juillet 2010
- > Lettre d'info N°19 de l'ADEUPa - Atlas des fonctions métropolitaines - Juillet 2010

#### ■ PARTENAIRES

Deux lettres d'information Partenaires ont été envoyées (en février et novembre).

### Le portail de veille en urbanisme netvibes :

[www.netvibes.com/adeupa](http://www.netvibes.com/adeupa)

Lancé début 2008 pour permettre une veille plus efficace pour l'équipe de l'ADEUPa et ses partenaires, cet outil simple et performant présente une sélection de sites Internet de références, avec flux RSS. Le portail vous permet de consulter rapidement, par rubrique thématique, les dernières actualités parues sur ces sites (logement, urbanisme, environnement, développement, durable, transport...). Vous pouvez également vous abonner à ce portail et le personnaliser à votre guise (rajout et suppressions d'onglets, de widgets...).

### La veille hebdomadaire

Le centre de documentation publie chaque semaine depuis début 2009 une veille hebdomadaire accompagnée d'une sélection d'articles de presse. La veille présente les principales informations parues dans la semaine, accompagnées à chaque fois par un lien hypertexte.

Une nouvelle rubrique « quelques pistes documentaires » (Grenelle 2 et réformes de collectivités) présente également chaque semaine les nouveaux articles parus sur le sujet (extraction des veilles hebdomadaires). Vous pouvez vous abonner pour recevoir la veille par mail sur simple demande.

## La photothèque en ligne Flickr

La photothèque en ligne de l'ADEUPa, accessible à l'adresse suivante [www.flickr.com/adeupa](http://www.flickr.com/adeupa), regroupe aujourd'hui plus de 18 000 photos indexées, dont 20% environ en accès grand public et le reste en accès réservé (en interne et aux partenaires de l'agence - sur demande).

Vous y trouverez des photos classées par thèmes ou par zone géographique (photos du Finistère, de voyages d'études en France ou à l'étranger - Freiburg-im-Brisgau, Vorarlberg...).

La majorité des photos en accès grand public est en licence Créative Commons : celles-ci sont donc de ce fait utilisables (sans usage commercial) en citant la licence et l'ADEUPa.

En savoir plus  
[contact@adeupa-brest.fr](mailto:contact@adeupa-brest.fr)



## LE CENTRE DE DOCUMENTATION DE L'ADEUPa DE BREST

### Un fond documentaire de référence sur l'urbanisme en Finistère

Le centre de documentation de l'ADEUPa permet à l'agence, ses partenaires et au grand public d'accéder à un fond documentaire de référence sur l'urbanisme et la ville (plus de 20 000 livres, études et mémoires), au travers des thèmes suivants :

- Aménagement du territoire
- Collectivités
- Démographie
- Développement durable
- Economie
- Environnement
- Habitat - Immobilier
- Tourisme
- Transport – Déplacements
- Urbanisme – Urbanisme réglementaire

Le fond documentaire comporte près de 30 000 documents :

- études et observatoires de l'ADEUPa
- livres et rapports publics
- actes de colloques,
- mémoires et thèses
- ...

### Produits documentaires et services

Le centre de documentation produit régulièrement les produits documentaires suivants :

- une veille hebdomadaire accessible en ligne pour tous sur [www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)
- un bulletin de documentation mensuel (nouvelles acquisitions)
- des bibliographies thématiques (éco-quartiers, habitat durable)
- un portail de Veille : [www.netvibes.com/adeupa](http://www.netvibes.com/adeupa)

La documentation de l'agence peut également effectuer des recherches bibliographiques pour les membres de l'agence à leur demande.

### Partenariats locaux et nationaux

Le centre de documentation participe à de nombreux réseaux locaux et nationaux (Archives de la communauté urbaine de Brest, FNAU, URBA-MET, FLICKR...) et verse ses publications à la Bibliothèque de France au titre du dépôt légal.

### Fréquentation du centre de documentation et accueil du public

Le centre de documentation accueille en permanence les partenaires de l'agence (de préférence sur RDV) et le public extérieur le mercredi après-midi de 13H45 à 17H45 (sans RDV). En moyenne, une soixantaine de lecteurs étudiants s'inscrivent chaque année (majoritairement des étudiants en 2ème ou 3ème cycle, de Géoarchitecture), ce qui engendre plus d'une centaine de consultations documentaires sur place le mercredi (une à deux visites en moyenne dans l'année). A cela s'ajoutent les demandes par téléphone ou par mail, ainsi que les demandes des partenaires de l'agence, pour un total annuel de 300 demandes environ. Les demandes concernent la ville et l'urbanisme, en local ou à plus large échelle (éco-quartiers, déplacements, aménagements urbains, démographie, économie, tourisme...).

plus de 18 000  
photos indexées

# Orientations et Programme de travail 2011

Le programme partenarial de l'ADEUPa de 2011 s'inscrit largement dans la continuité des deux années précédentes. En effet, le programme partenarial cadre 2009-2011, adopté par le Conseil d'administration de l'Agence du 6 février 2009, définit 4 axes de travail prioritaires pour la période 2009-2011 et un axe de travail transverse. Ce sont ces grandes orientations que le programme partenarial décline.

