



LORIENT AGGLOMÉRATION

OBSERVATOIRE COMMERCE ET CENTRALITÉS

Contacts : Christine Boissonnot-Delachienne
02 97 12 06 69

Équipe projet : Jean-Christophe Dumons
Laurence Debaq
Arnaud Le Montagner
Gilles Poupard
Jean-Michel Le Barh

Directeur de la publication : Philippe Leblanche
ISSN 2118-1632

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
MÉTHODOLOGIE ET PÉRIMÈTRES D'OBSERVATION	5
LES CHIFFRES-CLÉS	6
BILAN	7
LES FONDAMENTAUX DES CENTRALITÉS	8
LE POIDS DU COMMERCE À L'ÉCHELLE DE LORIENT AGGLOMÉRATION	16
UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE EN RECOMPOSITION	20
LES CENTRALITÉS DE LORIENT AGGLOMÉRATION : UNE ACTUALITÉ RICHE EN PROJETS	26
LES INDICATEURS	28

INTRODUCTION

La loi NOTRe du 7 août 2015 a introduit une nouvelle compétence obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Par délibération en date du 18 décembre 2018, Lorient Agglomération a défini les actions intercommunales relatives à la politique locale du commerce pour son territoire. Un des enjeux identifiés lors de la concertation menée auprès des élus et représentants du commerce est de s'appuyer sur **un dispositif commun d'observation des dynamiques commerciales et des centralités**. La mise en place de ce dispositif a été confiée à AudéLor. L'objectif de l'observatoire du commerce et des centralités est de fournir des indicateurs permettant

de suivre l'évolution du territoire de Lorient Agglomération en matière de vitalité des centralités et d'attractivité de l'offre commerciale.

L'observation a été élargie aux centralités. **En effet, le dynamisme commercial d'un centre-ville ou d'un centre-bourg ne repose pas seulement sur le commerce**. D'autres paramètres entrent en jeu : l'attractivité de l'habitat, l'importance des flux, l'activité économique, la présence d'équipements structurants... Le renforcement des centralités constitue d'ailleurs un des axes forts du SCoT du pays de Lorient, adopté en mai 2018. C'est pourquoi un socle d'indicateurs thématiques, permettant de situer et de mesurer la dynamique de la centralité à l'échelle de l'agglomération, vient compléter le volet commerce.

MÉTHODOLOGIE ET PÉRIMÈTRES D'OBSERVATION

L'observatoire commerce et centralités est bâti sur des périmètres d'observation issus du SCoT approuvé en mai 2018. Une des orientations fortes de ce document est d'axer le développement urbain à partir des centralités urbaines (centres-villes, centres-bourgs, quartiers) qui ont vocation à accueillir des logements, des équipements, des services, des commerces. Par ailleurs, le SCoT identifie des centralités commerciales. Celles-ci se définissent par 4 critères cumulatifs : une mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements et services), une densité d'habitat parmi les plus élevées de la commune, la présence d'espaces publics et de sociabilisation et une localisation au sein des tissus urbains existants.

