

23 juin 2022 | ASSEMBLÉE GÉNÉRALE D'AUDÉLOR

Focus sur 8 projets de l'agence

Agence d'Urbanisme,
de Développement économique et
Technopole du pays de Lorient



1. Tableau de bord attractivité et développement

Un outil qui permet de situer Lorient Agglomération parmi 94 EPCI comparables et parmi les 1230 EPCI français .

Il s'appuie sur le Cadran et Datagences

LE CADRAN

Le Cadran est un observatoire numérique des territoires conçu par la société SixFoisSept, spécialisée en DataScience et Le Ciré Jaune, agence de communication.



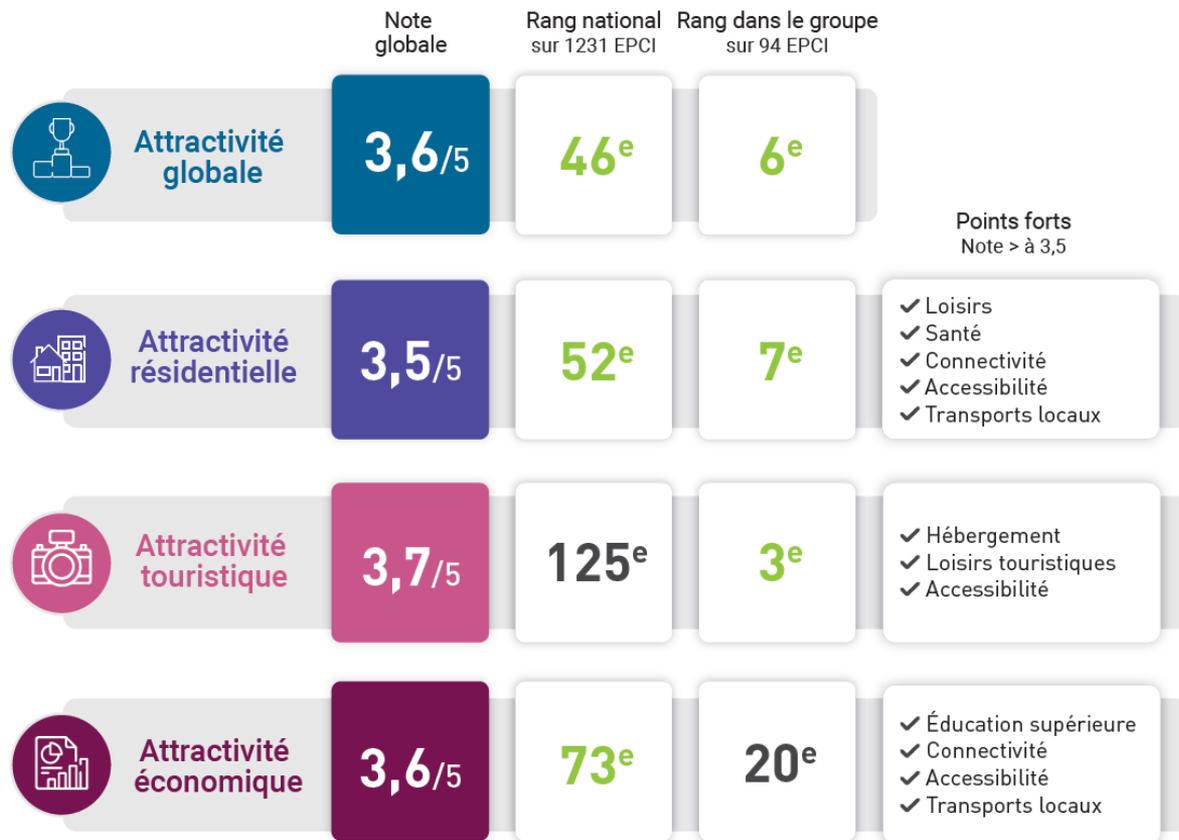
DATAGENCES BRETAGNE

Datagences est un portail de données élaboré par les agences d'urbanisme bretonnes qui couvre l'ensemble des communes françaises et qui donne accès à des tableaux de bord actualisés régulièrement. Il comprend 500 variables regroupées en 35 thématiques.



