

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2012 ET ORIENTATIONS 2013

Validé par le Conseil d'administration du 19 mars 2013

Sommaire

Avant propos.....	5	Étude sur le foncier économique	38
Présentation de l'ADEUPa	6	Armature verte urbaine	39
Le réseau des agences d'urbanisme en France.....	7	Etude bourg et hameaux - Plougastel-Daoulas	40
ADEUPa : Missions et programme partenarial cadre.....	7	Schéma de référence de Gouesnou	41
Les instances	8	Observation partagée	42
Les ressources humaines	8	Observatoire social de l'agglomération brestoise.....	43
Les ressources budgétaires.....	9	L'observatoire de la santé de Brest métropole	
Dynamiques territoriales, prospective et		océane	44
métropolisation	10	L'observation du vieillissement	45
L'Espace Loire Bretagne devient Pôle métropolitain.....	11	Atlas sociodémographique des communautés du Pays	
La préparation du débat public sur l'amélioration de la		de Brest.....	46
desserte ferroviaire de l'ouest : une commande RFF.....	12	L'observatoire de l'enseignement supérieur et de la	
L'armature urbaine bretonne : un modèle territorial		recherche	47
d'avenir ?	13	L'observatoire de la population collégienne du	
La population de la Bretagne 2040 ; un exercice de		Finistère	48
prospective	14	L'observation foncière en Finistère	49
Coopération régionale des agences pour le suivi du		Analyse des droits de mutation : quel impact sur les	
foncier en Bretagne	15	ressources du conseil général ?.....	50
Coopération Rennes – Brest : 2 ^{ème} rencontre des		Observatoire de l'habitat en Finistère	51
agences	16	L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de	
Démarche prospective : la filière transport et logistique		Brest	52
dans le Finistère	17	L'enquête sur les loyers privés dans l'agglomération	
Le maintien et le développement des centres de		brestoise	53
décision en Finistère.....	18	L'observatoire de l'habitat de Morlaix communauté..	54
Les relations Lannion-Trégor Agglomération - Finistère		Observatoire économique du Pays de Brest.....	55
nord	19	Enquête de conjoncture des entreprises du bassin de	
Planification et aménagement durable.....	20	Brest	56
Le plan départemental de l'habitat du Finistère :		L'observation de l'emploi et de la formation du Pays de	
réalisation du diagnostic	21	Brest	57
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays		L'observatoire du tourisme du Pays de Brest	58
de Brest.....	22	Impact économique des Tonnerres de Brest 2012	59
SCoT ; accompagnement du Pôle métropolitain et des		Observatoire de l'immobilier et du foncier	
communes	23	économique	60
Évaluation du SCoT : réalisation d'un tableau de bord		Observatoire socioéconomique du tramway.....	61
de suivi	24	Observatoire des déplacements	62
Le suivi des PLH du Pays de Brest	26	Contribuer au débat.....	64
Plan de déplacements de la communauté de		Le conseil de développement de l'agglomération et du	
communes du Pays de Landerneau-Daoulas.....	27	Pays de Brest.....	65
Les continuités vertes et bleues de la communauté de		Les premiers rendez-vous du SCoT	66
communes du Pays de Landerneau-Daoulas.....	28	Les rencontres sur l'avenir des villes en Bretagne.....	67
Étude de rénovation urbaine de Daoulas	29	Les grandes aires urbaines françaises : des	
Évaluation des capacités de renouvellement urbain		dynamiques différenciées qui rassemblent les aires	
de la Communauté de Communes du Pays de		urbaines en six groupes.....	68
Landerneau-Daoulas	30	La participation de l'ADEUPa aux réflexions nationales,	
Le PLH 2014-2019 de la Communauté de Communes		régionales et locales	69
du Pays de Landerneau-Daoulas	31	Les ressources statistiques de l'agence : des	
Élaboration du Programme Local de l'Habitat 2014-2019		informations à destination de nos partenaires	72
de Morlaix communauté	32	Le Système d'Information Géographique (SIG)	73
Contribution à la révision du PLU de Brest métropole		Ressources documentaires et veille, Internet,	
océane	33	photothèque	74
Études urbaines et environnementales	36	Orientations et programme de travail 2013.....	76
Étude secteur stratégique nord-est	37		



A l'Ouest de la Bretagne, le pôle métropolitain du Pays de Brest constitue un bassin de vie de près de 400 000 habitants et de plus de 170 000 emplois. Premier pôle français des sciences marines, initiateur du Pôle Mer Bretagne, Brest accueille le siège de l'une des principales bases de défense française et a progressivement développé ses compétences techniques, intellectuelles et environnementales dans le domaine de la mer (sciences océanographiques, réparation navale, formations, sécurité maritime, gestion des aires marines protégées...). Partenaires et parfois têtes de réseaux, les acteurs brestois sont désormais reconnus à l'échelle européenne et mondiale.

La position singulière de Brest, la concentration de population et l'éloignement d'autres grands bassins d'habitat ont favorisé l'émergence d'équipements métropolitains. C'est notamment le cas en matière d'enseignement supérieur et de recherche publique ou de santé. La forte augmentation des cadres des fonctions métropolitaines aux cours des années 2000 témoigne d'un réel dynamisme et d'une augmentation des échanges entre le bassin brestois et l'extérieur. Cette connectivité et les infrastructures qui la permettent - lignes aériennes, lignes ferroviaires, réseaux numériques - est une de nos préoccupations majeures tant le développement se fonde désormais sur les liaisons, les échanges et les réseaux...

Cette position a aussi favorisé l'émergence d'un mode de gouvernance exceptionnellement cohérent à l'échelle du Pays de Brest : le Pôle Métropolitain assure une assise et une coordination des politiques dont peu de territoires peuvent se prévaloir.

Sur toutes ces questions et ces enjeux essentiels à notre développement local, l'agence d'urbanisme est mobilisée : par le soutien à une thèse sur l'excellence brestoise en matière de sciences marines, par son implication dans la réflexion prospective finistérienne et dans le projet des Ententes avec Quimper comme avec Morlaix et Lannion, par les travaux conduits à l'échelle régionale et du grand ouest... Mais aussi par le souci de mettre en œuvre les engagements pris par le SCoT du pays de Brest et de les transformer en réalités, par l'accompagnement des projets des intercommunalités partenaires sur leurs réseaux de déplacements et leur politique de l'habitat, par les études conduites sur les enjeux fonciers et nos capacités de rénovation urbaine,...

Dans un contexte de raréfaction des deniers publics, l'ADEUPa est contrainte, comme les partenaires qui la financent, à une nécessaire maîtrise de ses dépenses : un exercice difficile lorsque l'essentiel de celles-ci est consacré au personnel. Il est pour nous essentiel que l'Agence puisse non seulement maintenir mais développer les compétences indispensables désormais à une ingénierie locale partagée. L'Agence est un outil partenarial dont les membres du Conseil d'administration ont bien voulu, dans leur séance du 19 mars 2013, souligner la qualité des travaux et la richesse des ressources. Nul doute que l'ADEUPa sera attendue dans la mise en œuvre de l'Acte III de la Décentralisation sur notre territoire.

François Cuillandre

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

Présentation de l'ADEUPa



Photo : a'urba - Hélène DUMORA

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. La FNAU est à la fois un réseau d'élus, de présidents et d'administrateurs des agences d'urbanisme, et un réseau de professionnels, fédérant les 1 600 salariés qui en constituent les équipes techniques. Elle représente pour ses membres un lieu privilégié d'échanges. 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, seule ou en partenariat ; ainsi en fin d'année 2011 « *Plans Locaux d'urbanisme intercommunaux* » en partenariat avec le Certu et l'ADCF et en 2012 « *Les grandes aires urbaines françaises : un essai de typologie* » à l'élaboration de laquelle l'ADEUPa a contribué.

Le fonctionnement de la Fédération repose sur la mobilisation des agences et sur leur contribution aux travaux communs. L'ADEUPa s'investit et y participe activement.

Chaque année la FNAU organise des rencontres Nationales. En 2012, elles se sont tenues à Bordeaux et s'intitulaient « *Chiffrer et déchiffrer les villes – Intelligence territoriale et renouveau de l'action publique locale* ». Les Rencontres 2013 se tiendront à Amiens du 10 au 12 septembre.

La FNAU est présidée par Vincent FELTESSE, Président de la Communauté urbaine de Bordeaux. Les deux représentants de l'ADEUPa, désignés par le conseil d'administration en 2008, sont Jean-Pierre CAROFF et Franck RESPRIGET.

ADEUPa : MISSIONS ET PROGRAMME PARTENARIAL CADRE

Depuis sa création en 1974, l'Agence est avant tout un outil d'aide à la décision des élus. Ses missions sont inscrites dans ses statuts et régulièrement revisitées par ses membres. Elles sont notamment détaillées dans le « *Programme partenarial cadre 2012-2014* ». Celui-ci, validé par le Conseil d'administration, guide le travail de l'agence pour une moyenne période. Le programme d'activité, adopté annuellement, précise les dossiers et objectifs spécifique de l'année.

Le programme partenarial cadre 2012-2014 rappelle les missions de l'ADEUPa :

- Observation et analyse
- Anticipation et veille
- Assistance à l'élaboration de la planification stratégique et des projets de territoire
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Contribution à la conception des projets urbains majeurs
- Diffusion de la connaissance et animation du débat local

Il définit 5 axes de travail pour l'agence :

- Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation
- Planification et aménagement durables
- Etudes urbaines et environnementales
- Observation partagée
- Contribution au débat

LES INSTANCES

L'Agence est Présidée par François Cuillandre, Président de Brest Métropole Océane et du Pôle métropolitain 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 ainsi que par la Préfecture Maritime
- > Le Pôle métropolitain 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 Maison de l'Emploi et de la Formation professionnelle du Pays de Brest
- > 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 2013 :

- > François CUILLANDRE, Président de Brest métropole océane,
- > Jean-Luc VIDELAINE, Préfet du Finistère
- > Béatrice LAGARDE, Sous-préfet de Brest,
- > Bernard VIU, 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,
- > 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,
- > André SERGENT, Président de la Chambre d'Agriculture du Finistère,
- > Pascal Olivar, Président de l'Université de Bretagne Occidentale.

Invité :

- > Gilles MONNERIE, Trésorier-Payeur Général du Finistère

LES RESSOURCES HUMAINES

L'équipe de l'ADEUPa comptait, le 31 décembre 2012, 21 salariés permanents, 5 salariés en contrat à durée déterminée et une apprentie.

- > Au cours de l'année 2012, Alain Leroux a quitté l'agence pour une retraite bien méritée.
- > Le 1^{er} février 2012 Catherine Dumas a également quitté l'agence pour rejoindre le Pôle métropolitain du pays de Brest.
- > Hélène Prigent qui avait rejoint l'ADEUPa en septembre 2011 pour la réalisation de l'étude sur les déplacements de Lannion a quitté l'Agence le 20 janvier 2012.
- > Guillaume Millau a bénéficié d'un Contrat à Durée Déterminée pour la réalisation de l'étude sur le maintien des centres de décision en Finistère jusqu'au 13 juillet 2012.
- > Marie Tavenec a poursuivi le travail engagé pendant son apprentissage dans la mission de mise en œuvre du SCoT du pays de Brest et a quitté l'Agence le 31 décembre 2012.
- > Nolwenn Jézéquel a renforcé l'équipe de l'ADEUPa pour la réalisation de l'observatoire de la santé et de l'observatoire social jusqu'au 31 janvier 2012. Elle a également remplacé Eloïse BLOUET dans le cadre de son congé de maternité du 10 juillet au 31 décembre 2012.

- > Nadège LOURDEAU a été recrutée en contrat à durée déterminée le 6 février 2012 pour renforcer l'équipe habitat.
- > Lucie BIANIC a été embauchée le 4 juin 2012 en contrat à durée déterminée pour contribuer aux travaux menés dans le cadre de l'observatoire social et la réalisation de l'observatoire emploi-formation à l'échelle du Pays de Brest.
- > Jean-Baptiste BAUDIN, après avoir effectué un stage en Master 2 Urbanisme-Développement, bénéficie d'un contrat à durée déterminée depuis le 15 octobre 2012 en qualité d'assistant d'études dans le cadre d'un renfort du pôle habitat et société pour la mise en œuvre du SCoT et pour les travaux liés à l'observation de l'habitat.
- > Aurélie PELISSIER est embauchée à l'Agence en contrat d'apprentissage depuis le 26 novembre 2012 pour l'obtention d'un Master 2 Gouvernance Territoriale – spécialité environnement territoire et paysage (Université de Tours).

Liste des stagiaires 2012

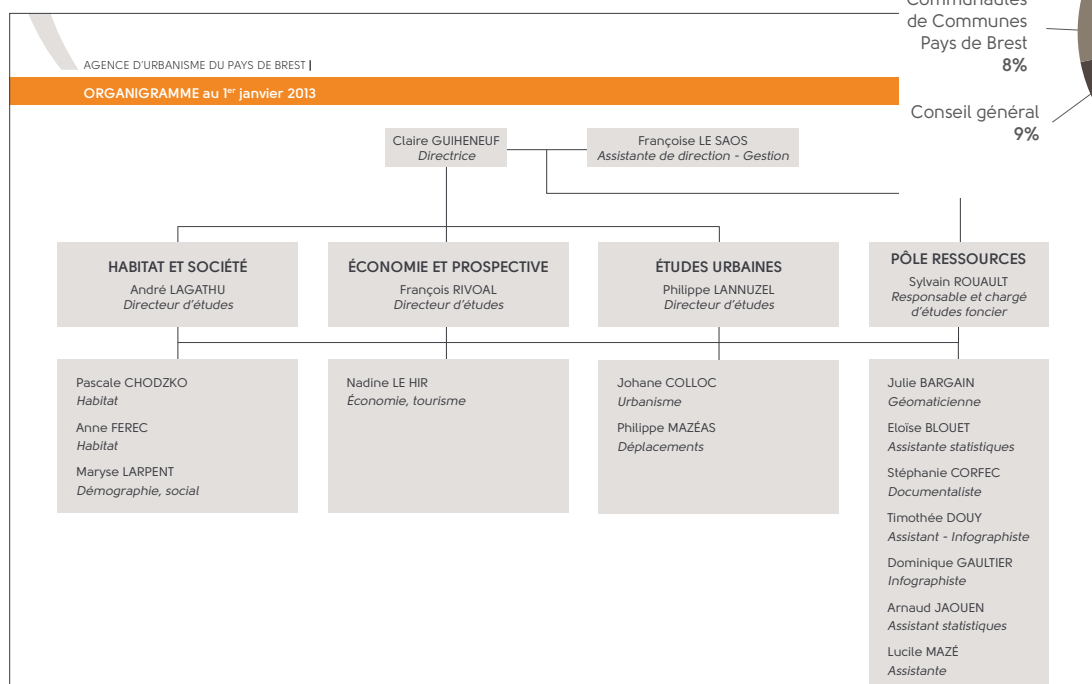
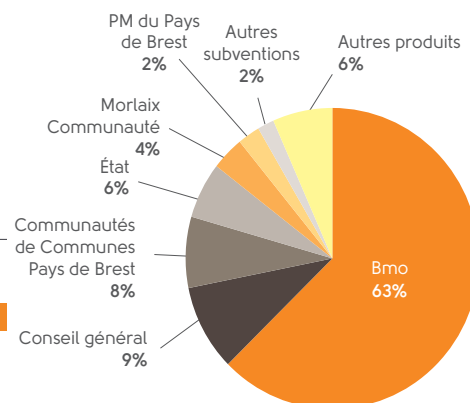
- > Yoann TANNE, El-Habib SOULAIMANA et Christophe LE PAGE, du 3 janvier 2012 au 10 février 2012 sur le développement local (licence Economie Gestion).
- > Birgit GREIS du 2 avril 2012 au 25 septembre 2012 sur l'agriculture périurbaine et littorale (Master STS-AUDE spécialité Urbanisme Développement).
- > Erell LIBOUBAN du 2 avril 2012 au 28 septembre 2012 sur les retombées économiques de l'Université de Bretagne Occidentale et sur l'analyse de l'impact économique des Tonnerres de Brest 2012 (Master 2 EA Développement local).
- > Jean-Baptiste BAUDIN du 2 avril au 25 septembre 2012, sur la mise en œuvre des indicateurs environnementaux du suivi du SCoT du Pays de Brest (Master 2 STS-AUDE spécialité Urbanisme Développement).
- > Nolwenn BOULALA du 18 juin au 14 septembre 2012 sur le renouvellement urbain.

LES RESSOURCES BUDGÉTAIRES

En 2012, 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 Pôle métropolitain du Pays de Brest
- Morlaix Communauté
- le Conseil régional de Bretagne
- la Maison de l'emploi et de la formation professionnelle du Pays de Brest.

Son budget s'est élevé à environ 2 500 000 €.



Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation



Photo : Franck BETERMIN

L'ESPACE LOIRE BRETAGNE DEVIENT PÔLE MÉTROPOLITAIN

En février 2012, les agglomérations d'Angers, Brest, Nantes, Rennes et Saint-Nazaire ont renforcé leurs liens en transformant l'espace métropolitain Loire-Bretagne en Pôle métropolitain Loire-Bretagne (PMLB). Cette coopération à grande échelle vise à renforcer la visibilité du Grand Ouest au niveau européen. Les 5 agglomérations (2,2 millions d'habitants) s'engagent à coopérer en matière de développement économique, de recherche et d'enseignement supérieur, de développement des infrastructures de transports et de promotion de l'innovation. L'association à la démarche des agences d'urbanisme est traduite dans les statuts du Pôle par leur association à « l'élaboration des décisions du Pôle métropolitain » (article 11). La collection « *Dynamiques Métropolitaines* » s'est poursuivie par un numéro sur l'enseignement supérieur, document dont l'ADEUPa a assuré le secrétariat.

Plus de 168 000 étudiants dans le PMLB

Le pôle métropolitain Loire-Bretagne accueille plus de 168 000 étudiants en 2011, soit 7,3 % des effectifs nationaux. Il s'affirme comme un territoire pertinent pour la mise en œuvre de coopérations dans le domaine de l'enseignement supérieur. Après un essor significatif à partir des années 1960 et jusqu'en 1995, la croissance des effectifs a ralenti de manière générale ; elle atteint toutefois 10 % dans les années 2000 et reste supérieure à la moyenne française.

Une attractivité affirmée

Avec déjà plus de 9 % d'étudiants étrangers, l'ouverture vers l'international se développe et contribue à la croissance des effectifs, ainsi qu'au rayonnement du territoire. L'attractivité repose sur la renommée des établissements, la

qualité et la spécificité des formations, mais aussi sur les conditions de vie dans les territoires d'accueil. La mobilité internationale des étudiants est significative avec plus de 7 % de diplômés employés à l'étranger.

Des spécificités affirmées

87 sites d'études sont recensés en Bretagne et Pays-de-la-Loire. Outre les principaux pôles de Rennes, Nantes, Angers, Brest et Le Mans, il existe une offre en enseignement supérieur qui maille le territoire. Au sein du pôle métropolitain Loire-Bretagne, les universités publiques représentent 104 364 étudiants en 2011, soit 62 % des effectifs. Elles assurent un service de proximité, particulièrement dans le cadre des formations généralistes du 1er cycle, mais représentent aussi un vecteur de rayonnement grâce à l'attractivité des masters et doctorats.

Brest se distingue par la part importante des étudiants en écoles d'ingénieurs (10 %) : ENIB, ISEN Brest, ENSTA Bretagne, TELECOM Bretagne... La force de l'Université de Bretagne Occidentale résulte avant tout de la réussite enregistrée au niveau licence, ainsi que de la politique volontariste de formation tout au long de la vie.

En matière de recherche, les domaines d'excellence sont la mer, la santé/agroalimentaire, les TIC, ainsi que les sciences humaines et sociales.

Publication

Dynamiques métropolitaines du Pôle Métropolitain Loire-Bretagne N°4
« *L'enseignement supérieur, levier d'attractivité et de rayonnement* »

LA PRÉPARATION DU DÉBAT PUBLIC SUR L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE FERROVIAIRE DE L'OUEST : UNE COMMANDE RFF

Réseau Ferré de France assure le pilotage des projets concernant l'amélioration des axes ferroviaires Rennes-Brest et Rennes-Quimper phase 2, visant à atteindre la desserte de la pointe bretonne en 3h depuis Paris, dans la continuité de la mise en service de la LGV Bretagne à l'horizon 2017. RFF a également engagé les réflexions sur l'amélioration de la liaison ferroviaire Nantes-Rennes-Bretagne Sud et de l'accessibilité de l'Aéroport de Notre Dame-des-Landes.

Pour préparer le futur débat public sur ces projets, prévu au cours de l'année 2013, RFF a sollicité les agences d'urbanisme de Nantes, Rennes, Quimper et Brest pour réaliser une contribution collective à ce débat sur l'amélioration du réseau ferroviaire.

Un contexte favorisant la mutualisation des 2 projets

En France, l'aménagement du réseau ferré national s'est organisé à partir de Paris. Au début du 21ème siècle, les agglomérations bretonnes et ligériennes ne bénéficient pas encore d'une complète accessibilité à la grande vitesse.

Cette lacune sera pour partie comblée avec la mise en service de la LGV entre Le Mans et Rennes en 2017. La 2ème phase du projet Rennes<>Brest/Rennes<>Quimper permettra la finalisation de la liaison TGV à moins de 3h00 de Paris-Brest et Paris-Quimper (avec arrêts intermédiaires). Le projet de ligne ferroviaire Rennes-Nantes renforce

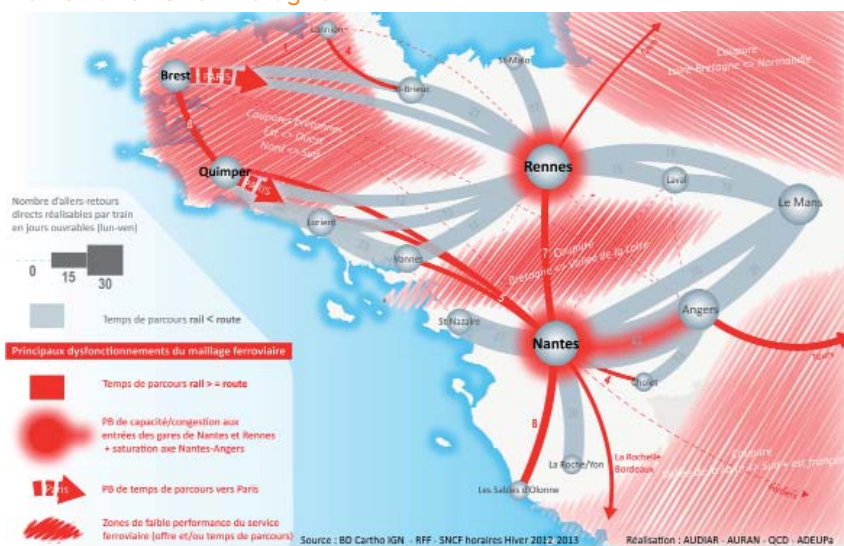
quant à elle la connexion du réseau Loire-Bretagne au réseau ferroviaire rapide national et européen.

Une conception mutualisée de ces deux projets, au travers de leurs fonctionnalités, est indispensable. Elle suppose une vision plus ambitieuse et partagée sur les grands enjeux d'accessibilité de l'espace Loire-Bretagne.



Photo : Bruno Choise

Principaux dysfonctionnement du maillage ferroviaire Loire-Bretagne



Trois enjeux

Créer un maillage ferroviaire performant à l'échelle du Pôle métropolitain Loire-Bretagne

Rapprocher sensiblement l'ensemble des agglomérations du système urbain Loire-Bretagne en créant de nouvelles sections à grande vitesse sur les axes Rennes<>Brest/Rennes<>Quimper et Rennes-Nantes mais aussi l'amélioration de l'axe Brest-Quimper.

Renforcer les connexions au réseau ferroviaire national et européen

Améliorer l'accessibilité de l'espace Loire-Bretagne, ce qui passe par l'amélioration des dessertes entre les agglomérations, mais aussi par la connexion aux réseaux national et européen vers Bordeaux (via Tours), vers Lyon et ultérieurement vers Rouen et Lille.

Irriguer davantage le territoire interrégional

Grâce à une desserte cadencée entre les principales agglomérations, une connexion efficace des futurs pôles d'échanges multimodaux aux lignes périurbaines et secondaires et la libération de sillons ferroviaires pour le développement du fret ferroviaire, permettre de dynamiser la chaîne de transport multimodale.

L'ARMATURE URBAINE BRETONNE : UN MODÈLE TERRITORIAL D'AVENIR ?

Dans le cadre de leur convention avec le Conseil régional, les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne (ADEUPa, AUDELOR¹, AUDIAR², Côtes d'Armor Développement et Quimper Cornouaille Développement) ont réalisé une étude intitulée « *L'armature urbaine bretonne : un modèle territorial d'avenir ?* ». Les travaux montrent les effets d'une croissance bretonne multipolaire et supérieure à la moyenne française dans la décennie 2000. Dans un environnement de flux croissants et de mobilités accrues, le fonctionnement en réseaux se développe.

Un développement breton multipolaire et en évolution

Vu au travers de l'analyse statistique de 50 indicateurs d'évolution des aires urbaines de plus de 5 000 habitants, quatre déterminants essentiels expliquent la dynamique des territoires bretons : la démographie, l'emploi, le développement touristique et métropolitain, ainsi que la tertiarisation de l'économie. Au cours des années 2000, le développement de la Bretagne est en réalité le fait de nombreux territoires. La dynamique multipolaire bretonne est particulièrement visible au travers des indicateurs d'innovation comme les brevets publiés ou les emplois de cadres des fonctions métropolitaines.

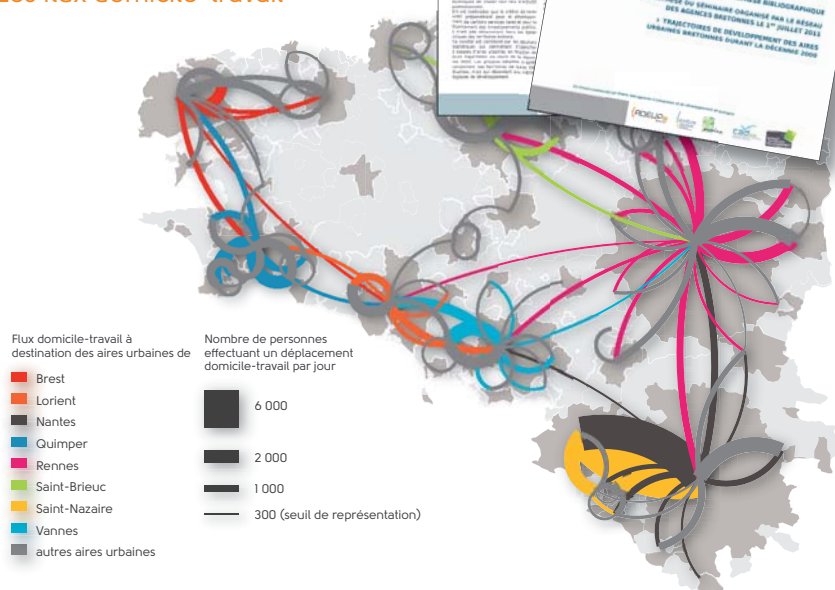
Fragilité de quelques aires urbaines

Même si la grande majorité des aires urbaines connaît des évolutions favorables jusqu'en 2008, les vitesses de développement des territoires ne sont pas uniformes et 14 aires urbaines semblent fragilisées, dont celle de Brest. Pour cette dernière, le faible dynamisme démographique s'explique notamment par un déficit migratoire. En dépit d'une évolution de l'emploi proche de la moyenne nationale entre 1999 et 2008, l'emploi industriel a reculé plus fortement. Dans le même temps, la qualification des emplois s'est sensiblement améliorée, en lien avec la diversification du tissu économique.

Des enjeux communs aux territoires bretons

Les aires urbaines devront répondre à des problématiques communes comme l'étalement urbain, le vieillissement de la population, le développement de l'économie résidentielle qui peut avoir des effets d'éviction sur l'économie productive, les mutations économiques qui affectent notamment l'industrie, ainsi que l'éloignement des marchés. Une nouvelle gouvernance est à imaginer pour prendre en compte le développement des mobilités, des coopérations et des relations entre territoires. Enfin, selon leurs trajectoires, les aires urbaines auront à répondre à des enjeux spécifiques. Celle de Brest devra par exemple relever le défi de l'attractivité résidentielle, notamment des actifs, pour consolider la diversification économique et répondre aux besoins des entreprises.

Les flux domicile-travail



Publications

« *L'armature urbaine bretonne : trajectoires de développement des aires urbaines bretonnes durant la décennie 2000* »

Réseau des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne - Novembre 2012

« *L'armature urbaine bretonne : un modèle territorial d'avenir ?* »
Synthèse de l'étude

Réseau des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne - Novembre 2012

1 - Agence d'Urbanisme et de Développement Economique du Pays de Lorient

2 - Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'agglomération Rennaise

LA POPULATION DE LA BRETAGNE 2040 : UN EXERCICE DE PROSPECTIVE

En lien avec le Conseil Régional de Bretagne et l'INSEE, le réseau des agences d'urbanisme et de développement a contribué à une étude de prospective démographique à l'horizon 2040 pour les 21 pays bretons. Un état des lieux des principales évolutions démographiques et notamment des dynamiques migratoires sur les territoires étudiés et les départements limitrophes à la région Bretagne a été réalisé pour la période 1999-2009. Des projections de population totale ont ensuite été effectuées en tenant compte des résultats des recensements de la population 1999 et 2009 en fonction de paramètres définis et discutés en amont par la Région, les agences bretonnes et l'INSEE. Les agences ont élaboré les scénarios. Ces derniers ont pour objectif de présenter des situations suffisamment contrastées pour être pédagogiques. En plus du « fil de l'eau », deux familles de scénarios sont proposées : selon des logiques de développement ou spatiales.

