

# BAROGRAPHE

PAYS DE LORIENT

## Chiffres du Chômage

Zone d'emploi  
Hausse sur 1 an :  
+9,9% (cat. A)

## Artisanat

Pays de Lorient  
2000-2010 :  
+3239 emplois

## Emploi

Bassin d'emploi  
Chute de l'offre :  
-28 % en un an

## Pêche

Lorient  
Keroman 1<sup>er</sup> port breton  
(CA 2011)

## SOMMAIRE

### Territoire

#### Synthèse urbaine

# 2

L'INSEE a développé un nouvel outil d'analyse des territoires. Le voici appliqué au Pays de Lorient.

### Habitat

#### Locatif social

# 6

Qui sont les demandeurs ?  
Quels délais d'attente ?  
Le point sur la demande locative sociale.

### Emploi

#### Le poids de la défense

# 8

Emplois directs et retombées économiques, la défense est un pourvoyeur d'emplois de premier plan.

### Économie

#### Commerce de centre-ville

# 10

Une réflexion sur le commerce où le dynamisme du centre-ville apparaît comme un atout à préserver.

### Économie

#### L'offre hôtelière

# 21

Gros plan sur un marché de l'hôtellerie qui se révèle solide, avec une marge de progression.

» Actualité des entreprises ..... page 12

» Conjoncture ..... page 14

La pression atmosphérique en Bretagne est scrutée avec attention car elle peut varier rapidement et être le signe de beau temps ou de tempête. Un barographe, ou baromètre enregistreur, mesure et trace son évolution.



Notre Barographe du Pays de Lorient, sans être un instrument technologique, mesure et dessine l'évolution de la situation économique et sociale de notre territoire. Elle aussi est scrutée avec attention, particulièrement dans la période d'incertitude que l'Europe connaît actuellement.

La difficulté de l'exercice tient au fait que toutes les évolutions ne se mesurent pas avec la même facilité : un certain nombre de données de conjoncture sont systématiquement présentées dans le Barographe, tandis que d'autres sujets demandent des investigations et des études plus complexes.

Par exemple, l'innovation est un objet difficile à appréhender par la statistique publique. Un état des lieux de l'innovation sur un territoire suppose entretiens et enquêtes, recoupement d'informations et de données diverses. De la même manière, la présence de la Défense nationale sur le pays de Lorient ne peut se mesurer que grâce à une étroite collaboration avec celle-ci car les données publiques en la matière ne sont pas légion. Autre exemple, l'identification du commerce demande travail de terrain et partenariat avec les acteurs locaux.

Le 18<sup>e</sup> Barographe s'efforce de mesurer les multiples dimensions de la pression économique et sociale de notre territoire. Comme en mer, le ressenti nécessite d'être validé par des informations vérifiées. Nous espérons que le Barographe vous apporte des éclairages nouveaux sur votre territoire, pour mieux le connaître et le faire connaître.

#### » Innovation : état des lieux

#### Quelle est la place de l'innovation ?

Formation, qualification, recherche publique et privée, entreprises et secteurs innovants... AudéLor a mené l'enquête pour mesurer le poids de l'innovation dans l'économie locale.



» À découvrir P. 18

Barographe N° 18

juillet 2012

ISSN 2118-1632

Tirage : 1200 exemplaires

Directeur de la publication : Philippe Leblanche

Rédaction : AudéLor 02 97 88 22 50

Adaptation textes : eTrema 02 96 29 35 75

Design graphique : Atyzès 02 97 21 81 10

Impression : IBB



## PAYS DE LORIENT

### Des clés pour comprendre

➤ L'INSEE a développé un nouvel outil pour décrire et comprendre un territoire. Cette "Synthèse urbaine" fait apparaître les disparités, les zones de surreprésentation d'une population, les lieux de concentration des activités ou des équipements collectifs, les caractéristiques des déplacements. Suit un résumé de ce portrait du Pays de Lorient.

#### + d'infos

→ Voir les références des documents produits par l'INSEE dans l'encadré en fin d'article

### Un littoral, deux espaces distincts

Le littoral du Pays de Lorient abrite en proportion égale familles, couples sans enfants et personnes seules. Le poids des personnes âgées de plus de 60 ans y est très important. Ce territoire se divise en deux espaces de part et d'autre de la rade de Lorient.

À l'est, le littoral dispose d'un important parc ancien. Les trois quarts sont des maisons individuelles occupées par leur propriétaire. La répartition des revenus est proche de celle du Pays et les petits ménages âgés sont très représentés.

À l'ouest, le littoral, plus riche, s'est fortement étoffé depuis les années 1980 grâce à la proximité du cœur urbain. La création en 1974 de l'intercommunalité et de ses services (transports collectifs) a accéléré son développement : 47% des logements ont été construits depuis 1982. Caractérisé par une part importante de propriétaires de maisons individuelles et de petits ménages âgés, ce territoire concentre la majorité des revenus non salariaux du Pays de Lorient. La moitié des ménages du littoral ouest fait partie du quart des ménages les plus aisés du Pays.

Groix constitue une zone à part du littoral : la moitié des logements sont des résidences secondaires et les résidences principales sont essentiellement habitées par des ménages âgés.

### La périphérie s'est construite en deux temps

Dès les années 1970 pour l'ouest du Pays et depuis 1990 pour l'est, les communes situées en périphérie du cœur urbain sont devenues l'aire d'implantation de presque la moitié des familles du Pays de Lorient. Les maisons individuelles sont majoritaires (8 logements sur 10), très souvent occupées par leurs propriétaires.

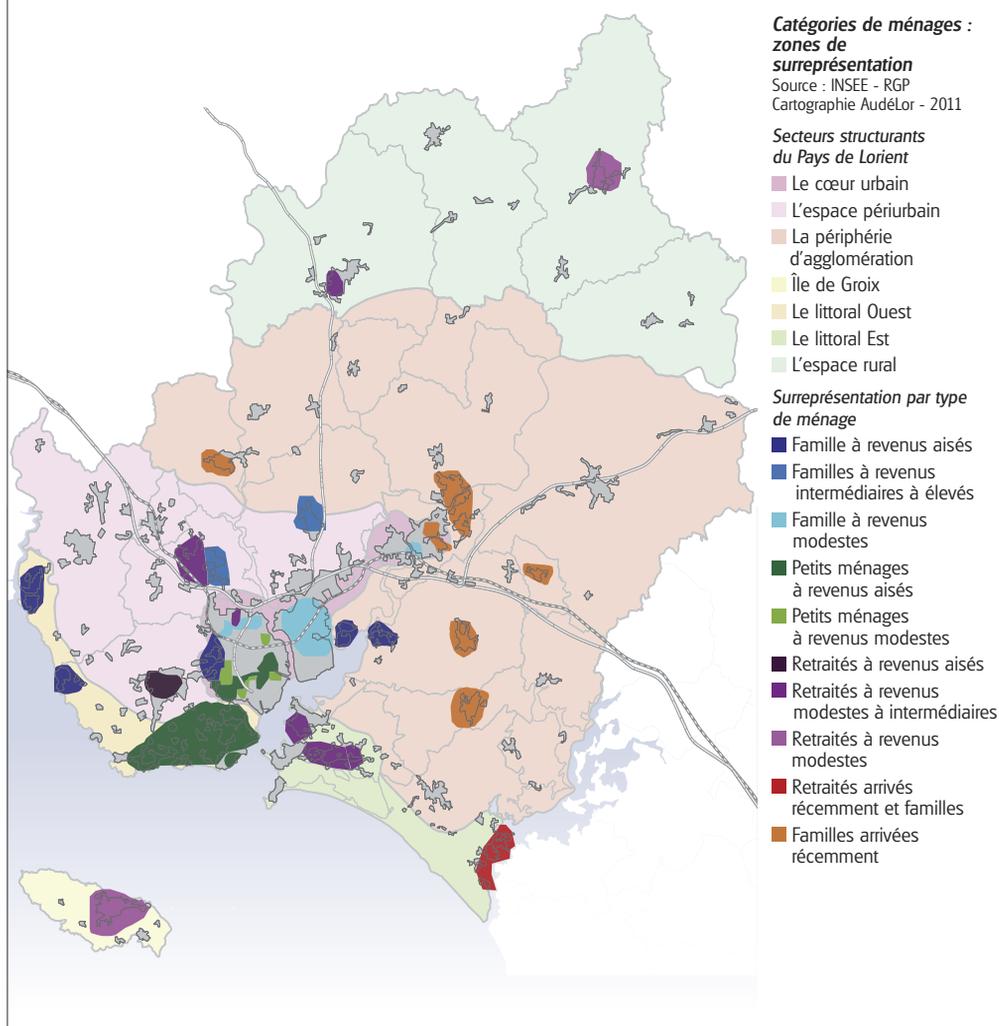
L'espace périurbain, situé à l'ouest du cœur urbain est intégré à l'intercommunalité d'agglomération depuis plus longtemps car plus accessible. Les logements construits entre 1975 et 1990 prédominent. Les revenus y sont particulièrement élevés : 60% des ménages ont des revenus supérieurs au revenu médian de l'ensemble du Pays.

À l'est, le phénomène de périurbanisation est récent : 38% des logements du Pays construits après 1998 l'ont été dans la périphérie de l'agglomération. Celle-ci s'étend jusqu'aux communes de la communauté de Blavet Bellevue Océan (BBO) à l'est et Calan et Lanvaudan au nord. La structure des revenus y est semblable à celle de l'ensemble du Pays. Globalement, la classe moyenne y est bien implantée.

Plus éloigné, le nord du Pays est essentiellement rural. Cet espace n'a pas subi de grande vague de construction, le parc d'avant 1945 est important. Les bourgs se sont modérément développés jusqu'à la fin des années 1970. Seule la ville de Plouay a connu une dynamique d'urbanisation accélérée.

## Le cœur urbain accueille les plus modestes

Plus de la moitié des logements du cœur urbain sont issus de la période de reconstruction (1945-1974). Avec davantage de petits logements, de collectifs et de logements sociaux, le parc de logements assure l'accueil des jeunes et des petits ménages, et aussi des ménages aux revenus les plus modestes. Ce territoire présente une réelle mixité sociale avec à la fois une surreprésentation des faibles revenus et la présence de 40% des ménages les plus aisés du Pays.