## 1. Contribuer à l'émergence d'une vision collective pour l'avenir de la Bretagne occidentale

### ORIENTATIONS

S'organiser, se fédérer pour être plus forts, réduire les effets de concurrence, anticiper et proposer... La métropolisation est avant tout un enjeu prospectif, concernant tous les partenaires de l'Agence. Elle positionne les villes et leurs espaces de rayonnement au cœur de la réflexion sur le développement économique et social de l'ouest de la Bretagne.

C'est dans ce contexte général que l'ADEUPa sera amenée à poursuivre les travaux engagés dès 2009 dans le cadre de l'Espace Métropolitain Loire Bretagne avec la publication de *Dynamiques Métropolitaines* et poursuivis en 2010 par la réalisation du document d'analyse sur les Cadres des Fonctions Métropolitaines. Le Grand Emprunt a donné lieu à une candidature unifiée des régions Bretagne et Pays de la Loire sur la recherche et l'enseignement supérieur qui pourrait servir de base à une nouvelle publication en 2011. L'analyse et la valorisation des matériaux mobilisés lors de cette candidature peuvent constituer une base intéressante pour une production commune des agences. De même, l'étude *Brest et la Mer* engagée en 2010 avec Brest métropole et le Technopole Brest Iroise devra être finalisée et valorisée en 2011.

Les cinq agences d'urbanisme et de développement bretonnes<sup>1</sup> prévoient de conduire un travail sur l'armature urbaine, intitulé : *Le polycentrisme breton : un modèle territorial d'avenir ?*

L'analyse de la consommation foncière sera réactualisée avec la collecte de nouvelles données et la collaboration avec Foncier de Bretagne doit se renforcer. Par ailleurs, l'AUDIAR et l'ADEUPa organiseront un séminaire de travail afin de poser les bases d'une discussion constructive entre les deux territoires brestois et rennais.

La démarche prospective engagée par le Conseil général du Finistère et la COCEF<sup>2</sup> se poursuit en 2011 principalement sur les thèmes du foncier, de la filière transports-logistique et des fonctions métropolitaines

L'Agence poursuivra également l'accompagnement des travaux du Conseil de développement qui intervient à la fois à l'échelle de Brest métropole et du Pays de Brest.

### PROGRAMME DE TRAVAIL

- Coopération Espace Métropolitain Loire Bretagne
- Coopération des agences de Bretagne
  - > Évolution de l'armature urbaine bretonne
  - > Réédition étude consommation foncière
  - > Organisation d'un séminaire de travail Audiar-Adeupa
- Coopération EPF Foncier de Bretagne
- Réseaux des villes Ouest Bretagne
- Démarche prospective Finistère
- Démarche prospective DATAR 2040

1. ADEUPa, AUDELOR (Agence d'Urbanisme et de Développement Economique du Pays de Lorient), AUDIAR (Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'Agglomération Rennaise), CAD 22 (Côtes d'Armor Développement) et Quimper Cornouaille Développement

2. Conférence des Chambres Economiques du Finistère : CCI de Brest, CCI de Morlaix, CCI de Quimper, Chambre de Métiers et d'Artisanat du Finistère, Chambre d'Agriculture du Finistère

## 2. Accompagner l'évolution des relations pays / intercommunalités / communes et les nouvelles formes de planification

- Valorisation de l'étude «*Brest et la Mer*»
- Contribution au colloque «Coopération entre agglomérations» en partenariat avec UBO
- Accompagnement des travaux du Conseil de développement de Brest métropole et du Pays de Brest

### ORIENTATIONS

Le SCoT arrêté reste bien entendu un sujet important pour l'Agence en 2011 ; l'ADEUPa accompagnera le Syndicat mixte des communautés du Pays de Brest dans les dernières phases de procédure et de modification du document qui doivent conduire à son approbation.

Le projet de SCoT nécessite encore des présentations et explications ; la phase de mise en œuvre va s'engager avec le souci de veiller à la meilleure transcription possible du SCoT dans les PLU.

Une seule intercommunalité, la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas, s'est lancée dans une démarche de type Schéma de secteur ; l'ADEUPa l'assiste techniquement.

