



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2011 ET ORIENTATIONS 2012

Validé par le Conseil d'administration du 9 mars 2012

Sommaire

Avant propos.....	5	Proposer une observation plus transverse.....	40
Présentation de l'agence.....	6	L'observatoire social de l'agglomération brestoise....	41
Le réseau des Agences d'urbanisme en France	7	L'observatoire de la santé de l'agglomération brestoise	42
Les instances	7	Atlas par communauté du Pays de brest	43
Les ressources humaines	8	L'observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche du Pays de brest	44
Les ressources budgétaires.....	9	L'observatoire finistérien de la vie collégienne	45
Contribuer à l'émergence d'une vision collective sur l'avenir de la Bretagne occidentale	10	Observation foncière en Finistère.....	46
L'espace métropolitain Loire-Bretagne	11	Observatoire de l'habitat en Finistère	47
L'armature urbaine bretonne	12	L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest	48
La mesure de l'artificialisation des sols en Bretagne : la coopération régionale	13	L'enquête sur les loyers privés dans l'agglomération brestoise	49
Coopération Rennes – Brest : 1 ^{ère} rencontre des agences	14	Observatoire de l'habitat de Quimper Communauté	50
Réseau des villes Ouest breton : étude Lannion accessibilité	15	L'observatoire de l'habitat de Morlaix Communauté. 51	
La démarche prospective en Finistère	16	L'observatoire économique de la zone d'emploi de Brest	52
Accompagnement du conseil de développement de l'agglomération et du Pays de Brest.....	17	L'enquête de conjoncture des entreprises du bassin de Brest	53
Accompagner l'évolution des relations Pays / intercommunalité / communes et les nouvelles formes de planification.....	18	L'observatoire du tourisme du Pays de Brest	54
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest.....	19	L'observatoire de l'immobilier et du foncier économique.....	55
L'accompagnement des PLU	20	L'observatoire socioéconomique du tramway	56
Accompagnement du Pays de Brest dans le cadre de l'accessibilité et des mobilités touristiques	21	Étude Brest et le secteur public	57
Plan stratégique de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas	22	Contribuer à l'animation du débat urbain : diffusion, valorisation des ressources de l'Agence	58
Le PLH 2011-2016 de Quimper-Communauté.....	23	Les ressources statistiques de l'agence :	
Évaluation à mi-parcours du PLH de Morlaix Communauté	24	Des informations à destination de nos partenaires....	59
Le PLH 2014-2019 de Morlaix Communauté.....	25	La participation de l'ADEUPa aux réflexions nationales, régionales et locales	60
Contribution à la révision du PLU de Brest métropole océane	26	Le Système d'Information Géographique (SIG)	65
Étude Nord-Est.....	28	Le nouveau site Internet, la veille, la photothèque....	66
Formes urbaines	30	Le centre de documentation de l'ADEUPa de Brest	
Révision du PLU de Bmo : le PLH	31	Les portails de veille Scoop It.....	67
Atelier FNAU «Rives de Penfeld»	32	Orientations et programme de travail 2012.....	68
Contribution à l'élaboration du projet métropolitain de Brest métropole océane	33	1. Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation	69
Travailler à l'intégration du Développement Durable dans les politiques d'aménagement et promouvoir la qualité urbaine	34	2. Planification et aménagement durables.....	69
Gestion intégrée des zones côtières du Pays de Brest	35	3. Études urbaines et environnementales	70
Le schéma d'orientation du site portuaire de Morlaix	36	4. Observation partagée	70
Schéma de référence du Relecq Kerhuon.....	37	5. Contribuer au débat.....	70
Le port du Tinduff - Schéma d'orientation	38		
Schéma de référence de Gouesnou.....	39		



" 2011,
**A ÉTÉ UNE ANNÉE CHARNIÈRE À
BIEN DES ÉGARDS."**

Pour la planification qu'accompagne l'Agence en premier lieu. L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, en septembre, ouvre une nouvelle ère, celle de sa mise en œuvre. Côté Brest métropole océane, la révision du PLU communautaire « Facteur 4 », tenant lieu de Plan local de l'Habitat et de Plan de Déplacements urbains bat désormais son plein. Les études nécessaires à son élaboration ont fortement mobilisé l'ADEUPa. Celle-ci accompagne la collectivité dans les travaux nationaux d'échanges de pratiques pilotés par l'Etat. L'accueil en mars 2011 du Club Projet urbain et Paysage de la Fédération nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) en collaboration avec la Communauté urbaine et la Marine nationale, ouvre de nouvelles perspectives sur l'aménagement urbain du centre de Brest.

Pour l'organisation territoriale également, 2011 a été une année majeure. Les deux projets de Pôle métropolitain, l'un centré sur le Pays de Brest et l'autre à l'échelle de l'Espace Métropolitain Loire Bretagne vont se concrétiser en ce début 2012. La communauté urbaine de Brest, en phase avec son projet métropolitain, également acté en 2011, structure ses échanges, sous la forme d'ententes avec Quimper, Morlaix et Lannion.

Sur tous ces sujets d'enjeux majeurs, l'ADEUPa est présente. Je pense que les agences d'urbanisme ont sans conteste démontré la pertinence de leurs analyses et leur nécessité. Elles sont d'autant plus importantes que les changements qui affectent les collectivités locales n'ont jamais été aussi significatifs. Dans le cadre de ces mouvements, parfois très positifs et parfois porteurs de risque, l'expertise d'une agence d'urbanisme reste un outil fondamental de l'aide à la décision.

François Cuillandre

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



Présentation de l'agence



Photo : ADEUPa

LE RÉSEAU DES AGENCES D'URBANISME EN FRANCE

L'ADEUPa est membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) qui rassemble 53 agences d'urbanisme. Elle représente pour ses membres un lieu privilégié d'échanges et de rencontre ainsi qu'un précieux réseau rassemblant plus de 1 300 professionnels de l'urbanisme. La FNAU offre aux salariés des agences, par le biais de clubs « thématiques » des espaces réguliers d'échanges 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, des contributions ou des rapports d'analyse ; ainsi en février 2011.

L'aménagement commercial dans les SCoT et en mars 2011, l'emploi local face à la crise de 2008/2009, 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.



LE CLUB PROJET URBAIN ET PAYSAGE À BREST EN 2011

Chaque année, le Club Projet Urbain et Paysage de la FNAU mobilise les urbanistes des agences sur un espace confronté à un projet de reconversion ou de développement urbain. En 2011, l'ADEUPa, en coopération avec Brest métropole océane et la préfecture maritime a convié le Club à explorer les possibilités d'évolution des Rives de Penfeld. Pendant 3 jours, près de 40 urbanistes venus de 24 agences ont travaillé, confronté, mutualisé leurs approches et leurs savoir-faire. La FNAU a publié en octobre 2011 un dossier relatant leur mission et présentant les résultats.

LES INSTANCES

L'Agence est présidée par François Cuillandre, président de Brest métropole océane et du Pays de Brest.

Ses membres :

- > Brest métropole océane
- > L'Etat, représenté par la Préfecture du Finistère et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère
- > L'Etat, représenté par la préfecture maritime
- > Le Syndicat mixte des Communautés du Pays de Brest
- > La Communauté de Communes du Pays d'Iroise
- > La Communauté de Communes du Pays de Lesneven Côte des Légendes
- > La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
- > La Communauté de Communes du Pays des Abers
- > La Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon
- > La Communauté de Communes de l'Aulne Maritime
- > Le Conseil général du Finistère
- > Le Conseil régional de Bretagne
- > Morlaix Communauté
- > La Chambre d'Agriculture du Finistère
- > La Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest
- > La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère
- > L'Université de Bretagne occidentale
- > Brest métropole Habitat

Leurs représentants au sein du conseil d'administration en 2011 :

- > **François CUILLANDRE**,
Président de Brest métropole océane,
- > **Jean-Jacques BROT**,
Préfet du Finistère
- > **Jean-Pierre CONDEMINÉ**,
Sous-préfet de Brest,
- > **Dominique MANDOUZE**,
Directeur départemental des Territoires et de la Mer ?
- > **Jean-Pierre LABONNE**,
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.

LES RESSOURCES HUMAINES

L'équipe de l'ADEUPa comptait, le 31 décembre 2011, 22 salariés permanents et 4 salariés en contrat à durée déterminée.

- > Au cours de l'année 2011, Christian Suignard a quitté l'agence pour une retraite bien méritée.
- > Le 2 janvier 2011 Grégoire Vourc'h et Adrien Hamel qui constituaient l'équipe SIG Pays de Brest, ont rejoint les services de Brest métropole océane pour y poursuivre leur mission et le développement du SIG au service du Syndicat Mixte des Communautés du pays de Brest.
- > Annaïg Tréguer a quitté l'agence en avril 2011 après un Contrat d'Accompagnement vers l'Emploi (CAE Passerelle) d'un an sur des dossiers liés à l'observation habitat et foncier.
- > Marie Tavenne a conclu en octobre 2011 son contrat d'apprentissage d'un an (Master 2 « Administration locale et territoires » Université de Tours). Elle poursuit le travail engagé pendant son apprentissage et renforce temporairement l'Agence dans la mission de mise en œuvre du SCoT du pays de Brest.
- > Nolwenn Jézéquel a renforcé l'équipe de l'ADEUPa pour la réalisation de l'observatoire de la santé et de l'observatoire social à partir d'avril 2011.
- > Après son stage de Master 2, Guillaume Millau bénéficie d'un Contrat à Durée Déterminée pour la réalisation de l'étude sur le maintien des centres de décision en Finistère confiée à l'Agence par Investir en Finistère.
- > Hélène Prigent a rejoint l'ADEUPa en septembre 2011 pour la réalisation de l'étude sur les déplacements commandée par la Communauté d'agglomération de Lannion.

Liste des stagiaires 2011

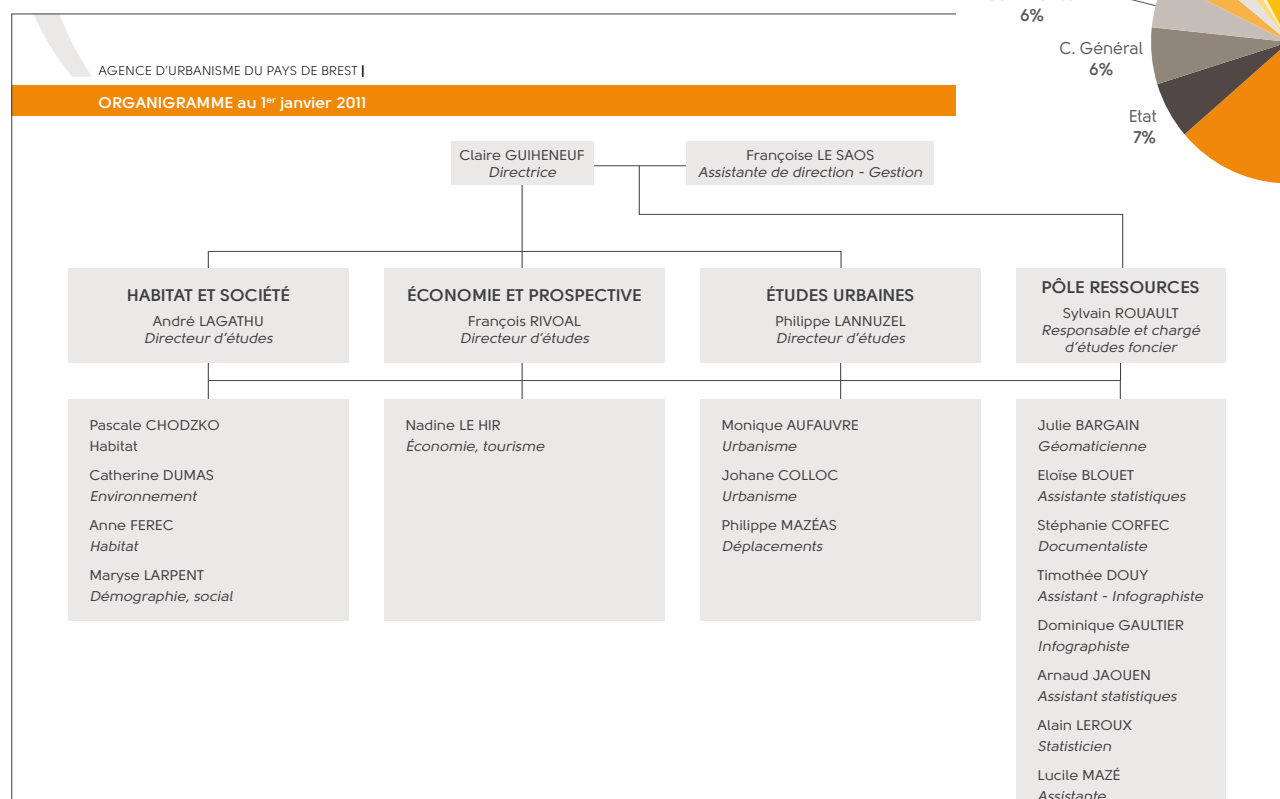
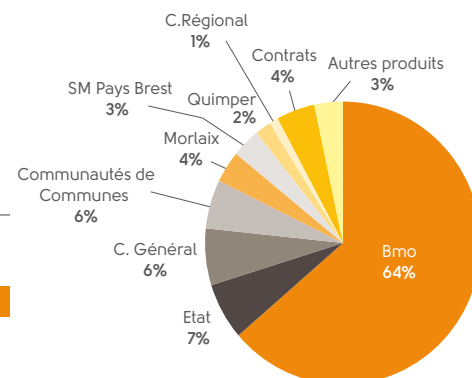
- > Saandia ABDALLAH, Ange-Christelle NIJIMBERE, du 4 janvier 2011 au 18 février 2011, étude de la deuxième ligne de tramway.
- > Amélie TILLARD, 07 février 2011 au 31 juillet 2011, Proposition pour l'élaboration du diagnostic du PLU communautaire de Brest métropole océane et dans le cadre de la révision du PLH de Bmo complément sur la question de la vacance et sur les relations entre logement neuf financé par la défiscalisation et le parc locatif existant.
- > Guillaume MILLAU, 14 février au 31 août 2011, réalisation d'une étude sur le poids du secteur public dans le Pays de Brest, évolution d'un secteur majeur.
- > Sandrine DENIEL du 28 février au 4 mars 2011 et du 28 mars 2011 au 17 juin 2011, étude de la vacance dans le parc de logements de l'agglomération brestoise, son évolution, et analyse de cette vacance : structurelle, de marché...
- > Patricia D'HOINNE du 28 février 2011 au 25 mars 2011, stage AFPA dans le cadre d'une formation de secrétaire assistante.
- > Nolwenn BOULALA, 1er mars 2011 au 31 août 2011, Etudes Urbaines du Pays de Brest
- > Maylis de SAINT SALVY, du 16 mai 2011 au 29 juillet 2011 puis du 29 août au 9 septembre 2011, contribution à la réalisation d'un diagnostic pour le schéma de référence de la commune de Gouesnou ; synthèse et mise en forme d'une étude sur le renouvellement urbain.

LES RESSOURCES BUDGÉTAIRES

En 2011, L'ADEUPa a été 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 des Communautés du Pays de Brest
- Quimper Communauté
- Morlaix Communauté
- Le Conseil régional de Bretagne.

Son budget s'est élevé à environ 2 400 000 €.





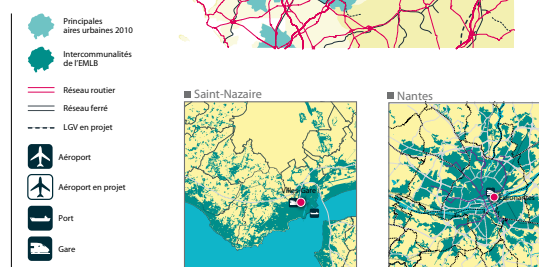
Contribuer à l'émergence d'une vision collective sur l'avenir de la Bretagne occidentale



Photo : Simon Cohen

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. L'année 2011 marque une étape majeure avec le projet de création du pôle métropolitain Loire Bretagne qui structure le «réseau de villes» du grand ouest et lui assigne de nouvelles ambitions. Depuis 2009, les cinq agences d'urbanisme avec «Dynamiques métropolitaines», publient régulièrement sur le rayonnement de leurs cinq agglomérations et sur les 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.

En 2011, le marché de l'immobilier de bureaux

Avec plus de 270 000 m² de surfaces placées dans les cinq agglomérations de l'EMLB, l'immobilier tertiaire s'affirme comme une composante essentielle de la métropolisation et des projets urbains.

Angers, Brest, Nantes, Rennes et Saint-Nazaire accélèrent leur tertiarisation dans un contexte de croissance et de réorganisation des entreprises de services. Reflets de l'attractivité économique des agglomérations de l'Ouest, les cinq marchés de l'immobilier de bureaux constituent un ensemble dont le poids économique cumulé se rapproche de celui du grand Sud-ouest français et de la Côte d'Azur.

Disposant de caractéristiques propres et de marges de croissance, les marchés tertiaires des cinq agglomérations devraient encore se développer grâce à la mise en œuvre de projets de quartiers d'affaires de centre ville.

L'ARMATURE URBAINE BRETONNE

Dans la convention partenariale entre le Conseil régional et les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne, a été inscrite au titre des études proposées : « *Le polycentrisme breton : un modèle territorial d'avenir* ».

Au travers des études nationales récentes, l'Ouest apparaît de plus en plus comme la deuxième grande région bénéficiant, après le sud de la France, d'une forte attractivité. Comment les différents territoires bretons bénéficient-ils de cette évolution ? Quels sont les modèles de développement à l'œuvre à l'infra-régional ? Dans quelles dynamiques s'inscrivent les territoires bretons ? Quels sont ceux qui ont pu tirer profit de la dynamique de croissance de la Bretagne et de l'Ouest français et bénéficier d'un développement favorable ? Sur quels leviers se sont-ils appuyés ?

L'étude vise à identifier les différentes situations existantes en Bretagne en termes de trajectoires de développement, ainsi que les éléments explicatifs de leurs évolutions contrastées.

Une étude en trois phases

La 1^{ère} phase est un diagnostic de l'organisation urbaine bretonne, qui repose sur un bilan synthétique et argumenté des travaux existants.

La 2^{ème} phase repose sur une analyse d'indicateurs statistiques, afin d'identifier la typologie des modèles de développement à l'œuvre.

Enfin, l'objectif de la 3^{ème} phase est d'analyser des modèles de développement, engagés et à venir, grâce notamment à la rencontre avec des acteurs de différents territoires «témoins».

1^{ÈRE} PHASE État de l'art de la controverse

L'importance de la littérature sur l'armature urbaine et le nombre d'études, articles,... portant sur cette question ou sur un de ses aspects montre l'intérêt suscité par le sujet.

Les agences, soucieuses de ne pas « ajouter » leur propre analyse à celles déjà produites, ont réalisé dans cette première phase un bilan synthétique et argumenté des études déjà réalisées à partir :

- d'une approche bibliographique et documentaire fouillée

- d'une synthèse problématisée des principales études
- d'une identification des points de convergence / divergence

Ce travail bibliographique s'est conclu par l'organisation d'un séminaire le 1er juillet 2011 auquel ont participé 11 experts nationaux afin de répondre aux questions suivantes :

1. L'armature urbaine bretonne : un modèle spécifique et efficace ?
2. Quelle évolution de l'armature urbaine ?
3. Quelle gouvernance ?

2^{ÈME} PHASE Les trajectoires de développement des aires urbaines bretonnes durant la décennie 2000

L'objectif de cette seconde étape est de comprendre les trajectoires de développement des territoires bretons durant la décennie 2000 à partir de données dynamiques. Une analyse statistique des aires urbaines bretonnes de plus de 5 000 habitants à partir de 50 indicateurs a permis de déterminer 5 groupes de territoires selon leurs trajectoires.

- > Groupe 1 : Dynamique économique, démographique et forte montée en qualification

- > Groupe 2 : Evolution favorable du marché du travail et vieillissement accentué de la population
- > Groupe 3 : Dynamisme de l'emploi productif et faible progression du tourisme
- > Groupe 4 : Des trajectoires peu dynamiques, une résistance des activités agricoles
- > Groupe 5 : Très forte dynamique démographique sous influence des pôles voisins.