## Déplacements : l'équilibre entrants-sortants

Le pays de Lorient compte un peu plus de 83 000 actifs en emploi, soit 39 % de la population. Comme l'ensemble de la population, plus de la moitié des actifs résident dans les communes de Lorient, Lanester, Plœmeur et Hennebont. Mais les communes à plus forte proportion de population active se situent dans la périphérie. On compte près d'un actif pour deux habitants à Kervignac et Nostang. Les échanges avec les zones voisines sont importants, mais équilibrés. Environ 12 000 actifs quittent le Pays de Lorient pour travailler notamment à Vannes ou Quimperlé. À peu près le même nombre de personnes vient travailler dans le Pays de Lorient depuis l'extérieur.

## L'emploi fortement concentré

L'économie du Pays de Lorient présente trois caractéristiques majeures. Tout d'abord, son importance, puisqu'elle est la 3<sup>e</sup> agglomération de Bretagne. Ensuite, son caractère maritime, avec la présence d'un port de commerce, d'un port de pêche et d'activités nautiques et industrielles. Enfin, c'est également un pôle industriel hors activités maritimes (agroalimentaire, fonderie et mécatronique).

La commune de Lorient regroupe 42,7% des emplois du Pays tandis que Lorient Agglomération en concentre 92%. Regroupant près de 14 000 emplois salariés, le centre-ville de Lorient constitue de loin le premier pôle d'emploi du pays de Lorient. Il compte deux fois plus d'emplois que la vaste zone d'activité de Kerpont (350 ha) située sur Caudan-Lanester. Le centre-ville regroupe une partie des principaux employeurs du pays : hôpital, mairie, communauté d'agglomération, transports en commun de l'agglomération, commissariat ou lycées.

À proximité immédiate du centre-ville, quatre grands pôles cumulent près de 9 000 emplois salariés : quartier portuaire, université, DCNS (ex : Arsenal) et Lanester ville. Ce sont donc au total près de la moitié des emplois salariés du Pays qui se situent dans le centre-ville ou à proximité. Contrairement à l'habitat, l'emploi reste très concentré. Ce phénomène observé sur de nombreux territoires semble plus marqué sur le Pays de Lorient.

## Des zones d'activités de poids

Les zones d'activités regroupent près de 26 000 emplois soit 40% des emplois salariés du pays. La majeure partie des emplois est donc située dans le tissu urbain ou hors des zones d'activités. Bien que minoritaire, le poids de ces zones est significatif en raison de l'importance de la DCNS et des quartiers portuaires. Le poids des espaces d'activités est plus limité dans les agglomérations non maritimes.

Avec plus de 7 000 emplois, la zone de Kerpont constitue le 2<sup>e</sup> pôle d'emplois. Développée pour accueillir les industries locales, elle constitue encore un pôle industriel important à l'échelle du pays avec plus de 1 600 emplois industriels. Dans les années 1980, la zone s'est agrandie et tertiaisée sur ses franges.

Les quartiers portuaires regroupent le port de commerce, le port de pêche, le site de la base de sous-marins (BSM) et le port de plaisance de Lorient. Ils constituent le 3<sup>e</sup> pôle d'emplois avec plus de 4 500 emplois. La reconversion récente de la BSM fermée en 1997 a permis de développer des emplois dans l'industrie nautique.

Le commerce, aujourd'hui dominant, s'est développé sur la seconde grande zone périphérique (Lorient nord) en se substituant partiellement aux entreprises industrielles et logistiques. Au-delà des pôles centraux et ceux de Kerpont et Lorient nord situés à proximité, 28 pôles d'emploi existent en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> couronne. Ils représentent 17 000 emplois, soit 30% des emplois localisés et 23% du total des emplois salariés.

Certains sont spécialisés dans les secteurs de la défense (base d'aéronautique navale de Lann Bihoué), de la santé (centre de rééducation Kerpape à Plœmeur, centre hospitalier Charcot à Caudan) ou dans l'agroalimentaire (zone d'activité du Baudy à Languidic).

ZONE D'EMPLOI

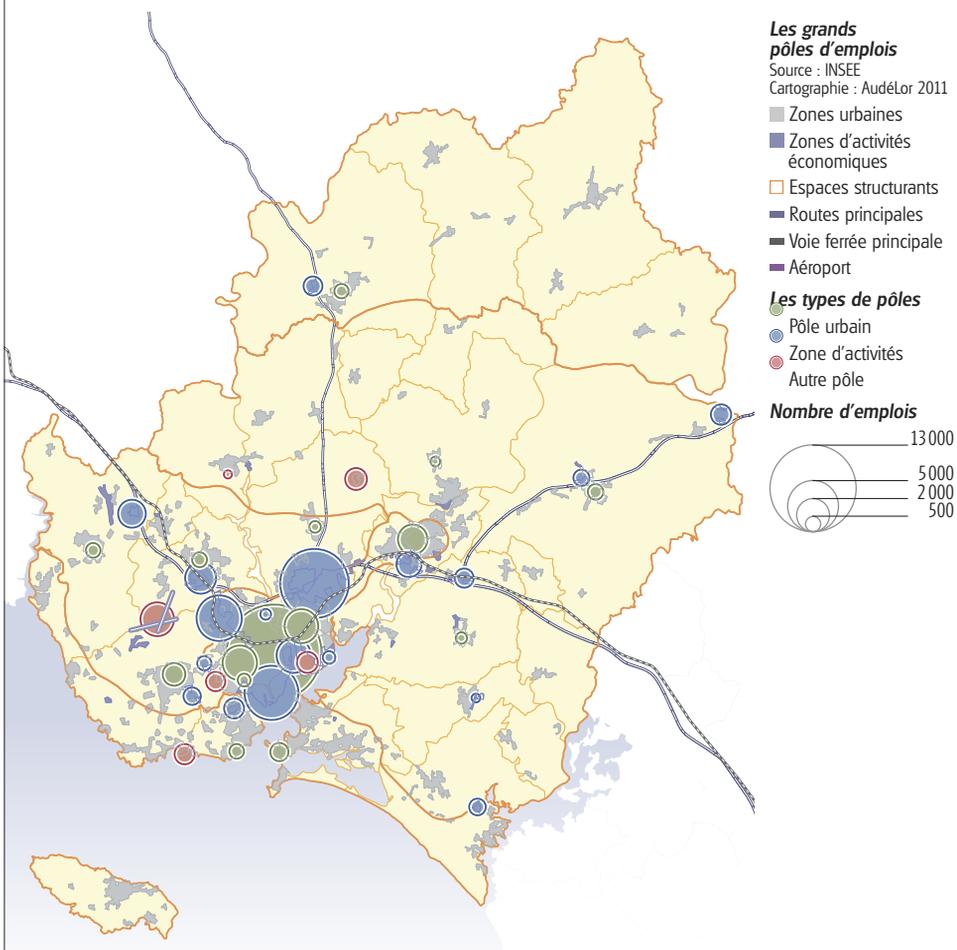
42,7%

des emplois  
du Pays de Lorient  
sont à Lorient

## Emploi/résidence : le grand écart

Les évolutions économiques et démographiques se différencient nettement entre les territoires. Sur la communauté de communes de BBO, les emplois augmentent rapidement (+36% en 9 ans soit +950 emplois) mais restent insuffisants pour répondre à la croissance de la population active occupée (+33% soit +1650 personnes).

À l'inverse, le nombre d'emplois créés sur Lorient agglomération (+7850) est sensiblement supérieur à la croissance du nombre d'actifs occupés (+5850). Ainsi, malgré les créations d'emplois notamment à Kervignac, 37% des actifs de la communauté de communes de BBO exercent leur emploi sur Lorient, Lanester ou Caudan. Le taux d'actifs stables (habitant et travaillant sur BBO) n'est que de 25% en 2008. Sur la période 1999-2008, le territoire de BBO concentre 30% des nouveaux habitants du pays mais seulement 10% des nouveaux emplois. À l'inverse, Lorient Agglomération regroupe 88% des nouveaux emplois et seulement 59% des nouveaux habitants.



## Documents en référence



INSEE, "Le Pays de Lorient face aux enjeux des mutations économiques et sociales"  
 Les dossiers d'Octant n°54, décembre 2011, 49 pages

INSEE

INSEE, "Pays de Lorient : des emplois concentrés, des populations contrastées"  
 Octant Analyse n°25, décembre 2011, 6 pages

# LORIENT AGGLOMÉRATION

## Le point sur le logement social



Qui sont les demandeurs ? Quels délais d'attente ? L'ADIL du Morbihan a publié en février son enquête annuelle sur la demande locative sociale. D'où il ressort une légère hausse de la demande et un délai d'attribution raccourci.

### Sources

→ fichier unique de la demande du Morbihan

### Des délais d'attente raccourcis

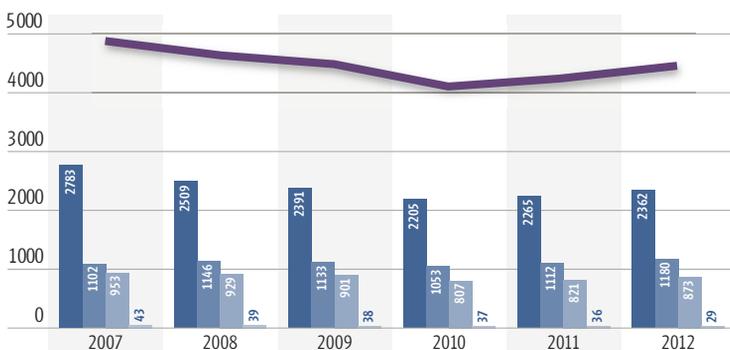
Sur un an, la demande locative sociale a augmenté de 5%, notamment par le fait que les demandes restent actives 13 mois et non plus 12 mois. Si l'on considère une plus longue période, on retrouve le niveau de demande de début 2009. Les locataires HLM souhaitant changer de logements représentent 39% des demandeurs, tandis que les locataires du parc privé et les personnes hébergées par des tiers (parents, amis) représentent respectivement 26% et 18%. Le délai d'attente d'un premier logement locatif social est de 12,8 mois en moyenne (contre 13,5 mois en 2009), et pour le changement de logement de 18,7 mois (23,4 en 2009). Ces délais sont plus courts qu'à l'échelle départementale (respectivement 13,5 et 19,1 mois).