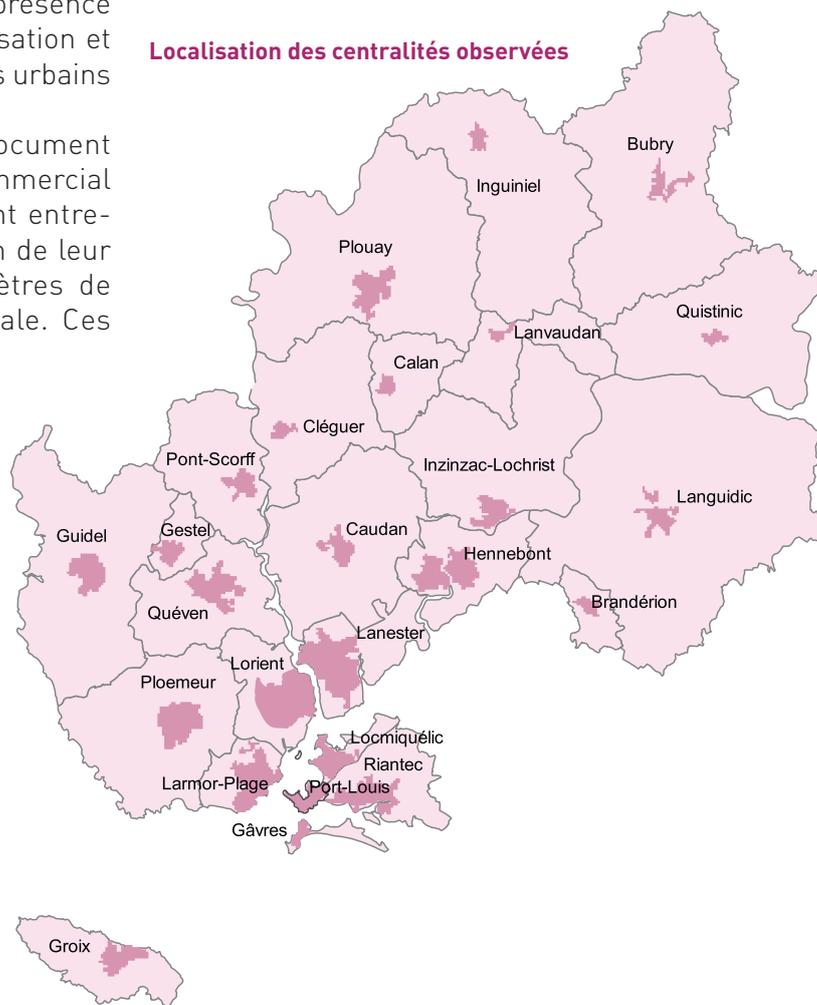
Enfin, conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), plusieurs communes ont entrepris, dans le cadre de la révision de leur PLU, de délimiter leurs périmètres de centralité urbaine et commerciale. Ces

évolutions de périmètres seront prises en compte lors de la mise à jour des indicateurs de l'observatoire.

Définition

Le terme centralité utilisé dans cette publication correspond aux espaces où la centralité commerciale principale de la commune et la centralité urbaine se rejoignent. Ainsi, les pôles secondaires et les espaces hors centralités ne font pas partie du champ d'observation. Pour la commune de Lorient, c'est le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT¹) qui a été retenu.

Localisation des centralités observées



Source : AudéLor 2019

(1) : L'ORT est le périmètre de revitalisation de territoire, créé par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), du 23/11/2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour mettre en œuvre un projet de territoire. Pour la ville de Lorient, il intervient dans le cadre de l'action cœur de ville dont la convention a été signée en septembre 2018.



LES CHIFFRES-CLÉS DES CENTRALITÉS URBAINES 2019

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT - LES CENTRALITÉS URBAINES

DE LORIENT AGGLOMÉRATION REPRÉSENTENT :

56%

de la population de Lorient Agglomération

+0,3%

de croissance démographique entre 2011 et 2015
(0,4% pour Lorient Agglomération)

46,5%

des emplois de Lorient Agglomération

58%

des logements de Lorient Agglomération

4%

taux de vacance de longue durée en logement

ÉQUIPEMENTS - LES CENTRALITÉS URBAINES

DE LORIENT AGGLOMÉRATION RASSEMBLENT :

81%

des médecins généralistes

78%

des professionnels médical et paramédical

78%

des collèges et des lycées

77%

des élèves en maternelle et primaires

COMMERCE ET CONVIVIALITÉ - LES CENTRALITÉS URBAINES

DE LORIENT AGGLOMÉRATION SE CARACTÉRISENT PAR :

57%

du commerce de détail en centralité commerciale

7,2

commerces pour 1000 habitants en centralité commerciale

11,3%

de taux de vacance commerciale

17

communes sur 25 avec au moins un marché

BILAN

DES FONDAMENTAUX SOLIDES...

