

RAPPORT D'ACTIVITES 2009



Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest
24 rue Coat-ar-Gueven - 29200 BREST
www.adeupa-brest.fr - Tél. 02 98 33 51 71



SOMMAIRE

- ▶ Présentation de l'agence
- ▶ Contribuer à l'émergence d'une vision collective sur l'avenir de l'Ouest breton
- ▶ Accompagner l'évolution des relations Pays / Intercommunalité / Communes et les nouvelles formes de planification
- ▶ Travailler à l'intégration du Développement Durable dans les politiques d'aménagement et promouvoir la qualité urbaine
- ▶ Proposer une observation plus transverse
- ▶ L'ADEUPa : Centre de ressources





Présentation de l'agence

Les faits marquants

■ L'élargissement du partenariat

Un nouveau partenaire pour l'Agence en 2009 : le Conseil régional a conclu avec quatre agences de Bretagne une convention triennale. Il devient ainsi à la fois membre et financeur de l'ADEUPa.

■ Echanges et travaux d'études aux échelles larges

Dynamiques métropolitaines, document d'étude et de référence réalisé par les cinq agences de l'Espace Métropolitain Loire-Bretagne a été publié en fin d'année 2009 concluant ainsi un travail engagé dès 2007 et analysant le phénomène de la métropolisation à l'aide d'une grille d'indicateurs communs.

Sous l'impulsion de Brest métropole océane et grâce à la coopération des agglomérations de Quimper, Morlaix, Lannion et Lorient, l'Atlas des fonctions métropolitaines en Bretagne de l'ouest est en cours de réalisation. Il analyse le développement des fonctions métropolitaines et les échanges entre les agglomérations.

A l'échelle régionale, les quatre agences de Bretagne ont engagé une étude sur les effets attendus du projet Bretagne Grande Vitesse. A partir d'une méthodologie commune, les apports de chacun vont permettre de mieux mesurer la diversité des effets possibles sur l'espace régional breton. Les agences d'urbanisme bretonnes travaillent également en commun à l'analyse de résultats d'étude (Enquête Nationale sur le Logement) ou à la réflexion méthodologique sur certains sujets (observation foncière). Elles réalisent un document ressource sur les enjeux d'économie et de valorisation de l'espace dans le cadre du Comité Régional Agenda 21.

■ La planification stratégique : accompagner les collectivités

L'élaboration du SCoT du Pays de Brest est en volume de temps, le dossier majeur de l'ADEUPa. Il a mobilisé l'équipe sur de nombreux fronts : études préalables et rédaction du Document d'orientations générales, animation du groupe de pilotage, rencontres avec les communes et intercommunalités, échanges avec les partenaires... Un dossier passionnant et prenant, qui traite des enjeux majeurs du développement économique, urbain et environnemental du Pays de Brest.

Les Programmes Locaux de l'Habitat des quatre communautés du Pays de Brest ont été achevés en 2009 ; leur mise en œuvre est au programme de 2010. A son tour, le PLH de Quimper Communauté a été lancé mi 2009 ; comme toute réflexion et engagement de fond, c'est un dossier de plusieurs mois qui impliquera la Communauté et l'Agence tout au long de l'année 2010.

L'ADEUPa a vécu une année 2009 particulièrement dense et productive. Le volume important des dossiers, l'aspect novateur de certains, la vie interne de l'Agence également, ont nécessité des apports extérieurs : expertises, prestations ou contrats courts, qui ont apporté du mouvement et des compétences complémentaires.

Le grand sujet de l'année a été le développement durable, décliné comme un élément de veille et de réflexion, propos central de l'Assemblée Générale qui s'est tenue en juin, mais aussi comme sujet en soi, thématique d'observation et conduite méthodologique d'études.

Le schéma de développement économique de Morlaix Communauté a surtout mobilisé élus et partenaires extérieurs, au travers notamment de l'organisation de séminaires de travail et de rencontres, au premier semestre 2009. Il s'est conclu par la réalisation d'un document stratégique (diagnostic et orientations).

■ Etudes et qualité urbaines

Morlaix Communauté a fortement mobilisé l'Agence en 2009 au travers des études lancées sur sa gare et sur son port. Pour la gare, l'ADEUPa accompagne la démarche en analysant les capacités d'évolution du tissu urbain environnant et les problématiques de liaison au centre ville, de façon à ce que le projet soit aussi conçu dans sa dimension urbaine. Pour le port, l'objectif poursuivi par la collectivité est une réflexion en amont d'un projet d'aménagement sur les potentialités du site, sur son rôle dans la dynamique urbaine. La démarche, participative, a notamment pris la forme d'un atelier.

A Morlaix toujours, l'élaboration d'une « Charte qualité habitat » est une expérience riche pour l'Agence qui sera certainement transposable à nombre de ses partenaires.

A Brest, l'étude pré-opérationnelle sur le secteur du Rody s'est conclue en 2009 par le choix d'un scénario d'aménagement, par une première estimation de son coût, par un séminaire d'élus et une réunion publique. La communauté urbaine prendra le relais en 2010 pour engager les études opérationnelles.

■ L'observation : une fonction centrale

L'observation de l'habitat en est un pilier qui se décline à toutes les échelles d'intervention de l'Agence. En 2009, l'observation foncière a pris son autonomie et grâce aux résultats de l'étude confiée aux laboratoires universitaires Costel et Géomer sur l'évolution de l'occupation du sol en Finistère entre 1984 et 2005, un premier état de la situation a pu être réalisé. La montée en charge et la réflexion méthodologique sur ce pan de l'observation se poursuivront en 2010.

Enfin, 2009 a été une année importante pour l'observation sociale avec la décision du Comité de Pilotage d'apporter des évolutions significatives tant sur le plan de l'outillage technique que des productions à venir. La publication du premier observatoire de la santé de la ville de Brest au premier trimestre 2009 a rencontré un réel succès.

L'année de l'agence : les grandes dates de 2009

Janvier

28/01 : séminaire de l'équipe

Février

Lancement du site extranet (réservé aux partenaires)

6/02 : conseil d'administration

23/02 : séance plénière du comité régional Agenda 21

23/02 : conférence de presse à l'Agence pour annoncer les réunions publiques sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT du Pays de Brest

Mars

9/03 : Conférence Départementale de l'Habitat

11/03 : réunion en Sous-Préfecture sur l'emploi et la crise dans le Pays de Brest

17/03 : Comité du secret statistique

18/03 - 1ère réunion du Comité de Pilotage de la Charte Qualité Habitat - Morlaix Communauté

23/03 : échange sur le bilan de la fréquentation touristique en 2008 ; camping du goulet à Brest

27/03 : 1er comité technique de l'ADEUPa

Avril

15/04 : Diffusion du premier numéro de l'observatoire de la santé

23/04 : visite de la FNAU (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme) à l'ADEUPa

27/04 - Deux ateliers débats dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Développement Economique de Morlaix Communauté

29/04 : Intervention de l'Agence au CNIG (Conseil National de l'Information Géographique)

Mai

6/05 : Présentation des résultats de l'étude sur les retombées économiques de Brest 2008 auprès du Conseil d'administration de l'association

12/05 : Comité de lecture de l'observatoire de l'immobilier de bureaux

Juin

5/06 : Assemblée Générale de l'ADEUPa

16/06 : Commission développement et diversification de l'offre d'habitat ; suivi du PLH de Bmo

18/06 : Comité de pilotage du Contrat Urbain de Cohésion Sociale de l'agglomération brestoise

23/06 : Comité syndical du SCoT du Pays de Brest : approbation du Document provisoire d'Aménagement Commercial

25/06 : Club Géomatique de la FNAU

25/06 : Réunion publique sur le projet du Rody

27/06 : Lancement du "PLH de Quimper-Communauté

29/06 : Conférence Intercommunale de l'Habitat de Brest métropole océane

07 Juillet

10/07 : Réunion à Brest des agences de Bretagne dans le cadre de la coopération régionale

22/07 : Réunion à Brest des agences d'urbanisme de Bretagne pour un travail collectif sur l'exploitation de l'Enquête Nationale sur le Logement

10 Octobre

7/10 : Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise: Approbation du PLH

8/10 : Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Abers : Approbation du PLH

13/10 : Comité stratégique de la démarche Prospective en Finistère

26/10 : Conseil d'administration

08 Août

27/08 : Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon : Approbation du PLH

11 Novembre

12/11 : Comité de lecture de l'observatoire de l'habitat de Quimper Communauté

09 Septembre

16/09 : Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven Côtes des Légendes : Approbation du PLH

25/09 : Formation à l'utilisation des résultats du recensement de 2006 INSEE / ADEUPa

28/09 : Présentation dans le cadre de la réunion des Présidents de l'EMLB du document « Dynamiques métropolitaines »

12 Décembre

3/12 : Conférence Intercommunale de l'habitat de Brest métropole Océane

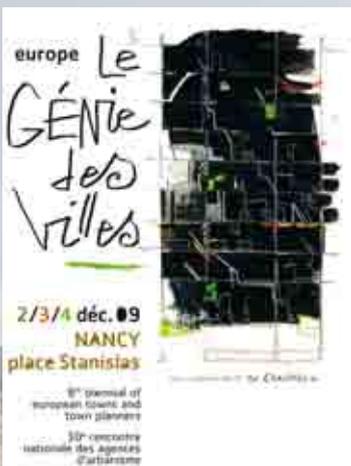
Le réseau FNAU

L'ADEUPa est membre de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Le Conseil d'administration de l'Agence a désigné en 2008 les deux représentants de l'ADEUPa auprès de la FNAU : Jean-Pierre Caroff et Franck Respriget.

La FNAU rassemble 52 agences d'urbanisme. Elle représente pour ses membres un lieu privilégié d'échanges et de rencontres ainsi qu'un précieux réseau rassemblant 1 300 professionnels de l'urbanisme. La fédération offre, par le biais de "clubs" thématiques, des espaces réguliers de rencontre 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 organise chaque année une rencontre nationale qui constitue le rendez-vous des responsables politiques, des services de l'Etat et des grandes collectivités, ainsi que des professionnels de l'urbanisme. La XXX° Rencontre de la FNAU a coïncidé en 2009 avec la 8° Biennale des Villes et des Urbanistes Européens et a eu lieu à Nancy en décembre 2009 sous le titre : "**Europe, le Génie des Villes**".

Seule ou en partenariat avec différentes institutions nationales, la FNAU publie régulièrement des documents de synthèse sur les questions d'actualité de l'urbanisme. L'ADEUPa a largement contribué à la réalisation de l'avis « Pour une nouvelle politique d'urbanisme commercial » publié en décembre 2009.

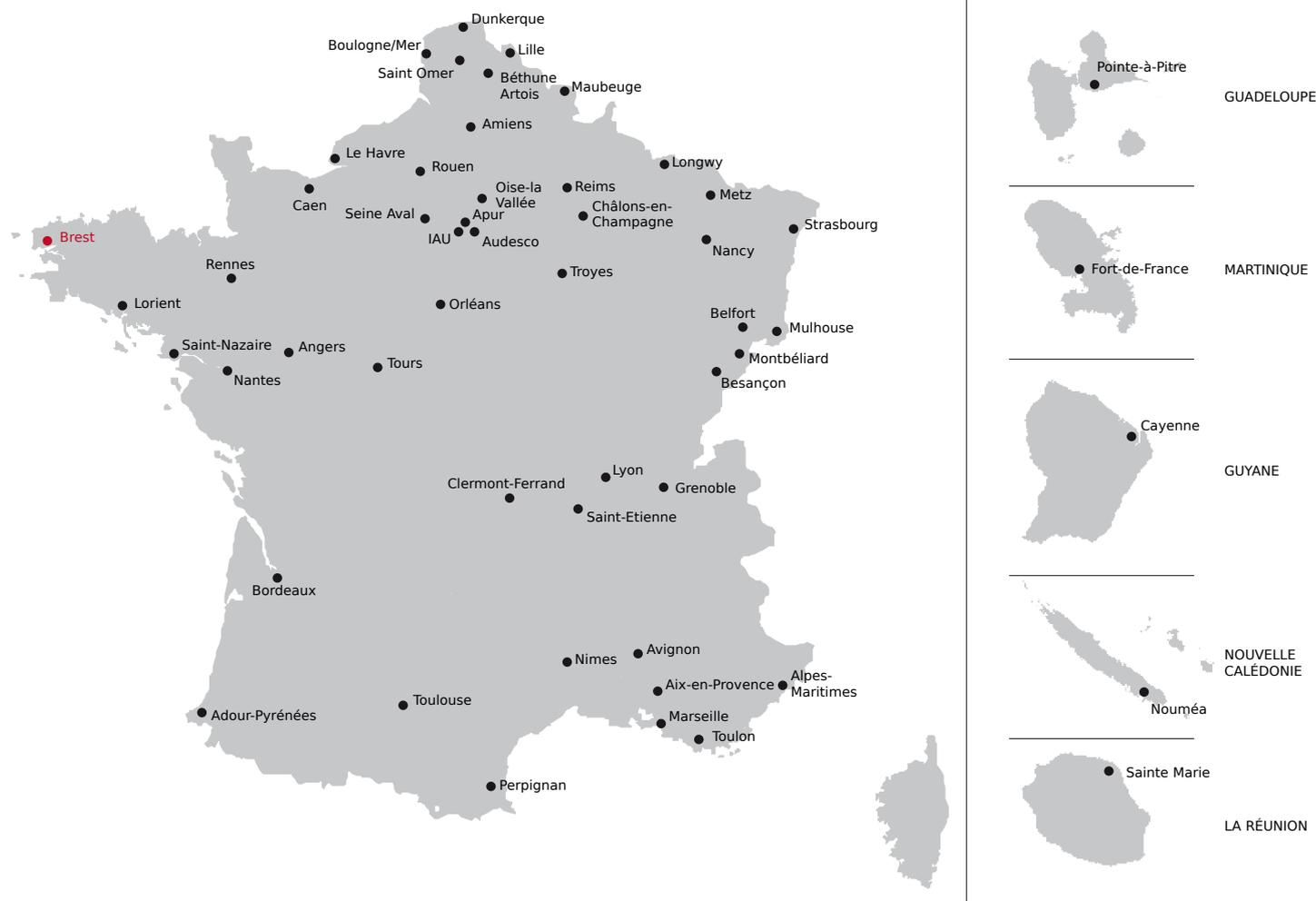


Place Stanislas - Nancy ; Photo : ADEUPa

Participation aux Clubs de la FNAU en 2009

Claire GUIHÉNEUF	> Rencontre des Directeurs
André LAGATHU	> Coordination des Clubs
Monique AUFAUVRE	> Club projet urbain et paysage
Maryse LARPENT et Nadine LE HIR	> Club FNAU Recensement
François RIVOAL	> Club portuaire
André LAGATHU	> Club urbanisme commercial
Philippe MAZEAS	> Club Transports
Catherine DUMAS	> Club Environnement, Club des villes maritimes
Julie BARGAIN et Frédéric BODET	> Club Géomatique
François RIVOAL et Nadine LE HIR	> Club Eco-FNAU
Stéphanie CORFEC	> Club documentation et communication

Les agences d'urbanisme du réseau FNAU



Les instances dirigeantes

BUREAU

François CUILLANDRE

Président de Brest Métropole Océane (BMO)

Jean-Pierre CAROFF

Vice-Président de BMO

Jean-Luc POLARD

Vice-Président de BMO

Jean-Christophe VILLEMAUD

Directeur Départemental de l'Équipement

Franck RESPRIGET

Conseiller communautaire de BMO

Pierre MAILLE

Président du Conseil Général du Finistère

Bernard POIGNANT

Président de Quimper Communauté

Yvon HERVE

Président de Morlaix Communauté

Joël MARCHADOUR

1er Vice-Président du Pays de Brest

CONSEIL D'ADMINISTRATION EN 2009

François CUILLANDRE,

Président (Pdt.) de BMO, Président de l'ADEUPa

Pascal MAILHOS,

Préfet du Finistère

Jean-Pierre CONDEMINÉ,

Sous-Préfet de Brest

Jean-Christophe VILLEMAUD,

Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

le Vice-Amiral Anne-François de SAINT-SALVY,

Préfet Maritime

Jean-Pierre CAROFF,

Vice-Pdt. de BMO

Alain MASSON,

Vice-Pdt. de BMO

Jean-Luc POLARD,

Vice-Pdt. de BMO

Michel PHELEP,

Conseiller communautaire de BMO

Franck RESPRIGET,

Conseiller communautaire de BMO

François DERRIEN,

Conseiller communautaire de BMO

Pierre MAILLE, Pdt. du Conseil Général du Finistère

André TALARRMIN,

Pdt. de la Communauté de Communes (CC) du Pays d'Iroise

Christian CALVEZ,

Pdt. de la CC du Pays des Abers

Jean-François JAOUANNET,

Pdt. de la CC du Pays de Landerneau-Daoulas

Joël MARCHADOUR,

Pdt. de la CC de Lesneven et Côte des Légendes

Daniel MOYSAN,

Pdt. de la CC de la Presqu'île de Crozon

Roger MELLOUET,

Pdt. de la CC de l'Aulne Maritime

Marc ANDRO,

Vice-Pdt. de Quimper-Communauté

Pierre LE BERRE,

Vice-Pdt. de Quimper-Communauté

Paul UGUEN,

Vice-Pdt. de Morlaix Communauté

Marc MADEC,

Vice-Pdt. de Morlaix Communauté

Pascal OLIVARD,

Pdt. de l'Université de Bretagne Occidentale

Jacques KUHN,

Pdt. de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest

Jacques JAOUEN,

Pdt. de la Chambre d'Agriculture,

Invité :

Monsieur le Trésorier Payeur Général du Finistère

ASSEMBLEE GENERALE EN 2009

BMO

François CUILLANDRE, Alain MASSON, Jean-Luc POLARD, Fabrice HURET, Frédérique BONNARD-LE FLOC'H, Jean-Pierre CAROFF, Francis GROSJEAN, Dominique CAP, Franck RESPRIGET, Michel PHELEP, Michel BRIAND, Pierre OGOR, Laurent PRUNIER, François DERRIEN, Fortuné PELLICANO.

Etat

Pascal MAILHOS, Jean-Pierre CONDEMINÉ, Anne-François de SAINT-SALVY, Jean-Christophe VILLEMAUD, Alain OLLIVIER, François BONNET, Pierre ALEXANDRE.

Conseil Général

Pierre MAILLE, Didier LE GAC.

Quimper-Communauté

Pierre LE BERRE, Marc ANDRO, Daniel LE BIGOT.

Morlaix-Communauté

Marc MADEC, Paul UGUEN, Serge LE PINVIDIC.

Communauté de Communes du Pays de Brest

André TALARRMIN, Christian CALVEZ, Jean-François JAOUANNET, Joël MARCHADOUR, Daniel MOYSAN, Roger MELLOUET.

Syndicat mixte du SCoT du Pays de Brest

Joël MARCHADOUR

CCI

Jacques KUHN

Chambre d'Agriculture

Jacques JAOUEN

Chambre de Métiers

Michel GUEGUEN

UBO

Pascal OLIVARD

Brest métropole habitat (Bmh)

François CUILLANDRE

INVITES

Monsieur le Trésorier Payeur Général
Monsieur LEMOINE
Monsieur VRILLON

Les missions de l'ADEUPa

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

■ Observation et analyse

L'analyse des évolutions socio-économiques et urbaines, l'observation structurelle et conjoncturelle des territoires dans une large palette de champs (démographie, habitat, social, économie, immobilier de bureaux, tourisme, emploi-formation, foncier) constituent une spécificité et un savoir-faire reconnus de l'ADEUPa. Inscrit dans la durée, neutre, fiable, ce socle de connaissances à différentes échelles complémentaires forme tout autant la mémoire que le matériau nécessaire à la mise en perspective des territoires.

Dans cette compétence, l'ADEUPa est productrice mais surtout ensemblière. L'observation n'est pas un objet en soi, que l'on puisse livrer tel un produit fini. C'est un processus qui donne lieu à des choix, qui suscite interrogations et débats et qui donc suppose une élaboration conjointe...

■ Anticipation et veille

L'une des missions essentielles de l'Agence est d'analyser les facteurs de mutation de nos sociétés, d'anticiper leurs impacts sur le développement local et d'aider les partenaires à dégager des pistes pour l'avenir. Il s'agit d'être attentif aux évolutions sociétales et territoriales, aux formes nouvelles du développement et aux stratégies des acteurs. Cette mission se traduit par l'animation de la démarche prospective pilotée par le Conseil général, et la COCEF* par la contribution à des réflexions anticipatrices, par une veille organisée sur les principaux sujets d'enjeux...

■ Assistance à l'élaboration de la planification stratégique et des projets de territoire

Les travaux d'observation et d'anticipation débouchent naturellement sur la projection et l'inscription dans la durée des grands objectifs et orientations urbaines, économiques, sociales, environnementales... La planification des différents territoires est un outil essentiel à cet exercice de prévision et à la coordination des politiques publiques.

Dans ce cadre, l'Agence réalise les documents de planification en relation étroite avec les maîtres d'ouvrages concernés et engage les études nécessaires à la préparation de ces documents ou destinées à assurer leur évaluation et leur suivi.