Les demandeurs sont majoritairement originaires de l'agglomération (88%), et leur moyenne d'âge est de 42 ans (39,4 ans pour les nouveaux demandeurs, 46 ans pour les locataires HLM). Les plus de 76 ans ne représentent que 4% des ménages en attente d'un logement social.

#### Évolution de la demande au 1<sup>er</sup> janvier selon les secteurs géographiques

Source : Fichier unique départemental de la demande locative sociale (FUDLS)

- Lorient
- 1<sup>ère</sup> couronne
- 2<sup>ème</sup> couronne
- Groix
- Ensemble de Lorient agglomération



## La taille des ménages est faible

Pour la demande externe, 52% sont des personnes seules et 26% sont des familles monoparentales, la taille moyenne des ménages se limitant à 1,86 personne (stable depuis 2007).

La demande interne compte plus de couples avec enfants d'où, en moyenne, la plus grande taille des logements demandés. C'est d'ailleurs la taille du logement actuel qui est le principal motif de demande de changement de logement.

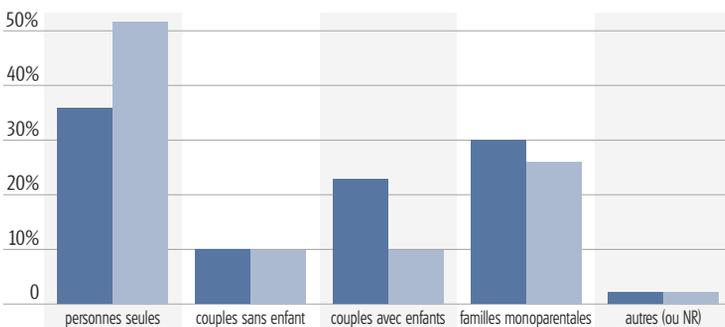
La demande externe est liée au niveau élevé du loyer pour les locataires privés, au souhait de décohabitation pour ceux logés par des tiers et à la séparation pour des propriétaires occupants.

Deux tiers des ménages demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds d'accès au logement social. La part des précaires (ressources inférieures à 30% du plafond HLM) est plus forte chez les demandeurs externes.

DEMANDES EN ATTENTE

**4444**

demandes de logement social sont en attente au 1<sup>er</sup> janvier 2012



Situation familiale des ménages demandeurs

Source : FUDLS

■ Locataires HLM

■ Autres demandeurs



Taille des logements demandés

Source : FUDLS

## 4 000 propositions, 2 100 attributions

Un tiers des ménages demandeurs ont reçu au moins une proposition de la part des bailleurs. 55% des propositions sont acceptées. Les refus s'expliquent principalement par la localisation ou par les caractéristiques du logement, jugées inadaptées.

Plus nombreux, les demandeurs externes sont les principaux bénéficiaires d'une attribution. Le caractère prioritaire de leur situation justifie cette attribution à la fois plus importante en nombre et plus rapide : 7,6 mois contre 12,7 mois pour le changement de logement (9 mois en moyenne pour l'ensemble des demandes). Sur Lorient, secteur le plus demandé, le délai d'attribution est plus long que sur les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> couronne : 9,6 mois contre respectivement 8,6 et 7,7 mois.



Évolution des attributions de logements sociaux sur Lorient agglomération

Source : FUDLS

■ Locataires HLM

■ Demandeurs externes

## PAYS DE LORIENT

# La défense, un pilier de l'emploi local

➤ La fermeture de la Base des Sous-marins en 1997 avait fait entrer Lorient dans une phase de reconversion et de rénovation. Mais depuis 2009, le livre blanc sur la défense et la sécurité nationale redéfinit les forces armées françaises sur l'hexagone. À l'issue de la phase de réorganisation, en 2014, la Base de Défense de Brest-Lorient disposera d'un poids réaffirmé dans la Marine nationale.

### Sources

→ Ministère de la Défense, Observatoire économique de la défense 2009-2010 (données 2008) + Comar Lorient (données octobre 2011) - Traitement AudéLor

### 3 500 emplois directs

Avec 45 400 personnes, dont 39 400 militaires, la Marine nationale représente 11% des effectifs de la défense française. Soixante Bases de Défense (BdD) sont déployées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, avec les Groupements de Soutien de Base de Défense associés (GSBdD), qui sont des organismes interarmées assurant des fonctions mutualisées d'administration générale et de soutien commun (AGSC).

Les 3 bases de défense marines sont situées à Toulon (premier port militaire) à Brest-Lorient et à Cherbourg. La BdD marine de Brest-Lorient regroupe 22 000 personnes, soit 48% de l'effectif de la Marine Nationale. Le Pays de Lorient accueille 15% de cette BdD, soit 3480 personnes qui se divisent en 2857 militaires et 623 civils (20%).

À ces permanents, il convient d'ajouter 220 élèves par mois de l'école des fusiliers qui viennent à Lorient de quelques jours à quelques mois pour des formations initiales, de spécialité, d'officiers, des stages cynotechniques, d'aguerrissement, de commandos, etc.

Sur notre territoire, avec les familles des personnels civils et militaires, 9 000 à 10 000 personnes sont directement liées aux activités de la défense.

### Davantage de civils

En incluant la gendarmerie, les effectifs de la défense ont augmenté de 22% en 5 ans sur le Pays de Lorient. Ils sont passés de 2850 en 2007 à 3480 en octobre 2011. Principales causes : le transfert de personnel de Nîmes-Garons à la base aéronavale (BAN) de Lann Bihoué en 2011, l'installation du Centre d'Information et de Recrutement des Forces Armées (CIRFA) pour les armées

**9 000**

PERSONNES

Avec les familles, 9 à 10 000 personnes sont directement liées aux activités de défense.



de Terre et de l'Air, de la direction de l'atelier Industriel de l'Aéronautique (AIA), et des équipages de conduite de la FREMM (Frégate multi-mission) Aquitaine. Les effectifs doivent se stabiliser à environ 3500 personnes dans les années à venir. Progressivement, les services mutualisés au sein des bases de défense, hors effectifs en armes, sont affectés à des civils.



Évolution des effectifs de la Défense sur le Pays de Lorient  
Source : Comar Lorient

Les effectifs se répartissent sur 4 sites.

**Le principal site est la BAN de Lann Bihoué**

avec 2050 personnes (soit 59%) sur 800 ha.

**La base des fusiliers marins commandos (BFMC),**

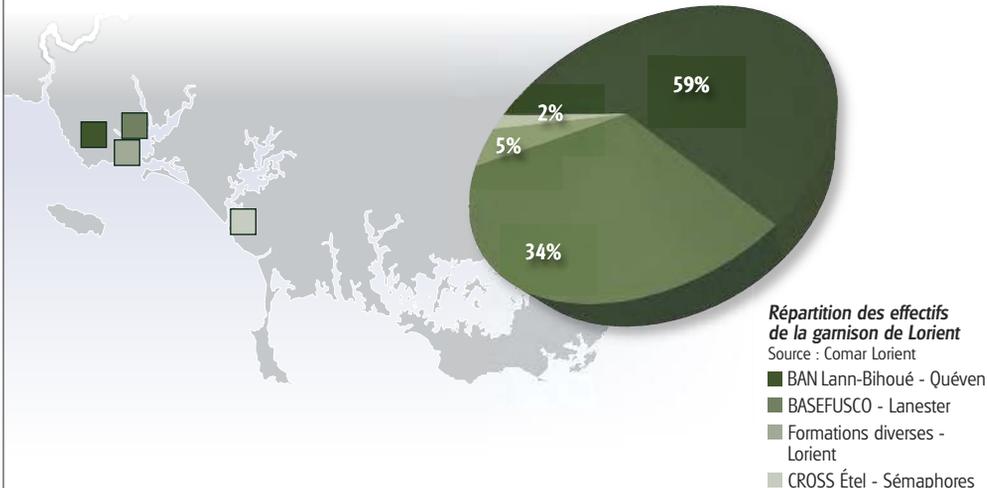
avec 34% du personnel (1180 personnes) sur 95 ha, abrite l'école, les commandos, les équipages de conduite FREMM, des services logistiques, médicaux et administratifs.

**Le site de Lorient**

(180 personnes, 5%) accueille la gendarmerie maritime et les structures à caractère social et administratif.

**Enfin, les champs de tir (Gâvres-Plouhinec-Groix-Plouharnel)**

ne mobilisent plus que 16 personnes, sur des sites d'un total de 403 ha (1200 ha sous servitudes).



Répartition des effectifs de la garnison de Lorient

Source : Comar Lorient

- BAN Lann-Bihoué - Quéven
- BASEFUSCO - Lanester
- Formations diverses - Lorient
- CROSS Étrel - Sémaphores

## Des retombées de poids

Outre la production industrielle réalisée par DCNS (DCNS Lorient doit réaliser 11 FREMM entre 2012 et 2022, pour 7 milliards d'euros et 1,5 million d'heures de travail), les activités de la défense sur le Pays de Lorient profitent à l'économie locale. La masse salariale des personnels estimée en 2011 est de 111 M€ soit en moyenne de l'ordre de 32 000€ par personne (revenu imposable annuel moyen sur le territoire : 21700€). Cette masse salariale a augmenté de plus de 15% depuis 2009 (96 M€).

Par ailleurs, les dépenses d'investissement de la Marine nationale en infrastructures locales sont de l'ordre de 20 M€ par an en moyenne dont une bonne partie bénéficie aux entreprises locales.

## PAYS DE LORIENT

# Le commerce de centre-ville, un atout stratégique

➤ Le diagnostic commerce réalisé en 2010 l'avait établi, le centre de l'agglomération lorientaise est un point fort de l'armature commerciale du Pays de Lorient. Pour approfondir ce constat, une réflexion a été menée sur le commerce de l'hypercentre de Lorient. Sa vitalité parfois menacée est un atout à préserver.