Que ce soit du point de vue de l'habitat, des équipements, de la localisation des emplois, les centralités de Lorient Agglomération sont des espaces attractifs à l'échelle du territoire. Des fragilités apparaissent cependant sur des communes qui connaissent une baisse démographique

(1/3), une forte augmentation des navetteurs, ou encore sur celles dont le faible poids démographique (< 2000 habitants) permet difficilement de peser en faveur d'un renforcement des services, des commerces et de l'emploi.

... QUI POURRONT S'APPUYER DE PLUS EN PLUS SUR

UNE PLANIFICATION EN FAVEUR DES CENTRALITÉS

La mise en place du DAAC en mai 2018 et sa déclinaison progressive dans les documents locaux d'urbanisme génèrent une avancée dans la prise en compte des centralités au niveau local. La délimitation de périmètres de centralités urbaines, de centralités commerciales et la création de

linéaires commerciaux² dans certaines communes constituent une opportunité pour mettre en œuvre les objectifs de densification, de limitation des flux et de pérennisation du tissu commercial à l'échelle des territoires.

UN COMMERCE QUI CONTINUE DE S'AFFAIBLIR MAIS QUI SE TRANSFORME

Avec des chiffres d'affaires en baisse continue, plusieurs secteurs du commerce de détail sont en crise. Certes, les évolutions globales de l'emploi dans le commerce de détail restent similaires à celle de l'emploi total sur 10 ans (3%). Mais, les secteurs de l'équipement de la personne, de la maison et de la grande distribution alimentaire notamment connaissent des évolutions à la baisse en termes d'emplois et de chiffres d'affaires. Cette baisse d'activité concerne

tous les types de polarités commerciales (centres-villes et périphéries). Face à ces transformations, les services commerciaux sont en croissance et constituent désormais le principal moteur du commerce. Cependant, de nouveaux concepts commerciaux essaient un peu partout, davantage axés sur des pratiques écoresponsables, sur la prise en compte du lien social et de la proximité.

(2) : Linéaire commercial : outil qui permet d'éviter la mutation de cellules commerciales en rez-de-chaussée vers d'autres activités (services, tertiaire, habitat) .



LES FONDAMENTAUX DES CENTRALITÉS

DÉMOGRAPHIE - HABITAT

> Indicateurs page 28

Pour être attractive, une centralité urbaine (centre-ville ou centre-bourg), doit rassembler un nombre d'habitants suffisant et assurer une fonction de mixité et de service. Elle doit aussi être un lieu d'échange, pas seulement commercial et susciter un attachement solide auprès des habitants³.

56% de la population de l'agglomération réside en centralité

Au recensement de 2016, les centralités de Lorient Agglomération rassemblaient 56% de la population, avec une densité médiane en centralité de 1855 habitants /km².

On distingue plusieurs catégories de communes :