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

LE PARTENARIAT

L'ADEUPa ne saurait mener cet ensemble de missions sans des partenariats nombreux et souvent étroits. Les premiers de ces partenaires sont naturellement ses membres avec lesquels l'Agence collabore de façon étroite et régulière.

L'Agence associe également à la réalisation des documents qu'elle publie de nombreux professionnels, partenaires publics et privés.

L'ADEUPa bénéficie enfin dans son travail quotidien de relations de confiance avec de nombreuses institutions qui lui permettent d'accéder aux données nécessaires au travail d'observation.

■ Assistance à maîtrise d'ouvrage

Il s'agit d'accompagner le(s) maître(s) d'ouvrage dans un processus d'élaboration, afin de clarifier les problèmes, et de proposer une méthode favorisant la prise de décision. Il est parfois nécessaire que l'ADEUPa s'adjoigne des compétences de bureaux d'études lorsque le niveau d'expertise le nécessite.

Dans ce rôle charnière, l'Agence intervient en conseil et en propositions, élaboration de cahier des charges, coordination et suivi des études, production de synthèses,... Ses compétences viennent renforcer ou compléter pour un temps celles du maître d'ouvrage.

■ Contribution à la conception des projets urbains majeurs

Par l'ensemble de ses études et réflexions, par sa capacité à mobiliser des compétences multiples, par ses outils propres que sont les schémas de référence, l'ADEUPa joue pour ses membres un rôle d'exploration de leurs grandes orientations urbaines. En plus d'une approche pluridisciplinaire, l'Agence leur apporte ses compétences d'aménagement, sa connaissance des transformations urbaines et son savoir-faire en matière de projet.

L'Agence travaille dans ce cadre sur la composition de l'espace. Elle formule des préconisations sur les zones à enjeux majeurs.

■ Diffusion de la connaissance et animation du débat local

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

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

* Conférence des Chambres Economiques du Finistère

Les ressources humaines

L'équipe de l'ADEUPa comptait, fin 2009, 23 salariés permanents et 4 salariés à durée déterminée dont 1 contrat d'apprentissage. Le personnel permanent a globalement augmenté d'1 poste par rapport à 2008, du fait d'un recrutement concrétisé en début d'année 2009. Le nombre de contrats à durée déterminée est particulièrement élevé en 2009, à la fois du fait de remplacements lors des 3 congés maternités¹ et pour renforts ponctuels liés à un plan de charge très dense.

■ Au cours de cette année

Johane COLLOC, chargée d'études urbaines, a rejoint l'équipe en février (CDI).

Adrien HAMEL, assistant d'études SIG, effectue un CDD au profit du SIG Pays de Brest depuis le 15 juin.

Yoann MEUDEC, a débuté le 1er septembre un contrat d'apprentissage d'un an (Master 2 « Sciences du territoire » à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble).

Timothée DOUY, assistant d'études infographiste, renforce provisoirement l'équipe depuis le 2 novembre 2009.

■ Sont intervenus ponctuellement en 2009

Frédéric BODET, assistant d'études Géomaticien, remplacement de Julie BARGAIN,

Anne GRASSET, chargée d'études urbaines ; schéma de référence de Guilers et SCoT du Pays de Brest,

Mathieu HALOCHE, assistant d'études statistiques ; remplacement d'Eloïse BLOUET,

Armelle LABADIE-OUEDRAOGO, assistante d'études économiques ; réalisation de l'Atlas des fonctions métropolitaines de Bretagne de l'Ouest,

Fanny LECUY, assistante SIG Pays de Brest,

Cécile LE GUENNEC, assistante d'études habitat ; remplacement d'Anne Férec et PLH du Pays de Brest,

Hélène PRIGENT, assistante d'études économiques ; schéma de développement économique de Morlaix Communauté.

■ L'équipe en Décembre 2009

DIRECTION

Claire Guihéneuf, directrice

André Lagathu, directeur d'études

Philippe Lannuzel, directeur d'études

François Rivoal, directeur d'études

ETUDES

Monique Aufauvre, chargée d'études urbanisme

Johane Colloc, chargée d'études urbanisme

Catherine Dumas, chargée d'études environnement

Anne Férec, chargée d'études habitat

Maryse Larpent, chargée d'études démographie, social

Nadine Le Hir, chargée d'études économie, tourisme

Philippe Mazéas, chargé d'études déplacements

Sylvain Rouault, chargé d'études habitat, foncier

RESSOURCES

Julie Bargain, géomaticienne

Eloïse Blouet, assistante statistiques

Stéphanie Corfec, documentaliste

Dominique Gaultier, infographiste

Arnaud Jaouen, assistant statistiques

Alain Leroux, chargé d'études statistiques

Grégoire Vourc'h, chargé d'études SIG Pays de Brest

LOGISTIQUE, GESTION, SECRÉTARIAT

Michelle Briant, assistante

Françoise Le Saos, assistante de direction, gestion

Lucile Mazé, assistante

Christian Suignard, assistant technique

¹ Une mention spéciale pour le carnet rose de l'Agence en 2009, incroyablement rempli, avec dans l'ordre d'arrivée Marilou (fille de Anne Férec), Anton (fils de Sylvain Rouault), Marine (fille de Julie Bargain) et Lazare (fils d'Eloïse Blouet)...

Les ressources budgétaires

■ Liste des stagiaires accueillis en 2009

Maëli GENTE

19 et 20 janvier 2009,
stage de découverte des métiers de l'urbanisme (niveau 3ème).

Laurent LEPESTEUR

du 5 janvier au 13 février 2009,
Projet du tramway à Brest et ses impacts

Régis FEVRIER

du 5 janvier au 13 février 2009,
Projet du tramway à Brest et ses impacts

Christophe LE BOULCH

du 5 janvier au 13 février 2009,
Projet du tramway à Brest et ses impacts

Yi YANG

du 5 janvier 2009 au 13 février 2009,
Vacance des logements dans le parc public et privé

Emilie PEUZIAT

du 6 avril au 11 septembre 2009,
Gestion intégrée des zones côtières

Morgane GOASCOZ

du 11 mai au 11 août 2009,
Analyse du parc locatif privé de Quimper

Lénaïg LE DEN

du 8 juin au 4 septembre 2009,
Réalisation d'une première cartographie mentale des quartiers de Brest

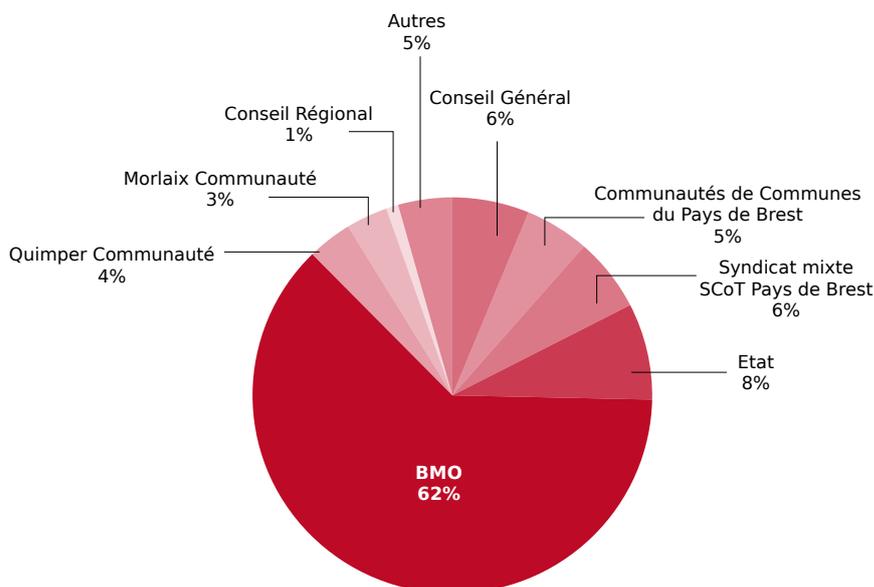
Gwendal BRIAND

du 17 septembre 2009 au 17 décembre 2009,
Impact du projet Bretagne Grande Vitesse

L'ADEUPa est cofinancée par :

- Brest Métropole Océane,
- l'Etat,
- le Conseil général du Finistère,
- le Conseil régional de Bretagne,
- Quimper Communauté,
- Morlaix Communauté,
- le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brest,
- la Communauté de Communes du pays des Abers,
- la Communauté de Communes du pays d'Iroise,
- la Communauté de Communes du pays de Lesneven et Côte des Légendes,
- la Communauté de Communes du pays de Landerneau-Daoulas,
- la Communauté de Communes de la presqu'île de Crozon,
- la Communauté de Communes de l'Aulne Maritime.

Hors du financement spécifique du SIG du Pays de Brest (180 000 €), son budget 2009 s'est élevé à environ 2 500 000 € en 2009.







Contribuer à l'émergence d'une
vision collective sur l'avenir de
l'Ouest breton

Espace Métropolitain Loire-Bretagne (EMLB)

En 2004, la Délégation interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires (DIACT) a labellisé l'espace métropolitain Loire Bretagne (EMLB) autour des agglomérations d'Angers, Brest, Rennes, Nantes et Saint-Nazaire. Par leur rassemblement, ces cinq aires urbaines (plus de 2 millions d'habitants) aspirent à jouer un rôle moteur pour le développement de l'Ouest de la France. Depuis 2005, les agences d'urbanisme des cinq agglomérations ont travaillé à la réalisation de documents communs. En 2009, l'objectif de l'étude « Dynamiques métropolitaines » est double : identifier ce qui dans chaque agglomération « fait métropole », puis mesurer le rôle et le rayonnement de chacune en termes d'attractivité, de domaines d'excellence, d'aménagement et de développement.

Méthodologie

La principale caractéristique de ce travail est sa dimension partenariale à l'échelle des cinq agglomérations. Cela concerne aussi bien l'élaboration du plan que la mise en commun des ressources (statistique, cartographie...) et la définition d'indicateurs.

Le document est composé de cinq monographies (une par agglomération) et d'une synthèse.

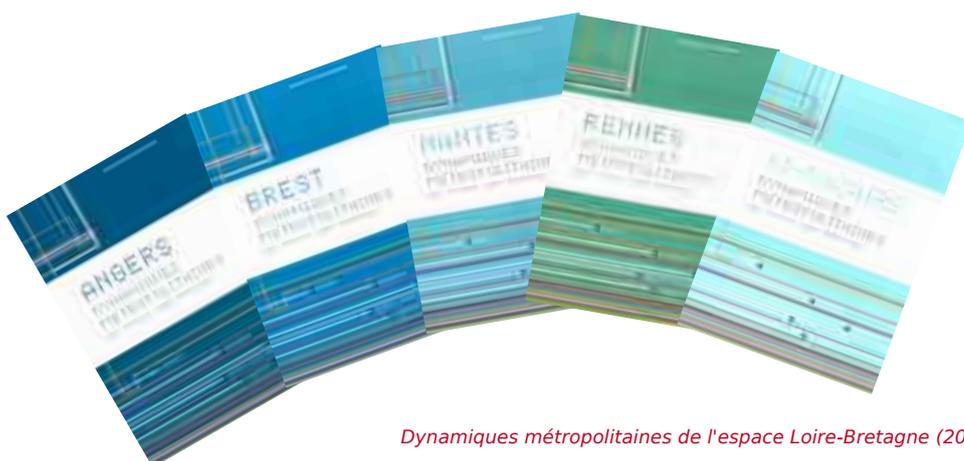
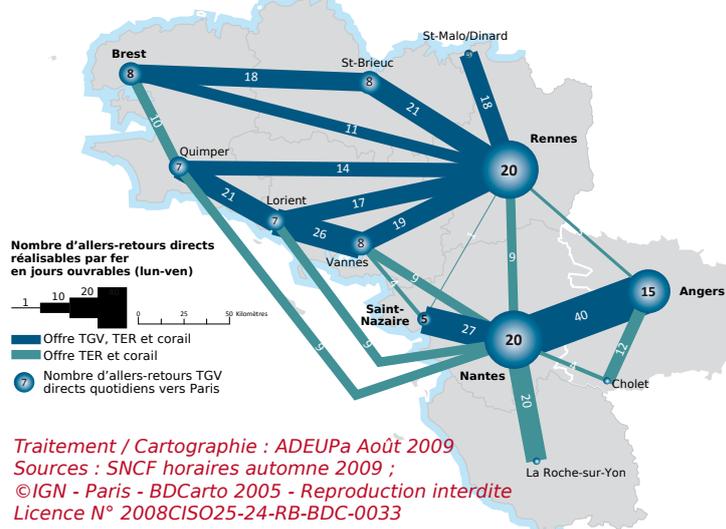
Résumé

L'aire urbaine de Brest se caractérise par la jeunesse de sa population, sa faible spécialisation sur le plan économique et la croissance du secteur tertiaire supérieur. La métropolisation est organisée à l'échelle de la Bretagne et les fonctions de commandement rayonnent bien au-delà de la pointe bretonne.

En termes d'attractivité, la compétence maritime est particulièrement identifiable pour Brest, mais c'est également le cas pour le secteur des télécommunications et, dans une moindre mesure de l'agroalimentaire. Cette attractivité est également très marquée pour l'enseignement supérieur, l'événementiel touristique ou l'environnement.

A l'échelle de l'EMLB, le rayonnement économique reste timide à l'international mais avec une vitalité qui ne se dément pas ces dernières années. L'économie de la connaissance et des savoirs s'appuie sur un enseignement supérieur de haut niveau organisé en réseau. En matière d'accessibilité, des relations sont à conforter avec l'Europe et le monde mais aussi à l'intérieur de l'EMLB pour bâtir un espace commun.

L'offre ferroviaire interurbaine 2009 dans l'Espace Métropolitain Loire Bretagne (EMLB)



Dynamiques métropolitaines de l'espace Loire-Bretagne (2009)



Atlas des fonctions métropolitaines

Le travail réalisé dans le cadre de l'Espace métropolitain Loire-Bretagne a suscité de nombreuses interrogations quant à la nature et à l'évolution des fonctions métropolitaines en Bretagne de l'ouest. Brest métropole océane a confié à l'Agence le soin d'explorer cette question... L'atlas en cours sera finalisé en tout début d'année 2010.

Méthodologie

S'appuyant sur l'approche quantitative issue des travaux du document « Dynamiques métropolitaines », l'atlas des fonctions métropolitaines propose un « zoom » sur les villes de l'Ouest breton, sur leurs relations et la répartition des différentes fonctions métropolitaines au sein de cet espace. L'analyse statistique, permettant l'objectivation, a été complétée par de nombreux entretiens introduisant une dimension qualitative.



Photo : BMO



Photo : Benjamin Deroche

Résumé

Dans un contexte de moindre dynamisme (démographique notamment) que la haute Bretagne, l'Ouest breton a su développer des fonctions métropolitaines sur l'ensemble de son territoire. L'appareil de formation est performant dans l'enseignement supérieur tant pour les universités que pour les grandes écoles. Les partenariats qui s'opèrent sur le plan local (entre les établissements du territoire) ou à l'international sont particulièrement nombreux et caractérisent la pointe occidentale de la Bretagne ; c'est également le cas dans le domaine de la recherche.

Sur le plan économique, les entreprises se développent en s'appuyant à la fois sur un enseignement de qualité et un appareil de recherche performant. Le dynamisme des entreprises constitue alors un véritable débouché pour les jeunes formés sur le territoire mais aussi pour les travaux de recherche menés localement.

Des fonctions de commandement rayonnent pour les administrations et les entreprises ; pour ces dernières, cela concerne essentiellement les filières de l'agroalimentaire, des transports, de la banque / assurance et de la mer.

Les équipements métropolitains de l'Ouest breton couvrent de multiples besoins : transports, santé, éducation, culture...

Les groupements d'intérêt scientifiques



source : Bretagne valorisation, Traitement : ADEUPa

Coopération des agences de Bretagne : étude sur les effets attendus de Bretagne Grande Vitesse

Le Conseil régional a confié à quatre agences bretonnes (l'AUDIAR, agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise, l'AUDELOR, agence d'urbanisme et de développement du Pays de Lorient, CAD22 Côtes d'Armor Développement, et l'ADEUPa) une analyse des effets attendus de Bretagne Grande Vitesse (BGV). L'objectif est de traduire les attentes des acteurs ainsi que la diversité des effets locaux attendus. L'étude est en cours et sera finalisée en 2010.

Méthodologie

Les agences ont travaillé sur une méthode commune et décidé, pour la première partie de l'étude, de réaliser des « focus groupes », c'est-à-dire des groupes de discussion d'acteurs réunis autour de trois thèmes : entreprises, enseignement supérieur et recherche, tourisme. Ces groupes sont complétés par des rencontres et entretiens en face à face.

Résumé

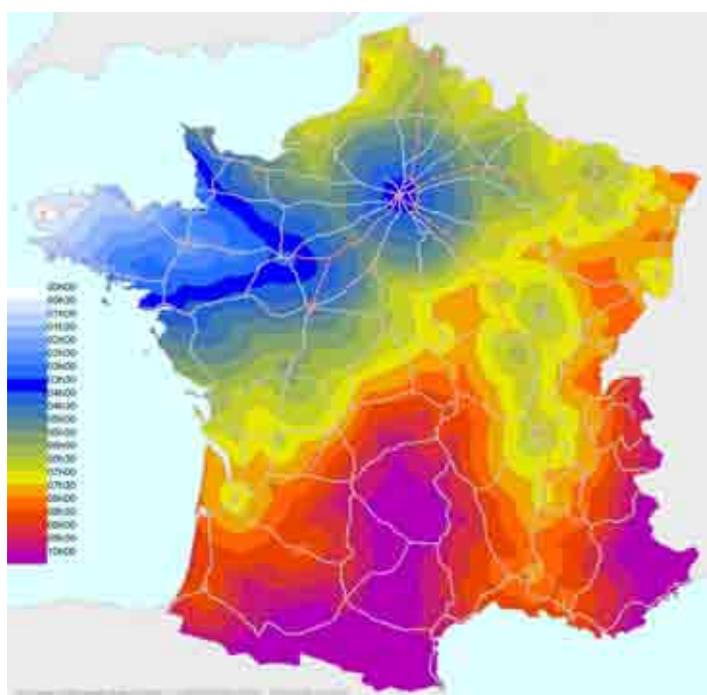
Fédérateur, jugé stratégique par l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques bretons et attendu avec impatience, le projet Bretagne Grande vitesse doit permettre de relier les villes bretonnes aux métropoles françaises et européennes dans des délais compatibles avec les rythmes et les coûts de la vie contemporaine. Autorisant un gain de temps de 37 minutes entre Paris et Rennes, il représente une étape essentielle par rapport à l'objectif de relier à terme Paris à Brest et à Quimper en 3 heures (grâce à la LGV et à des aménagements complémentaires).

L'effet le plus attendu par les collectivités et par les acteurs socio-économiques est une dynamisation importante de la vie économique locale, non seulement pour les villes desservies mais aussi pour leur hinterland.

Cet effet attendu sur la vie économique paraît devoir être décliné sous plusieurs angles :

- pour les entreprises locales, au regard de l'extension de leurs aires de marchés : extensions régionale, nationale, internationale
- en termes d'attractivité pour l'implantation d'entreprises dont le siège, ou la part majeure de leur activité, est actuellement localisé hors Bretagne
- en matière de recrutement, notamment de recrutement de cadres ou de personnel travaillant sur des secteurs à forte technicité
- en matière d'enseignement supérieur, de recherche et de grands services métropolitains de type santé
- en matière de tourisme.

L'Ouest breton en 2013



source : SNCF

Démarche prospective pour une vision partagée du Finistère

Engagée depuis 2003, la démarche prospective réunit autour du Conseil général du Finistère et de la COCEF (CONFérence des Chambres Economiques du Finistère soit les Chambres de Commerce et d'Industrie de Brest, Quimper et Morlaix, la Chambre des métiers et de l'artisanat et la Chambre d'agriculture), les agglomérations de Brest, Quimper et Morlaix. L'ADEUPa a repris son rôle d'animateur de la démarche en septembre 2009.

Méthodologie

La démarche prospective organise des échanges et des réflexions à trois niveaux : le comité stratégique qui réunit les Présidents des instances impliquées, le groupe de pilotage avec les directeurs des mêmes instances pour un rôle de coordination et d'inflexion et le groupe de veille dans un rôle de propositions et de production.

Résumé

Quatre thématiques prioritaires mobilisent les acteurs de la démarche prospective :

- Les perspectives démographiques avec l'objectif d'un diagnostic partagé des résultats du recensement de 2006 et une réflexion sur des scénarios prospectifs avec l'aide de l'INSEE.
- Les fonctions métropolitaines avec un objectif double de diagnostic des fonctions métropolitaines à partir de l'atlas en cours de réalisation par l'ADEUPa et d'analyse des modes de développement et de gouvernance de ces fonctions.
- La performance économique à partir de l'identification de filières majeures pour le Finistère et d'une analyse experte des possibilités d'évolution de ces filières.
- Les mutations foncières : un premier recensement des travaux disponibles est en cours ; ce recensement s'avère riche témoignant de l'intérêt croissant porté par toutes les institutions à la question foncière. La synthèse de ces travaux et l'identification et le partage des enjeux fonciers sont les principaux objectifs de l'année 2010.