Attractivité

Un très bon classement au niveau national



Développement

Un positionnement souvent au dessus de la médiane

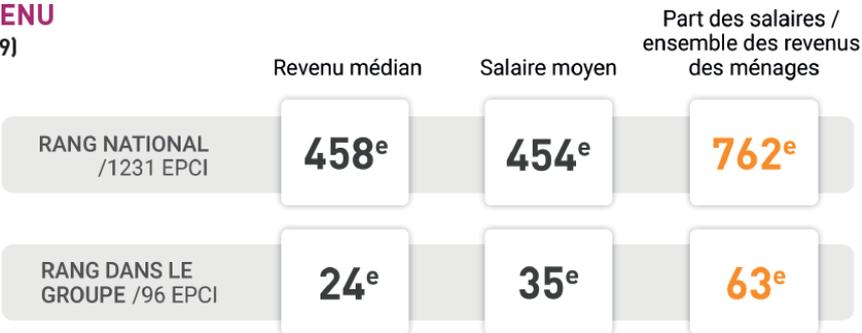
ÉVOLUTION DE LA POPULATION INSEE (Recensement 2013 - 2018)

Évolution de la population
+0,3%



NIVEAU DE REVENU INSEE (Filosofi 2019)

Revenu médian
21 710 €/UC*



*Unité de consommation

2. Formation et recherche maritime

État des lieux

Objectifs :

- **Connaître** : les acteurs et leurs activités
- **Comprendre** : les dynamiques et les interactions
- **Valoriser** : les savoir-faire et les excellences

Les enseignements

Formation

17 organismes de formation
84 formations : 29 dédiées / 55
liées au maritime

Richesse et diversité de l'offre

Des difficultés de recrutement
sur les formations

Recherche

3 structures d'appui à
l'innovation

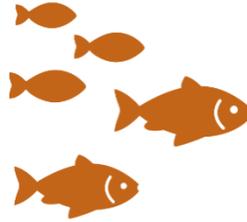
12 acteurs de la recherche et
de l'innovation : laboratoires,
plateformes technologiques,
centres techniques, fablab

Des excellences reconnues

3 écosystèmes distincts



CRN
Activités en mer



Valorisation des
ressources
marines



Aménagement
Infrastructures

3. Capacité d'acquisition des ménages des produits immobiliers d'occasion

Une évaluation permettant de suivre l'exclusion du marché immobilier

Distribution des ménages (répartis en déciles)
Et 4 hypothèses pour estimer capacité emprunt

- Apport personnel égal aux frais de notaire
- Durée d'emprunt sur 25 ans
- Taux d'emprunt avec assurance de 1,50%
- Endettement maximum de 30%

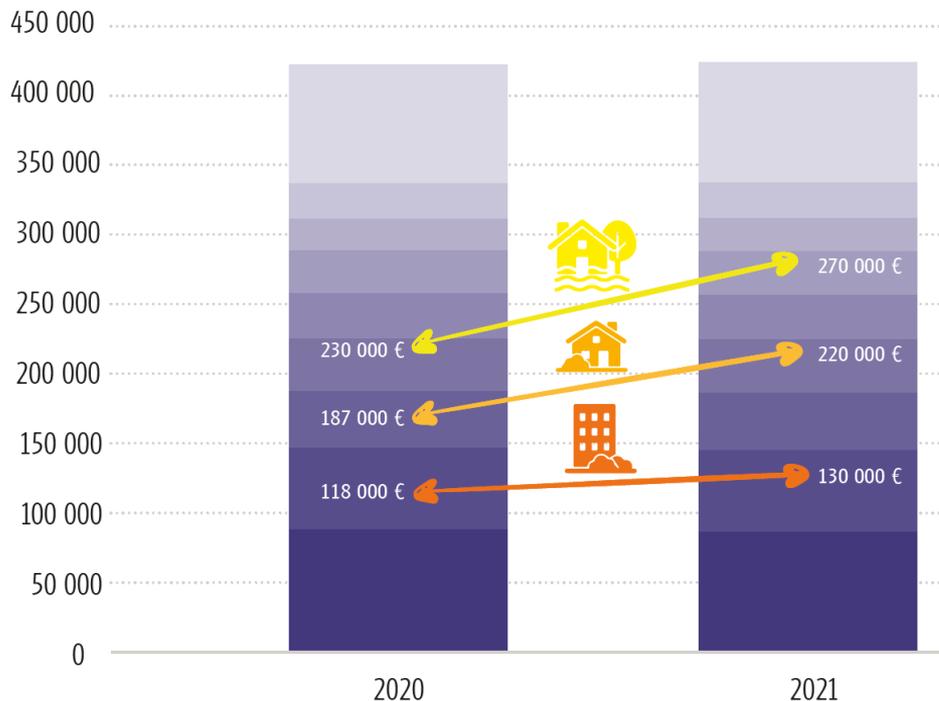
Prix médians des biens immobiliers les plus vendus (appartements T3, maisons T4 et T5) sur