2012, 3^{ÈME} PHASE Analyse des trajectoires de développement, engagées et à venir grâce à l'identification de territoires témoins

Cette dernière phase de l'étude, menée sur le 1er semestre 2012, apportera une approche qualitative des évolutions de l'armature urbaine bretonne. Elle reposera sur des entretiens auprès d'élus et de représentants de la société civile dans un échantillon d'aires urbaines sélectionnées dans chacun des groupes identifiés, au cours de la 2^{ème} phase.

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

Les cinq agences de Bretagne (ADEUPa, AUDELOR¹, AUDIAR², CAD 22³ et Quimper Cornouaille Développement) ont confié au laboratoire de recherche COSTEL (Université de Rennes 2, UMR CNRS 6554) une mise à jour 2010 de la précédente étude sur l'artificialisation du sol entre 1985 et 2005 à l'échelle régionale.

Premiers résultats

Parallèlement à la mise en place d'un atelier observatoire foncier régional par la préfecture régionale en 2011 auquel les agences participent activement, le laboratoire COSTEL a travaillé à partir de l'été 2011 sur les images satellitaires Landsat enregistrées courant 2010 sur la Bretagne. Les matériaux précédemment collectés sur les quatre départements en 2005 ont ainsi pu être analysés à nouveau en 2010.

Le niveau de détail obtenu en 2010 par le croisement de la télédétection et de la photo interprétation de la BD ortho devrait permettre d'affiner l'analyse du mitage.

Les agences ont reçu les données COSTEL en décembre 2011 et ont lancé la phase de test des données SIG sur leurs espaces d'études respectifs en croisant notamment avec l'information de population localisée du RFL 2010 (Revenu fiscal localisé) par dalles de quatre hectares.

Une publication et un poster alimenteront les débats régionaux en cours sur la consommation foncière en 2012.

Internet

<http://www.adeupa-brest.fr/dynamiques-spatiales/foncier>

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



COOPERATION RENNES – BREST : 1^{ERE} RENCONTRE DES AGENCES

Echanger, partager, imaginer...

Sur proposition de l'Agence d'Urbanisme de Rennes, une rencontre des deux agences a été organisée les 27 et 28 octobre 2011 à Brest.

Cette initiative a mobilisé les équipes de direction et d'études des deux agences autour de trois objectifs :

- Rapprocher les équipes afin qu'elles échangent sur leurs pratiques de travail, les méthodologies et les projets.
- Acquérir une connaissance partagée des aires urbaines de Brest et Rennes

- Identifier des axes de collaborations possibles entre les deux grandes agglomérations de Bretagne ; préparer et proposer aux élus des pistes pour des relations renforcées entre les territoires rennais et brestois.

Découverte de Brest et confrontation des approches

Cette première rencontre a été l'occasion d'une présentation de l'agence de Brest, de ses périmètres d'intervention et des grands dossiers en cours, ainsi que d'une première découverte de la ville. Les échanges, très préparés en amont, ont permis de confronter les approches brestoises et rennaises sur différentes thématiques (« grenellisation » des documents d'urbanisme, enseignement supérieur, coopérations déjà existantes...).

Des évolutions institutionnelles en cours

L'intervention de Bertrand Uguen, Directeur général des services de Brest métropole océane, a ouvert le deuxième jour les débats sur l'évolution des pratiques et des organisations institutionnelles à la faveur de la réforme des collectivités locales. L'organisation de l'ouest breton : création du pôle métropolitain du Pays de Brest, ententes avec Quimper d'une part et Morlaix et Lannion d'autre part, implication dans l'Espace Métropolitain Loire Bretagne ont fait l'objet d'un exposé argumenté.



Photo : Audiar

RÉSEAU DES VILLES OUEST BRETON : ÉTUDE LANNION ACCESSIBILITÉ

Dans une économie caractérisée par des échanges croissants, la connexion des territoires représente un enjeu de premier plan. Au sein de l'espace Ouest breton où les coopérations entre agglomérations se sont fortement développées ces dernières années (cf. Atlas des fonctions métropolitaines, ADEUPa, 2010), l'amélioration des dessertes permettra d'affirmer encore ces relations, propices au développement. L'étude doit permettre d'apporter des éléments objectifs sur les flux existants entre Lannion et Brest. Compte tenu de la position centrale de Morlaix, il apparaît opportun d'analyser les échanges entre Lannion, Morlaix et Brest.

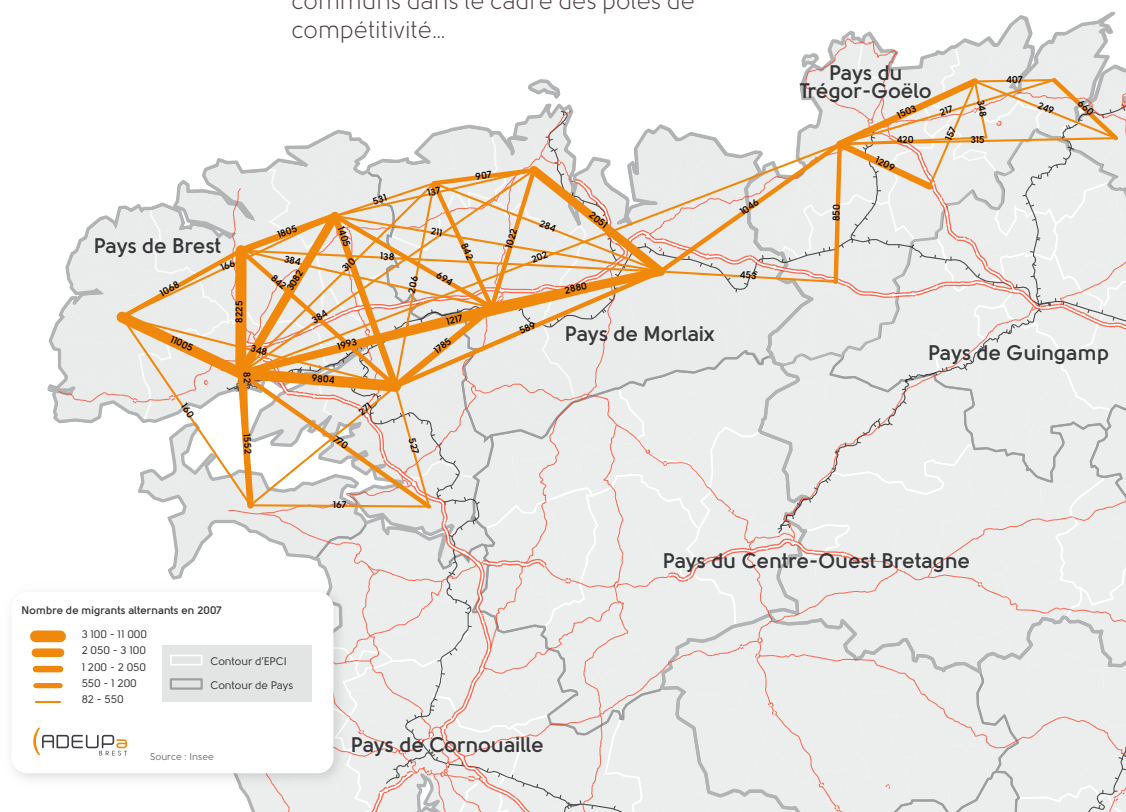
L'identification des flux

La nature des déplacements entre Lannion et Brest est très variée. La méthode repose sur l'identification de trois catégories de flux : les relations régulières (domicile / travail, études), les déplacements liés à un équipement (établissements de santé, aéroport, culture, tourisme...) et d'autres motifs (déplacements professionnels, mobilité résidentielle...). L'obtention de ces informations suppose à la fois une approche quantitative (exploitation des recensements de la population de l'INSEE, fréquentation d'équipements...) mais aussi qualitative (entretiens, enquête).

Des relations de nature variée

Lannion-Trégor Agglomération est d'abord reliée à Brest par sa proximité avec Morlaix Communauté. Les déplacements réguliers entre LTA et le Finistère Nord s'élèvent à environ 1 800 trajets/ jour. Les flux liés à la visite d'un équipement peuvent être estimés à environ 40 000. Les autres motifs sont plus difficiles à évaluer mais il apparaît que les relations économiques entre les acteurs lannionnais et brestois soient relativement nombreuses et prennent différentes formes : liens capitalistiques, sièges / établissements, partenariat en recherche & développement, projets communs dans le cadre des pôles de compétitivité...

Enfin, la très grande majorité des acteurs interrogés insiste sur la volonté d'intensifier les relations entre Brest et Lannion dans les prochaines années.



LA DÉMARCHE PROSPECTIVE EN FINISTÈRE

Le Conseil général du Finistère et la COCEF (Conférence des Chambres économiques 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.

En 2011, les réunions sont désormais thématiques : en février, une réunion a été consacrée aux investissements d'avenir et en juin au foncier.

Mutations foncières

Le comité stratégique de juin était centré sur les problématiques foncières, sur lesquelles des travaux avaient été conduits en 2010 et un document préparatoire synthétisant des études réalisées sur cette thématique dans le Finistère a été finalisé par l'ADEUPa.

Foncier de Bretagne est intervenu pour présenter ses missions et ses actions menées en Bretagne et en particulier dans le Finistère.

Perspectives démographiques

Les prévisions de population (source : INSEE – Omphale) dans le Finistère prévoient de dépasser le million d'habitants à l'horizon 2030.

Performances économiques

En matière de performance économique, un travail exploratoire sur la filière logistique a été réalisé. Le prochain comité stratégique (mars 2012) sera organisé sur ce sujet. L'objectif est d'identifier les enjeux logistiques pour le Finistère.



Photo : ADEUPa



Photo : ADEUPa

ACCOMPAGNEMENT DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE BREST

Le Conseil de développement remplit une fonction consultative auprès des élus de Brest métropole océane et du Pays de Brest. Composé de plus de 80 représentants (5 collèges) de la société civile, c'est un espace de démocratie participative qui vient en appui à la réflexion des élus sur les projets portés par les collectivités. Il peut faciliter l'analyse d'un sujet en amont et proposer des projets à Brest métropole océane ou au Pays de Brest. Il peut être saisi ("saisine") par Brest métropole océane ou le Pays de Brest, ou se saisir ("auto-saisine") de toute question, dans une logique de développement durable (au sens large). Il formule des avis, des propositions ou recommandations, y compris de manière prospective, qui sont présentés aux élus. Les membres du conseil de développement se réunissent au sein de deux commissions permanentes et de groupes de travail

Commission veille et prospective :

Saisine de Brest métropole océane sur l'élaboration du projet métropolitain Brest métropole océane 2025 : « Brest 2025 : métropole attractive, ouverte et solidaire ».

Commission Aménagement et Développement durable :

- Saisine de Brest métropole océane sur la révision du Plan Local d'Urbanisme : participation aux six groupes de travail thématiques
- Participation à la concertation sur le Plan Climat Territorial de Brest métropole océane

Groupe de travail Développement économique :

Auto-saisine concernant les thématiques suivantes :

- mutations industrielles,
- création et développement d'une filière énergies marines : interventions d'experts
- participation aux travaux de la CCI de Brest sur l'opération de dynamisation des industries agro-alimentaires du bassin de Brest.

Groupe de travail «culture» :

- Étude pour une offre de spectacles vivants mutualisée et décentralisée en Pays de Brest (avril - septembre 2011)

L'ADEUPa, dont la mission est d'accompagner les réflexions du conseil de développement, participe aux réunions du bureau et lui apporte son soutien d'ingénierie en fonction de ses besoins. En 2011, elle a accompagné les travaux de la commission Aménagement et Développement durable dans le cadre de ses réflexions sur le PLU de Brest métropole océane. Elle a également présenté le résultat de l'étude « Brest et la mer » au groupe de travail « développement économique ».



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



Photo : ADEUPa

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. L'ADEUPa, en tant que maître d'œuvre, a en charge la réalisation technique du document.

Le SCoT a été approuvé à l'unanimité moins une voix, le 13 septembre 2011, par le Syndicat mixte des Communautés du Pays de Brest. Il a été rendu exécutoire par le Préfet du Finistère le 27 novembre 2011.

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 13 septembre 2011, le projet de SCoT est approuvé par le Syndicat mixte des Communautés du Pays de Brest. Plus de sept 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.

Avis des PPA et enquête publique : la dernière phase d'ajustements

L'année 2011 a été très largement consacrée à la finalisation de la procédure. Après l'arrêt du projet intervenu en décembre, l'avis des personnes Publiques associées (PPA) a été sollicité. Leurs remarques ainsi que l'avis de la commission d'enquête ont donné lieu à une dernière série d'ajustements intervenue au cours de l'été 2011. C'est le document un peu remanié qui a été approuvé en septembre.

L'engagement de la mise en œuvre

Le SCoT rendu exécutoire, l'Agence a été chargée d'une nouvelle mission : celle d'accompagner le Syndicat mixte ainsi que les intercommunalités et les communes du Pays de Brest dans la phase de mise en œuvre. Celle-ci s'est engagée dès l'automne avec la réalisation d'un travail visant à l'harmonisation des zonages et la préparation de documents pédagogiques afin de faciliter la compréhension et la transcription des orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux : PLU et cartes communales. Ce travail se poursuivra en 2012, complété par une mission de suivi et d'évaluation des objectifs du SCoT.

L'ACCOMPAGNEMENT DES PLU

Avec l'entrée en vigueur du SCoT fin novembre 2011, l'accompagnement, déjà engagé, des PLU change de nature et de volume. Tous les documents locaux d'urbanisme auront immédiatement à leur approbation ou au plus tard fin novembre 2014 à satisfaire à l'obligation de compatibilité avec le SCoT.

Le suivi des PLU, pour le syndicat mixte du SCoT, s'est poursuivi

Comme les années précédentes, l'ADEUPa a relayé le syndicat mixte du SCoT dans son rôle de personne publique associée, par l'analyse des documents au regard des dispositions prévues par le SCoT en cours de consolidation, et la participation aux réunions de présentation des PADD et du document dans son ensemble. Au terme de la démarche une proposition est présentée au Syndicat mixte qui formule l'avis.

Treize PLU ont ainsi été suivis en 2011 dans des situations différentes :

- des demandes de communes soucieuses de la mise en compatibilité avant tout engagement : Ploudaniel, Loc-Maria Plouzané, Rosnoen, l'Hôpital-Camfrout,
- des interventions d'évaluation de la compatibilité du PLU en voie de finalisation : Ploudalmézeau, Bourg-Blanc, Plabennec,
- des participations au titre de personne publique associée du syndicat mixte : Saint-Pabu, Tréflevez, Trégarantec, Trémaouzan
- une intervention plus spécifique à Plouvien.

L'achèvement du SCoT et sa mise à exécution modifie l'intervention de l'ADEUPa.

Une nouvelle mission : accompagner la mise en compatibilité

Désormais les exigences de mise en compatibilité deviennent des réalités qui appellent une assistance technique renforcée aux communes.

Compte-tenu qu'une grande partie des communes devra s'y lancer dans un laps de temps court (trois années) une méthode commune s'imposait. Celle-ci prend la forme d'un guide de mise en compatibilité des documents locaux d'urbanisme. Elaboré à partir d'une analyse d'un bouquet de PLU récents, le guide de la compatibilité s'est affiné tout au long de l'année 2011.

L'arrivée au stade de l'approbation de nouveaux PLU a permis de tester et de faire évoluer le document. Des réunions de travail avec le groupe de pilotage du SCoT, un groupe de techniciens territoriaux, la DDTM ont affiné l'outil qui se finalise en ce début d'année 2012. Son objectif est bien de servir de référence partagée entre tous les intervenants (communes, personnes publiques associées, bureaux d'études).

Chaque document d'urbanisme en cours d'élaboration, de modification, de révision, est appelé à s'y référer et aussi à établir son profil de mise en compatibilité.

Le document est conçu pour un usage par les communes. L'ADEUPa, comme cela est déjà le cas, accompagnera les communes à leur demande, aux étapes décisives du processus : lancement (de préférence avant le choix de la procédure), au stade du PADD (là aussi de préférence avant le vote du Conseil), au stade de l'arrêt (dans les mêmes conditions).

Treize PLU ont été suivis en 2011 dans des situations différentes

ACCOMPAGNEMENT DU PAYS DE BREST DANS LE CADRE DE L'ACCESSIBILITÉ ET DES MOBILITÉS TOURISTIQUES

Dans une optique de meilleure prise en compte des déplacements touristiques, le Pays de Brest a lancé un groupe de travail sur l'accessibilité du territoire et les mobilités des visiteurs au sein du territoire. L'agence a co-animé les travaux avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

L'enjeu des mobilités touristiques

La question des déplacements est très importante pour le Pays de Brest qui, du fait de sa situation périphérique, doit faire face à l'éloignement géographique des principaux bassins de clientèles touristiques : Ile-de-France, Rhône-Alpes, PACA... Outre l'enjeu de l'accessibilité, la problématique des mobilités au sein du territoire est également posée : comment favoriser d'autres modes de déplacement que la voiture par les visiteurs ? comment améliorer la desserte des pôles touristiques majeurs ? Quels services doivent être développés ?...

Cartographie des principaux accès

Une 1^{ère} phase du travail a reposé sur une représentation cartographique des points d'accès majeurs, des axes de déplacements les plus structurants au sein du Pays de Brest, ainsi que des principaux sites et équipements touristiques. Les projets, tels que l'aménagement par les communautés de communes de sentiers de randonnée, ont également été répertoriés et cartographiés.

Propositions pour améliorer les mobilités touristiques

Le groupe de travail a associé des institutionnels et des professionnels du secteur du tourisme et des transports (SNCF, aéroport Brest-Bretagne, compagnie maritime Penn ar Bed, CAT Véolia, loueurs de vélos...). Il a émis des propositions visant à améliorer les déplacements et mobilités touristiques. Certaines orientations visent à promouvoir et développer des produits et services (offre Océanopass, la liaison maritime Brest Le Fret...). De nombreuses propositions ont également été faites dans le domaine de l'aménagement afin de faciliter la connexion du Pays de Brest avec ses territoires voisins, mais également de favoriser la continuité des tracés dans le Pays de Brest (pistes cyclables et sentiers de randonnée).

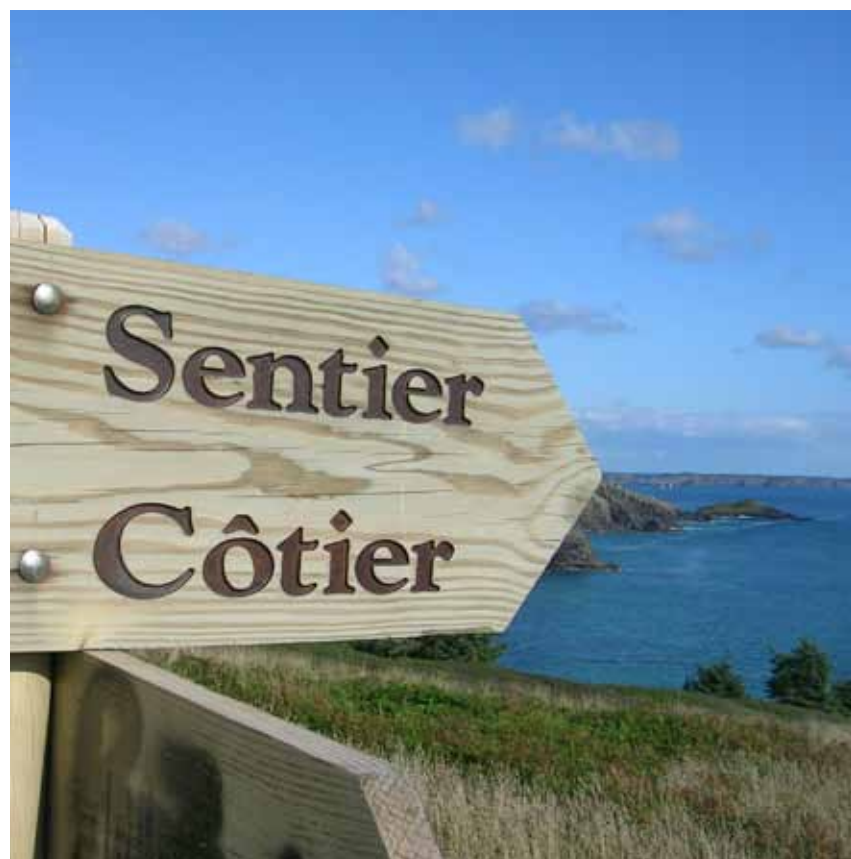


Photo : ADEUPa

Les suites

Les pistes proposées seront reprises dans le cadre de la réflexion engagée par le Pays de Brest pour définir une stratégie touristique. En outre, elles pourront nourrir le travail engagé en 2012 par Finistère tourisme, l'agence départementale du tourisme, qui a lancé une démarche destinée à sensibiliser les collectivités et les autorités organisatrices de transport pour une meilleure prise en compte des mobilités touristiques dans les schémas de déplacement et les stratégies touristiques.