Accompagner l'évolution
des relations Pays /
Intercommunalité / Communes
et les nouvelles formes
de planification

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'aménagement, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Outil d'urbanisme, il a pour objectifs d'identifier les grands choix stratégiques, de les traduire spatialement et d'orienter les politiques structurantes conduites par l'ensemble des grands acteurs publics et privés. Il permet de dépasser le champ traditionnel de l'aménagement urbain en croisant les réflexions entre urbanisme, économie, transports et environnement.

L'ADEUPa, en charge de la maîtrise d'œuvre, élabore le contenu technique et politique du SCoT pour le compte du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brest.

Trois documents majeurs du SCoT ont été réalisés au cours des années 2007 et 2008 : le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) approuvé par le Comité syndical du 23 janvier 2008. La concertation publique sur le PADD a été conduite en début d'année 2009 (1 exposition et 1 réunion publique par communauté).

L'année 2009 a été essentiellement consacrée à l'élaboration du Document d'orientations générales (DOG), document prescriptif, qui s'imposera notamment aux PLU des communes. Depuis, novembre 2008, un groupe de pilotage, animé par Jean-Pierre CAROFF, Vice-président délégué du Syndicat mixte du SCoT, réunissant des élus de chaque intercommunalité membre, se réunit deux fois par mois et prépare les décisions du Bureau et du Comité syndical. Ont été ainsi travaillés puis validés par le Comité syndical, les chapitres consacrés :

- A l'application de la Loi Littoral (en juin)
- Au commerce (en juin)
- A l'habitat (en octobre)
- Aux zones d'activités économiques (en décembre)
- A l'agriculture (en décembre)
- A la sauvegarde du patrimoine environnemental et à la trame verte et bleue (en décembre).

Les différents chapitres sont présentés au fur et à mesure de leur élaboration aux bureaux et conseils communautaires, afin que les documents puissent s'enrichir des avis (17 réunions en 2009).

La mise en œuvre de la Loi Littoral a fait l'objet de nombreuses rencontres avec les communes (plus d'une trentaine) et des réunions se poursuivent sur ce sujet complexe et sensible en fin d'année 2009 et début d'année 2010. L'Agence s'est fait assister d'un conseil juridique, le cabinet Allegans, pour disposer d'une analyse précise et actualisée de la jurisprudence.

L'étude engagée en 2008 sur la question du renouvellement urbain dans les centres et bourgs du Pays de Brest afin de disposer d'un matériau susceptible de faciliter la décision des élus quant à leurs objectifs d'extension ou de renouvellement urbain s'est achevée en 2009. Elle a également été l'occasion de rencontres avec les communes prises pour lieux d'étude.

L'évaluation environnementale, pour laquelle l'ADEUPa a réalisé le cahier des charges, a été confiée à une équipe de consultants sous la houlette de Jean-Pierre Ferrand, conseil en environnement. Le travail d'analyse de l'état initial de l'environnement et du PADD a été réalisé en 2009. L'analyse du DOG est en cours.

L'année 2009 a donné lieu à de nombreux échanges autour de l'élaboration du DOG, notamment dans le cadre de rencontres avec des partenaires tels que l'Etat, les services du Conseil général et du Conseil régional, les organismes consulaires...

La mise en œuvre de la Loi littoral



source : ADEUPa

Etude prospective des filières et du foncier agricoles en Pays de Brest

Dans le cadre de la préparation du volet agricole du SCoT, un travail de partenariat a été engagé dès 2007 par le Pays de Brest, entre la Chambre d'agriculture du Finistère et l'ADEUPa.

L'Etude prospective des filières et du foncier agricoles en Pays de Brest participe à la réalisation d'un état des lieux et d'un diagnostic quantitatif et spatial.

Méthodologie

L'analyse de l'agriculture du pays de Brest a été réalisée à partir des données des RGA 1979, 1988 et 2000 complétées par une enquête menée par la Chambre d'agriculture dans l'hiver 2007/2008. Cette dernière repose sur un rassemblement d'informations sur les exploitations obtenues auprès de représentants du monde agricole dans chaque commune. Ce travail « à dire d'expert » limite les données aux exploitations, à leur production principale et à leur transmissibilité.

Résumé

Les données disponibles sur près de 30 ans donnent la possibilité d'établir une image du Pays de Brest en prenant en compte l'évolution passée et de pronostiquer quelques évolutions futures quant aux secteurs qui connaîtront dans la dizaine d'années à venir des restructurations importantes.

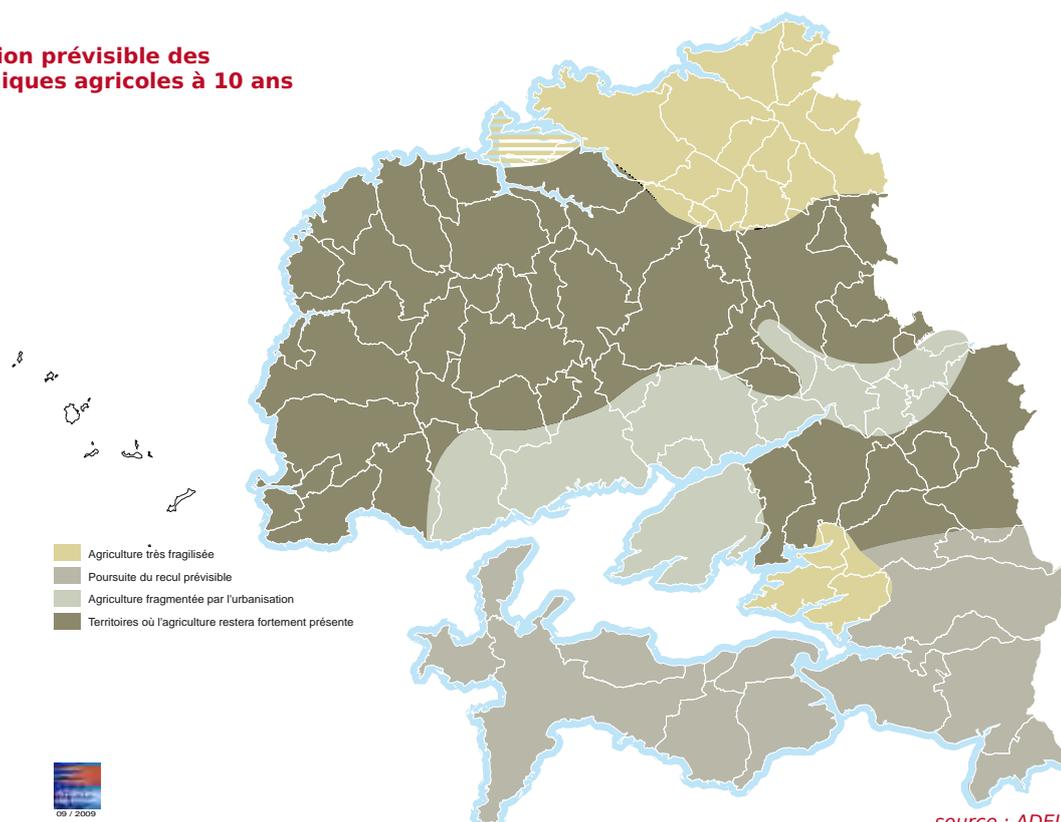
Grâce aux données à l'échelle communale, la spatialisation des évolutions permet de montrer les différentes situations des territoires et les orientations choisies (ou subies).

La confrontation de ce diagnostic agricole à l'échelle du SCoT avec les projets de développement des collectivités apportera la vision des secteurs où :

- l'agriculture entre en concurrence et par conséquent où les projets urbains auront des incidences
- l'agriculture poursuit son recul par déficience de marchés adaptés sans qu'il n'y ait de véritables « reprises ».

Les éléments de cette étude ont fourni un diagnostic établi conjointement par la chambre d'agriculture et l'ADEUPa qui sert de base à une réflexion concertée au sein d'un comité de pilotage comprenant 7 élus du Pays de Brest et 7 élus de la Chambre d'agriculture.

Evolution prévisible des dynamiques agricoles à 10 ans



source : ADEUPa

Etude bourgs et centres du Pays de Brest

En lien avec la démarche du SCoT, qui prône la limitation de l'étalement urbain, l'objet de l'étude est de mesurer la capacité de renouvellement urbain des bourgs et centres du Pays de Brest, afin de permettre aux élus de mieux mesurer les possibilités offertes par le renouvellement quelles que soient les tailles des centralités et ainsi de proposer une réelle alternative au processus d'extension urbaine.

Méthodologie

La méthode repose sur une analyse morphologique à base cartographique, confortée par un travail de terrain. Il s'agit d'abord de repérer et de quantifier un ensemble de parcelles mutables puis de leur affecter un coefficient de mutabilité, pour aboutir enfin à des surfaces réellement «mobilisables». Huit communes tests ont été choisies : Guilers, Landerneau, Lannilis, Lanvéoc, Lesneven, Loperhet, Pont-de-Buis et Saint-Renan.

Le repérage des espaces «mutables» se limite aux zones urbaines centrales (à vocation principale d'habitat - Uh) et aux zones agglomérées des bourgs à l'exclusion des zones d'activités.

Résumé

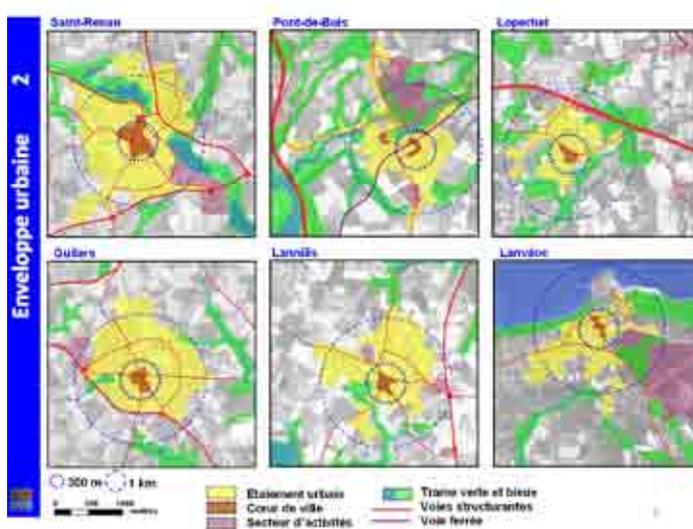
La réflexion a permis de classer les espaces mutables en deux types :

- Les secteurs (activités en devenir, équipements à requalifier, espaces non bâtis enclavés, cœurs d'îlots de grandes tailles ...)
- Les parcelles (anciennes fermes, hangars à l'abandon, grandes propriétés en cœur de bourg ...).

Au-delà des spécificités propres à chaque commune, on obtient des capacités théoriques de renouvellement calculées en pourcentage par rapport aux objectifs du SCoT, supérieures à 30 % voire à 50 % à ces objectifs pour Lannilis, Loperhet, Lanvéoc, Lesneven. Cependant, étant donné que ces capacités reposent sur des degrés de faisabilité aléatoire, qui dépendent de facteurs qui ne relèvent pas toujours de la volonté publique, ces chiffres doivent être pris avec beaucoup de prudence.

Ils montrent néanmoins que le tissu urbain des bourgs et des centres des communes du Pays de Brest offre une réelle alternative à l'extension sur le territoire agricole, à condition de mener une politique foncière active et de faciliter des montages opérationnels adéquats sur les tissus urbains considérés.

L'enveloppe urbaine



source : ADEUPa

Les secteurs d'activités en devenir



source : ADEUPa

Accompagner l'élaboration des PLU et autres documents d'urbanisme et de planification

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brest est depuis sa constitution saisi d'une demande d'avis de la part des collectivités – communes ou intercommunalités – lorsque celles-ci élaborent ou modifient un document d'urbanisme ou de planification. L'avancée de la réalisation du SCoT, la disponibilité d'un premier projet du PADD et de certains des chapitres du DOG, permettent d'élaborer des avis de plus en plus étayés et d'alerter les communes et les intercommunalités sur la compatibilité à venir avec le SCoT.

Par ailleurs, les communes qui s'engagent dans la révision ou l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sollicitent de plus en plus l'Agence, en amont de l'avis, afin d'intégrer les premières orientations du SCoT dans leurs travaux de réflexion.

Méthodologie

Une petite équipe des techniciens de l'Agence se réunit environ 2 fois par mois pour discuter de leur analyse des documents transmis et rédiger une 1ère note ; pour étayer et systématiser ce travail une grille d'analyse a été constituée, destinée à évoluer au fur et à mesure des décisions d'élaboration du SCoT. Le directeur du Pays de Brest s'associe à ces réunions.

Une note d'analyse est ensuite soumise au groupe de pilotage du SCoT puis au Bureau qui arbitre sur l'avis.

Réalisations

Des notes préparatoires aux avis rendus par le Syndicat Mixte du SCoT ont été réalisées sur :

- Le PLU de Coat-Méal (révision simplifiée)
- Le PLU de Guipronvel (modification)
- Le PLU de Landerneau (modification)
- Le POS du Faou (modification)
- Le PLU de Loc-Maria Plouzané (révision)
- Le PLU de Plouguin (modification)
- Le PLU de Ploumoguier (révision)
- Le PLU de Saint-Divy (modification)
- Le PLU de Saint-Urbain (modification)
- Le SCoT du Léon.

Brest, forme d'une ville

Dans le cadre de l'anticipation de la révision des documents de planification de Brest métropole océane, et notamment du PLU, une réflexion de fond sur la forme urbaine brestoise s'engage. Elle vise notamment à apprécier les conditions d'une densification optimale. L'image de la ville demeure assez floue car elle ne relève pas des modèles habituels en raison de son site et de son histoire. Le tissu urbain brestois n'a pas encore fait l'objet d'une analyse morphologique fine. Or les possibilités de renouvellement urbain ne peuvent être approfondies qu'à partir de ce type d'analyse afin d'éviter de calquer des méthodes venues d'ailleurs sur un tissu urbain aussi spécifique.

Méthodologie

L'analyse consiste à définir une représentation synthétique de la perception de l'image de la ville à partir de la démarche de Kevin LINCH (voies, limites, quartiers, nœuds, points de repères). Cette image est produite par quartiers et globalement à l'échelle de la commune. Elle a été menée en combinant l'observation directe sur le terrain et l'analyse sensible, que l'on a confrontées à la connaissance empirique des élus de quartiers brestois.

Résumé

Une première cartographie a été réalisée. Elle fait apparaître les spécificités du tissu urbain brestois :

- les quartiers administratifs de Brest se composent en fait d'une mosaïque de sous-quartiers dont certains fonctionnent comme des enclaves
- les limites correspondant souvent à des barrières physiques qu'il est difficile de franchir. Les nœuds sont essentiellement des carrefours routiers où la fonction « animation commerciale et urbaine » peine à s'affirmer.
- les points de repère sont en général en relation directe avec les nœuds ce qui constitue un atout pour la lisibilité.

Cette première représentation de la ville sera confrontée en 2010 à d'autres informations :

- les projets en cours ou à venir
- la trame verte et bleue
- les secteurs privilégiés de vues
- le réseau actuel et futur de TCSP (...)

afin de repérer les secteurs stratégiques de renouvellement urbain et les lieux d'intensité urbaine actuels ou potentiels.

Brest-centre vue par l'ADEUPa



source : ADEUPa

Forme visuelle de la ville de Brest



source : ADEUPa

Les PLH du Pays de Brest

Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs du SCoT en matière d'habitat, l'ADEUPa a engagé, dès 2007 et surtout en 2008 et 2009, un programme d'élaboration conjointe de quatre Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) des Communautés (Pays d'Iroise, Pays des Abers, Lesneven-Côte des Légendes et Presqu'île de Crozon) où ce type de document n'existait pas. Sur la base des diagnostics, finalisés au premier semestre 2008 avec les nouvelles équipes issues des élections municipales, les orientations ont été élaborées et les programmes d'actions établis. Dès août 2009, les Communautés ont engagé le processus d'adoption des P.L.H., votés par tous les Conseils communautaires en première lecture. La consultation des conseils municipaux est en cours jusqu'à la fin de l'année 2009. 2010 sera donc l'année de leur présentation au Conseil régional de l'habitat et si décision favorable, de leur mise en œuvre.

Les P.L.H. présentent des points communs, qui sont inhérents aux caractéristiques du Pays de Brest, territoire polarisé par une agglomération majeure à partir de laquelle le fonctionnement propre à chaque Communauté s'organise. Des similitudes en résultent naturellement :

- Une accession à la propriété pavillonnaire quasi-exclusive générant une population aux caractéristiques similaires, annonciatrice de secousses générationnelles, qui arriveront avec le départ des enfants de ces ménages accédants.
- Une augmentation généralisée et forte des prix fonciers et immobiliers, en particulier dans les Communautés de l'Iroise et de la Presqu'île de Crozon, dans une moindre mesure à Lesneven - Côte des Légendes.
- Peu d'offre d'habitat complémentaire, en locatif et notamment en locatif public, au regard des demandes exprimées.

Assez naturellement en découlent des orientations et des actions qui visent à corriger les excès d'une part, à palier les carences, d'autre part.

- Maîtriser les prix fonciers est une priorité des trois communautés. Elle passe par une action coordonnée dans les PLU permettant une action foncière que la Communauté de communes du Pays des Abers et celle de Lesneven-Côte des Légendes entendent mener avec un appui financier déterminé des Communautés sous formes de programmes d'action foncière. Elle se mène aussi à travers la recherche d'une mixité sociale dans l'accession passant par un pourcentage élevé de terrains à bâtir à coût abordable. Cet objectif suppose fréquemment une réduction des surfaces, réduction par ailleurs recherchée pour des raisons environnementales.

On le retrouvera dans la mise en œuvre soutenue par les Communautés en PASS-foncier ou en PSLA.



Les PLH du Pays de Brest



Photo : Benjamin Deroche

- Diversifier l'offre de logements par une remise à niveau substantielle du parc de logements locatifs publics. Les programmes prévisionnels sont importants :
 - 292 pour la C.C.P.A. ;
 - 300 pour la C.C.P.I. ;
 - 228 pour la Communauté de communes de Lesneven – Côte des Légendes.
- La recherche d'une contribution du parc privé a pu être trouvée à Lesneven, confrontée à des problèmes de paupérisation du parc locatif privé, dans lequel se retrouvent des problématiques proches de celles que connaissent des agglomérations plus importantes.
- Le P.L.H. de la presqu'île de Crozon s'inscrit de façon singulière dans l'ensemble, à la mesure de son originalité.

La C.C.P.C. présente la particularité d'une perspective de croissance urbaine limitée par ses caractéristiques littorales, ses espaces protégés, ses caractéristiques géologiques. La notion de rareté foncière est désormais inscrite au moins dans le long terme.

L'économie de la presqu'île est grandement dépendante du tourisme qui génère une pression supplémentaire sur l'urbanisation. Elle introduit aussi une sensibilité très particulière à l'impact écologique de l'urbanisation. Qualité de l'urbanisation, maîtrise des impacts sur l'environnement sont au cœur du P.L.H.

L'insularité de la presqu'île a généré une prise en compte de l'habitat locatif public notablement supérieure à celle des autres communautés. Les besoins sont donc plus de l'ordre du maintien de l'offre que d'une croissance massive du parc.

- Pour toutes les Communautés, il s'agit d'une expérience inédite de gouvernance d'une politique publique complexe et de la mise en place d'une articulation indispensable entre SCoT et P.L.U.

PLH de Quimper-Communauté 2011-2017

Le P.L.H. de Quimper-Communauté a été confié, pour sa maîtrise d'œuvre globale, à l'ADEUPa. L'évaluation du P.L.H. en cours et le diagnostic préalable au P.L.H. futur ont été conduits en 2009. 2010 sera consacrée à la définition des orientations de la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération pour les six années suivantes. Cette phase sera concrétisée par l'élaboration du programme d'actions, qui est la substance du P.L.H.

Préalablement au travail d'élaboration du P.L.H 2011 - 2017, l'ADEUPa a procédé à l'évaluation du P.L.H. actuel. Les actions à mettre en œuvre s'organisent autour de quatre orientations principales :

1. développer l'offre, et se doter des moyens nécessaires au suivi de la politique de l'habitat,
2. améliorer l'offre et la qualité du parc locatif privé,
3. rééquilibrer l'offre du parc locatif social,
4. optimiser les réponses aux besoins en logements des populations spécifiques.

Les premières indications du diagnostic ont mis en évidence le rôle distributeur de l'agglomération et surtout de la Ville de Quimper à l'échelle d'une partie de la Cornouaille dont elle alimente substantiellement le développement. L'agglomération quimpéroise concentre le parc locatif tant public que privé, et de ce fait, attire les ménages à la recherche de ce type d'habitat.

Cette attractivité pour les petits ménages fait que l'agglomération quimpéroise doit consacrer une partie croissante de son effort de production au seul maintien de sa population. Des travaux en cours sur le parc locatif social et le parc locatif privé permettront d'éclairer plus finement les interférences entre eux et l'impact de l'investissement défiscalisé sur le marché locatif.