- Les 6 communes situées au nord/nord-est avec une densité de population en

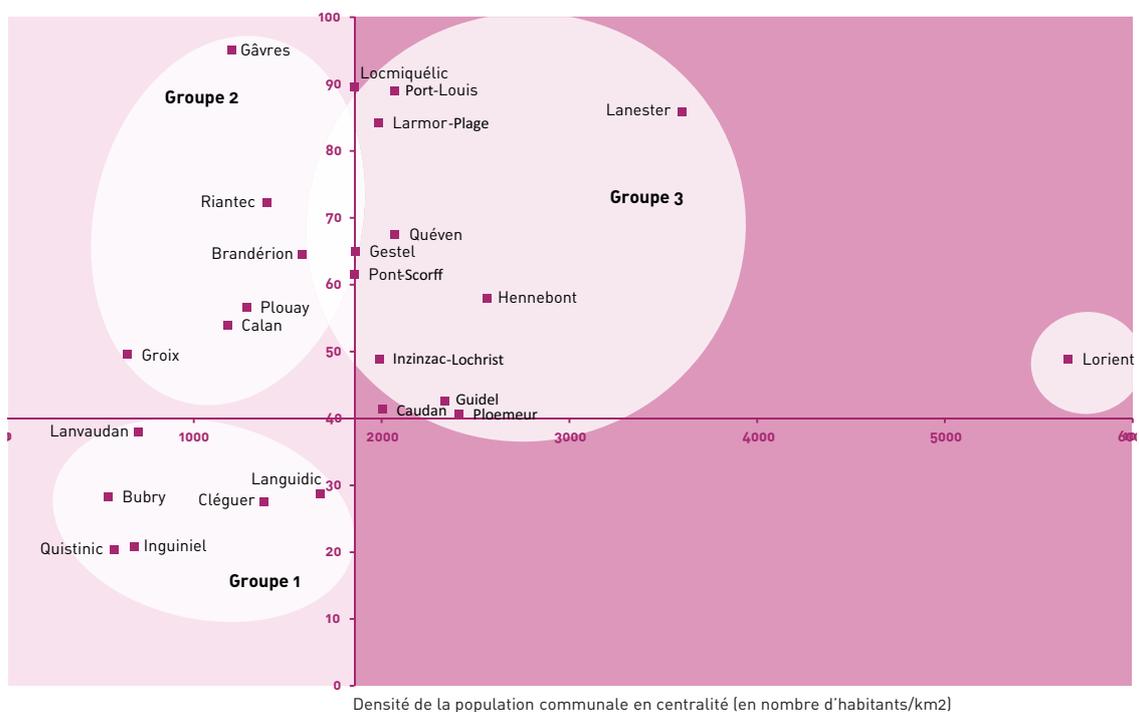
centralité urbaine inférieure à la médiane (1855 habitants/km²) et dont moins de 40% de la population communale vit dans les centralités urbaines (groupe 1).

- Les 6 communes avec des densités de population en centralité urbaine inférieures à la médiane mais qui concentrent plus de 40% de la population communale en centralité urbaine (groupe 2).

- Les 12 communes avec des densités supérieures ou égales à la médiane et plus de 40% de la population habitant en centralité (groupe 3).

- Lorient avec une forte densité dans le périmètre ORT et près de 50% de la population en centralité urbaine.