Une attractivité débridée

L'indépendance énergétique de la Bretagne a progressé et chaque territoire a connu un développement maximum et conforté ses spécialités... Les espaces littoraux ont été attractifs à la fois pour des populations âgées, des salariés et des indépendants travaillant à domicile et à distance.

Le réseau universitaire breton a acquis une visibilité européenne qui a permis une progression de 30% du nombre d'étudiants. Les territoires ruraux ont attiré des actifs. Et le rythme de consommation foncière s'est accru.

Une Bretagne au ralenti

Les ressorts de la dynamique de la période de référence sont cassés. La Bretagne subit sa situation périphérique et reste dépendante énergétiquement. Les dynamiques sont négatives et leurs effets se cumulent. Même si le solde migratoire reste positif, l'attractivité de la Bretagne s'est effondrée.

Polarisation et renforcement des contrastes

L'attractivité a été inégale entre les territoires bretons parfois en compétition. Elle a profité davantage aux pôles qui étaient déjà les plus dynamiques. Le développement de 20% en 30 ans de l'emploi industriel et les activités qui l'accompagnent se sont concentrés sur les principaux espaces industriels bretons. De la même manière, le développement des universités a principalement bénéficié à Rennes et Brest. L'attractivité résidentielle des aires urbaines littorales de Bretagne Sud et des Côtes d'Armor s'est renforcée.

Le partage

Les territoires bretons restent parfois en compétition mais l'optimisation de l'offre de transports régionale a quasiment annulé les effets distance à l'intérieur de la Bretagne et les échanges se sont fortement intensifiés. Ces scénarios ont été présentés par l'INSEE dans le numéro 43 d'Octant daté de février 2013.



Photo : ADEUPa

COOPÉRATION RÉGIONALE DES AGENCES POUR LE SUIVI DU FONCIER EN BRETAGNE

La charte foncière régionale signée début 2013 par les collectivités engagées dans la gestion économe du foncier associe les agences d'urbanisme et de développement comme acteurs de sa mise en œuvre.

Cette charte a été présentée au Conseil d'administration de l'ADEUPa en novembre 2012.

L'ADEUPa a activement participé aux ateliers régionaux de consommation foncière organisés par la DREAL. De plus, les cinq agences de Bretagne (ADEUPa, AUDELOR, AUDIAR, Côtes d'Armor Développement et Quimper Cornouaille Développement) ont valorisé leurs travaux respectifs sur les problématiques foncières, grâce à une publication commune sur l'occupation des sols bretons en 2010.

Des analyses réalisées à partir de données Costel, IGN et INSEE

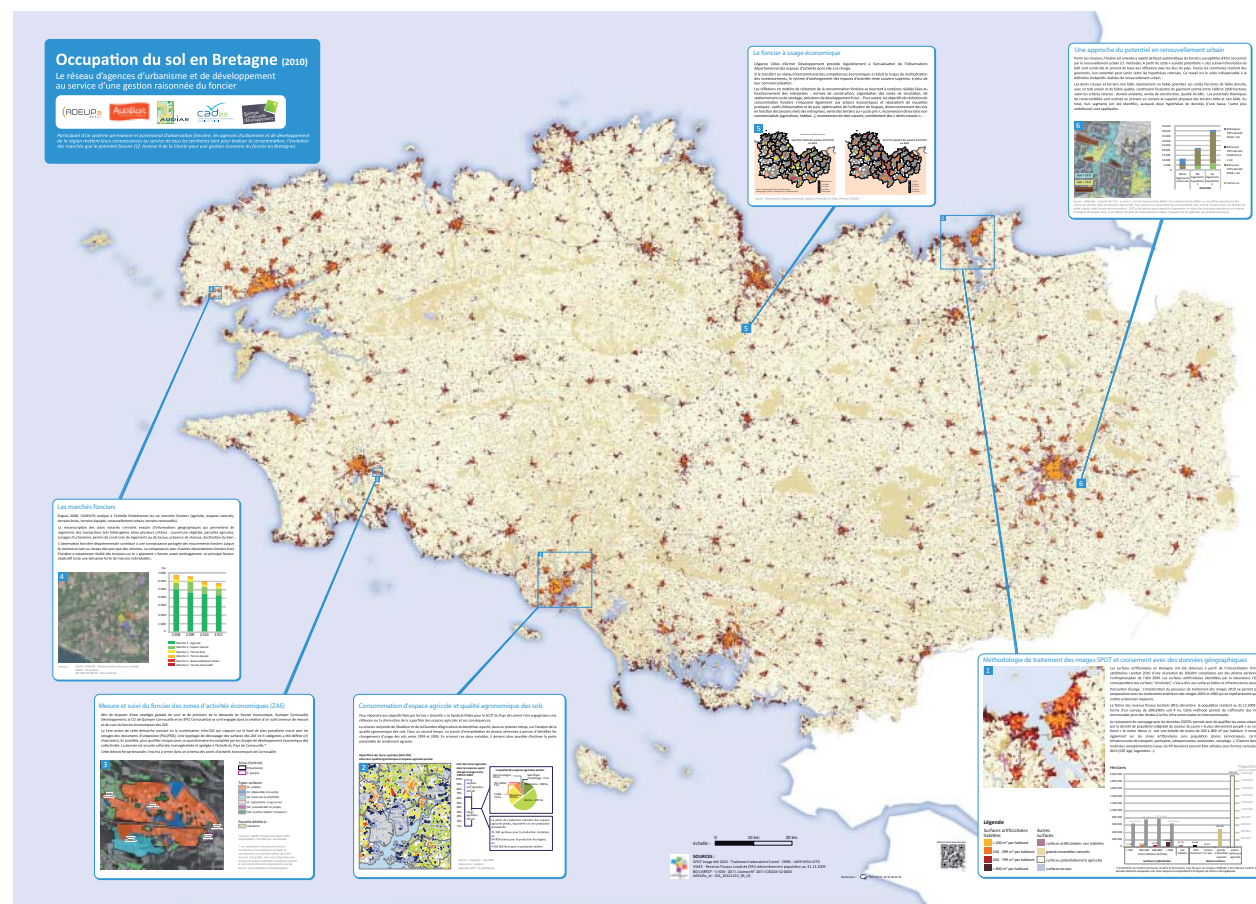
L'analyse des images satellitaires Landsat sur la Bretagne par le laboratoire COSTEL améliore sensiblement la connaissance de l'occupation du sol régional en 2010. L'affinement de la méthode de détection des quatre types de zones (artificialisées 10%, naturelles 18%, potentiellement agricoles 71% et en eau 1%) a permis de créer une

information géographique, support à des traitements croisés avec d'autres données provenant de l'IGN et l'INSEE.

10% des sols artificialisés en 2010

Les zones artificialisées ont pu être qualifiées en deux grands types : habité et non habité. La segmentation des surfaces habitées par entités de 4ha apporte une information complémentaire sur la densité de population de chaque entité artificialisée.

Apparaissent ainsi des centralités urbaines dans les cœurs des grandes villes, mais également dans certains bourgs, voire dans des nouveaux quartiers dense en habitat (ZAC rennaises) ou des lotissements récents avec des lots moins grands peuplés de ménages de plus de trois personnes (zones périurbaines). Le littoral reste néanmoins moins densément peuplé du fait de grands terrains et de la forte présence de résidences secondaires.



COOPÉRATION RENNES – BREST : 2^{ÈME} RENCONTRE DES AGENCES

En 2011, l'Agence d'urbanisme de Rennes (AUDIAR) a proposé à l'ADEUPa d'engager une réflexion conjointe aux deux agences sur les coopérations entre les métropoles de Rennes et de Brest. Les instances des deux agences ayant validé l'intérêt de cette prospection, un premier séminaire de travail avait été organisé à Brest en octobre 2011.

Rencontre à Rennes les 15 et 16 novembre 2012

Les équipes de direction et d'études des deux agences se sont de nouveau rencontrées à Rennes cette fois en novembre 2012. Introduits par Daniel Delaveau, Président de Rennes métropole et Président de l'AUDIAR ainsi que par Joël Boscher, Directeur général des services de Rennes métropole, les travaux ont bien sûr pour objectif de mieux se connaître pour mieux travailler ensemble mais aussi de dégager des pistes de travail pour renforcer les collaborations et les échanges entre agglomérations.

Trois thématiques explorées

Le séminaire de 2011 avait permis d'échanger des idées et de balayer les différents champs des collaborations envisageables. La rencontre 2012 a structuré les échanges autour de trois groupes de thématiques plus ciblées :

- Économie, enseignement supérieur et recherche, accessibilité
- Tourisme urbain, animation et arts dans l'espace public, projets urbains
- Projets d'aménagement, habitat et énergie.

L'objectif des deux agences en 2013 est de présenter de manière commune à leurs présidents et leurs instances des pistes de travail pouvant engager à la fois les communautés et les agences.



Photos : AUDIAR



Photo : ADEUPa



Photo : ADEUPa

DÉMARCHE PROSPECTIVE : LA FILIÈRE TRANSPORT ET LOGISTIQUE DANS LE FINISTÈRE

Depuis plusieurs années, une démarche prospective est menée dans le Finistère à l'initiative du Conseil général, de la Conférence des Chambres économiques du Finistère (COCEF) et des agglomérations de Brest, Morlaix et Quimper. L'animation de cette démarche est assurée par l'ADEUPa depuis 2009. L'objectif est de partager une vision commune des principaux enjeux pour assurer le développement du Finistère. Le secteur de la logistique s'inscrit dans ces préoccupations et constitue une priorité en raison de la situation péninsulaire du département et de son éloignement des grands marchés européens.

Un territoire péninsulaire logistiquement excentré

Le positionnement "finis-terrien" constitue un handicap pour la Bretagne et se pose avec encore plus d'intensité à l'extrémité de la péninsule bretonne. Cet éloignement constitue bien évidemment un surcoût tant pour les producteurs que pour les consommateurs finistériens. Celui-ci est d'autant plus pénalisant que le département, à l'écart des grands corridors d'échanges, ne peut bénéficier des fonctions logistiques exogènes qui auraient pu contribuer à atténuer les effets de l'éloignement. Le caractère maritime est cependant à prendre en compte dans la mesure où il peut constituer un atout en matière de transport de marchandises. De plus, un potentiel existe de part la présence d'un secteur agricole, agroalimentaire et de la pêche.

Les enjeux du transport et de la logistique finistériens

Plusieurs éléments peuvent jouer dans ce débat qui concerne l'aménagement du territoire. C'est le cas de l'instauration de l'écotaxe, qui va sensiblement pénaliser le transport de marchandises de et vers le Finistère. Les aides au financement dépendent des programmations du réseau transeuropéen des transports ainsi que les réflexions menées dans le cadre du Schéma National des Infrastructures de Transport.

A l'échelle de l'entreprise, les enjeux sont ceux de l'excellence logistique et notamment des processus innovants. Cela suppose une rationalisation, voir une optimisation des coûts de la logistique dans un contexte de hausse des carburants et d'éclatement des commandes en petites séries.

LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES CENTRES DE DÉCISION EN FINISTÈRE

L'association *Investir en Finistère*, qui regroupe les trois Chambres de Commerce et d'Industrie du département (CCI de Brest, Morlaix et Quimper), les deux principales banques mutualistes et les 27 plus grandes entreprises du département (40 000 emplois), a souhaité engager une étude relative à la question du maintien et du développement des centres de décision en Finistère. Il s'agit d'un facteur essentiel pour le développement économique : la présence de centres de décision influence directement le développement des emplois, des équipements, des savoir-faire, de la recherche... L'étude réalisée par l'agence porte à la fois sur les organismes publics et les entreprises privées.

Une relative indépendance économique du secteur privé finistérien

Le taux de dépendance correspond à la part des emplois contrôlés par un centre de décision extérieur au département. Pour le Finistère, ce taux s'élève à 40% en 2010, contre une moyenne nationale de 48%. L'organisation du système productif finistérien demeure donc encore relativement bien ancrée territorialement. Le Finistère se classe ainsi parmi les premiers départements français pour son enracinement local. Parallèlement, il se démarque par l'influence de ses entreprises et de ses groupes à l'extérieur des frontières départementales, particulièrement dans les secteurs de l'agroalimentaire, du commerce et des transports.

Sur la base de critères de rayonnement, d'innovation et d'emplois, l'étude identifie 710 entreprises privées et 41 organismes publics dont la présence est stratégique pour le développement économique du département.

Des constats partagés par les acteurs privés et publics

Les acteurs économiques reconnaissent plusieurs atouts au Finistère : la qualité de vie et de la main d'œuvre, l'organisation en réseau et un dynamisme économique spécifique. À l'inverse, l'enclavement, le manque d'implication des politiques et l'image du Finistère pénalisent l'activité économique.

Dans un contexte économique chahuté par la crise, les risques d'une accentuation du clivage Est / Ouest de la Bretagne augmentent. Le principal problème des chefs d'entreprise reste toutefois la transmission de leur société.

Des attentes fortes

Le Finistère est un lieu d'innovation et d'excellence dans de nombreux secteurs ; un travail de valorisation et de promotion économique doit être engagé pour construire une image positive et conforme à la réalité. D'autres leviers sont à actionner ; c'est par exemple le cas pour l'amélioration des infrastructures de transport, l'accentuation des liens entre l'enseignement supérieur et les entreprises, la mise en réseau des acteurs politiques et économiques, la mise en œuvre d'actions de lobbying pour défendre les activités liées à la Défense...

L'INSEE a publié une synthèse de l'étude sous le titre : « **Le Finistère : une économie qui préserve ses centres de décision en s'appuyant sur ses groupes** » dans *Octant* n°37 de décembre 2012



LES RELATIONS LANNION-TRÉGOR AGGLOMÉRATION-FINISTÈRE

Dans une économie caractérisée par des échanges croissants, la connexion représente un enjeu de premier plan. Au sein de l'espace Ouest breton, les coopérations entre agglomérations se sont fortement développées ces dernières années. L'étude commandée à l'ADEUPa par Lannion-Trégor Agglomération traduit la volonté des acteurs de mieux connaître la nature et l'ampleur des liens entre ce territoire et le Finistère Nord.

Des relations variées entre Lannion-Trégor Agglomération et le Pays de Brest

L'analyse des déplacements domicile – travail démontre l'existence de deux systèmes : l'un finistérien, l'autre costarmoricain. Morlaix occupe une place particulière puisqu'elle assure l'interface.

L'offre d'enseignement génère un flux important de déplacements. Le territoire lannionnais se caractérise par son attractivité. Sur les 995 étudiants de l'ENSSAT (École Nationale Supérieure Appliquées et de Technologie), de l'IUT et de la licence professionnelle MIN (Mécanique Ingénierie Numérique), 374 proviennent de l'extérieur de la région.

Les relations entre différents territoires peuvent prendre des formes très diverses. Parmi les motifs de déplacements, l'utilisation d'un service rare peut générer un nombre relativement important de déplacements : l'aéroport de Brest (plus de 24 000 déplacements provenant du Pays du Trégor Goëlo), les établissements de santé (près de 1 000 séjours), les équipements touristiques et culturels (plus de 10 000 visiteurs à Océanopolis) et les commerces.

Les motifs de déplacements professionnels sont difficiles à estimer. Toutefois, certains liens peuvent être identifiés : les liens capitalistiques (plus de 1 300 salariés concernés), les relations sièges / établissements, les coopérations en recherche & développement (dans les pôles de compétitivité notamment)...

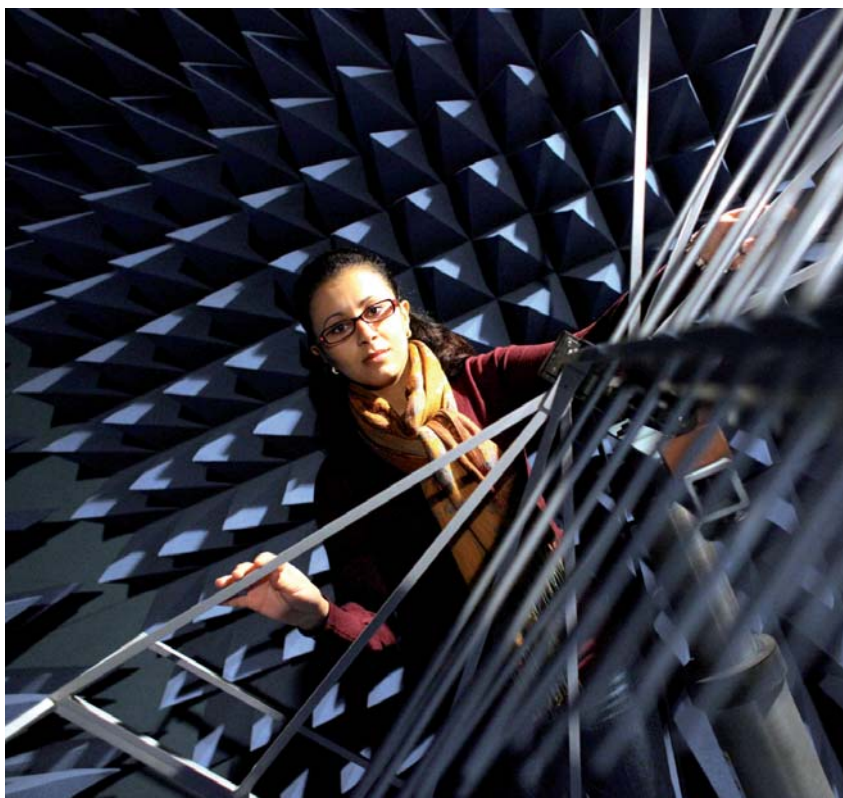
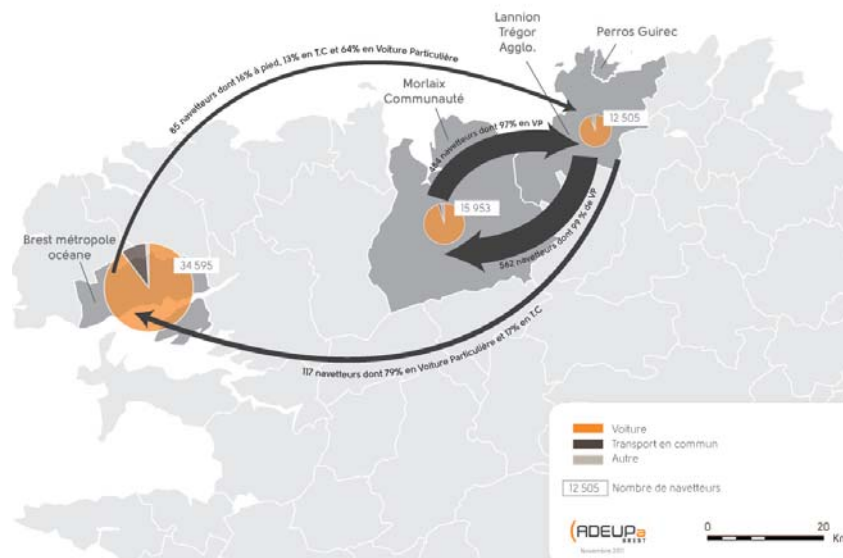


Photo : ADEUPa

Les modes de transports des navetteurs



Planification et aménagement durable



Photo : ADEUPa

LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT DU FINISTÈRE : RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

Le plan départemental de l'habitat (PDH) est prévu par la loi « Engagement national pour le logement » du 13 juillet 2006. Son élaboration est pilotée par l'État, le Conseil général et les EPCI ayant adopté un programme local de l'habitat (PLH) ou ayant délibéré pour engager un tel programme.

Ce document permet d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département. Le Conseil général du Finistère et l'État ont confié à l'ADEUPa, maître d'œuvre de l'observatoire départemental de l'habitat, la réalisation du diagnostic.

Donner une vision d'ensemble, imaginer les perspectives, définir les bassins d'habitat

Le diagnostic de l'habitat finistérien, première phase du Plan Départemental de l'Habitat qui s'engage, aura pour objet de donner une vision d'ensemble de celui-ci, d'identifier les tendances actuelles de son évolution, et d'imaginer ses perspectives à moyen et long termes. Pour ce faire, il s'appuiera sur les résultats des recensements de l'INSEE, sur des bases plus spécialisées mais structurantes comme FILOCOM ou des données de la CNAF, les données du Conseil général et celles déjà acquises par l'Observatoire de l'Habitat finistérien. Il s'attachera en particulier à des questions souvent évoquées, notamment au Conseil général et lors des conférences départementales de l'Habitat.

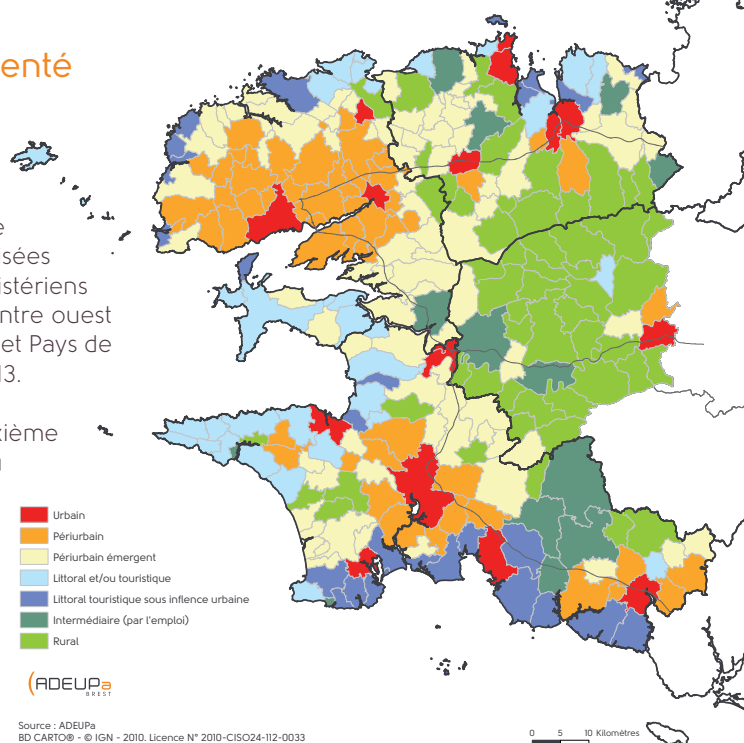
L'objectif d'un tel diagnostic est également de réactualiser les « bassins d'habitat » et d'identifier les enjeux finistériens.

Un diagnostic présenté en 2013

Le diagnostic été présenté aux élus et acteurs locaux lors de quatre réunions organisées dans chacun des Pays finistériens (Pays de Brest, Pays du centre ouest Bretagne, pays de Morlaix et Pays de Cornouaille) en février 2013.

La réalisation du deuxième document constitutif du PDH, les orientations, a été confiée par le Conseil général au CERUR.

Typologie communale du Finistère en 2013 (issue de l'analyse statistique en composante principale - ACP)



(ADEUPa 2013)

Source : ADEUPa
BD CARTO® - © IGN - 2010. Licence N° 2010-CISO24-112-0033

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

Le SCoT du pays de Brest a été élaboré entre 2004 et 2010 par les 7 intercommunalités rassemblant 89 communes, réunies au sein d'un syndicat mixte devenu Pôle métropolitain en 2012. Le SCoT est exécutoire depuis novembre 2011. L'ADEUPa a été chargée par le Pôle métropolitain d'une mission d'accompagnement. Le groupe de pilotage du SCoT, animé par l'Agence, oriente la publication de documents pédagogiques et l'organisation d'événements ou de rencontres autour du SCoT.

Le groupe de pilotage

Composé d'élus des sept intercommunalités ainsi que du directeur du pôle métropolitain, il se réunit mensuellement. Il oriente les travaux de mise en œuvre du SCoT, valide les documents et prépare les avis du Bureau du pôle métropolitain. Il s'est réuni 10 fois en 2012.

La présentation de la mise en compatibilité SCoT/PLU devant les intercommunalités

Afin de mobiliser les maires sur les obligations des communes au regard de la mise en compatibilité de leurs documents avec le SCoT mais aussi avec le Grenelle, des réunions ont été organisées en 2012 auprès des Communautés de Communes :

- du Pays des Abers
- de la Presqu'île de Crozon
- du Pays de Lesneven Côte des légendes

La publication des Cahiers du SCoT

Les Cahiers du SCoT sont des documents courts et thématiques à visée pédagogique. Ils ont pour objet d'expliquer certaines des propositions du SCoT et d'identifier les modalités possible de leur transcription dans les PLU et cartes communales.

En 2012, quatre Cahiers ont été publiés.

- **Cahier n°1**
« Du SCoT aux documents locaux d'urbanisme : la compatibilité »
- **Cahier n°2**
« Développement des agglomérations, villages et hameaux »
- **Cahier n°3**
« Préservation de l'espace et des activités agricoles »
- **Cahier n°4**
« Intégrer le commerce dans les documents d'urbanisme »

L'élaboration des Guides du SCoT

Les Guides du SCoT sont des documents plus conséquents. L'objectif est qu'ils puissent servir d'appui aux communes dans leur démarche de mise en compatibilité et qu'ils soient la base d'un dialogue et d'un travail commun. Ils font l'objet d'une élaboration conjointe associant les techniciens des communes et du Pôle métropolitain et les partenaires. Les guides ont notamment vocation à traiter les questions que les communes font remonter à leurs intercommunalités et au Pôle métropolitain comme des questions d'interrogation majeures.

En 2012 ont été publiés :

- **Le Guide n°1** « La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT » reprend et explicite l'ensemble des prescriptions du SCoT.
- **Le Guide n°2** « L'harmonisation des zonages » se veut un réflexion collective sur l'utilisation des zonages et un catalogue homogénéisé auquel les communes peuvent se référer.

L'organisation des 1^{er} Rendez-vous du SCoT (voir page 66)





Photo : ADEUPa

SCoT ; ACCOMPAGNEMENT DU PÔLE MÉTROPOLITAIN ET DES COMMUNES

L'entrée en vigueur du SCoT fin 2011 a entraîné une forte attente des communes, soucieuses de la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme dans les meilleures conditions. Par ailleurs, le Pôle métropolitain, désormais Personne Publique Associée, doit émettre un avis sur les documents d'urbanisme locaux arrêtés. Le rôle de l'Agence s'inscrit donc à la fois en amont, dans la rencontre avec les communes préalablement à leur décision de modifier ou réviser leur document, au cours de la procédure, puis en aval, dans l'analyse du document d'urbanisme, au profit du Pôle métropolitain.

Une forte attente des communes

Poursuivant un cycle engagé dès 2011, l'ADEUPa s'est mobilisée pour répondre aux sollicitations des communes souhaitant réaliser une analyse de leur document d'urbanisme et de sa compatibilité avec le SCoT à différents moments de leur réflexion ou de leur procédure.

29 communes ont été ainsi rencontrées au moins une fois au cours de l'année 2012.

La préparation des avis du Pôle métropolitain

L'ADEUPa réalise l'analyse technique des documents d'urbanisme soumis à l'avis du Pôle métropolitain qui intervient en tant que personne publique associée. Elle rédige une note qui sert de base à la rédaction de l'avis. Elle a ainsi réalisé l'analyse :

- des projets de PLU des communes de Bourg Blanc, Plouvien et Trégarantec,
- des révisions partielles des communes du Conquet et de Landerneau.

Liste des communes rencontrés en 2012

CC de l'Aulne Maritime	Le Faou
	Pont de Buis
	Rosnoën
	Saint-Segal
CC du Pays de Landerneau-Daoulas	Irvillac
	Loperhet
	Pencran
	Dirinon
CC du Pays de Lesneven Côte des légendes	Goulven
	Kerlouan
	Lanarvily
	le Folgoët
	Ploudaniel
	Plounéour-Trez
	Saint-Frégant
	Saint-Meen
	Coat Meal
	Lannilis
CC du Pays des Abers	Plouguerneau
	Plouguin
	Saint-Pabu
	Treglonou
CC du Pays d'Iroise	Guipronvel
	Lampaul-Ploudalmézeau
	Landunvez
	Plougonvelin
CC de la Presqu'île de Crozon	Saint-Renan
	Camaret
	Crozon

ÉVALUATION DU SCoT : RÉALISATION D'UN TABLEAU DE BORD DE SUIVI

La réalisation d'un outil d'observation et de suivi des effets du SCoT fait partie du dispositif de mise en œuvre confié par le Pôle métropolitain du pays de Brest à l'ADEUPa. L'existence d'un tel dispositif est une obligation légale ; son contenu est laissé relativement libre, à l'appréciation de chaque Syndicat Mixte. Première étape : le tableau de bord de suivi du SCoT. Il constitue une première batterie d'indicateurs. Celle-ci pourra ensuite être complétée par des focus, sur des points qui mériteront un approfondissement.

L'organisation du tableau de bord

Les indicateurs sont réunis au sein de 26 fiches ayant trait aux différentes réflexions portées par le SCoT. Ces fiches s'organisent donc autour des trois axes du SCoT que sont l'organisation spatiale, les grands équilibres du territoire et le développement économique. Elles abordent ainsi des thématiques très diverses : environnement, foncier, habitat, déplacements et économie.

Les indicateurs

La grille d'indicateurs retenue a été sélectionnée en lien étroit avec les objectifs du SCoT. Chaque fiche doit être intelligible et actualisable facilement et régulièrement. Néanmoins, l'ensemble de la grille ne sera pas à actualiser systématiquement chaque année : la périodicité de sa mise à jour dépendra de l'aspect étudié et de l'évolution des données. Certains de ces indicateurs, qui sont issus du parangonnage d'autres dispositifs de suivi de SCoT, permettront en outre une comparaison des résultats d'un territoire à l'autre. Les sources de données doivent être pérennes et facilement mobilisables afin de proposer un suivi invariant sur les six années que dure l'évaluation. La multiplicité des thèmes abordés a finalement impliqué la mobilisation de nombreuses sources (Direction des Finances Publiques, Agence Régionale de Santé, Conseil Général du Finistère...).