Schéma de secteur de la communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas

Le SCoT du Pays de Brest est en cours d'élaboration et, dans ce cadre, la communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas a décidé d'envisager une possible déclinaison de celui-ci à l'échelon de la communauté dans un schéma de secteur.

Celui-ci doit permettre de mettre en place une véritable dynamique de territoire en tenant compte de ses trois composantes urbaine, littorale et rurale.

La mission confiée à l'ADEUPa est d'élaborer dans un premier temps un diagnostic puis d'aider à la définition des orientations stratégiques sur le territoire.

Méthodologie

Des thèmes sont abordés en groupe de travail : analyse territoriale et paysagère, développement économique, analyse sociodémographique, agriculture et environnement dès cette année et en 2010 : les déplacements, l'habitat et le réseau des centres et bourgs, les équipements et services... A partir de ce diagnostic, un travail collectif sera engagé en 2010 afin de permettre l'émergence des orientations stratégiques.

Résumé

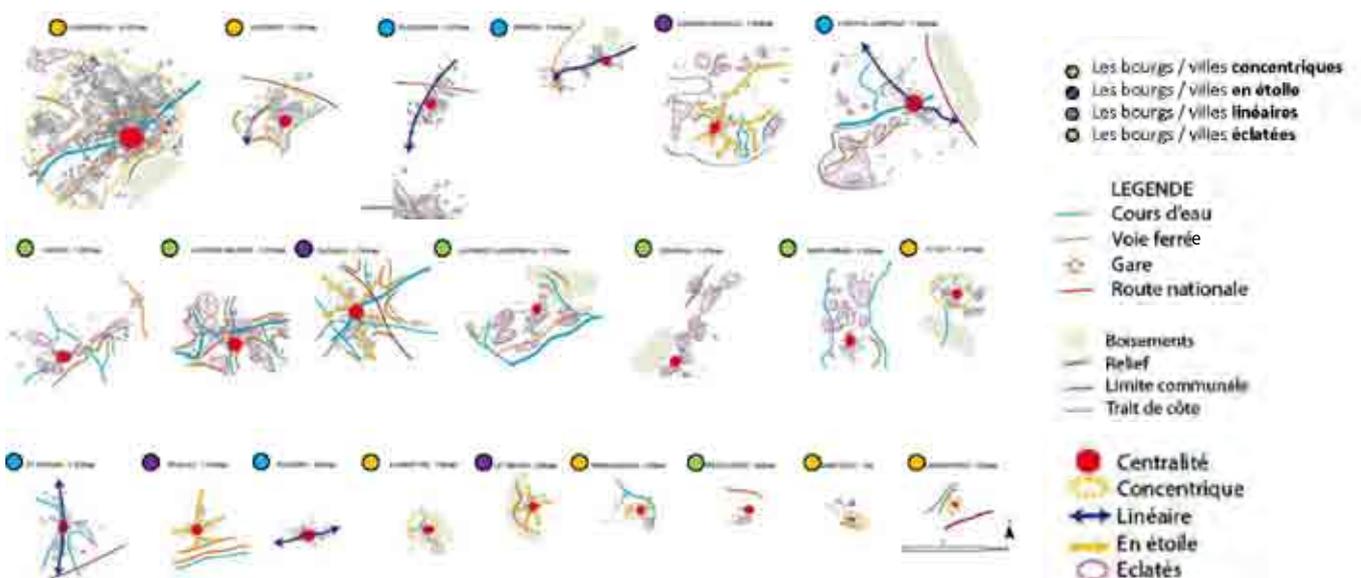
Les premières présentations permettent de définir les caractéristiques du territoire afin de partager une culture commune, d'identifier les atouts / faiblesses du territoire ainsi que les enjeux qui se dégagent de chaque thème (pouvant se recouper).

Quelques enjeux se profilent et se verront peut-être confirmés dans la deuxième partie du travail :

- Rééquilibrer le développement urbain en jouant sur les complémentarités entre villes-centres et communes

de proche périphérie (exemples de Landerneau et de Daoulas).

- Limiter l'étalement urbain en accentuant les efforts de renouvellement urbain en accord avec l'identité des communes.
- Assurer une complémentarité entre les divers modes de déplacements, notamment en tirant parti de la présence des deux lignes ferrées présentes sur le territoire (Brest-Landerneau-Morlaix, Brest-Quimper).
- Conforter le rôle de Landerneau dans le Pays de Brest.
- Renforcer l'attractivité des zones d'activités économiques sur l'ensemble du territoire.
- Tirer parti des atouts de la richesse patrimoniale et de la qualité des espaces naturels et littoraux en lien avec un territoire élargi pour mener une politique touristique ambitieuse.
- Préserver la vitalité de l'agriculture.



source : ADEUPa

Schéma de développement économique de Morlaix Communauté

Les élus de Morlaix Communauté ont décidé en début de mandature d'engager une réflexion sur les orientations stratégiques de l'agglomération en matière de développement économique.

Objectifs : définir en 2010 un programme d'actions pour favoriser une dynamique de développement et d'emploi. Dans ce cadre, l'ADEUPa a co-animé en 2009 la démarche avec le pôle développement économique de Morlaix Communauté.

Méthodologie

La définition du schéma de développement économique s'articule en 4 phases :

- partage d'un diagnostic du territoire,
- détection des projets de développement économique,
- hiérarchisation des projets et définition des axes stratégiques,
- déclinaison d'un plan d'actions (à réaliser en 2010 pour Morlaix Communauté).

Les élus ont été fortement impliqués à chaque étape de la démarche. La phase de détection des projets de développement s'est articulée en ateliers thématiques (innovation & recherche, zones d'activités économiques, tourisme, emploi & formation...).

Résumé

Le diagnostic préalable a mis en avant l'accessibilité d'un territoire qui reste attractif sur le plan résidentiel et touristique, mais qui est soumis à des décisions extérieures sur le plan économique. D'un point de vue démographique, la tendance est au vieillissement et la population est compétente et bien formée. Le pôle centre apparaît fragile et le modèle économique en difficulté. Pourtant, de belles réussites (transport, génie thermique, édition, métrologie) et un potentiel de développement des ressources maritimes laissent augurer d'un avenir positif.

Fort de ce bilan, le schéma de développement économique s'orientera sur les thèmes suivants : développer l'économie touristique notamment en s'appuyant sur le dynamisme culturel, affirmer et confirmer les atouts logistiques, dynamiser le commerce du centre-ville de Morlaix et renforcer le maillage commercial du territoire, favoriser les filières émergentes (dont les biotechnologies) et développer la vocation maritime.



Photo : Hervé RONNE



SIG du Pays de Brest

Depuis 2004, les 7 communautés du Pays de Brest ont confié à l'ADEUPa la mise en œuvre d'un SIG (Système d'Information Géographique) commun à l'échelle du Pays de Brest.

Les objectifs sont les suivants :

- Mutualiser les ressources
- Assurer la cohérence des données
- Diffuser l'information géographique
- Permettre à chaque partenaire d'être actif dans le développement de son propre SIG.

La décision de constituer ensemble un tel outil est assez exceptionnelle ; peu d'exemples de situations similaires existent. Cette décision a supposé une forte volonté des communautés.

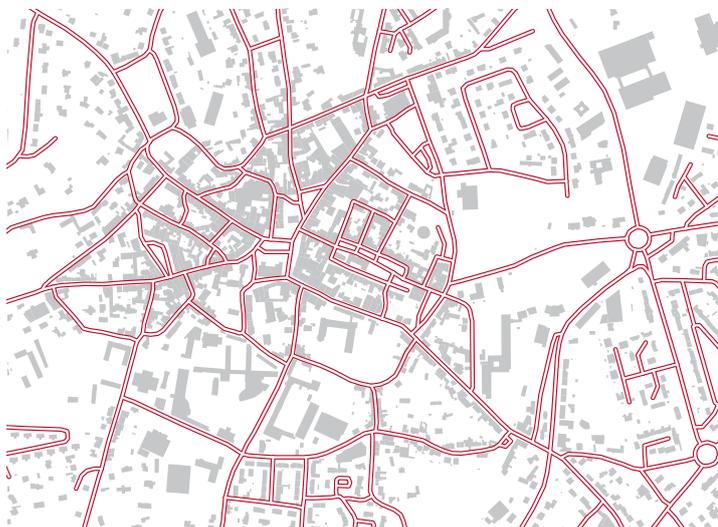
En 2009, le travail s'est poursuivi et s'est concrétisé par un avenant à la convention initiale. Cette année a également été marquée par le début de la réflexion sur l'organisation future des SIG existants (SIG de Brest métropole océane et SIG du Pays de Brest) avec une étude confiée par le Pays de Brest au cabinet Réalia.

En 2009, les principales actions menées ont été les suivantes :

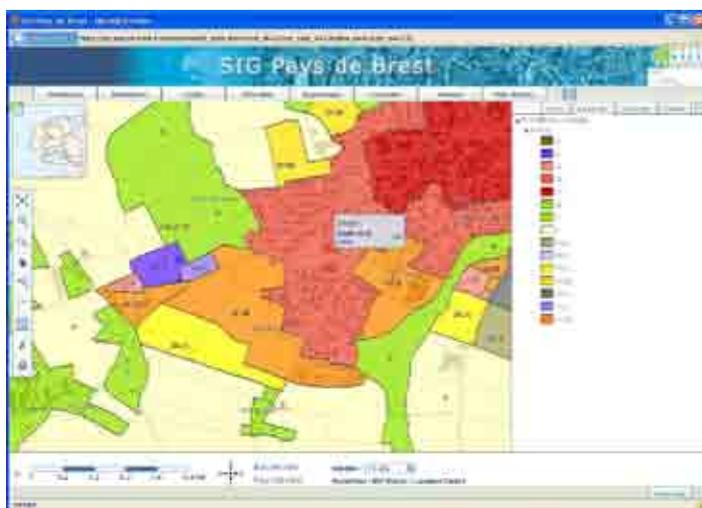
- Achèvement de la numérisation des PLU, POS et Cartes communales. Ces documents sont dorénavant mis à jour en interne ou directement par les bureaux d'études.
- Achèvement de la numérisation des voies. La validation et la mise à jour de cette base ont débuté, en lien avec les communes.
- Mise en ligne de la version 2 de l'extranet. Celle-ci s'est accompagnée de séances de formations auprès des utilisateurs.
- Intégration de données réseaux : eau, assainissement, éclairage public.

- Poursuite des conventionnements pour les échanges de données : concessionnaires et syndicats de réseaux, syndicats de bassins versants, DDEA.
- Phase 1 de l'étude sur la poursuite des coopérations entre les communes et les intercommunalités du Pays de Brest en matière de SIG.

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



source : SIG Pays de Brest - Cadastre



<https://sig.adeupa-brest.fr>





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

Réalisation d'un document régional sur l'économie de l'espace

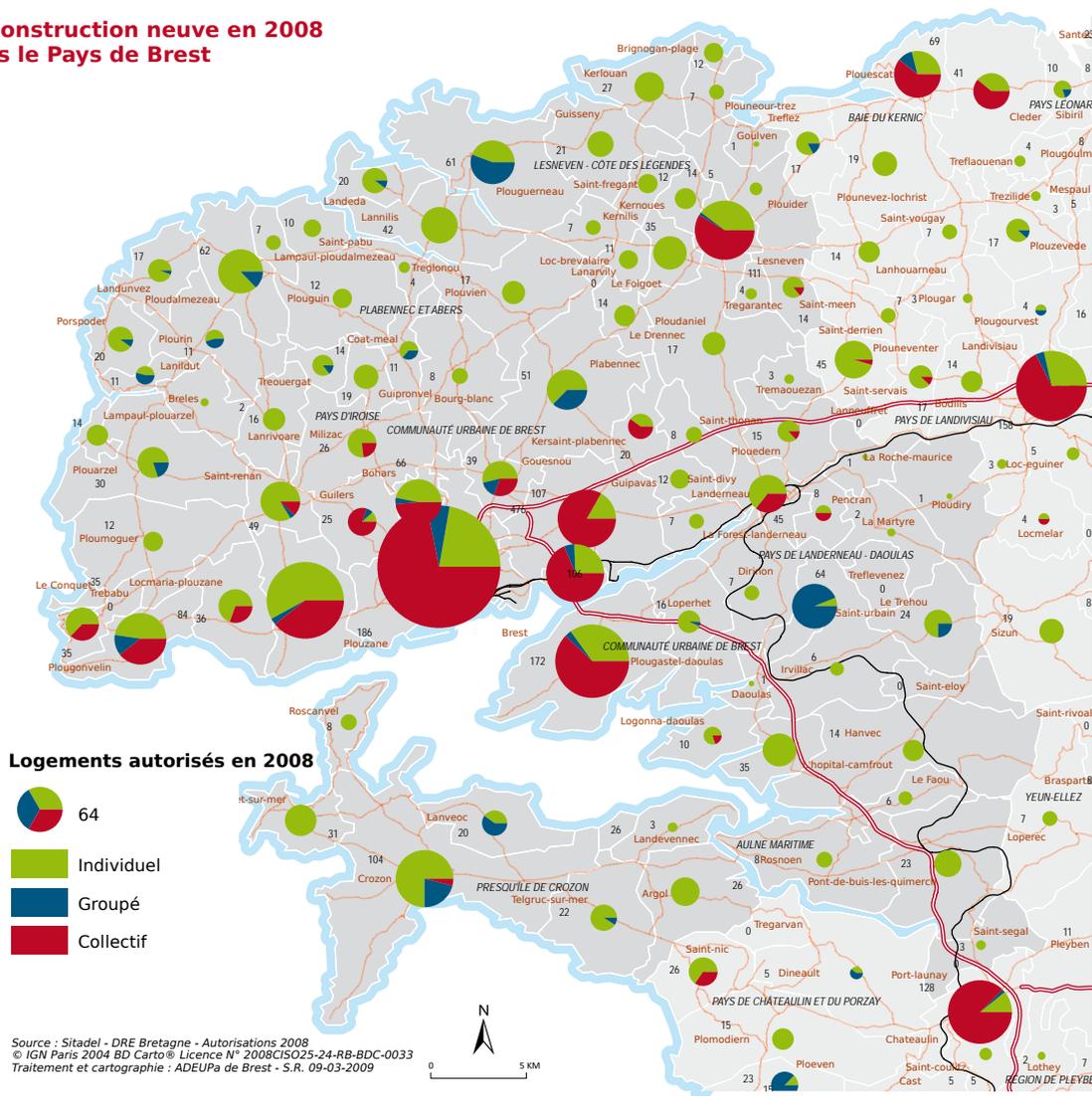
Dans le cadre du comité régional Agenda 21, le groupe enjeux créé à cette occasion et composé de représentants de collectivités territoriales, de services de l'état ainsi que divers organismes, ont demandé aux trois agences d'urbanisme de Bretagne de réaliser un document ressource sur les enjeux d'économie et de valorisation de l'espace.

Ce document en trois parties (état des lieux, enjeux, bonnes pratiques et recommandations) est rédigé en collaboration avec les agences d'urbanisme de Rennes et de Lorient. Il est réalisé en premier lieu à destination des élus afin de faire progresser la prise de conscience de la trop forte consommation des espaces agricoles et naturels, due en grande partie à l'étalement urbain. Cette consommation d'espace sera mesurée sur l'ensemble de la Bretagne, permettant d'en définir les principales caractéristiques et mettant en avant les problèmes qu'elle en-

gendre (pour les collectivités, pour l'agriculture, pour les individus...). Une recherche d'exemples locaux gérant de façon volontariste l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés en promouvant un urbanisme plus compact accompagnera ce travail.

L'enjeu est de faire prendre conscience aux décideurs des problèmes liés à une consommation excessive de l'espace, ainsi que les exemples, outils... à leur disposition pour y remédier.

La construction neuve en 2008 dans le Pays de Brest



Traitement : ADEUPa

Le développement et l'organisation de la plaisance dans le Pays de Brest

Une réflexion est engagée depuis plusieurs années suite à l'appel d'offre « Gestion Intégrée des Zones côtières ». Dans ce cadre, en 2009, l'ADEUPa a mené une étude sur la plaisance sur le Pays de Brest. Celle-ci a permis l'évaluation de l'emprise de la plaisance sur le littoral et la définition des enjeux environnementaux et économiques qui y sont associés.

Alors que le SAGE de l'Elorn préconise que les communes concernées devront promulguer d'ici 2015 des arrêtés municipaux interdisant le carénage sur grèves et sur cales non équipées et que, dans le cadre du contrat de Pays, plusieurs communautés de communes ont fait une demande de financement auprès du Pays de Brest afin de créer un, ou plusieurs équipements de carénage sur leur territoire, la définition d'une stratégie concertée à l'échelle du Pays paraît nécessaire. L'élaboration d'un référentiel technique sur les différentes options du carénage a pour objectif de guider les collectivités du Pays de Brest pour la conception de leurs équipements.

Méthodologie

La première étape a permis de constituer un recueil d'informations qui n'existait pas jusqu'alors. Puis, des entretiens ont été réalisés avec l'ensemble des acteurs concernés du territoire pour évaluer les besoins ainsi qu'avec les acteurs institutionnels et des experts (Parc Marin d'Iroise, Nautix, NEF, etc.) pour confronter la pertinence des sources bibliographiques et mieux intégrer les réalités du terrain.



Photo : ADEUPa

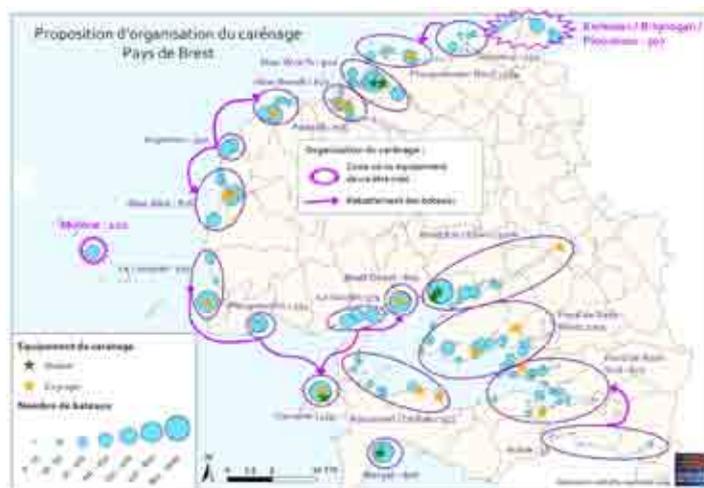
Résumé

Des ensembles de fiches techniques offrent la possibilité d'évaluer les avantages et les inconvénients des choix techniques entre l'aire ou la cale de carénage, mais aussi de proposer plusieurs échelles d'aménagement : simple équipement de carénage ou plateforme technique ou d'hivernage.

Enfin, l'étude de chaque site potentiel met en relation l'espace terrestre disponible avec les effectifs d'embarcations à proximité.

Le recueil d'informations, le retour d'expériences des sites disposant d'équipements et la connaissance de la situation des mouillages des bateaux a permis d'effectuer une analyse critique des projets existants. Les premières propositions, ont donné matière à discussion avec l'ensemble des acteurs engageant la réactivation de la démarche GIZC sur le Pays de Brest.

Proposition d'organisation du carénage dans le Pays de Brest



source : ADEUPa

Charte qualité habitat Morlaix Communauté

Le PLH de Morlaix Communauté prévoit l'élaboration d'une charte qualité des constructions neuves en matière d'habitat. Le but de la charte est de définir les critères qui conditionnent l'attribution d'aides du PLH aux opérations d'habitat de qualité. Les règles d'attribution concernent deux types de cible. Les opérations d'aménagement et les opérations d'habitat social.

Le fil conducteur de la charte consiste à promouvoir les opérations exemplaires dans le domaine du développement durable.

Méthodologie

L'ADEUPa a procédé à une démarche en trois temps.

Tout d'abord un recensement des réflexions engagées par différentes collectivités territoriales a été réalisé : SCoT du Pays de Morlaix, démarche habitat du Conseil général, programme Eco-Faur de la Région Bretagne. Des réunions ont permis l'échange et la confrontation des points de vue de façon à conserver une cohérence de l'ensemble du système d'aides. Les acteurs de l'Habitat actifs sur le territoire ont également été interviewés afin de pouvoir proposer des critères ambitieux mais réalistes.

La deuxième étape a consisté à rédiger un premier canevas et à concevoir le principe de l'analyse multicritères.

Le troisième temps a vu la consolidation du règlement et de la grille d'analyse ainsi que la conception des modalités d'instruction (notices – type).

L'ensemble des travaux a été présenté devant un comité de pilotage associant les élus concernés de Morlaix Communauté, des représentants de communes, l'Agence Héol, les représentants des organismes actifs sur le territoire (lotisseurs, organismes HLM, ...) de la CAPEB.

Résumé

Trois documents composent la charte.