### Au 3<sup>e</sup> rang

→ Lorient est le 3<sup>e</sup> centre-ville de Bretagne en chiffre d'affaires après Rennes et Brest

### Lorient au-dessus de la norme

Avec 514 commerces et près de 55 000 m<sup>2</sup> de surface de vente, le centre de Lorient est le 3<sup>e</sup> pôle commercial de l'agglomération. En 2007, 21% de l'ensemble des dépenses réalisées dans les différents pôles commerciaux du Pays de Lorient l'ont été dans le centre de Lorient. En nombre de points de vente, Lorient dépasse nettement la moyenne des villes comparables (410 en moyenne dans les centres-villes des unités urbaines de moins de 150 000 habitants).

### Toujours plus d'équipement de la personne

Les activités liées à l'équipement de la personne se sont développées, notamment l'habillement féminin qui passe de 66 magasins en 1998 à 80 en 2011. Mais ce secteur est actuellement en forte mutation. Des enseignes qui s'installaient autrefois en centre-ville ouvrent des boutiques en périphérie. De plus, le contexte actuel de crise est défavorable aux achats d'équipement de la personne. 2012 serait ainsi la 5<sup>e</sup> année de recul des achats d'habillement en France, avec une baisse des ventes estimée à -1,8% (source : Institut Français de la Mode). À cela, s'ajoute la concurrence du e-commerce. Parallèlement, l'équipement de la maison est en perte de vitesse dans l'hypercentre. Les enseignes de bricolage, quincaillerie, papier peint se retrouvent aujourd'hui en périphérie (+15 000 m<sup>2</sup> en équipement de la maison entre 2003 et 2011 sur Lorient Nord et Lanester Nord). Cependant, l'hypercentre reste bien doté en commerces de décoration et de luminaires (20 magasins) et compte plusieurs moyennes surfaces de meubles et décoration positionnées dans le haut de gamme. Le secteur culture - loisirs est bien représenté. Il bénéficie de la présence de la Fnac en centre-ville depuis 2004. De façon globale, les librairies sont bien implantées dans l'hypercentre, de même que les magasins d'articles de sport malgré le départ récent de deux enseignes.

### Les sources

La réflexion sur le commerce en centre-ville a été alimentée par la mise à disposition des bases de données provenant de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan et de l'Immobilière d'Entreprises, et par le contenu de l'intervention de Pascal Madry du 21 décembre 2011 intitulée "Le commerce de centre-ville : vers un nouvel élan ?".

## Le renouveau de l'alimentaire de proximité

De façon générale, le nombre de commerces d'alimentation générale a diminué : 2 en 2011 contre 4 commerces en 1998. En revanche, les petits supermarchés d'enseignes nationales se sont maintenus (on note même la création d'un nouveau supermarché entre 1998 et 2011). Ils se sont aussi renouvelés, offrant aux consommateurs des rayons plus attrayants. Toujours pour répondre aux nouveaux modes de consommations, les commerces d'alimentaire spécialisé et de libre-service se sont multipliés, passant de 4 boutiques en 1998 à 11 en 2011 (Kebab, plats à emporter...).

## Le commerce se polarise et se concentre

Entre 1998 et 2011, l'activité du centre-ville s'est déplacée : les rues situées au nord-est du centre ont perdu de l'activité et des "locomotives" ont disparu ou se sont rapprochées de l'hypercentre (Printemps, Eurodif). On assiste aujourd'hui à une concentration du commerce sur les rues du "carré magique" formé par les rues de la Patrie, Paul Bert, de Liège et des Fontaines. Cette contraction et cette polarisation de l'offre sont liées en partie au fort développement des enseignes "réseau". Conséquence directe, dans les rues les plus convoitées, les valeurs des "emplacements n°1" sont les plus élevées (450 à 600€ le m<sup>2</sup>).

## Un enjeu d'avenir

Au niveau des villes moyennes, la tendance actuelle est au renforcement de la périphérie (population et commerce). Même si les centres-villes maintiennent une certaine attractivité, leurs parts de marché risquent de s'éroder au fil du temps. Face aux coûts croissants des déplacements, aux préoccupations de développement durable, et au vieillissement de la population, la préservation de l'attractivité commerciale du centre-ville devient une priorité. D'où l'obligation de porter une attention particulière aux projets urbains à venir (gare, péristyle...), ainsi qu'à leurs impacts sur le commerce existant.

POINTS DE VENTE

**514**

HECTARES

Avec 514 commerces de centre-ville, Lorient dépasse largement la moyenne des villes comparables (410).



JANVIER 2012

- **Arcoa** LORIENT  
*Le chantier naval a renforcé ses fonds propres à hauteur de 4 M€ et peut désormais résorber son passif. En outre, 3 bateaux sont en cours de construction.*  
Le Télégramme. 6 janvier 2012
- **Alliaura** LANESTER  
*L'entreprise spécialisée dans la plaisance de luxe a racheté 100% des parts de Catlantech. Le chantier naval emploie 28 personnes.*  
Le Télégramme. 12 janvier 2012
- **Capitaine Houat** LANESTER  
*Après l'incendie qui a détruit le site le 8 août 2011, l'entreprise va s'implanter au Rohu sur un terrain de 4,2 ha. La nouvelle usine devrait entrer en production à l'été 2012.*  
Ouest France. 13 janvier 2012
- **Virage Conseil** LORIENT  
*Le groupe fondé en 1993 est aujourd'hui un des leaders français de la force de vente externalisée avec près de 200 commerciaux répartis sur toute la France.*  
Ouest France. 16 janvier 2012
- **Port de pêche de Keroman** LORIENT  
*Avec 75,9 M€ de ventes en 2011, le port de Lorient est le 1<sup>er</sup> port breton par le chiffre d'affaires juste devant Le Guilvinec.*  
Ouest France. 19 janvier 2012
- **Aéroport** LORIENT-PLOEMEUR  
*Avec 181 361 passagers en 2011, le trafic a augmenté de +3 %. L'aéroport est au 3<sup>e</sup> rang en Bretagne derrière Brest et Rennes.*  
Ouest France. 25 janvier 2012
- **Artisanat** PAYS DE LORIENT  
*Sur la période 2000-2010, l'emploi salarié a augmenté de +3239 personnes au sein des entreprises artisanales. Cette croissance se situe au 2<sup>e</sup> rang en Bretagne derrière celle du Pays de Rennes (+4140 personnes).*  
Ouest France. 26 janvier 2012
- **Guerbet** LANESTER  
*10,7 M€ vont être investis par l'entreprise sur le site de Lanester afin d'améliorer la fabrication du Xenetix utilisé dans l'imagerie par rayonnement.*  
Le Télégramme. 28 janvier 2012
- **Coogee data** LORIENT  
*L'entreprise de 8 salariés est en pleine croissance. Kéolis, filiale de la SNCF, vient de lui confier la réalisation de visites virtuelles guidées de 62 gares en France.*  
Le Télégramme. 28 janvier 2012
- **IUT** LORIENT  
*Une nouvelle licence professionnelle consacrée aux métiers de la construction navale sera ouverte à la rentrée 2012, en partenariat avec DCNS, STX, Piriou, Bretagne Pole Naval et l'UIMM.*  
Le Télégramme. 30 janvier 2012

FÉV. 2012

- **Emploi des cadres**  
*Pour 2012, l'APEC annonce une baisse de 5% à 15% des recrutements de cadres en Bretagne. Le nombre de recrutements devrait se situer entre 4810 et 5370, principalement dans l'informatique et le commercial.*  
Le Télégramme. 15 février 2012

MARS 2012

- **Ullman Sails** LORIENT  
*Une nouvelle voilerie a ouvert, en franchise de la prestigieuse société californienne Ullman Sails.*  
Ouest France. 2 mars 2012
- **Alliaura** LANESTER  
*Le chantier de construction de yachts de luxe installé depuis 2009 au Rohu est mis en liquidation judiciaire. Il emploie 70 salariés.*  
Le Télégramme. 29 mars 2012
- **Lorient Agglomération**  
*À compter du 2 avril, la communauté d'agglomération du pays de Lorient est dénommée Lorient Agglomération et non plus Cap L'Orient.*  
Ouest France. 11 mars 2012

MARS 2012



**Copex** LANESTER

*La nouvelle presse cisaille conçue à Lanester fait l'objet de commandes de la part de clients étrangers (Irlande, sultanat d'Oman). L'entreprise qui emploie une centaine de personnes table sur la vente d'une vingtaine de presses par an.*

Le Télégramme. 15 mars 2012

AVRIL 2012



**Effinov Nutrition** LORIENT

*Deux ans après sa création, l'entreprise spécialisée dans le conseil en nutrition et les compléments alimentaires est en pleine croissance. Elle prévoit l'embauche de 4 à 5 personnes cette année, l'équipe devant atteindre rapidement 20 personnes.*

Le journal des entreprises. Avril 2012



**Plurielle Production** LORIENT

*L'agence se développe dans le domaine des événements d'entreprise. Elle vient de recruter un commercial et d'ouvrir un bureau à Paris (5 permanents et des intermittents).*

Le journal des entreprises. Avril 2012

**Pole tertiaire** CAUDAN

*Un immeuble de bureau va voir le jour dans la zone de Kerpont. Sa construction d'un montant de 2,5 M€ est portée par le groupe 2C. Il offrira 1830 m<sup>2</sup> de surface utile au 1<sup>er</sup> trimestre 2013.*

Le journal des entreprises. Avril 2012



**Kerulvé** LORIENT

*12 nouvelles cellules commerciales ont été créées sur la Zone de Kerulvé. Le programme est de 12 500 m<sup>2</sup> avec 85 emplois de prévus.*

Le Télégramme. 19 avril 2012

**Reprises d'entreprise**

*En raison du départ en retraite de leurs dirigeants, 437 entreprises du Pays de Lorient seront à reprendre d'ici 2020 selon une étude de la CCI Bretagne.*

*Aujourd'hui, 127 entreprises sont dirigées par un patron d'au moins 60 ans.*

Le journal des entreprises. Avril 2012

MAI 2012



**Chantier Bernard** LOCMIQUÉLIC, LORIENT

*Le chantier met à l'eau la Fresena, la 2<sup>e</sup> pilotine construite pour le port allemand d'Emden. Il compte aujourd'hui 10 bateaux en construction. Il emploie 60 salariés et réalise un CA de 6 M€.*