La base de la révision du SCoT

En rendant compte de la mise en œuvre du SCoT, ce tableau de bord constituera un premier élément objectif en vue de la révision du document. Il permettra d'analyser a posteriori la portée des prescriptions et recommandations établies par le SCoT et de définir s'il y a lieu de les maintenir, de les renforcer ou de les modifier.

Publication

Évaluation du SCoT

« Indicateurs de Suivi 2011 (oct 2012) »



Nombre de liaisons quotidiennes des réseaux de transport en commun

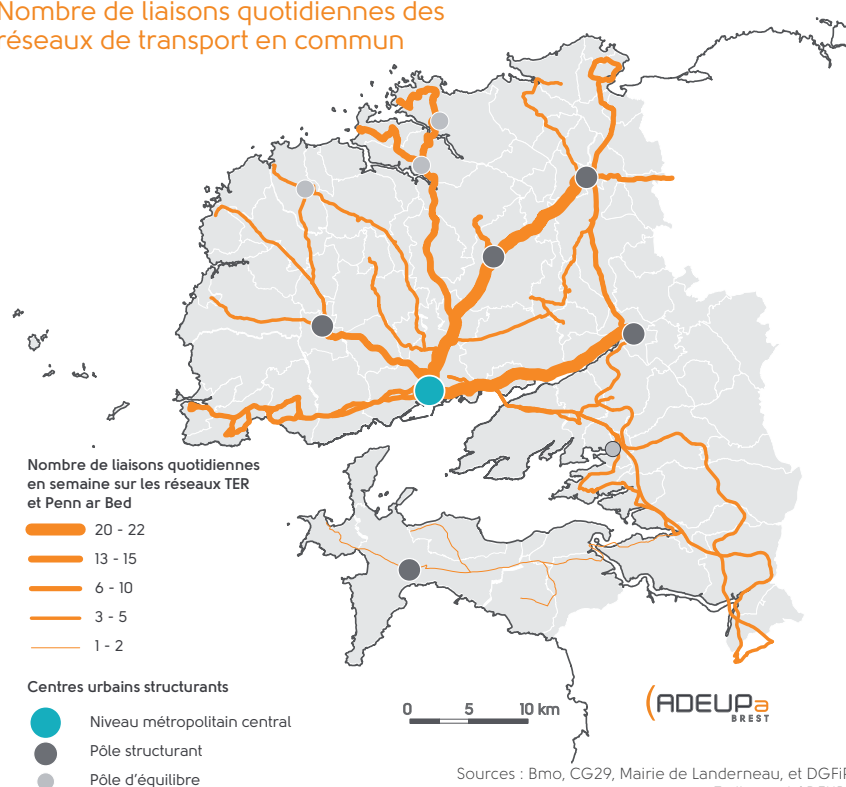
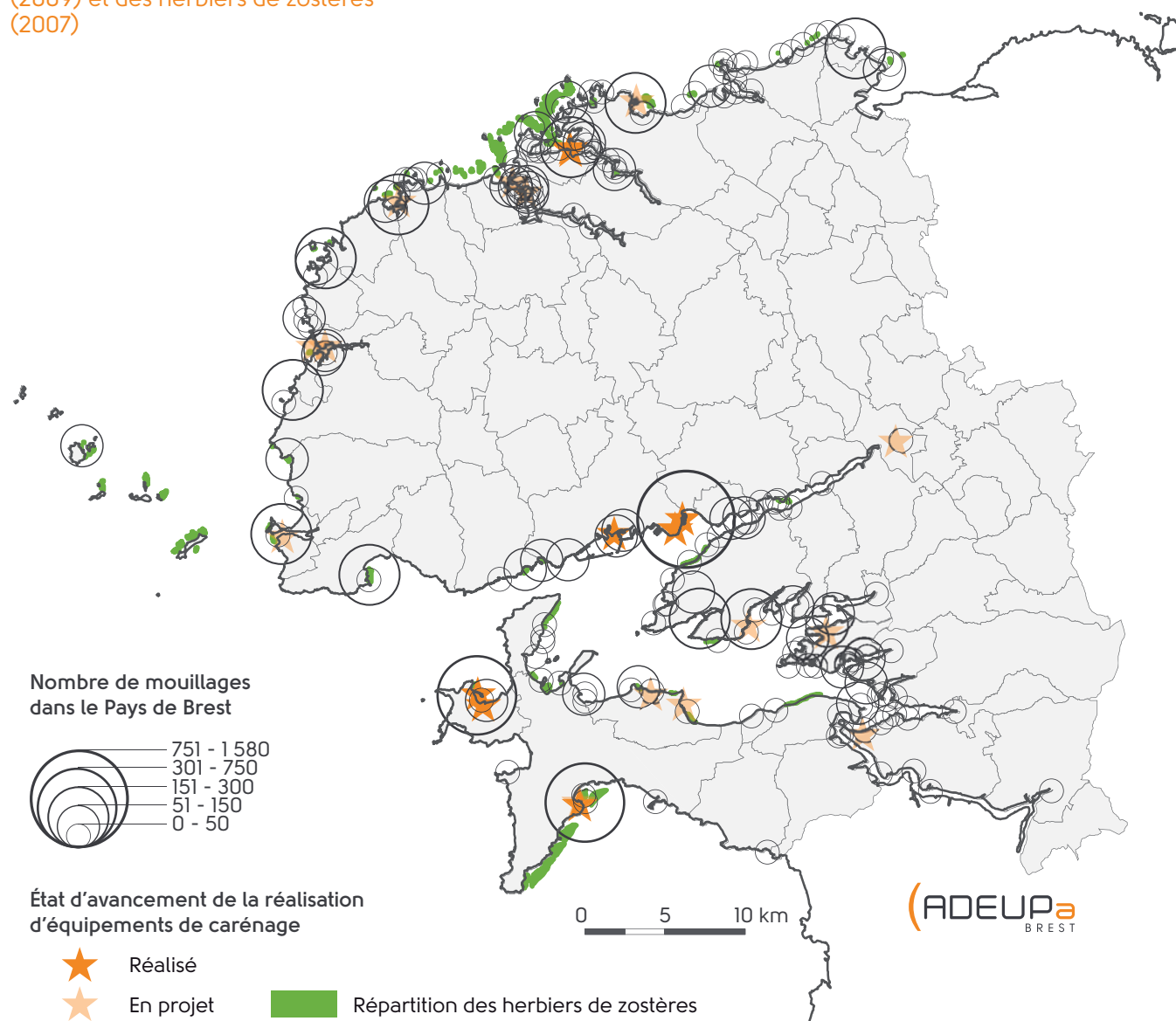




Photo : ADEUPa

Répartition des zones de mouillage (2009) et des herbiers de zostères (2007)



LE SUIVI DES PLH DU PAYS DE BREST

L'ADEUPa a réalisé cinq des PLH en cours dans le Pays en Brest. Grâce à son observation de l'habitat, elle assure un suivi de leur mise en œuvre et l'organisation d'un débat annuel dans les communautés de communes. Pour Brest métropole, elle participe à la Conférence Intercommunale de l'Habitat (trois réunions en 2012) ainsi qu'au dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLH (commission diversification vacance).

En 2012, l'Agence a lancé, à la demande de quatre communautés de communes, un travail sur une « Charte qualité » et a réalisé l'évaluation du PLH de Brest métropole océane qui fait partie des matériaux de travail du PLU Facteur 4.

Le lancement d'une « charte qualité »

Les programmes locaux de l'habitat des Communautés du Pays de Brest comportent tous une action ayant pour objectif d'améliorer la qualité des opérations d'urbanisme ordinaire : lotissements privés et communaux, opérations groupées. L'objectif qualitatif se décline de la façon suivante : identifier les opérations de référence au regard de la qualité de leur réalisation, du mariage réussi de la qualité urbaine et des préoccupations énergétiques, de la mixité sociale et urbaine obtenue et le cas échéant de la maîtrise de la diversité de l'habitat, de l'usage économe de l'espace.

Un premier travail a été confié en 2012 sous forme d'un atelier d'étudiants de Master 2 de Géoarchitecture (Université de Bretagne Occidentale) qui a pour objet l'identification d'opérations de référence et une première ébauche d'un guide de bonnes pratiques.

L'évaluation du PLH (2008-2013) de Brest métropole océane

Le Programme local de l'Habitat 2008-2013 approuvé par Brest métropole océane le 14 décembre 2007 est le quatrième PLH de l'agglomération brestoise. Il est décliné en quatre orientations, selon les trois piliers du développement durable (économie, équité-solidarité et environnement), auxquels s'ajoute un quatrième concernant la gouvernance du PLH :

1. Développer et diversifier l'offre de logements dans la métropole brestoise : avec une production d'environ 500 logements par an sur la période 2008-2011, l'objectif de construction neuve du PLH est atteint pour la ville de Brest. Il est en revanche légèrement en retrait pour le reste de la communauté urbaine. Brest métropole océane a poursuivi sa politique volontariste de développement et de rééquilibrage de son offre en logements sociaux .

2. Rendre effectif le droit au logement pour tous : sur la période 2008-2011, l'offre d'habitat et d'hébergement en direction des ménages en difficulté d'accès et de maintien dans le logement s'est étoffée. Pour certains publics, l'évaluation des besoins reste toutefois difficile.

3. Renforcer encore la qualité de vie résidentielle : les actions menées ces dernières années par la collectivité en faveur d'une meilleure qualité de vie résidentielle ont été de plusieurs types : des opérations de renouvellement urbain à l'échelle de quartiers

entiers, une politique forte de réhabilitation du parc privé, au travers de l'OPAH Copropriétés et des OPAH-RU de Saint-Martin et Recouvrance, une promotion de nouvelles formes urbaines plus denses et de qualité environnementale.

4. Partager et contractualiser au service du projet commun : le PLH associe, en amont comme en aval, les acteurs de l'habitat, institutionnels et professionnels, notamment via l'observatoire de l'habitat.



Photo : ADEUPa

PLAN DE DÉPLACEMENTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

Le Pays de Landerneau-Daoulas présente toutes les caractéristiques d'un territoire périurbain articulé autour de la ville-centre de Landerneau. C'est un espace où les ménages s'installent dans un environnement « mosaïque » fait de maisons isolées, de lotissements, d'anciens bourgs et villages devenus plus urbains et ponctué aussi de zones d'activités car l'emploi suit également ce mouvement. Les communes accueillent des populations aux capacités économiques et aux profils sociaux très différents. Mais contrairement au centre de l'agglomération qui offre une palette plus large de solutions, l'espace périurbain est sous-équipé en services de mobilité. La voiture assure 85 à 90% des déplacements. Les moyens de transport collectifs existants ne sont pas encore suffisamment adaptés aux besoins et aux contraintes spécifiques des habitants.

Définir une politique globale de déplacements

Dans le cadre de son « Plan stratégique de territoire », déclinaison locale des orientations d'aménagement définies dans le SCoT du Pays de Brest, la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas a prévu d'élaborer et de mettre en œuvre un plan de déplacements. Cette démarche a pour but d'améliorer les conditions de déplacements de l'ensemble de la population et des visiteurs, avec une volonté de réduire la part des déplacements automobiles en favorisant la pratique de modes alternatifs à l'utilisation de voiture individuelle.

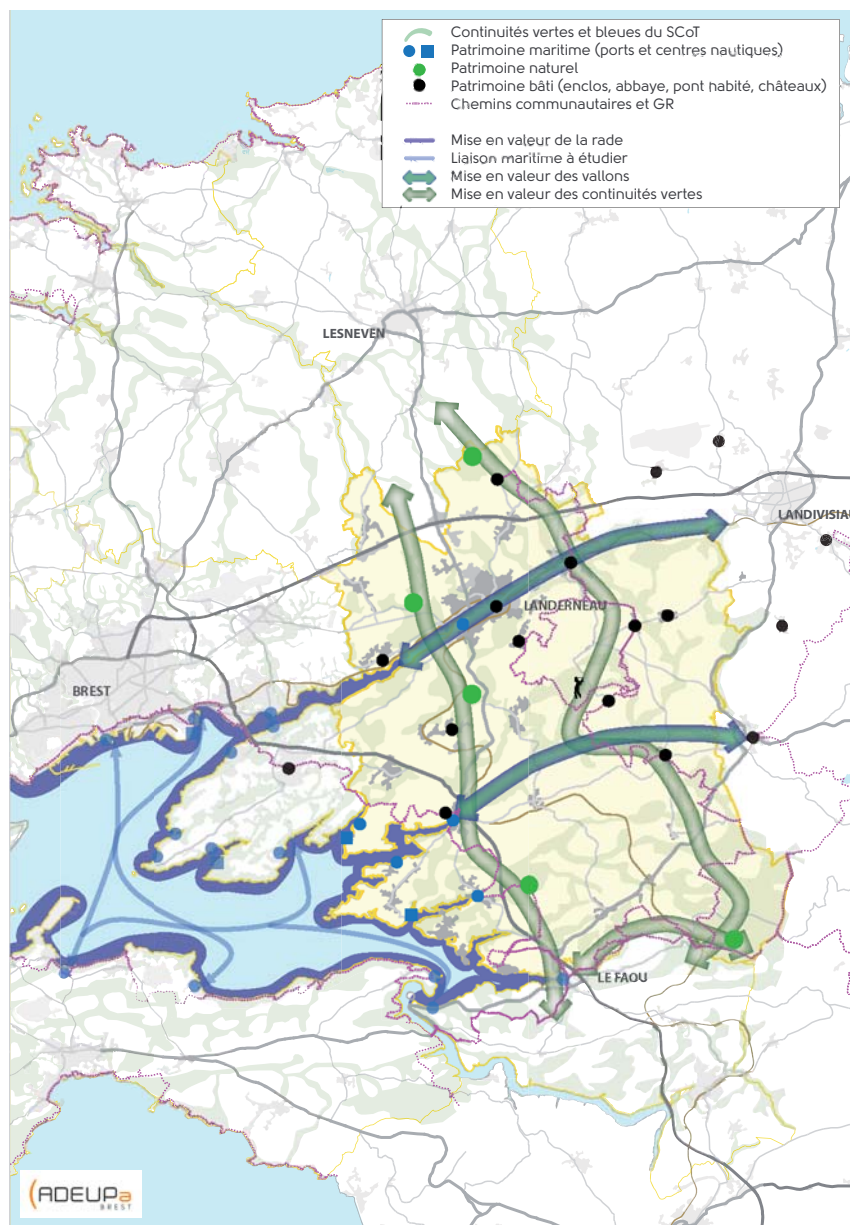
Positionnement et rôle de l'agence

Le bureau d'études ITEM est chargé de la réalisation du plan de déplacements. L'ADEUPa intervient dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de conseil. L'Agence anime le comité technique dont le rôle est de suivre, de coordonner les études, de préparer et de proposer les orientations au comité de pilotage. La première phase a été engagée en septembre 2012 et le calendrier prévoit la poursuite des travaux d'études en 2013 et la validation politique du projet en mars 2014.

LES CONTINUITÉS VERTES ET BLEUES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

L'élaboration du plan stratégique de territoire a permis de dégager 7 pistes d'actions à mettre en œuvre. Ce plan a retenu dans un premier temps la réalisation d'études complémentaires, dont l'élaboration d'une carte des continuités vertes et bleues. Un premier travail a été confié aux étudiants de l'Institut Géoarchitecture de Brest afin de définir, après le recensement et la compilation des données existantes sur les zones naturelles inventoriées, des investigations de terrain et des rencontres avec les acteurs du territoire une méthodologie de constitution de cette carte.

Continuités vertes et bleues



Les objectifs de l'étude

La richesse du patrimoine naturel a été mise en avant lors de l'élaboration du plan stratégique de territoire. Pour aller plus loin, la communauté de communes souhaite donc réaliser un inventaire précis de ce patrimoine au travers de la mise en œuvre d'une carte des continuités vertes et bleues qui permettra également de préciser les attendus du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest et d'intégrer de manière homogène les prescriptions et recommandations aux documents d'urbanismes locaux.

Les attendus de l'étude

La démarche permettra de :

- recenser et d'évaluer les données environnementales existantes et leurs sources ;
- mettre en forme et d'intégrer ces données sous SIG en respectant le cahier des charges SIG pays de Brest (constitution des couches, catalogage...) puis de structurer les bases de données ; produire les couches d'information sur l'occupation du sol (espaces naturels, semi-naturels, etc.) ;
- identifier les données complémentaires à acquérir ;
- étudier les différents espaces pouvant intégrer la trame verte et bleue (analyse échantillonnée des habitats naturels et semi-naturels) ;

Un test sera ensuite réalisé sur un secteur afin d'évaluer la pertinence de la méthode et les travaux complémentaires à mener.

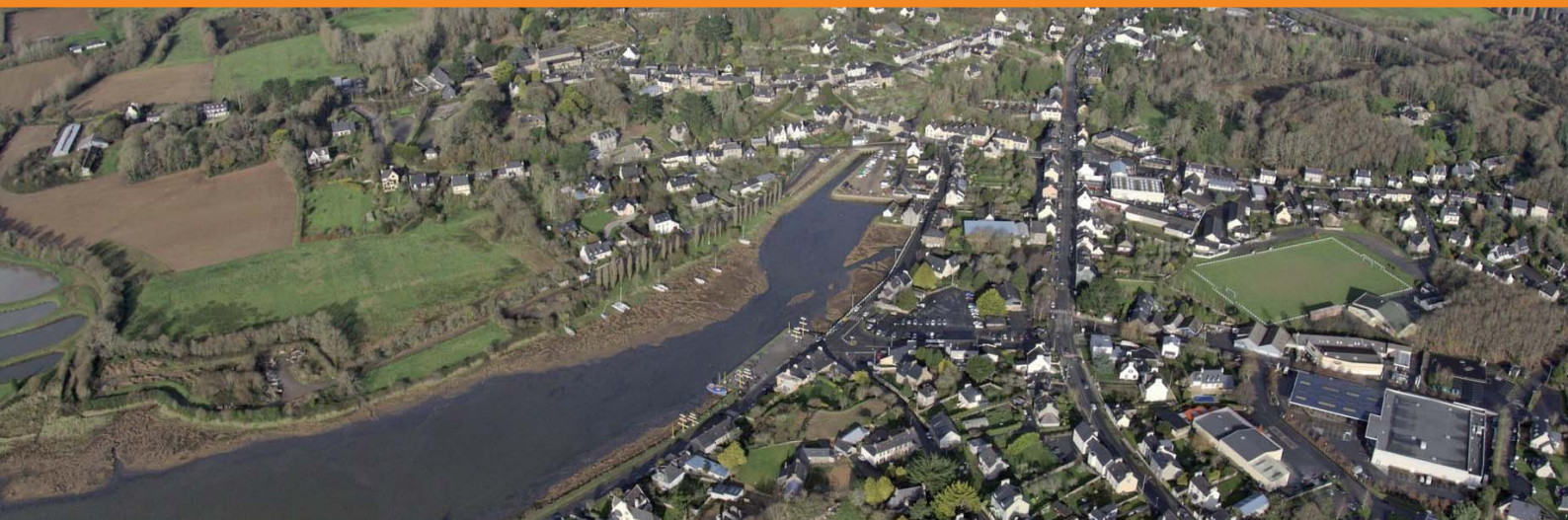


Photo : Mairie de Daoulas

ÉTUDE DE RENOVATION URBAINE DE DAOULAS

L'ADEUPa est intervenue à la demande de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de la commune. L'objectif était de faciliter la coordination entre les bureaux d'études travaillant sur l'aménagement urbain et le PLU et d'animer les réunions du groupe de travail réunissant les élus et les techniciens. A partir de l'ensemble des matériaux d'études disponibles, un travail de programmation urbaine a été entrepris. Il avait pour objet de hiérarchiser les projets, d'évaluer les coûts et de planifier les aménagements sur les secteurs d'intervention.

Urbaniser et densifier prioritairement le bourg

Le plan de référence élaboré en 1996 et 1997 a permis à la commune d'avancer dans la reconquête de son identité autour du thème de l'eau. Ainsi, plusieurs aménagements en témoignent : Ecomusée de la meunerie, Etang du moulin, passerelles piétonnes, espaces publics ...

Différentes études (une douzaine entre 1966 et 2011) ont déjà été réalisées sur la zone urbaine de la commune. Mais, pour diverses raisons, peu d'entre elles ont connu une suite opérationnelle de réalisation. Cependant, elles ont à chaque fois mis l'accent sur le fait de la nécessaire mise en valeur des points forts et de leur connexion (monuments classés, vieilles rues pittoresques, chevelus hydrauliques insérés dans l'urbain). Un autre enjeu consiste, surtout compte tenu de la taille de la commune (540 ha), à trouver un équilibre entre l'urbanisation et la préservation de la partie agricole et naturelle.

L'étude de rénovation urbaine comprend toutes les investigations nécessaires pour aboutir à la rédaction d'un document prospectif de planification pour les 10 à 15 ans à venir.

En termes démographiques l'étude précise les conditions pour atteindre le seuil et les moyens pour accueillir une nouvelle population, en relation avec le PLH communautaire.

Les grands principes d'aménagement appliqués pour l'ensemble des zones à urbaniser sont les suivants :

- Conserver un paysage de bourg rural de qualité
- Favoriser la qualité du cadre de vie et l'animation du quartier
- Mettre en place une variété de tissu urbain et des formes bâties

Sur l'ensemble du périmètre d'étude 13 secteurs d'aménagement distincts et complémentaires ont été intégrés au PLU dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ÉVALUATION DES CAPACITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

La mise en place d'un nouveau programme local de l'habitat est l'occasion pour la collectivité de mettre en œuvre d'une des pistes du plan stratégique de territoire et l'une des prescriptions du SCoT : l'évaluation des potentialités de renouvellement urbain sur l'ensemble de la communauté de communes.

L'ADEUPa, en charge de la réalisation du PLH, a lancé une étude préalable visant à évaluer les potentiels de renouvellement urbain et d'espaces libres constructibles en zone U dans chacune des 22 communes du Pays de Landerneau-Daoulas. Un atlas a été réalisé.

Pré repérage et rencontre dans chaque commune

Après un premier repérage des sites bâtis ou non bâtis effectué à partir de la photo aérienne, du cadastre, des documents d'urbanisme et des reconnaissances de terrain, une carte a été réalisée comportant les sites pressentis de renouvellement urbain. Une rencontre dans chacune des communes et la confrontation avec les connaissances plus fines des élus et techniciens a permis de compléter l'inventaire des potentialités et d'écarter les sites ayant une autre vocation.

Élaboration de cartes

Deux cartes ont été élaborées comportant pour la première des indications sur les typologies des sites retenus (division parcellaire, opportunités et projets en cours ou à l'étude) et pour la deuxième l'évaluation du potentiel de mutabilité de ces sites en fonction de critères de pondération (occupation de la parcelle, accessibilité, propriétaire, morphologie du site), définissant le degré de faisabilité.

Évaluation du potentiel

Sur chaque site, le nombre de logements constructibles a été évalué suivant un calcul automatique en fonction de la taille des parcelles et de leur localisation, permettant d'avoir une approche quantifiée du renouvellement urbain.

Pour le calcul du potentiel de renouvellement urbain sur la durée du PLH, seuls les potentiels de renouvellement urbain d'un degré de faisabilité élevé (qui a le plus de critères favorables) a été retenu.

Les premiers résultats

L'étude montre que le potentiel de renouvellement permet de répondre aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale, et pour certaines communes, le dépasse largement. Mais, si le potentiel est souvent suffisant, les moyens d'action foncière sont peu ou mal connus. Le PLH prendra en compte ces deux aspects au travers de la programmation en logements et dans son programme d'actions.



Photo : ADEUPa

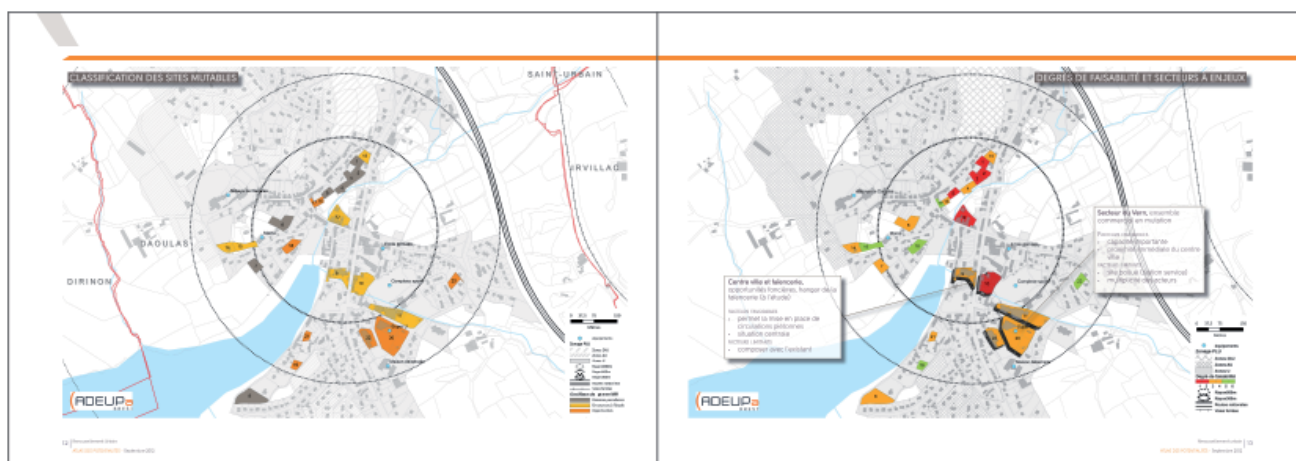




Photo : ADEUPa

LE PLH 2014-2019 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a engagé en juin 2012 la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH pour la période 2014-2019. L'ADEUPa, chargée de la maîtrise d'œuvre, a rencontré chacune des 22 communes afin de connaître ses orientations politiques en matière d'habitat, ses attentes, mais également pour identifier son potentiel de renouvellement urbain. En parallèle, l'Agence a réalisé l'évaluation à mi-parcours du PLH actuel de la Communauté. La phase de diagnostic est désormais engagée et débouchera sur l'élaboration des orientations puis du programme d'actions d'ici fin 2013.

Le logement social : point fort du PLH 2008- 2013

Une des actions phares du PLH actuel du Pays de Landerneau-Daoulas est la mise en place dans les documents locaux d'urbanisme d'une servitude de mixité sociale, introduisant 20 à 30% de logements sociaux dans les opérations de logements. Identifiée par les élus comme l'apport principal du PLH à ce jour, cette mesure a été renforcée par la signature d'un accord-cadre avec les organismes HLM en 2009. Il formalise les aides et fixe les limites d'intervention de la communauté, renforçant le partenariat avec les bailleurs sociaux et marquant la fin d'une politique à « guichet ouvert ».

Ces éléments ont permis le développement du logement social sur le territoire communautaire : 158 logements ont été agréés entre 2008 et 2011, soit la moitié des objectifs fixés pour les six ans du PLH.

Toutefois les élus se posent désormais la question de la nécessité de continuer à produire du logement social de manière soutenue, notamment dans les petites communes dénuées d'équipement.

Une politique en faveur de l'accèsion qui se heurte à l'évolution des dispositifs nationaux

Faciliter l'accèsion à coût abordable est l'une des grandes orientations du PLH actuel, qui s'est heurtée à l'évolution des dispositifs nationaux. Le Pass-Foncier, outil plébiscité par les élus et les ménages, a ainsi disparu fin 2010 et le Prêt à Taux Zéro, abondé par la Communauté dans l'ancien, est depuis 2012 recentré vers les seuls logements neufs. Le Prêt Social Location Accession est aujourd'hui la seule formule sécurisée d'accèsion à coût abordable du Pays de Landerneau-Daoulas, mais reste actuellement du ressort exclu-

sif des organismes HLM, peu enclins à le développer sur le territoire.

Les élus sont donc demandeurs d'autres dispositifs susceptibles de faciliter l'accèsion à coût abordable. Cette question croise celles de la réhabilitation et de l'accompagnement des ménages dans leur projet d'accèsion dans l'ancien avec travaux, mais également de la maîtrise du foncier et des prix de sortie des opérations.

ÉLABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2019 DE MORLAIX COMMUNAUTÉ

Morlaix Communauté s'est engagée dans l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2014-2019 qui fera suite au document actuellement en cours et qui doit s'achever à la fin de l'année 2013. Le diagnostic, les orientations et le programme d'action du futur Programme Local de l'Habitat ont déjà fait l'objet de validation par les instances de Morlaix Communauté et seront présentés à la Commission Régionale de l'Habitat en juin 2013, après que les communes se soient prononcées sur le document. L'ensemble des éléments du futur Programme Local de l'Habitat a fait l'objet d'une grande concertation, tant avec les communes qui composent l'EPCI qu'avec les acteurs locaux de l'habitat. Le programme se révèle à la fois ambitieux et novateur à plus d'un titre.

Maintenir Morlaix Communauté sur le cap d'une croissance raisonnable et partagée tout en confortant le pôle urbain

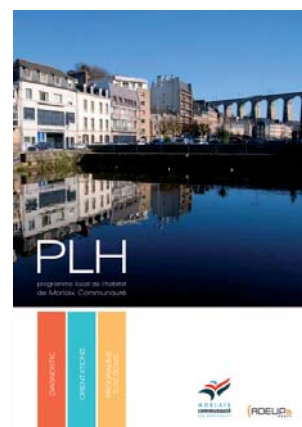
L'élaboration du Programme Local de l'Habitat a permis de déterminer des objectifs de construction neuve déclinés par communes pour les 6 années de sa mise en œuvre. Morlaix Communauté assistera ces dernières dans la réalisation de ces objectifs tout en veillant à la compatibilité réglementaire entre les différents documents d'urbanisme et de programmation. De plus, cet objectif de croissance partagée s'appuiera sur le développement de l'accession sociale, notamment au travers de la mobilisation du dispositif PSLA³. En outre, une attention particulière sera portée à l'accession dans le parc privé et la réalisation de travaux d'amélioration y sera favorisée.