- L'ensemble des communes du pays de Lorient Quimperlé
- Les communes littorales
- Les communes urbaines
- Les communes rurales

Capacité d'acquisition des ménages des produits immobiliers d'occasion

> Une exclusion de 10% des ménages sur quasi tous les types de biens immobiliers

Capacité d'acquisition des 132 285 ménages fiscaux du pays de Lorient Quimperlé des produits immobiliers d'occasion en 2020 et 2021



Capacité d'emprunt

- décile 9
- décile 8
- décile 7
- décile 6
- décile 5
- décile 4
- décile 3
- décile 2
- décile 1

→ médiane
prix de vente appartement T3
→ médiane
prix de vente maison T5
→ médiane
prix de vente maison commune littoral T5

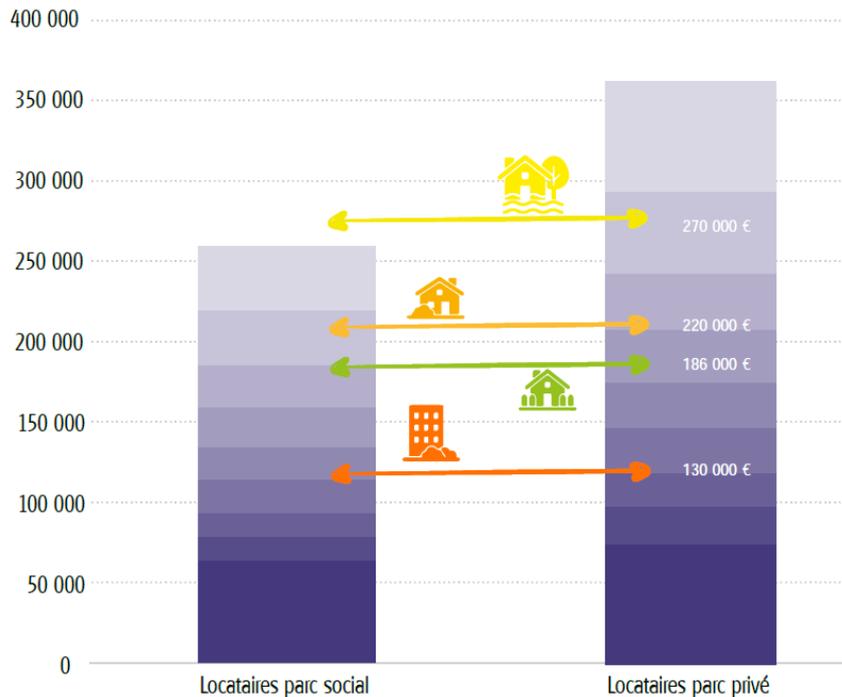
Sources : INSEE, FiLoSoFi, 2018 & 2019

Perval 2020 & 2021 ;