Le Télégramme. 7 avril 2012



**Nass & Wind** LORIENT

*L'entreprise a été retenue avec Alstom et EDF en réponse à l'appel d'offres gouvernemental pour l'éolien offshore posé sur le site de St-Nazaire. Par ailleurs, Nass & Wind vient de créer une nouvelle entreprise avec DCNS et Vergnet pour l'éolien offshore flottant.*

Le journal des entreprises. Mai 2012



**Vity technology** CAUDAN

*L'entreprise de domotique a été retenue dans l'appel à projet e-santé pour développer un système d'assistance des personnes à domicile.*

Le journal des entreprises. Mai 2012



**Recrutements 2012**

*Selon une étude de Pôle emploi, dans le bassin d'emploi de Lorient, 4592 postes seront à pourvoir en 2012 contre 4362 en 2011 (+5 %). 37,5 % des recrutements sont saisonniers.*

Le Télégramme, 11 mai 2012



**JPK composites** LARMOR-PLAGE

*Le chantier a mis à l'eau un nouveau voilier destiné à la croisière : le JPK38. Il fait déjà l'objet de 4 commandes alors que le carnet de commandes est plein pour une année.*

Le Télégramme, 9 mai 2012

JUIN 2012



**Catlantech** LORIENT

*Le chantier de 28 salariés a été placé en liquidation judiciaire. Il est spécialisé dans la construction et la sous-traitance de catamarans et monocoques de plaisance en matériaux composites.*

Ouest France, 2-3 juin 2012



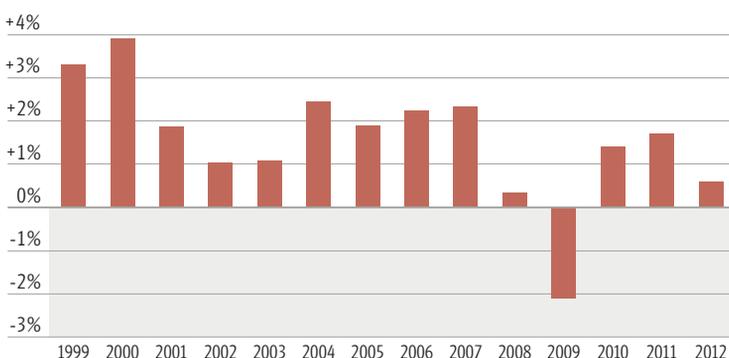
**Pêche artisanale** LORIENT

*Selon le groupement des pêcheurs artisans lorientais qui gère les comptes de 58 bateaux, le chiffre d'affaire 2011 a augmenté de 11% par rapport à 2010. Il atteint 27M€ pour l'ensemble de la flottille (24 chalutiers, 15 fileyeurs et 9 petits bateaux).*

Le Télégramme, 11 juin 2012

## France

→ 2012, année de croissance molle

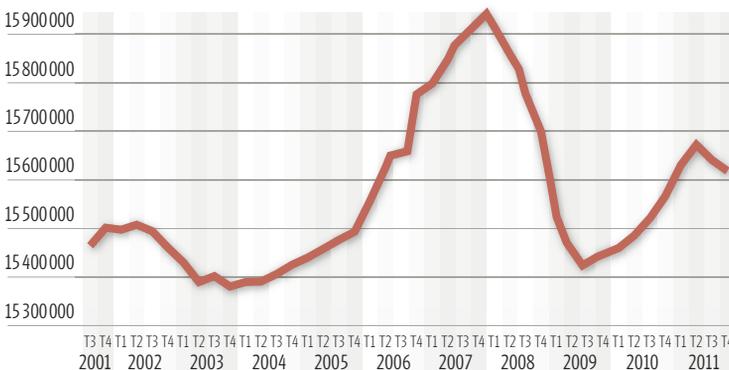


**Évolution du PIB en France**  
Source : INSEE et OCDE pour 2012

Après la forte baisse enregistrée en 2009 (-2,1 %), la croissance du PIB en France a été positive mais inférieure à 2 % en 2010 (+1,4 %) et 2011 (+1,7 %). En 2012, elle devrait être plus faible (+0,6 % selon l'OCDE).

## France

→ L'emploi salarié marchand rechute

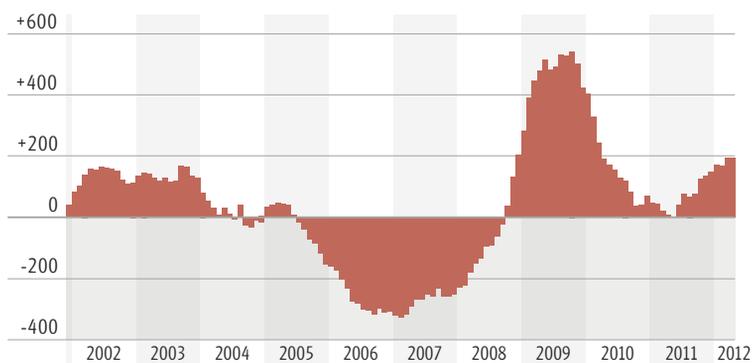


**L'emploi salarié marchand en France métropolitaine**  
Source : INSEE estimations d'emplois

Après la forte baisse durant la crise 2008-2009, l'emploi salarié dans les secteurs marchands en France métropolitaine avait connu une phase de croissance depuis la fin 2009. Il est reparti à la baisse au cours des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> trimestres 2011.

## France

→ Le chômage repart à la hausse

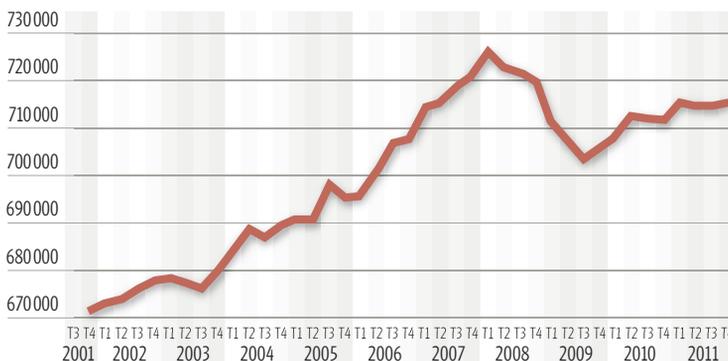


**Évolution en glissement annuel du nombre de demandeurs d'emploi de cat. A (en milliers)**  
Source : Ministère du travail

Au niveau national, en avril 2012, le nombre de demandeurs d'emploi (2,8 millions) est en hausse de 7,5% par rapport à avril 2011. La stabilisation qui s'était dessinée s'est interrompue en juin 2011.

## Bretagne

→ L'emploi salarié est stable en Bretagne



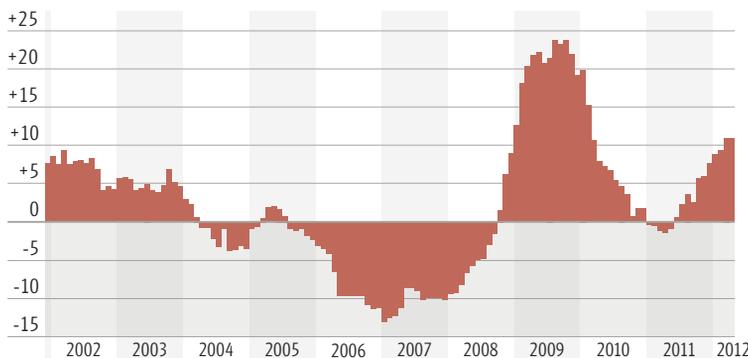
Emploi salarié principalement marchand en Bretagne

Source : INSEE

Après une hausse significative au 1er trimestre (+0,4%), l'emploi salarié dans les secteurs concurrentiels est stable en Bretagne fin 2011. L'évolution sur un an est légèrement positive en 2011 (+0,5%) après une hausse de 1% en 2010 et une baisse de -2% en 2009. Il "manque" toujours 10 000 emplois par rapport au niveau atteint avant la crise soit en mars 2008.

## Bretagne

→ Forte hausse du chômage régional



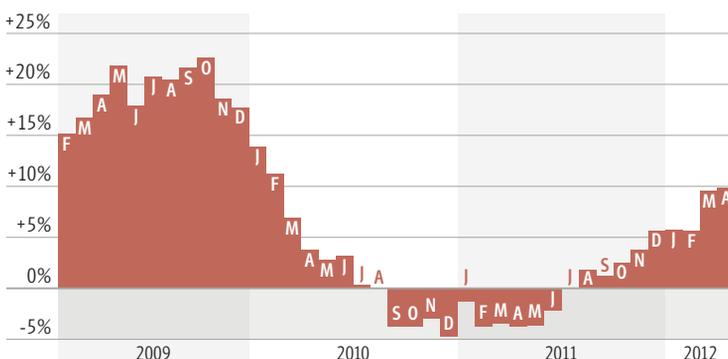
Évolution en glissement annuel du nombre de demandeurs d'emploi de cat. A (en milliers)

Source : DGI  
Traitement AudéLor

Après une accalmie, le chômage est reparti à la hausse en Bretagne à partir de l'été 2011. Fin avril 2012, il atteint 114 000 personnes en cat A soit une hausse de 10,7% par rapport à avril 2011 (+11 000 personnes). La hausse est nettement plus forte que celle enregistrée au niveau national (+10,7% contre +7,5%).

## Zone d'emploi de Lorient

→ Après 10 mois de baisse le chômage remonte



Évolution en glissement annuel du nombre de demandeurs d'emploi de cat. A (en %)

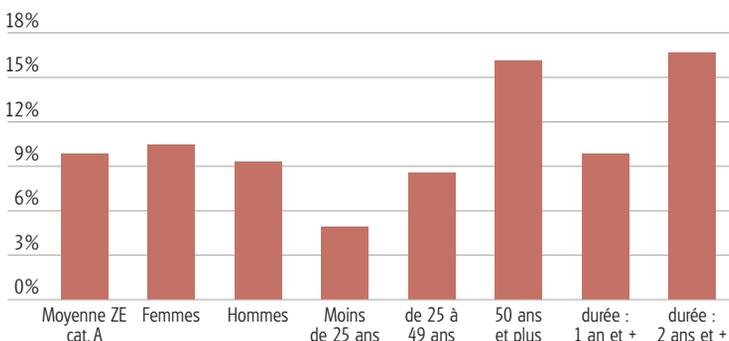
Source : DIRRECTE-DR-Bretagne

Comme en Bretagne et en France, la demande d'emploi est de nouveau en augmentation depuis l'été 2011. En avril 2012, on compte 11 525 demandeurs d'emploi de cat A dans la zone d'emploi de Lorient soit une augmentation de +9,9% par rapport à avril 2011 (+1040 personnes en 1 an). Sur le Pays de Lorient, la hausse est un peu moins forte (+8,8%) et inférieure au niveau régional.