PLAN STRATÉGIQUE DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS

A l'origine, la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a souhaité réaliser un schéma de secteur suite à l'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Brest. Cette démarche a évolué vers un plan stratégique de territoire, document plus politique que réglementaire afin de construire une vision partagée par l'ensemble des acteurs du Pays de Landerneau-Daoulas de demain. Cette vision prolonge l'ambition majeure du SCoT par la consolidation de l'armature urbaine du Pays de Brest, en confortant Landerneau comme ville-centre, en appui de Brest, et en affirmant Daoulas comme pôle-relais de Landerneau au sud de la Communauté de Communes.

Un espace diversifié

Le respect des spécificités du territoire a rendu nécessaire une concertation par sous-ensembles correspondant à des logiques géographiques et des solidarités vécues entre communes. Diverses rencontres ont ainsi été organisées afin de présenter le diagnostic et de mieux connaître les besoins et les aspirations des élus de chaque secteur de manière à les retranscrire dans le projet global à l'échelle de la Communauté.

L'ensemble des élus des conseils municipaux et la population ont été associés à la construction du projet

grâce à des «ateliers-débats» organisés le 30 mai et le 1^{er} juin 2011 à Landerneau et Daoulas.

Le plan stratégique de territoire

Les études réalisées ainsi que la rencontre avec l'ensemble des élus, ont permis de dégager cinq orientations stratégiques pour le développement du territoire. Elles ont pour ambition :

- d'affirmer le rôle du territoire, 2^{ème} pôle économique et d'emploi du pays de Brest,
- de conforter Landerneau comme ville centre du territoire,
- de mettre en œuvre une politique globale de déplacements,
- d'affirmer la qualité résidentielle sur l'ensemble du territoire,
- de mettre en œuvre une politique de développement touristique.

Actuellement, la tendance du développement de l'activité économique est plutôt vers l'ouest en direction de Brest. Afin d'éviter la conurbation le long de la RN 12, et de ne pas se «diluer» dans l'agglomération brestoise, le souhait de la Communauté est de renforcer l'axe nord-sud entre Landerneau et Daoulas, ce qui favorise également un rééquilibrage du territoire.

Landerneau souhaite jouer son rôle de ville-centre, avec un centre-ville attractif, afin de conforter l'ensemble du territoire et de proposer une offre

de services et d'équipements spécifiques. Le recentrage de l'offre d'habitat sur les centres et les bourgs, renforce le lien entre urbanisation et développement des transports en commun (train, bus, car ...). Il pourra s'avérer pertinent de définir des lieux privilégiés de développement, avec des densités de construction modulables en fonction de la qualité de la desserte en TC. Ces secteurs pourront recevoir en priorité les équipements, commerces et services de proximité favorables au maintien de la population. Toutes ces mesures contribueront au repeuplement des centres et des bourgs.

Les pistes à suivre...

Ces cinq orientations débouchent sur un ensemble de pistes pour l'action qui devront être discutées et validées par les élus :

- réaliser des schémas de référence sur Landerneau et Daoulas,
- réaliser des zones d'activités de qualité,
- maintenir le potentiel agricole de notre territoire,
- établir un plan de déplacements à l'échelle de la Communauté,
- élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal,
- concevoir un projet touristique fédérateur «Rade de Brest»,
- élaborer une carte des continuités vertes et bleues.





Photo : J-P Ferrand

LE PLH 2011-2016 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.

Cette élaboration a représenté une phase intense d'activité pour l'ADEUPa entre septembre 2009 et décembre 2010. Le document a été validé en fin d'année 2010 et définit six orientations à la politique de l'habitat de Quimper Communauté.

Six orientations pour un budget de sept millions d'euros

- consolider la contribution de Quimper Communauté au développement de la Cornouaille,
- poursuivre et valoriser la politique foncière,
- 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.

Elles se déclinent en vingt actions.

Le premier trimestre 2011 a été pour l'essentiel consacré à la finalisation des différents documents du PLH (diagnostic, orientations et programmes d'actions) avant le processus d'approbation du PLH : avis des communes, avis du Conseil régional de l'Habitat et décision du préfet.

Approbation mi 2011

La phase d'élaboration est arrivée à son terme avec la présentation en Conseil régional de l'Habitat où le document a accueilli un avis très favorable. L'approbation consécutive par le préfet a permis d'engager l'exécution du PLH à la mi-2011.

ÉVALUATION À MI-PARCOURS DU PLH 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.

En 2011, l'agence a réalisé l'étude d'évaluation à mi-parcours du PLH 2007-2013 avant la réalisation du prochain PLH. L'étude se décompose en quatre parties : l'évolution de la situation sociale et démographique, une synthèse de l'évolution des marchés de l'habitat, les Incidences de la mise en œuvre des actions du PLH et la satisfaction des besoins en logement social.

La mise en œuvre du PLH coïncide avec l'essoufflement de la forte activité immobilière

La mise en œuvre de l'actuel PLH intervient à la fin d'un cycle immobilier effréné de quatre années (2004-2007) où la construction neuve atteignait le rythme annuel de production soutenu de 2% du parc de résidences principales et où celui du marché de la transaction d'occasion dépassait 2,5%. Cette forte activité s'accompagnait également d'une hausse des prix des terrains à bâtir et du marché de l'occasion.

Le contexte économique, financier et réglementaire plus difficile dès 2009 a finalement régulé les marchés immobiliers. La fin du dispositif d'investissement locatif de Robien a marqué l'arrêt de nouveaux projets dans l'agglomération. De nombreux ménages ont également reporté leurs projets de construction individuelle ou se sont tournés vers des terrains moins grands et plus abordables pour leurs revenus. L'objectif de production annuelle de 300 logements du PLH a finalement été tenu par une auto régulation des marchés.

Vers une moindre consommation foncière et une réhabilitation du parc ancien

L'objectif de la gestion économe de l'espace a été partiellement rempli. En seulement quatre ans, la consommation foncière a été réduite de 38% mais la taille moyenne des lots dépasse encore les 900 m² entre 2007 et 2010. La mise en place des aides aux opérations exemplaires remplissant les critères de qualité a semblé-t-il trouvé un écho auprès des communes. Un élargissement à toutes les opérations par l'instauration d'une charte qualité pourrait devenir un enjeu lors du prochain PLH.

La diversification de l'offre de construction neuve a été essentiellement pratiquée par les bailleurs sociaux qui ont contribué à la gestion économe de l'espace dans les opérations en collectif, en intermédiaire et maisons groupées. A cette diversification de l'habitat, s'ajoute également une mixité de l'occupation dans les opérations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Enfin, la réhabilitation du patrimoine ancien a été mise en place dans le cadre des deux OPAH qui ont bénéficié à près de 400 logements depuis 2008. Néanmoins, une part importante du parc de logement nécessitera des travaux de mise aux normes notamment thermiques pour les plus économes.

L'acquisition amélioration a peu été pratiquée par les bailleurs sociaux. La non maîtrise des coûts de ce type de programme et la question de la demande notamment en secteur rural semble parfois freiner les maîtres d'ouvrage qui privilégient plutôt la production neuve et de préférence de type individuel.

Le PLH 2014-2019 DE MORLAIX COMMUNAUTÉ

La Communauté d'Agglomération de Morlaix a engagé à la rentrée 2011 la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH pour la période 2014-2019. La Communauté d'Agglomération, délégataire des crédits d'aides au logement, entend être en position de retrouver cette délégation et d'être opérationnelle au 1^{er} janvier 2014.

L'ADEUPa chargée de la maîtrise d'œuvre du projet, a proposé à Morlaix Communauté une élaboration sur un échéancier de dix-huit mois, jusqu'à la fin 2012

En 2011, dans le prolongement de l'évaluation à mi-parcours du PLH 2008-2013, le diagnostic du nouveau PLH s'est engagé. Légèrement freiné par la disponibilité des données propres au logement locatif social

issues du nouveau fichier commun de la demande, il sera présenté au Conseil communautaire de mars 2012. Le diagnostic identifie les enjeux démographiques, d'équilibre des territoires, d'équilibres sociaux ainsi que les besoins spécifiques dont ceux du vieillissement notamment.

Cette phase de diagnostic s'ouvre immédiatement sur une seconde phase, d'élaboration des orientations qui conduiront au cœur du PLH : le programme d'action. Celui-ci sera élaboré au second semestre 2012.



Photo : ADEUPa

CONTRIBUTION À LA RÉVISION DU PLU DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

La communauté urbaine de Brest a prescrit la révision de son PLU le 22 octobre 2010. Il s'agit de simplifier et de renforcer les politiques en regroupant dans un seul document le Plan local d'Urbanisme (PLU), le Plan de Déplacements urbains (PDU) et le Programme local de l'Habitat (PLH), ainsi que de trouver une bonne articulation avec le Plan Climat Energie territorial (PCET). Le PLU dénommé PLU Facteur 4 permettra de plus la mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest rendu exécutoire le 27 novembre 2011. Enfin le PLU prend en compte les objectifs environnementaux et la maîtrise de la consommation foncière en s'appuyant sur les dispositions de la loi Grenelle II.

Une participation multiforme de l'Agence

L'organisation complexe du PLU Facteur 4 a largement mobilisé l'ADEUPa tant sur la production de documents que pour l'animation des groupes thématiques et des ateliers techniques, et le suivi et le pilotage (comité de pilotage et comité opérationnel).

Les pôles Habitat et Société, Economie et Prospective, Etudes urbaines ont été mobilisés pour une première rédaction du diagnostic, ainsi que pour une première version du PADD (projet d'aménagement et de développement durable).

L'affirmation de la dimension métropolitaine

L'introduction au PADD s'inspire des travaux du projet métropolitain et met en exergue trois thèmes.

- Viser un projet pour un territoire de 400 000 habitants. L'ambition du PLU consiste à jouer son rôle moteur dans l'équilibre de l'armature urbaine du Pays de Brest car elle offre des fonctions et des services qui servent à l'ensemble du bassin de vie.

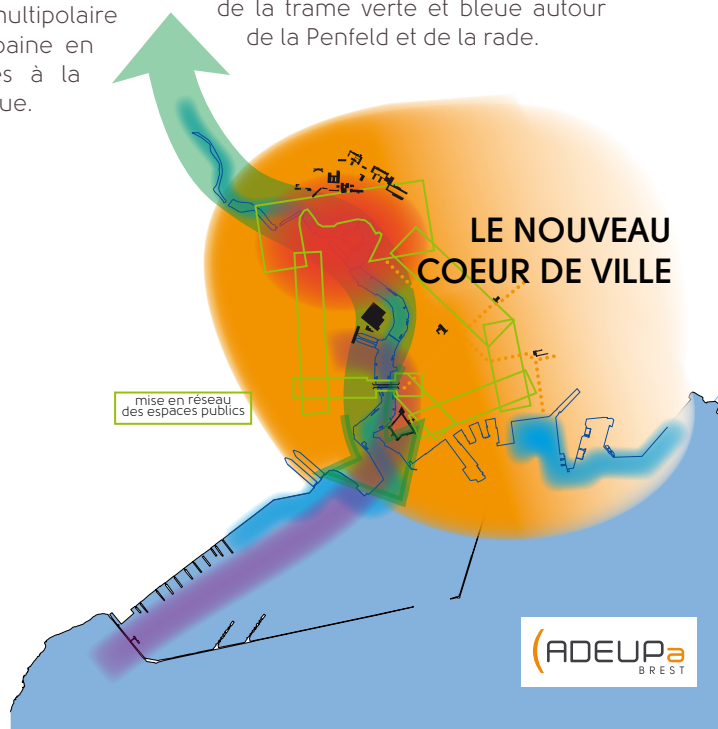
Un rééquilibrage démographique est également nécessaire au profit de l'agglomération pour la vitalité de l'ensemble du Pays

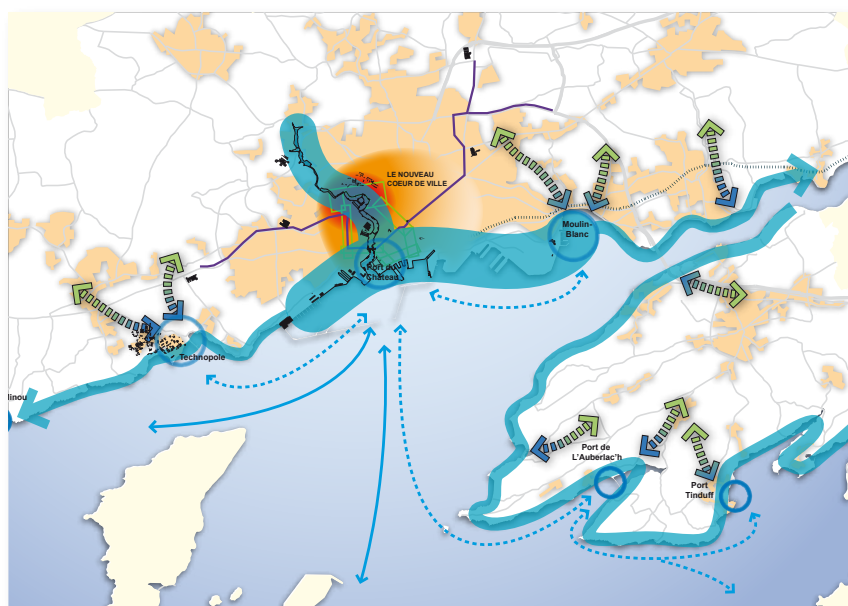
- Promouvoir le rayonnement international et national en rendant le territoire visible et attractif, ce qui passe par le maintien et le développement de ses pôles d'excellence et le rayonnement des grands équipements métropolitains.
- Mettre en valeur la ville de la proximité en se fondant sur le caractère multipolaire de l'armature urbaine en améliorant l'accès à la trame verte et bleue.

Quatre orientations stratégiques sous-tendent le projet urbain

La mer emblème de Brest

La communauté urbaine affiche ses atouts spécifiques au plan de l'excellence économique, du paysage urbain et maritime, des espaces de loisirs et des richesses écologiques autour de la mer dans sa relation fondatrice du port et de la ville. C'est dans ce cadre que se conçoit la consolidation du pôle mondial des sciences et techniques de la mer brestois, la promotion d'une politique touristique ou la mise en valeur de la trame verte et bleue autour de la Penfeld et de la rade.





Le rôle moteur dans le pôle métropolitain du Pays de Brest

Le soutien à l'implantation et au développement des entreprises doit s'effectuer selon une utilisation rationnelle et optimale de l'espace, en fonction du réseau structurant des déplacements et en garantissant une lisibilité à long terme pour les exploitations agricoles.

L'attractivité et le rayonnement de la métropole brestoise repose aussi sur la qualité des politiques éducatives, culturelles et sportives qui favorise le vivre ensemble. Une programmation concertée prenant en compte une répartition des équipements est nécessaire. Elle prendra en compte le temps d'accès et la recherche d'une desserte optimale en transports collectifs. L'ambition métropolitaine et le changement d'échelle qu'elle induit requiert l'élargissement du centre-ville actuel. Un nouveau cœur de ville se dessine autour de la Penfeld et des Capucins. Il a pour vocation d'accueillir des projets emblématiques.

Ce sera l'occasion d'améliorer l'accessibilité du centre-ville en développant des connexions nouvelles pour renforcer l'attractivité du centre et pour favoriser la mutation des comportements des habitants en matière de mobilité.

Une large offre d'habitat pour une dynamique démographique

Le PADD entend favoriser toutes les conditions propices à la dynamique démographique. Il s'agit de répondre à la demande sociale qui s'exprime pour habiter en ville de la part des familles, des jeunes et personnes plus âgées. Ceci passe notamment par une offre de maisons en ville et sur des immeubles collectifs et intermédiaires. Néanmoins cet objectif doit se réaliser en respectant l'identité des quartiers et se fonder sur la présence de commerces et de services de proximité ainsi que sur une desserte par le réseau de TC ou de TCSP. L'importance d'un parc de logements collectifs d'Après-Guerre implique par ailleurs une réponse adaptée en termes d'ingénierie technique (réhabilitation) et financière eu égard aux atouts de localisation et de taille (grands logements) mais aussi aux insuffisances de ce bâti.

En termes quantitatifs, l'accent est mis sur le rôle clef du renouvellement urbain pour répondre aux enjeux sociodémographiques et climatiques, d'où l'importance de la problématique des déplacements, et du rôle des TCSP comme outil de requalification urbaine.

Proximité et intensités urbaines

L'agglomération a la chance de posséder une organisation multipolaire composée de communes et de quartiers qui disposent de services de proximité répartis de manière équitable. Cette organisation, à laquelle les habitants sont attachés, va évoluer du fait de l'évolution des modes de vie et de consommation, et du déploiement du réseau structurant des déplacements. Il s'agit donc de maintenir ce polycentrisme tout en l'adaptant aux besoins nouveaux. L'adaptation de cette structure passe par une offre qualifiée de modes actifs (vélo et marche), en TC/TCSP, en réseaux numériques tant pour les entreprises que pour les particuliers. La gestion du stationnement cohérente selon les secteurs sera conçue pour privilégier l'attractivité du réseau TC.

Optimiser l'armature des grands réseaux structurants

Les grands réseaux structurants comme les TC, les TCSP, les réseaux d'eau et de chaleur facilitent l'intensité urbaine et donc l'attractivité et le rayonnement de la métropole brestoise. Mais ils sont soumis, comme d'autres grands équipements, à l'impératif de gestion économique des finances publiques tout en devant répondre aux attentes et aux exigences des usagers. Dans ce contexte, l'accent sera mis sur :

- l'efficacité des TC (rapport coût économique/services rendus),
- la réhabilitation/restructuration du réseau principal de voirie existant,
- la gestion durable de l'eau (eaux pluviales, systèmes d'assainissement, ressource en eau potable),
- la desserte et la production d'énergies (énergies renouvelables, économie d'énergie dans le bâti ...).

ÉTUDE NORD-EST

Le secteur nord-est, situé principalement sur la commune de Guipavas au contact de Brest, Gouesnou et le Relecq-Kerhuon, fait l'objet d'une étude spécifique dans le cadre de la révision du PLU. Ce secteur dévolu historiquement aux besoins économiques offre un intérêt stratégique pour l'agglomération tout en pouvant participer à la maîtrise de la consommation de l'espace et la gestion raisonnée de l'espace agricole.

Les principaux enjeux

Les thèmes traités sont les suivants :

- la maîtrise de l'urbanisation entre Brest, Guipavas et le Relecq-Kerhuon,
- la recherche de mixité urbaine (quelle place pour l'habitat ?),
- L'avenir de l'agriculture,
- la recherche d'une mobilité durable,
- l'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain (lien avec l'entrée ouest de l'agglomération, le nord-Lambézellec, et le renouvellement urbain des zones d'activités existantes)

Les points forts du diagnostic

La localisation géographique par rapport aux grandes infrastructures de déplacement, notamment routières (RN 12, RN 165) est optimale, ce qui entraîne une accessibilité comparée favorable au secteur au détriment du centre-ville de Brest.

La programmation urbaine à échéance 2025/2030 si elle s'actualisait ferait du nord-est une «ville nouvelle» comportant 40 000 habitants, 25 000 emplois et 1 500 entreprises. La capacité théorique en ZAE étant de 80 hectares, le secteur pourrait répondre à lui-seul aux besoins du PLU en cours de révision.

Le foncier agricole est assez concentré. Trois exploitations gèrent la majorité des terres et sont réparties selon une certaine logique géographique. On observe déjà des phénomènes d'enclavement de certaines terres en raison des infrastructures routières ou du développement des zones d'activités économiques.

La trame verte et bleue est fortement présente. Elle contribue à la qualité paysagère du site avec le relief. Des zones humides sont susceptibles de présenter des obstacles à l'urbanisation. Les coupures dans les continuités écologiques (RN 12, RN 265, RN 165) fragilisent le réseau de la trame verte et bleue.