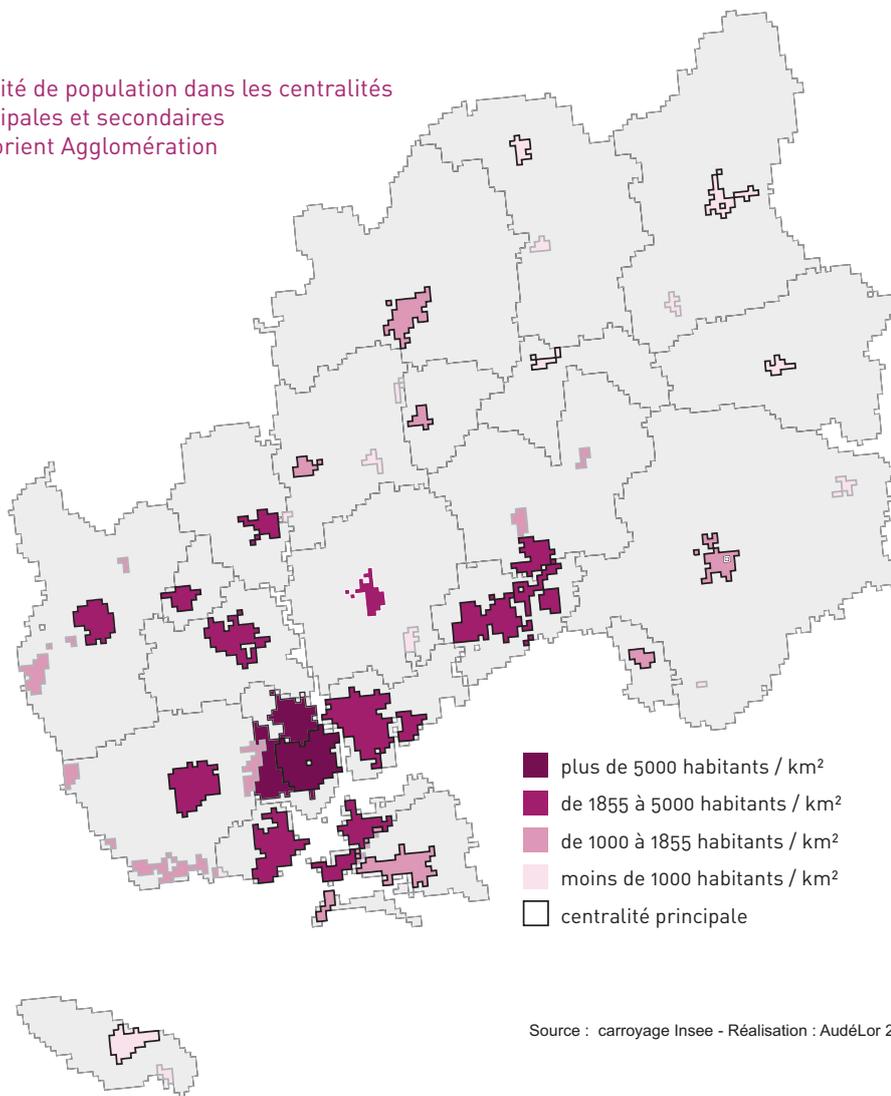
% de population en centralité urbaine



Source : Insee recensements 2011 et 2015 - Réalisation : AudéLor

[3] : David Lestoux "Revitaliser son cœur de ville, l'adapter au commerce de demain" - Dossier d'Experts

Densité de population dans les centralités principales et secondaires de Lorient Agglomération



- plus de 5000 habitants / km²
- de 1855 à 5000 habitants / km²
- de 1000 à 1855 habitants / km²
- moins de 1000 habitants / km²
- centralité principale

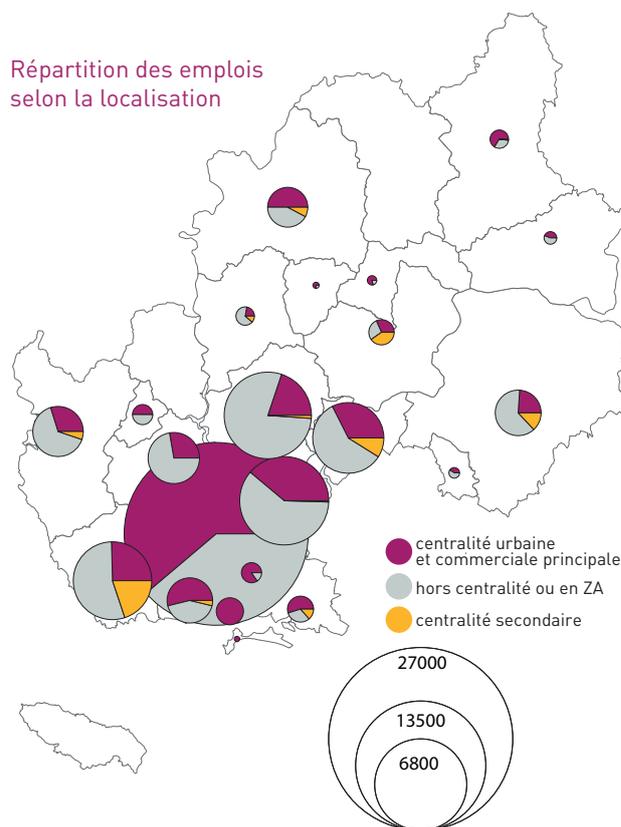
Source : carroyage Insee - Réalisation : AudéLor 2019