## Zone d'emploi de Lorient

→ Seniors et chômeurs de longue durée en première ligne

Évolution en glissement annuel du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A (en %)  
Source : DIRRECTE-DR-Bretagne

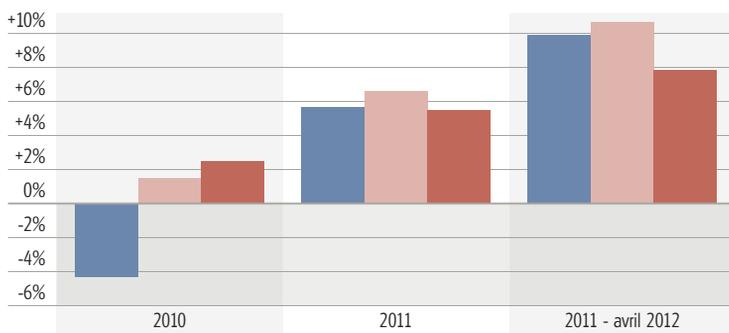


Les seniors (50 ans et +) enregistrent une hausse du chômage plus forte que la moyenne (+16% en un an contre +10%). De même, signe d'un engorgement progressif du marché du travail, le nombre de demandeurs inscrits depuis 2 ans et plus s'accroît de plus de 16% par rapport à avril 2011.

## Zone d'emploi de Lorient

→ L'évolution se rapproche de la moyenne régionale

Évolution de la demande d'emploi de catégorie A  
Source : DIRRECTE-DR-Bretagne

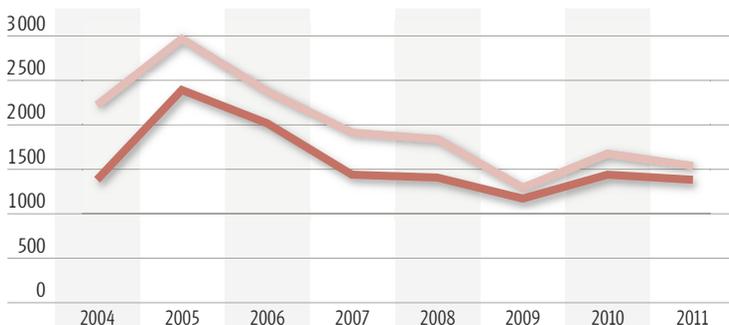


En 2010, le nombre de demandeurs d'emploi avait diminué dans la zone d'emploi de Lorient alors qu'il augmentait légèrement en Bretagne. En 2011 et dans les premiers mois de 2012, l'évolution dans la zone d'emploi de Lorient se rapproche de la moyenne régionale même si elle reste un peu plus favorable (+9,9% contre +10,7%).

## Pays de Lorient

→ La construction manque de dynamisme

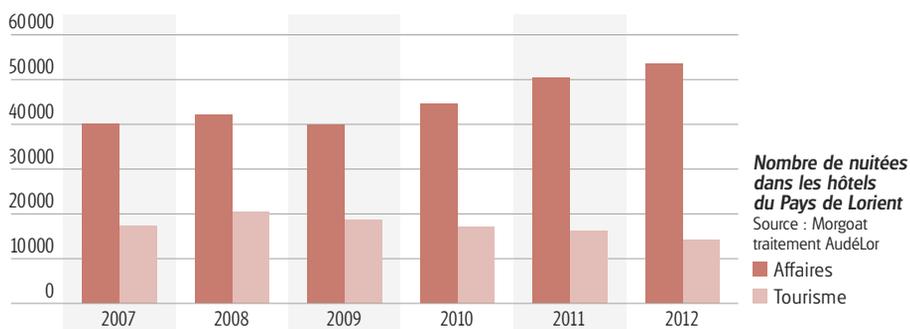
Nombre de logements autorisés et commencés dans le Pays de Lorient  
Source : DREAL



En 2011, 1550 logements ont été autorisés dans le Pays de Lorient soit une baisse de 8,4% par rapport à 2010 mais un niveau supérieur de 20% au point bas de 2009. Le niveau de construction est très éloigné (-48%) du point haut observé en 2005 (3000 logements). Sur cette même période, en Bretagne, la baisse est également importante (-33%).

## Pays de Lorient

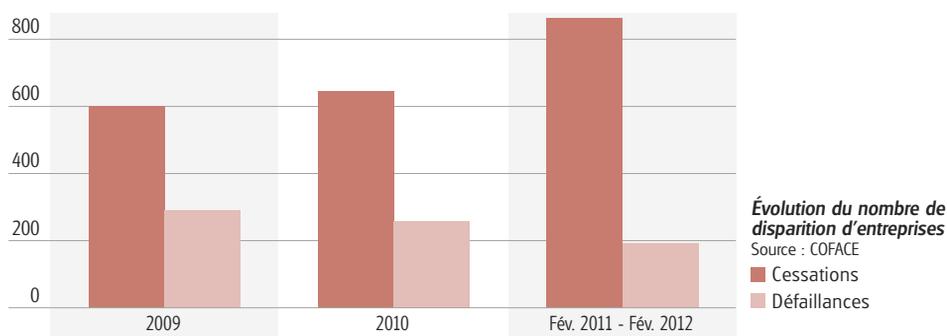
→ Un bon niveau pour les nuitées dans les hôtels



Au 1<sup>er</sup> trimestre 2012, le nombre de nuitées dans les hôtels du Pays de Lorient reste au même niveau qu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 (+0,9%). Les nuitées pour motifs affaires progressent de 5% tandis que les nuitées pour motifs touristiques diminuent de 13%. Par rapport à 2007, les nuitées au 1<sup>er</sup> trimestre sont en progression de 16,5% en raison d'une forte croissance des nuitées affaires.

## Pays de Lorient

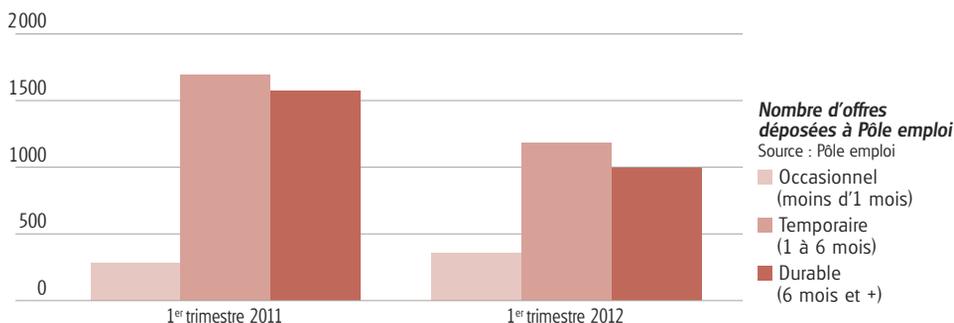
→ Hausse des disparitions d'entreprises



Les chiffres de 2011 et des 2 premiers mois de 2012 montrent une tendance à la hausse des cessations d'entreprises dans le Pays de Lorient mais une poursuite de la baisse des défaillances. Globalement les disparitions d'entreprise augmentent de 18% par rapport aux années 2009-2010.

## Bassin d'emploi de Lorient

→ Pôle emploi : beaucoup moins d'offres



Au 1<sup>er</sup> trimestre 2012, le nombre d'offres déposées à Pôle emploi dans le bassin de Lorient est inférieur de 28% à celui du 1<sup>er</sup> trimestre de l'an dernier. La baisse est encore plus forte si l'on considère les emplois durables (-36%). Les propositions de travail occasionnel sont en hausse.

## PAYS DE LORIENT

# Quelle est la place de l'innovation ?

➤ Créer des produits, développer des services, inventer de nouveaux matériaux, optimiser un système de production... La capacité d'innovation d'une économie conditionne bien souvent ses perspectives de croissance. AudeLor a réalisé, dans le cadre du programme européen "Know Cities", un état des lieux de l'innovation dans l'économie du Pays de Lorient.

### Info

→ Le programme "Know Cities" vise à développer une méthodologie innovante pour favoriser le passage à l'économie de la connaissance des villes atlantiques.

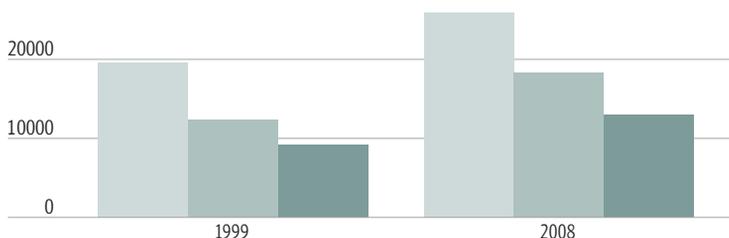
### Un meilleur niveau de formation

Dans le Pays de Lorient, le niveau de formation de la population s'accroît. Le nombre de bacheliers et plus a progressé de 40% en 9 ans. Aujourd'hui, 37% des habitants de 15 ans ou plus ayant fini leurs études ont le bac contre 28% en 1999. L'offre de formation locale est riche : plus de 20 bacs pros et plus de 20 BTS sont proposés ainsi que 18 licences professionnelles et 18 masters. Une école d'ingénieurs (l'ENSIBS) a été créée en 2007. La population étudiante a progressé de 1500 unités depuis 2000, soit +29%. Aujourd'hui, le Pays de Lorient compte 6595 étudiants dont 3873 à l'Université. Un chiffre comparable à celui de Vannes (6009), mais inférieur à ceux de Brest (21000) et Rennes (58000).