1. Les critères d'instruction détaillent les indicateurs à atteindre pour chaque thème, ventilés de façon différenciée entre

Opérations d'aménagement

- Mixité sociale
- Continuité avec le tissu urbain existant
- Insertion urbaine et paysagère
- Densité
- Degré d'imperméabilisation
- Orientation
- Qualité de la desserte interne
- Desserte TC et de déplacements
- Réutilisation des friches en zone urbaine
- Gestion durable des eaux de surface
- Gestion des déchets

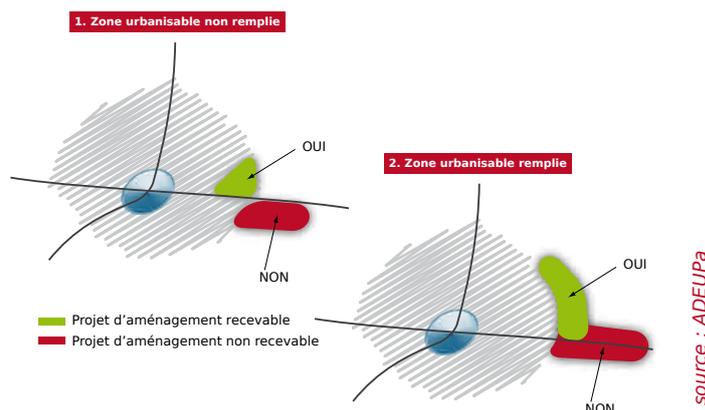
Opérations de logement social

- Performance énergétique
 - Gestion de l'eau
 - Densité
 - Sensibilisation des locataires aux bonnes pratiques
 - Energies renouvelables
 - Récupération de l'eau de pluie
 - Gestion des déchets
 - Utilisation de matériaux écologiques
2. Un tableau de répartition des critères entre critères obligatoires et critères facultatifs selon le type d'opération, calculé selon le principe d'une obtention d'au moins 50 % des critères facultatifs.
 3. Des notices – type détaillent les critères et permettent aux maîtres d'ouvrage de l'opération et à l'organisme instructeur de visualiser les éléments d'information demandés afin de faciliter l'instruction. Chaque notice indique également les pièces exigibles.

Tout a été conçu pour une gestion simple et efficace des dossiers à partir des documents exigés pour le dépôt d'un permis d'aménagement ou d'un permis de construire.

Une liste de matériaux écologiques concernant les matériaux de construction, l'isolation, la décoration – revêtement – électricité figure en annexe. Elle permet d'instruire le critère «utilisation de matériaux écologiques».

Continuité avec le tissu urbain existant



Gare de Morlaix

Le programme Bretagne Grande Vitesse (BGV) doit se concrétiser à l'échéance 2015. La gare de Morlaix fait partie des dix pôles majeurs d'accès à ce futur réseau. L'évolution de sa capacité d'attraction et de son niveau de fréquentation constitue un élément déterminant pour la desserte du Pays de Morlaix. L'objectif est de doter la gare des fonctionnalités d'un véritable Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) facilitant la mobilité et l'accessibilité et permettant au quartier gare de devenir un pôle majeur de développement de l'agglomération.

Méthodologie

Compte tenu de la complexité du sujet à traiter et du nombre et de la diversité des parties prenantes un groupement de commande a été constitué autour de Morlaix communauté. L'étude de programmation pour la conception du PEM est confiée aux cabinets CODRA et TTK. La mission de l'ADEUPa est d'élaborer un diagnostic urbain du quartier gare intégrant les choix techniques du PEM.

D'autre part l'Agence a accompagné les élus et techniciens de Morlaix Communauté dans la visite de cinq sites qualifiés de « PEM », préalablement sélectionnés et récemment aménagés (La Roche sur Yon, Poitiers, Aix les Bains, Bourg en Bresse et Roanne). Cette opération de « benchmarking » a permis aux participants d'échanger sur plusieurs aspects et notamment : la genèse, le pilotage et le montage technique et financier. Les questions de maîtrise d'œuvre et de gouvernance de projet ont également été abordées.



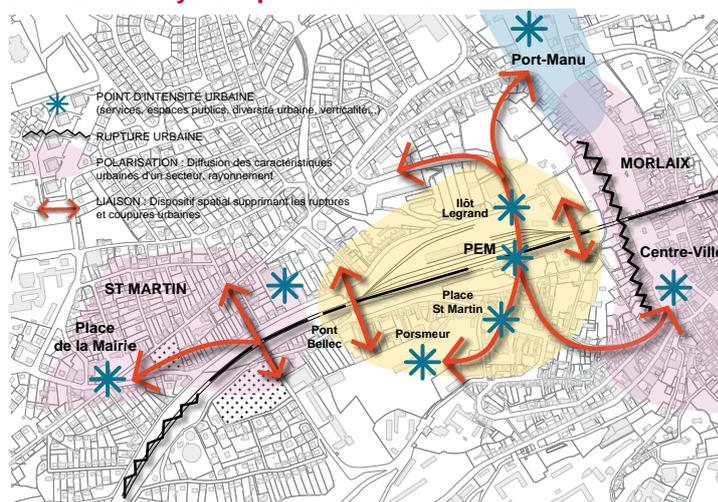
source : ADEUPa

Résumé

L'imbrication des maîtrises d'ouvrages cumulée à la prise en compte des intérêts inhérents à chacun des partenaires demande parfois de longues phases de concertation pour parvenir à des points d'accords. Les études techniques de conception du pôle d'échanges ont concentré l'essentiel du temps de travail mettant à contribution les prestataires et le comité technique. Au cours de ces travaux plusieurs scénarios d'aménagement du PEM ont été étudiés, trois d'entre eux ont été retenus et seront évalués par le comité de pilotage en janvier 2010, pour choix et validation.

L'Agence avait précédemment réalisé, au cours de l'année 2008, un diagnostic fondé sur une analyse de la morphologie urbaine et l'évaluation des conditions de renouvellement et de mutabilité des espaces. Ces travaux ont permis de dessiner un plan, un « schéma concept » montrant les principales composantes d'une réorganisation urbaine sur l'ensemble du périmètre considéré. Ce document contient une description des orientations et des principes d'aménagement, complétée par les éléments de programme envisageables. Les incidences des différents scénarios du PEM sur l'organisation et le fonctionnement du quartier ont été analysées.

Demain une dynamique urbaine renforcée



source : ADEUPa

Schéma d'aménagement et de développement du site portuaire de Morlaix

Dans le cadre d'une politique de développement de la plaisance à l'échelle de son bassin de navigation, la communauté d'agglomération de Morlaix souhaite conforter et redynamiser le port de Morlaix. La mission confiée à l'agence d'urbanisme du Pays de Brest est de préciser et d'évaluer l'importance du rôle du site portuaire et ses possibilités d'évolutions. Le site portuaire occupe une position clef, il constitue un élément patrimonial majeur et un lieu d'animation pour l'agglomération. La complexité de la relation ville-port provient de la concentration d'usages et d'acteurs multiples, dont il convient d'organiser et d'harmoniser la cohabitation sur un espace convoité mais restreint. Les usagers, élus et techniciens en possèdent souvent une vision fragmentée. Ainsi, la recherche d'une représentation collective partagée est nécessaire.

Méthodologie

L'Agence a proposé une démarche participative. La concertation s'organise par l'articulation de trois groupes : le comité de pilotage, le comité technique et le groupe de coproduction appelé « atelier portuaire » rassemblant une vingtaine de participants issus de la société civile. Ce travail collectif est formalisé par une proposition écrite et graphique, à la fois précise pour enclencher des amorces opérationnelles à court terme et suffisamment large pour laisser prise à la dynamique des acteurs.

Résumé

Principes et orientations d'aménagement

Les échanges au sein de l'atelier ont fait émerger quatre espaces qui, bien qu'étant liés entre eux, offrent une certaine autonomie :

■ Le contact ville-port

L'idée directrice consiste à « prolonger l'eau jusqu'au viaduc », c'est-à-dire à faire pénétrer le port place du Général de Gaulle. Les participants ont utilisé une autre expression : « faire sauter le verrou ». Il ne s'agirait pas obligatoirement de créer un port mais de faire en sorte que l'eau soit présente à cet endroit. Ces participants laissent ouverte la question de savoir s'il s'agit d'une présence réelle et/ou symbolique (évocation).

■ L'espace d'animation majeur

L'espace compris entre le square Weygand et la Manu est conçu comme un espace majeur pour la mise en scène portuaire. Il affirme bien sûr le rôle culturel de la Manu et donc une interpénétration physique entre les bâtiments et le port comme ce fut le cas dans son histoire.

■ Porz anTrez

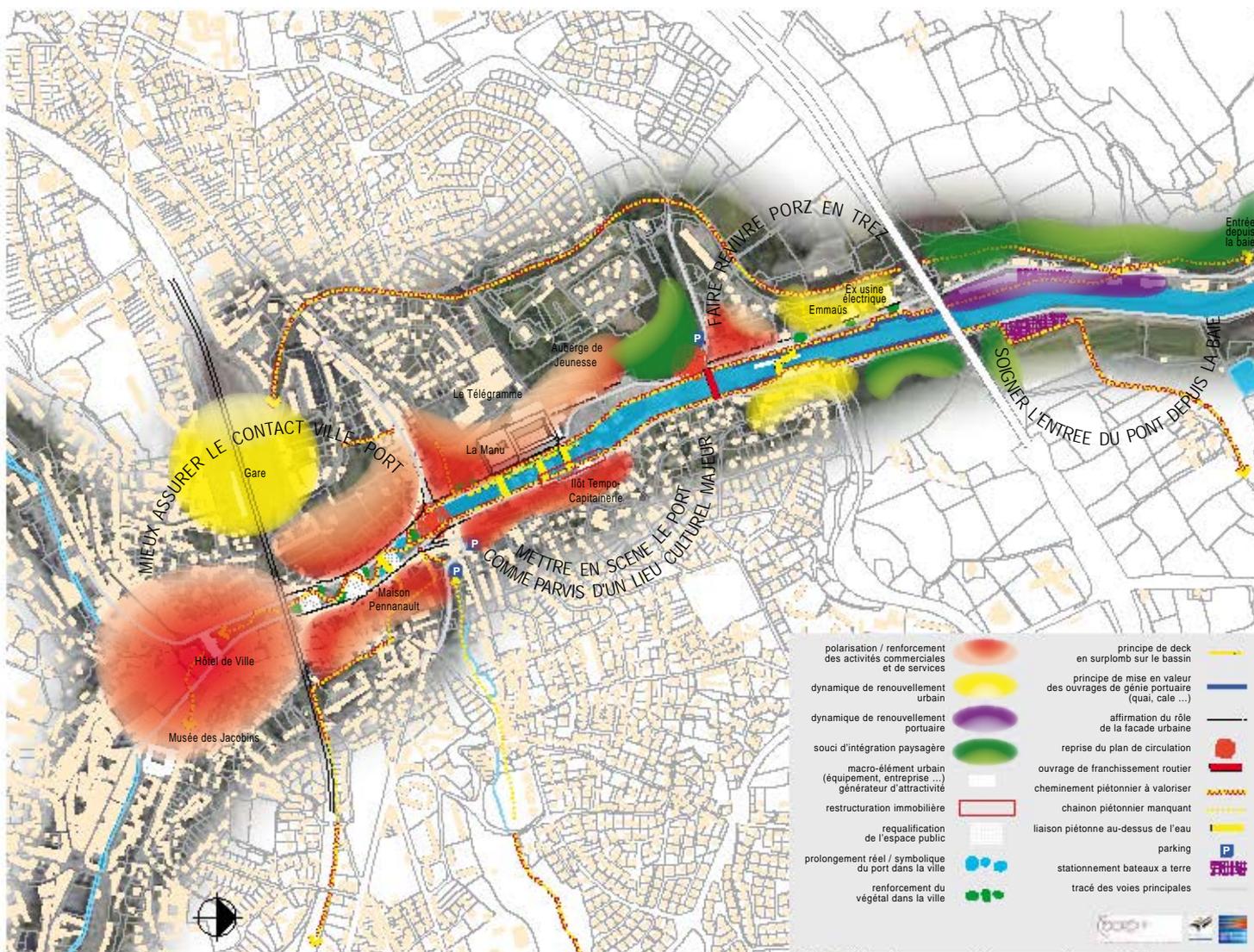
La partie aval du port jusqu'au niveau des écluses devrait faire l'objet d'une « réactualisation ». Cet espace, qui a joué un rôle économique majeur, pourrait retrouver son lustre à condition de favoriser une logique de renouvellement urbain progressive.

■ Les chantiers navals

La partie aval du port ne doit pas être délaissée car c'est le premier espace que l'on traverse lorsque l'on vient de la côte vers Morlaix. La présence des chantiers navals (activité de services étroitement liée au port) qui souhaitent rester à cet endroit devrait encourager le maintien voire le développement de cette fonction et favoriser l'accueil d'activités complémentaires (atelier de déconstruction ..., déchargement de sel ...), de parcs à bateaux.



Schéma d'aménagement et de développement du site portuaire de Morlaix
 Etat actuel de la réflexion (Octobre 2009)



source : ADEUPa



Photo : ADEUPa

Quartier durable du Rody

Le secteur du Rody occupe une position remarquable dans l'agglomération brestoise. Il est situé sur la commune de Guipavas, en limite de Brest et du Relecq-Kerhuon. Il offre une surface de plus de 400 ha dont environ 130 ha sont classés en zone AU dans le PLU, à dominante habitat.

Il s'agit d'en faire un nouveau quartier durable d'ambition métropolitaine, permettant de répondre aux besoins croissants en logements de l'agglomération, d'où une certaine densité et une forte mixité urbaine et sociale. La population actuelle est d'environ 3 000 habitants en comptant les franges.

Demain, c'est un quartier de 8 à 10 000 habitants qui bénéficiera de ce site exceptionnel : en bordure de la rade avec la plage du Moulin Blanc, en relation directe avec le vallon du Stang Alar et son conservatoire botanique ainsi que le vallon du Costour, vaste espace boisé encore sauvage.

Enfin, le site jouxte le secteur commercial du Froustven.

Méthodologie

Dans la poursuite de l'étude de faisabilité technique et financière menée en 2008, l'ADEUPa a approfondi sa réflexion en intégrant une étude du secteur de Coataudon et en prenant en compte le transfert des terrains de sport de Kerlaurent sur le site du Rody.

Le travail de synthèse a permis d'élaborer les matériaux qui ont servi au séminaire d'élus, au débat avec le conseil de quartier ainsi qu'à une présentation en réunion publique.

Résumé

Le boulevard de Coataudon et ses abords ont fait l'objet d'une étude spécifique visant à mieux connaître l'évolution de ce secteur limitrophe au Rody, où existe une dynamique d'entrée de ville accentuée par l'ouverture des portes de Brest – Guipavas. Il apparaît ainsi que le boulevard de Coataudon doit être intégré dans la réflexion globale du futur quartier du Rody. Il possède de réelles capacités constructibles en habitat (zones mutables) qui permettraient de densifier le quartier, de maintenir et de développer des commerces de proximité, tout en automatisant l'espace commercial des portes de Brest – Guipavas. On peut même envisager le développement d'une centralité entre la rue Alfred de Musset et la rue de Keradrien à partir des noyaux commerciaux existants.

Trois moments importants ont rythmé l'étude au premier semestre 2009. Tout d'abord un séminaire d'élus a désigné un scénario de synthèse. Le scénario 3 ayant été rejeté en raison de son coût et de ses conséquences environnementales, le choix s'est porté sur une combinaison des scénarios 1 et 2, c'est-à-dire sur la combinaison du cœur de quartier et de corridor environnemental. Le nombre d'accès au quartier depuis l'extérieur a été réduit et le principe d'une desserte TC a été adopté.

La présentation en comité de quartier et en réunion publique a révélé l'extrême sensibilité des habitants envers la question des accès notamment quand le tracé de principe touche aux parcelles de riverains.

Enfin cinq cibles développement durable ont été identifiées :

- utilisation rationnelle de l'espace
- mixité sociale
- intégration paysagère et urbaine
- optimisation des déplacements doux et TC
- haute qualité environnementale

Le projet va entrer en 2010 dans sa phase pré-opérationnelle.

Scénario de synthèse Quartier du Rody



source : ADEUPa

Guilers, évolution du centre-bourg

La croissance urbaine récente de la commune s'est principalement réalisée en limite du noyau historique au nord et à l'est de la rue de la gare et de la rue de la source. L'évolution des modes de vie, les migrations alternantes domicile – travail ainsi que l'accès aisé depuis la RD 5 de la zone commerciale de Kerebars constituent un ensemble de facteurs démographiques, économiques et urbains qui fragilisent le rôle urbain et commercial que l'on est en droit d'attendre d'un centre-bourg. De fait, une certaine atonie de la fonction commerciale de centre bourg est constatée, préjudiciable à l'image de la commune et au fonctionnement du nord-ouest de l'agglomération brestoise.

D'où la volonté municipale d'affirmer le rôle irremplaçable du centre et de se doter d'une stratégie offensive pour y maintenir, consolider et renforcer l'activité urbaine et commerciale. Cette volonté correspond d'ailleurs à un objectif global affiché dans le PADD du PLU de Brest métropole océane.

Méthodologie

Dans la prolongation du schéma de référence de 2000 et des orientations du PLU, l'étude s'organise autour d'un diagnostic urbain et commercial du centre-bourg et propose des pistes d'évolution favorisant le maintien et le développement de la vie urbaine et commerciale de Guilers.

Les différents travaux composant l'étude ont été présentés devant une commission extra municipale d'une vingtaine de personnes, composée d'élus, de commerçants et de représentants d'associations, ce qui a donné lieu à cinq réunions thématiques :

- éléments diagnostic urbain et commercial (14 octobre 2008)
- résultats de l'enquête stationnement, des questionnaires auprès des commerçants et habitants (12 février 2009)
- diagnostic urbain – enjeux et propositions -1 (2 avril 2009)
- animation et redynamisation commerciale (27 mai 2009)
- diagnostic urbain – enjeux et propositions -2 (1er juillet 2009)

Résumé

Si le bourg de Guilers possède de nombreux atouts et potentialités, il est néanmoins en perte de vitesse en ce qui concerne son image commerciale et urbaine. Il s'agit donc d'affirmer son rôle de centralité urbaine principale à l'échelle de l'ensemble de la commune. Cela passe par un épaississement en surface et en densité notamment vers le nord-ouest. Des opérations de renouvellement urbain sont possibles sur plusieurs sites qui pourront recevoir des programmes de logements renforçant la mixité sociale et urbaine du centre.

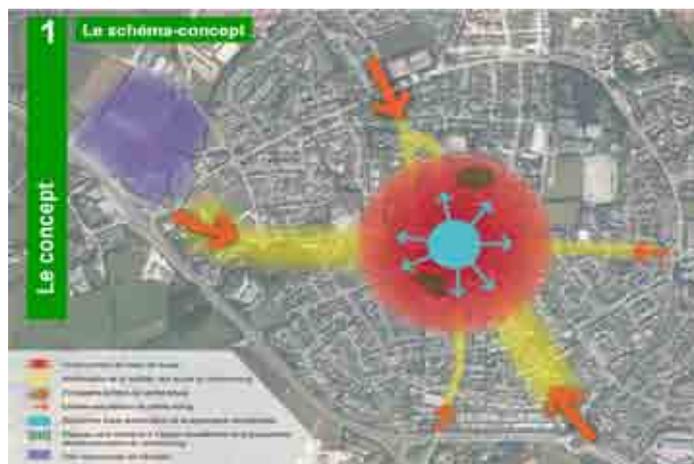
La place de la Résistance devra être reconfigurée en tenant compte de son «élargissement» vers le sud au contact de la rue Lemonnier et la maison Saint-Albert. La nouvelle conception du centre permet de proposer un nouveau tracé de ligne TC desservant mieux l'hôpital et le nord-ouest du bourg.

Cette évolution devra être accompagnée par le suivi des mutations foncières sur un périmètre élargi et par un contrôle ou une incitation d'opérations de renouvellement urbain sur les îlots stratégiques.

La place de la Libération devra devenir un véritable espace de rencontre et d'animation à priorité piétonne, valorisant les commerces notamment la supérette qui joue un rôle de locomotive pour les commerces du centre.

Le stationnement actuel devra être recomposé en tenant compte du nouvel équilibre commercial.

Enfin une animation commerciale associant les commerçants et les associations doit se mettre en place autour d'actions spécifiques (communication, signalétique, amélioration de l'accès au bourg depuis la périphérie, marché, évènement festif ...).