Améliorer l'offre locative sociale existante, développer l'offre très sociale

Morlaix Communauté dispose d'un parc social important notamment grâce à la politique volontariste mise en place lors des PLH antérieurs. Aujourd'hui la réponse à la demande locative sociale se révèle relativement fluide. Toutefois, une partie du parc construit dans les années 60-70 peut nécessiter des travaux d'autant plus que le territoire n'a pas, jusqu'alors, bénéficié de grand programme de réhabilitation. Morlaix Communauté souhaite favoriser la réhabilitation du parc social ancien, dont les loyers sont bien adaptés aux ressources des demandeurs, mais dont la qualité, notamment thermique peut nécessiter des améliorations. Les travaux seront réalisés en assurant le maintien de la charge locative des usagers. Par ailleurs, le parc étant quantitativement satisfaisant dans le territoire communautaire, la production de logement social sera modérée et limitée aux prescriptions de la loi SRU en la matière, (soient 279 logements sur 6 ans). 50% de la production relevant des obligations légales des communes déficitaires sera réalisée sur leur territoire, le solde de la production sera réparti dans les autres communes de Morlaix Communauté. Enfin, la production de logement adapté ou à loyer plus sociaux sera favorisée.

Les autres orientations du Programme Local de l'Habitat

Outre ces actions, Morlaix Communauté poursuivra ses efforts en matière de réhabilitation du parc privé et notamment des copropriétés et favorisera les travaux d'amélioration thermique de ce parc, particulièrement à destination des accédants. Les politiques en faveur des publics spécifiques seront également poursuivies et amplifiées dans le respect des règles édictées par le département en la matière. Enfin la gouvernance du Programme Local de l'Habitat sera renforcée, des dispositifs déjà en place dans le Programme Local de l'Habitat 2007-2013 seront pérennisés et d'autres seront créés pour atteindre les objectifs du nouveau document.



3 - Prêt Social Locatif Aidé



Photo : Dominique Leroux

CONTRIBUTION A LA RÉVISION DU PLU DE BREST MÉTROPOLÉ 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 prendra 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

Comme en 2011, l'organisation complexe du PLU Facteur 4 a contribué à mobiliser l'ADEUPa tant sur la production de documents que sur le suivi (comité de pilotage et comité opérationnel).

Les pôles Habitat et Société, Economie et Prospective, Etudes urbaines ont été mobilisés pour la rédaction définitive du diagnostic, pour la version consolidée du PADD et pour les orientations d'aménagement et de programmation Habitat et Environnement.

Le diagnostic du PLU

Après un historique de la formation de la ville et un rappel de l'emboîtement des échelles territoriales, le diagnostic aborde l'évolution de la population de l'agglomération marquée par une stagnation de Brest, une stabilisation

des communes hors Brest et une croissance démographique dynamique à l'échelle du Pays de Brest. Brest métropole océane se doit de contenir et d'inverser le déclin démographique notamment par l'accueil de jeunes familles d'actifs.

L'analyse de l'habitat montre l'importance en volume du parc brestois de la Reconstruction à prédominance d'habitat collectif et locatif, alors que l'habitat pavillonnaire prédomine dans les autres communes. La construction neuve reste active. La réhabilitation du parc ancien est un enjeu majeur tant du point de vue démographique qu'énergétique, ainsi que la nécessité d'une meilleure adaptation de la production à la réalité socio-économique pour les ménages demandeurs d'un logement social.

La zone d'emploi s'est progressivement diversifiée autour de l'économie de la connaissance et du développement de fonctions métropolitaines. Il importe de

poursuivre cette diversification grâce notamment à l'amélioration de l'ensemble des moyens de communication. Le renforcement du maillage commercial constitue un enjeu pour le renforcement de l'attractivité. Enfin, l'activité touristique demande à être soutenue tant pour son poids économique que pour son rôle dans l'image et la notoriété. La pérennité de l'activité agricole demeure un enjeu important pour l'agglomération tant pour son rôle économique, pour la gestion de l'espace que pour la qualité de la forme urbaine.

La vie quotidienne des habitants repose sur un environnement et un niveau d'équipement satisfaisants. La typologie des tissus urbains permet de montrer la richesse des formes urbaines et leur potentialité d'évolution vis-à-vis du renouvellement urbain. Les entités paysagères marquées par le contraste entre le plateau du Léon, la presqu'île de Plougastel et le rôle prépondérant de la rade, fournissent

l'assise de la trame verte et bleue. Celle-ci offre l'opportunité, dans le tissu urbain constitué, de mettre en place une armature verte urbaine favorable à la biodiversité en ville et à l'usage du vélo et de la marche. Le bon niveau d'équipements actuel tant à l'échelle métropolitaine qu'à celle de la proximité constitue un élément du bien-être qui doit être maintenu.

En termes de déplacements, l'agglomération se caractérise par l'importance de l'usage de la voiture individuelle ce qui correspond aussi à l'importance du mode d'habitat diffus. Le principal enjeu consiste à rééquilibrer les différents modes de déplacement. Le développement du tramway et l'amélioration des déplacements de proximité devraient y contribuer, ce qui passe aussi par l'amélioration de l'espace public et donc de la qualité de vie.

Les orientations thématiques

Aux quatre orientations générales déjà définies se sont ajoutées les orientations thématiques concernant l'habitat, les déplacements, les communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Habitat

L'accent est mis sur le retour à un équilibre démographique et social entre l'agglomération et le reste du Pays de Brest au travers du maintien d'un haut niveau de production (1 300 logements/an), de la constitution d'une offre complète et attractive de logements neufs et du renouvellement de la stratégie d'intervention sur le parc existant privé et public.

Transports et déplacements

En continuant les actions engagées dans le PDU précédent, il s'agit de mieux adapter les conditions de déplacements au sein des espaces de proximité pour réduire les nuisances et renforcer la qualité résidentielle. L'agglomération demande un renforcement de l'efficacité technique, économique, énergétique et environnementale du réseau de déplacements aux différentes échelles de la ville. Enfin la poursuite de l'adaptation des réseaux extérieurs (RN, voie ferrée, aéroport, port) demeure nécessaire pour répondre à l'accroissement des trafics et au rayonnement de l'agglomération.

Communications numériques

Les services et les technologies de l'information et de la communication (STIC) et l'économie numérique constituent l'un des moteurs du développement. Il s'agit d'abord de conforter les actions innovantes déjà engagées, de mettre en œuvre une politique de montée en débit pour les zones mal desservies et de poursuivre le renforcement de l'attractivité des zones d'activités par le fibrage systématique de ces zones.

Ces actions accompagneront les évolutions en cours (télémédecine, e-commerce, organisation du travail ...).

Equipement commercial

Partant du constat du rôle majeur du commerce pour l'économie et le cadre de vie, l'orientation thématique met en avant le souci de préserver une armature commerciale équilibrée, favorable à la diversité et au maintien des commerces et services de proximité, tout en permettant un développement commercial de dimension métropolitaine. La qualité résidentielle passe par la présence de pôles commerciaux de proximité en accompagnement des programmes d'habitat et par l'insertion urbaine et architecturale des commerces.

Développement économique

L'ambition métropolitaine s'appuie sur un développement dynamique créateur d'emplois. Le renforcement de son attractivité, le développement de ses domaines d'excellence et l'émergence de nouvelles activités sont les moyens pour atteindre ce but. Pour répondre aux besoins des entreprises tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et matériels, le PLU Facteur 4 met l'accent sur les orientations suivantes :

- répondre de manière satisfaisante aux besoins de bureaux sans recourir à de nouvelles surfaces grâce à des programmes plus ambitieux en termes de renouvellement urbain notamment dans les centres des communes et dans le centre-ville de Brest,
- reconstituer des capacités suffisantes et attractives pour rééquilibrer l'offre sur l'agglomération grâce à la création de nouvelles zones, promouvoir la reconquête des zones d'activités vieillissantes, éviter le changement de destination des locaux d'activités situés dans les zones spécialisées,

- faire en sorte que les pôles majeurs existants (CHRU, base de Défense, technopôle ...) disposent de réserves foncières spécifiques,
- définir un schéma d'accueil des entreprises à l'échelle du Pays de Brest devrait permettre de favoriser une convergence des politiques foncières.

Loisirs – Tourisme – Culture

Les loisirs occupent une position privilégiée pour la notoriété de la métropole brestoise : l'offre dans les domaines du tourisme, du sport, de la culture et de l'animation contribue à la qualité de vie. Il s'agit donc de conforter le maillage des grands équipements existants, que ce soit l'Atelier des Capucins en tant que lieu d'intensité urbaine majeur pour le cœur de ville et les équipements nautiques, la plaisance et le tourisme pour la rade. Il faut tenir compte aussi, pour les loisirs de proximité, de l'évolution des pratiques sociales et culturelles. Pour cela, la valorisation

de la qualité de l'espace public devrait répondre à l'individualisation des pratiques grâce au développement de la trame verte et bleue et de l'armature urbaine, à même d'offrir des propositions de proximité (marche, vélo, activités physiques diverses ...).

La lutte contre l'étalement urbain

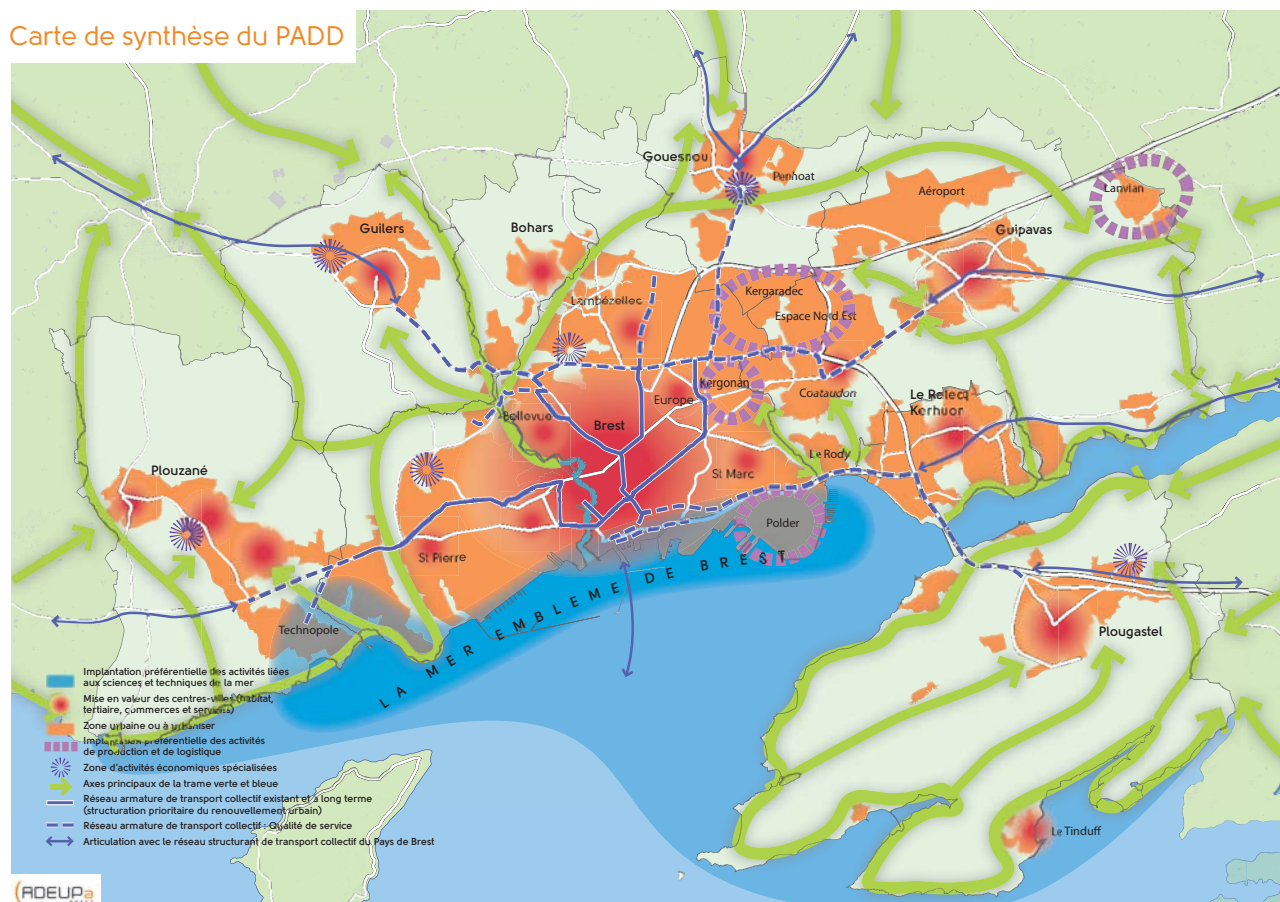
La diminution de la consommation foncière s'inscrit dans la logique du SCoT tout en confortant la vocation de l'agglomération brestoise comme cœur du pôle métropolitain. L'ambition de rééquilibrage démographique et économique couplée à l'objectif de maîtrise de la conservation de l'espace se traduit ainsi :

- pour l'habitat, une production de 50 % de nouveaux logements en renouvellement urbain ; une densité de 30 logements par hectare en extension urbaine,
- pour les bureaux, une production de 40 % des nouvelles surfaces

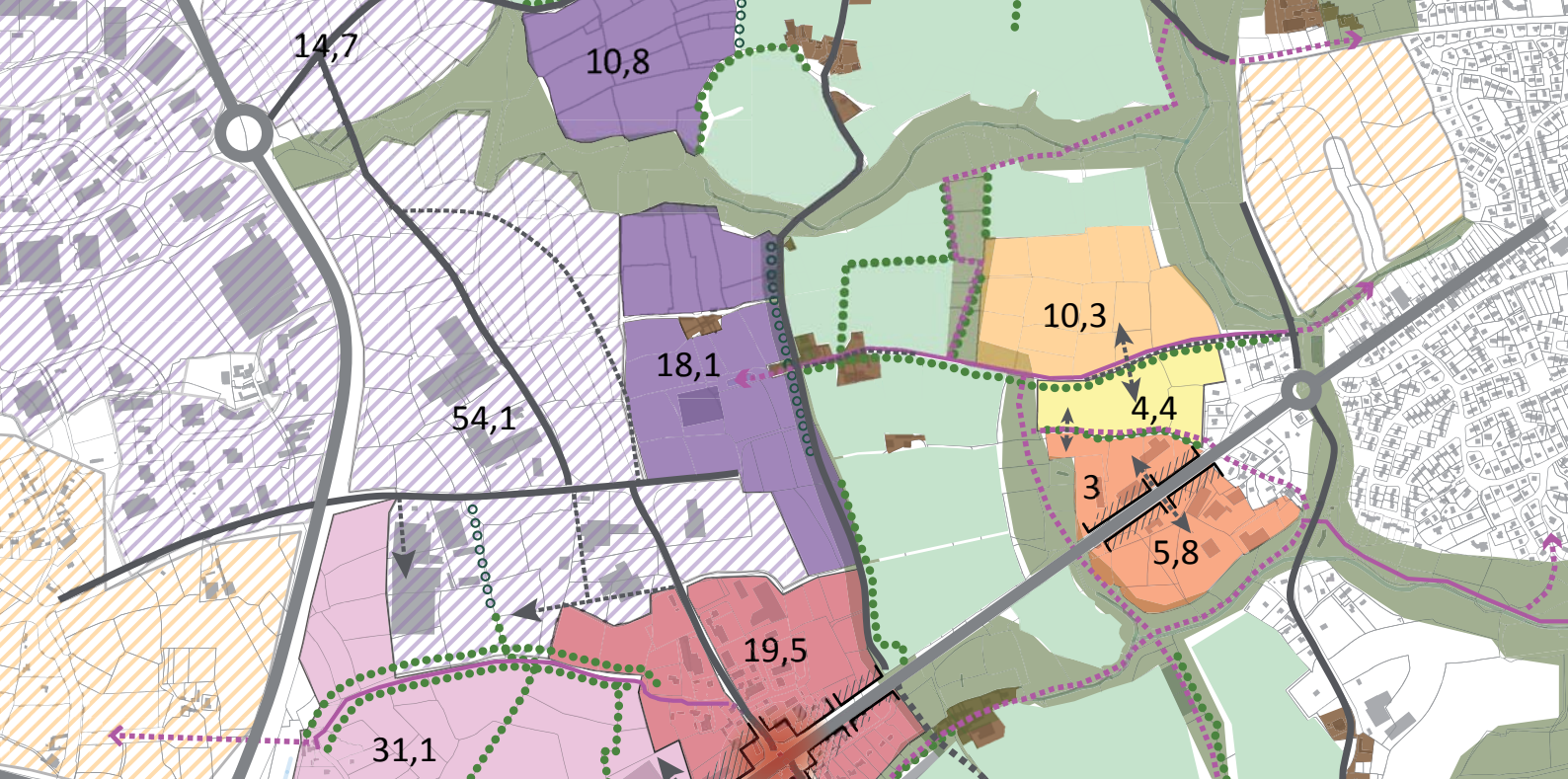
en renouvellement urbain et un taux d'occupation des parcelles en extension de 25 %,

- pour les locaux d'activités, de stockage et de logistique, une recherche de surfaces en renouvellement urbain de 20 % et une augmentation de 25 % du taux d'occupation des parcelles en extension urbaine. L'ambition globale est de réduire la consommation foncière à l'horizon 2030 de 10 % par rapport aux tendances observées sur la période 2000-2010 (soit 100 hectares d'espaces agricoles et naturels).

Carte de synthèse du PADD



Études urbaines et environnementales



PLU Facteur 4 DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE

ÉTUDE SECTEUR STRATÉGIQUE NORD-EST

Dans le cadre de l'élaboration du PLU Facteur 4, les études spatiales ont été réalisées soit par l'Agence, soit par la collectivité ou par des prestataires. L'ADEUPa est intervenue sur le secteur nord-est afin de dégager les orientations stratégiques de son développement. Un diagnostic du boulevard Michel Briand et de ses abords a été réalisé : il porte sur le paysage et la nature de l'occupation des sols, ainsi que sur les différentes séquences composant le boulevard. Cette analyse a permis de proposer une vocation des espaces et d'identifier les capacités du site en termes de logements, d'activités et de commerces ainsi que les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles. Cette analyse a été mise en parallèle avec la problématique des déplacements, afin d'aboutir au scénario finalisé, intégré par la suite au PLU de Brest métropole océane (en cours de révision).

Traiter la liaison entre le centre de Guipavas et le centre de l'agglomération brestoise

La volonté de la commune de Guipavas est de renforcer les liens entre le bourg et le secteur de Coataudon afin d'éviter l'isolement du bourg par rapport aux nouveaux projets (le Rody, le Frouven, Coataudon Est, Lavallot Nord). La commune estime donc nécessaire une réflexion sur l'aménagement urbain de part et d'autre du boulevard Michel Briand, axe d'entrée principal reliant ces deux pôles.

Afin d'éviter une coupure Est/Ouest par des zones d'activités économiques, des secteurs plus mixtes pourraient être envisagés le long du boulevard. Ces secteurs à développer sont à mettre en relation

avec le futur système de transports en commun prévu dans la 3ème phase de développement des Transports en commun en site propre (TCSP) de l'agglomération.

Le renforcement du bourg de Guipavas est également prévu afin d'équilibrer le développement entre les deux pôles.

Une liaison verte permettra un espace de transition, une respiration et une valorisation de la trame verte et bleue sur le secteur.

Définir la vocation des espaces

Un premier espace d'environ 30 Ha serait dévolu à l'activité «classique» en continuité de la zone de Lavallot Nord.

Le long de la RN 265, un espace d'environ 50 Ha sera réservé aux projets «vitrine du Pays de

Brest». C'est l'espace privilégié des implantations d'activités ou d'équipements «hors norme».

Sur le boulevard Michel Briand, au carrefour de Lavallot, sur environ 20 ha, un secteur mixte en relation avec le pôle d'échange multimodal pourrait façonner la zone, avec un fort potentiel de renouvellement urbain. Une coupure verte permettra de créer un espace de respiration sur le boulevard et de maintenir les continuités écologiques Nord/Sud du secteur. La vocation de cet espace peut être d'agriculture conventionnelle ou périurbaine...

Enfin en continuité de l'urbanisation existante du bourg de Guipavas une zone à dominante habitat se développera sur environ 25 Ha.

ÉTUDE SUR LE FONCIER ÉCONOMIQUE

Afin de renforcer l'analyse des besoins en foncier économique pour le PLU facteur 4 de Brest métropole océane, L'ADEUPa a diligenté une étude. Deux prestataires sont intervenus : les bureaux d'étude Praxidev (Nantes) et Sitéum (Lyon).

L'analyse du foncier passe notamment par l'analyse des zones d'activité économique existantes et l'expertise sur les zones AU.

Principales caractéristiques du marché brestois

En matière d'aménagement du foncier économique, il est nécessaire de séparer le marché des locaux d'activité de celui du bureau. Dans un contexte de croissance de l'emploi, le nombre d'entreprises n'a que très peu évolué.

Qu'il s'agisse du marché du bureau ou des locaux d'activité, la demande apparaît comme largement endogène. Pour le tertiaire, le marché est très majoritairement concentré dans Brest

métropole avec un niveau d'activité qui reste très soutenu au cours des 10 dernières années. En revanche pour les locaux, la répartition couvre la totalité du pays de Brest ; au regard de la progression moyenne de l'emploi, l'essentiel des transactions s'est faite en dehors de l'agglomération.

En comparaison des agglomérations de taille équivalente, les prix du foncier économique restent maîtrisés dans l'agglomération brestoise. A l'inverse, les tarifs de l'immobilier d'entreprise placent la communauté urbaine au dessus des prix pratiqués dans les territoires de même importance.

Une offre parfois inférieure à la demande

Si pour le tertiaire, l'offre devrait satisfaire la demande à court, moyen et long terme, la situation devrait être plus compliquée pour le segment des locaux d'activité. Le déficit devrait être contenu à court terme et la situation pourrait s'améliorer à 5 ans mais un déficit subsiste à l'horizon de 20 ans. L'offre en foncier économique s'avère nettement insuffisante à l'horizon 2030 pour la partie Nord-est de l'agglomération brestoise.

Principaux enseignements

Ce travail démontre l'impérieuse nécessité de disposer d'une visibilité foncière précise à l'échelle de l'agglomération. En matière de bureau des objectifs ambitieux de renouvellement urbain sont à atteindre.

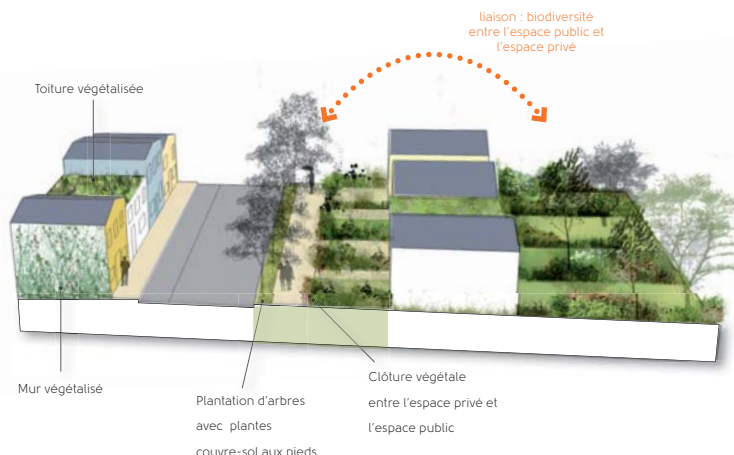
La réponse au déficit passe avant tout par l'inscription du zonage économique nécessaire au développement de l'économie brestoise. Cela suppose la conservation des réserves existantes, l'encouragement d'une certaine densification, la conception d'une politique publique de renouvellement de parcelles vieillissantes...



Photo : ADEUPa

ARMATURE VERTE URBAINE

Dans le cadre de la démarche PLU Facteur 4, la réflexion approfondie sur la trame verte et bleue a conduit l'Agence à dégager le concept d'armature verte urbaine et à en faire un élément majeur de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) Environnement. Cette réflexion menée en collaboration étroite avec l'Atelier Données et Etudes urbaines, la Direction Espaces verts et la Direction Ecologie urbaine devrait se poursuivre en 2013 afin de rendre le concept plus opératoire.



La genèse

Dans le cadre du groupe de travail traitant de la trame verte et bleue, la question de l'intérêt et du rôle d'une trame verte et bleue à l'intérieur du tissu urbain a fait l'objet d'une démarche innovante qui a abouti au concept d'armature verte urbaine. Celle-ci se définit comme la mise en réseau des espaces naturels (vallons, boisements, espaces littoraux) et des espaces verts urbains existants (parcs, squares, jardins privés, cœurs d'îlots, massifs arbustifs, pelouses, plantations d'alignement ...).

Les objectifs

Comme la trame verte et bleue extérieure, l'armature verte urbaine répond à trois objectifs majeurs :

- La préservation de la biodiversité qui passe ici par une plus grande intensité végétale, notamment dans les lieux à dominante minérale comme les places et les rues,
- La réponse à la demande de nature en ville constitutive de la qualité résidentielle. La volonté de promouvoir la ville intense et dense requiert le renforcement de la présence de la nature en ville au plus près de la vie de quartier, que ce soit à proximité de l'espace résidentiel, ou auprès des commerces et des équipements, notamment sportifs.
- La déclinaison en «boucles urbaines», de l'armature verte

urbaine, c'est-à-dire en trajets reliant les espaces naturels et les espaces verts. Ces boucles serviront de support au développement des modes actifs (vélo, piétons), particulièrement favorable à la santé des habitants.

L'intégration dans l'OAP Environnement

Le travail engagé a permis d'intégrer les premiers résultats comme orientation n°3 – conforter l'armature verte urbaine dans l'OAP Environnement. Il s'agit ici de renforcer les moyens ou actions suivantes.

- La connaissance scientifique des biotopes

Le maintien voire l'amélioration de la biodiversité en ville demande la réalisation d'inventaires adaptés aux biotopes urbains afin notamment de permettre la compatibilité entre les biotopes et des usages humains.

- La gestion différenciée des espaces verts

Il s'agit d'adapter l'entretien des espaces naturels et verts en fonction de leur nature, de leur situation et de leur usage, en visant la plus haute biodiversité possible.

- La sensibilisation du public / la coproduction

La modification de l'aspect de l'espace public entraînée par ces nouvelles pratiques nécessite une communication continue sur le rôle de

l'armature urbaine de façon à faire évoluer les comportements. La participation des citoyens peut prendre plusieurs formes, allant jusqu'à la coproduction d'espaces verts (jardins solidaires, gestion partagée de l'espace public) ou à la participation à des inventaires de biodiversité en milieu urbain.

- La différenciation des objectifs selon les séquences

L'armature verte urbaine est composée d'espaces différents qui ne peuvent pas recevoir le même traitement d'intensité végétale. Il est proposé de distinguer quatre types de séquences :

- > dominante minérale
- > mixte
- > friche urbaine végétale
- > dominante végétale

Chaque séquence fera l'objet d'un traitement spécifique en fonction de contraintes liées à la nature des sols et au rôle dévolu à la biodiversité.

- L'anticipation de l'armature verte urbaine

Dans les secteurs d'extension urbaine, où existe déjà la trame verte et bleue, il est proposé de profiter des projets d'aménagement pour construire l'armature verte urbaine.

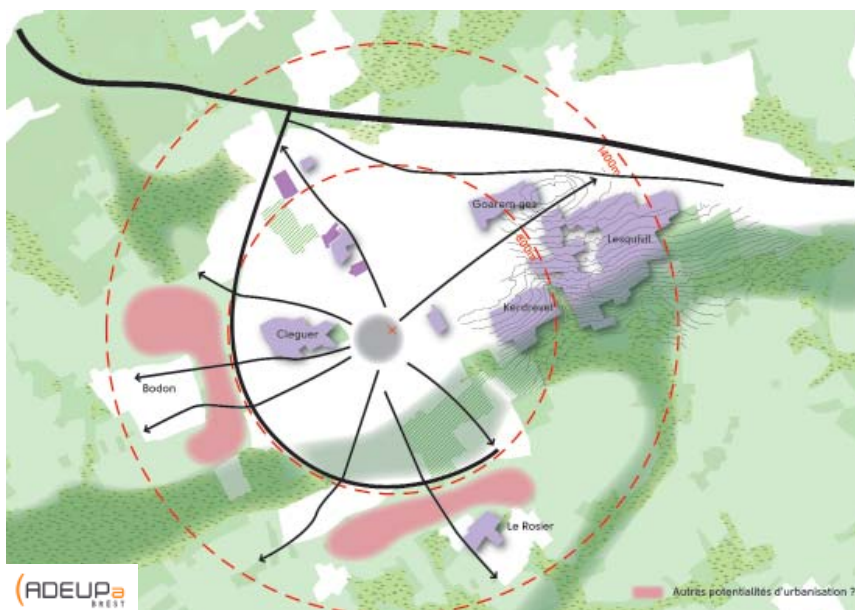
ETUDE BOURG ET HAMEAUX - PLOUGASTEL-DAOULAS

Dans le cadre de la révision du PLU Facteur 4, Brest métropole et la commune ont demandé à l'Agence de réaliser une étude visant à préciser l'évolution de Plougastel, en fonction d'une hypothèse démographique et selon une juste répartition entre le bourg et le reste de la commune.