Le nombre de bacs et plus dans l'aire urbaine de Lorient

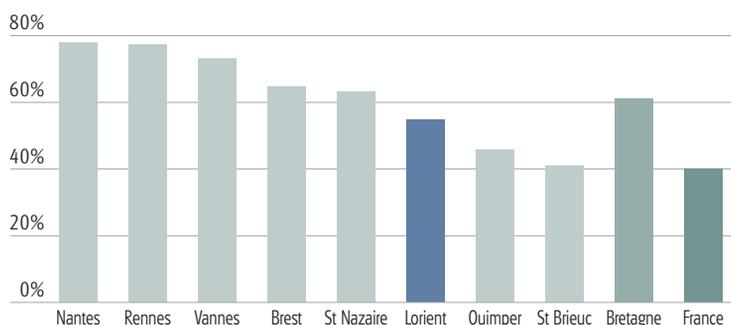
Source : INSEE

- Bac
- 1<sup>er</sup> cycle
- 2<sup>e</sup> cycle



### La montée en qualification

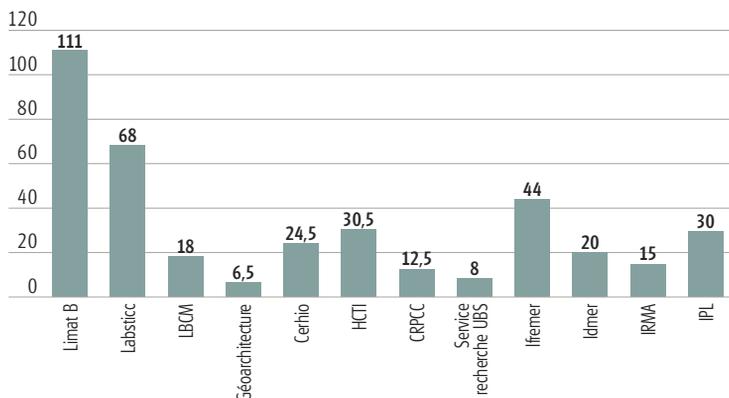
Le nombre d'emplois de cadres est aussi en augmentation sensible (+34%) et plus encore le nombre de "cadres des fonctions métropolitaines" +55% en 9 ans). Ces fonctions sont celles de gestion, conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises et culture-loisirs, qui, selon l'INSEE, constituent des "indicateurs de l'insertion des villes dans l'économie de la connaissance". Avec 4716 emplois, le niveau local de cadres des fonctions métropolitaines est proche de la moyenne française hors Ile de France.



Variation du nombre de cadres des fonctions métropolitaines  
Période 1999-2008.  
Source : INSEE

## Un socle de recherche

Le Pays de Lorient compte 11 labos et centres de recherche qui emploient près de 400 personnes. Il faut ajouter à ce nombre la recherche et développement des entreprises, notamment les 500 personnes travaillant à la DCNS dans le domaine de l'ingénierie. Les domaines de recherche sont la mer (Ifremer, IDMer, LBCM) mais aussi les matériaux (Limat B), les TIC (Labsticc), l'environnement (IRMA) ou les sciences humaines.



Effectifs 2012 des laboratoires  
Source : UBS - centres d'innovation AudéLor

Des structures d'appui locales contribuent au développement de la recherche et de l'innovation dans le Pays de Lorient. On peut citer Lorient Agglomération (financement de programmes de recherche, du haut débit, de l'enseignement supérieur, de la construction de l'école d'ingénieurs...), la Chambre de Commerce (accompagnement des entreprises, veille, ateliers collectifs, trophées de l'innovation). AudéLor apporte un appui à l'innovation par le biais de Créa, PLI et SFLD mais surtout par LTI (Lorient Technopole Innovations). Depuis 2001, LTI a accompagné la création de 29 entreprises innovantes qui représentent aujourd'hui une centaine d'emplois. Le pôle Mer est également présent avec 40 entreprises locales adhérentes.

## Une centaine d'entreprises innovantes

L'aire urbaine de Lorient, au 43<sup>e</sup> rang en France, n'est selon le Panorama des villes moyennes 2011 (INSEE), ni strictement industrielle, ni à dominante administrative. Elle dispose d'un tissu économique équilibré à la fois productif et résidentiel. Elle s'appuie notamment sur une économie maritime diversifiée qui a su rebondir face aux mutations. Le poids des secteurs innovants (électronique, audiovisuel, industrie pharmaceutique...) ou celui de l'ingénierie et des TIC est proche de la moyenne nationale (hors Ile de France) et inférieure à ceux observés dans les métropoles françaises. AudéLor a réalisé un recensement des entreprises innovantes, un travail d'autant plus délicat que l'innovation ne se limite pas au high-tech. Elle peut concerner de nouveaux services ou procédés.

La liste établie, forcément incomplète, s'appuie sur plusieurs critères dont le dépôt de brevets, l'obtention de financement au titre de l'innovation, la participation au pôle Mer, etc. Les entreprises répertoriées comme innovantes sont une centaine sur le Pays de Lorient. Elles représentent près de 6 000 emplois. Les activités du secteur maritime constituent la moitié de ce tissu.

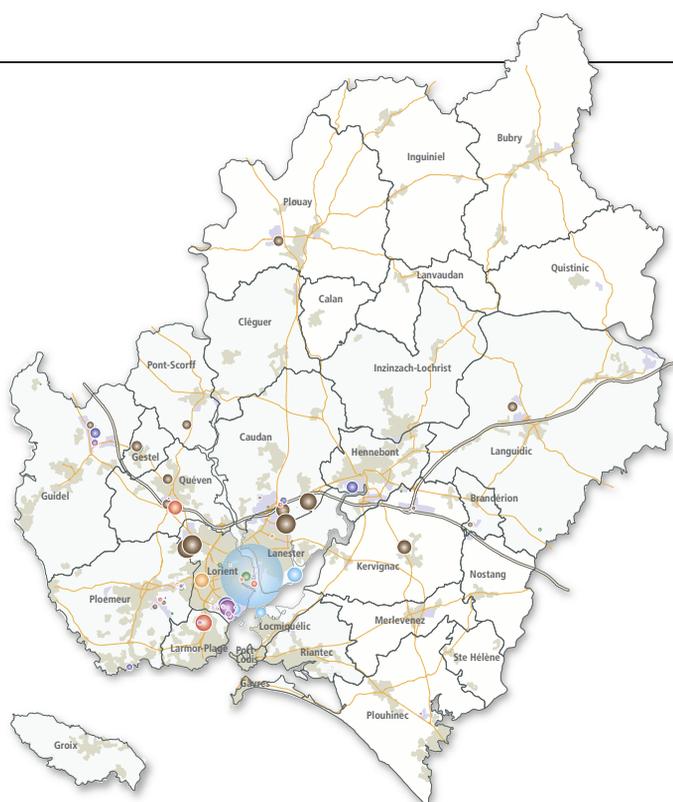
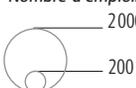
**Les entreprises innovantes du Pays de Lorient**

Source : carto IGN 2010, Relevés et réalisation AudéLor 2012

**Secteurs d'activité**

- Industrie-production
- Laboratoires
- TIC
- Naval
- Maritime
- Nautique
- Autres

**Nombre d'emplois**



## Une dynamique à renforcer

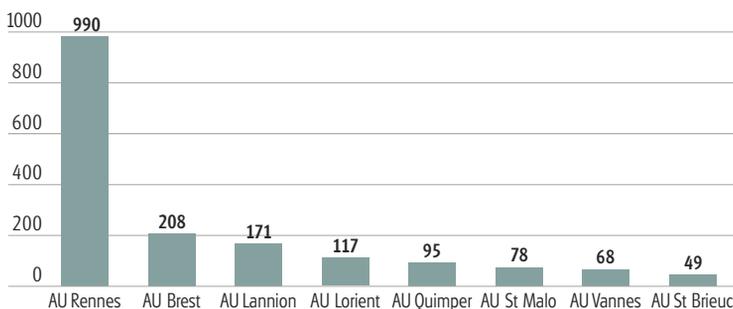
Avec le 4<sup>e</sup> rang des aires bretonnes pour le nombre de brevets déposés, l'aire urbaine de Lorient, et au-delà l'ensemble du Pays, montre un dynamisme certain. L'innovation contribue au développement économique, à la création d'emplois et au positionnement à l'international.

Le Pays de Lorient a relativement bien résisté à la crise depuis 2008. Mais avec un contexte d'incertitude qui se prolonge, le développement de l'innovation est une des clés qui permettra au territoire de maintenir sa capacité à rebondir.

**NOMBRE DE BREVETS**

**117**

Aire urbaine de Lorient : 117 brevets ont été déposés en 4 ans soit le 4<sup>e</sup> rang en Bretagne



**Bretagne :**  
nombre de brevets dans les aires urbaines  
Période 2008-2011.  
Source INPI - traitement AudéLor

## Les sept domaines de l'innovation du Pays de Lorient

**Pêche et produits de la mer** - Engins et techniques de pêche, nouveaux produits et valorisation des coproduits, aquaculture, instruments de mesure, capteurs, télécommunications, valorisation des données, balises de détresse, acoustique sous-marine.

**Nautisme / Course au large** - Nouveaux types de voiliers, matériaux et tissus composites, instrumentation embarquée, suivi et transmission d'images, gestion de l'énergie à bord, propulsion alternative.

**Conception et construction Navale** - Frégates et sous-marins, réduction de la consommation d'énergie, systèmes anti-chavirage, navires insubmersibles, propulsions alternatives.

**Énergies renouvelables** - Énergies, bioénergies, micro-algues, méthanisation, filière bois énergie, hydrogène.

**Matériaux** - Fabrication de pièces composites, optimisation du procédé de fabrication, fibres naturelles et matériaux bio-sourcés.

**Technologies de l'information (TIC)** - Progiciels, bornes interactives, visites visuelles, capteurs, électronique, domotique.

**Autres** - Construction durable, meubles haut de gamme, réduction des gaz à effet de serre, peintures antifouling, défense et systèmes de sécurité, dépollution.

## PAYS DE LORIENT

# Gros plan sur le marché de l'hôtellerie

» Quels moteurs ? Quelles perspectives ?  
À partir des tendances récentes, d'interviews des acteurs et des chiffres disponibles, AudéLor cerne les caractéristiques du secteur de l'hôtellerie du Pays de Lorient. Bien que relativement modeste, ce marché se révèle solide et il dispose d'une marge de progression.