Les centralités : 58% des logements et 46,5% des emplois

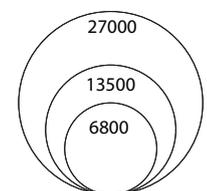
En 2016, 58% des logements sont localisés en centralité, avec 12 communes sur 25 au-dessus de la moyenne. De plus, 61% des logements construits entre 2007 et 2018 l'ont été en centralité, 14 communes sur 25 se situent au-dessus de cette moyenne.

Élément moteur d'attractivité en matière de flux et d'échange, le nombre d'emplois en centralité est caractéristique des polarités dynamiques. À l'échelle de l'agglomération, un peu moins de la moitié des emplois (46,5%) en 2015 se trouvent en centralité. À elle seule, la centralité de Lorient regroupe 58% des emplois de l'agglomération situés en centralité.

Répartition des emplois selon la localisation



- centralité urbaine et commerciale principale
- hors centralité ou en ZA
- centralité secondaire



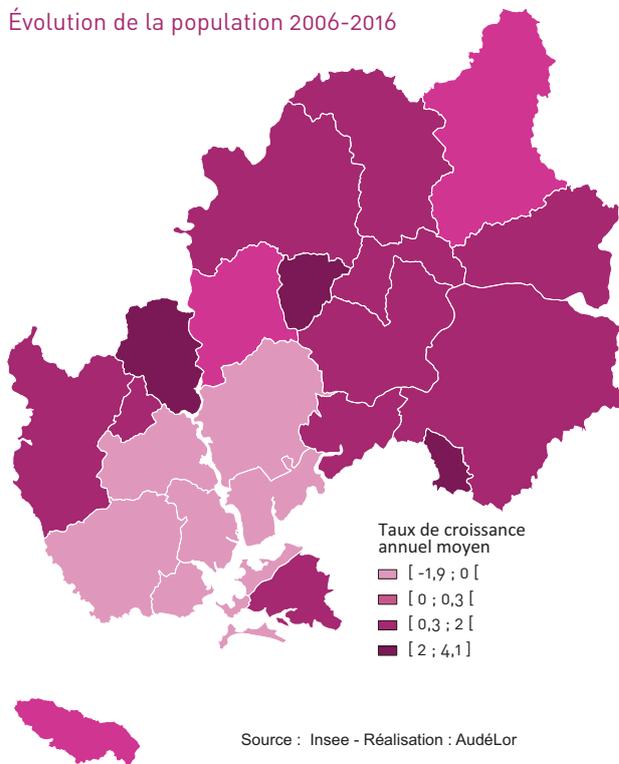
Source : Insee, Clap 2015 - Réalisation : AudéLor

1/3 des communes perd des habitants

La dynamique démographique constitue l'un des moteurs de la vitalité des communes et des centralités. À l'échelle de Lorient Agglomération, 8 communes / 25 ont perdu de la population entre 2006 et 2016. Les communes les plus touchées sont celles du cœur d'agglomération (Lorient, Lanester) et de la première couronne (Locmiquélic, Gâvres, Port-Louis, Larmor-Plage, Ploemeur, Quéven et Caudan). À l'inverse, les communes du centre (Inzinzac-Lochrist, Languidic, Lanvaudan et Calan) ainsi que les communes de Pont-Scorff, Guidel et Riantec ont connu en 10 ans des croissances supérieures ou égales à 1 % par an.