Traitement : AudéLor, mai 2022

Capacité d'acquisition des ménages des produits immobiliers d'occasion

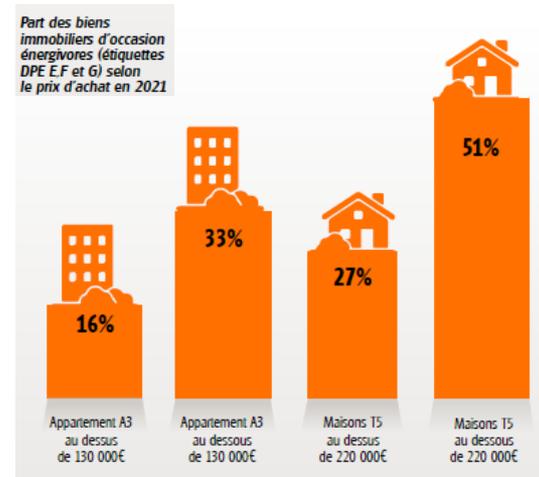
=> Une réelle difficulté pour accéder à la propriété



Capacité d'acquisition des 43 846 locataires du pays de Lorient-Quimperlé des produits immobiliers d'occasion en 2021

Sources : INSEE, FiLoSoFi, 2019 - Perval 2021 ;
Traitement : AudéLor, mai 2022

- décile 9
- décile 8
- décile 7
- décile 6
- décile 5
- décile 4
- décile 3
- décile 2
- décile 1
- médiane prix de vente appartement T3
- médiane prix de vente maison T4
- médiane prix de vente maison T5
- médiane prix de vente maison littoral T5



Sources : Perval 2021 ;
Traitement : AudéLor, mai 2022

4. Les Rencontres territoriales du pays Lorient-Quimperlé

Une journée sur le terrain pour échanger

**2018 : une nouvelle
dynamique de coopération
territoriale**

3 intercommunalités

46 communes

275 000 habitants.

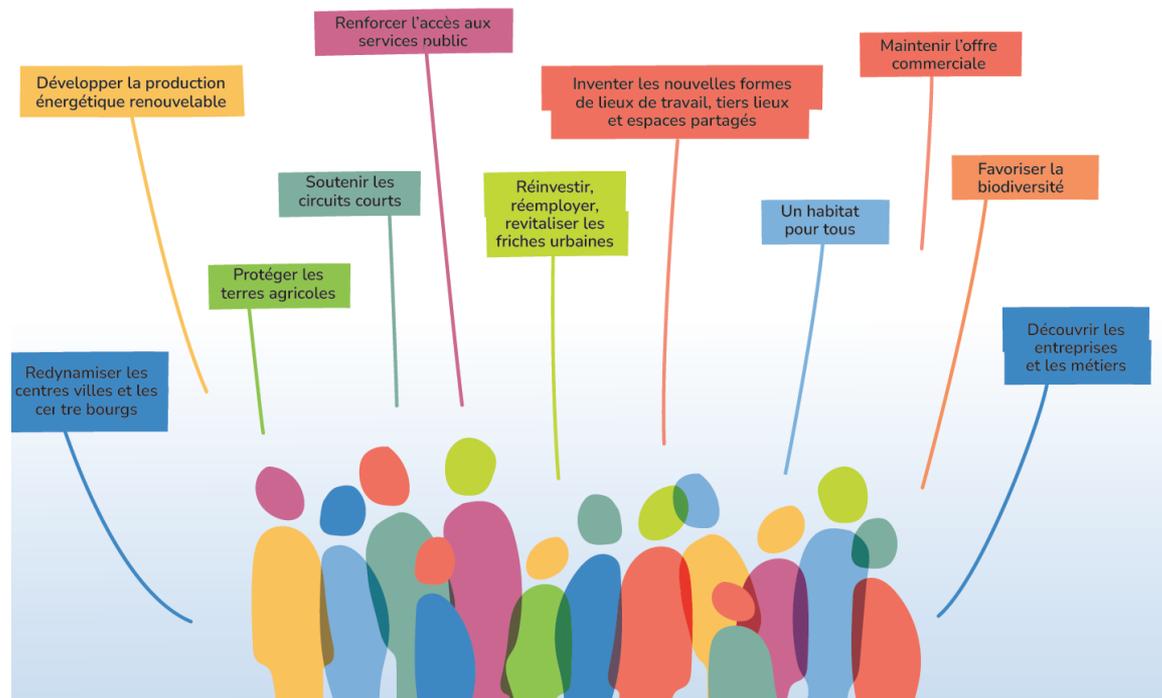
De Bannalec à l'ouest, à Languidic à l'est...