La recherche du scénario optimum

Plusieurs scénarios ont été testés selon la place dévolue à l'agriculture, à l'urbanisation autour du boulevard Michel Briand et au rôle d'une desserte TC en lien avec le secteur de Kerscao au Relecq-Kerhuon.

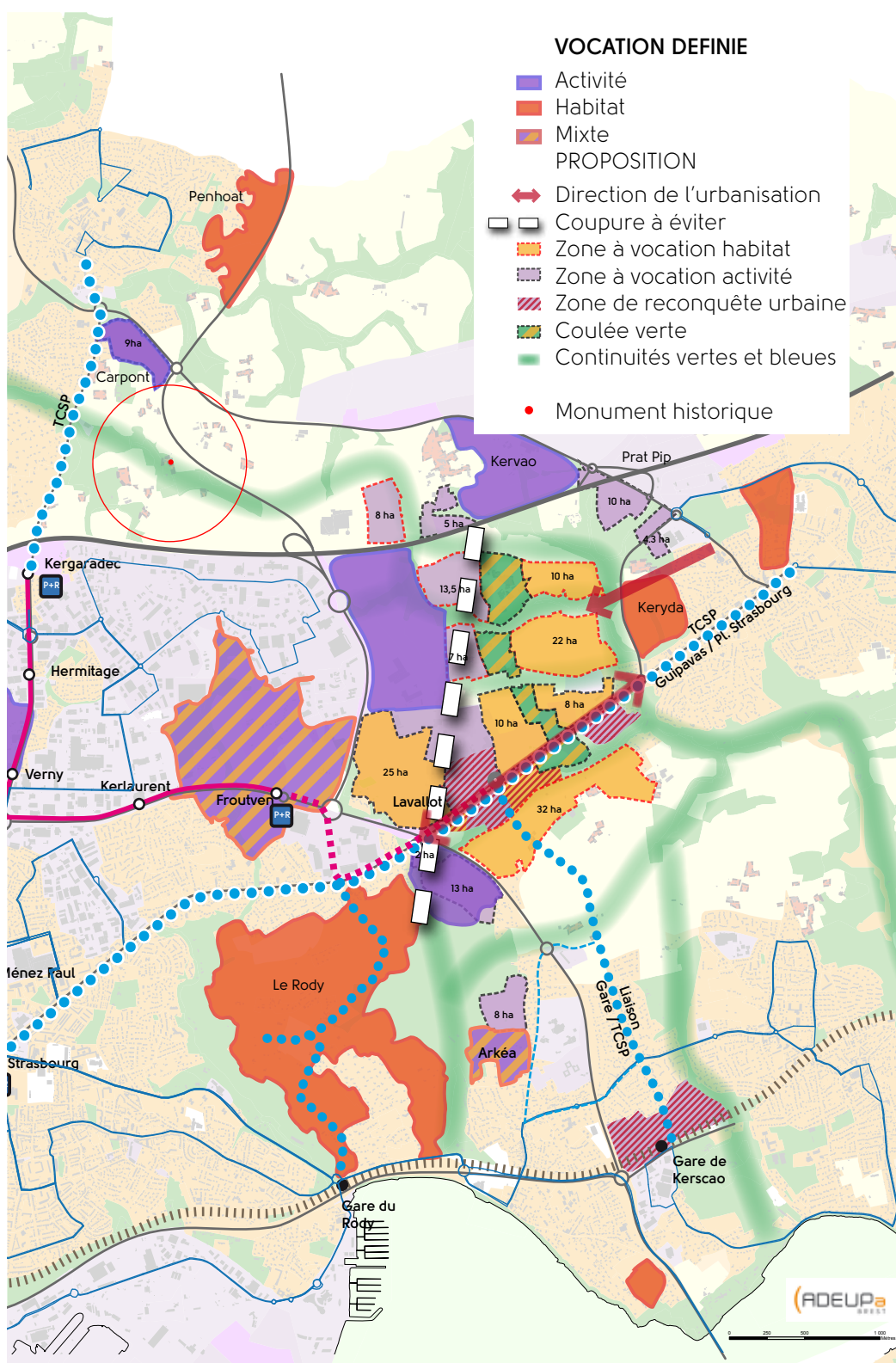
A ce stade de la réflexion, le scénario qui se dessine fait la synthèse des souhaits de la commune de Guipavas soucieuse de faire jouer au boulevard Michel Briand un rôle majeur de lien entre le bourg et Coataudon – Le Rody, l'hypothèse de prolongation d'un TCSP depuis le Frouvent jusqu'au centre-bourg de Guipavas, et l'émergence d'une liaison TC forte entre Kerscao et le nord-est, annonçant une nouvelle centralité au lieu-dit Lavallot, sur le boulevard Michel Briand.

Concernant la vocation des espaces, trois sous-secteurs semblent pouvoir se concrétiser :

- un secteur à dominante habitat entre Lavallot et Pontrouff mixant habitat collectif (80 logements/ha), habitat intermédiaire (50 logements/ha), habitat individuel (25 logements/ha) tout en respectant et confortant la trame verte et bleue et des cheminements piétonniers,
- un secteur à dominante activité au nord et au contact avec la zone d'activités de Lavallot-nord,
- un secteur mixte habitat/tertiaire/commerces autour du carrefour Lavallot – boulevard Michel Briand, en lien avec la desserte TC venant de Kerscao. Cette hypothèse repose sur la possibilité d'enclencher un processus de renouvellement urbain autour d'une station de TCSP,
- un secteur ville/parc/vitrine à dominante activités dans les endroits où l'effet vitrine est maximum et où la cohabitation avec d'autres fonctions semble difficile, mixte (équipements/logements/activités) ailleurs.

La forte présence d'espaces naturels et du bocage plaident pour intégrer la trame verte et bleue dans la composition urbaine des secteurs d'autant plus qu'elle peut devenir le support des modes actifs en lien avec le réaménagement de la place de Lavallot, point d'échanges TC/TCSP et des espaces publics du boulevard Michel Briand.

La cartographie précise des zones humides et de la trame verte et bleue qui sera disponible au premier semestre 2012 devra déterminer les espaces impropres à l'urbanisation, ce qui peut modifier sensiblement le scénario en cours d'élaboration.



Version provisoire de Novembre 2011

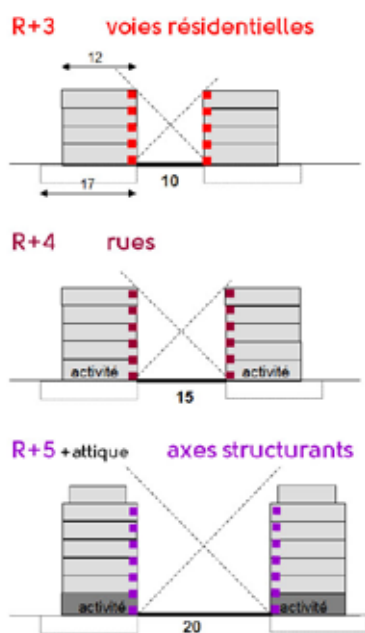
FORMES URBAINES

Cette étude réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Brest métropole océane consiste à décrire et analyser les formes urbaines de l'agglomération brestoise en rendant compte de leur spécificité, puis dans un second temps à proposer des objectifs et des modalités de transformation dans une logique de densification et de renouvellement urbain. L'étude a été confiée à Iga Dolowy, architecte-urbaniste. L'ADEUPa en assure le pilotage et a produit parallèlement une approche synthétique des typologies, de la trame verte et bleue et de l'armature urbaine de l'agglomération.

La recherche de l'avantage comparatif

L'agglomération possède un avantage comparatif en termes de vie urbaine puisqu'elle offre à la fois l'accès aux commerces, services et équipements de proximité, et aux services et fonctions métropolitaines. Elle peut consolider cet avantage à condition de :

- mettre en place un réseau structurant de déplacements (cf. tramway),
- offrir à tous un accès aux espaces verts et à la trame verte et bleue (réponse au besoin de nature en ville),
- proposer une large offre d'habitat par le renouvellement urbain et les nouveaux quartiers.



Améliorer la lisibilité de la ville

L'établissement d'une typologie des formes urbaines fonde la compréhension du tissu urbain. Il s'agit de sortir du zonage pour aller vers une approche spatiale et historique des quartiers. Cela permettra de décrire objectivement ce à quoi on tient et ce qui peut se transformer. Le règlement futur sera ainsi adapté à la réalité du bâti tout en anticipant les conséquences de l'évolution de la rue, de l'îlot, de la place de la nature et du végétal dans la ville, car la typologie repose sur des caractéristiques de la trame urbaine, du parcellaire, de l'épannelage et des caractéristiques architecturales.

Renforcer la valeur d'usage de la trame verte et bleue¹

L'agglomération dispose d'un vaste réseau d'espaces verts et de milieux naturels aux multiples fonctions : écologiques, économiques, sociales, paysagères, culturelles et historiques.

Il s'agit de mieux intégrer ces espaces dans la vie urbaine. Dans le tissu urbain constitué, l'enjeu est de favoriser l'accès des usagers au réseau en tout point du territoire grâce à des liaisons douces repérables et aisées. Au contact de la couronne naturelle et agricole, il s'agit de repérer et d'aménager les entrées majeures de la trame verte et bleue, sous forme d'espaces publics desservis par le réseau TC/TCSP et les modes actifs.

¹ - Au sens large c'est-à-dire à la fois écologique et paysagère

La complémentarité entre proximité et intensités urbaines

La mise en confrontation de la réflexion précédente avec l'enjeu de la ville de la proximité conduit à rechercher la complémentarité entre trois échelles de l'armature urbaine, complémentarité qui renforce encore l'avantage comparatif évoqué précédemment :

- la proximité permettant l'accès à pied aux commerces, services, équipements notamment alimentaires,
- l'échelle métropolitaine, c'est-à-dire l'accès à l'ensemble des commerces, services, équipements rares, grâce au réseau structurant du TCSP,
- l'échelle intermédiaire, celle des quartiers de Brest et des communes qui offre un bon niveau d'offre : supermarché, collège, trame verte et bleue, équipements sportifs, culturels, associatifs, une large gamme de commerces.

Une première cartographie rend compte de cette réflexion et permet de poser des questions stratégiques sur les centralités du futur, les espaces majeurs du renouvellement urbain, le degré de mutation envisagé selon les quartiers ... Il appartiendra au PLU de statuer sur ces orientations.



Photo : ADEUPa

RÉVISION DU PLU DE Bmo : LE PLH

Le PLU Facteur 4 de Brest métropole océane inclut le PLH, précédemment traité comme un document indépendant. L'intégration au PLU implique donc une élaboration au rythme et dans la procédure de celui-ci. Cette mission a mobilisé des moyens nombreux et a constitué un investissement très important qui se décline en quatre grandes interventions.

- Une reprise et actualisation d'un pré-diagnostic réalisé durant le premier semestre 2011.
- La préparation et l'organisation, conjointement avec la Direction de l'Habitat de Brest métropole océane, des ateliers techniques composés de professionnels et groupes thématiques associant des élus communautaires, consacrés à l'habitat.
- L'étape la plus récente a été consacrée à la rédaction des orientations d'aménagement et de programmation qui ont été présentées au comité opérationnel et au comité de pilotage.

Ces ateliers techniques (consacrés à la construction neuve et au marché de l'habitat existant) et deux groupes thématiques ont permis de dégager les grandes lignes des enjeux du PLH et du PLU en matière d'habitat.

- Cette approche a été croisée avec d'autres, notamment au cours d'une journée technique (septembre 2011) où l'objectif était appropriation collective des grands enjeux du PLU. Des documents synthétiques (démographie, structure du marché de l'habitat) ont étayés la réflexion collective.

L'organisation complexe d'une avancée parallèle des diverses composantes du PLU exige une coordination très forte des intervenants, consommatrice de temps.

ATELIER FNAU «RIVES DE PENFELD»

L'Agence d'Urbanisme, fortement impliquée dans l'élaboration du PLU de Brest métropole océane, a organisé un séminaire de trois jours au mois de mars 2011, sur le rôle que pourrait jouer la Penfeld dans le dispositif urbain du centre-ville.

Pour cela elle a bénéficié de l'apport du club Projet urbain et Paysage de la Fédération nationale des Agences d'Urbanisme la FNAU, grâce à la trentaine d'urbanistes qui avaient fait le déplacement à Brest. La réussite de cette rencontre résulte aussi de la collaboration entre l'Agence, Brest métropole océane et la Marine nationale.

Resituer la Penfeld dans un contexte élargi

L'atelier a situé la Penfeld dans un processus de réflexion qui se décline à différentes échelles :

- le SCoT qui affirme Brest et son Pays comme métropole occidentale de la Bretagne,
- le projet métropolitain orienté et mettant en exergue la dimension maritime, l'importance du Pôle Mer Bretagne et visant à conforter un urbanisme orienté vers la mer,
- la révision du PLU, qui approfondit le projet urbain, notamment en inscrivant la Penfeld comme enjeu spatial majeur.

Il s'agissait donc de proposer une vision d'ensemble du site Penfeld dans un horizon de long terme, dans une logique de transformation progressive.

La Penfeld comme cœur métropolitain de Brest

Partant du constat que l'agglomération représente un territoire métropolitain, et que la Penfeld est l'origine et le fondement de l'identité brestoïse, l'atelier a estimé que la réponse la plus plausible à la question de l'affirmation d'une métropole pour 400 000 habitants était la mise en avant de la Penfeld, lieu emblématique entre la terre et la mer, lieu central à forte valeur historique et symbolique, permettant l'épaississement du centre, marque du changement d'échelle. L'atelier considère que la Penfeld, en complémentarité avec le technopôle, le port de commerce et le secteur nord-est, pos-

sède un potentiel d'extension pour le centre-ville, dans une logique de mixité urbaine à condition d'améliorer l'accessibilité au site selon tous les modes de déplacement.

La définition de trois grandes séquences

La démarche de projet urbain a permis de définir trois séquences :

- la Penfeld douce entre le parc des expositions et la porte de l'Arrière-Garde ; cette partie encaissée forme un élément de la trame verte et bleue en lien avec le Pays de Brest ; elle installe fortement la nature au cœur de la ville ; elle a pour vocation de servir d'écrin pour les grands équipements d'agglomération,
- une Penfeld urbaine autour d'une rotule, le Salou ; cet espace central peut mettre en synergie des morceaux de ville : Siam, Recouvrance, les Capucins, l'Harteloire, l'université ; elle dispose d'un potentiel foncier théorique important (15 à 20 hectares),
- la Penfeld maritime porteuse de la dynamique de la base navale, fleuron économique de Brest, avec les Capucins comme articulation avec la Penfeld urbaine.

Des pistes de réflexion pour l'avenir

L'atelier a ouvert un certain nombre de pistes dont les trois principales sont les suivantes :

- utiliser les espaces bordant la Penfeld comme autant d'espaces permettant d'« approvoiser » la

Penfeld c'est-à-dire de faciliter l'appropriation par les habitants et les visiteurs en restaurant les vues depuis l'espace public voire en aménageant des promenades sur des itinéraires d'interprétation de la ville,

- envisager un centre élargi, un cœur de ville pour réunir rive droite et rive gauche, les Capucins se trouvant au centre du dispositif ; il s'agit de mettre en résonance un réseau d'espaces publics où se révèlent le patrimoine bâti et végétal du centre (château, cours Dajot, université, Quéliverzan, Recouvrance ...),
- considérer le Salou comme une possible extension du cœur de ville ; il s'agirait de reconquérir une « quasi-friche urbaine, un espace sous-utilisé pour retourner l'université sur la ville, mieux relier la Cavale Blanche et le centre via l'université, opérer une extension du centre en accueillant des fonctions urbaines essentielles (habitat, tertiaire, équipements ...), identifier des espaces de contacts à recomposer (axe gare – Salou, hôpital militaire, Recouvrance, liaisons douces de rive à rive ...), renforcer la présence de végétal dans la ville.

Ces matériaux qui demandent une élaboration conséquente vont alimenter diverses réflexions (aménagements ponctuels à court ou moyen terme, PADD du PLU) et surtout faciliter les échanges entre la communauté urbaine, la Marine et l'université dans un souci de renforcement de la centralité majeure de l'agglomération brestoïse.

CONTRIBUTION À L'ÉLABORATION DU PROJET MÉTROPOLITAIN DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

Un projet engagé en 2010

Le 29 janvier 2010, le Conseil de Communauté de Brest métropole océane a décidé d'élaborer un projet métropolitain.

Le précédent document d'orientation, le projet d'agglomération datait de 2001 et avait été réalisé dans le cadre de la contractualisation avec l'Etat et la Région au titre du volet territorial du Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006.

Beaucoup de changements au cours des 10 dernières années

En 10 ans, de nombreux changements sont intervenus. Brest s'est inscrite dans différentes démarches de reconnaissance et de développement de ses fonctions métropolitaines : les pôles de compétitivité, l'Université Européenne de Bretagne-UEB et le PRES Bretagne, l'Espace Métropolitain Loire-Bretagne avec Rennes, Nantes, Saint-Nazaire et Angers, les réseaux européens et internationaux.

la prise en compte de démarches européennes et nationales

Des réflexions sont lancées tant au niveau européen que national sur les orientations en matière de cohésion (stratégie UE 2020, rapport sur la cohésion...) et d'aménagement du territoire (Territoires 2040).

A court terme les appels à projet des « investissements d'avenir » - Emprunt National mobilisent les acteurs locaux, régionaux et au-delà à l'échelle des Régions Bretagne et Pays de Loire afin de se positionner dans cette dynamique qui va redessiner les cartes de l'aménagement du territoire.

D'où l'importance d'éclaircir les enjeux, les objectifs, la stratégie globale de développement et d'aménagement.

Une démarche collective pilotée par Brest métropole océane

Pilotée par Brest métropole océane, la réflexion s'est engagée en 4 ateliers thématiques contributifs ainsi qu'en ateliers prospectifs. L'ADEUPa s'y est impliquée ainsi que d'autres partenaires de la collectivité : le Pays de Brest, les SEM, le Technopôle, l'office de Tourisme, la Mission Locale.

Le projet métropolitain de Brest métropole océane est désormais disponible sur le site de la collectivité.

QUATRE ORIENTATIONS

Le projet métropolitain est élaboré autour de quatre propositions d'orientations :

1. A l'initiative des coopérations avec les partenaires et réseaux d'acteurs

« POUR UNE METROPOLE ACCUEILLANTE ET OUVERTE SUR LE MONDE »

2. Au croisement des compétences :

POUR UNE PLEINE « IMMERSION » DANS LA SOCIÉTÉ DE LA CONNAISSANCE ET DE L'INNOVATION

3. Au cœur des aspirations sociétales et du « mieux vivre ensemble » :

POUR UNE METROPOLE ATTRACTIVE, DURABLE ET SOLIDAIRE

4. Au carrefour de l'Atlantique et de la Manche :

POUR UNE METROPOLE ACCESSIBLE ET OUVERTE SUR LE MONDE



Photo : Yvan Breton

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

GESTION INTÉGRÉE DES ZONES CÔTIÈRES DU PAYS DE BREST

Une démarche engagée par l'Agence dès 2006 et structurée en 2010

La Gestion Intégrée des Zones côtières fait le pari de réunir les acteurs du littoral et de les aider à définir leur projet de territoire par des méthodes de concertation qui nécessitent une bonne connaissance des pratiques, des organisations et de la réglementation.

Après une phase d'expérimentation en 2006 et 2007, la démarche a été relancée et réorganisée en 2010, par la mise en place d'un comité de pilotage, d'un comité technique et de groupes de travail.

En 2010, deux groupes de travail résultant des premières priorités ont été créés : l'organisation de la plaisance et du carénage, et la qualité des eaux de baignade

Début 2011, la demande d'une vision plus globale de l'espace littoral a conduit à la création d'un nouveau groupe de travail intitulé le partage de l'espace littoral.

L'année 2011 a également été marquée par la candidature à l'appel à projet de la Région Bretagne et par la sélection du Pays de Brest, considéré comme le projet GIZC le plus important de la région.

L'organisation de la plaisance et du carénage

A la suite de la décision de travailler sur un maillage d'équipements de carénage dans le Pays de Brest, l'année 2011 a été consacrée d'une part à la rédaction du cahier des charges d'une étude portant sur les pratiques du carénage et sur l'évaluation des équipements existants, et d'autre part à l'élaboration du schéma de carénage avec l'ensemble des acteurs : communes, plaisanciers, professionnels de la plaisance, organismes parapublics... Plus de 120 personnes ont participé aux réunions locales et à la construction collective du schéma, dont l'achèvement est prévu pour la fin de l'année.