L'approche démographique

Comment et quand atteindre l'objectif de population de 15 000 habitants fixé par le schéma de référence de Plougastel en 2005 ? Pour répondre à cette question, plusieurs scénarios ont été proposés en fonction du rythme annuel de production de logements (80 logements/an), de la typologie de la production, c'est-à-dire de la répartition entre logements collectifs, individuels, intermédiaires, sociaux et selon le nombre de personnes par ménage.

Selon les scénarios, l'objectif de population serait atteint entre 2022 et 2030, le facteur essentiel étant le rythme de construction.



L'approche spatiale

Le bourg de Plougastel possède une organisation radioconcentrique autour d'un cœur à fort potentiel historique et commercial, plus ou moins contenu dans un cercle virtuel de 800 m de rayon. Cet espace offre des capacités de renouvellement urbain et donc propose une alternative à la consommation de terres agricoles. Deux grandes zones 2 AU restent en attente. La première Le Cléguer – Amiral Salaün (5 ha) dont la desserte par le nord comme par le sud semble difficile et qui nécessiterait la transformation du boulevard Filliger en boulevard urbain. La seconde consiste en deux autres possibilités : Bodon ou Le Rosier qui remettent en cause les activités agricoles existantes sur le secteur.

Les villages, au sens du SCoT, n'offrent pas toujours les mêmes possibilités d'évolution : seul le Tinduff, Sainte-Christine et l'Auberlac'h disposent de capacités réelles d'extension. Dans les hameaux on constate la présence

de logements libérables dans des maisons anciennes vides ou pouvant le devenir à terme. Cette hypothèse permettrait, avec le développement mesuré des villages, d'obtenir un équilibre entre le bourg et la campagne.

Les choix d'organisation

A l'issue de ces travaux et compte-tenu des échanges entre Brest métropole océane et Plougastel, un parti d'aménagement et d'urbanisation s'est dégagé. Il est fondé sur :

- > un rythme de construction neuve de 90 logements à l'hectare ce qui permettrait d'atteindre une population de 15 000 habitants en 2025,
- > un développement maîtrisé du bourg, avec le maintien du zonage 2 AUh à Lesquivit et un développement limité de Bodonn (2 AUh),
- > le maintien et la progression des capacités des villages (Sainte-Christine et Lauberlac'h) et des hameaux à condition pour ceux-ci d'engager une politique d'information adéquate,
- > la mise en place d'une politique de renouvellement urbain sur les îlots du centre-bourg, allant au-delà des secteurs déjà recensés. Il sera sans doute nécessaire de densifier la trame viaire urbaine actuelle afin d'améliorer la fluidité des déplacements et de constituer une véritable centralité attractive à l'échelle d'une ville de 15 000 habitants.

SCHÉMA DE RÉFÉRENCE DE GOUESNOU

Le schéma de référence engagé en 2011 s'est terminé en octobre 2012 par une présentation publique à la population.

La communauté urbaine et la commune recherchent une vision commune et concertée des besoins en habitat, équipements, services, infrastructures et conduisent une réflexion sur la qualité de vie dans cette commune en développement.

Déroulement de l'étude

Les différents travaux composant l'étude ont été présentés devant une commission composée d'élus, de commerçants et de représentants d'associations ainsi que d'une personne référente de Brest métropole océane, ce qui a donné lieu à cinq réunions thématiques, présentant à la fois le diagnostic et les scénarios, et à deux réunions de synthèse.

Le scénario de synthèse

Le scénario de synthèse a mis en avant trois enjeux pour le développement de la commune :

- > **Mettre en scène les entrées de ville et de centre-ville :** L'entrée du centre-ville au Carpont pourrait être traitée en plusieurs séquences afin de valoriser son potentiel (présence de la Penfeld, possibilité de renouvellement urbain, lien entre différents quartiers de la ville...).

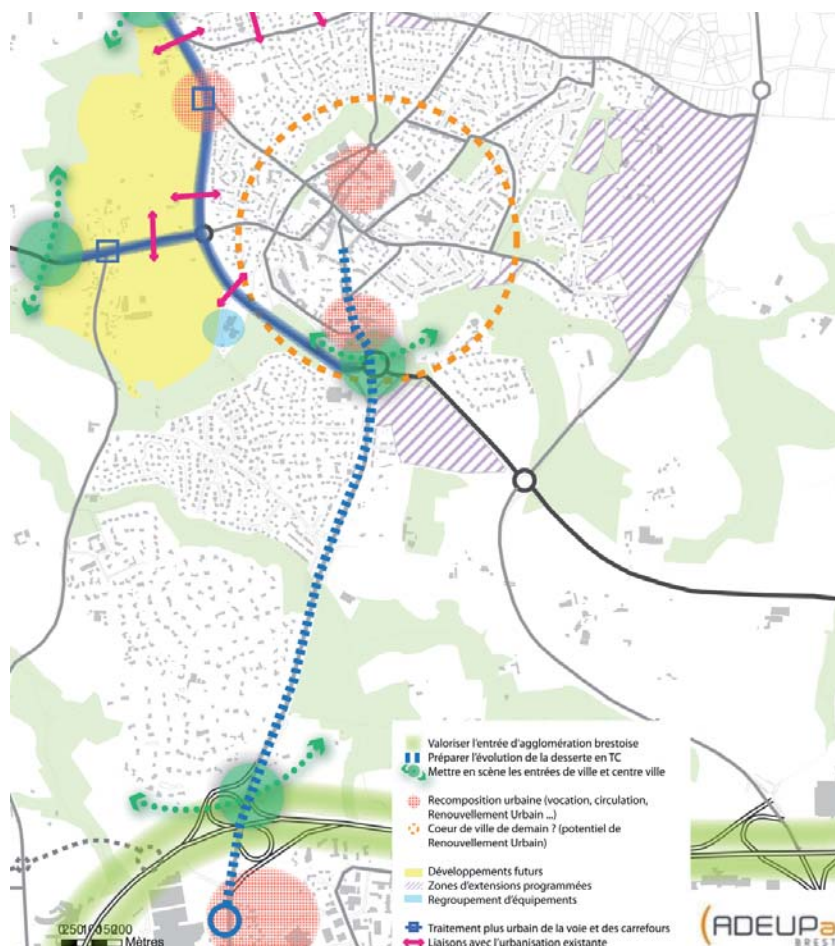
> Etoffer l'urbanisation existante :

L'opération de l'îlot mairie porte principalement sur le devenir du groupe scolaire du château d'eau, sur le désenclavement du cœur d'îlot et la densification de l'habitat en centre-ville ainsi que sur la mise en place d'une offre de logements diversifiés. Cette opération est la suite d'une réflexion déjà engagée au sud de l'îlot avec la construction d'une trentaine de logements.

> Préparer des développements économes en espace -

Ce développement est prévu en continuité de la ville sur une surface d'environ 30 Ha, dans le secteur de Kerlédan / Le Dorguen. Le développement de ce secteur est essentiellement prévu pour l'habitat et pourrait à terme accueillir 1 800 nouveaux habitants. Des services et la desserte en transports collectifs pourront également y trouver place. Une zone d'équipements est également prévue à proximité des équipements existants (école du moulin).

Scénario de synthèse



Ces réflexions seront intégrées au Plan Local d'Urbanisme de Brest métropole océane (en cours de révision).



Observation partagée



Photo : ADEUPa

OBSERVATOIRE SOCIAL DE L'AGGLOMÉRATION BRESTOISE

Volet à part entière du développement durable, la question sociale est au cœur des problématiques urbaines ; elle intègre des aspects directement liés à la cohésion sociale (revenus, occupation de l'espace, situations de pauvreté ou d'exclusion...) mais aussi des aspects liés à la nature des relations entre individus et entre individus et institutions : niveau et facilités d'accès aux équipements et services, richesse de la vie associative,... Analyser et caractériser ces aspects, parfois immatériels, du vivre ensemble est un élément indispensable d'un diagnostic territorial.

L'observatoire social constitue un outil partenarial entre Brest métropole océane, l'Etat, le Département et la Caisse d'allocations familiales du Nord Finistère. L'ADEUPa le réalise et l'anime. Depuis sa création, il a permis aux partenaires de disposer d'un socle d'indicateurs communs visant à partager leur connaissance du territoire et de son évolution.

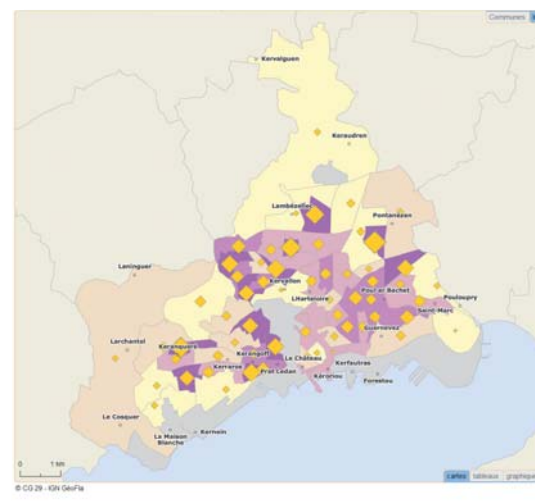
Une année 2012 consacrée au développement des outils et à leur utilisation par le plus grand nombre

L'outil de partage des données de l'observatoire social comporte désormais 360 indicateurs répartis dans 8 domaines mis à jour de façon continue. L'ensemble de ces données s'enrichit en fonction des besoins des utilisateurs. En 2012, plusieurs demandes ont ainsi été formulées par les services municipaux des communes, notamment dans le domaine de l'enfance. Le nombre de services utilisateurs disposant d'un accès privilégié à la base de données partagée s'est développé et représente désormais une trentaine de points d'accès.

Des utilisations diversifiées

La formation dispensée aux utilisateurs leur a permis d'enrichir leurs connaissances, d'utiliser les données pour leur besoins propres et de gagner en autonomie.

Qu'il s'agisse de réaliser des rapports d'activité (CCAS, centres sociaux...), des analyses de territoire (mairies de quartiers, territoires d'action sociale...) ou des analyses plus thématiques (service enfance de la ville de Brest, observatoire de la parité de Brest métropole océane, CAF du Nord Finistère : étude sur la jeunesse...), les utilisations de l'outil de cartographie interactive et de sa base de données continuent à se diversifier et à se développer.



360
indicateurs répartis
dans 8 domaines mis à
jour de façon continue

L'OBSERVATOIRE DE LA SANTÉ DE BREST MÉTROPOLÉ OCÉANE

L'observatoire de la santé de Brest métropole océane s'appuie sur un partenariat fort avec la Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Finistère sans laquelle aucune donnée ne serait accessible à l'échelle des quartiers. Ce partenariat permet ainsi de disposer d'informations fines sur les populations fragiles ou présentant des risques accrus en matière de santé (bénéficiaires de la couverture maladie universelle, assurés sociaux souffrant d'une affection de longue durée, personnes âgées...).

Une observation élargie à l'ensemble des communes de Brest métropole océane

La seconde édition de l'observatoire de la santé, parue au 1er trimestre 2012, porte désormais sur l'ensemble des communes de Brest métropole océane. Les thématiques étudiées ont été élargies au domaine environnemental (qualité de l'eau, de l'air, sécurité routière...).

Un niveau de mortalité élevé, mais qui se normalise

Sur la période 2000-2006, le niveau de mortalité dans le pays de Brest est parmi les plus élevés de la région. La mortalité générale est supérieure à la moyenne nationale de 18% chez les hommes et de 8% chez les femmes. Le nombre total de décès dans l'agglomération brestoise est de 1 746 en 2007, soit 836 pour 100 000 habitants.

Ce nombre s'est réduit de 5% par rapport à 2005, alors qu'il est stable dans le Finistère et qu'il augmente de 2% en Bretagne. Les cancers et les maladies de l'appareil circulatoire sont les deux principales causes de mortalité et concernent plus de la moitié des décès.

Le vieillissement de la population et ses conséquences en matière de santé

En 2030, selon les projections de l'Insee, la population de 80 ans et plus habitant à Brest métropole océane se situerait aux environs de 14 500 soit près de 5 000 personnes de plus qu'en 2008. Ce vieillissement se traduira par une augmentation des besoins en services et en offre de soins. Aujourd'hui, les personnes âgées consultent en moyenne deux fois plus souvent leur médecin généraliste que l'ensemble de la population. Elles sont plus touchées par des affections de longue durée. L'augmentation du nombre de personnes de 80 ans ou plus pourrait ainsi avoir pour conséquence une progression de 25% du nombre de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer entre 2010 et 2020.

Publication

Observatoire de la santé N°2
Mars 2012



Photo : ADEUPa



Photo : Michel Coquil

L'OBSERVATION DU VIEILLISSEMENT

Le projet de mise en œuvre d'un observatoire du vieillissement est lié au volet Cohésion sociale du projet de territoire signé par le Conseil général du Finistère et Brest métropole océane. Ce projet identifie le vieillissement comme un thème d'action prioritaire.

Un groupe de travail réunissant la Direction de l'Action sociale de Bmo, les huit communes représentées par leurs services ou leur CCAS ainsi que les services du Conseil général a identifié – au travers d'une «fiche projet» - la mise en place d'une «observation du vieillissement de la population de Brest métropole océane» comme une des actions à conduire et a sollicité l'ADEUPa pour sa réalisation.

Un vieillissement généralisé

Le vieillissement de la population est un phénomène démographique qui touche tous les territoires. Néanmoins des spécificités existent.

Les espaces ruraux sont plus confrontés au vieillissement que les espaces urbains. Ainsi, 20% de la population de la Communauté urbaine brestoise a plus de 60 ans, soit 42 000 personnes, contre 21,3% dans le Pays de Brest ou 24% au niveau régional. De même, le vieillissement est moins rapide dans le territoire métropolitain qu'aux autres échelles géographiques.

Une majorité de propriétaires

Brest métropole océane se distingue des autres unités urbaines par une proportion plus élevée de propriétaires. 63% des plus de 65 ans ont ce statut d'occupation dans la zone de Caen jusqu'à 74% à Lorient. Cette forte proportion tend à se réduire avec l'avancée en âge, même si ce statut reste largement majoritaire. Ainsi, à Brest métropole océane, on passe de 80% de propriétaires entre 65 et 79 ans à 71% pour les plus de 80 ans. Le changement de statut matrimonial (veuvage et divorce), les difficultés physiques à entretenir son logement, l'augmentation de besoin en soins... peuvent expliquer cette évolution.

Des retraités plus aisés que les autres ménages

Toutes classes d'âges confondues, le revenu fiscal médian des habitants de Brest métropole océane s'élève à 18 400 euros environ par unité de consommation. Les 60-74 ans disposent d'un niveau de revenu supérieur avec une médiane à plus de 20 300 euros. De plus, ces derniers sont plus aisés comparativement au territoire du Pays de Brest, de Bretagne ou même au niveau national.

ATLAS SOCIODÉMOGRAPHIQUE DES COMMUNAUTÉS DU PAYS DE BREST

Suite à la publication par l'INSEE des résultats du recensement, l'ADEUPa a été sollicitée par les communautés du Pays de Brest pour dresser le portrait socio-démographique de leur territoire et analyser les évolutions majeures des années 2000. Après la publication en 2011 des atlas de l'Aulne Maritime et du Pays d'Iroise, ce sont les communautés du Pays de Lesneven Côte des Légendes, du Pays de Landerneau-Daoulas, du Pays de Abers et de la Presqu'île de Crozon qui ont fait l'objet d'un diagnostic démographique et économique.

Le Pays de Lesneven Côte des Légendes

Il compte 26 770 habitants en 2009 et connaît un regain démographique depuis 1999. Les prix de vente de l'immobilier et des terrains à bâtir sont particulièrement attractifs : le territoire est le plus accessible du Pays de Brest après l'Aulne Maritime.

Le tissu économique se caractérise par une activité agricole importante et une filière agroalimentaire majeure. À l'échelle du Pays de Brest, le Pays de Lesneven Côte des Légendes représente 5% de l'emploi total, mais pèse 17% de l'emploi agricole.

Le Pays de Landerneau- Daoulas

Avec plus de 46 000 habitants en 2009, le territoire représente l'intercommunalité la plus peuplée du Pays de Brest, hors communauté urbaine, et se distingue par une part importante de familles avec enfant(s). La dynamique démographique est forte depuis le début des années 2000.

Le Pays de Landerneau-Daoulas présente un tissu économique diversifié, avec une industrie plus développée que la moyenne du Pays de Brest, notamment grâce au secteur de l'agroalimentaire.

Le Pays des Abers

Avec 39 000 habitants en 2009, la communauté a enregistré la plus forte croissance démographique du Pays de Brest depuis 1999, après le Pays d'Iroise. Elle a accueilli plus de 7 100 habitants, dont 45% résidaient dans la communauté urbaine cinq ans auparavant.

L'emploi s'inscrit en forte hausse, en lien avec l'attractivité résidentielle et la vitalité du tissu industriel.

La Presqu'île de Crozon

Avec 16 700 habitants en 2009, elle se caractérise par une population plus âgée que la moyenne. 39% de ses habitants ont plus de 55 ans, contre 28% dans le Pays de Brest.

Il s'agit d'un territoire marqué par le tourisme. La communauté présente ainsi un fort taux de résidences secondaires et abrite un tiers des lits touristiques marchands du Pays de Brest. L'emploi salarié touristique y représente plus de 10% de l'emploi salarié total. L'économie de la Presqu'île est cependant surtout marquée par le poids des activités liées à la Défense qui génèrent près d'un emploi sur deux.



Photo : ADEUPa

L'OBSERVATOIRE DE LA POPULATION COLLÉGIENNE DU FINISTÈRE

Créé en 2006 par le Conseil général du Finistère, l'Observatoire de la vie collégienne est un outil d'aide à la décision qui compare les capacités d'accueil des collèges publics du département à l'évolution prévisionnelle des effectifs. Il permet une réflexion collective sur la qualité de vie dans les collèges publics. Sur la base des orientations de l'Observatoire de la vie collégienne, le Conseil général s'est doté d'un nouveau schéma pluriannuel d'investissement pour les 63 collèges publics du département.

Une progression des effectifs de collégiens jusqu'en 2017

A l'horizon 2017, les collèges du département devraient compter 943 élèves supplémentaires par rapport à 2009. Entre 2009 et 2017, les 3/4 de la croissance des effectifs se feront dans le nord du département : Pays de Brest (43%), Pays de Morlaix (32%). Cette progression concernera majoritairement le secteur public (59%).



Photo : Franck Bétermin

Le Pays de Brest : un contraste important entre la ville et les espaces périurbains

Le Pays de Brest se situe dans une phase ascendante qui s'essouffera à partir de 2013-2014. La modeste progression des effectifs ne rend pas compte de l'opposition entre l'agglomération et surtout la ville-centre et sa périphérie. Ainsi, entre 2011 et 2017, la ville poursuivra son hémorragie démographique avec une baisse des effectifs collégiens. Les communes de Brest métropole océane corrigeront en partie cette évolution, et les autres communautés du Pays de Brest connaîtront une progression du nombre des collégiens de 208, en quasi-totalité dans les collèges publics.

Le centre-Ouest Bretagne : un retour de la croissance démographique depuis 1999

Dans la partie finistérienne du territoire, on observe un regain d'attractivité qui se traduit par l'arrivée de familles avec de jeunes enfants. La population de moins de 10 ans, réservoir de collégiens, forte de près de 4 700 individus, se maintient à un niveau correct qui garantit une bonne tenue des effectifs pour quelques années.

Le Pays de Cornouaille : de faibles fluctuations

La Cornouaille est un pays multi polarisé : Concarneau, Quimper, Douarnenez, Châteaulin... Quimper représente le quart des effectifs cornouillais. La stabilité qui y prévaut depuis quelques années se confirme. Concarneau et Quimper sont en augmentation. D'autres établissements ayant connu dans le passé des périodes de surchauffe sont aujourd'hui en baisse d'effectifs, Fouesnant et Pont-L'abbé notamment. A Douarnenez la baisse des effectifs traduit une baisse structurelle du potentiel démographique.

Le Pays de Morlaix : une progression des effectifs qui se poursuit

Le Pays de Morlaix, bassin de population collégienne de 6 200 élèves est un espace éclaté : le pôle urbain morlaisien (1 500-1 600 élèves), le pôle landivisien (1 400 élèves), le Haut-Léon en sont les espaces majeurs.

Le pôle morlaisien enregistre une légère diminution de ses effectifs dans le secteur privé ; à l'inverse le pôle landivisien le stabilise dans le secteur public et connaît une nette croissance dans le privé. Dans le Haut-Léon la stabilité globale résulte d'une progression du collège public de Carantec et d'une diminution du collège privé de St Pol de Léon. Quant à la frange proche des Monts d'Arrée, c'est l'établissement de Plounéour-Menez qui porte la progression.

Publication

Observatoire de la vie universitaire
Mai 2012

L'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 orthophotos, les permis de construire... Ces données ont alimenté le troisième numéro de l'observation foncière en Finistère dont la sortie est prévue début 2013. La période 2008-2011 a connu de forts bouleversements économiques et financiers qui ont eu des impacts forts sur les marchés fonciers.

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 amé-

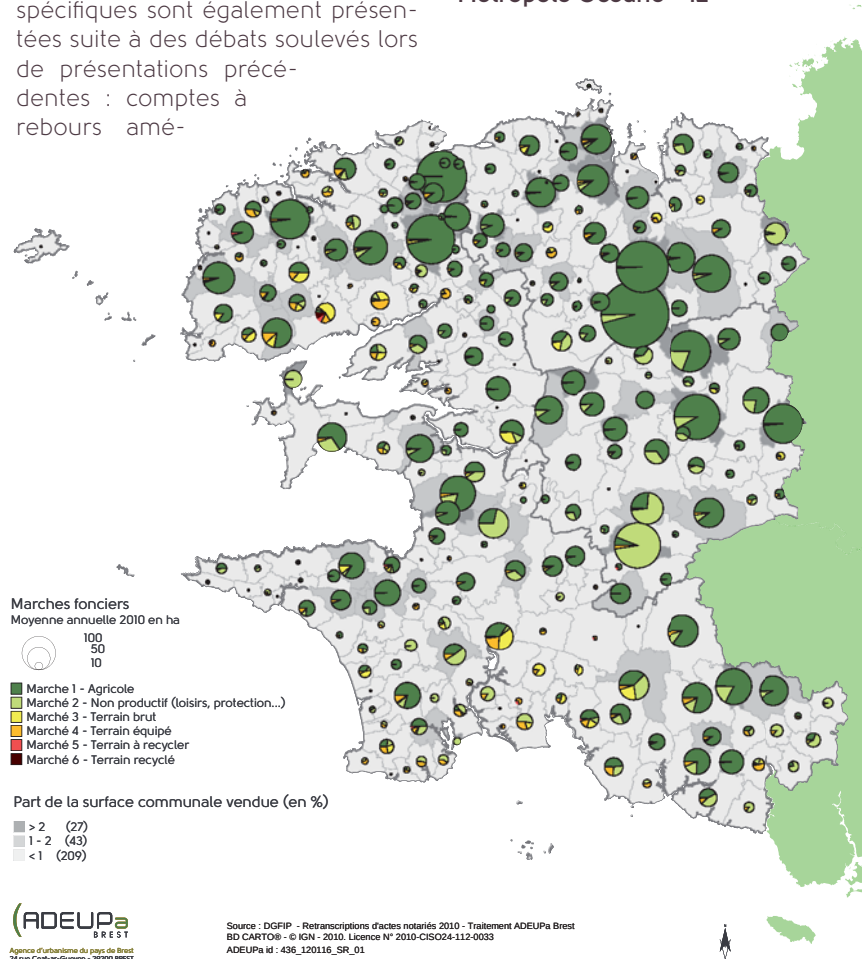
nageurs et promoteurs, étude du coût de la densité, analyse des coûts d'aménagement...

Publications :

Observation foncière en Finistère N°3 : les marches foncières 2010-2011

Commission foncière - Brest Métropole Océane – 6 juin 2012

Commission foncière - Brest Métropole Océane - 12



ANALYSE DES DROITS DE MUTATION : QUEL IMPACT SUR LES RESSOURCES DU CONSEIL GÉNÉRAL ?

La taxe départementale de publicité foncière sur les droits de mutation est un impôt perçu par les départements sur le prix des biens cédés. Cette recette a fluctué sensiblement au cours des dernières années. Cet aléa constitue un facteur d'incertitude budgétaire pour le Conseil Général. Pour la première fois en 2012, ce dernier a demandé à l'ADEUPa d'utiliser les données issues de l'observatoire de l'habitat sur les transactions foncières pour comprendre ces phénomènes et se projeter dans l'année à venir. L'objectif est pour l'ADEUPa, en association avec le cabinet Ressources Consultants, de pouvoir disposer d'un modèle fiable de prévision de recettes pour l'année suivante.

L'intérêt de la modélisation

La finalité d'un tel outil est de prévoir les recettes futures du Conseil général. Toutefois, l'analyse des transactions immobilières conduit également à une meilleure connaissance des marchés immobilier et foncier en Finistère. Une approche infra-départementale permet de définir les éléments constituant le moteur du développement des intercommunalités et contribue à identifier les facteurs de risques. Il peut s'agir aussi bien d'éléments démographique, géographique ou sociétal.

Une modélisation à élaborer

La conception du modèle repose sur un nombre élevés de variables parmi lesquelles les éléments démographiques apparaissent comme déterminants. C'est particulièrement le cas en ce qui concerne l'âge (des acheteurs et des vendeurs) et la région de provenance des personnes extérieures au Finistère. Il convient également de prendre en considération des caractéristiques communales (nombre de résidences secondaires, la part du parc social...) mais aussi des éléments de richesse (revenus des ménages...).

Répartition des mutations par EPCI (2008 - 2011)

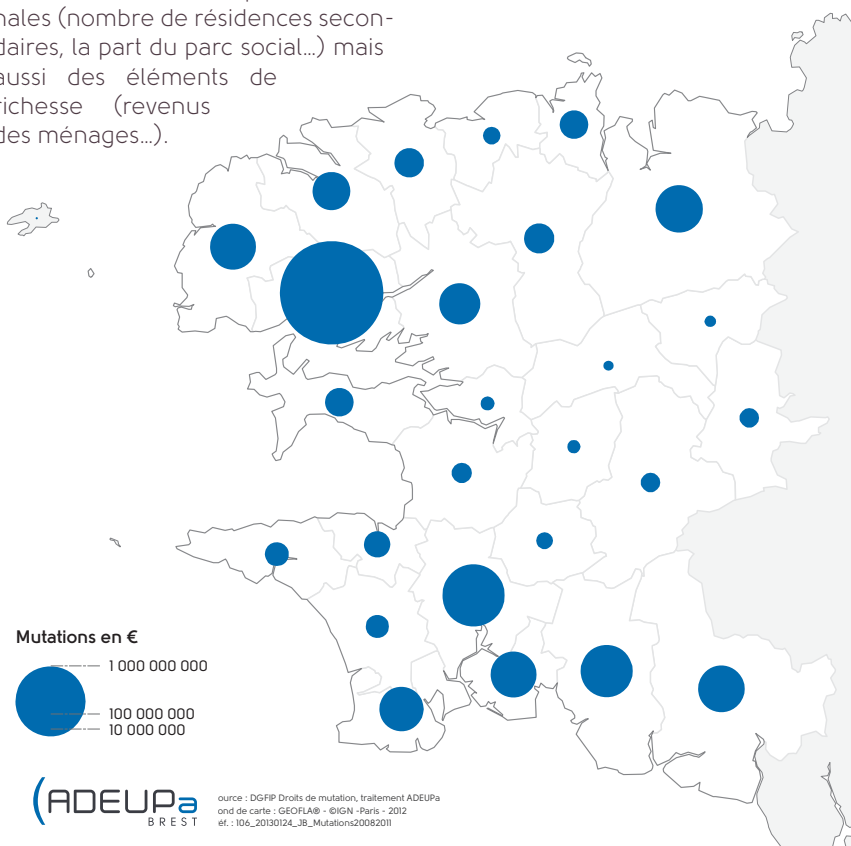




Photo : ADEUPa

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 quatre 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 permis en 2012 l'analyse de la situation de ce secteur.

Une année 2011 plutôt positive mais des prémices défavorables pour 2012

L'année 2011 s'est inscrite dans une dynamique de reconquête du terrain perdu. La construction neuve a retrouvé des couleurs, de même que les ventes de maisons dans l'ancien. Les prix ne fléchissent pas. Néanmoins les premiers indicateurs disponibles pour 2012 montrent qu'il ne s'agit pas d'une sortie de crise mais d'un sursaut et que les perspectives 2012-2013 sont moins favorables.

La Conférence Départementale de l'Habitat : la rénovation de l'habitat ancien

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. Elle s'est tenue le 9 janvier 2013 et a été suivie d'une table ronde axée sur la place de rénovation de l'habitat ancien en centre-bourg et sur les expériences de communes finistériennes : Hanvec, Lopérec, Peumerit.

70 à 80 participants issus de différents horizons étaient présents : élus du Conseil général, des intercommunalités finistériennes et de la Région Bretagne, représentants de

l'Etat, représentants des Directions et des territoires d'action sociale du Département, techniciens de collectivités locales, ainsi que différents acteurs publics et privés...