- Créer un temps de rencontre et d'échange entre élus
- Découvrir et faire connaître des expériences, réalisations et innovations menées localement et bien souvent méconnues



Thématiques des visites

- Centralité
- Habitat
- Equipements structurants
- Mobilité
- Economie
- Environnement
- Biodiversité
- Agriculture
- Energie



12 boucles sur le territoire, 18 mois pour se rencontrer, 46 visites dans les 46 communes

Les mots clés des élus pour la journée 2



Prochaines dates

6 juillet

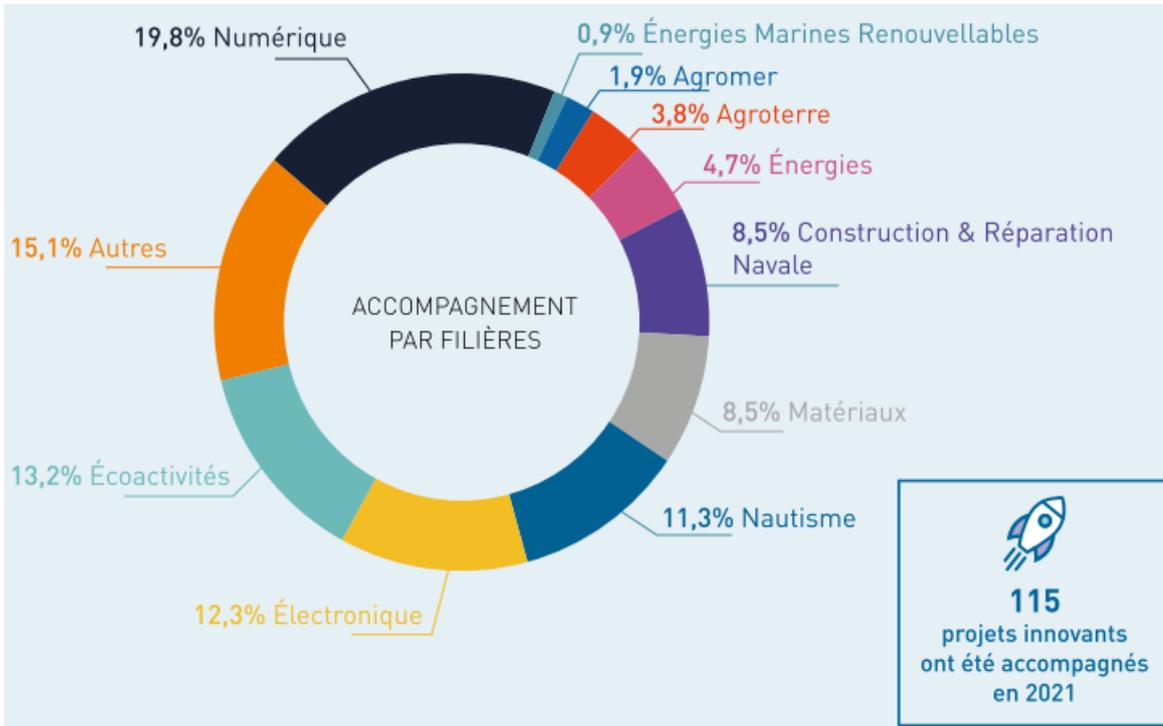
Ploemeur, Larmor-Plage,
Port-Louis, Gâvres

7 septembre

Brandérion, Inzinzac-
Lochrist, Languidic, Nostang

5. Lorient Technopole

Accompagnement de l'innovation



Financement des entreprises :

58 dossiers de, 8,3M€ de financement direct obtenu

- « **Composite** » : diversifications marché porteurs de croissance dans les années à venir
- **Projets à impact positif et durable**
- Entreprises « **Deep tech** » de grande ambition se développent sur le territoire depuis 2 ans.