Groupe de travail :

- Présidé par François COLLEC (Vice-Président communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas) et Gilbert BELLEC (Vice-Président communauté de communes du Pays des Abers)
- Animé par l'ADEUPa (Catherine DUMAS), avec le support du Parc Naturel Marin d'Iroise (Philippe GREDAT) et de Bmo (Florence SENECHAL).

La qualité des eaux de baignade

L'année 2011 devait être consacrée à l'analyse des profils de baignade remis par les communes. Le rendu des dossiers ayant été retardé, elle n'a pas pu avoir lieu. Un simple suivi du retour des dossiers a été réalisé.

Groupe de travail :

- Présidé par Thierry FAYRET (Vice-président de Brest métropole océane)
- Animé par l'ADEUPa (Catherine DUMAS), avec le support de Bmo (Florence SENECHAL)

Le partage de l'espace littoral

Le nouveau groupe de travail s'est donné les objectifs généraux suivants :

- apporter une vision plus transversale, et porter davantage une vision économique positive du territoire prenant en compte les milieux naturels
- proposer un espace d'échanges entre les acteurs en dehors des périodes de conflits
- apporter une cohérence pour justifier de l'importance des projets lorsqu'il s'agira de demander des aides d'investissements

Groupe de travail :

- Présidé par Jean-Yves Bodennec (Vice-Président communauté de communes du Pays de Lesneven Côte des Légendes) et Roger Lars (Vice-Président communauté de communes de la Presqu'île de Crozon)
- Animé par l'ADEUPa (Catherine DUMAS), avec le support du Parc Naturel Marin d'Iroise et de Brest métropole océane.

LE SCHEMA D'ORIENTATION DU SITE PORTUAIRE DE MORLAIX

Redynamiser le port 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.

Un schéma d'orientation élaboré en 2010

La réflexion a pris une dimension particulière en raison de la démarche participative initiée pendant l'étude. La vision collective et partagée qui résulte de ce travail prend la forme d'un schéma d'orientation – la vision du port à 30 ans – à l'échelle de l'ensemble du site portuaire.

La signature de la Charte d'aménagement en avril 2011

La réussite d'un tel projet nécessite une intervention publique forte pour susciter le dynamisme d'acteurs privés, entrepreneurs ou habitants. L'expression de cette volonté partagée se traduit par la signature de « La charte d'aménagement et de développement du site portuaire de Morlaix » par les quatre principaux partenaires du projet : Morlaix communauté, les deux villes de Morlaix et St Martin des Champs et la chambre de commerce et d'industrie de Morlaix. Ce document, cosigné le 22 avril 2011, servira de « plan directeur » en permettant aux partenaires de se coordonner et d'avancer ensemble.

Une exposition en juillet 2011

A la fin du mois de juillet 2011, se sont déroulées les fêtes maritimes de la Baie de Morlaix « Entre terre et mer ». Pendant cet événement, une exposition réalisée par l'ADEUPa retraçait les différentes étapes de la réflexion et présentait les résultats des travaux d'études.

La suite : la phase opérationnelle

Aujourd'hui sur le site portuaire la phase opérationnelle voit se poursuivre ; la reconversion de la Manufactory, la restauration des anciens locaux DDE pour l'accueil d'associations à vocation maritime, l'ouverture de la maison Penanault dédiée au tourisme et la rénovation des écluses. Ces opérations viennent compléter l'aménagement de la place Puyo et la construction de l'au-berge de jeunesse.

LE SCHÉMA D'ORIENTATION

Il précise la localisation et la nature des lieux d'intensité urbaine générateurs de flux entre la ville et le port. Il identifie et caractérise les espaces d'interventions à restructurer ou à réhabiliter, tant sur le bâti que les dépendances foncières. D'autre part, il a également pour objet de définir les éléments de programme inhérents aux fonctions majeures et intrinsèques du site. En complément, pour agrémenter l'attractivité du quartier portuaire, des orientations concernant l'animation économique, culturelle et événementielle sont proposées.



Source : Norwest Design

PLOUGASTEL-DAOULAS, LE PORT DU TINDUFF - SCHEMA D'ORIENTATION

Le Tinduff : un ancien port de pêche devenu port de plaisance

Le site du Tinduff est situé au sud de la commune de Plougastel-Daoulas, il abrite un ancien port de pêche dont l'activité principale est devenue la plaisance. Le souhait de la commune de faire du Tinduff un lieu portuaire majeur du littoral de Plougastel devait être évalué à l'échelle du bassin de navigation de la rade de Brest et de sa vocation touristique, ainsi que sous celui de l'aptitude du site à se développer. La réponse est formalisée par l'élaboration d'un schéma d'orientation, c'est-à-dire un document prospectif contenant des lignes directrices d'aménagement et de développement spatialisées.

Associer les habitants à la réflexion

Aujourd'hui la population résidente est estimée à 450 habitants sur l'ensemble du périmètre d'étude (Port Tinduff, Kermutil, Lestraouenn et Croix Tinduff). Le souhait du maître d'ouvrage était d'associer sous une forme participative la population locale. Le processus de concertation a été facilité par l'utilisation d'un support numérique interactif particulièrement approprié (le SDIC : Système Documentaire d'Information communale).



Photo : ADEUPa

La priorité donnée au développement du port

A partir d'un constat préalablement défini le parti pris est d'affirmer le port du Tinduff comme pôle à l'échelle de la rade. L'articulation entre terre et mer s'effectue par la création d'une escale tant au niveau maritime que des parcours de randonnées. Le port est à développer en priorité, il rassemble toutes les fonctions pouvant opérer un rôle transitoire. L'aménagement du front de mer, la mise aux normes des équipements portuaires et l'adaptation des services liés aux besoins des résidents permettraient d'enclencher l'évolution du pôle rayonnant sur l'ensemble du site. Le développement des espaces littoraux se poursuivra par la consolidation du pôle portuaire autour duquel s'inscrira l'urbanisation.

Extension de l'habitat sous la forme d'un «éco-village»

Un «éco-village» se définit comme suit : Il s'agit d'un groupement d'habitations répondant aux trois enjeux du développement durable : écologie, société et économie. La notion d'harmonie fait également partie des problématiques et une attention particulière est apportée à l'organisation des différentes fonctions.

Les scénarios

Les deux scénarios proposés respectent la même logique de vocation des espaces, les points de discussion concernent l'aire ludico-touristique. Un retour à la nature est envisagé dans les deux cas.

Dans le premier scénario, le « polder » est végétalisé, le cours d'eau est mis en scène le long d'un aménagement paysager qui dessert les aires de jeux et de pique-nique. Cet espace prendrait des allures de plage verte dans un environnement très végétal.

Le second scénario propose la remise en eau du « polder » et permet l'aménagement d'une plage artificielle au pied de la zone touristique. Il s'agirait d'un bassin muni de portes à marée retenant l'eau à basse mer. Il est possible de prévoir un accès pour les petites embarcations.

Le phasage

Phase 1 – Inscrire Port Tinduff dans le réseau rade de Brest (terre et mer)

- Mise aux normes des installations techniques portuaires en fonction de la réglementation en vigueur.
- Aménagement des espaces publics (arrière port).
- Construction des équipements et services (parcs à bateaux, port à sec, carénage, locaux associatifs...) liés au port et aux besoins des résidents.

Phase 2 – Consolider l'activité touristique et résidentielle

- Implantation d'un équipement d'hébergement de loisirs (type village de vacances) pouvant aussi accueillir les participants aux activités du CNA, du centre équestre, de la randonnée, découverte de la rade (terre et mer).

- Extension mesurée de l'habitat

Phase 3 – Développer l'activité touristique et résidentielle

- Poursuite de l'activité touristique
- Extension de l'habitat sous la forme d'un «éco-village»

SCHÉMA DE RÉFÉRENCE DE GOUESNOU

Le schéma de référence est un document prospectif d'aménagement et de développement. La commune de Gouesnou 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 2011 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 de dégager les thématiques qui vont être étudiées au cours de l'année 2012 :

- Les évolutions du profil socio-démographique et les tendances de développement de la commune afin d'organiser une stratégie de gestion des équipements communaux
- Les entrées de ville à deux échelles : agglomération et ville
- Le développement des secteurs nord et ouest de la commune (habitat et équipements)
- Le renouvellement urbain en centre-ville avec en particulier la mutation de l'îlot mairie et de ses abords.

Ces études serviront également à l'élaboration du PLU actuellement en cours.

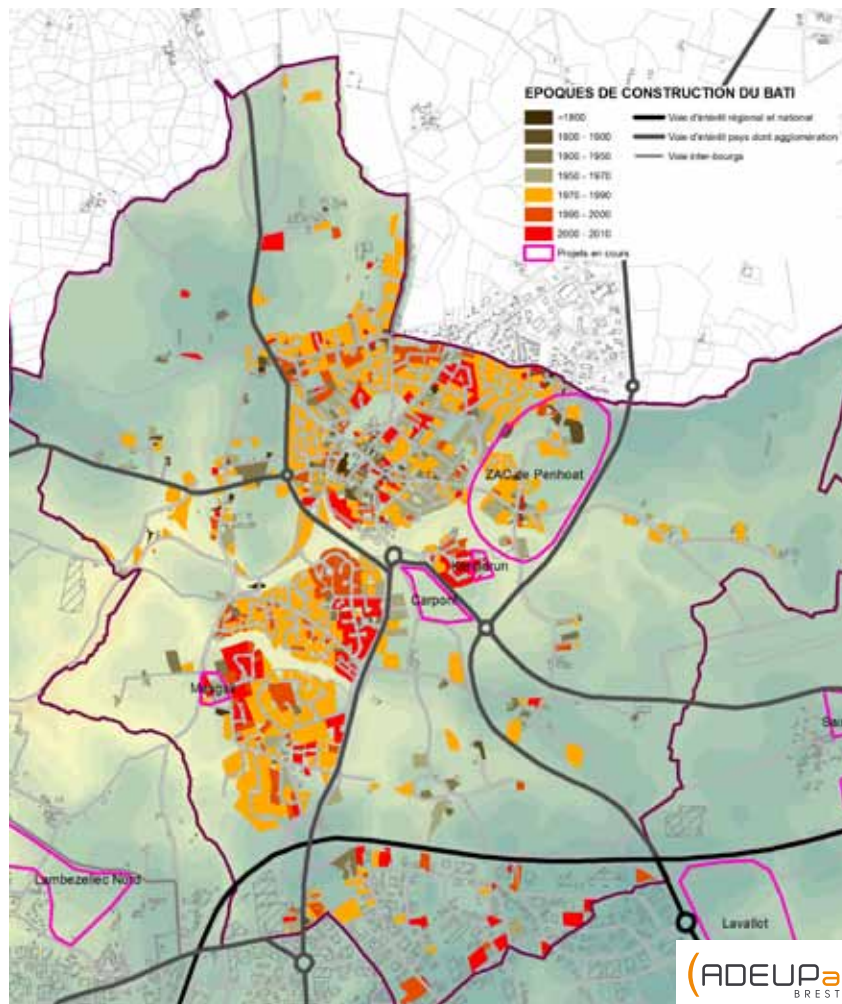


Photo : ADEUPa



Proposer une observation plus transverse



Photo : Yvan Breton

L'OBSERVATOIRE SOCIAL DE L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE

L'observatoire social de l'agglomération brestoise est un outil partenarial créé par Brest métropole océane, l'Etat, le Conseil général 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 à l'analyse de l'évolution des 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 C.A.F., 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. Le principe de mise en commun garantit à chaque partenaire l'accès à l'ensemble des données.

Ces données sont notamment 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 migration sur un nouveau support, 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 dix ans. L'ensemble de cette base de données « rénovée » est désormais mise à disposition des partenaires sur le serveur extranet de l'ADEUPa.

En 2011, la mise à jour de la base de données a été achevée. L'ADEUPa a donc organisé des sessions de formation à destination des techniciens de Brest métropole océane, de la Ville de Brest et des Centres communaux d'Action sociale. Les partenaires de l'observatoire social peuvent désormais utiliser l'ensemble des données de l'observatoire dont la géographie s'étend du quartier IRIS à l'ensemble des communes de Brest métropole océane.

L'OBSERVATOIRE DE LA SANTÉ DE L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE

L'observatoire de la santé de Brest métropole océane : un outil au service des acteurs locaux de santé publique

Cet observatoire s'inscrit dans les objectifs fixés par le Contrat urbain de Cohésion sociale (CUCS) signé en 2007 par l'Etat, le Département, la Caisse d'Allocations familiales et Brest métropole océane. L'un des cinq domaines prioritaires du C.U.C.S. vise à la promotion et l'éducation à la santé pour améliorer le bien-être et la qualité de vie des habitants. En outre, la Ville de Brest et ses partenaires se sont engagés dès 2006 dans la mise en place d'un atelier Santé Ville dont l'objectif est d'optimiser le programme local de santé publique dans les quartiers et de consolider les dynamiques en œuvre.

Afin de mener à bien sa politique en matière de santé publique, la Ville de Brest, en accord avec ses partenaires, a souhaité développer un observatoire de la santé des Brestois à l'échelle des quartiers. Cet observatoire constitue l'un des axes opérationnels du C.U.C.S. et devra lui permettre de :

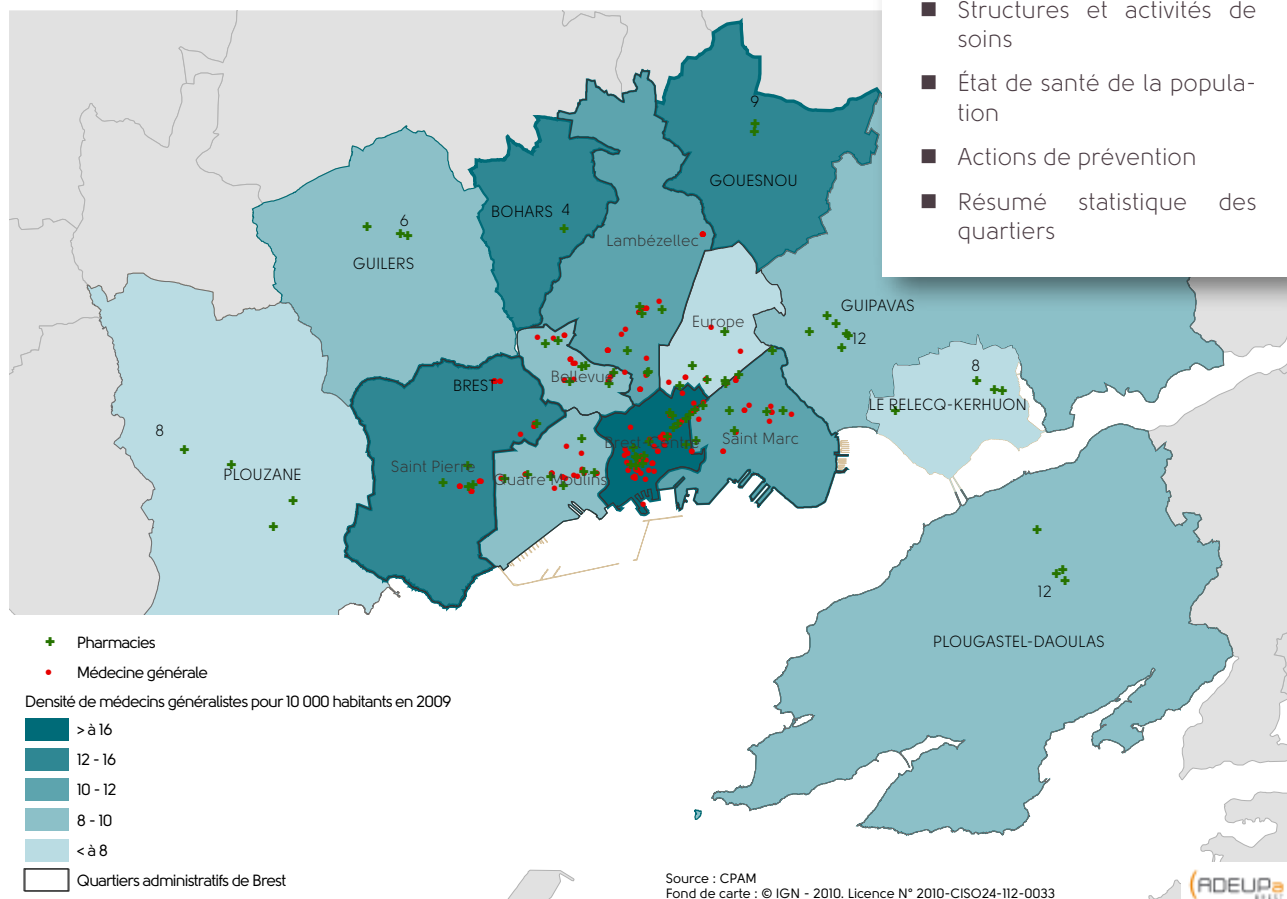
- mieux appréhender la situation de santé de la population,
- caractériser les territoires
- contribuer à une bonne lecture des actions de santé,
- connaître l'offre de soins et de services,
- sensibiliser les habitants et les acteurs locaux, notamment en matière de prévention des conduites à risque.

Une observation élargie à l'ensemble des communes de Brest métropole océane ainsi qu'au contexte environnemental

Pour la seconde édition de l'observatoire de la santé, prévue début 2012,, les partenaires de l'observatoire de la santé, et plus particulièrement le service «action sanitaire et santé» de Brest métropole océane ont souhaité étendre l'observation au domaine environnemental.

LES THÉMATIQUES ÉTUDIÉES EN 2011 SONT LES SUIVANTES

- Environnement démographique, sanitaire et social
- Structures et activités de soins
- État de santé de la population
- Actions de prévention
- Résumé statistique des quartiers



ATLAS PAR COMMUNAUTÉ DU PAYS DE BREST

Un état des lieux démographique et économique des Communautés de Communes du Pays de Brest

Suite à la publication des résultats du recensement, l'ADEUPa a été sollicitée par les Communautés du Pays de Brest afin d'établir leur portrait statistique. Ces informations doivent leur permettre de disposer d'un outil de cadrage de la situation démographique et économique de leur territoire et des communes qui le composent.

En 2011, deux communautés ont été analysées : le Pays d'Iroise et l'Aulne Maritime. Les autres communautés seront étudiées en 2012.

Le Pays d'Iroise : un territoire dynamique et attractif

Avec près de 44 000 habitants en 2007, le Pays d'Iroise est la communauté du Pays de Brest qui a connu la plus forte croissance démographique depuis 1999. Elle a accueilli 8 300 habitants dont la moitié résidait dans l'agglomération brestoise cinq ans auparavant. Pour satisfaire à cette nouvelle population, plus de 5 000 logements ont été construits depuis 1999.

L'économie repose sur un secteur tertiaire important qui concentre 70% des 9 300 emplois. Néanmoins, l'agriculture et la pêche présentent toujours un volet relativement important de l'économie locale (13% des emplois). Même si l'emploi s'est développé au cours de la dernière décennie, plus de la moitié des actifs du Pays d'Iroise travaille dans une des communes de Brest métropole océane, ce qui représente le taux le plus élevé du Pays de Brest.

L'Aulne Maritime : une croissance démographique récente et une économie industrielle

La Communauté de Communes de l'Aulne Maritime, composée de quatre communes, compte 7 500 habitants en 2007. Sa croissance démographique est très importante depuis 1999. La Communauté, même si elle compte la plus forte proportion de retraités du pays de Brest, attire désormais des familles. Néanmoins, le niveau de revenu de sa population demeure inférieur à la moyenne du Pays de Brest.

Son économie est marquée par l'importance des activités industrielles qui concentrent 45% des emplois du territoire. Entre 1999 et 2008, le rythme de croissance de l'emploi a été modeste et se situe en-deçà des évolutions enregistrées à l'échelle du Pays de Brest et du département.

Du point de vue touristique, la situation géographique de la Communauté, positionnée aux portes de la Presqu'île de Crozon et traversée par la voie express, en fait un lieu de passage privilégié pour les visiteurs. En outre, le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel préservé (rade de Brest, vallée de l'Aulne maritime...) et d'un patrimoine bâti de qualité (notamment au Faou, classée petite cité de caractère).