2011 marque une nouvelle étape pour la planification avec le lancement par Brest métropole de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, à laquelle la collectivité associe également la révision de son Plan de Déplacements Urbains, la révision de son Plan Local de l'Habitat et l'élaboration de son Plan Climat, afin de mieux se conformer aux objectifs fixés par la loi dite Grenelle 2<sup>3</sup>. L'Agence sera fortement mobilisée en 2011 et en 2012 par les phases de d'études puis de préparation de cet ensemble de documents. Plusieurs études ont été engagées dès 2010.

L'organisation conjointe avec le Club Projet urbain & paysage de la FNAU<sup>4</sup> d'un séminaire de travail sur les thèmes Quel rôle pour les rives de Penfeld au cœur de la ville ?

Les 23, 24 et 25 mars 2011, nourrira la réflexion des équipes et des élus, pour l'élaboration du PLU mais également bien au delà, pour l'organisation urbaine future de la ville.

En matière de Programme Local de l'Habitat l'ADEUPa travaillera également pour Morlaix Communauté : en 2011, la Communauté d'agglomération morlaisienne souhaite à la fois conduire l'évaluation à mi parcours de son PLH actuel puis, au second semestre, s'engager dans la révision pour disposer d'un nouveau projet fin 2012.

### PROGRAMME DE TRAVAIL

- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest
  - > Dossier SCoT : suivi des modifications ; procédure
  - > Animation du groupe de pilotage
  - > Animation de réunions de présentation du SCoT
  - > Réalisation d'un tableau de bord
  - > Réalisation de documents guides ou animation de démarches pour faciliter la mise en œuvre
- Accompagnement Syndicat Mixte / PLU
- Accompagnement du Pays de Brest / Tourisme
- Schéma de secteur de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
- Evaluation à mi parcours du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Morlaix Communauté
- Révision du PLH de Morlaix Communauté (lancement de la démarche)
- Suivi du PLH Brest métropole

3. Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant «engagement national pour l'environnement» dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement.

4. Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme

### 3. Travailler à l'intégration du Développement Durable dans les Politiques d'aménagement et promouvoir la qualité urbaine

- Révision du PLH de Brest métropole
- Contribution à l'élaboration du projet métropolitain de Brest métropole
- Contribution à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) / Plan Déplacements Urbains (PDU)... de Brest métropole
- Organisation d'un séminaire Club projet urbain et paysage en collaboration avec la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) « *Quel rôle pour les rives de Penfeld au cœur de la ville ?* »

#### ORIENTATIONS

L'étude sur la Gare de Brest a été lancée par Brest métropole en fin d'année 2010 ; l'Agence y est associée pour une prise en compte des enjeux urbains de cet équipement majeur du centre ville et, bien au delà, du Pays de Brest.

Les études Gare et Port de Morlaix se sont achevées en 2010 ; l'Agence n'interviendra en 2011 que sur la finalisation et la diffusion de ces travaux.

Les études de type « schéma de référence » se poursuivent pour les communes du Relecq-Kerhuon et de Plougastel (secteur du Tinduff) ; l'Agence est sollicitée en 2011 pour engager une étude sur la commune de Gouesnou.

A mi chemin entre analyse urbaine et observation, l'ADEUPa a dès 2010 engrangé des matériaux pour une évaluation de l'impact du chantier du tramway sur l'économie locale. Elle poursuivra ce travail en 2011.

Est également envisagée, sous réserve des moyens nécessaires, l'organisation d'un cycle de conférences sur les questions urbaines, en co-organisation avec Brest métropole et l'UBO (Institut de Géoarchitecture).

#### PROGRAMME DE TRAVAIL

- Démarche Gestion Intégrée des Zones Côtières du Pays de Brest
- Etude Gare de Brest
- Etude Gare de Morlaix
- Etude Port de Morlaix
- Schéma de référence du Relecq- Kerhuon
- Etude Plougastel-Daoulas (Tinduff)
- Etude Gouesnou
- Analyse de l'impact du chantier du tramway sur l'économie locale
- Organisation d'un cycle de conférences sur les questions urbaines en partenariat avec Brest métropole et l'UBO (Institut de Géoarchitecture)
- Assistance à maîtrise d'ouvrage habitat
- Suivi de la thèse de B.Deroche

## 4. Proposer une observation plus transverse, attachée à rendre perceptible les mouvements de fond de la société et des tissus urbains

### ORIENTATIONS

L'observation est un socle de la compétence et des savoir-faire de l'ADEUPa. Présente depuis la création de l'Agence, l'observation a été déclinée dans différents champs et sur différentes échelles. L'Agence travaille ainsi de façon régulière sur l'habitat, l'économie ou le social... au risque parfois d'une trop grande sectorisation des analyses. C'est pourquoi Brest métropole sollicite l'ADEUPa pour proposer une « observation de la ville » qui « consolide une vision transverse de l'agglomération et de ses évolutions »<sup>5</sup>.