Parc Technologique de Soye

Pôle d'innovation et d'entrepreneuriat

Accueillir les entreprises innovantes et technologiques : 2 pépinières, foncier

Réaliser des projets dans un cadre propice : compétences et expertises, moyens techniques

Mixer les publics et permettre l'acquisition de compétences : ateliers Technopole, fablab

Technocampus Lorient : développer un écosystème complet et ambitieux sur des enjeux d'avenir à fort potentiel :

- Réservoir Hydrogène
- Lignes industrielles performantes
- Recyclabilité des matériaux
- Handicap (CoWork'HIT)

Plaquettes de présentation

Lisibilité de l'offre

Lorient Technopole

Les services d'accompagnement des entreprises et projets innovants, et les dispositifs accessibles



Parc Technologique de Soye

« Pôle d'innovation de Lorient Agglomération » : offre locative (pépinières et hôtels d'entreprises), foncier disponible, services, animation



6. Supports d'attractivité : S'implanter et S'installer

Objectifs et cibles



Favoriser le développement exogène du territoire

Un travail mené par AudéLor en partenariat avec Lorient Agglomération, la SEGEPEX, Lorient Bretagne Sud Tourisme et ERELE



2 documents distincts



« S'implanter »
sur Lorient Agglomération
à destination des porteurs de
projets et entreprises



« S'installer »
sur Lorient Agglomération
à destination des salariés



S'implanter : contenu et format



Format magazine
3 parties

POURQUOI CHOISIR LORIENT
AGGLOMÉRATION

JE SOUHAITE M'IMPLANTER

PAROLES DE DIRIGEANTS

AGGLOMÉRATION DE LORIENT

ENSEMBLE, MOBILISÉS POUR LA RÉUSSITE DE VOTRE PROJET

un plateau littoral, ville au campagne, accessible en moins de 30 minutes.
elle consécute et à forte humaine qui attire d'une grande ville. Son pari de en dialogue, est capable de satisfaire et styles de vie.

unement qualitatif (plus 7 000 étudiants universitaires, six classes préparatoires, les formations supérieures, postsecondaires et

qualité d'opère sur 93 indicateurs et 12 000 habitants (85 à l'échelle nationale de santé professionnelle.

renouvelé et de la répartition.

renouvelé et de la répartition.

AGGLOMÉRATION DE LORIENT
10 COMMUNES,
UN CADRE DE VIE UNIQUE

UN MARCHÉ DE L'EMPLOI DYNAMIQUE, DES SECTEURS DIVERSIFIÉS ET INNOVANTS

2^e TERRE
la plus innovante

UN TERRITOIRE D'ÉQUILIBRE
Les espaces naturels couvrent 45 % du territoire et font partie d'une politique volontariste de préservation. Le territoire de Lorient Agglomération est également engagé dans des politiques innovantes en matière de déchets (Label Territoire Zéro Déchet) et de transition écologique (Label d'Énergie). Les secteurs économiques du territoire s'inscrivent également dans des dynamiques d'économie verte : plus de 300 initiatives ont été lancées.

UN TERRITOIRE INNOVANT
De nombreux projets innovants voient le jour chaque année (115 suivis par la Lorient Technopole en 2022). De nouvelles filières naissent et s'implantent sur le territoire : robotique, bio-marin, agriculture durable, transport maritime low-carbon, hydrogène.

UN UNIVERS DE TALENTS
S'est créé dans le secteur privé.
L'attractivité du territoire génère un flux migratoire positif qui augmente le nombre d'habitants chaque année et attire de talents à recruter.

De nombreuses initiatives soutiennent le dynamisme en place : incubateurs technologiques, incubateurs d'activités entrepreneuriales, plateformes sur mesure, forums de recrutement, job dating, groupements d'entreprises, aides à la mobilité.

La formation professionnelle regroupe 43 organismes et 270 possibilités de se former.

AUTANT DE SAUVOIR-FAIRE DOIT POURRAIT BÉNÉFICIER VOTRE PROJET ?