Photo : Julien OGOR

L'OBSERVATOIRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

L'observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche constitue un outil de caractérisation et de suivi des secteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche, qui doit permettre d'éclairer les réflexions stratégiques et les actions mises en œuvre. Cet observatoire est porté initialement par Brest métropole océane et l'Université de Bretagne occidentale. Les établissements d'enseignement supérieur y adhèrent progressivement. Un tableau de bord est publié annuellement ; il est complété par des études thématiques.

23 200 étudiants dans le Pays de Brest

23 200 étudiants sont inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur pour l'année 2010/2011, soit un nombre équivalent à l'année précédente. L'université et les grandes écoles accueillent près de 18 000 étudiants, soit respectivement 61% et 17% des effectifs totaux. Le nombre d'étudiants étrangers a progressé de 7% ; ils représentent désormais 9% des effectifs et proviennent essentiellement de l'Afrique du Nord et de l'Asie.

3 200 salariés dans le secteur de la recherche publique

Les forces de la recherche publique sont estimées à 3 200 salariés en 2011, dont 1 450 chercheurs/enseignants-chercheurs. Les principaux employeurs sont l'UBO, IFREMER et Télécom Bretagne. Les sciences et techniques de la mer mobilisent près de la moitié du personnel de recherche et représentent le principal secteur de recherche, devant les sciences et technologies de l'information et de la communication.

Perspectives d'évolution des effectifs de l'UBO

Cet exercice de gestion prévisionnelle des effectifs de l'université à l'horizon 2015/2016 s'est basé sur trois types d'informations : l'évolution des effectifs collégiens et lycéens, l'aire de recrutement de l'UBO et son attractivité, le cheminement des effectifs de l'UBO par domaine de formation. Compte tenu des évolutions démographiques tendancielles dans l'Ouest breton, les effectifs inscrits à l'UBO devraient demeurer relativement stables d'ici 2015/2016. Un certain nombre de paramètres peuvent néanmoins faire évoluer ces perspectives, comme une attractivité accrue des masters, un développement de la formation continue, une hausse du nombre d'étudiants étrangers...

Poids économique de l'UBO dans le Finistère

Au cœur de l'étude engagée en 2011 et qui se poursuivra en 2012 se pose la question de l'impact économique de l'université, en termes d'emplois et de revenus générés pour les entreprises finistériennes. Un éclairage sera également apporté sur la contribution de l'UBO au développement économique, au travers des stages, des contrats en alternance, de la formation continue, de l'insertion professionnelle des diplômés, de la participation aux démarches collectives de développement économique comme les pôles de compétitivité, les investissements d'avenir...

Publications :

Données clés de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le Pays de Brest – année 2010-2011

Perspectives d'évolution des effectifs universitaires : contribution pour une vision à l'horizon 2015/2016



Photo : Benjamin Deroche

L'OBSERVATOIRE FINISTERIEN DE LA VIE COLLEGIENNE

L'observatoire de la vie collégienne produit annuellement des projections actualisées à cinq ans des effectifs des collèges publics et privés du département. Il constitue un outil de pilotage pour le Conseil général, un outil d'information pour le public.

En 2011, les projections de l'observatoire ont permis de confirmer l'hypothèse d'une stabilisation des effectifs jusqu'en 2014 et d'une baisse des effectifs globaux au-delà. Les projections de population établies par l'INSEE à partir des recensements récents nous ouvrent un horizon plus lointain, 2030 ... Il en ressort que les classes d'âges pourvoyeuses de collégiens devraient se tasser à nouveau jusqu'au milieu de la décennie 2020-2030. Des effets ponctuels contradictoires peuvent se manifester. Ainsi la rentrée 2011-2012 est-elle marquée par une remontée significative des effectifs de 6ème (+600) qui correspond à l'arrivée au collège d'enfants du baby boom de l'an 2000. L'effet de cette vague qui n'a pas de réplique, se prolongera néanmoins par effet de vieillissement de

cette génération pendant les quatre ans de sa présence au collège. On constate que cet afflux se traduit par une orientation préférentielle vers le collège privé, en contradiction avec la tendance à l'œuvre précédemment. Le phénomène concerne principalement le Pays de Brest et plus précisément les collèges périphériques du Pays de Brest.

LE PARC DE COLLÈGES

- 63 collèges publics
- 50 collèges privés



Photo : Dominique LEROUX

OBSERVATION FONCIÈRE EN FINISTÈRE

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

Depuis 2008, l'ADEUPa collecte, auprès de la DGI (Direction générale des Impôts) les retranscriptions d'actes notariés des mutations de terrains non bâtis. Ceci lui permet de déterminer les usages antérieurs et futurs des sols acquis dans le Finistère pour les affecter aux différents types de marchés fonciers définis selon l'ADEF (Association pour le Développement des Etudes foncières). Les références parcellaires collectées sont géo localisées sur le parcellaire cadastral numérisé. Elles contribuent au travail de qualification des marchés grâce à leur croisement avec des données telles que les zonages des PLU, les ortho photo, les permis de construire... La prochaine publication publiée début 2012 portera notamment sur l'évolution des marchés fonciers 2008-2010.

Animation des commissions foncières locales

Depuis 2010, l'observation foncière alimente en analyses les commissions foncières et les commissions de suivi du Plan local de l'Habitat de Brest métropole. Les évolutions de la consommation et des marchés fonciers y sont présentés à l'échelle de l'agglomération, du Pays de Brest, du département voire d'autres agglomérations régionales. Des études spécifiques sont également présentées suite à des débats soulevés lors de présentations précédentes : comptes à rebours aménageurs et promoteurs, étude du coût de la densité, analyse des coûts d'aménagement...

Réseau national d'échanges sur l'information immobilière et foncière

En décembre 2011, l'Association des Études foncières (ADEF) a créé un réseau national de l'observation foncière et immobilière. L'expertise foncière dans le Finistère depuis 2008, la collaboration avec Foncier de Bretagne et d'autres agences d'urbanisme de l'ouest a conduit l'ADEF à solliciter l'ADEUPa pour intégrer ce réseau d'échanges d'information et de méthodes. Les premiers dossiers abordés portent sur l'accès aux données foncières.

Publications :

- Commission foncière - Brest métropole océane - 31 mai 2011
- Commission foncière - Brest métropole océane - 15 novembre 2011
- 9^{ème} séminaire de l'observation urbaine - Paris - 15 novembre 2011



Les marchés fonciers du Pays de Brest en 2010

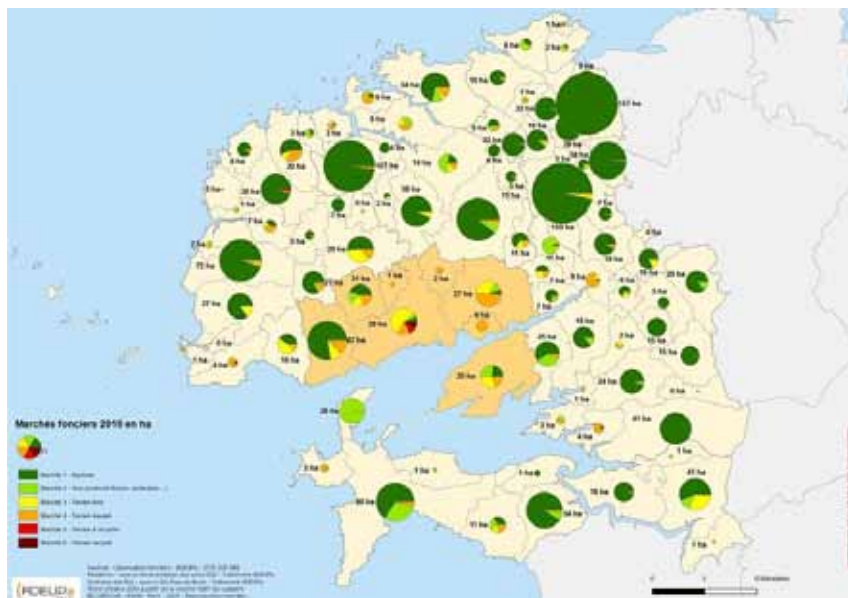




Photo : ADEUPa

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT EN FINISTÈRE

L'Observatoire de l'Habitat en Finistère, outil partenarial co-présidé par le préfet du Finistère et le président du Conseil général, associe également les trois communautés d'agglomération et urbaine du département.

L'observatoire s'attache à analyser les différents segments du marché de l'habitat dans le département : construction neuve, marché foncier du terrain à bâtir et du terrain brut, marché de la maison et de l'appartement d'occasion, marché du logement locatif. Ce dernier est traité sommairement en ce qui concerne le secteur locatif privé en raison du manque de données, et en général beaucoup plus finement quand il s'agit du secteur public. La mise en place en 2011 du fichier commun de la demande locative HLM à l'échelle du département a repoussé au début de l'année 2012 l'analyse de la situation de ce secteur, mais cette nouvelle ressource est riche de perspectives pour l'avenir.

L'observatoire alimente la Conférence de l'Habitat qui se tient annuellement en début d'année sous la présidence conjointe du Préfet du Finistère et du Président du Conseil général. La présentation de la situation de l'habitat dans le département, se prolonge par un débat sur un thème d'actualité. En début 2012 ce thème était le logement des jeunes. Ce thème a donné lieu à un débat riche avec la présence de la Région Bretagne (Madame Sylvie ROBERT, vice-présidente), de Madame Gilda LE GALL, vice-présidente de la Co-coPaq, de Mesdames HAVARD-DUCLOS, GUEGUEN, et de Monsieur RONDIER, représentant respectivement l'UBO, la mission locale de Cornouaille et l'association départementale des organisations HLM.

Un document écrit a été produit à cet effet par l'ADEUPa, synthèse des publications récentes et éléments disponibles sur cette question, complexe jusque dans la définition des «jeunes».



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 à l'origine 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'analyse qualitative des acteurs locaux publics et privés de l'habitat (agences immobilières, banques, promoteurs, institutionnels...).

Une reprise confirmée

Le bilan de l'activité immobilière 2010 et 2011 a été bon. Après une année 2009 marquée par la crise, l'activité a en effet repris le chemin de la hausse. Ceci s'explique grâce à des taux d'intérêt historiquement bas et des dispositions (prêt à taux zéro) qui ont permis de solvabiliser les ménages les plus modestes qui avaient dû reporter leur projet. Tous les territoires qui composent le Pays de Brest ont bénéficié de ce regain.

Un marché d'occasion particulièrement actif

La reprise a été la plus nette sur le marché d'occasion puisque l'activité a retrouvé un niveau comparable à la moyenne des années exceptionnelles 2003-2005. Les ménages, et notamment les plus modestes, ont pu concrétiser dès 2010 leur projet sur ce marché plus réactif que l'activité de la construction neuve. Pour la construction neuve pavillonnaire, il a fallu attendre le 2ème trimestre 2010 pour observer une reprise qui s'est traduite dans les ventes de terrains à bâtir et par la suite dans les dépôts de permis de construire. Cette progression de la production neuve se confirme en 2011 mais reste malgré tout en deçà de la période antérieure à 2008, qui est à considérer comme exceptionnelle. L'ensemble des communautés du Pays de Brest hors Bmo revient ainsi progressivement à un rythme de construction plus modéré et surtout plus conforme à la réalité des besoins.

Changement de rythme dans Brest métropole océane

L'agglomération brestoise qui avait maintenu un niveau soutenu de production de logements neufs, en dépit du contexte de crise, subit en 2011 les effets de la réforme du dispositif de défiscalisation sur lequel reposait une grande partie de sa production. En revanche, la construction neuve pavillonnaire qui avait peu évolué au cours de la décennie se renforce depuis 2009. Seul le maintien d'un niveau élevé de logements familiaux, en particulier de maisons, permettra de répondre de manière satisfaisante à la demande familiale.

Des incertitudes pour 2012

En 2012, la possible hausse des taux d'intérêt, les incertitudes liées à la crise, les élections à venir et les modalités de la loi de finance (fin du prêt à taux zéro ; restriction des incitations fiscales) pourraient avoir des répercussions sur le marché immobilier.

Publication :

N°56 : Le marché immobilier en 2010 et 2011

Internet : <http://www.adeupa-brest.fr/observatoire-de-lhabitat-du-pays.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 début juillet. Onze 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 2011. Le panel brestois est composé d'un millier de logements locatifs privés, répartis sur l'ensemble des huit communes de l'agglomération. L'observation est longitudinale : un même logement est décrit à deux dates, en l'occurrence ici au 1er janvier 2010 et au 1er janvier 2011. 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 2010) 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.

Un marché plus difficile

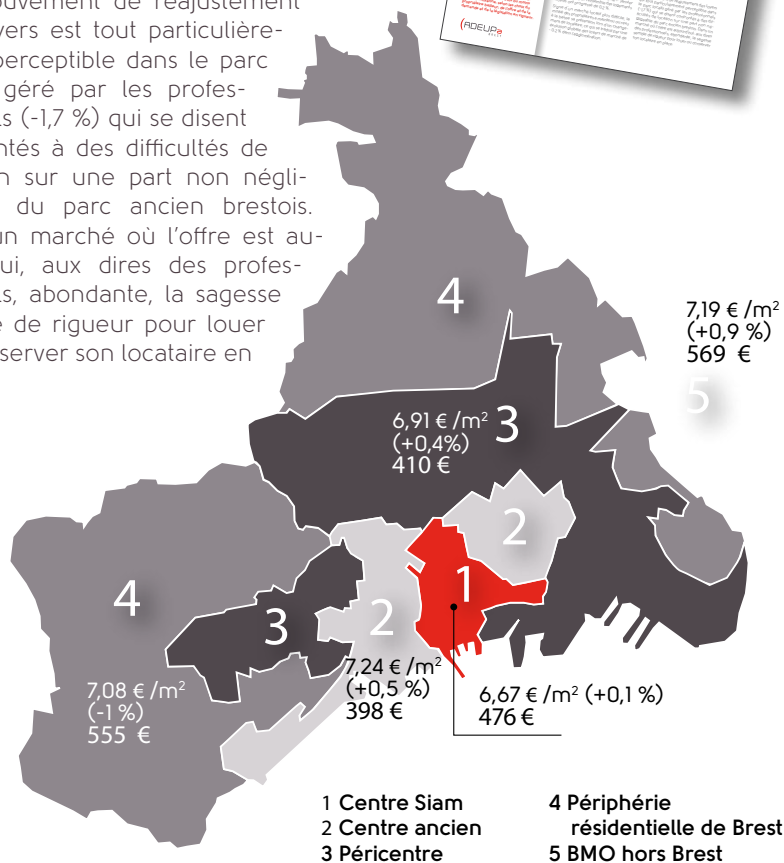
La tendance à la stabilisation des loyers brestois observée en 2009 se confirme en 2010. Entre le 1er janvier 2010 et le 1er janvier 2011, les loyers de l'ensemble des logements locatifs ont progressé de 0,2 %.

Signe d'un marché locatif plus difficile, la moitié des propriétaires a maintenu ou revu à la baisse sa prétention lors d'un changement de locataire, ce qui se traduit par une évolution globale des loyers de marché de -0,2 % dans l'agglomération.

Ce mouvement de réajustement des loyers est tout particulièrement perceptible dans le parc locatif géré par les professionnels (-1,7 %) qui se disent confrontés à des difficultés de location sur une part non négligeable du parc ancien brestois. Dans un marché où l'offre est aujourd'hui, aux dires des professionnels, abondante, la sagesse semble de rigueur pour louer ou conserver son locataire en place.

Publication :

N°55 : Les loyers privés en 2011



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE QUIMPER COMMUNAUTÉ

En 2011 l'ADEUPa poursuit sa collaboration à l'observatoire de l'habitat de Quimper Communauté mis en place depuis 2005. La création de l'Agence Quimper-Cornouaille-Développement a entraîné une évolution des modalités d'intervention, et de la nature des productions, l'objectif étant, au cours de l'année 2011, de transférer progressivement la maîtrise d'œuvre à la nouvelle agence cornouaillaise. Deux productions ont été réalisées dans l'année : un document concernant la construction neuve et le foncier sur un mode allégé de type tableau de bord commenté et la synthèse du marché de l'habitat où, à partir des données traitées par l'ADEUPa, l'analyse fut réalisée conjointement tout comme la présentation aux acteurs de l'habitat.

Avec cette prestation s'achève la mission de l'ADEUPa pour Quimper Communauté, le relais étant désormais pris à cent pour cent par l'Agence de Quimper-Cornouaille-Développement.



Photo : Pascal PERENNEC

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.

Reprise confirmée de l'activité en 2010 se poursuivant sur 2011

Une reprise de l'activité immobilière est perceptible en 2010 et, si les chiffres restent en deçà de la période antérieure à 2008, le nombre de logements commencés est en hausse de plus de 10% par rapport à 2009, atteignant presque l'objectif annuel du PLH de 300 logements par an. Les mutations dans l'ancien augmentent dans les mêmes proportions. Les prix des transactions dans l'ancien et des terrains à bâtir sont également en légère hausse. La majorité du marché, tant de la construction neuve que de l'occasion, est destinée à la propriété occupante. Les investisseurs s'intéressent modérément au marché morlaisien qui subit la concurrence des localités éligibles à l'ensemble des dispositifs fiscaux.

Net regain des communes périurbaines

Si tous les territoires qui composent Morlaix Communauté bénéficient de cette légère reprise, la zone périurbaine est celle qui connaît le plus net regain d'activité avec un départ de la ville centre vers les communes avoisinantes.

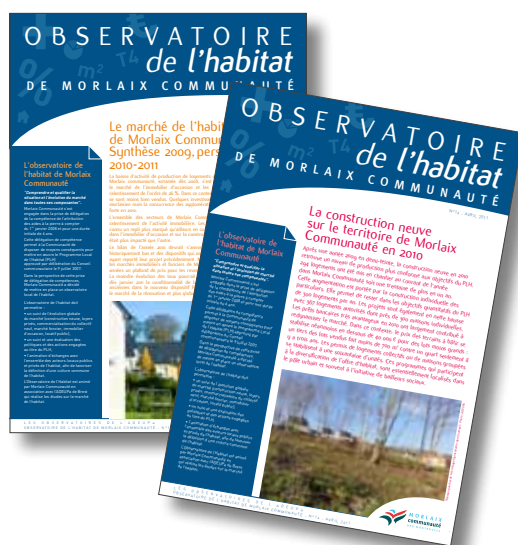
Des incertitudes pour 2012

Globalement, le bilan de l'année 2010 est plutôt positif notamment en raison de taux d'intérêt favorables et de dispositifs de solvabilisation tels que le doublement du prêt à Taux Zéro. Ainsi des ménages modestes ont-ils pu faire aboutir leur projet d'accession à la propriété, d'autant plus que le marché Morlaisien reste accessible aux revenus moyens. 2011 s'annonce également dynamique, pour les mêmes raisons. En 2012, la possible hausse des taux d'intérêt, les incertitudes liées à la crise financière et les modalités de la loi de finance liée au financement du logement social et privé pourraient avoir des répercussions négatives sur le marché immobilier de Morlaix communauté.

Publications :

N°14 : La construction neuve en 2010

N°15 : Le marché de l'habitat de Morlaix Communauté : synthèse 2010, perspectives 2011



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 3 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 tendance au ralentissement économique...

Le printemps 2011 a été marqué par un ralentissement économique mondial, puis une forte dégradation au cours de l'été. Dans ce contexte tendu, les indicateurs du Pays de

Brest émettent des signaux contradictoires. L'activité des entreprises a continué de progresser, mais certains secteurs restent pénalisés par un climat des affaires dégradé. Dans l'industrie notamment, l'emploi intérimaire s'est effrité au fil des mois, conséquence de carnets de commande insuffisamment garnis. Activité emblématique, la réparation navale civile rencontre des difficultés. La situation semble plus favorable dans le secteur de la construction et des services, en dépit d'un nombre encore élevé de défaillances d'entreprises. Le niveau d'investissement progresse modérément grâce aux constructions de locaux commerciaux et hôteliers.

Côté ménages, la consommation a progressé timidement et la situation financière demeure satisfaisante.

...un marché du travail en demi teinte

Sur le marché du travail, le bilan s'inscrit en demi-teinte à la mi 2011. Pour la première fois depuis 2008, le nombre de demandeurs d'emploi sur un an diminue légèrement. Mais, le mois de juin s'est illustré par une reprise du chômage, qui laisse dans l'expectative pour les mois à venir. La situation demeure préoccupante pour les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans et les chômeurs de longue durée, dont le nombre ne cesse de croître. La situation de la zone de d'emploi de Brest est de ce point de vue nettement plus défavorable que celle de la Bretagne et de la France.