Sur la période 2011-2015, la dynamique démographique des centralités de Lorient Agglomération (+0,29%) est inférieure à la dynamique démographique globale (+0,37%). Entre 2011 et 2015, à l'échelle de l'agglomération, pour 100 nouveaux habitants en plus, 44 sont localisés dans les centralités principales et 56 en centralité secondaire ou hors centralité. 11 communes sur 25 ont

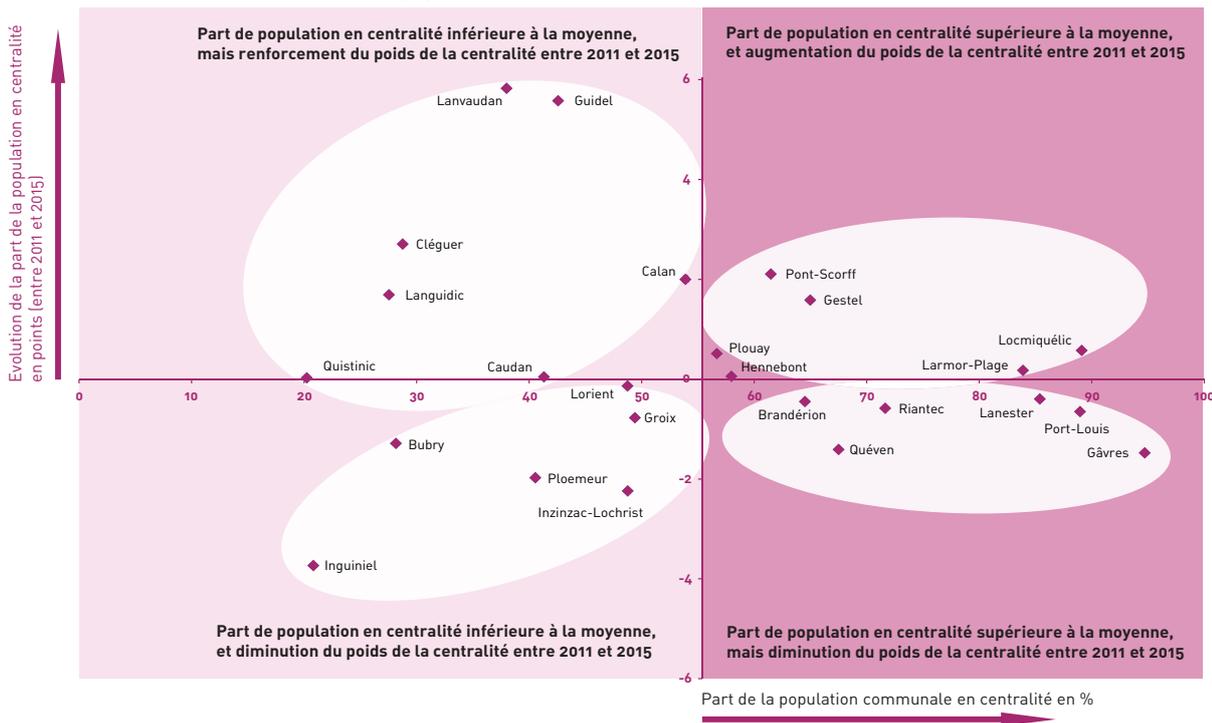
Évolution de la population 2006-2016



Source : Insee - Réalisation : AudéLor

gagné des habitants en centralité principale, 10 communes en ont perdu. Pour 4 communes, la population est restée stable.

Poids de la centralité en 2015 (population) et évolution 2011 - 2015



Source : Insee recensements 2011 et 2015 - Réalisation : AudéLor

Un taux de pauvreté⁴ moyen de 13% en centralité

La majorité des communes (17 communes sur 25) ont un taux de pauvreté en centralité inférieur à la moyenne des centralités de l'agglomération (13%). Globalement, à l'échelle de l'agglomération, tous espaces confondus (centralités/hors centralités), le taux de pauvreté moyen est de 12,5% et la moyenne nationale de 14,9%.

Le cœur d'agglomération (Lorient et Lanester) fait partie des secteurs les plus touchés. Il s'agit d'une caractéristique commune à plusieurs villes centres de grands pôles urbains qui s'explique en partie car la part de logements à vocation sociale est plus importante dans ces territoires.