En matière d'économie, l'enquête de conjoncture réalisée alternativement avec la CCI de Brest, est en 2011 à la charge de l'ADEUPa. Par ailleurs, l'observatoire de l'immobilier de bureaux prend une nouvelle dimension en explorant le champ du foncier économique. En 2011, l'Agence prévoit également, à la demande de Brest métropole, la réalisation d'une analyse sur la place du secteur public dans le fonctionnement de l'économie locale, en accordant une attention particulière au secteur de la Défense.

L'observatoire socio-économique du tramway (en partenariat avec Brest métropole, la CCI et la Chambre de Métiers et d'artisanat du Finistère), qui s'était un peu assagi en 2010 après la phase 1 (phase ex ante), s'engage en 2011 dans la phase 2 (phase pendant le chantier). Une série de publications est prévue sur les thèmes identifiés par l'observatoire : déplacements, emplois, commerce...

L'observatoire de l'habitat reste toujours très actif ; en 2011 cependant, le lancement de deux procédures de PLH, qui mobilisera fortement l'Agence pour la production des diagnostics, induira peut-être un ralentissement des productions habituelles. 2011 est également la dernière année de la maîtrise d'œuvre

de l'ADEUPa pour l'observatoire habitat de Quimper Communauté, celle-ci sera assurée à partir de 2012 par Quimper Cornouaille Développement. Un passage de relai progressif est donc prévu au long de l'année 2011.

L'observatoire social a conduit en 2010, en partenariat avec l'Insee Bretagne, une étude intitulée *Synthèse urbaine* qu'il convient d'approfondir et de valoriser en 2011. L'observatoire de la santé de la Ville de Brest fera l'objet d'une réactualisation.

L'observatoire de la vie universitaire, en partenariat avec Brest métropole et l'UBO, s'élargit à l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur. Outre la publication du tableau de bord, on prévoit en 2011 la réalisation d'une étude sur l'impact économique de l'Université.

L'observation foncière a poursuivi sa montée en charge avec, en 2010, un gros travail d'analyse des différents marchés fonciers qui a donné lieu à une publication en janvier 2011. L'année 2012 consolidera cet acquis et autorisera, à partir de cette base, un rapprochement avec les autres acteurs de l'observation foncière (Etat, Chambre d'agriculture, agences bretonnes).

Enfin, l'Agence prévoit en 2011 de compléter son dispositif d'observation par des publications nouvelles sur les thèmes des déplacements et de l'environnement.

### PROGRAMME DE TRAVAIL

- Contribution à la réflexion sur l'observation de la ville
- L'observatoire de l'économie
  - > L'observatoire de l'économie zone d'emploi de Brest
  - > Enquête de conjoncture du Pays de Brest ; partenariat avec la CCI
  - > Observatoire du Tourisme du Pays de Brest
  - > Observatoire Immobilier d'entreprises Brest métropole
  - > Étude «*Brest et le secteur public*»
- L'observatoire socio-économique du tramway
- L'observatoire de l'habitat
  - > Observatoire habitat du Pays de Brest
  - > Observatoire habitat de Quimper Communauté
  - > Observatoire habitat de Morlaix Communauté
  - > Observatoire habitat du Finistère
  - > Enquête loyers (Brest métropole)
  - > Observatoire des copropriétés (Brest métropole)
  - > Étude sur la vacance des logements (Brest métropole)
- L'observatoire social
  - > Observatoire social (Brest métropole)
  - > Finalisation de l'étude Synthèse urbaine
  - > Observatoire de la santé (Ville de Brest)
- L'Observatoire de la vie universitaire
  - > Publication d'un tableau de bord

5. L'Agenda 21 de Brest métropole – Action 26 : Observation de la vie dans la cité

## 5. Contribuer à l'animation du débat local sur tous les sujets d'enjeux

- > Analyse prospective des effectifs
- > Etude sur l'impact économique de l'université
- Observatoire / prospective des collègues
- Observation foncière
- Observatoire déplacements
- Observatoire environnement
- Autres exploitations des résultats du recensement

### ORIENTATIONS

Cet objectif transverse se met en œuvre à la fois par les publications et différents projets conduits en partenariat : contribution à l'organisation de colloques, organisation du séminaire du Club projet urbain & paysage, organisation de conférences... Il mobilise également l'Agence au travers de l'information (données statistiques notamment), de son centre de documentation, de sa communication au travers des outils informatiques : extranet-internet.

### PROGRAMME DE TRAVAIL

- Information des tiers
- Documentation, revue de presse, veille hebdo
- Communication: intranet-extranet-internet
- Photothèque