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

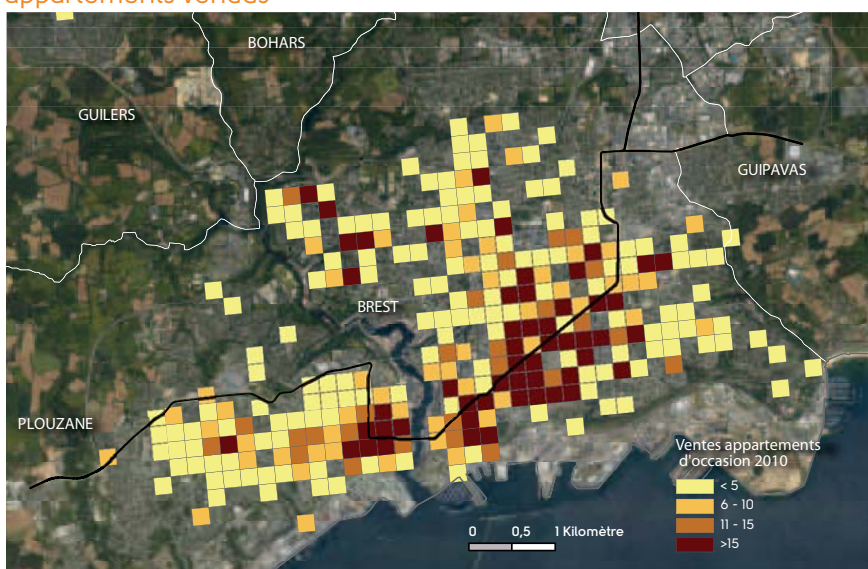
L'observatoire de l'habitat du Pays de Brest est né en 1982 d'une préoccupation des élus d'une meilleure connaissance des marchés immobiliers, dans un contexte de forte périurbanisation. Il s'est rapidement spécialisé dans l'analyse du marché d'occasion, même si l'ensemble du marché de l'habitat est traité : construction neuve, foncier, commercialisation du collectif neuf...

Au-delà des diverses sources statistiques utilisées, l'observation est enrichie par l'analyse qualitative des acteurs locaux publics et privés de l'habitat (agences immobilières, banques, promoteurs, institutionnels...) réunis au sein d'un comité de lecture et régulièrement interrogés.

Une année 2011 stable

En 2011, l'activité immobilière du Pays de Brest s'inscrit légèrement à la baisse, et ce dans toutes ses composantes. La construction neuve accuse ainsi une diminution des mises en chantier, en grande partie due à une baisse de la production de logements collectifs dans la communauté urbaine de Brest. Conséquence de la réforme du dispositif Scellier, la promotion immobilière de l'agglomération a d'ailleurs retrouvé un niveau de ventes comparable à 2008, après deux années boostées par l'investissement locatif. Le marché de l'occasion du pays de Brest s'est quant-à-lui plutôt bien maintenu. On observe cependant une légère baisse des transactions de maisons.

Localisation au carreau de 200 m de côté des appartements vendus



Vers un ralentissement généralisé en 2012

En 2012, tous les indicateurs apparaissent en revanche à la baisse. Avec la fin annoncée du dispositif Scellier et son plafonnement à 2 100€/m² en zone B2, les investisseurs semblent s'être détournés du marché neuf brestois. Les ventes ont en effet chuté au premier semestre, entraînant un allongement important des délais d'écoulement. Le recul des autorisations délivrées pour des logements individuels en 2011 et 2012 laisse également envisager un repli de la construction neuve individuelle. Enfin, les professionnels font état d'un ralentissement à partir du second semestre 2012, voire d'un arrêt du marché de l'occasion, qui pourrait conduire dans les prochains mois à un fléchissement des prix. Malgré des taux d'intérêts qui restent bas, ce fléchissement du marché

peut s'expliquer par une certaine forme d'attentisme des investisseurs comme des candidats à l'accession, dans un climat économique morose et une actualité quelque peu anxiogène. Les acquéreurs attendent par ailleurs probablement la nouvelle loi de finances pour 2013.

La question centrale pour 2013 est celle de l'éligibilité ou non du territoire brestois au nouveau dispositif de soutien à l'investissement locatif (Duflot). Si Brest n'en bénéficie pas, c'est l'ensemble de la chaîne de production neuve de l'agglomération, privée et publique, qui risque de connaître des difficultés.

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

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 2012. 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 2011 et au 1er janvier 2012. 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 2012) 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.

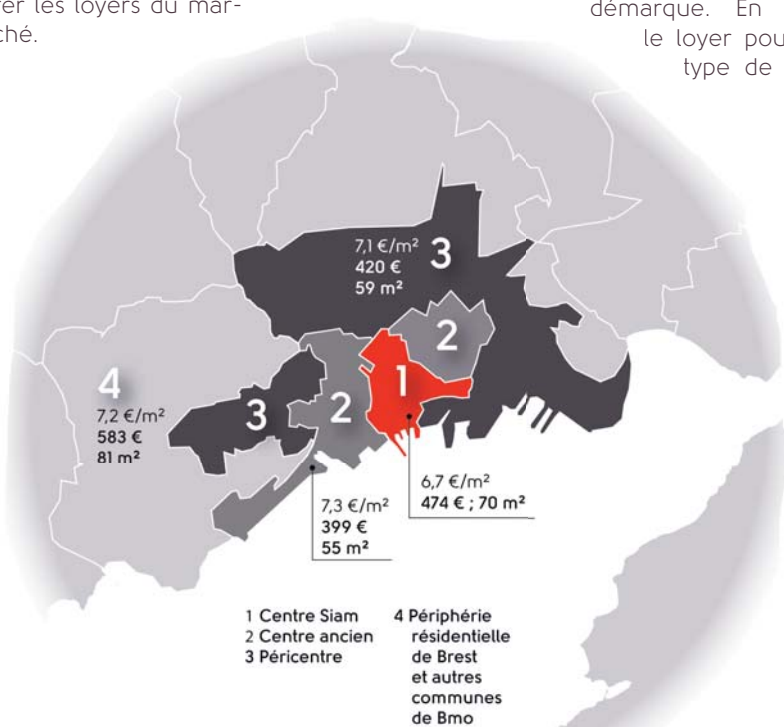
Un marché plus tonique qu'en 2010

En 2011, les loyers du parc privé ont augmenté en moyenne de 1,4% pour les logements reloués au cours de l'année : un renversement de tendance par rapport à 2010, année au cours de laquelle l'évolution était négative (-0,2%). Ces chiffres témoignent d'une tendance générale à une quasi stabilisation des loyers du parc locatif privé dans l'agglomération brestoise, ce que confirment les professionnels locaux de l'immobilier. Dans ce contexte, le marché de la maison en location se démarque. En 2011, le loyer pour ce type de bien

a progressé en moyenne de 2,8%. Les professionnels l'expliquent par une relative « pénurie » de maisons en location dans Brest métropole océane.

Publication

Observatoire N°57 : les loyers privés en 2012



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 depuis le 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.

La reprise de l'activité déjà observée se poursuit en 2011

Le secteur de la construction neuve continue d'être dynamique à Morlaix Communauté, notamment dans les communes périurbaines où les coûts du foncier permettent à des primo-accédants de réaliser leur projet aux conditions de l'offre sociale estimée à 150 000 €. Les premiers chiffres de l'année 2012 montrent que cette activité marque le pas, à l'instar du marché immobilier régional et national.

Le marché du terrain à bâtir est en léger repli en 2011 pour l'ensemble des composantes du territoire communautaire (rural, littoral et périurbain) à l'exception des franges les plus proches du pôle urbain où l'activité est plus soutenue. La superficie des terrains à bâtir qui était en baisse ces dernières années reste stable. Le prix du foncier est maîtrisé et s'établit à 49 € en moyenne dans la Communauté d'Agglomération.

Le secteur de l'occasion reste le poids lourd du marché

Près de 700 logements anciens ont changé de main au cours de l'année 2011, soit plus de deux fois le marché du neuf en volume. Porté par l'acquisition de maisons individuelles, les ventes d'appartements sont également bien présentes sur le marché. L'année 2011 a vu les volumes de ces deux secteurs augmenter, les prix ont toutefois dans les deux cas subi une légère baisse. La disparition du Prêt à Taux Zéro pour des opérations dans l'ancien pèsera vraisemblablement de manière défavorable sur le bilan à venir de l'année 2012, mais également sur celui de l'année 2013. Les taux d'intérêts qui restent historiquement bas ne permettent pas de relancer un marché rendu morose en raison du contexte économique difficile.

Publications :

Observatoire N°16 : La construction neuve en 2011





Photo : Laurent NEVO

OBSERVATOIRE ÉCONOMIQUE DU PAYS DE BREST

Cet observatoire, créé en 1984, a pour vocation d'analyser la conjoncture à l'échelle du pays de Brest. Le document s'articule autour de l'activité des entreprises, de la consommation des ménages et du marché du travail. Les indicateurs utilisés sont multiples et proviennent de nombreux partenaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Pôle emploi, Direction des Impôts...). Les informations sont ensuite traitées (correction des variations saisonnières, en euros constants) puis analysées par l'ADEUPa.

Un ralentissement qui se confirme

L'Europe devrait entrer en récession au 3^e trimestre 2012 et en France, l'économie est à l'arrêt depuis déjà trois trimestres consécutifs. Le Pays de Brest n'est pas épargné par ces difficultés rencontrées de manière générale par les économies avancées. Il doit faire face au ralentissement de la demande. L'effritement des carnets de commande est avéré dans le secteur du bâtiment, avec une érosion de la construction individuelle et collective. Les entreprises de services peinent également à maintenir leur niveau d'activité et à disposer d'une visibilité sur l'activité des prochains mois. Dans le secteur industriel en revanche, quelques indicateurs demeurent positifs au 1^{er} semestre 2012 (investissements immobiliers, recours à l'intérim). Mais les difficultés rencontrées par certaines filières de l'industrie agroalimentaire, le ralentissement de la demande française et mondiale, l'appréciation de l'euro sont autant de facteurs qui rendent les perspectives économiques incertaines.

Le marché du travail continue à se dégrader

Sur le marché du travail, le nombre de chômeurs a progressé de 6,7 % en un an. Cette hausse reste néanmoins bien inférieure aux moyennes nationale et régionale. La dégradation du marché de l'emploi concerne tous les profils de demandeurs d'emploi, plus particulièrement les seniors et les jeunes. Les déclarations préalables à l'embauche et les offres collectées par Pôle emploi s'établissent principalement sur de courtes durées dans ce climat teinté d'incertitude. Si le nombre d'entrées à Pôle emploi est plutôt stable, les sorties sont en régression, créant ainsi un phénomène de file d'attente. Les chômeurs de longue durée représentent désormais plus du tiers des demandeurs d'emploi.

Conséquence de la dégradation sur le marché du travail, la situation financière des ménages se détériore et leur niveau de consommation peine à se maintenir.

Publications

Observatoire N°114 : 2^e semestre 2011, regain d'incertitudes

Observatoire N°115 : 1^{er} semestre 2012, ralentissement confirmé



ENQUÊTE DE CONJONCTURE DES ENTREPRISES DU BASSIN DE BREST

Chaque année, l'ADEUPa réalise en partenariat avec la CCI de Brest une enquête de conjoncture auprès des entreprises du bassin de Brest. 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. Pour cette 7e édition, les chefs d'entreprises font état d'une année 2011 plus difficile que prévue et restent prudents pour 2012, dans un contexte économique incertain.

Les entreprises enquêtées

En 2012, l'enquête de conjoncture a été réalisée auprès de 520 entreprises, parmi les plus représentatives du tissu économique local. Plus du tiers de l'échantillon enquêté y a répondu, soit 180 établissements qui emploient 19 000 salariés.

Érosion des marges en 2011

Les professionnels enquêtés font état d'une croissance mesurée du chiffre d'affaires en 2011 et les résultats sont nettement inférieurs aux prévisions formulées un an auparavant. La rentabilité s'est effritée dans la plupart des secteurs, particulièrement pour les entreprises industrielles, immobilières, de transport et de la construction. Les effectifs salariés se sont étoffés grâce aux recrutements effectués dans les banques et dans le secteur des services aux particuliers.

Des perspectives 2012 empreintes de prudence

Interrogés en mars 2012, les chefs d'entreprise envisageaient un redressement de l'activité dans le courant de l'année 2012. Mais, dans un contexte de crise économique persistante, ils prévoyaient un niveau limité d'investissements et des créations d'emploi circonscrites à quelques secteurs d'activités (commerces et services). Dans la plupart des autres domaines, les professionnels annonçaient au mieux un maintien des effectifs.

Publications

Conjoncture économique des entreprises du bassin de Brest :
bilan 2011 et prévisions 2012



Photo : Bruno CHOISNE



Photo : ADEUPa

L'OBSERVATION DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION DU PAYS DE BREST

En 2012, la Maison de l'Emploi et de la formation professionnelle du pays de Brest a adhéré à l'ADEUPa. L'Agence est désormais chargée de réaliser les observations emploi et formation, jusqu'alors assurées par Brest métropole océane. Cette évolution répond au souhait de la collectivité d'une rationalisation des moyens dédiés à l'observation et complète ainsi la palette d'observation de l'Agence.

Un outil de réflexion pour la Maison de l'emploi et de la formation professionnelle

L'observatoire s'inscrit dans le premier axe d'action de la Maison de l'emploi et de la formation professionnelle du Pays de Brest : « développer une stratégie territoriale partagée : du diagnostic au plan d'action ». Il a été confié à l'agence depuis le 1er juillet dernier.

L'objectif est de mieux cerner les spécificités locales du marché de l'emploi, les potentialités du territoire en matière d'offres et de demandes d'emploi.

Des productions et des interventions régulières

Pour permettre aux acteurs de l'emploi de suivre au plus près la conjoncture du marché du travail, un tableau de bord paraît tous les trimestres sur :

- > le profil des demandeurs d'emplois en fin de mois,
- > l'évolution du taux de chômage,
- > les déclarations préalables à l'embauches,
- > les offres collectées par Pôle emploi, etc.

Une analyse annuelle plus structurée est également réalisée afin de faire le point sur les évolutions survenues dans le Pays de Brest.

Des études plus qualitatives sur des sujets identifiés par la Maison de l'emploi sont également réalisées. Cette année la demande a été un zoom économique des intercommunalités du Pays de Brest.



Publications

Diagnostic "Environnement économique" des Communautés de communes :

- > du Pays de Landerneau-Daoulas
- > de l'Aulne Maritime
- > du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes

Tableau de bord du marché du travail N°21 et N°22

L'OBSERVATOIRE DU TOURISME DU PAYS DE BREST

Créé en 1999, cet observatoire analyse l'évolution de la fréquentation touristique dans le Pays de Brest. Des partenariats ont été noués avec de nombreux acteurs de la filière (compagnie maritime, ports de plaisance, équipements touristiques, offices de tourisme...) pour la mise à disposition régulière d'informations chiffrées. Le dispositif d'observation intègre un suivi de l'occupation des hébergements, de la fréquentation des équipements, de l'intensité des déplacements et du niveau de consommation.

Saison 2012 : un contexte peu favorable

En France, la saison 2012 aura été en demi-teinte, pénalisée à la fois par des conditions climatiques maussades en juillet et une conjoncture économique difficile, y compris chez plusieurs de nos clientèles européennes. L'activité touristique s'inscrit globalement en repli de 1% par rapport à 2011. Comme l'an passé, la région Ile-de-France et le Sud-Est tirent leur épingle du jeu. En Bretagne, la fréquentation touristique se contracte et prolonge une tendance amorcée depuis plusieurs années.

Par ailleurs, le temps n'a pas facilité l'activité des professionnels du tourisme du Pays de Brest lors de la saison 2012 avec un niveau de précipitations le plus important des dix dernières années, un ensoleillement moyen et des températures sous les normales saisonnières.

Un bilan décevant

Le bilan de la saison 2012 n'est pas à la hauteur des attentes des professionnels qui espéraient profiter de l'organisation des Tonnerres de Brest 2012 et d'un calendrier favorable, particulièrement avec les ponts de mai.

Pour autant, comme au niveau régional, le Pays de Brest enregistre un recul de la fréquentation touristique d'avril à septembre 2012 par rapport aux années précédentes. Plusieurs indicateurs en témoignent : le repli des nuitées dans l'hôtellerie et les campings (-2% et -7%), les excursions maritimes en retrait (-9%), des randonneurs moins nombreux (-1%)... Fort heureusement, les fêtes maritimes ont permis d'amortir la baisse de fréquentation, en accueillant 715 000 visiteurs, dont 45% venus de l'extérieur du département.

Par ailleurs, certains professionnels et équipements obtiennent des résultats très satisfaisants, comme les loueurs labellisés Gîtes de France, les campings proposant des emplacements locatifs ou les ports de plaisance. Les événements majeurs de l'été ont également tiré un bilan positif, que ce soit du côté des fêtes maritimes, du Festival du Bout du monde à Crozon ou de la Fête du bruit à Landerneau.

Publication

Observatoire N°34
Bilan de la saison 2012



Photo : Jean-Yves Guillaume



Photo : Franck Bétermin

IMPACT ÉCONOMIQUE DES TONNERRES DE BREST 2012

Les fêtes maritimes de Brest 2012 se sont déroulées du 13 au 19 juillet. Comme lors de la précédente édition, l'association Brest événements nautiques a confié à l'ADEUPa la réalisation d'une étude de l'impact économique de la manifestation. Les visiteurs ont été interrogés sur leur provenance, leur profil, leur niveau de satisfaction et leur budget. Les dépenses engagées pour l'organisation de l'évènement font également l'objet d'une analyse détaillée pour identifier les retombées pour les entreprises locales. Enfin, une enquête auprès des sociétés ayant loué des voiliers a été réalisée pour le compte de Brest'Aim.

Un tiers du public découvre la fête

Avec 715 000 visiteurs accueillis, le bilan en termes de fréquentation est positif. D'après l'enquête réalisée auprès de 3 100 spectateurs, le public est composé à 45% de non Finistériens. Un tiers des visiteurs découvrent pour la première fois la manifestation. Pour les séjours organisés à l'occasion de la fête, l'accueil au sein de la famille et chez les amis représente le principal mode d'hébergement. Les hôtels, les locations meublées et gîtes, ainsi que les campings concentrent le tiers des nuitées.

Des visiteurs satisfaits à 89%

Les visiteurs témoignent dans leur ensemble de leur satisfaction : 89% des enquêtés se déclarent satisfaits ou très satisfaits. Par rapport à l'édition précédente, les avis sont plus favorables, particulièrement sur des points comme la restauration, les concerts/spectacles ou l'accessibilité. Sur ce dernier sujet, conséquence directe de la mise en service du tramway et d'un partenariat étroit avec la SNCF, les visiteurs ont été nombreux à utiliser les transports collectifs pour se rendre sur le site : par exemple, 56% d'entre eux sont venus en bus ou tramway. Les critiques majeures portent sur les problèmes de congestion (dans les transports collectifs, aux entrées, aux points de restauration...), sur l'étendue importante du site et le manque de places assises.

26 000 invités accueillis à bord des voiliers

170 entreprises avaient affrété des voiliers pour inviter leurs clients, salariés, partenaires... Elles ont consacré un budget global de 5 M€ pour accueillir 26 000 invités. Très satisfaites de l'évènement qui représente une formule adaptée pour inviter leurs clients et mettre en avant les compétences de Brest dans le domaine maritime, les trois quarts des entreprises déclarent vouloir retenter l'expérience en 2016. Du côté des invités, les balades en mer ont été unanimement appréciées.

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 « normale » pour le marché du bureau

Avec près de 31 500 m² en 2011, le marché de bureaux se contracte fortement dans Brest métropole océane (-36 %). Cette baisse s'explique essentiellement par l'absence de grandes opérations en « compte-propre » comme cela avait été le cas en 2009 et 2010. Porté par des ventes en neuf, le marché privé reste stable et les transactions publiques doublent quasiment pour atteindre 10 % du marché de l'agglomération brestoise.

Avec 29 240 m², l'offre disponible de bureaux progresse de 9 % et affiche un niveau jamais atteint.

Un marché des locaux d'activité très actif en 2011

Le marché des locaux d'activités de Brest métropole océane, très actif en 2011, progresse de 27 % en dépassant le seuil des 35 000 m². Le dynamisme du marché du neuf à Kergaradec/Kergonan/ L'Hermitage justifie en grande partie ces bons résultats. À l'échelle du Pays de Brest, les opérations en « compte-propre » sont moins nombreuses (-27 % en surface). Seules les communautés de communes de la Presqu'île de Crozon et du Pays d'Iroise enregistrent une progression des investissements.

Recul des ventes de terrains aménagés en 2011

Le marché des terrains bruts à vocation d'activités rebondit en 2011, grâce notamment à d'importantes réserves foncières réalisées dans le Pays d'Iroise et au sein de l'agglomération brestoise. En revanche, les transactions de terrains équipés diminuent ; cette décrue, continue depuis 2008, témoigne de la prudence des chefs d'entreprise dans un contexte conjoncturel difficile. Le prix de vente des terrains équipés a peu évolué par rapport à 2010 : il s'établit en moyenne à 32 €/m² hors taxes. Côté opérations de renouvellement urbain, le marché est relativement calme. La crise économique ne favorise pas ce type d'opérations immobilières, plus coûteuses et plus longues par rapport à des constructions en extension urbaine.

Publications :

Observatoire N°11 :
Le foncier économique en 2010

Observatoire N°12 :
Chiffres clés de l'immobilier d'entreprise en 2011

Observatoire N°13 :
Le foncier économique en 2011



Photo : ADEUPa

OBSERVATOIRE SOCIOÉCONOMIQUE DU TRAMWAY

Le tramway brestois mis en service en juin 2012 fait l'objet d'une observation depuis 2009. Le but est de mesurer les évolutions de comportements liées à cette nouvelle infrastructure de transport. Ce dispositif d'observation est prévu par la charte d'objectifs cosignée par Brest métropole océane, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest et la Chambre de Métiers du Finistère. Quatre grandes thématiques ont été retenues : activité économique, déplacements, immobilier et cadre de vie & espace public. 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.

Les emplois du périmètre du tramway

Dans un contexte de crise économique (- 3 750 emplois salariés privés dans la zone d'emploi de Brest entre 2007 et 2010), le chantier du tramway assure un niveau d'activité significatif et compte 560 personnes en 2011.

En 2010, environ 18 000 emplois se situent dans le périmètre du tramway soit 12 % du total du pays de Brest et 17 % de ceux de Brest métropole océane.

Entre 2007 et 2010, les évolutions en matière d'emploi privé sont plutôt à la baisse. Cette tendance est particulièrement marquée à Kergonan alors que le nombre d'emplois progresse à Kergaradec et au Frotven (espace ouvert en 2008).

189 millions d'Euros (HT) investis pour la phase travaux entre janvier 2010 et décembre 2011

L'année 2010 marque la montée en puissance des travaux du tramway. Les premiers postes d'investissement sont "le volet voirie et espaces publics", dont la plus grande part est réalisée par des entreprises locales et le volet "voie ferrée" qui est opéré majoritairement par des entreprises localisées en région parisienne. Le budget 2011 prend une ampleur conséquente puisqu'il est le double de celui de 2010. Contrairement à la phase d'études, la période de chantier voit le pays de Brest concentrer 49% de la création de richesse.

Les commerces et services

En 2011, environ 2 000 locaux commerciaux se situent sur le périmètre du tramway, soit près des trois quarts des commerces et services de l'agglomération brestoise. Ils offrent une surface de vente de 275 000 m² et représentent de l'ordre de 10 050 emplois. Entre 2007 et 2011, le plancher commercial s'inscrit en hausse (+ 30 000 m²), sous l'effet notamment de l'ouverture de la zone commerciale « Les Portes de Brest-Guipavas ». Au cours de la période, le nombre de commerces et services a diminué de 3% et le taux de vacance a progressé de 1,7 point.

Les transactions immobilières dans le marché de l'habitat entre 2007 et 2010

Les dix quartiers d'analyse définissent le long du tracé du tramway concentrent près de la moitié de l'activité immobilière du marché brestois, en particulier dans la partie «centre-ville». Dans ce marché dynamique, l'effet réel du tramway est encore peu perceptible fin 2010.

De l'avis des professionnels de l'immobilier, la proximité de la future ligne de tramway constitue un argument de vente, en particulier en ce début d'année 2012 marqué par un net ralentissement du marché immobilier.

En revanche, il ne semble pas constituer, pour le moment, un critère de choix majeur de l'acte d'achat, les travaux étant peu favorables à des projets d'acquisition.



OBSERVATOIRE DES DÉPLACEMENTS

Le projet d'observatoire des déplacements du Pays de Brest est d'apporter, par la production et l'analyse des données, un support d'animation. L'objectif est que les principaux acteurs institutionnels, au premier chef Brest métropole et les Communautés de Communes du Pays de Brest mais aussi le Conseil général, le Conseil régional et l'Etat, intervenant dans le périmètre du Pays de Brest et concernés par la mobilité et les transports, disposent d'un espace d'échanges et de mutualisation de leurs données ainsi que d'une valorisation des analyses qui peuvent en être tirées.

Un outil d'analyse et de réflexion

Le premier objectif concret de l'observatoire est de dresser un état des lieux et de construire une situation de référence grâce à la mise en commun des données et connaissances des partenaires.

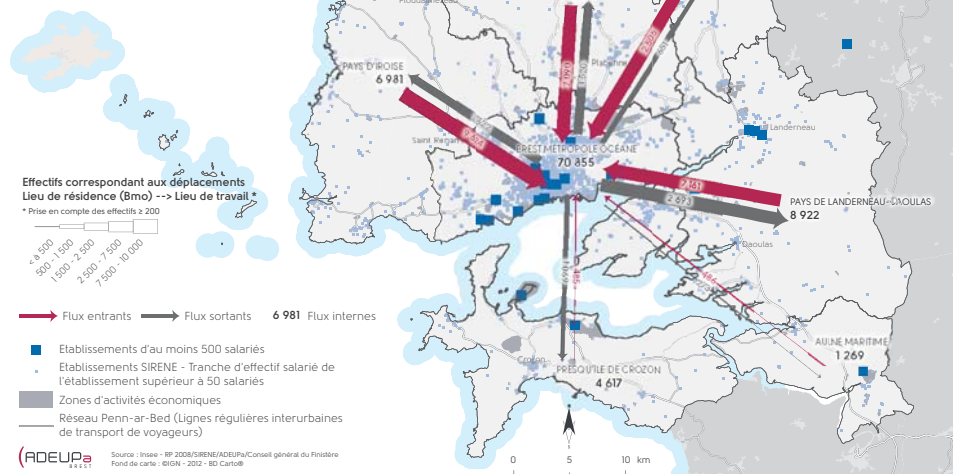
Dans un second temps, l'observatoire pourra investiguer certains sujets moins cernés ou connus mais jugés essentiels, pour la connaissance des comportements par exemple. Il apportera ainsi par la production et l'analyse des données, les éléments nécessaires à l'élaboration et au suivi des projets des partenaires en matière de déplacements.

L'observatoire centralise les informations fournies à l'agence par les partenaires. Les indicateurs choisis permettent de :

- > Mieux connaître l'organisation actuelle des déplacements (tous modes confondus)
- > Mieux connaître la demande pour améliorer l'offre en transports collectifs
- > Prendre en compte l'évolution structurelle des comportements de la mobilité
- > Alimenter les outils de modélisation et d'informations multi-modales éventuellement mis en place par les partenaires.

Mobilité professionnelle (Domicile-Lieu de travail)

Flux quotidiens entre Bmo et les intercommunalités du Pays de Brest



Au sommaire du premier numéro

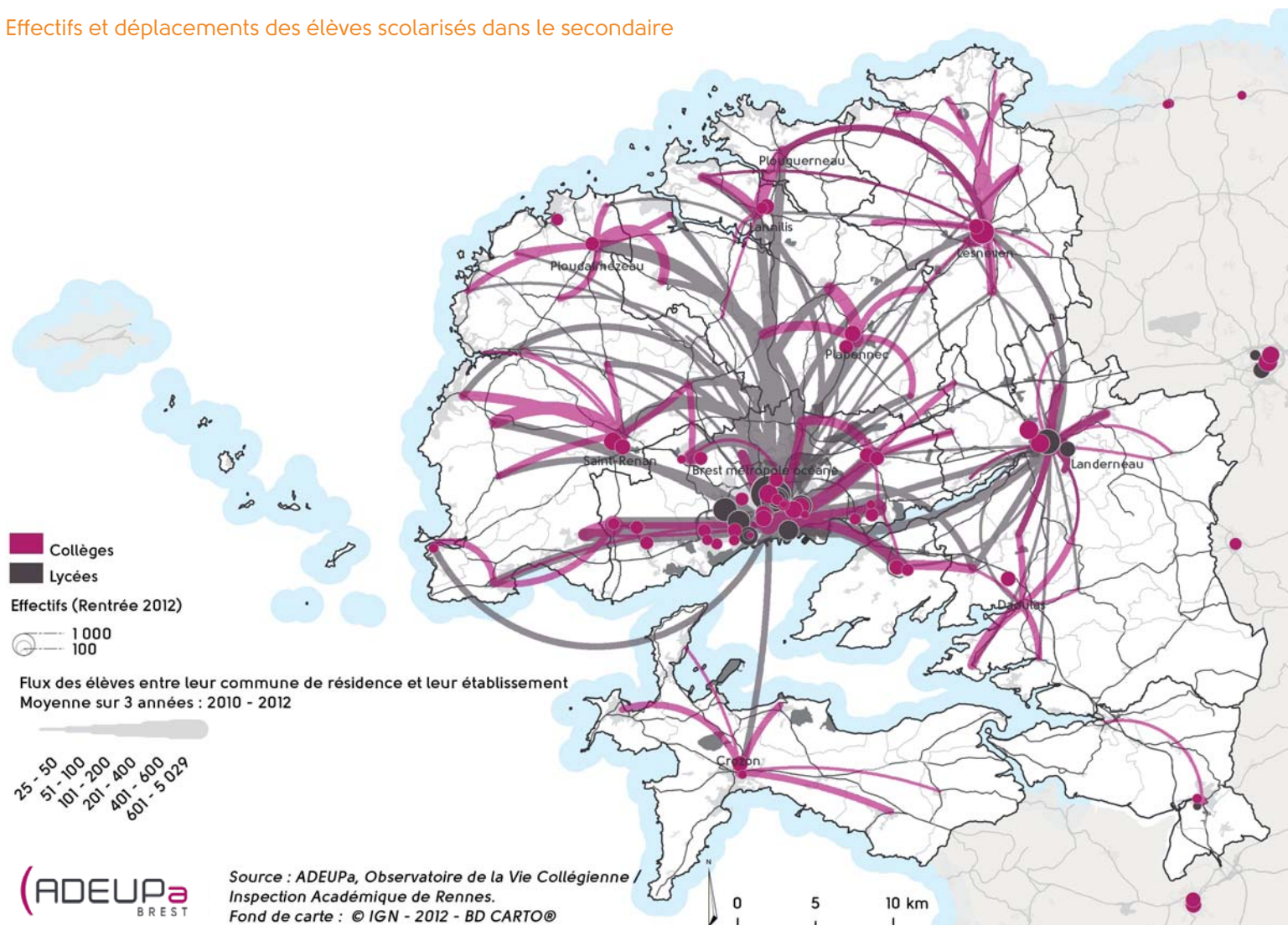
- L'analyse de l'évolution spatiale de l'urbanisation dans le domaine de l'habitat, et son impact en termes de trafic routier et d'adaptation de l'offre en transport public.
- Les flux quotidiens liés à l'enseignement et à l'emploi
- Les grands équipements générateurs de flux : Commerces, tourisme, culture, sports, santé.
- L'offre et la fréquentation des réseaux de transport collectif : Ar bus, Bibus, Penn ar bed, TER.
- La pratique et le développement des autres modes de déplacements : covoiturage, autopartage, vélo et marche.