### info

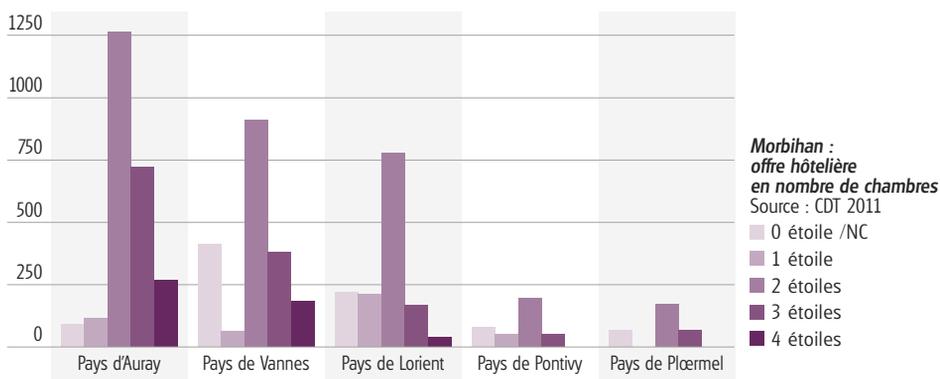
→ Une capacité en hôtels relativement limitée mais un taux d'occupation satisfaisant.

### Une densité plutôt faible

Le parc hôtelier du Pays de Lorient compte 50 hôtels, dont 9 hôtels de plus de 50 chambres. Il représente au total 1425 chambres, soit 5,7 chambres pour 1000 habitants.

Cette densité est relativement faible. Elle est inférieure de 2,21 points à la moyenne bretonne. Dans le Morbihan, le Pays de Lorient représente moins de 20 % des chambres d'hôtels alors qu'il réunit 30% de la population.

La faiblesse de la densité hôtelière est la conséquence d'un développement touristique moins marqué comparé aux Pays d'Auray (Carnac, Quiberon, Belle-Île...) et de Vannes. On retrouve cette même différence au niveau de la gamme. Sur le Pays de Lorient, les hôtels 3 et 4 étoiles ne représentent que 15% des chambres alors que la moyenne du Morbihan s'établit à 29% et celle du Pays d'Auray à 40%.



## Un mieux qualitatif

L'offre hôtelière du Pays de Lorient est située pour l'essentiel en milieu urbain : 40 % en centre urbain et 37 % en zones d'activités périphériques. Le reste se répartit entre la campagne, 8 % (118 chambres), et le littoral, 15 % des chambres.

L'offre s'est stabilisée en volume mais améliorée en qualité au cours des dernières années grâce aux nouveaux hôtels et à la rénovation de l'existant. Le parc va devoir poursuivre son adaptation, notamment sous la pression des nouvelles exigences réglementaires ou législatives :

→ *Accessibilité aux personnes handicapées pour tous les établissements recevant du public au 1<sup>er</sup> janvier 2015.*

→ *Sécurité des hôtels au 1<sup>er</sup> janvier 2012*

→ *Réforme du classement touristique des hôtels au 22 juillet 2012.*

## Principal moteur : l'activité "affaires"

La demande adressée aux hôtels du Pays de Lorient se situe à un niveau moyen. Avec 370 000 nuitées par an, le Pays de Lorient est au 8<sup>e</sup> rang breton.

Cette demande est majoritairement orientée affaires (61% en 2011) et axée pour l'essentiel sur l'entrée de gamme : 1 et 2 étoiles. La clientèle affaires ne se limite pas aux commerciaux ou aux participants aux salons et congrès. Les nuitées pour motif professionnel ou économique proviennent également des grands chantiers de construction (Nayel, hôpital... et demain quartier gare ou Péristyle), des relations entre établissements d'une même entreprise ou des séjours de clients, partenaires ou fournisseurs des entreprises locales.

La DCNS est une source importante de nuitées au plan local. Cinq mille salariés de la DCNS (venant des sites de Cherbourg, Indret, Paris...) ont ainsi passé la nuit dans un hôtel du Pays de Lorient en 2010. Avec les partenaires du groupe DCNS, le total des nuitées DCNS peut être estimé à 15 000 par an, soit un chiffre approchant le nombre de nuitées générées par le Festival Interceltique.

## La demande progresse

La demande augmente de façon sensible ces dernières années : +35 000 nuitées en 4 ans (+10,4%), soit +8500 en moyenne par an.

Elle est tirée vers le haut par l'activité affaires qui passe de 53% des nuitées en 2007 à 61% en 2011.

Sur la période, les nuitées affaires ont progressé de 43 000 quand les nuitées touristiques diminuaient de 10 700.

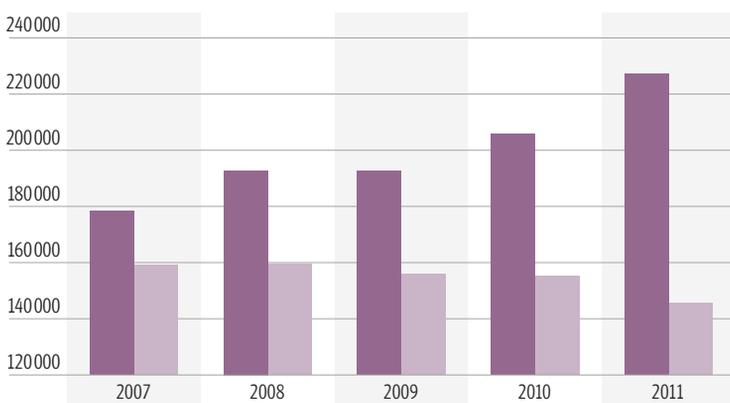
### NUITÉES "AFFAIRES"

**+43 000**

Entre 2007 et 2011, le nombre de nuitées affaires a progressé de 43 000.

Évolution des nuitées dans les hôtels du Pays de Lorient  
Source : MORGOAT  
calcul AudéLor

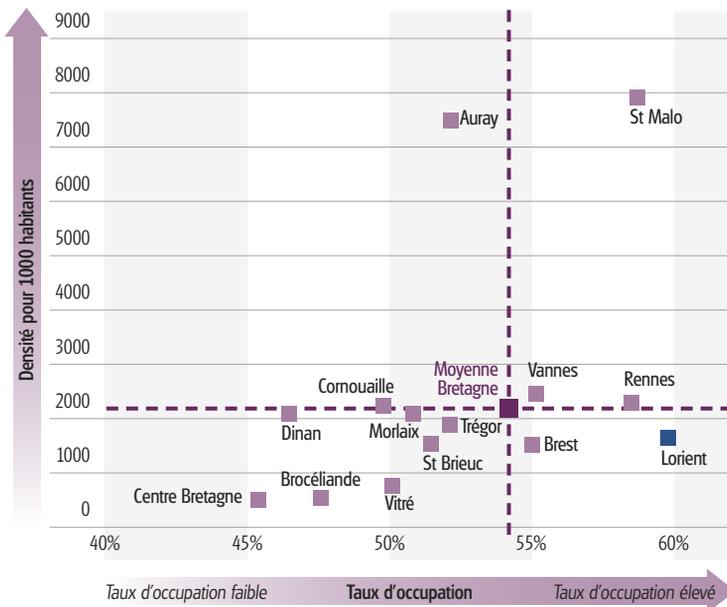
■ Affaires  
■ Tourisme



L'événementiel est une autre source de développement. Il génère 40 000 nuitées par an (hôtels et résidences de tourisme) dont 18 000 pour le seul Festival Interceltique. L'événementiel affaires ne représente, lui, que 10% du total des nuitées affaires.

## Un taux d'occupation élevé

En 2011, le taux d'occupation des hôtels est de 60 % dans le Pays de Lorient soit le taux plus élevé des pays bretons. Il dépasse ceux des Pays de Rennes (58,4 %) et St Malo (58,8 %) et devance de 5,5 points la moyenne bretonne. En 2010, le taux d'occupation des hôtels du Pays de Lorient était au 2<sup>e</sup> rang avec 56 %, contre 58,7 % dans le Pays de Rennes.



Taux d'occupation des hôtels en Bretagne  
Source : MORGOAT  
calcul AudéLor

Ce taux d'occupation moyen ne doit toutefois pas occulter la fragilité de certains hôtels ayant des taux d'occupation inférieurs à 50% (considéré comme le seuil de rentabilité). De plus, des investissements importants ont été réalisés ces dernières années dans les hôtels, ce qui peut affecter leur rentabilité.

Le taux d'occupation des hôtels, qui avait baissé pendant la crise, est remonté en 2010 et 2011. Il est aujourd'hui supérieur de 4 points à son niveau de 2007 alors qu'il a diminué de 1,7 point en moyenne bretonne.

TAUX D'OCCUPATION  
**60%**

Le taux d'occupation hôtelier est en 2011 de 60%, taux le plus élevé des Pays bretons.

## Des perspectives plutôt favorables

Les perspectives semblent favorables, avec des développements possibles dans trois directions :

- Pour l'**hôtellerie affaires** si la tendance récente se confirme (+8 500 nuitées par an).
- Pour des **hôtels atypiques** ou **particulièrement attractifs** en eux-mêmes. C'est vraisemblablement le cas du projet d'hôtel lié à la Thalasso à Larmor-Plage. Il constitue un facteur de renforcement de l'attractivité et de développement de l'hôtellerie haut de gamme.
- À plus long terme pour le **tourisme en lien avec un renforcement du Pays de Lorient comme destination touristique**. Un schéma touristique est en cours d'élaboration par Lorient Agglomération, qui vise notamment à identifier les axes de développement. Le projet Bretagne Grande Vitesse mettant Lorient à moins de 3 heures de Paris peut constituer un facteur important de développement, notamment sur les courts séjours très en vogue aujourd'hui (city break).

## Les résidences secondaires : un phénomène localisé

L'examen de la répartition des résidences secondaires à l'échelle infra-communale montre que les situations de Groix et Gâvres sont les plus tendues : tous les secteurs des deux communes présentent des taux de résidence secondaire importants. Sur les autres communes le phénomène est circonscrit à quelques quartiers côtiers.

À l'échelle régionale, le Golfe du Morbihan (56) et la Côte d'Émeraude (22) se distinguent par leurs taux de résidence secondaire extrêmes. À Carnac près de 8 logements sur 10 sont des résidences secondaires alors que Groix et Gâvres en comptent un peu moins d'un sur deux.