Taux de chômage inférieur à la moyenne nationale

6^e 2^e
TERritoire maritime et industriel

7^e
ZONES D'ACTIVITÉS attractives sur 1 300 hectares

10 800 000
EMPLOIS

10
SPECIALITES de secteurs ou d'ingénierie émergentes

132
LUCES

15
PLACES REGIONAL

1
ÉTABLISSEMENT REGIONAL d'enseignement adapté

100 000
HABITANTS

10
SPECIALITES de secteurs ou d'ingénierie émergentes

132
LUCES

15
PLACES REGIONAL

1
ÉTABLISSEMENT REGIONAL d'enseignement adapté

100 000
HABITANTS

10
SPECIALITES de secteurs ou d'ingénierie émergentes

132
LUCES

15
PLACES REGIONAL

1
ÉTABLISSEMENT REGIONAL d'enseignement adapté

100 000
HABITANTS

S'installer : contenu et format



Format dépliant

CAP SUR VOTRE ÉPANOUISSEMENT !
Agglomération de Lorient

"Il y a tant à découvrir !"

VOUS POURREZ FAIRE ÇA ICI

- Prendre le bus
- Assister à un match des Moris
- Filer à la plage après le travail
- L'empêcher de le coller cette dame à la fête de la bière
- Faire le week-end sur une de nos plages
- Aller à la messe
- Prendre un café

LA PAROLE À...
Dominic, architecte, marié, 2 enfants

Je me rends régulièrement à Paris, les semaines sont longues et rapides, ce qui est très pratique quand on souhaite accueillir nos amis ! Tous sommes très épanouis, on voit tous les jours qu'on a fait le bon choix.

Si je devais décrire le territoire en 3 mots, je dirais : nature, dynamique et amicalité.

NOTRE BON PLAN POUR LES NOUVEAUX ARRIVANTS
Si comme nous vous aimez la nature et l'océan, baladez-vous sur la côte entre Le Pendo et Kerloch. Coup de foule assuré !

AUDELOR
Développeur de territoire

LA PAROLE À...
Zofé, enseignante en auto-école, 36 ans, célibataire

Je suis arrivée à sur le territoire en 2022. Originelle de la région normande, j'avais envie d'être encore plus proche de l'océan.

J'avais un besoin de nouveauté et d'échapper une ville à taille humaine. J'ai découvert ce territoire, avec son identité propre, où je me suis sentie tout de suite bien.

3 mots pour décrire le territoire ?
Dynamique, accueillant, fertile !

MON CONSEIL AUX NOUVEAUX ARRIVANTS
La plage de Fort Bissac pour son ouverture vers le large, où les jours de vent, les vagues des très viennent prendre le ciel en couleurs.

LEGÈNDE

- Zones urbaines
- Zones d'activité
- Forêt et zones boisées
- Plages
- Ports
- Axes routiers principaux
- Liaison maritime
- Voie ferrée
- Gares
- Théâtre
- Hôpitaux
- Compus universitaire
- Aéroport et base aéronavale de Lann Bihoué

L'AGGLOMÉRATION DE LORIENT : UN CONCENTRÉ DE BELLES DÉCOUVERTES

132 KM littoral
30 plages de sable fin
300 KM de Lorient à Brest

à seulement **3H** de train de Paris !

UN Océan Atlantique tout près toujours

7. Implantation d'entreprises de 2019 à mi 2022

Quelques Chiffres

Plus de 300 demandes ou sollicitations reçues

9 projets implantés sur 15 000 m² de foncier

7 projets en cours d'implantation (PC en cours de validation ou début de construction) sur 35 000 m² de foncier

17 projets à l'étude pour implantations sur ZAE identifiées sur 70 000 m² de foncier