- La connexion hors du Pays de Brest par les transports ferroviaire et aérien.
- Un sujet d'actualité sur le « vrai » coût d'usage et de possession de la voiture particulière.



Photo : ADEUPa

Effectifs et déplacements des élèves scolarisés dans le secondaire



Contribuer au débat



LE CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION 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 84 représentants (5 collèges) de la société civile, c'est un espace de démocratie participative qui vient en appui à la réflexion des élus. Il formule des avis, des propositions ou recommandations, y compris de manière prospective. L'Agence accompagne ces travaux et participe activement aux réunions du bureau et à l'organisation des séances plénières. A son initiative, Nadine Cattani a ainsi présenté ses travaux sur les systèmes urbains en juin 2012. Les travaux du conseil s'organisent en quatre commissions.

Commission aménagement et développement durable

Au cours de l'année 2012, cette commission a travaillé sur deux grands dossiers à la demande de Brest métropole océane.

- > L'élaboration du Plan Climat Energie Territorial sur lequel l'avis du conseil de développement a été validé en assemblée plénière le 10 octobre 2012.
- > La révision du PLU facteur 4 et plus particulièrement son Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur lequel la commission a émis un avis en assemblée plénière du 13 décembre 2012.

Commission culture

Dans la suite de l'étude réalisée en 2011 sur l'offre de spectacles vivants dans le Pays de Brest, la commission a engagé

en 2012 un travail sur les équipements culturels et l'étude des publics. Ce travail est effectué dans le cadre d'un atelier professionnel organisé par l'institut de géoarchitecture.

Commission développement économique

Au cours de l'année 2012, les membres de la commission ont travaillé sur deux sujets.

- > L'industrie agroalimentaire dans le Pays de Brest : les représentants de la commission ont suivi les travaux de la C.C.I. portant sur la dynamisation des industries agroalimentaires.
- > La création d'entreprise dans le Pays de Brest : quelle dynamique? La commission poursuivra son travail sur ce sujet en 2013. Au cours de l'année écoulée de multiples acteurs locaux ont été auditionnés par la commission afin d'élaborer un état des lieux des actions

menées dans le Pays de Brest.

Commission veille et prospective

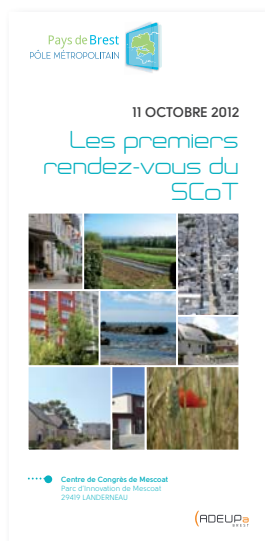
Après une année 2011 consacrée à l'élaboration du projet métropolitain «Brest 2025, métropole attractive, ouverte et solidaire», la commission a engagé une réflexion sur la phase 2 du projet «Bretagne à Grande Vitesse».

Le travail en réseau

Le conseil de développement participe activement au travail en réseau mené tant au niveau national que régional et départemental. Il est ainsi membre des coordinations nationale et régionale des conseils de développement. Il a engagé des réflexions communes avec les conseils de développement des agglomérations du pôle métropolitain Loire Bretagne. Enfin, plus localement, des rencontres ont été organisées avec les conseils de développement de Lannion et de Morlaix en lien avec les Ententes signées entre les agglomérations.

LES PREMIERS RENDEZ-VOUS DU SCOT

Dans le cadre de sa mission d'accompagnement de la mise en œuvre du SCoT, l'ADEUPa a organisé pour le compte du Pôle métropolitain du pays de Brest les 1ers rendez-vous du SCoT le 11 octobre 2012. La journée à laquelle plus de 170 personnes, dont un nombre important d'élus, ont participé a été un succès. L'affluence et la qualité des débats montrent bien qu'au-delà du document normatif, le SCoT est un outil précieux pour la mise en cohérence des politiques d'urbanisme et de planification à l'échelle du pays de Brest.



■ L'animation de la journée a été assurée par *Thierry Fouquet*

■ Accueil par *François Cuillandre*, président du Pôle métropolitain du pays de Brest

MATIN - MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DU SCOT : QUELLES DIFFICULTÉS ET QUELS OUTILS ?

■ Introduction par *Jean-Pierre Caroff*, vice-président du Pôle métropolitain du pays de Brest

■ *Loïc Prieur*, avocat : «La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux (POS, PLU, cartes communales) : Quelle procédure choisir ? Quelles difficultés ?»

■ Table ronde avec *Claude Guivarc'h*, maire de Lannilis, *Anne-Marie Emily*, maire de Treflevenez, *Viviane Godebert*, maire de Locmaria-Plouzané, *Bernard Tanguy* ; maire du Folgoët et *Henri Bourdon* – Directeur adjoint de la DDTM

■ «La mise en œuvre d'un SCoT : l'exemple de Lorient» avec *Arnaud Le Montagner*, directeur d'études, Audelor

■ *Sylvain Rouault* – ADEUPa : «Où en est le dispositif de suivi et d'évaluation du SCoT du pays de Brest ?»

APRES-MIDI - HABITAT ET ENJEUX DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

■ *Caroline Gerber*, Directrice de l'ADEF (Association des Etudes Foncières) : «Les politiques foncières au service du projet de territoire.»

■ *Jean-Pierre Caroff*, Membre du Bureau de Foncier de Bretagne et *Didier Vilain*, Directeur de Foncier de Bretagne Quels outils et quelles méthodes préconisées dans l'objectif de la maîtrise foncière ?

■ Table ronde avec *Joël Marchadour*, président de la CCP de Lesneven Côtes des légendes, *Jean-François Jaouannet*, président de la CCP de Landerneau-Daoulas, *Michel Phelep*, maire de Gouesnou et *Jean-Luc Bleunven*, Député-maire de Plabennec



Photos : ADEUPa

LES RENCONTRES SUR L'AVENIR DES VILLES EN BRETAGNE

Les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne (ADEUPa Brest, Audelor Lorient, Quimper-Cornouaille, AUDIAR Rennes et CAD22 Côtes d'Armor) ont organisé, le 15 mars 2012 à Rennes, une rencontre consacrée à l'avenir des villes en Bretagne.

Intervenant sur des territoires représentatifs de la diversité régionale, depuis les grandes villes et agglomérations jusqu'aux villes moyennes et petites villes, des espaces urbains au périurbain et au rural, les agences ont pour préoccupation d'apporter des éléments objectifs sur la place et le rôle des villes dans le développement de la Bretagne. Elles souhaitent ainsi enrichir et faire progresser le débat qui met souvent en opposition les grandes villes aux autres territoires urbains et ruraux.

En présence de 400 personnes, des élus, des experts régionaux et nationaux ont débattu de la place des villes et des agglomérations dans le développement de la Bretagne, de l'évolution de son armature urbaine et de la question métropolitaine.

Plusieurs interrogations ont structuré les échanges :

- > Quel regard porté sur le développement urbain et la métropolisation à l'échelle nationale ?
- > Quelles sont les relations tissées par les grandes agglomérations avec les villes moyennes, les petites villes et les territoires ruraux ?
- > En quoi la diminution des services publics dans les petites villes contribue à ces craintes et alimente la critique du développement des grandes aires urbaines ?
- > Que peut-on dire sur la croissance des agglomérations et métropoles ?

Pour élargir les points de vue, les agences ont commandité un sondage dont Stéphane Rozès de la société Cap a exposé les résultats.

Les élus ont échangé leurs points de vue. Des convergences sont apparues notamment sur les intérêts partagés du développement des fonctions métropolitaines et les effets d'entraînement qu'ils peuvent avoir. La nécessité du maintien voire de l'amplification des différentes formes de solidarité horizontale s'est également fait entendre.

Publications :

Les Actes de la Rencontre
Transcription intégrale, juillet 2012

Les Actes de la Rencontre
Synthèse, juillet 2012



LES GRANDES AIRES URBAINES FRANÇAISES : DES DYNAMIQUES DIFFÉRENCIÉES QUI RASSEMBLENT LES AIRES URBAINES EN SIX GROUPES

En complément du recensement de la population, l'INSEE a procédé en octobre 2011 à l'actualisation du zonage du territoire national en aires urbaines. Les nouvelles aires urbaines ainsi définies couvrent la moitié du territoire français, 80 % de la population, et dessinent une nouvelle géographie urbaine. À l'occasion de cette actualisation, la FNAU a procédé à une nouvelle analyse transversale des aires urbaines du territoire national. L'ADEUPa a assuré le pilotage et la coordination de ce travail réalisé dans le cadre d'un atelier réunissant 8 agences d'urbanisme.

Groupe 1 : très grandes aires urbaines aux fonctions métropolitaines (14 aires urbaines, 50 % de la population des grandes aires urbaines)

Ces aires urbaines se caractérisent par une forte présence de cadres des fonctions métropolitaines qui continue de se renforcer. Il s'agit pour douze d'entre elles de grands pôles urbains de plus de 500 000 habitants avec une population jeune, active et très diplômée. L'habitat y est dense.

Groupe 2 : Aires urbaines à fort potentiel (40 aires urbaines, 20% de la population des grandes aires urbaines)

Cette catégorie rassemble les grandes aires urbaines dont treize accueillent plus de 300 000 habitants. Elles se distinguent par les mêmes spécificités que les aires urbaines métropolitaines mais leur ampleur et leur trajectoire sont de moindre envergure. Leurs dynamismes économiques et démographiques confèrent à ces aires urbaines un potentiel d'attractivité.

Groupe 3 : Aires urbaines dynamiques et attractives (65 aires urbaines, 11% de la population des grandes aires urbaines)

Dans ces aires urbaines, dont les trois quart comptent moins de 100 000 habitants, s'observent un fort dynamisme économique et une forte croissance démographique portée essentiellement par le solde migratoire. Le cadre de vie contribue à leur attractivité : elles sont principalement situées sur le littoral ouest et dans le sud de la France.

Groupe 4 : Aires urbaines à dynamisme moyen (35 aires urbaines, 7% de la population des grandes aires urbaines)

Ces aires urbaines se caractérisent par un dynamisme économique et démographique moyen. Il s'agit principalement de petites et moyennes aires urbaines : les deux-tiers comptent moins de 100 000 habitants.

Que ce soit en matière d'emploi, de conditions de logement ou de caractéristiques de la population, ces aires urbaines se définissent comme « dans la moyenne » de l'ensemble des grandes aires urbaines. Conjugué à un plus faible dynamisme économique, ces aires urbaines semblent sous l'influence de grands pôles voisins.

Groupe 5 : Aires urbaines vieillissantes (58 aires urbaines, 6% de la population des grandes aires urbaines)

Un faible dynamisme économique et démographique caractérise ces aires urbaines plutôt vieillissantes, dont seules cinq comptent plus de 100 000 habitants. Situées essentiellement dans l'intérieur des terres, l'habitat individuel et les propriétaires y dominent, le taux de logements vacants est en hausse. En moyenne, un habitant sur quatre a 60 ans ou plus et leur proportion est en hausse marquée. L'emploi n'a que faiblement augmenté.

Groupe 6 : Aires urbaines à faible dynamisme d'emploi (18 aires urbaines, 6% de la population des grandes aires urbaines)

Cette dernière catégorie conjugue faible attractivité économique et faible dynamisme démographique. Les aires urbaines se caractérisent par un faible dynamisme de l'emploi et une forte dépendance aux grandes aires urbaines métropolitaines. Les conditions socio-économiques des habitants sont plus fragiles. D'une manière générale, le peuplement de ces aires urbaines est familial, avec une forte proportion de jeunes.

Les DOM : 3 profils d'aires urbaines.

Pointe-à-Pitre – Les Abîmes, Basse-Terre (Guadeloupe) et Fort-de-France (Martinique) ont un faible dynamisme démographique et économique.

Cayenne (Guyane), Saint-Denis, Saint-Paul (La Réunion) et Le Lamentin (Martinique) se caractérisent par une population jeune et un dynamisme démographique essentiellement porté par le solde naturel.

Enfin, Saint Pierre, Saint-André, Saint-Louis (La Réunion) et Le Robert (Martinique) connaissent une croissance démographique comparable au sous-groupe précédent et un dynamisme économique en moyenne supérieur aux autres.

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

NATIONALES

STRATEGIES FONCIERES AUX ABORDS DES GARES TER

Pourquoi s'intéresser à la valorisation des gares TER ?

Contact : Philippe Mazéas

Dans un cadre où les réseaux de TER seront amenés à jouer un rôle structurant des déplacements quotidiens à l'échelle des agglomérations urbaines, plusieurs collectivités ou services décentralisés sont impliqués aujourd'hui dans des démarches visant à identifier les opportunités foncières aux abords des gares TER et à les valoriser.

A l'initiative du CERTU un atelier de travail sur ce thème a été mis en place pendant l'année 2011 et le début d'année 2012. Cet atelier, animé par le CERTU avec l'appui des CETE de Lyon et de Nord-Picardie, vise à :

- > Capitaliser les expériences locales visant à identifier les opportunités foncières aux abords des gares TER et à les valoriser ;
- > En tirer des enseignements méthodologiques, des recommandations et principes permettant de passer à la phase pré-opérationnelle ou opérationnelle ;
- > Intégrer notamment les dispositions issues de la loi Grenelle 2 (règles de densités minimales dans les PLU, taxe sur les plus-values à proximité des infrastructures de transport, etc.)

Composition urbaine et montages opérationnels

L'ADEUPa est sollicitée pour une mission d'appui à la publication des fiches thématiques traitant de l'urbanisation des quartiers gares. Elle porte sur la production d'une fiche de synthèse sur le montage des projets et la composition urbaine aux abords des gares :

- > Sélection et formulation des messages clés et des points de vigilance ;

- > Réorganisation et réécriture partielle des notes de synthèse des débats des ateliers ;
- > Traitement de deux exemples complémentaires à ceux présentés lors de notre atelier, sous forme d'encarts (ce travail suppose d'actualiser la documentation existante et de conduire quelques entretiens avec les porteurs de projet).

D'un urbanisme orienté vers le rail à un urbanisme ferroviaire

La spécificité des quartiers de gares doit être prise en compte et principalement rappelée ; la coupure liée au faisceau de voies, le morcellement du foncier, les implantations industrielles en activité ou en friche et la multiplicité des maîtrises d'ouvrage. Ces éléments permettent de construire une problématique à partir de trois principales questions :

- > Quels sont les déterminants de la réussite d'un projet urbain « quartier gare TER » ?
- > En quoi la présence de la gare est-elle génératrice d'une dynamique pour le quartier et participe à son attractivité ?
- > Quelle est le type de gare la plus à même de jouer ce rôle ?

Le premier facteur est constitué par la capacité à évaluer le bon niveau de fréquentation futur de la gare. Le positionnement du « curseur de trafic » est à trouver en concertation avec les AOT locales. L'ambition du projet urbain et le rôle et la place (actuel et surtout futur) de la gare dans le système de transport ferroviaire régional (TER) sont étroitement liés. Le choix est ouvert de concevoir le projet soit « avec la gare », soit « autour de la gare » : c'est-à-dire que dans le second cas, la gare existe, certes, mais est considérée au même niveau que d'autres équipements du quartier.

L'autre facteur marquant est l'identification précise de l'élément déclen-

cheur de la réflexion, est ce bien la gare ou plus globalement un besoin de renouvellement urbain à l'échelle du quartier ?

Dans la notion « d'urbanisme ferroviaire », il s'agit bien, in fine, de concevoir une opération d'urbanisme avec la gare, c'est-à-dire en considérant à la fois l'objet (bâtiment et infrastructure) et la fonction (transport de voyageurs) et de traiter en même temps le projet urbain et le projet ferroviaire.

La prééminence du facteur humain

Les travaux des six ateliers ont permis de définir et de « contextualiser » les éléments de méthode nécessaires au diagnostic d'une gare et de son environnement physique. Ils ont aussi montré à partir d'exemples les modes d'élaboration des projets et les difficultés rencontrées, notamment en termes de dialogue partenarial. Au travers de ces expériences ont été abordées, même si cela n'a pas été formulé ainsi, la volonté, l'ambition et surtout la nécessité d'aboutir à un projet global d'urbanisme partagé et négocié.

Publications

Fiches CERTU "Stratégies foncières aux abords des gares TER" numérotées de 1 à 6.

OBSERVATION DES MODES DE VIE ; PARTICIPATION À UNE ÉTUDE UNIVERSITAIRE

Contact : Claire Guihéneuf, Maryse Larpent

Le Labex « Futurs Urbains » de l'Université de Paris Est développe, en partenariat avec la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) un programme de recherche-expérimentation ou recherche-développement sur l'observation urbaine. L'objectif de la démarche est de contribuer à un renouvellement de la méthodologie (comment l'on observe) et des contenus (ce que l'on observe) d'observation de la ville.

L'ADEUPa ainsi que plusieurs agences d'urbanisme – Rennes, Angers, Essonne Seine Orge, Lyon... – est associée à cette recherche ; ce sont ses travaux sur l'observation sociale et particulièrement les projets relatifs à l'observation du vieillissement ainsi que ses réflexions sur la transversalité des travaux d'observation qui ont amené l'agence à intégrer cette démarche.

Conduite par Georges-Henri Laffont, Chercheur associé au laboratoire CITERES (UMR 6173, Université de Tours), la recherche se déroule en 2012 et 2013.

QU'EST CE QUE L'OBSERVATION URBAINE AUJOURD'HUI ?

«La question qui semble motiver ce travail peut se résumer de la sorte : qu'est ce que l'observation urbaine aujourd'hui ? La formulation appelle à une réflexion prospective dans la mesure où il s'agit autant de dresser un état des lieux (comment se développe-t-elle ? répond-elle aux attentes ?) que de définir des orientations (visions plus dynamiques des territoires et de ses habitants, approches plus qualitatives). Enfin, sur ce premier point, il est aussi important d'aborder le statut que l'on donne à l'observation urbaine en agences»
GH Laffont – Note de travail

INNOVATION VILLES PORTS

Contact : François RIVOAL

Le Club des villes portuaires et des territoires maritimes de la FNAU a produit un rapport sur les relations entre les villes et leurs ports. Cette publication présente soixante-dix initiatives récentes, dont les deux tiers sont détaillées sous forme de fiches. Ces initiatives portent principalement sur les ports français et sont complétées par la présentation d'une trentaine d'exemples étrangers de référé-

rence (identifiés avec l'AIVP). La présentation des pratiques innovantes s'organise autour de quatre volets principaux et d'une vingtaine de types d'actions, caractérisés par une forme spécifique de convergence d'intérêts et couvrant l'ensemble des initiatives inventoriées. Les relations présentées sont les suivantes, pour chacun des 4 volets : économie, environnement, urbanisme et gouvernance.

Ce travail a été présenté à Gênes en septembre dernier à l'occasion de la 9^{ème} Biennale des villes et des urbanistes d'Europe.

JOURNÉES PROFESSIONNELLES DES ADIL

PARIS - 30 MAI 2012

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement a organisé une journée à destination de l'ensemble des professionnels du réseau des ADIL sur le thème de « La réforme territoriale ». Claire Guihéneuf y présentait les pôles métropolitains, les exemples brestois et leurs incidences sur la politique de l'habitat.

LA COMMISSION TERRITOIRES DU CNIS

PARIS - 30 MAI 2012

L'utilisation des données carroyées : Une meilleure compréhension du territoire. A la demande du Conseil National de l'Information Statistique, Maryse Larpent a présenté à la commission « Territoires » les nouvelles méthodes que les agences ont développées et plus particulièrement l'utilisation de données carroyées. L'utilisation de ces nouvelles méthodes permet en effet de développer une meilleure connaissance des territoires par à la fois la finesse des informations et la faculté de s'abstraire de tout découpage administratif ou statistique.

COLLOQUE « L'HABITAT SOCIAL DANS LA PROSPECTIVE TERRITORIALE » ORGANISÉ PAR L'USH ET LA FNAU

PARIS - 11 JUILLET 2012

La prospective territoriale a pour objet d'impulser et de structurer une dynamique de réflexion appliquée à l'avenir à moyen et long terme d'un territoire, région, département, agglomération... Elle constitue un levier dans l'élabora-

tion collective et partagée des « projets de territoire » et fait partie des outils de la gouvernance territoriale. Un petit groupe d'agences d'urbanisme dont l'ADEUPa a participé à l'organisation de ce colloque. Claire Guihéneuf y intervenait, lors d'une table ronde intitulée « Quels modes de vie et comment habiter nos territoires demain ? ».

RENCONTRES PROFESSIONNELLES DES SCoT

NANTES - 27 JUIN 2012

La Fédération nationale des SCoT organise chaque année une rencontre nationale qui s'ouvre sur une journée « professionnelle ». Cette année se déroulaient à Nantes les 28 et 29 juin 2012 les 8^{èmes} Rencontres Nationales des SCoT. Représentant la FNAU, Claire Guihéneuf animait l'atelier « SCoT et mesure de la consommation d'espace ».

2^{ème} COLLOQUE DES PLANS CLIMAT ENERGIE TERRITORIAUX

NANTES - 10 OCTOBRE 2012

La FNAU s'associait à l'organisation des 2^{èmes} rencontres nationales des PCET. Claire Guihéneuf représentait la Fédération des agences d'urbanisme et présentait les initiatives prises par celles-ci en matière d'énergie lors de la séance plénière de clôture intitulée « L'énergie locales dynamise les territoires, et chez vous ? ».

23^{ème} CONVENTION NATIONALE DE L'INTERCOMMUNALITE – ADCF BIARRITZ

BIARRITZ - 5 OCTOBRE 2012



Cette 23^{ème} édition de la convention nationale de l'intercommunalité avait lieu sur le thème "Politiques territoriales : l'heure de faire ensemble".

Claire Guihéneuf représentait la FNAU dans l'Atelier ingénierie publique et intelligence territoriale dont le thème portait sur : « Observation, analyse, évaluation : le besoin de connaissances partagées ».

33^{ème} RENCONTRES DES AGENCES D'URBANISME BORDEAUX – 20 NOVEMBRE 2012



La rencontre organisée par la FNAU et l'Agence d'urbanisme de Bordeaux avait pour thème « Chiffrer et déchiffrer les villes ».

Claire Guihéneuf intervenait sur l'utilisation des nouvelles données dans les agences d'urbanisme dans l'atelier « Quels outils pour rendre compte et adapter l'action publique à l'évolution des modes de vie ? ».

ELABORATION D'UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE CASERNES BEAUMONT-CHAUVEAU À TOURS Contact : Philippe MAZEAS

Le club démocratie participative de la FNAU a organisé le 23 novembre 2012 un atelier à Tours auquel Philippe MAZEAS a collaboré. La problématique concernait la requalification d'un site occupé par d'anciennes casernes en centre ville. L'objectif était de concevoir « le volet « concertation » du projet.

RÉGIONALE

CONFÉRENCE DES VILLES DE BRETAGNE – ESPACE PORTUAIRE, UN SITE EN MOUVEMENT VANNES – 29 NOVEMBRE 2012

Ce colloque de la Conférence des Villes de Bretagne proposait de mieux appréhender les enjeux de la valorisation des espaces portuaires. Le programme, illustré par des exemples de villes portuaires, proposait trois thèmes majeurs : Le patrimoine maritime portuaire, un atout pour la ville (Morlaix et Concarneau); le port espace d'attractivité urbaine (Quimperlé et Auray) et les enjeux de la gouvernance du projet ville-port (Vannes et Morlaix). Philippe Mazéas intervenait sur ce dernier thème.

LOCALES

RENCONTRE DEBAT PLOUGASTEL-DAOULAS SUR LA PRESQU'ÎLE AUX SEPT PORTS – 21 SEPTEMBRE 2012

À la demande de la commune de Plougastel-Daoulas, l'Observatoire du Patrimoine Culturel de Bretagne réalise une étude sur le patrimoine maritime bâti au travers de ses sept principaux sites portuaires. Cette rencontre publique réunissant 160 personnes a été scénarisée et animée par Philippe MAZEAS avec la participation de six intervenants : universitaires, historien, armateur, pêcheur et responsables associatifs.

FORUM ORGANISÉ PAR DÉFENSE MOBILITÉ BREST – SEPTEMBRE 2012

Une présentation devant le personnel de la Défense des activités économiques du Pays de Brest, des tendances sur le marché du travail et des secteurs qui recrutent a été réalisée par Lucie Bianic et Nadine Le Hir.

QUESTIONS D'HABITAT BREST – 9 NOVEMBRE 2012



Lors de la 4^{ème} Rencontre annuelle des acteurs de l'habitat de l'agglomération brestoise, Anne Férec présentait l'observatoire de l'habitat de l'ADEUPa : analyse du

marché immobilier local, de ses spécificités, de ses évolutions récentes, de ses forces et faiblesses, et impact des mesures nationales annoncées.

Partenariat avec l'Université

INTERVENTION A L'UBO : MASTER 2 – MANAGEMENT ET INGENIERIE DU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES EN EUROPE

Claire Guihéneuf est intervenue pour présenter aux étudiants « Les pôles métropolitains : nouveaux venus du paysage institutionnel national et local ».

INTERVENTION A L'UBO : MASTER 2 - METIERS DE L'INTERVENTION SOCIALE

Maryse Larpent a été sollicitée afin de présenter aux étudiants ses méthodes et son travail en matière d'observation sociale. Il s'agissait de décrire aux étudiants l'ensemble des phases du projet : de la commande à l'usage des résultats.

INTERVENTION A L'UBO : MASTER 2 CHARGE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT LOCAL

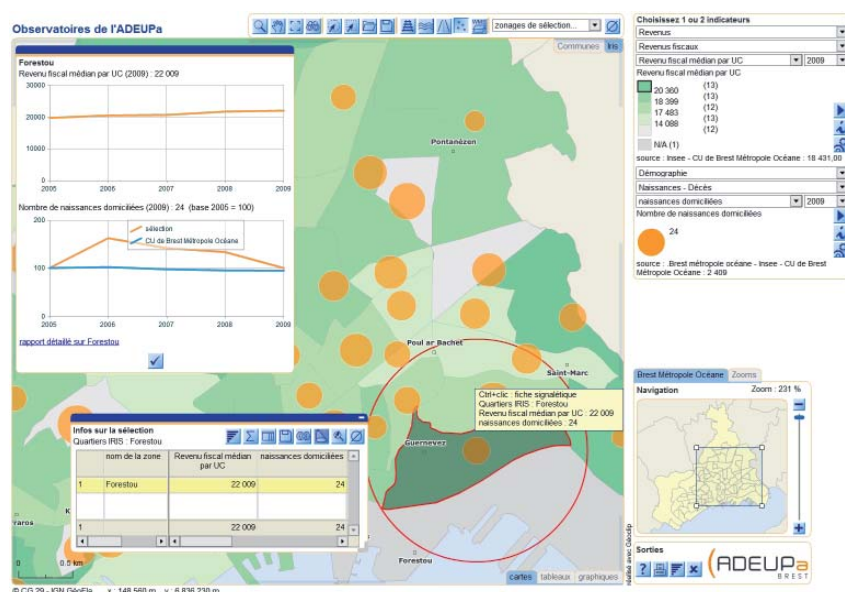
Nadine Le Hir a présenté le dispositif de l'observation touristique dans le Pays de Brest : objectifs, méthode et résultats.

JURYS : PARTICIPATIONS DE JOHANE COLLOC

- 2^{ème} jury de jugement des offres de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une médiathèque dans les anciens ateliers du plateau des capucins.
- Jury pour la consultation de «conception-réalisation» de restructuration et d'extension de l'EPHAD Kerlevenez à Brest.

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

L'ADEUPa intègre des bases de données externes et internes dont elle assure la valorisation dans des notes, études et observatoires ainsi qu'une mise à disposition thématique auprès des partenaires dans son serveur de données Géoclip.



L'enquête occupation du parc social 2012

Depuis 2003, l'agence intègre les données finistériennes de l'enquête trisannuelle sur l'occupation du parc social (OPS). Ces données récoltées par les bailleurs sociaux apportent des informations sur le profil des locataires, le peuplement des logements, les revenus, la date d'entrée, le type de logement et sa localisation.

Les recensements de la population de l'INSEE

L'ADEUPa dispose des données détaillées des recensements depuis 1990. Ces informations volumineuses complètent les données standards de l'INSEE notamment sur les thématiques de flux de migration domicile/travail, domicile/études et migration résidentielle.