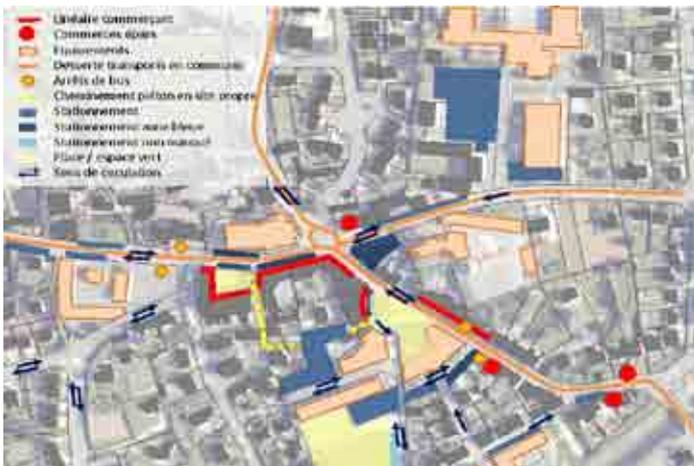
source: ADEUPa

Schéma de référence du Relecq Kerhuon

Le schéma de référence est un document prospectif d'aménagement et de développement. La commune du Relecq Kerhuon a souhaité l'élaboration de ce document sur son territoire afin d'arrêter, en lien avec la communauté urbaine, une stratégie de développement à court, moyen et long terme. Ce travail engagé en avril 2009 devrait aboutir à des propositions courant 2010.

Méthodologie

Un groupe de travail a été constitué, représentant les élus de la commune, le milieu économique et associatif ainsi que des techniciens de Brest métropole océane et de la commune. Ce groupe se réunit régulièrement afin d'élaborer dans un premier temps un diagnostic partagé des composantes du territoire et par la suite propose une définition des scénarios de développement.



Résumé

Cette première partie du travail abordée en 2009 a concerné le diagnostic présenté sous divers aspects thématiques :

- Les grands enjeux pour la commune, première approche transversale,
 - Evolution de l'urbanisation
 - Les lieux de vie / d'animation urbaine
 - Le rôle et le traitement des infrastructures
 - Les relations avec les communes environnantes
 - L'image de la commune et son lien avec l'eau
 - Les liaisons internes de la commune
 - La mise en valeur de l'existant
- Les activités de la commune (commerces, services, équipements, agriculture),
- Les données sociodémographiques,
- Les déplacements (voitures, bus, chemin de fer, vélos, piétons).

Le diagnostic sera complété par une approche de la densité et des formes urbaines avant de travailler à l'élaboration des scénarios de développement de la commune.



Photo : ADEUPa

Evaluation de la faisabilité d'un port de plaisance : le port Poulmic

Lancée en 2007 à l'initiative de la Direction de l'Ecole navale, la réflexion s'est poursuivie ces deux dernières années. Aujourd'hui les travaux d'études en cours portent sur les conditions de faisabilité d'un positionnement du site de Port Poulmic sur une thématique «voile sportive de haut niveau». Cette première étape d'un processus d'étude plus large a pour objectif de rechercher et de valider les activités nautiques, touristiques, capables de permettre un choix identitaire et fonctionnel du futur équipement, afin d'intégrer au mieux ce projet dans la dynamique locale mise en œuvre dans le bassin de navigation.

Dans ce but, le Pays de Brest, a demandé à l'ADEUPa d'organiser une consultation permettant de retenir un cabinet d'études spécialisé dans la filière nautisme plaisance et d'en assurer la coordination générale et le suivi.

L'identification de deux ou trois familles d'utilisateurs dynamiques, aux besoins encore imparfaitement satisfaits, permettrait de concevoir un projet pertinent tant en termes fonctionnels, de niveau de services, de dimensionnement et de sécuriser le modèle économique avec un taux de remplissage initial assuré.

Les investigations visent à récolter l'expression des besoins non satisfaits de toute flotte constituée ou susceptible de l'être, à la recherche d'un regroupement géographique. Cette concentration permettrait de créer une émulation, de mutualiser des moyens, favoriser les synergies et la dynamique sportive.

Ces investigations s'étendent au-delà du secteur «habitables», de la Fédération Française de Voile et de l'Union nationale de Course au Large vers les associations de classe ou de propriétaires, les organisateurs d'événements nautiques, les gestionnaires de flottes, les constructeurs de bateaux. La recherche de besoins non satisfaits, exprimés ou restant à formaliser, s'étend des classes de voile aux flottes de multicoques souvent disséminées faute de capacités portuaires adaptées.

Sont également approchées les flottes événementielles et corporatistes pour lesquelles la position nautique de Brest en interface Manche-Atlantique peut constituer un atout. Dans ce cadre la desserte aérienne régulière de Brest depuis Londres, Paris, Marseille, Nice, Toulouse, Lyon, Toulon peut constituer un avantage décisif.

La restitution est prévue le 13 janvier 2010, auprès du groupe de travail technique réunissant la Marine nationale, le Service Infrastructure Défense (SID), la commune de Lanvéoc, la communauté de communes de Crozon, l'association des communautés du Pays de Brest, la Région Bretagne.



Photo : Franck BETERMIN





Proposer une observation
plus transverse

Observatoire de la population collégienne

L'observatoire de la population collégienne constitue un outil pour la gestion prévisionnelle des collèges, lesquels relèvent de la compétence du Conseil Général ; il s'agit également pour ce dernier d'un élément de la gouvernance mise en place avec les acteurs de la vie collégienne.

L'observation annuelle des effectifs ainsi que leur projection, sont réalisés à partir de fichiers du Rectorat et de l'Inspection d'académie. Il s'agit d'analyser l'évolution des effectifs d'élèves scolarisés dans le cycle primaire puis, de prévoir à moyen terme les effectifs probables des collèges publics et privés du département. La méthode utilisée depuis l'origine consiste à simuler le passage du primaire au secondaire et s'appuie sur l'observation des trois dernières années.

Les observations des dernières années montrent que les effectifs de collégiens suivent la projection démographique établie par l'INSEE à partir de 1999. Cette projection à long terme montre, qu'après une phase de dépression (relative) de la population collégienne, on retrouvera, entre 2015 et 2020, des niveaux comparables au début des années 90 avant d'amorcer un nouveau repli.

L'observation à plus court terme, qui ne se dément pas, concerne le phénomène de redistribution dans l'espace de la population collégienne. Les villes stagnent tandis que les périphéries voient augmenter leur population dans des conditions qui souvent nécessitent des investissements nouveaux. Ce phénomène est intimement lié à la périurbanisation.

Observation des transports et déplacements

Aujourd'hui à l'échelle du Pays de Brest, il apparaît nécessaire de travailler en partenariat avec les acteurs publics du transport afin de relever de manière plus efficace et cohérente les défis actuels de la mobilité. L'objectif de l'observation des déplacements engagée par l'ADEUPa est d'aider à alimenter ce partenariat et de faciliter les échanges entre les différentes Autorité Organisatrice de Transports (AOT) et les communautés, par la tenue régulière de réunions partenariales techniques et politiques, en lien notamment avec le SCoT.

Dans ce but l'outil d'observation devra répondre aux deux principaux objectifs :

- Mutualiser les connaissances sur l'évolution des déplacements afin de mieux appréhender les contextes et ainsi disposer d'un terrain favorable à une prise de décision mieux concertée
- Mettre à disposition une base de données localisée, fiable, usuelle et régulièrement mise à jour, regroupant le maximum d'informations en matière de transports et déplacements.

Mettre en place une base de données commune permettant aux acteurs institutionnels concernés par la mobilité et les transports de disposer d'un cadre pour mutualiser les données et en valoriser les analyses. Il s'agit d'un recueil de données et d'informations sans vocation de jugement et d'évaluation, d'un outil de suivi des évolutions quantitatives et comportementales en termes de déplacements.

La première partie du travail conduite en 2009 a porté sur la construction d'une banque de données géo-référencées alimentée par des données existantes. Ce support numérique permet une lecture et une interprétation spatialisée des informations. D'autre part elle rend possible le croisement avec d'autres « couches » thématiques (démographie, économie, habitat, environnement ...) Le recueil des données est complété par des commentaires recueillis auprès des partenaires et par les informations issues de la veille documentaire.

Dans sa version initiale l'observation est structurée en trois principaux chapitres :

- les transports collectifs (incluant tous les modes)
- Le réseau routier (routes nationales, départementales et communautaires)
- Les modes doux (piétons, vélos).

Un premier rapport annuel rassemblant les chiffres-clés sera publié au cours de l'année 2010. En fonction de l'actualité et du programme d'étude des documents d'information intermédiaires seront diffusés.

Schéma des transports collectifs Etat des lieux 2009



Traitement : ADEUPa

Observatoire de l'habitat en Finistère

Depuis 2007, l'ADEUPa conduit, pour plusieurs de ses membres (Etat, Conseil Général, Brest métropole Océane, Quimper-Communauté, Morlaix-Communauté) un observatoire de l'habitat à l'échelle du département, complémentaire aux observatoires locaux. La Conférence de l'Habitat, ainsi constituée, oriente l'observation et la porte à la connaissance des acteurs publics et privés du département. L'élaboration conduite par l'ADEUPa, est débattue au sein d'un comité technique des maîtres d'ouvrage et d'un comité de lecture de professionnels. L'observatoire de l'habitat en Finistère en est la résultante.

L'observatoire de l'habitat en Finistère produit les données de construction et de marché à toutes les échelles, sous réserve du secret statistique. Les observations annuelles les plus pertinentes sont celles qui s'établissent à l'échelle des E.P.C.I. Depuis trois ans, la construction neuve, les marchés foncier et immobilier par type d'habitat, sont analysés.

En 2009, l'analyse du parc locatif public, ainsi que la demande et les attributions, ont été possibles grâce à la mobilisation des organismes H.L.M. Elle a permis, pour la première fois, d'appréhender les données essentielles de cette dimension cruciale de l'habitat, débarrassées des doubles-comptes qui rendaient difficile la seule appréciation du nombre de demandeurs à l'échelle départementale.



Photos : ADEUPa

Observation foncière en Finistère n°1 : consommation foncière et artificialisation des sols

La question foncière est de plus en plus au centre des préoccupations des acteurs publics et privés de l'aménagement du territoire. La maîtrise foncière est en effet 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 d'un espace donné. Enfin, 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.

Méthodologie

L'ADEUPa a confié aux laboratoires de recherche Costel (Université de Rennes 2) et Géomer (Université de Bretagne occidentale) une étude portant sur la mise en évidence des évolutions de l'occupation des sols à partir d'images satellitaires LANDAST 1984 et 2005, à l'échelle du département du Finistère. Cette étude représente un élément « socle » pour l'analyse de la consommation foncière à l'échelle départementale.

L'Agence a diffusé les résultats de cette étude en 2009 dans une première publication sur l'observation foncière en Finistère. Une recherche méthodologique et une structuration des bases de données ont également été réalisées qui permettront de poursuivre cette observation sur de nouveaux thèmes en 2010.

Résumé

Occupant plus de 8 % du territoire départemental, les surfaces artificialisées progressent très rapidement dans le Finistère : elles ont quasiment doublé en 20 ans, affichant ainsi un taux de croissance de 96 %, équivalent à celui de l'Ille et Vilaine. Pendant la même période, la population finistérienne n'augmentait que de 10 %... Près de 1 000 ha ont ainsi été utilisés annuellement pour la croissance urbaine entre 1984 et 2005, essentiellement au détriment de l'espace agricole.

La progression des espaces artificialisés est particulièrement marquée dans le sud du département. En valeur relative, le Pays de Cornouailles voit sa tâche urbaine progresser très rapidement. En valeur absolue, Pays de Cornouailles et Pays de Brest sont les plus gros consommateurs d'espace.

Les communes du littoral ont consommé près de la moitié du foncier urbanisé depuis 1984 alors qu'elles représentent moins d'un tiers de la surface départementale. Les espaces périurbains proches des voies structurantes ont également drainé des évolutions d'urbanisation importantes ; 38 % de l'artificialisation départementale selon l'étude COSTEL.



source : ADEUPa



Atlas sociodémographique du Finistère

Les résultats statistiques du recensement rénové de la population, datés du 1er janvier 2006, ont été fournis en milieu d'année 2009. Ils permettent une actualisation de la connaissance sur un grand nombre de sujets : progression démographique bien sûr mais surtout évolution des âges, de la densité, des structures familiales, de l'activité, des migrations résidentielles et professionnelles,...

L'Agence a proposé au Conseil général de valoriser cet ensemble de données au travers de la publication d'un atlas départemental...

Méthodologie

- L'objectif de ce travail est de décrire le peuplement et les conditions de vie des finistériens ainsi que les évolutions marquantes du début des années 2000. L'Atlas sociodémographique départemental fera l'objet d'une coproduction entre l'ADEUPa et le Conseil Général ; également sollicité l'INSEE n'a pas souhaité s'associer à ce travail mais y contribuera néanmoins par son expertise sur les données.
- L'analyse des caractéristiques sociodémographiques du département s'appuiera sur les résultats du recensement de la population ainsi que de données complémentaires disponibles soit à l'ADEUPa soit au Conseil Général.
- La publication du document est prévue pour la fin du 1er semestre 2010.

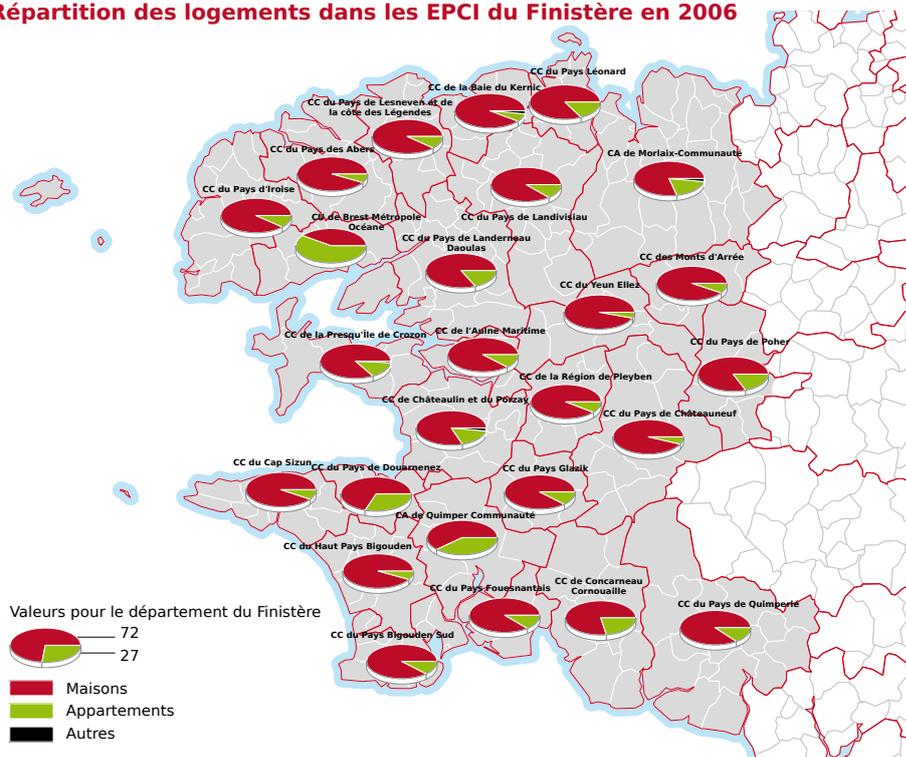
Résumé

L'Atlas sera décliné en 6 thèmes :

- 1 - Population
- 2 - Habitat
- 3 - Formation, activité, emploi
- 4 - Mobilité, déplacements
- 5 - Niveau de vie - solidarité
- 6 - Equipements et services

En 2009, le chapitre population a été réalisé et l'analyse du thème habitat est engagée.

Répartition des logements dans les EPCI du Finistère en 2006



source : INSEE 2006
Fond de plan : GEOFLA® - ©IGN - Paris - 2009 - Reproduction interdite - Licence N° 2009CISO25-40
Traitement : ADEUPa

Observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest

L'observatoire de l'habitat et de l'immobilier du Pays de Brest existe depuis 1982 au sein de l'ADEUPa. Il est né d'une préoccupation croissante des élus d'une meilleure connaissance des marchés fonciers et immobiliers, dans un contexte de forte périurbanisation du début des années 80. Il s'est rapidement spécialisé dans l'analyse du marché d'occasion (retranscription exhaustive des actes notariés bâtis du Pays de Brest), même si l'ensemble du marché de l'habitat est analysé : construction neuve, foncier, loyers privés, commercialisation du collectif neuf...

Méthodologie

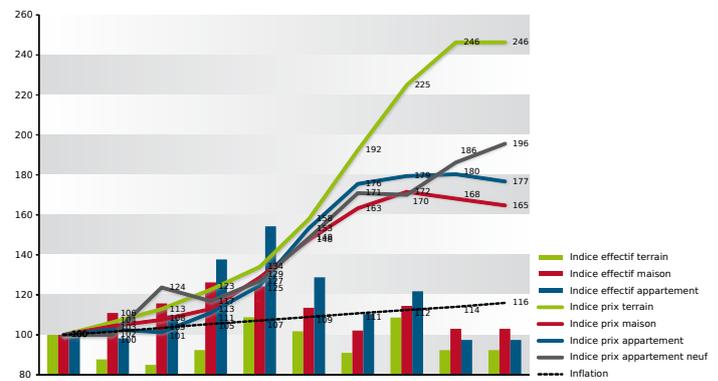
Au-delà des diverses sources statistiques constituées par l'ADEUPa ou utilisées pour analyser l'ensemble du marché immobilier et foncier du Pays de Brest, l'analyse est enrichie régulièrement par l'apport qualitatif des acteurs locaux publics et privés de l'habitat (agences immobilières, banques, promoteurs, institutionnels...). Un comité de lecture préalable à chaque parution réunit l'ensemble des acteurs et constitue de ce fait un véritable lieu d'échanges.

Résumé

Les chiffres de la construction neuve confirment un net ralentissement du marché sur le Pays de Brest en 2008. Après deux années 2006 2007 exceptionnelles, les mises en chantiers diminuent d'un tiers et atteignent 2 700 logements. Parallèlement, la baisse des autorisations déjà engagée en 2007 se poursuit cette année. A l'échelle nationale et régionale, une décroissance s'observe également. Cette inversion de la tendance concerne l'ensemble du Pays à l'exception du secteur de Lesneven, dont la production a augmenté de 200 logements. A l'image du Pays, l'activité de construction dans l'agglomération brestoise connaît un ralentissement de près de 30 % de logements commencés.

Suite à la crise économique, la promotion immobilière a subi un tassement de ses ventes en 2008, contribuant à la hausse des stocks. Ceci a incité les professionnels à réguler la mise sur le marché de nouveaux programmes par le report de certains chantiers. Néanmoins, le marché semble être reparti à nouveau en 2009 grâce au dispositif de défiscalisation Scellier et au doublement du Prêt à taux zéro qui ont dopé les ventes. On observe ainsi un maintien d'un bon niveau d'autorisations dans l'agglomération brestoise. L'objectif du PLH devrait encore être atteint avec près de 1 000 logements déjà autorisés fin septembre 2009. En revanche, le retournement de tendance se confirme dans le reste du Pays de Brest après une période exceptionnelle de 2004-à 2008.

Evolution du marché des terrains, maisons et appartements dans le Pays de Brest
(prix et volumes exprimés en base 100 année 2000)
Hypothèse SR pour 2008



source : DGI-Mutations bâties et foncier jusqu'en 2007. Traitement ADEUPa de Brest. DRE ECLN pour les appartements neufs - PERVAL pour la simulation 2008 - données DGI disponibles pour l'été 2009



Enquête sur les loyers privés dans l'agglomération brestoise

Comme chaque année depuis 1989, le Ministère du Logement commande la réalisation d'une enquête sur l'évolution des loyers privés, conformément à la loi sur l'amélioration des rapports locatifs (1989) qui prévoit la fourniture d'un rapport annuel sur la situation et l'évolution des loyers privés à l'Assemblée Nationale et au Sénat au début juillet. 11 agglomérations, dont Brest, sont concernées.

L'ADEUPa est ainsi mandatée par le Ministère pour réaliser l'enquête dans l'agglomération brestoise. L'OLAP (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne) pilote l'ensemble de l'enquête nationale.

Méthodologie

L'enquête a eu lieu de janvier à fin mars 2009.

Le panel brestois est composé d'un millier de logements locatifs privés, répartis sur l'ensemble des 8 communes de l'agglomération. L'observation est longitudinale : un même logement est décrit à deux dates, en l'occurrence ici au 1er janvier 2008 et au 1er janvier 2009. La méthode permet de reconstituer l'évolution d'ensemble des loyers, mais aussi la contribution à la hausse des différents types d'évènements locatifs survenus dans l'année (renouvellement du bail, travaux, relocation, ...). Le quart des enquêtes concerne des ménages ayant emménagé dans l'année (en 2008) 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.

Résumé

Le parc locatif brestois a été largement étoffé par les nombreuses opérations de logements neufs mis en chantier depuis 2006 et dont un grand nombre a été proposé à la location dès 2007-2008.

Le développement de l'offre devrait se poursuivre en 2010 mais probablement pas au-delà compte tenu du ralentissement du marché de la promotion dès 2008.

Si cette production renouvelle le marché locatif brestois, elle accentue également la concurrence au sein du parc. Les locataires ayant plus de choix sont en effet plus sélectifs quant à la qualité et la localisation des biens. Cette situation de marché plus concurrentielle explique en partie le ralentissement du marché locatif constaté depuis quelques années et en particulier depuis 2007.

Le loyer du marché (suite à une relocation) semble en effet se stabiliser autour de 3%, ce qui porte la valeur moyenne des logements à 7,7€/m².