Photo : Benjamin Deroche

L'ENQUÊTE DE CONJONCTURE DES ENTREPRISES DU BASSIN DE BREST

Depuis 2006, l'ADEUPa réalise en collaboration avec la CCI de Brest une enquête de conjoncture auprès des entreprises. L'objectif est de recueillir l'opinion des chefs d'entreprise sur le bilan de l'exercice écoulé et sur les perspectives de 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 sur la santé économique du territoire.

500 entreprises enquêtées

Plus de 500 sociétés parmi les plus importantes et les plus représentatives du bassin d'emploi sont sollicitées en début d'année. En 2011, plus du tiers de l'échantillon enquêté a répondu à l'enquête, soit 200 établissements qui emploient 21 000 salariés.

Amélioration de l'activité économique en 2010

En 2010, dans un contexte économique plus favorable sur l'année précédente, les indicateurs économiques se sont améliorés dans la plupart des secteurs d'activités. La progression du chiffre d'affaires et de la rentabilité a été plus forte que celle envisagée l'année précédente par les chefs d'entreprise. Certaines activités ont néanmoins connu des avancées moins nettes. C'est le cas des prestataires de transport qui ont continué à subir la flambée du coût des carburants. Les entreprises du bâtiment ont également enregistré une détérioration des marges malgré une croissance modérée de l'activité.

Des chefs d'entreprise relativement optimistes pour 2011

Début 2011, les dirigeants étaient globalement optimistes sur les perspectives de l'année. Ils tablaient sur une poursuite de la croissance d'activité et un redémarrage des investissements. Des recrutements étaient envisagés dans le secteur des activités financières et industrielles.

Publication :

Conjoncture économique dans le bassin de Brest : bilan 2010 et perspectives 2011



Photo : Dominique LEROUX

L'OBSERVATOIRE DU TOURISME DU PAYS DE BREST

L'observatoire du tourisme analyse l'évolution de la fréquentation touristique dans le Pays de Brest grâce à des partenariats noués avec des organismes institutionnels ainsi qu'avec des professionnels. Le dispositif d'observation est transversal pour appréhender la diversité des retombées économiques : activité des professionnels de l'hébergement touristique (campings, hôtels...), fréquentation des équipements de loisirs (Océanopolis, Phare de la Pointe Saint-Mathieu...), consommation de biens et services...

Bilan de saison 2011

Les résultats de la saison touristique 2011 (avril à septembre) dans le Pays de Brest sont relativement stables par rapport à l'année précédente. La répartition de la fréquentation dans le temps est en revanche différente du fait de la conjonction de plusieurs facteurs. Parmi eux, la météo propice au printemps et pénalisante pour le cœur de l'été, l'effet calendaire favorable au mois de juin (deux longs week-ends) au détriment de mai, la situation économique qui a pu favoriser les déplacements de proximité...

Les touristes recherchent le confort

Au cours de la saison 2011, le printemps semble être un très bon cru tandis que la fréquentation de juillet s'inscrit une nouvelle fois en retrait ; celle du mois d'août et de septembre demeure relativement stable.

La fréquentation de la clientèle étrangère décroît comme au niveau régional. Autre tendance de fond, l'attrait des touristes pour le confort se confirme dans les hébergements. Dans les campings par exemple, la location de chalets et mobil-home se développe au fil des années : ce mode d'hébergement représente 28% des nuitées en 2011, soit 8 points de plus que 3 ans auparavant.

2012, l'année des Tonnerres de Brest

Pour l'année 2012, le calendrier s'annonce favorable avec notamment des ponts en mai (1^{er} mai, 8 mai et Ascension) et un week-end prolongé (Pentecôte). Par ailleurs, les fêtes maritimes « Les Tonnerres de Brest », organisées du 13 au 19 juillet, devraient permettre d'attirer dès le début de l'été de nombreux touristes et excursionnistes dans le Pays de Brest...

Publications :

N°32 : Données-clés 2010

N°33 : Bilan de saison 2011



Photo : Anne-Laure GAC

L'OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER ÉCONOMIQUE

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, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), la Direction des Services Fiscaux du Finistère...

Le dispositif s'est doublement élargi en 2011 d'une part avec l'intégration de l'observation du foncier économique, d'autre part avec un périmètre d'observation qui s'étend dorénavant au Pays de Brest.

Une année record : 50 000 m² en 2010

L'année 2010 revêt un caractère exceptionnel en termes de niveau d'activité et dépasse très largement la moyenne observée depuis la création de l'observatoire de l'immobilier de bureaux. Avec près de 50 000 m² dans Brest métropole océane, le marché du bureau a vu son activité quasiment doubler par rapport à l'année précédente, il est vrai que cette dernière s'inscrivait dans une conjoncture économique défavorable. Ce fort rebond bénéficie d'un retour de confiance des banques et des investisseurs, associé à un effet «rattrapage» des projets initialement prévus en 2009. Le marché des locaux d'activité peut être estimé à au moins 68 300 m² dans le Pays de Brest.

L'offre disponible de bureaux s'élève à 30 000 m² dans le Pays de Brest, 89% se situent dans Brest métropole océane. Comparées à 2010, les disponibilités de l'agglomération brestoise diminuent très légèrement (-5 %) en passant de 28 00 m² à 26 750 m². Pour les autres locaux, sans toutefois intégrer les commerces et l'agriculture, les surfaces disponibles dans le Pays de Brest peuvent être estimées à au moins 100 000 m². Cette estimation ne comptabilise que les locaux privés et 44 % du total du pays se situent en dehors de Bmo. Deux intercommunalités concentraient début 2011 un volume de disponibilités aux environs de 15 000 m² : la communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas (à Plouédern et Dirinon) ainsi que celle du Pays d'Iroise (à Milizac et Saint-Renan).

Le marché des terrains à vocation d'activités économiques

En moyenne, 51 ha de terrains à usage agricole sont échangés chaque année dans le pays de Brest pour être à terme transformés en espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques (période observée : 2008-2009). Le prix de vente moyen des terrains bruts s'établit à 7,1 €/m². Sur le marché des terrains à bâtir, 30 ha ont été commercialisés par an. Les principales commercialisations ont été réalisées au cours cette période dans l'agglomération brestoise (Kergaradec III, Saint-Thudon et Prat-Pip), dans le Pays de Landerneau-Daoulas (zone d'activités de Saint-Eloi Mescoden) et dans le Pays de Abers (Penhoat).

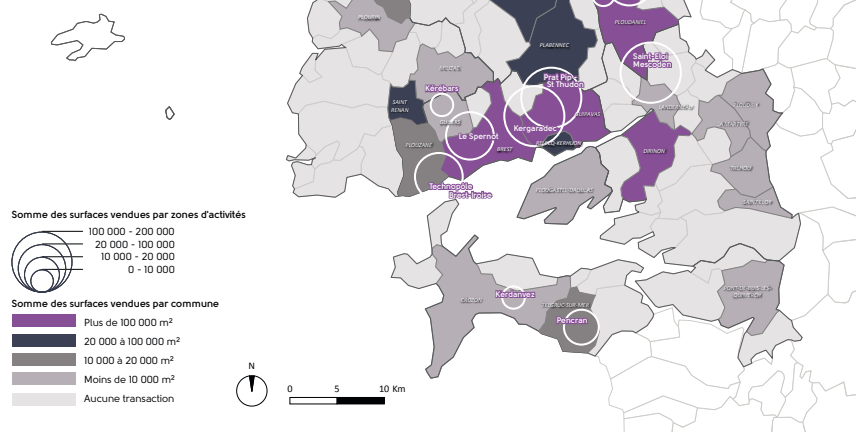
Publication :

Observatoire N°9 :
Le foncier économique 2008-2009

Observatoire N°10 :
Chiffres clés de l'immobilier d'entreprise en 2010



Ventes de terrains bruts à urbaniser à vocation d'activités en 2008 et 2009 dans le Pays de Brest



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.

Le numéro 11 de l'observatoire s'inscrit dans une approche économique du territoire et vise à mesurer l'impact des investissements du chantier du tramway dans l'économie du Pays de Brest entre 2006 et 2009.

15 millions d'Euros facturés entre 2006 et 2009

Les années 2006 et 2007 constituent le tout début de l'opération et l'essentiel des dépenses est consacré à la création de la société d'économie mixte du tramway ainsi qu'au début de la communication sur le projet. L'année 2008 marque la montée en puissance de l'opération avec des montants d'études qui sont désormais majoritaires (60 % des dépenses de l'année). C'est en 2009 que débutent officiellement les travaux. Pourtant ce sont les études et les acomptes pour le matériel roulant qui constituent les deux postes de dépenses les plus importants.

Sur un plan géographique, la majorité de ces dépenses est réalisée hors région. Cela s'explique notamment par la nature des dépenses d'études pour lesquelles le recours à des cabinets spécialisés est indispensable. Ceux-ci sont implantés en région parisienne et lyonnaise. La commande des rames pèse également dans cette répartition. Le pays de Brest capte environ le tiers des dépenses. Ces dernières concernent notamment le volet communication (avec des entreprises locales) et la maîtrise d'ouvrage.



Photo : Dominique LEROUX



Photo : Benjamin Deroche

ÉTUDE BREST ET LE SECTEUR PUBLIC

Une conjoncture économique difficile, l'accroissement de la dette de l'Etat, et les réformes structurelles de fond qui touchent l'administration publique sont autant de motifs pour analyser l'emploi public. D'autant que l'INSEE, qui en 2005 recensait plus de 29 000 agents publics dans le Pays de Brest (sans compter les effectifs du ministère de la Défense), ne produit plus cette information.

L'objectif principal de cette étude est de déterminer la dépendance du pays de Brest au regard des décisions nationales. Pour cela, un travail d'enquête auprès de chaque structure publique a permis de recenser l'emploi public, puis de le géolocaliser.

Plus de 43 500 agents publics travaillent dans le Pays de Brest

La part des agents publics dans l'emploi total du Pays de Brest est de 28 %, soit 43 500 emplois. Ce résultat est un minimum car il ne comprend pas les effectifs du Conseil général et du Conseil régional. Ainsi, les plus grands employeurs du Pays de Brest appartiennent au secteur public :

- Ministère de la Défense : 17 275
- Centre hospitalier régional universitaire : 5 967
- Éducation nationale : 4 724
- Brest métropole océane : 3 261

La répartition spatiale des emplois publics

Le classement des communes par leur nombre d'emplois publics, et l'analyse de la répartition des structures publiques au sein des communes du Pays de Brest, permet de dégager 4 typologies d'espaces :

- Une centralité, la communauté urbaine. Marquée par la présence de 33 000 agents publics (32 % des emplois) elle dispose notamment de structures publiques de nature métropolitaine.
- Une seconde centralité, Landerneau. Elle se caractérise par la présence de structures publiques propres, tels que des services déconcentrés. Les 1 589 agents publics recensés représentent 20,5 % de l'emploi total.
- Des centres intermédiaires, Crozon, Saint Renan, Lesneven Lannilis, Daoulas, Pont de Buis, Ploudalmézeau et Plabennec. Ils centralisent une offre de services publics pour un espace géographique étendu et sont marqués

par la présence d'un collège, souvent d'une trésorerie et d'une gendarmerie. La part de l'emploi public atteint en moyenne de 20 %.

- Les communes dotées d'un site militaire, Crozon, Loperhet, Lanvéoc, et Roscanvel. La part de l'emploi public dans ces communes est la plus élevée du Pays de Brest, et dépasse les 85 %.

Au moins 1 milliard d'euro versés chaque année sous forme de traitement dans le Pays de Brest

Des informations précises pour 84% des 43 500 agents publics recensés permettent d'affirmer que 30 000 d'entre eux résident dans le Pays de Brest. Ainsi, sur le milliard d'euros versé chaque année dans le territoire sous forme de traitement, près de 800 000 millions le sont dans le Pays de Brest, alimentant ainsi l'économie locale.



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

LA PARTICIPATION DE L'ADEUPa AUX RÉFLEXIONS NATIONALES, RÉGIONALES ET LOCALES

NATIONALES

La publication de l'ouvrage « l'emploi local face à la crise 2008-2009 : un révélateur des divergences territoriales » par la FNAU

Contact : François RIVOAL

Fort de son réseau de 52 agences, la Fédération Nationale des agences d'urbanisme a souhaité apporter sa contribution à l'analyse des effets de la crise économique. En s'appuyant sur l'une de ses missions essentielles, l'observation, 13, agences (dont l'ADEUPa) ont apporté une collaboration active sur l'évolution de l'emploi local de 2008 et 2009.

La plupart des territoires ont été touchés par la crise mais l'ampleur du choc a été très hétérogène. Les territoires industriels, en particulier ceux abritant un important secteur automobile, ont été fortement touchés par la crise mais ils n'ont pas été les seuls. Des territoires plus résidentiels ont également connu un recul important de l'emploi, notamment dans la construction et l'intérim.

L'étude met en évidence le couple « dynamique métropolitaine - attractivité résidentielle » comme le facteur essentiel de protection contre la crise. Portée par cette double dynamique, la vitesse acquise par certains territoires leur a permis de résister. A l'opposé, les bassins démographiquement atones ou fragilisés par de trop grandes spécialisations économiques ont subi de plein fouet les effets de cette mauvaise conjoncture économique. La période de crise a ainsi accentué les divergences territoriales en déséquilibrant un peu plus la géographie française de l'emploi, avec les impacts sociaux qui en découlent.

La Commission Nationale d'Évaluation 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

Au sein du Cnis (Conseil national de l'information statistique), la Cnerp (Commission Nationale d'Évaluation du Recensement de la Population) a chargé un groupe de travail, mandaté sur « la collaboration Insee - Collectivités locales dans la constitution du RIL », de réaliser une enquête auprès de tous les correspondants RIL visant à explorer la diversité des organisations des communes pour la gestion du RIL. Le RIL (Répertoire d'Immeubles Localisés) est un répertoire d'adresses localisées associé à une base de données géographique communale. Il couvre toutes les communes de France métropolitaine ayant atteint 10 000 habitants et sert de base de sondage pour constituer chaque année l'échantillon d'adresses à enquêter sur la commune. Le RIL est également utilisé pour le calcul des populations légales au 1er janvier. De la qualité du RIL dépend donc la qualité du recensement : qualité de la collecte, qualité des résultats et des chiffres de populations légales.

En 2012, ce groupe de travail produira plusieurs documents : un manuel de référence destiné au correspondant RIL dont la rédaction détaillée sera assurée par l'Insee, une synthèse (document synthétique d'accompagnement) ainsi qu'un rapport des travaux menés accompagné de recommandations et suggestions sur la collaboration Insee-collectivités locales dans la constitution du RIL.

L'ensemble des documents produits par le groupe de travail est consultable sur le site du CNIS.

Le Groupe de réflexion national sur les PLU Intercommunaux tenant lieu de PLH et de PDU

Contact : Claire Guihéneuf

La loi Grenelle du 12 Juillet 2010 (article 19) incite à la mise en œuvre de PLU Intercommunaux, tenant lieu de PLH (Plan Local de l'Habitat) et de PDU (Plan de Déplacements Urbains). Le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) / Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN), la FNAU, l'AdCF (Association des Communautés de France), l'ACUF (Association des Communautés Urbaines de France), le CERTU (Centre d'Études sur les Réseaux, les Transports et l'Urbanisme), avec les CETE (centres d'études techniques de l'Équipement) ouest ont souhaité accompagner les réflexions engagées d'élaboration des nouveaux PLU intercommunaux « tenant lieu de PLH et de PDU » pour être en mesure :

- d'une part, d'apporter – avec réactivité, et en co-production avec des acteurs locaux – des réponses concrètes aux questions les plus courantes des EPCI élaborant un PLU i,
- d'autre part, de capitaliser les éléments de méthodes susceptibles d'être transposés aux différents EPCI se lançant dans l'élaboration d'un PLU intercommunal intégrant PLH et PDU...

Un groupe de réflexion collective associant un nombre restreint de « techniciens » locaux issus des communautés urbaines de Bordeaux, Brest et Lyon, des communautés d'agglomération d'Angers et de Poitiers ainsi que de leurs agences d'urbanisme a été constitué. Il s'est réuni 5 fois au cours de l'année 2011 pour organiser les échanges de pratiques et d'expériences.

Rencontre Annuelle INSEE – Fnau : Cadres des Fonctions Métropolitaines et étude « Synthèse urbaine »

Contact : Maryse Larpent

Chaque année une journée de rencontres est organisée par la Fnau et l'INSEE (Direction de l'action régionale). Elle a pour but de rendre compte de travaux novateurs engagés par l'INSEE, par les agences d'urbanisme ou en commun et de permettre des échanges sur les méthodes.

En 2011 y a été présentée l'étude réalisée dans le cadre de l'Espace métropolitain Loire-Bretagne sur les Cadres des Fonctions Métropolitaines par les agences de Angers, Brest, Rennes Nantes et Saint-Nazaire.

Sylvain Dajoux de l'INSEE Bretagne et Maryse Larpent pour l'ADEUPa y ont également présenté : *Brest métropole océane, un nouveau regard sur la ville ; Les lieux d'habitat influencés par l'Histoire*, étude conduite en 2010 selon une méthode de représentation innovante visant à mesurer les continuités et disparités territoriales. Vues à travers le prisme des revenus, du logement, de l'emploi, du profil familial des ménages, s'esquissent les singularités ou les ressemblances des différents lieux de vie de l'agglomération brestoise.

Conseil National de l'Information Statistique (CNIS) : Les indicateurs territoriaux du développement durable

Contact : Claire Guihéneuf

Le CNIS a mobilisé deux de ses commissions : « Environnement et développement durable » et « Territoires » pour élaborer un avis sur l'évolution de la prise en compte du développement durable dans le système de production statistique français. Une journée a été organisée sur ce thème le 16 novembre 2011.

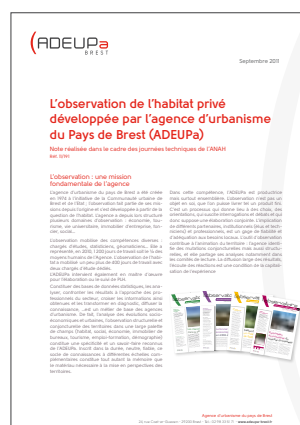
L'ADEUPa a été sollicitée pour rendre compte de l'intégration des indicateurs du développement durable dans la démarche du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest.

Les Ateliers de l'ANAH (Association Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) : Comment mieux intégrer le parc privé existant dans les politiques locales de l'habitat ?

Contact : Claire Guihéneuf

Les "Ateliers de l'Anah" sont une manifestation nationale annuelle, qui s'est tenue à Paris le 5 octobre 2011. Les ateliers s'adressent au « réseau de l'Anah » au sens large, à un niveau technique : c'est une manifestation orientée « métier ». La matinée est consacrée aux ateliers à proprement parler, qui regroupent chacun de 100 à 200 personnes, une séance plénière réunissant tous les participants l'après-midi.

L'ADEUPa a été sollicitée dans le cadre de l'atelier sur l'intégration du parc privé dans les politiques de l'habitat pour présenter son travail et ses réalisations en matière d'observation de l'habitat, particulièrement d'habitat privé. Claire Guihéneuf est intervenue sur ce thème lors d'une table ronde.



32ème Rencontres de la Fnau : « Territoires et projets : les outils de la gouvernance »

Contact : Claire Guihéneuf et Philippe MAZÉAS

La 32ème Rencontre Nationale des Agences d'Urbanisme a eu lieu à Paris les 18, 19 et 20 octobre 2011, à l'invitation de l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme), en coopération avec les autres agences franciliennes et

sur le thème de la gouvernance des territoires et des projets.

Dans le cadre de la Rencontre, des ateliers métiers se sont tenus le jeudi 20 octobre après midi. Nouveauté de l'édition 2011, ils sont conçus comme des temps d'échanges plus techniques entre praticiens des agences, des collectivités, des services de l'État et d'autres partenaires de la ville autour de l'évolution des métiers.

Frédérique Bonnard-Le Floch, Vice Présidente de Brest métropole océane et membre du CA de l'ADEUPa a été mobilisée pour témoigner de son expérience dans l'atelier dans l'atelier La compétence en urbanisme commercial au sein des agences. Les débats de l'une des deux tables rondes ont été animés par André Lagathu.