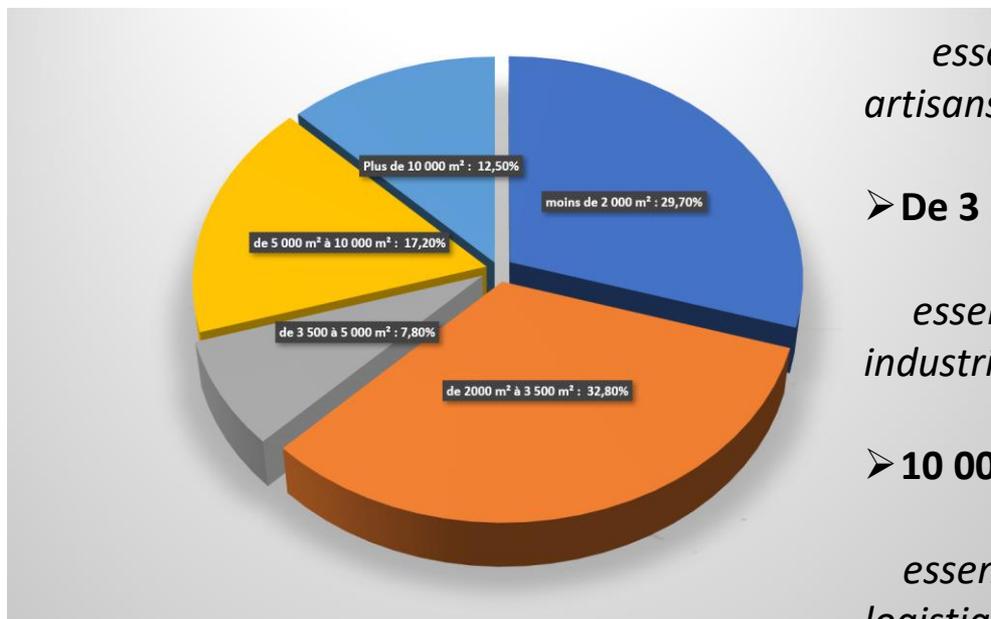
5 prospects actifs sur ZAE identifiées sur 19 000 m² de foncier

57 prospects en recherche de foncier sur ZAE

Le point à mi 2022

- ✓ **17,2 Ha** de Superficie Totale Commercialisable (toutes zones confondues)
- ✓ **98** Projets actifs
- ✓ **33** propositions d'implantations validées
- ✓ **69** projets en cours sans propositions de zone d'implantation validée
- ✓ **Un manque de 15,2 Ha** de foncier pour répondre à la demande des sollicitations identifiées et qualifiées

Typologie de surfaces recherchées et activités associées



➤ Moins de 3 500 m² soit 62,5 %

essentiellement des demandes pour artisans

➤ De 3 500 à 10 000 m² soit 25 %

essentiellement des demandes pour industries

➤ 10 000 m² et plus soit 12,5 %

essentiellement des demandes pour logistiques et transports

8. Soutien post COVID aux entreprises de Lorient Agglomération par une participation financière d'AUDELOR



Forme: Apport d'un montant de 1 M€ d'Audélor à la SFLD

- Autorisation du Conseil d'administration d'Audélor du 20 mai 2021
- Signature d'apport en Compte Courant à Terme (CCT) d'Audélor à SFLD le 8 décembre 2021
- Transformation du CCT en capital pour Audélor le 15 mars 2022.
- Evolution du % de détention du capital SFLD : 60,72 % → 65,17 %

Liste des sociétés

sociétés ayant reçus un avis favorable du Comité d'Investissement de la SFLD (dans lequel siège Audélor)

DATE CE	DOSSIER	MÉTIER	VILLE	TYPE INVEST.	MONTANT
05/07/2021	TIP & SHAFT	Plateforme média	LORIENT	AO	99 960,00 €
05/07/2021	LES TERRES DE NATAE	Parc animalier	PONT-SCORFF	AO	150 000,00 €
05/07/2021	NOUVELLE METALLERIE DE KERPONT	Métallerie Serrurerie	LANESTER	AO	149 985,00 €
05/07/2021	CORIOLIS GROUP	Matériaux composites haute performance	QUÉVEN	AO	213 334,00 €
20/12/2021	SENSE IN	Capteurs pour l'acquisition et le traitement de données	LORIENT	AO	199 988,00 €
07/02/2022	LES TERRES DE NATAE	Parc animalier	PONT-SCORFF	OC	100 000,00 €
15/03/2022	IOT.BZH	Production de solutions logiciels embarqués sous logiciel libre (LINUX).	LORIENT	AO	150 000,00 €
Total					1 063 267,00 €

AO: Actions Ordinaires
OC: Obligations Convertibles

Logos des 6 sociétés et lieux d'implantation



(Lorient)



(Ploemeur)

Solutions de monitoring de structures connectées



(Pont-Scorff)



(Lorient)



(Lanester)



(Quéven)