Photo : Benjamin Deroche



Enquête nationale logement 2006 - Extension à l'aire urbaine de Brest

L'enquête logement est réalisée par l'INSEE tous les quatre ans. Elle permet de décrire le parc de logements et les conditions d'occupation par les ménages des résidences principales. En 2006, Brest métropole océane a souhaité établir un partenariat avec l'INSEE afin de compléter l'échantillon régional de façon à pouvoir exploiter les données à une échelle locale (ville-centre, communauté urbaine et aire urbaine). Trois autres agglomérations ont participé à cette enquête (Rennes, Lorient et Saint-Brieuc) ainsi que la Direction régionale de l'Équipement, la Région Bretagne. En Bretagne, l'enquête logement a été réalisée auprès de 5 100 ménages dont 4 600 dans les six aires urbaines étudiées (Brest, Lorient, Rennes, Saint Brieuc, Vannes et Quimper).

Méthodologie

Après avoir contribué au groupe de lecture des productions de l'INSEE sur l'enquête Nationale Logement, l'ADEUPA a mené une exploitation complémentaire à partir des données détaillées, notamment les précieuses informations financières sur les ménages. Cette analyse qualitative a été réalisée conjointement avec les agences d'urbanisme de Lorient (AUDELOR) et de Rennes (AUDIAR) en 2009. Une publication commune des résultats de leur travail sortira au premier trimestre 2010.

Ce type de parc est nécessaire à l'accueil des nouveaux arrivants, car cette aire est attractive notamment pour les revenus élevés. Les loyers moyens y sont les plus hauts de Bretagne et les biens y sont également les plus chers à l'achat. Dans l'aire urbaine de Brest, la situation est intermédiaire avec 374 euros de dépense mensuelle moyenne. L'effet « ville-centres » qui tire les prix vers le haut est contrebalancé par les effets conjugués de revenus plus modestes et d'un taux important de propriétaires non-accédants.

Principaux résultats publiés par l'INSEE en 2009

Les ménages bretons dépensent moins que les ménages métropolitains pour se loger. Les moins de 30 ans consacrent un quart de leurs revenus au logement et font l'effort le plus important. Néanmoins, ce sont les 30-39 ans qui déboursent le plus. Devenir propriétaire est une pratique plus répandue en Bretagne que dans le reste de la France et la démarche se fait plus précocement, mais la durée d'endettement s'allonge. Partout, les locataires du secteur privé ont le taux d'effort moyen le plus élevé. Enfin, les charges sont plus basses dans la région, notamment dans un parc collectif où les grands immeubles sont peu représentés.

Selon l'enquête logement, les moyennes mensuelles des loyers et remboursements d'emprunts sont un peu plus basses en Bretagne qu'en province. Les charges totales sont également inférieures, et plus particulièrement les dépenses d'énergie, grâce à un parc de logements de bonne qualité et également à notre climat océanique tempéré. Une fois déduite la facture de logement, il reste moins de 983 euros pour vivre à un quart des ménages bretons. La médiane régionale du « reste à vivre » se situe à 1662 euros environ à un niveau très proche de ce que l'on observe en province et en métropole.

Dans l'aire urbaine de Rennes, le coût net total du logement est le plus élevé avec 432 euros. La proportion moindre de propriétaires non-accédants est compensée par un parc locatif privé plus important.

Observatoire de l'habitat de Quimper Communauté

Quimper Communauté a voté son PLH le 16 décembre 2004, pour la période 2005-2010. Ce dernier prévoit au titre de ses actions la création d'un observatoire de l'habitat. L'observatoire dont la réalisation a été confiée à l'ADEUPa s'est progressivement mis en place à partir de 2005.

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

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

Méthodologie

Le contenu proposé de l'observatoire pour Quimper Communauté :

- Un « socle permanent » de données habitat sur le marché immobilier
- Des publications annuelles et une synthèse annuelle analysant le marché
- Des présentations-échanges (internes-externes) à la demande de Quimper communauté

Résumé

Le ralentissement de l'activité observé dès 2007 s'est confirmé en 2008 pour se poursuivre au 1er semestre 2009. Autorisations, mises en ventes, ventes, la plupart des indicateurs sont à la baisse. Les prix en revanche ne baissent pas. Face aux difficultés de commercialisation, les promoteurs s'adaptent. Ils retardent ou annulent le cas échéant des opérations.

Effet induit d'une bonne commercialisation 2007, le niveau de construction (volume de logements commencés) s'est maintenu à un bon niveau en 2008. En 2009, le nombre de logements commencés a en revanche baissé. Depuis septembre 2009, les professionnels constatent un léger rebond des ventes lié à la loi Scellier. Pour faire face à cette reprise, les promoteurs reconstituent des stocks.

Le ralentissement du marché a également été unanimement constaté en 2008 sur l'activité de la maison individuelle. On assiste à une légère reprise de l'activité depuis le début de l'été 2009. Le doublement du PTZ dans le neuf et la baisse rapide des taux d'intérêt ont permis une amélioration de la solvabilité des ménages. La rareté du foncier mobilisable continue d'entretenir à la hausse les prix, en particulier en diffus.

Les professionnels confirment un tassement du marché des biens d'occasion dès le deuxième semestre 2008. Le volume de compromis se maintient toutefois en 2009 à un niveau proche de celui de 2008 mais les prix sont plus bas.

Les professionnels restent pessimistes pour l'avenir, les taux d'intérêt risquent d'augmenter de nouveau en 2010. Aucune reprise n'est pour le moment constatée dans l'ancien sur le marché de l'investissement.

Dans le parc locatif ancien, la tendance est à la baisse des loyers lors des changements de locataires, baisse que les professionnels estiment à environ 15 %.



Photos : ADEUPa

Observatoire de l'habitat de Morlaix communauté

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

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 qui apporte les données et les analyse.

Les professionnels confirment une relative stabilisation de l'activité immobilière au troisième trimestre 2009 après une période de baisse entamée fin 2008 notamment sur la construction neuve, -15 % selon certains constructeurs. La baisse des taux d'intérêt conjuguée aux aides de l'Etat et des collectivités a permis de résoudre une partie des ménages qui n'hésite plus à relancer des projets d'acquisition reportés les derniers mois. Le marché de l'occasion plus abordable que celui du neuf semble d'ailleurs être plus porteur.

Des marges de négociation sont apparues dans certains secteurs surestimés les dernières années. Une partie des ménages primo accédants écartée du marché de la construction neuve par les prix peut encore acquérir une

petite maison de ville entre 100 000 et 120 000 € sans avoir beaucoup d'apport personnel grâce aux aides publiques (doublement du PTZ, les éco prêts pour la «renovation durable», OPAH de Morlaix Communauté). Ces ménages sont par contre très vulnérables en cas d'aléas (perte d'emploi, travaux sous estimés...).

Néanmoins, le marché immobilier morlaisien semble moins accuser le coup que d'autres territoires du Finistère grâce à un niveau de prix raisonnable qui fluidifie l'activité. Le nombre de dossiers de prêts traité par les banques au mois d'octobre est d'ailleurs proche de celui de 2007, une année record pour le territoire. Le secteur du littoral reste toujours très recherché par des acquéreurs extérieurs et n'a pas connu de difficulté particulière en 2009.



Observatoire économique de la zone d'emploi de Brest

Créé au milieu des années 80, l'observatoire de l'économie joue un rôle de veille conjoncturelle à l'échelle de la zone d'emploi de Brest. Il présente une analyse des activités économiques des entreprises, de la consommation des ménages et du marché de l'emploi. La collecte d'informations auprès de partenaires et des échanges réguliers alimentent ce tableau de bord semestriel. Par ailleurs, depuis 2006, il est complété par une enquête de conjoncture, réalisée en collaboration avec la CCI de Brest, auprès de 500 entreprises.

Si les effets de la crise économique se sont manifestés plus tardivement dans la zone d'emploi de Brest qu'au niveau national, ils ne s'en font pas moins ressentir au 1er semestre 2009. Le repli d'activité est prioritairement constaté dans l'industrie (mécanique, métallurgie, électronique notamment), ainsi que dans le bâtiment et les travaux publics. En témoignent le recours des entreprises aux mesures de chômage partiel et le net recul de l'intérim. Les très petites entreprises subissent également les effets du ralentissement ; la forte hausse du nombre de liquidations judiciaires illustre leurs difficultés.

Sur le marché du travail, la zone d'emploi n'est pas épargnée par la progression soutenue du chômage. Le taux de chômage atteint désormais 8,1 % de la population active et il faut remonter à mi-2006 pour retrouver un niveau aussi élevé. Les jeunes et les hommes représentent les principales victimes du ralentissement économique. Ils sont en effet plus nombreux dans les secteurs en difficultés et sont majoritairement présents sur les contrats intérimaires et de courte durée.

Le niveau de consommation des ménages reste malgré tout bien orienté, grâce au recours aux crédits à la consommation. En matière d'investissement, le marché de l'immobilier demeure peu actif.



Observatoire du tourisme du Pays de Brest

Créé en 1999 à l'initiative de la Communauté Urbaine de Brest, l'observatoire du tourisme du Pays de Brest a pour objectif de mesurer les évolutions de la fréquentation touristique. Depuis 2005, l'observatoire présente un volet sur le tourisme d'affaires car le Pays de Brest accueille de nombreux colloques et congrès, organisés par les organismes de recherche, les entreprises et les collectivités.

Méthodologie

Aucune source statistique ne permet de chiffrer précisément le nombre de touristes sur le territoire. L'originalité de cet observatoire est d'analyser de multiples indicateurs afin de cerner au mieux la complexité de la fréquentation touristique (hébergements, équipements touristiques et de loisirs, consommation de produits et services, déplacements).



Photo : Jean-Yves Guillaume

Résumé

Malgré un contexte économique peu porteur, l'avant-saison touristique en 2009 peut être qualifiée de satisfaisante. Les conditions climatiques clémentes et le calendrier favorable ont été propices aux séjours touristiques et aux excursions dans le Pays de Brest, d'avril à juin notamment.

La saison touristique a ensuite été plus difficile. La fréquentation en juillet apparaît globalement décevante. En août, les résultats sont meilleurs et permettent parfois de compenser le déficit de fréquentation constaté le mois précédent. La fin de saison s'avère satisfaisante, à l'exception du secteur du tourisme d'affaires.

Depuis le début de l'année 2009, même sur les mois où les résultats de fréquentation s'inscrivent en hausse, les indicateurs de consommation témoignent d'un fléchissement des dépenses par rapport à 2008. Redoutée par les professionnels du tourisme en raison du contexte économique, la baisse du panier moyen des touristes semble donc se confirmer.



Observatoire de la vie universitaire

L'enseignement supérieur et la recherche sont étroitement associés au développement économique du Pays de Brest et à son rayonnement. Pour appréhender l'importance de cette fonction métropolitaine, son évolution et orienter les prises de décisions, Brest métropole océane, l'Université de Bretagne Occidentale (UBO) et l'ADEUPa ont souhaité mettre en œuvre un observatoire de la vie universitaire. Il constitue le cadre pour des échanges de données, mais également pour la réalisation d'études spécifiques.

■ Constituer une base de données partagée

Les questions de l'évolution des effectifs au sein de l'Université, du développement des second et troisième cycles, de l'aire de recrutement, de l'attraction sur les nouveaux bacheliers, du poids de la recherche sont autant de problématiques à mettre en lumière.

Depuis octobre 2009, les 3 partenaires ont commencé à échanger des informations relatives aux étudiants inscrits à l'UBO ; les 1ères analyses sont attendues début 2010.

■ Connaître les conditions de vie des étudiants inscrits à l'UBO

La qualité de vie étudiante est un élément d'attractivité pour les établissements d'enseignement supérieur et les territoires. Afin de mieux connaître les conditions de vie des étudiants (logement, transports, activités culturelles et sportives, travail...), l'UBO et l'École Nationale des Ingénieurs de Brest (Enib) ont mis en place d'octobre à décembre 2009 un sondage en ligne. Les réponses collectées seront traitées et analysées par l'Agence en 2010.



Photo : David PARROT

Observatoire de l'immobilier de bureaux de Brest Métropole Océane

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

En 2008, le total de l'activité « immobilier de bureaux » peut être estimé à 30 600 m² sur Brest métropole océane. Cela constitue une hausse de 45% par rapport à 2007, année considérée comme morose, et permet de retrouver une valeur comparable à 2006. Cette tendance prévaut également pour les transactions privées (+16%). La hausse de la demande a pu entraîner une progression des prix de vente en neuf et en ancien ; pour la location en revanche, ils sont orientés à la baisse. La demande placée se concentre essentiellement sur les deux secteurs de Kergonan-Kergaradec-l'Hermitage et du port de commerce. Pour le public, le volume des transactions explose littéralement en raison d'une opération exceptionnelle au Technopôle Brest Iroise.

Cette bonne orientation se retrouve également en marge de l'activité des commercialisateurs puisque les investissements pour « compte-propre » sont en hausse par rapport aux deux dernières années. Dans un contexte pourtant porteur, l'offre disponible s'accroît. Cela s'explique par l'arrivée de nouveaux programmes en périphérie, aussi bien privés que publics, mais également par les difficultés à placer une offre parfois obsolète en centre-ville. Même s'il semble que le niveau des projets autorisés au second semestre permette d'envisager un rythme soutenu de construction en 2009, des incertitudes subsistent notamment en matière d'évolution de la conjoncture économique.



Photo : ADEUPa



Observatoire socio-économique du tramway

Le tramway est l'un des projets majeurs de Brest métropole océane. Le chantier a débuté en 2009 et sa mise en service est programmée en 2012. L'observatoire socio-économique du tramway est prévu par les chartes d'objectifs cosignées par Brest métropole océane, la CCI de Brest et CMA 29. Il dresse un panorama général de l'évolution de l'activité économique à travers plusieurs indicateurs, avant, pendant le chantier et avec le tramway.

Méthodologie

Chacun des observatoires correspond à un thème spécifique. 4 grandes thématiques ont été retenues : activité économique, déplacements, immobilier et cadre de vie & espace public. Le périmètre d'observation correspond à une accessibilité de 7 minutes aux stations soit environ 450 à 500 mètres. L'observatoire, partenarial, implique la SEM Tram, Brest métropole océane, les Chambres de Commerce et de Métiers dans la méthode, l'analyse et la diffusion des résultats.

Résumé

Trois vagues d'observation sont prévues dans le dispositif : une première avant les travaux dont l'objectif est de constituer un état zéro de l'avant tramway, une deuxième pendant la période du chantier (2010-2011) et enfin une troisième phase après l'ouverture de la ligne (2013-2015).

Les travaux de l'ADEUPa en 2009 se sont donc inscrits dans la première vague d'observation. Leur objectif est de constituer des bases à partir desquelles les évolutions produites par l'arrivée du tramway pourront être mesurées. L'Agence a également cherché à identifier les éventuels effets de l'annonce du projet de tramway dans le fonctionnement urbain (sur le marché immobilier notamment).

Quatre documents ont été publiés en 2009 :

- n°6 sur les emplois en 2007 sur le périmètre du tramway ; publication janvier 2009
- n°7 sur le cadre de vie ; publication mars 2009
- n°8 sur le tramway et l'immobilier de bureau ; publication septembre 2009
- n°9 sur le stationnement ; publication septembre 2009

L'observatoire permet ainsi de constituer progressivement une base de références multi-thématiques sur un périmètre très précis mais également avec parfois une vision plus large (Ville de Brest, Agglomération ou Pays de Brest).

Il permet également d'ores et déjà d'anticiper certains effets du projet, au travers notamment de l'estimation des emplois liés au chantier.



Observatoire social de l'agglomération brestoise

L'observatoire social de la communauté urbaine de Brest, initié par le contrat de ville, constitue un outil partenarial entre Brest métropole océane, l'Etat, le Département et la caisse d'allocations familiales du Nord Finistère. Son maître d'oeuvre est l'ADEUPa. Depuis sa création, il a permis aux partenaires de disposer d'un socle d'indicateurs communs leur permettant d'obtenir une analyse partagée du territoire et de son évolution.

L'observation sociale s'appuie sur des données émanant de la C.A.F., du Conseil Général du Finistère, de l'INSEE, de la Mission locale, du PLIE du Pays de Brest, des services de Brest métropole océane et de Brest métropole habitat. Ces indicateurs, collectés depuis 1998, permettent d'obtenir une vision quantitative de la situation sociale de Brest métropole océane et de son évolution. Afin de compléter ces données chiffrées, un comité de lecture se réunit pour apporter un éclairage plus qualitatif du contexte social de l'agglomération.

Après 10 ans d'existence, les partenaires ont souhaité faire évoluer l'observatoire tant du point de vue technique que du point de vue de son contenu. L'année 2009 constitue donc une année de transition.

- **Des évolutions techniques :** L'outil de mise à disposition des données aux partenaires de l'observatoire étant devenu obsolète, l'ADEUPa a procédé à un appel d'offre auprès de prestataires de solutions WEB. Au terme de cette consultation, la solution retenue est identique à celle mise en place par le conseil général 29, l'observatoire des territoires de la DATAR ainsi que de nombreux services publics d'information statistique. Ce nouvel outil permettra aux partenaires, via un code d'accès sécurisé, d'accéder aux données de l'observatoire social et de réaliser leurs propres analyses en fonction de leurs préoccupations. La mise en œuvre de cet outil nécessite une refonte intégrale de la base de données existante et une réflexion sur son architecture. L'ADEUPa travaille donc à cette réorganisation avec l'appui du prestataire.
- **Des évolutions dans le fonctionnement :** Les évolutions sociales s'observent sur un temps long et ne sont, sauf exception, que peu perceptibles annuellement. Il a donc été décidé de modifier les productions de l'observatoire de la façon suivante : l'analyse de la situation sociale de l'agglomération fera désormais l'objet d'une étude triennale qui sera complétée par des notes thématiques annuelles répondant aux préoccupations des partenaires ou à des thèmes d'actualité.

En 2009, une note d'information sur le RSA a été publiée et un travail sur la précarité a été engagé.



Observatoire de la santé

Cet observatoire s'inscrit dans le contrat urbain de cohésion sociale signé en 2007 par l'Etat, le Conseil général, la caisse d'allocations familiales et Brest métropole océane. L'un des 5 domaines prioritaires du C.U.C.S. vise à la promotion et l'éducation à la santé pour améliorer le bien être et la qualité de vie des habitants. En outre, la ville de Brest et ses partenaires se sont engagés dès 2006 dans la mise en place d'un atelier santé ville dont l'objectif est d'optimiser le programme local de santé publique dans les quartiers et de consolider les dynamiques des partenaires.

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

- mieux appréhender la situation de santé de la population,
- caractériser les territoires,
- lire les actions santé,
- connaître l'offre de soins et de services

Méthodologie

La première édition de cet observatoire s'appuie sur les éléments fournis par la CPAM du Nord-Finistère, L'Observatoire régional de la santé, l'ADEC 29 et l'INSEE. Dans la mesure du possible, les indicateurs ont été déclinés à l'échelle des quartiers. Cet observatoire n'a pas vocation à faire l'objet d'une publication annuelle.

La lecture des résultats et leur analyse s'est appuyée sur l'expertise du service santé de la ville de Brest, de la CPAM et de l'Association de DEpistage des Cancers du Finistère (ADEC29).

En 2009, l'ADEUPa travaille à l'enrichissement de cet observatoire notamment au travers de l'intégration d'éléments sur la santé mentale. Il est également envisagé d'étendre l'observation à l'ensemble des communes de Brest métropole océane.

Résumé

Les principaux éléments issus de l'analyse de la situation brestoise révèlent :

Une population jeune

Malgré la baisse de population qu'a connue la ville depuis 1999, sa population demeure plus jeune que la moyenne départementale. En outre, la ville de Brest témoigne d'un excédent naturel remarquable à l'échelle du département.

Une offre de soins importante

A un équipement en hôpitaux, cliniques et centres de soins relativement développé (2 236 lits soit 30% des lits finistériens en 2007 et un total de 150 médecins hospitaliers), s'ajoute une densité médicale de médecins généralistes et spécialistes supérieure à la moyenne nationale.

Une population en situation de précarité inférieure à la moyenne nationale

En 2006, parmi les 87 100 assurés sociaux de la CPAM, 9 250 bénéficiaient de la CMUC soit un taux de 6,4%, supérieur d'un point à la moyenne départementale (5,2%). Cette caractéristique brestoise est conforme à ce que l'on observe dans les grandes villes du fait de leur rôle social notamment en matière de logement et de services à la population.

Un niveau de mortalité masculine plus élevé qu'aux niveaux régional et national

Dans le Pays de Brest, comme dans l'ensemble des territoires de l'ouest breton, on constate un niveau de mortalité masculine plus élevé qu'en moyenne en Bretagne et supérieur de 19% à la moyenne nationale. Ce constat se vérifie également dans le cas des mortalités masculines prématurées (avant 65 ans) supérieures de 27% à la moyenne française, alors que le niveau de mortalité des femmes de moins de 65 ans est conforme à la moyenne nationale.