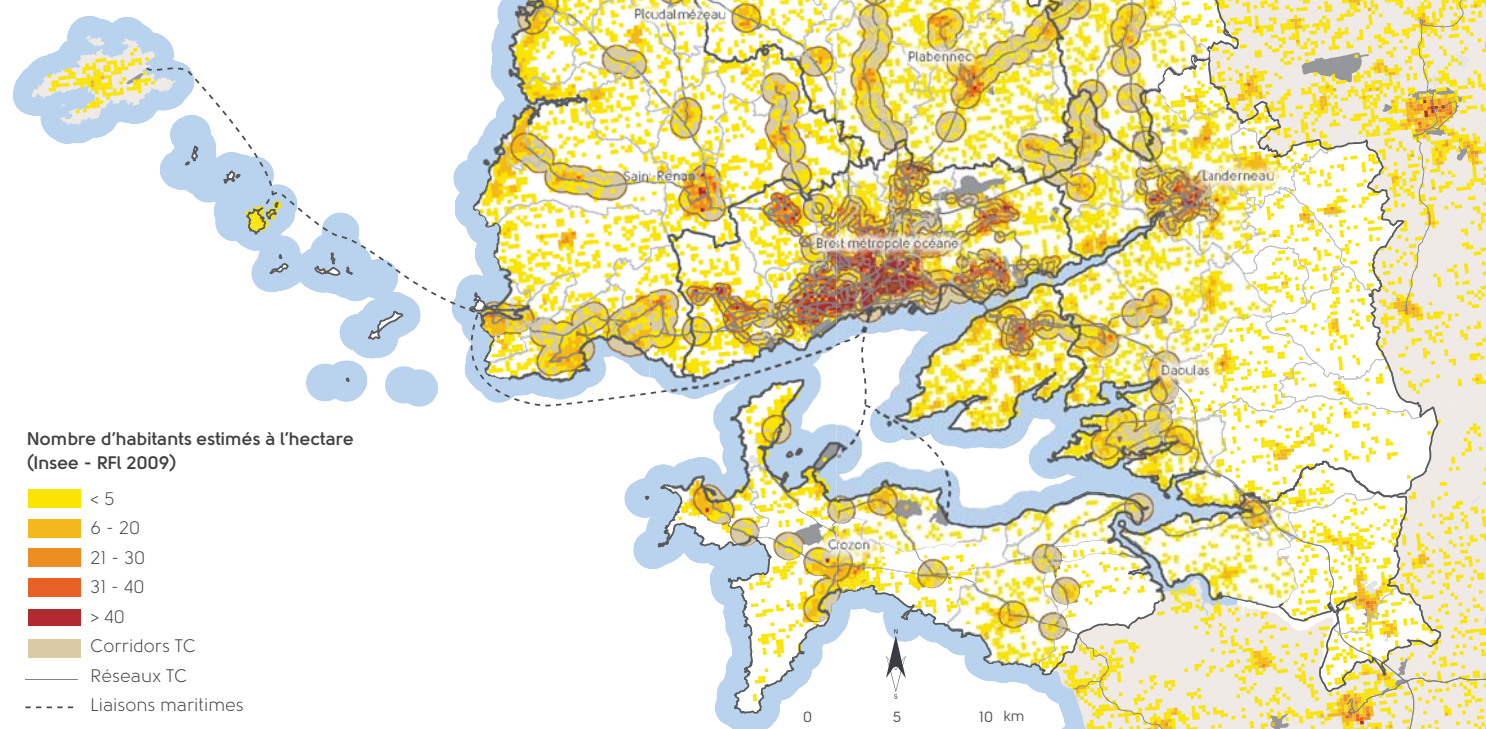
Les permis de construire 2012

L'agence géo-localise depuis 2010 la base mensuelle des permis de construire Sit@del2 du SOeS dans le Pays de Brest et Morlaix communauté. Ces données sur la construction neuve géo-référencées de logements et de locaux d'activités consolident les traitements statistiques dans des secteurs infra-communaux (opérations d'urbanisme en extension urbaine, renouvellement urbain, zones d'activité, bandes littorales ...).

Le fichier unique de la demande 2012

Depuis 2011, l'agence a accès aux données extraites du Fichier Commun de la Demande Locative Sociale du Finistère. Ces données détaillées transmises par le CREHA sont mises à disposition de l'ADEUPa pour la réalisation d'études et d'analyses dans les domaines de l'habitat et du logement (P.L.H., Conférence Intercommunale du Logement...). Ce fichier commun permet entre autre de connaître très précisément la demande en cours au 31 décembre de chaque année, les types de logements demandés, les communes souhaitées, les revenus, la taille des ménages, le statut d'occupation etc... Ce fichier apporte également des éclairages sur les attributions de logements et les caractéristiques des ménages.

LE SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE (SIG)



Le Système d'Information Géographique (SIG), 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 suivi et l'évaluation du SCoT du Pays de Brest
- > Les observatoires de l'Habitat
- > Les PLH
- > L'Observation foncière dans le Finistère
- > Les Atlas sociodémographiques
- > L'élaboration du PLU Facteur 4 de Brest métropole océane
- > L'Observatoire socio économique du tramway

Le SIG demeure 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), de la Direction Générale des Impôts (DGFI), la Direction Régionale de l'Équipement et l'INSEE ; mais également des données mises à notre disposition dans le cadre de conventions partenariales 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 (emploi public, sites touristiques emblématiques, pôles hospitaliers, établissements d'enseignement supérieur,...).

L'Agence s'appuie et exploite également les SIG de Brest métropole océane et du Pays de Brest.

RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET VEILLE, INTERNET, PHOTOTHÈQUE

Le centre de documentation de l'ADEUPa est un lieu de référence sur l'urbanisme et la ville, regroupant plus de 20 000 références. Il accueille en permanence les partenaires de l'agence et le public extérieur (principalement des étudiants de l'UBO, mais également des citoyens, des associations...) le mercredi après-midi de 14h à 18h et sur RDV.

Depuis 2011, la création du pôle Ressources a permis une optimisation des ressources numériques, la création d'un nouveau site Internet, des portails de veille et d'une photothèque en ligne. En 2013 un nouveau système de gestion documentaire va être mis en place : il permettra la gestion de la bibliothèque numérique de l'agence, consultable en ligne.

Réseaux documentaires

Le centre de documentation de l'ADEUPa participe activement à l'animation de deux réseaux local et national : le réseau Doc@Brest et le club doc de la FNAU. L'agence adhère également à l'association UR-BAMET et verse ses publications aux Archives de la communauté urbaine de Brest, ainsi qu'à la Bibliothèque de France au titre du dépôt légal.

Portails de veille thématiques

Le centre de documentation alimente quotidiennement une vingtaine de portails de veille thématiques (foncier, pôles métropolitains, aménagement du territoire...), qui présentent les principales informations parues sur des sites de référence :

www.adeupa-brest.fr/flux-dactus

Le portail principal de veille en urbanisme est

www.scoop.it/t/veille-urbanisme

Vous trouverez également en ligne toutes les nouveautés reçues à la documentation à l'adresse suivante :

www.scoop.it/t/actualites-doc-adeupa



Photo : ADEUPa

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

Site Internet

www.adeupa-brest.fr

Le nouveau site Internet de l'ADEUPa a été lancé début janvier 2012 : en cohérence avec la nouvelle charte graphique de l'agence. Plus ergonomique, il présente un contenu mieux adapté aux besoins de ses partenaires (Communautés, Communes, Services de l'Etat, Conseil général, CCI, Université ...) et du grand public.

Ce site présente les activités de l'ADEUPa, ses publications, et ses ressources numériques : cartothèque, cartographie interactive, photothèque, documentation et veille.

Photothèque en ligne

La photothèque de l'agence est accessible en ligne : les 10 000 photos en licence Creative commons BY-NC-SA sont en partie consultables par le grand public et en totalité par les partenaires (identifiants sur demande)

<http://adeupa.piwigo.com/>

La photothèque FLICKR

www.flickr.com/adeupa propose au grand public 5 000 photos en licence Creative commons BY-NC-SA.

L'agence verse également une sélection de ses photos dans ORPHEA, la photothèque de Bmo.



Orientations et programme de travail 2013



Le programme de travail 2013 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

L'année 2013 s'ouvre sur les débats relatifs au projet de loi sur la Décentralisation et la réforme de l'action publique. De nombreuses propositions sont présentes dans ce texte qui induisent une évolution des compétences ou des modes d'action des collectivités partenaires de l'ADEUPa et donc de l'Agence elle-même : redéfinition des périmètres de compétence, généralisation des PLU intercommunaux, plate-forme d'ingénierie locale départementale... Nul doute que l'année 2013 nécessitera un investissement sur le suivi de ce projet soumis au débat parlementaire au printemps.

Le pôle métropolitain Loire-Bretagne aborde sa deuxième année de fonctionnement ; les agences du réseau poursuivront la série Dynamiques métropolitaines avec une publication sur l'accessibilité.

Après l'importante étude sur l'armature urbaine bretonne qu'il importe en 2013 de valoriser, les agences prévoient en collaboration avec la Région une étude prospective déclinant à l'échelle régionale les scénarios travaillés par la DATAR dans le cadre de son exercice Territoires 2040.

Une deuxième édition des Rencontres sur l'Avenir des Villes en Bretagne initié à Rennes en 2012 se déroulera à Lorient le 12 mars 2013. Ce séminaire est co organisé par les cinq agences d'urbanisme et de développement bretonnes.

Des rencontres ont eu lieu entre les agences d'urbanisme de Brest et de Rennes en 2011 et 2012 ; l'objectif pour 2013 est de proposer aux élus des pistes de travail, impliquant soit les agglomérations soit les agences, afin de renforcer les échanges et collaborations entre les deux métropoles.

Concernant les travaux engagés sur le thème du Foncier à l'échelle régionale, l'année 2012 s'est conclue par la formalisation de la Charte pour une gestion économe du foncier, présentée au CA de l'Agence le 27 novembre. L'année 2013 doit voir l'avancement des travaux sur les indicateurs de suivis de la consommation foncière pour les SCoT, travail sur lequel l'ADEUPa est très impliquée.

En 2012, l'ADEUPa a analysé les droits de mutations et réalisé en collaboration avec le cabinet Ressources Finances Consultants une projection sur les finances départementales. Le Conseil général souhaite poursuivre ce travail ; l'objectif en 2013 est d'aller plus loin dans l'analyse et de fiabiliser le modèle.

Le positionnement en matière de recherche dans les sciences de la mer est stratégique pour Brest et la Bretagne. Une première étude avait été conduite en mai 2011 conjointement entre Brest métropole océane, le Technopole Brest Iroise et l'ADEUPa. Une actualisation de l'étude est en cours. Mais il paraît nécessaire d'aller plus loin à la fois dans la fiabilisation des indicateurs et dans la comparaison, à un niveau cette fois mondial et non plus seulement européen. C'est pourquoi les trois partenaires se sont associés pour le financement d'une thèse dans le cadre d'un contrat CIFRE. L'ADEUPa est la structure « porteuse » assurant à la fois l'encadrement du thésard et son support logistique.

Enfin Réseau Ferré de France a confié aux quatre agences d'urbanisme de Nantes, Rennes, Quimper et Brest la réalisation d'un dossier sur les enjeux ferroviaires et la grande vitesse en Bretagne et pays de Loire afin d'alimenter le débat public. Ce contrat a été négocié en 2012 et s'achèvera au 1er semestre 2013.

- Coopération Espace Métropolitain Loire Bretagne :
 - > Suivi Pôle métropolitain
 - > Publication Dynamiques urbaines
- Réseaux des villes de l'ouest breton : accompagnement des Ententes
- Coopération des agences de Bretagne
 - > Diffusion, mise à jour, présentation de l'étude armature urbaine
 - > Etude prospective
 - > Valorisation de l'étude prospective démographique INSEE
- 2^{ème} Rencontres sur l'Avenir des Villes à Lorient (12 mars)
- Coopération Rennes- Brest
- Coopération Etat Région Foncier
- Démarche prospective Finistère
- Analyse des droits de mutations et conséquences budgétaires pour le CG29
- Etude "Brest et la mer"
 - > Réactualisation étude Brest sciences marines
 - > Suivi de la thèse
- Etude RFF sur les liaisons ferroviaires nouvelles Ouest Bretagne / pays de la Loire

2. Planification et aménagement durables

2013 sera la deuxième année de la mise en œuvre du SCoT du Pays de Brest. Les documents pédagogiques qui accompagnent celle-ci ont trouvé leur forme en 2012. Le Groupe de Pilotage composé d'élus représentant les sept communautés du Pays de Brest a arrêté un ensemble de thèmes pour les Guides et Cahiers en 2013 et souhaité que des rencontres sur site soient également proposées en cours d'année.

Le succès des 1er Rendez-vous du SCoT organisés en octobre 2012 invite à une nouvelle édition. Celle-ci devrait avoir lieu le 8 octobre 2013. Le thème et le programme seront à définir au cours du 1er semestre. La synthèse des Premiers Rendez-vous publiée en février 2013 relève en conclusion une intervention qui interroge sur la prochaine révision du SCoT. Si celle-ci n'est pas encore à l'ordre du jour, des travaux préparatoires sont cependant inscrits au programme de travail 2013.

L'Agence poursuivra en 2013 son accompagnement des communes qui souhaitent analyser la situation de leur document d'urbanisme au regard du SCoT de même que l'accompagnement du Pôle métropolitain dans son analyse des documents d'urbanisme arrêtés et de l'élaboration de l'avis.

L'Agence accompagne le Pôle métropolitain dans sa mission de coordination des politiques sectorielles. Celle-ci recoupe d'ailleurs en grande partie l'objectif global de mise en œuvre du SCoT. En 2013, un accompagnement à l'élaboration d'un schéma des déplacements de même qu'une étude sur le foncier économique sont prévus.

L'élaboration du PLH de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas a été engagée mi 2012. L'objectif est une finalisation en 2013. La Communauté de Communes

a souhaité faire précéder son PLH d'une étude sur les espaces mutables de centralité, répondant ainsi à une prescription du SCoT. C'est un sujet qui préoccupe d'autres Communautés du pays de Brest et il est possible que le programme d'activités s'étoffe sur ces questions. Morlaix Communauté dont l'ADEUPa a réalisé le PLH en 2011-2012 a également souhaité une petite mission de cadrage sur les questions foncières, le référentiel foncier pourrait ensuite réalisé en régie.

Le suivi des PLH des Communautés de Communes du pays de Brest fait partie des missions de l'Agence. 2013 sera l'année de leur évaluation à 1/2 parcours. La réalisation d'une charte qualité a été lancée en 2012 grâce au concours d'un atelier étudiants de l'Institut de Géoarchitecture. Elle sera poursuivie en 2013.

La contribution à l'élaboration du PLU Facteur 4 de Brest métropole océane a été le principal dossier de l'Agence au cours des deux dernières années. Elle se poursuivra pendant le 1er trimestre 2013.

Enfin le diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat sera livré en avril 2013.

■ SCoT du Pays de Brest

- > Animation du dispositif
- > Mise en œuvre : réalisation des documents (Cahiers et Guides du SCoT), organisation de conférences et visites de site
- > Organisation des 2ème Rendez-vous du SCoT et publication d'une synthèse
- > Préparation de l'évaluation : publication des indicateurs de suivi

■ Préparation de la révision :

- > Analyse de la consommation foncière : MOS simplifié du pays de Brest ?...

> Étude sur les besoins spatiaux économiques dans le Pays de Brest

■ Accompagnement des communes dans l'analyse de la compatibilité PLU / SCoT

■ Accompagnement du PM pays de Brest dans sa mission d'analyse des documents arrêtés et de leur compatibilité avec le SCoT

■ Accompagnement du Pays de Brest dans ses politiques de coordination

- > Tourisme
- > Urbanisme commercial
- > Déplacements

■ Elaboration du PLH de la CC du pays de Landerneau-Daoulas

■ Suivi des PLH des communautés hors Bmo :

- > Suivi classique
- > Elaboration d'une charte qualité
- > Evaluation à mi-parcours

■ Assistance à maîtrise d'ouvrage

- > Habitat et foncier Brest métropole océane
- > Plan de déplacements de la CC du pays de Landerneau-Daoulas
- > Définition des continuités vertes et bleues de la CC du pays de Landerneau-Daoulas
- > Plan de déplacements de la CC de la Presqu'île de Crozon
- > Volet habitat de l'agenda 21 de la CC de l'Aulne maritime

■ Contribution à l'élaboration du PLU Bmo

■ Révision du PLH de Morlaix Communauté

■ AMO sur un référentiel foncier pour Morlaix Communauté

■ Diagnostic du Plan Départemental Habitat

3. Études urbaines et environnementales

Après deux années très denses et de nombreuses études urbaines localisées sur l'agglomération brestoise (Guilers, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Tinduff, Plougastel centre et villages, centre de Gouesnou, secteur nord_est/ Guipavas...) destinées à nourrir l'élaboration du PLU Facteur 4 de la Communauté Urbaine, l'Agence entame en 2013 une période « post-élaboration ».

Comme le SCoT à l'échelle du Pays, le PLU communautaire, désormais document de projet, exige une réflexion sur sa mise en œuvre. Deux grands dossiers sont retenus en 2013 :

- > comment traduire les objectifs de renouvellement urbains portés par le PLU, sur le plan quantitatif bien sûr mais aussi qualitatif, et sur les tissus économiques comme sur les tissus urbains ?
- > comment concrétiser le projet de trame verte urbaine dans sa continuité et dans tous ses aspects ?

Par ailleurs, le devenir des espaces occupés par la Défense autour de la Penfeld font, depuis 2011 et l'organisation d'un Club projet urbain et paysage de la FNAU, l'objet de réflexions. Brest métropole océane et la Marine Nationale ont inscrit au programme de travail la poursuite des investigations sur ce secteur.

Enfin, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise souhaite disposer d'un référentiel foncier centré sur la problématique du renouvellement urbain, afin de définir une stratégie d'ensemble de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise du foncier. Cette réflexion est à l'étude.

- Étude renouvellement urbain Brest métropole océane (mise en œuvre PLU)
- Étude Armature verte Brest métropole océane (mise en œuvre PLU)
- Schéma de référence Nord Penfeld
- Étude renouvellement urbain CCPI (référentiel foncier et stratégie) – sous réserve

4. Observation partagée

L'observation est, depuis l'origine, à la base du travail réalisé par les agences d'urbanisme et essentielle à leur fonctionnement. Elle alimente toutes les autres missions, permettant les diagnostics et l'évaluation, nourrissant la connaissance des évolutions économiques, sociales, urbaines, ... L'implication dans un système d'observation déclinable à différentes échelles géographiques est une contrepartie importante de la participation des membres au financement de l'Agence. L'ADEUPa publie régulièrement les résultats de ses analyses dans la collection de ses Observatoires. Elle produit le matériau nécessaire lorsque les partenaires souhaitent publier sous leur timbre (Observatoire de l'habitat de Morlaix Communauté par exemple).

En 2013, plusieurs évolutions vont se faire jour.

Dans le cadre de l'observation économique, l'enquête de conjoncture réalisée avec la CCI de Brest va devenir une enquête bisannuelle et s'inscrire dans le dispositif porté à l'échelle bretonne par la CCIR (Chambre de Commerce et d'Industrie de Région).

L'observation du tourisme va être marquée par la publication des résultats de l'analyse de l'impact des Tonnerres de Brest 2012. Elle pourrait également être amenée à évoluer dans le sillage des changements portés par le pays de Brest.

2013 sera la 1ère année complète de l'observation emploi-formation assurée par l'ADEUPa, avec la publication du diagnostic annuel et la réalisation d'une étude, sur la prospective de la population active, à la demande de la Maison de l'Emploi.

2013 sera une année charnière pour la production des données de l'habitat et du foncier.

Concernant l'habitat, une expérimentation est en cours à l'échelle nationale pour faire évoluer la méthode de réalisation des enquêtes loyers. Il est probable que l'enquête 2013 soit ainsi la dernière de ce type. Des contacts avec de nouveaux fournisseurs de données – OREAL, PERVAL – pourraient permettre une amélioration de la précision et de la réactivité de l'observation.

Concernant le foncier, les données DVF (Demandes de Valeurs Foncières), nouveau service proposé aux collectivités par la DGFIP, pourraient se substituer à l'enquête sur les mutations conduite chaque année par l'ADEUPa à l'échelle du Finistère. La préparation de cette importante évolution nécessitera du temps en 2013.

Enfin, toujours sur les questions d'habitat, Brest métropole océane souhaite revoir et améliorer son observation des copropriétés et faire évoluer cet outil d'une logique curative à une logique préventive. Inscrivant cette action en partenariat avec l'ANAH et la Caisse des Dépôts, Brest métropole et l'Agence ont prévu un investissement méthodologique sur ce dossier.

En matière d'observation sociale, deux gros dossiers attendent l'Agence en 2013. D'une part l'observation sur le vieillissement de la population, copilotée par le Conseil général et Brest métropole, engagée depuis septembre 2012 va donner lieu à publication d'un premier tableau de bord et à la réalisation d'une étude. D'autre part, l'Analyse des Besoins Sociaux, confiée à l'Agence par le CCAS de la Ville de Brest va se décliner en plusieurs études : une enquête auprès des 60-74 ans prévue au printemps, une analyse de la question de la précarité chez les personnes âgées, une analyse du surendettement (sous réserve de la disponibilité des données) et enfin une étude sur la précarité énergétique.

Pour l'observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche c'est un nouveau cycle de 3 années qui s'amorce. Cet observatoire récent a fait la preuve de son intérêt et su mobiliser. Une étude sur les relations internationales de l'université est prévue en 2013.

L'observatoire de la vie collégienne du Finistère teste en 2013 un approfondissement de la connaissance des secteurs et des flux d'élèves en croisant de nouvelles données géo localisées (permis de construire, fichiers fiscaux MAJIC, RFL de l'INSEE, projet urbains) permettant d'anticiper les évolutions à 8 ans notamment en milieu urbain.

L'observatoire des déplacements, en gestation depuis plus d'un an, va publier un premier numéro en début d'année 2013 et alimentera ainsi les travaux sur le schéma des déplacements du pays de Brest.

D'une manière générale, la question de la mise à disposition des données issues de l'observation à nos partenaires et au-delà au grand public est toujours un chantier en cours de réflexion. L'observatoire social a amorcé le mouvement et l'acquisition d'un outil performant a manifestement séduit ses utilisateurs. En 2013, l'objectif est d'étendre cette base de données partagée à l'habitat.

- Contribution à la mise en place d'un observatoire de la ville
- Observatoire économie Pays de Brest
 - > Enquête de conjoncture Pays de Brest
- Observatoire Tourisme Pays de Brest
 - > Etude impact économique "Brest 2012"
- Observatoire de l'Immobilier d'entreprises du Pays de Brest
- Observatoire emploi formation du pays de Brest

- Observatoire des effets du tramway de Brest métropole océane
- Observatoire habitat
 - > du Pays de Brest
 - > de Morlaix Communauté
 - > du Finistère
- Enquête loyers (Brest métropole océane)
- Observatoire des copropriétés
- Observation foncière
 - > de Brest métropole océane
 - > du pays de Brest
 - > du Finistère
- Observatoire social (Brest métropole océane)
 - > Observation du vieillissement
 - > Analyse des besoins sociaux (CCAS de Brest)
- Observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche
- Observatoire de la vie collégienne (Finistère)
- Observatoire des déplacements (Pays de Brest)
- Evaluation à mi-parcours ORU Pontanézen

5. Contribuer au débat

A la fin de l'année 2012, le Pôle métropolitain du pays de Brest et Brest métropole océane ont décidé de renforcer les moyens d'action mis à disposition du Conseil de développement. Pour cela en 2013, l'Agence dédiera, par montée en charge progressive, un poste afin d'assurer une mission d'animation et d'accompagnement du Conseil de développement.

Le succès de la Rencontre sur l'Avenir des Villes a conduit les agences d'urbanisme et de développement bretonnes à proposer une deuxième édition de cette manifestation qui se tiendra le 12 mars à Lorient sur le thème «*Un modèle territorial d'avenir ? Existe-t-il un modèle breton ?...*».

De même l'affluence rencontrée par les 1ers rendez-vous du SCoT du pays de Brest vont conduire naturellement à une deuxième édition le 8 octobre 2013.

Enfin sur la sollicitation de l'UBO, une contribution à un colloque sur les pôles métropolitains est envisagée.

- Conseil de développement du Pays de Brest
- Rencontre sur l'avenir des villes – Lorient – 12 mars
- 2ème Rendez-vous du SCoT – 8 octobre
- Contribution au Colloque UBO "Pôle métropolitain"

Avant propos Présentation de l'ADEUPa Le réseau des agences d'urbanisme en France Mission et programme partenarial cadre Les instances Les ressources humaines Les ressources budgétaires Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation L'Espace Loire Bretagne devient Pôle métropolitain La préparation du débat public sur l'amélioration de la desserte ferroviaire de l'ouest : une commande rff L'armature urbaine bretonne : un modèle territorial d'avenir ? La population de la Bretagne 2040 ; un exercice de prospective Coopération régionale des agences pour le suivi du foncier en Bretagne Coopération Rennes – Brest 2ème rencontre des agences Démarche prospective : la filière transport et logistique dans le Finistère Le maintien et le développement des centres de décision en Finistère Les relations Lannion Trégor Agglomération-Finistère nord Planification et aménagement durable Le plan départemental de l'habitat du Finistère Le Schéma de Cohérence Territoriale (scot) du Pays de Brest Évaluation du SCoT : réalisation d'un tableau de bord de suivi SCoT ; accompagnement du Pôle métropolitain et des communes Plan de déplacements Les continuités vertes et bleues de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas Étude de rénovation urbaine de Daoulas Évaluation des capacités de renouvellement urbain de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas Le PLH 2014-2019 de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas Élaboration du Programme Local de l'Habitat 2014-2019 de Morlaix communauté Contribution à la révision du PLU de Brest métropole océane Études urbaines et environnementales Étude secteur stratégique nord-est Étude sur le foncier économique Armature verte urbaine Étude bourg et hameaux - Plougastel-Daoulas Schéma de référence de Gouesnou Observation partagée Observatoire social de l'agglomération brestoise L'observatoire de la santé de Brest métropole océane L'observation du vieillissement Atlas sociodémographique des communautés du Pays de Brest L'observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche L'observatoire de la population collégienne du Finistère L'observation foncière en Finistère Analyse des droits de mutation : quel impact sur les ressources du conseil général ? Observatoire de l'habitat en Finistère L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest L'enquête sur les loyers privés dans l'agglomération brestoise L'observatoire de l'habitat de Morlaix communauté Observatoire économique du Pays de Brest Enquête de conjoncture des entreprises du bassin de Brest L'observation de l'emploi et de la formation du Pays de Brest L'observatoire du tourisme du Pays de Brest Impact économique des tonnerres de Brest 2012 Observatoire de l'immobilier et du foncier économique Observatoire socio-économique du tramway Observatoire des déplacements Contribuer au débat Le conseil de développement de l'agglomération et du Pays de Brest Les premiers rendez-vous du SCoT Les rencontres sur l'avenir des villes en Bretagne Les grandes aires urbaines françaises : des dynamiques différenciées qui rassemblent les aires urbaines en six groupes La participation de l'ADEUPa aux réflexions nationales, régionales et locales Les ressources statistiques de l'agence : des informations à destination de nos partenaires Le Système d'Information Géographique (SIG) Ressources documentaires et veille, Internet, photothèque Avant propos Présentation de l'ADEUPa Le réseau des agences d'urbanisme en France Mission et programme partenarial cadre Les instances Les ressources humaines Les ressources budgétaires Dynamiques territoriales, prospective et métropolisation L'Espace Loire Bretagne devient Pôle métropolitain La préparation du débat public sur l'amélioration de la desserte ferroviaire de l'ouest : une commande rff L'armature urbaine bretonne : un modèle territorial d'avenir ? La population de la Bretagne 2040 ; un exercice de prospective Coopération régionale des agences pour le suivi du foncier en Bretagne Coopération Rennes – Brest 2ème rencontre des agences Démarche prospective : la filière transport et logistique dans le Finistère Le maintien et le développement des centres de décision en Finistère Les relations Lannion Trégor Agglomération - Finistère nord Planification et aménagement durable Le plan départemental de l'habitat du Finistère Le Schéma de Cohérence Territoriale (scot) du Pays de Brest Évaluation du SCoT : réalisation d'un tableau de bord de suivi SCoT ; accompagnement du Pôle métropolitain et des communes Plan de déplacements Les continuités vertes et bleues de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas Étude de rénovation urbaine de Daoulas Évaluation des capacités de renouvellement urbain de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas Le PLH 2014-2019 de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas Élaboration du Programme Local de l'Habitat 2014-2019 de Morlaix communauté Contribution à la révision du PLU de Brest métropole océane Études urbaines et environnementales Étude secteur stratégique nord-est Étude sur le foncier économique Armature verte urbaine Étude bourg et hameaux - Plougastel-Daoulas Schéma de référence de Gouesnou Observation partagée Observatoire social de l'agglomération brestoise L'observatoire de la santé de Brest métropole océane L'observation du vieillissement Atlas sociodémographique des communautés du Pays de Brest L'observatoire de l'enseignement supérieur et de la recherche L'observatoire de la population collégienne du Finistère L'observation foncière en Finistère Analyse des droits de mutation : quel impact sur les ressources du conseil général ? Observatoire de l'habitat en Finistère L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest L'enquête sur les loyers privés dans l'agglomération brestoise L'observatoire de l'habitat de Morlaix communauté Observatoire économique du Pays de



24 rue Coat-ar-Gueven - 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71 - Fax 02 98 33 51 69

www.adeupa-brest.fr