Claire Guihéneuf est intervenue à titre d'expert dans l'atelier Les observatoires : créations, disparitions, conditions de survie

Dans le cadre de l'atelier « Participation des habitants », Philippe MAZÉAS a apporté une contribution ayant pour objet de présenter une analyse des expériences d'applications de démarche participative aux études urbaines réalisées par l'ADEUPa. Il a également été le rédacteur du compte rendu et de la synthèse des travaux.



RÉGIONALES

L'étude sur l'ouverture du foncier à l'urbanisation en Bretagne réalisée par le CERUR et pilotée par la DREAL

Contact Sylvain Rouault

L'ADEUPa a été sollicitée pour apporter sa contribution à l'étude lancée par la DREAL avec le bureau d'études CERUR, sur l'ouverture du foncier à l'urbanisation en Bretagne. Dans le contexte d'une forte consommation d'espace par l'urbanisation, cette étude a pour objet d'éclairer, à dire d'acteurs (DDTM, agences d'urbanisme et de développement, EPF etc), et sur la base d'exemples, les mécanismes de détermination de l'enveloppe urbanisable dans les PLU, les mécanismes de passage d'une zone 2AU à une zone IAU. Elle vise aussi, par la réalisation d'une plaquette pédagogique de communication, à faire des recommandations et préconisations aux collectivités.

Pour une nouvelle stratégie foncière en Bretagne : démarche lancée par le Préfet de Région Bretagne

Contact : Sylvain Rouault

La Bretagne en tant que région dynamique et attractive est confrontée à des tensions sur le foncier. C'est pour y travailler que le Préfet de Région a lancé une démarche mobilisant de nombreux acteurs et au titre de ceux-ci Brest métropole océane, le Syndicat des Communes du pays de Brest et l'ADEUPa.

Un colloque régional sur le foncier a été organisé en novembre 2011 sur la base des travaux issus des premiers ateliers.

La réflexion se poursuit en ce début d'année 2012 avec l'ambition de signature d'une charte partenariale contenant des engagements partagés sur l'économie du foncier.

3 ateliers de travail ont été constitués :

- Observation du foncier
- Contenu des documents de planification et outils
- Articulation entre les documents de planification et de programmation.

La présentation du dossier « L'économie de l'espace au cœur d'un aménagement durable et de la qualité de vie en Bretagne » - Journée IRPA Vannes

Contact : Johane Colloc

Dans le cadre du salon « les écoterritoriales » à Vannes, l'agence a été sollicitée par l'IRPa afin d'intervenir dans l'atelier « Mettre un frein à la consommation d'espace, un impératif ».

Cet atelier coanimé avec Yves Monnier de l'IRPa, Monique Danion, maire de La Vraie Croix et Vincent Coquerel du bureau d'urbanisme Territoires en mouvement devait présenter un état des lieux de la consommation d'espace en Bretagne ainsi que des actions concrètes menées sur des communes pour préserver des terres agricoles et densifier des centres bourgs.

L'agence a présenté l'évolution de la consommation d'espace et les indicateurs pris en compte dans l'étude « L'économie de l'espace au cœur d'un aménagement durable et de la qualité de vie en Bretagne ». Monique Danion a ensuite témoigné sur la manière dont sa commune a réduit les surfaces urbanisables à l'occasion de l'élaboration de son PLU puis Vincent Coquerel, à travers l'étude menée à Saint André des eaux (44), a montré la densification possible d'un bourg.

Cette présentation a été suivie d'un débat avec la salle montrant l'intérêt des collectivités sur ce sujet, leur prise de conscience de cette problématique, leur effarement devant les chiffres présentés et les applications concrètes dans les communes.

L'observation foncière présentée au CAUE des Côtes d'Armor

Contact : Sylvain Rouault

Le CAUE des Côtes d'Armor anime des réunions avec les techniciens des intercommunalités autour de problématiques à enjeux dans le département. En novembre 2011, suite à la première réunion « Intercommunalités et stratégie foncière », le CAUE 22 a souhaité présenter l'observation foncière dans le Finistère réalisée par l'ADEUPa.

Pour développer et concrétiser une stratégie d'aménagement, s'accorder sur des objectifs, définir un programme d'actions, et mettre en place un outil de suivi, il est nécessaire d'avoir préalablement repéré, qualifié et quantifié le gisement foncier, et d'avoir bien compris le fonctionnement du marché local, des acteurs et des pratiques d'aménagement. La constitution d'observatoires fonciers et immobiliers apparaît donc indispensable et ne peut se faire qu'à l'échelle intercommunale. Mais la mise en place de ces outils d'observation n'est pas simple (multitude des sources, adéquation des sources, traitement des sources...).

Quels sont les outils mis en place aujourd'hui et quelles sont les difficultés rencontrées, quelles sont les solutions développées ?

L'observation foncière dans le Finistère présentée au 9ème Séminaire de l'Observation Urbaine - Durabilité et périurbain.

Contact : Julie BARGAIN

Chaque année le CERTU, la FNAU et l'Insee organise une journée sur un thème donné qui s'adresse aux chargés d'études des services de l'État, des collectivités territoriales, des agences d'urbanisme et des bureaux d'études, ainsi qu'aux chercheurs.

L'ADEUPa a été sollicitée pour présenter l'Observation foncière dans le Finistère, ses objectifs et méthodes, dans le cadre du 9ème Séminaire de l'Observation Urbaine portant cette année sur le thème Durabilité et périurbain.

La périurbanisation est un phénomène identifié depuis le milieu des années 1970. Largement lié à l'évolution de la société et aux modes de vie, ce processus d'urbanisation soulève des interrogations face à la durabilité des territoires. Afin de pouvoir décider et agir, il est nécessaire de comprendre les évolutions récentes des espaces périurbains. Observe-t-on des phénomènes nouveaux ? Quelles approches développer pour mieux identifier le fonctionnement de ces territoires ?

GéoBretagne® - La Plateforme d'échange de données pour la connaissance des territoires en Bretagne

Contact : Julie BARGAIN

Pour améliorer la connaissance des territoires, la Préfecture de la région Bretagne et la Région Bretagne ont mis en place une démarche partenariale d'échange de données avec les acteurs publics de l'aménagement du territoire : services de l'État, collectivités locales, établissements publics, agences d'urbanisme, groupements d'intérêt public, chambres consulaires, etc.

La mise en place de cette démarche favorise l'interopérabilité et la mutualisation des systèmes d'informations géographiques préconisée au niveau national et européen, avec la directive INSPIRE.

La plateforme GéoBretagne® contribue à enrichir la capacité d'expertise des partenaires, pour orienter les politiques publiques et favoriser leur évaluation.

La démarche est inscrite dans le Contrat de Projets État-Région en Bretagne, signé le 12 avril 2007. Son pilotage est assuré par la Préfecture de Région Bretagne et la Région Bretagne. Elle s'organise autour d'une assemblée générale, d'un comité exécutif, d'un comité technique et de pôles métier.

L'adhésion au partenariat est subordonnée à la signature d'une charte qui précise les conditions d'accès à la plateforme.

www.geobretagne.fr

L'ADEUPa est adhérente depuis septembre 2010 et participe aux pôles métier « Catalogage/INSPIRE » et « Urbanisme ». Les travaux de ces réseaux de travail entre acteurs s'articulent autour du catalogage des données géographiques, de la Veille sur la Directive INSPIRE et l'Accompagnement dans sa mise en œuvre, la structuration et l'organisation des données SIG liées aux documents d'urbanisme.

LOCALES

Colloque Les 25 ans de la Loi Littoral organisé par l'UBO et le Barreau de Brest

Contact : Claire Guihéneuf

Le 9 décembre 2011 l'initiative de l'Association des Maires du Finistère, de l'Université de Bretagne Occidentale et de l'ordre des avocats de Brest s'est tenu un colloque sur les enjeux de l'application de la Loi Littoral et le rôle de la Loi dans le dispositif plus vaste et complexe de protection du Littoral. L'ADEUPa a appuyé la manifestation en relayant l'information dans son propre réseau. Claire Guihéneuf est intervenue lors d'une table ronde sur l'expérience du SCOT du Pays de Brest en matière de traitement et d'intégration de la Loi Littoral.



Présentation conjointe avec l'INSEE de l'étude « Synthèse urbaine » devant les personnels de l'action sociale du Conseil général

Contact : Maryse Larpent

Afin de préparer son nouveau projet de territoire, le Conseil général a réuni l'ensemble des agents du territoire d'action sociale de Brest métropole océane. Au cours de cette journée l'Insee Bretagne et l'ADEUPa ont présenté les résultats de l'étude « synthèse urbaine » qui apporte un regard nouveau sur les caractéristiques de peuplement de Brest métropole océane.

La rencontre débat à Plougastel-Daoulas sur les prescriptions architecturales

Contact : Philippe Mazéas

Les hameaux : témoins identitaires et passeurs d'histoire

La commune compte quelque 160 hameaux, localement appelés « villages », qui font le charme, l'identité et la spécificité de la presqu'île. Mais ce sont aussi des lieux qui attirent de nouveaux résidents et les hameaux originels évoluent. Le bâti traditionnel est rénové et de nouvelles constructions apparaissent. Comment concilier cette juxtaposition en termes d'architecture sans dénaturer l'espace ? Une étude ayant pour objectif de proposer des principes d'intégration dans un environnement riche de son histoire a été réalisée. Elle a été présentée lors d'une table ronde, animée par Philippe MAZEAS, réunissant architectes, historien, sociologue, élus suivie par un public d'environ 250 personnes.

« Activités économiques, emploi et marché du travail dans le Pays de Brest », intervention pour la Mission locale – le 20 avril 2011

Contact : Nadine LE HIR

Intervention avec Inforem auprès des personnes engagées dans une action de parrainage en faveur des jeunes en recherche d'emploi

Forum Emploi Défense-entreprises organisé par Défense mobilité, le 18 octobre 2011

Contact : Nadine LE HIR

Intervention avec Inforem lors d'une conférence organisée sur le marché de l'emploi en Bretagne et sur les métiers qui recrutent. Présentation des spécificités économiques du territoire et des tendances conjoncturelles afin de faciliter la recherche d'emploi.

« Les spécificités de l'emploi et du marché du travail dans le Pays de Brest – zoom sur l'emploi cadre des femmes », conférence organisée par Ell' à Brest - le 30 novembre 2011

Contact : Nadine LE HIR

Présentation avec Inforem de l'économie locale et du marché du travail lors d'une conférence organisée par l'association de femmes cadres pour le développement économique du territoire et la promotion de l'égalité professionnelle.

Interventions dans le cadre universitaire

Intervention en 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

Interventions dans le cadre de colloques et journées professionnelles

Contact : Nadine LE HIR

- Intervention pour la Mission locale du Pays de Brest, avril 2011

Présentation des activités économiques et des tendances sur le marché de l'emploi dans le Pays de Brest, auprès des personnes bénévoles qui parrainent les jeunes diplômés de 16 à 25 ans

- Forum emploi Défense-entreprises, organisé par Défense mobilité en octobre 2011

Intervention avec Inforem lors d'une conférence sur le marché du travail dans le Pays de Brest et les secteurs qui recrutent

- Conférence/débat organisée par Ell' à Brest, l'association de femmes cadres au service du développement économique et de la promotion de l'égalité professionnelle, novembre 2011

Intervention avec Inforem pour présenter les spécificités économiques du bassin d'emploi et le marché du travail. Zoom sur l'emploi des cadres

Interventions diverses

Jurys - Contact : Johane COLLOC

- 2ème jury de concours pour le choix d'un concepteur pour la 3ème tranche de l'IUEM

- 1er jury de pré-sélection d'une équipe pour la construction de la médiathèque des capucins

Analyse des propositions des promoteurs pour les îlots C et D des capucins



Source : IGN - Insee

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
- Les PLH
- L'Observation foncière dans le Finistère
- Les Atlas sociodémographiques
- L'élaboration du nouveau PLU de Brest métropole océane
- L'Observatoire socio économique du tramway

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 partenariale d'échange telle que la plateforme **GÉOBRETAGNE** ou encore issues du travail propre de l'Agence de numérisation en réponse à un besoin en particulier.

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 NOUVEAU SITE INTERNET, LA VEILLE, LA PHOTOTHÈQUE

Le site internet

Le site Internet de l'ADEUPa a été complètement refondu pour être en cohérence avec la charte graphique, mais aussi pour présenter un contenu plus ergonomique et plus adapté aux besoins de ses partenaires (Communes, Services de l'Etat, Conseil général, CCI, Université ...) et du grand public.

Cet outil d'information présente les activités de l'ADEUPa, ses publications, et les ressources que l'agence met à la disposition de ses partenaires et du grand public : carto-thèque, cartographie interactive, photothèque, documentation et veille.

Le site offrira prochainement un accès réservé à ses partenaires (extra-net).

Le portail de veille en urbanisme et les portails de veille thématiques

Le centre de documentation actualise en permanence ses portails de veille thématiques, qui présentent les principales informations parues sur des sites de référence, accompagnées à chaque fois par un lien hypertexte.

La photothèque

L'ADEUPa a lancé sa photothèque PIWIGO, ouverte en priorité à ses partenaires (identifiants sur simple demande) et en partie au grand public : <http://adeupa.piwigo.com/>

Parallèlement l'ADEUPa maintient sa photothèque en ligne, www.flickr.com/adeupa, proposant au grand public près de 5 000 photos, pour la plupart en licence Creative commons (sans usage commercial) : celles-ci sont donc utilisables (sans usage commercial) en citant la licence et l'ADEUPa.

www.adeupa-brest.fr
contact@adeupa-brest.fr





Photo : ADEUPa

LE CENTRE DE DOCUMENTATION DE L'ADEUPA DE BREST LES PORTAILS DE VEILLE SCOOP IT

Un fond documentaire de référence sur l'urbanisme en Finistère

Le centre de documentation de l'ADEUPa met à disposition de ses partenaires et du grand public un fond documentaire de référence sur l'urbanisme et la ville, au travers des thèmes suivants :

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

Produits documentaires et services

Le centre de documentation a lancé en 2011 différents portails de veille thématiques, alimentés quotidiennement et accessibles à tous directement ou depuis la rubrique documentation du site de l'ADEUPa : <http://www.adeupa-brest.fr/documentation>

Le portail principal de veille en urbanisme est <http://www.scoop.it/t/veille-urbanisme>

Vous trouverez également en ligne toutes les nouveautés reçues à la documentation à l'adresse suivante <http://www.scoop.it/t/actualites-doc-adeupa>

Le centre de documentation se tient à la disposition des partenaires de l'agence pour leurs recherches documentaires, recherches bibliographiques....

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.

Frequentation 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).

Mail : stephanie.corfec@adeupa-brest.fr
Tel. : 02.98.33.51.78

LE FOND DOCUMENTAIRE COMPORTE PRÈS DE 20 000 DOCUMENTS

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



Photo : ADEUPa

Orientations et programme de travail 2012

Le programme partenarial est un élément fondateur du fonctionnement des agences d'urbanisme. Il en régit le régime juridique et fiscal. Il distingue l'Agence d'urbanisme d'un simple "prestataire" en proposant un ensemble de missions et de thèmes de travail qui intéressent tous ses membres. Il doit permettre notamment :

- La mutualisation et le partage des données et des analyses, notamment au travers de l'observation
- La formulation de projets, réflexion globale sur les thèmes de l'aménagement :
- La prospective, l'analyse et la réflexion stratégique.

Le programme de travail 2012 décline les orientations arrêtées dans le programme partenarial cadre 2012-2014.

1. Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation
2. Planification et aménagement durables
3. Etudes urbaines et environnementales
4. Observation partagée
5. Contribuer au débat

1. Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation

- Coopération Espace Métropolitain Loire Bretagne :
 - > Accompagnement du Pôle métropolitain
 - > Publications de Dynamiques métropolitaines
- Ententes des villes de l'ouest breton
- Coopération des agences de Bretagne
 - > Achèvement de l'étude « Le polycentrisme breton est-il un modèle territorial d'avenir ? »
 - > Contribution à l'organisation des Rencontres sur l'avenir des villes en Bretagne à l'initiative de l'AUDIAR
 - > Elaboration de scénarios prospectifs démographiques en lien avec l'INSEE
 - > Suites de la rencontre AUDIAR-ADEUPa de 2011
- Coopération avec l'EPF Bretagne (sous réserve)
- Démarche prospective Finistère
 - > Finalisation du travail sur le secteur de la logistique
 - > Engagement d'une réflexion sur la santé
- Réactualisation de l'étude sur Brest et les sciences et techniques marines
- Finalisation de l'étude sur les centres de décision en Finistère (Investir en Finistère)

2. Planification et aménagement durables

- Le SCoT du Pays de Brest
 - > Suivi de la mise en œuvre, animation du groupe de pilotage, réunions de présentation
 - > Alerte et conseil aux communes
 - > Elaboration des documents d'accompagnement
 - > Elaboration du dispositif de suivi évaluation
- Accompagnement du Pôle métropolitain pour l'instruction de ses avis et accords auprès des communes
- L'anticipation de la révision du SCoT pour sa mise en compatibilité avec le Grenelle : veille
- L'accompagnement du Pôle métropolitain du Pays de Brest sur ses dossiers majeurs : tourisme, urbanisme commercial, schéma des déplacements, politiques foncières ...
- Suivi du PLH de Brest métropole océane
- Suivi des PLH des Communautés de Communes du pays de Brest :
 - > L'évaluation à mi-parcours des PLH des Communautés du Pays de Brest : Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas
 - > Elaboration d'une charte de qualité
 - > Contribution au dispositif de suivi évaluation
- La contribution à l'élaboration du PLU communautaire associant PLH et PDU de Brest métropole océane
 - > Participation au dispositif de pilotage
 - > Evaluation du PLH en cours
 - > Réalisation du diagnostic
 - > Réalisation du PADD
 - > Conduite d'études sectorielles (Nord-est)
 - > Participation aux études transversales (formes urbaines)
 - > Pilotage de l'étude sur l'évaluation du foncier économique
 - > Contribution à l'analyse du foncier agricole
- La révision du PLH de Morlaix Communauté
- La révision du PLH de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas
 - > Diagnostic du PLH
 - > Analyse des capacités de renouvellement urbain
- Assistance à maîtrise d'ouvrage à la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas sur son plan de déplacements

3. Études urbaines et environnementales

- Les réflexions sur le devenir de la centralité brestoise avec :
 - > la suite de la réflexion Penfeld : étude de faisabilité sur le Salou (programmation urbaine et accessibilité) en partenariat avec le service Déplacements de Brest métropole
 - > une étude préalable du secteur gare
- La finalisation du schéma de référence du Relecq-Kerhuon
- Le schéma de référence de Gouesnou
- L'étude sur les capacités d'urbanisation de Plougastel-Daoulas
- L'analyse de l'impact du tramway sur l'économie locale
- L'aide à l'élaboration d'une carte des continuités vertes et bleues pour la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas

4. Observation partagée

- Mise en place d'un observatoire de la ville à l'échelle de l'agglomération brestoise
- Observatoires de l'économie
 - > Publication d'une observation conjoncturelle de la zone d'emploi de Brest
 - > Enquête de conjoncture du Pays de Brest (en partenariat avec la CCI)
 - > Observatoire du Tourisme du Pays de Brest
 - > Etude sur l'impact économique des Tonnerres de Brest 2012
 - > Observatoire de l'Immobilier et du foncier d'entreprises du pays de Brest
- Observatoire socio-économique du tramway
- Observatoires de l'habitat :
 - > Observatoire de l'habitat du Pays de Brest
 - > Observatoire de l'habitat de Morlaix Communauté
 - > Observatoire de l'habitat du Finistère
 - > Enquête loyers (Brest métropole)
 - > Observatoire des copropriétés (Brest métropole)
 - > Enquête sur la satisfaction des habitants de Pontanézen (sous réserve)
- Observatoires démographie, social-santé
 - > Observatoire social
 - > Observatoire santé
 - > Suite de l'étude « Synthèse urbaine »
 - > Observation du vieillissement (sous réserve)

- Observatoire des collèges du Finistère
- Observation foncière,
- Observation de la vie universitaire et de la recherche
- Observation des déplacements
- Observation de l'environnement

5. Contribuer au débat

- Accompagnement des travaux du Conseil de développement
- Organisation d'un cycle de conférences sur les questions urbaines
- Information des tiers
- Documentation, veille
- Communication web
- Photothèque