Observatoire portuaire

Les places portuaires suivent attentivement et de longue date les activités de leurs ports, dans la diversité de leurs vocations (transport maritime, défense, pêche, construction et réparation navale...). L'objet de cet observatoire est de présenter une vision globale de sept ports aux vocations différentes (Boulogne-sur-Mer, Brest, Dunkerque, Le Havre, Lorient, Marseille et Nantes / Saint-Nazaire.)

Méthodologie

Les approches des activités liées à la mer restent peu harmonisées. Les agences d'urbanisme ont présenté des analyses qui ont été complétées par les grands ports maritimes de Dunkerque, du Havre et de Marseille, par l'INSEE et l'ISEMAR (Institut Supérieur d'Economie Maritime).

Résumé

Des méthodes locales et partenariales ont été développées pour rendre compte du fonctionnement complexe des économies portuaires. Le lien à la mer des activités portuaires et les contraintes spatiales constituent les principales problématiques pour l'ensemble des ports.

Seul le critère de l'emploi apparaît suffisamment homogène pour permettre une comparaison. Des 7 ports observés, Brest (18 800 emplois) pointe en 4ème position pour les emplois portuaires derrière Marseille (43 800 emplois), Le Havre (30 000) et Dunkerque (28 500). Le poids de la Marine Nationale permet à Brest d'occuper la 1ère place pour la partie administration portuaire et le 2ème rang (derrière Nantes / Saint-Nazaire) en ce qui concerne la construction et réparation navale



Photo : Benoît STICHELBAUT





L'ADEUPa : Centre de ressources

Les ressources statistiques de l'agence : des informations à destination de nos partenaires

Les ressources statistiques permettent à l'ADEUPa de publier des notes synthétiques permettant une meilleure connaissance des territoires d'intervention de ses membres. En 2009, l'Agence s'est appuyée sur ces ressources pour publier plusieurs notes d'information.

■ Le recensement de la population

En 2009, l'INSEE a diffusé les résultats du recensement de population datés du 1er janvier 2006. A cette occasion, l'ADEUPa a publié plusieurs notes synthétiques présentant la démographie départementale déclinées par territoires

Etant donné l'importance des nouveaux concepts utilisés dans le Recensement de la population, des notes méthodologiques destinées à informer ses partenaires sur les nouvelles modalités du recensement et leurs conséquences en termes d'utilisation des données ont été mises à disposition.

Les résultats du recensement sont également intégrés dans plusieurs études afin de mettre à jour la connaissance des territoires d'études de l'ADEUPa (Schéma de référence du Relecq-Kerhuon, Schéma de secteur de la communauté de communes de Landerneau-Daoulas...).

■ Les autres sources de données

L'Agence dispose de sources de données multithématiques qui permettent de compléter la connaissance (Chômage, emploi, établissements, revenus fiscaux, base permanente des équipements, base « Connaissance Locale de l'Appareil Productif »...). Ces bases de données permettent d'informer régulièrement les partenaires sur l'évolution de leur territoire.

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

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

Ainsi, en 2009, l'Agence a participé à la caractérisation des quartiers effectuée par la ville de Brest et a contribué à l'élaboration du rapport d'activité de la ville de Brest et de Brest métropole océane.

L'Agence est également sollicitée par un public diversifié (étudiants, créateurs d'entreprise, responsables de structures associatives...) qui souhaitent disposer d'informations statistiques.

A titre d'exemple, l'ADEUPa a été sollicitée par la section « retraités » d'un syndicat afin de présenter les résultats du recensement de la population dans le cadre d'une rencontre-débat sur le vieillissement de la population.

Le recensement de la population

Les nouvelles méthodes de recensement de la population et leurs conséquences nécessitent désormais un niveau d'information approfondi et une vigilance particulière sur l'exploitation des résultats. C'est pourquoi l'ADEUPa s'est particulièrement investie dans ce domaine.

■ La commission Nationale d'Évaluation de Recensement de la Population

Cette commission qui se réunit dans le cadre du CNIS (Conseil National de l'Information Statistique) a pour objectif de mettre en relation les services de l'INSEE en charge du recensement de la population, les organisateurs des opérations de recensement au travers des collectivités locales, les utilisateurs que sont les différents services de l'Etat, les démographes, les universitaires, les agences d'urbanisme ainsi que différents experts ...

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

En 2009, ces échanges ont ainsi permis de mesurer l'amélioration de la collecte au fil des ans, de travailler sur les difficultés de certaines communes à recruter des agents recenseurs, de demander à l'INSEE d'améliorer l'information des élus notamment en ce qui concerne la détermination des populations légales et la base population servant de référence au calcul de la D.G.F. des collectivités territoriales (Dotation globale de fonctionnement).

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

■ Groupe de travail sur la collaboration Insee - collectivités locales dans la constitution des RIL

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

L'objectif de ce groupe de travail est :

- D'élaborer un document de référence, commun aux collectivités locales et à l'Insee, qui permette de faciliter

des mises à niveau et des mises à jour du RIL conformes aux textes réglementaires, homogènes entre les collectivités locales, économes en moyen pour tous et adaptées aux possibilités et aux contraintes de chacun.

Ce document comportera notamment :

- Une définition, partagée, des termes utilisés dans le dialogue Insee- collectivités locales
- Une description claire pour tous de la nature des traitements faits à l'Insee (origine des données, intégrations de modifications, croisements de fichiers, etc.) et des attentes de l'Insee vis-à-vis des collectivités locales
- Une description claire des outils de ce dialogue : types de fichiers échangés, calendriers de travail, etc.
- Des orientations de travail et des conseils d'organisation en commun tirés des bonnes expériences accumulées au cours des dernières années

■ Formation à l'utilisation des résultats du recensement

Dans le cadre des relations entre la FNAU et l'INSEE, il a été convenu que les agences d'urbanismes appuieraient l'INSEE dans l'information et la formation sur le nouveau recensement de population.

L'ADEUPa a ainsi organisé deux sessions de formation, l'une interne, l'autre destinée à ses partenaires locaux. Cette journée de formation a été organisée en collaboration avec la direction régionale de l'INSEE le 25 septembre 2009 à Brest. Une trentaine de personnes ont ainsi pu comprendre les évolutions des procédures de recensement, les nouveaux concepts mis en œuvre ainsi que les précautions d'usage des résultats statistiques.

Document d'orientation budgétaire de Brest Métropole Océane

L'objectif de ce document est de fournir quelques éléments de cadrage sur la situation socio-économique du bassin de Brest dans le but de mieux comprendre l'évolution des recettes fiscales de la collectivité.

Entre 1998 et 2007, le bassin brestois a gagné 12 750 emplois, cela constitue une progression de 9 % qui se situe à un rythme inférieur à la moyenne nationale (+ 10,8 %). Ces estimations d'emploi datent de 2007, soit un an avant le début de la crise immobilière, puis financière et enfin économique ; elles ne traduisent donc pas l'évolution récente du marché du travail. Seuls les résultats de l'emploi salarié privé de 2008 sont disponibles ; dans un contexte de diminution du nombre d'emplois, la zone d'emploi de Brest enregistre une très légère baisse (- 0,1 %) alors que la baisse est plus marquée au niveau national (-0,6 %). Entre 2007 et 2008, le secteur intérimaire, particulièrement touché par le ralentissement conjoncturel, perd plus de 1 000 salariés alors qu'il augmentait de plus de 1 500 personnes un an auparavant.

En 2008, les entreprises du pays de Brest ont intensifié leur programme d'investissement mais à un rythme moins élevé que celui constaté en 2007. Les secteurs de la finance, de l'agroalimentaire et des transports ont été les plus actifs. Le climat d'incertitude et le bon niveau d'investissement observé les années précédentes contribuent chacun à échauder les entreprises dans leurs projets d'investissement. Ce pessimisme est particulièrement ressenti par les industries agroalimentaires et de biens de consommation.

Comme prévu, le produit de la TVA (corrigé de l'inflation) dans l'arrondissement de Brest s'est contracté en 2008 (par rapport à 2007). Les effets de la crise devraient perdurer en 2009 ; les entreprises du Pays de Brest anticipent d'ores et déjà une baisse marquée de leur rentabilité.

Suivi du bilan des attributions de logements aux ménages prioritaires

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

L'accord collectif communautaire signé avec les organismes HLM présents sur le territoire de Brest métropole océane prévoit l'accueil de 1200 ménages sur la durée de l'accord, soit 400 ménages par an, dont 30 ménages présentant des difficultés d'habiter.

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

Ces éléments de suivi sont présentés par l'ADEUPa à la commission de coordination de l'accord collectif qui se tient lors des séances plénières de la Conférence Intercommunale de l'Habitat. Son rôle principal est de suivre les bilans d'attributions prioritaires conformément à l'accord collectif, et le cas échéant, de prendre les décisions nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'accord.

A la fin du 3ème trimestre 2009, 485 attributions ont été réalisées, dont 41 ménages présentant des difficultés d'habiter.

Les objectifs annuels sont, à ce stade, atteints ou dépassés pour l'ensemble des bailleurs.

Formations/interventions extérieures données par le personnel

Claire GUIHENEUF

Intervention à titre d'expert pour un séminaire de 4 jours, de formation à l'ingénierie du développement territorial (IDETE) intitulé «Enjeux et modalités de l'observation territoriale», dans le cadre du projet FSP (Fonds de Solidarité Prioritaire) «Appui institutionnel à la mise en œuvre de la politique d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire en Algérie» soutenu par le Ministère des Affaires Etrangères et organisé par la DATAR.

Johane COLLOC

Intervention dans le cadre du comité régional agenda 21 pour présenter le travail des trois agences d'urbanisme (Lorient, Rennes, Brest) sur l'avancement du document sur l'économie de l'espace qui doit être publié en juin 2010.

Grégoire VOUREC

A la demande des Communautés de communes, l'ADEUPa a assuré sept séances de formations à l'utilisation de l'extranet SIG Pays de Brest. Ces formations étaient destinées aux techniciens et élus des collectivités du Pays de Brest.

Participation aux deux réunions du groupe technique du CNIG (Centre National de l'Information Géographique) en charge de l'élaboration d'un cahier des charges national de numérisation des documents d'urbanisme.

Co-animation du pôle métier Urbanisme de GéoBretagne. L'objectif de ce pôle piloté par le Conseil Régional est de proposer un cadre commun pour la création de données en matière de documents d'urbanisme en Bretagne.

Anne FEREC

Intervention en Master 2 Chargé d'études et de développement local – Université de Bretagne Occidentale (2 heures), dans le cadre du cours « diagnostic de territoire », présentation aux étudiants des dispositifs d'observation de l'habitat de l'Agence.

Nadine LE HIR

Intervention en Master 2 Chargé d'études et de développement local – Université de Bretagne Occidentale (2 heures), dans le cadre du cours « diagnostic de territoire », présentation aux étudiants des dispositifs d'observation économique de l'Agence (économie, tourisme, immobilier de bureaux). Exemple de l'observatoire du tourisme du Pays de Brest.



François RIVOAL

Intervention méthodologique en Master 2 Chargé d'études et de développement local - UBO (2 heures), sur les indicateurs de métropolisation du territoire.

Intervention en Master 2 sur la stratégie de développement de Brest et de son territoire.

Philippe LANNUZEL

Participation au jury destiné à choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'IPAC (Institut de Formation par Alternance consulaire) c'est-à-dire le Campus des Métiers de la CCI de Brest.

Intervention lors de la journée de formation de l'IRPA (Institut régional du Patrimoine de Bretagne) à Plozevet sur le thème des «extensions urbaines de qualité».

Johane COLLOC

Participation au jury pour la construction d'un gymnase dans le quartier de l'Europe à Brest.

Relations ADEUPa - Université

Les relations de l'Agence avec le monde universitaire sont nombreuses et diverses ; l'Université de Bretagne Occidentale est membre de l'Agence, c'est à ce titre un partenaire essentiel. L'équipe de l'ADEUPa est régulièrement sollicitée pour intervenir dans le cadre des formations de Master et l'Agence est également un lieu de stage pour les étudiants.

■ Deux collaborations spécifiques se sont engagées en 2009 qui se poursuivront en 2010 :

-Soutien à une thèse : en complément du Conseil régional de Bretagne (financement ½) et de Brest métropole océane (financement ¼), l'ADEUPa contribue au financement d'une thèse dont le sujet est : « Quelles images pour Brest ? Une sémiotique visuelle d'un nouvel espace urbain », effectuée par Benjamin Deroche, doctorant du Laboratoire de Recherche EA 950 « Laboratoire Héritage et Construction et l'Image ».

Le projet de thèse propose d'analyser le corpus d'images qui constitue la représentation de la ville de Brest d'aujourd'hui. Elle soutient que vouloir comprendre la mutation urbaine à travers les images et leurs stratégies de diffusion au sein de l'espace local, c'est pouvoir comprendre les enjeux visuels du nouveau développement de la cité brestoïse.

Ainsi, la thèse a pour finalité de décrypter le fonctionnement des images à Brest sous toutes ses formes culturelles, historiques, économiques et sociologiques. Par ailleurs, il s'agit d'en définir les codes iconiques principaux pour contribuer à une démarche de valorisation urbaine à travers les images. Cette recherche doctorale permettra enfin de conceptualiser les méthodes d'analyse du fonctionnement visuel urbain et de ses mutations.

L'ADEUPa a signé une convention de partenariat de recherche avec l'Ecole Nationale de Ponts et Chaussée dans le cadre d'un travail de recherche conduit au sein du LATTS (Laboratoire Techniques, Territoires, Société) par Patrice Vergriete. Ce travail de recherche porte sur les dispositifs d'aide fiscale à l'investissement locatif (notamment les dispositifs Périssol, Besson, Robien, Borloo, Scellier) et sur leurs effets sur la production matérielle de la ville et la gouvernance urbaine.

Le partenariat s'est conclu avec plusieurs agences d'urbanisme dont celle de Brest ; le chercheur établira des monographies visant à faire apparaître : la localisation des produits logements issus des dispositifs fiscaux ; l'identification de leurs caractéristiques pouvant aboutir

à la constitution d'une typologie ; leur positionnement en termes de prix sur le marché local de l'habitat. Un travail d'enquête sera également réalisé en commun au niveau local, auprès des acteurs privés et publics intervenant sur le marché locatif privé, notamment les promoteurs mais aussi les pouvoirs publics, afin d'analyser les stratégies et les pratiques qu'ils ont mises en œuvre face à ces dispositifs fiscaux.

Réalisation dans le cadre d'une collaboration FNAU-MEDDAT d'un ouvrage pédagogique sur l'intégration du commerce dans les SCoT

Cette entreprise réunit les Agences d'urbanisme de Brest, Lille, Toulouse, l'IAU d'Ile-de-France et le CERTU. L'ouvrage à éditer par le CERTU analyse quelques SCoT ayant traité significativement du commerce sous forme de fiches de cas résumées. Une synthèse de ces expériences a été élaborée. La dernière partie tenant compte des nouvelles dispositions législatives intervenues proposera un canevas d'orientations, de précautions, d'innovations pour l'avenir.

Le Système d'Information Géographique (SIG)

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

Le SIG constitue un outil fondamental pour la gestion, l'analyse et la valorisation des données que l'Agence capitalise depuis de nombreuses années.

Cette année encore, le SIG a largement contribué aux réflexions menées dans le cadre des travaux réalisés pour :

- le SCoT,
- les observatoires de l'Habitat
- l'observatoire du tramway
- l'Atlas des fonctions métropolitaines
- l'Observation foncière.

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

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

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

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

Le site Internet de l'ADEUPa et l'espace partenaires - La veille - La photothèque

■ LE SITE INTERNET (www.adeupa-brest.fr)

Le site internet de l'agence présente les informations suivantes :

- un descriptif de l'Agence (statuts, équipe, partenariat ...)
- une présentation de nos différentes missions
- une carte de nos territoires
- le SIG du pays de Brest
- le centre de documentation avec une présentation du fond documentaire et la «veille hebdo. de l'ADEUPa»
- les Observatoires de l'ADEUPa et de nombreuses études de l'Agence
- la lettre d'information de l'Agence
- le rapport d'activités

■ L'ESPACE PARTENAIRES

L'extranet a été lancé au 1er semestre 2009 auprès de nos membres institutionnels.

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

L'Extranet est accessible à partir du site de l'ADEUPa : <http://www.adeupa-brest.fr>

■ LETTRES D'INFORMATION :

- LETTRES GRAND PUBLIC

En 2009, 4 lettres Grand public sont parues :

Lettre d'info N°17 de l'ADEUPa (11/2009) : Observatoires du tramway et du tourisme - Dynamiques métropolitaines

Lettre d'info N°16 de l'ADEUPa : Enquête de conjoncture des entreprises du bassin de Brest - bilan 2008 et prévisions 2009

Lettre d'info N°15 de l'ADEUPa (05/2009) : Observatoires (habitat, tourisme, santé social)

Lettre d'info N°14 de l'ADEUPa (01/2009) : conjoncture du 3ème trimestre 2008 sur la zone d'emploi de Brest

- LETTRE PARTENAIRES

Une première lettre d'information Partenaires a été lancée en avril 2009.

■ LE PORTAIL DE VEILLE EN URBANISME NETVIBES : www.netvibes.com/adeupa

Lancé début 2008 pour permettre une veille plus efficace pour l'équipe de l'ADEUPa et ses partenaires, cet outil simple et performant donne à voir les publications des sites Internet portant sur les territoires de l'agence et sur l'urbanisme au sens large.

Le portail vous permet de consulter rapidement, par rubrique thématique, les dernières actualités parues sur ces sites (logement, urbanisme, environnement, développement, durable, transport...). Vous pouvez vous abonner à ce portail et le personnaliser à votre guise.

■ LA VEILLE HEBDOMADAIRE

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

Une nouvelle rubrique « quelques pistes documentaires » (Grenelle 2 et réformes de collectivités) présente également chaque semaine les nouveaux articles parus sur le sujet.

■ LA PHOTOTHEQUE EN LIGNE FLICKR

La photothèque en ligne de l'ADEUPa, accessible à l'adresse suivante www.flickr.com/adeupa, regroupe aujourd'hui près de 7000 photos, dont 20% environ en accès grand public et le reste en accès réservé (en interne et aux partenaires de l'agence - sur demande).

Vous y trouverez des photos du Finistère, de voyages d'études en France ou à l'étranger (Freiburg-im-Brigau, Vorarlberg...).

Certaines photos en accès grand public sont en licence Créative Commons, et sont donc de ce fait utilisables (sans usage commercial) en citant la licence et l'ADEUPa.

Le Centre de Documentation et l'information des partenaires et du grand public

UN FONDS DOCUMENTAIRE DE REFERENCE SUR L'URBANISME ET LE FINISTERE

Le centre de documentation de l'ADEUPa vous permet d'accéder à un fonds documentaire de référence sur l'urbanisme et la ville, portant sur les thèmes suivants :

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

Le fond documentaire comporte près de 30 000 documents :

- Etudes et observatoires de l'ADEUPa
- Livres et rapports publics
- Actes de colloques
- Mémoires et thèses
- Presse locale, nationale et professionnelle
- DVD et CD-ROM

PRODUITS DOCUMENTAIRES ET SERVICES

Le centre de documentation produit régulièrement les produits documentaires suivants :

- une veille hebdomadaire accessible en ligne pour tous sur www.adeupa-brest.fr
- un bulletin de documentation mensuel (nouvelles acquisitions)
- des bibliographies thématiques (éco-quartiers, habitat durable)

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

PARTENARIATS LOCAUX ET NATIONAUX

Le centre de documentation participe également à de nombreux réseaux locaux et nationaux (FNAU, URBAMET...) et verse ses publications à la Bibliothèque de France au titre du dépôt légal, ainsi qu'aux archives de Brest Métropole Océane.

FREQUENTATION DU CENTRE DE DOCUMENTATION ET ACCUEIL DU PUBLIC

Le centre de documentation accueille en permanence les partenaires de l'agence (de préférence sur RDV) et le public extérieur le mercredi après-midi de 14H à 18H (sans RDV).

En moyenne, une soixantaine de lecteurs étudiants s'inscrivent chaque année pour avoir accès au fonds documentaire (majoritairement des étudiants en 2ème ou 3ème cycle, de Géoarchitecture), ce qui engendre plus d'une centaine de consultations documentaires sur place le mercredi (une à deux visites en moyenne dans l'année).

A cela s'ajoutent les demandes par téléphone ou par mail, ainsi que les demandes des partenaires de l'agence, pour un total annuel de 300 demandes environ.

Les demandes coïncident bien en règle générale avec les domaines de compétence de l'Agence, et portent sur Brest et ses quartiers, Brest métropole océane et le pays de Brest, voire sur la France entière ou l'international pour les grands thèmes d'actualités.

Impression : Ouestélio

Crédit photo

Couverture et pages 4, 5 : T. JOYEUX

Pages 16, 17 : ADEUPa

Pages 36, 37 : ADEUPa

Pages 48, 49 : Benjamin DEROCHE

Pages 68, 69 : ADEUPa

ADEUPa - 2009



Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest
24 rue Coat-ar-Gueven - 29200 BREST
www.adeupa-brest.fr - Tél. 02 98 33 51 71