D'autres communes plus éloignées des tissus urbains denses (Quistinic, Inguiniel, Lanvaudan et Groix) ont également un taux plus élevé que la moyenne. Cela s'explique par la présence de ménages vieillissants et de propriétaires occupants souvent très modestes.

4% : un taux de vacance en logement de longue durée⁵ globalement faible

La vacance de longue durée dans les logements en centralité est modérée (4%) et très proche du taux global sur Lorient Agglomération (4,4%). Ainsi, un taux de vacance global de 6% est généralement considéré comme normal pour la fluidité des changements de résidence dans le parc existant. La vacance devient problématique dès qu'elle concerne 8 ou 9% du parc car elle est le signe d'une vacance structurelle ou de longue durée plus importante. Il s'agit d'un indicateur fondamental du niveau de fragilisation des centralités. Avec des taux en centralité autour de 10%, les situations des communes de Bubry et Quistinic sont celles qui présentent le plus de fragilités.

[4] : Taux de pauvreté : ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté, c'est-à-dire 60% du revenu médian.

[5] : Plus de 3 ans, calculé à partir des données taxe d'habitation

ÉQUIPEMENTS ET DESSERTE

> Indicateurs page 29

Les équipements constituent des locomotives de flux qui permettent d'irriguer et d'animer les centralités. Le maintien de ces services en cœur de ville constitue donc un enjeu majeur pour le rayonnement des cœurs de bourgs.

LE SECTEUR DE LA SANTÉ

L'implantation des professionnels de santé en centralité apporte de la vitalité aux espaces centraux. Dans l'agglomération, les indicateurs de densité de professionnels de santé sont plutôt favorables.

Les médecins généralistes et spécialistes exerçant en libéral sont seulement 6% à être implantés hors des centralités principales et secondaires :

- **125 chirurgiens-dentistes** dont 12 sont implantés hors centralité (7 à Kerdroual, à Ploemeur, 2 à Lorient et 3 à Hennebont)

- **19 ophtalmologues** sont implantés uniquement dans les communes urbaines principales (Lorient, Lanester, Ploemeur et Hennebont) dans des cabinets de deux ou trois praticiens. 6 sont situés hors centralité à une même adresse (rue François Touleuc à Lorient).

- **5 sages-femmes** exercent en cabinet situé hors centralité (maison médicale du Parco), sur les 21 présentes sur Lorient Agglomération

- **12 kinésithérapeutes** (5%) sont implantés hors centralités dont certains cabinets dans les espaces proches de Lorient La Base

- **13 médecins généralistes** libéraux sont implantés hors centralité (5%), dont 4 à Kerdroual à Ploemeur. Les 209 médecins généralistes libéraux exercent à 23% seuls, 23% à 2 par cabinet et 53% en cabinet de plus de 2. Leur densité en centralité est de 10,4 médecins pour 10 000 habitants (contre 9,2 pour 10 000 habitants à l'échelle de la Bretagne). 11 communes sur 25 ont une densité inférieure à cette moyenne, dont 2 communes qui ont perdu un médecin entre 2017 et 2018 (Hennebont et Lanester). En un an, trois médecins sont partis dans trois communes de l'agglomération et trois sont arrivés dans d'autres communes de taille moyenne ou petite.

Sur les 88 pharmacies et laboratoires d'analyses médicales et biologiques, 7, soit 8%, sont situés hors des centralités. Ce sont pour la plupart des pharmacies situées dans les grands centres commerciaux (K2, Géant Lanester, Leclerc Hennebont et Larmor Plage).

Concernant les professions paramédicales exercées en libéral, (fichier ADELI), 9% sont situées hors centralités. Ce sont à 46% des infirmiers (qui pratiquent en se déplaçant au domicile des patients) et à 26% des opticiens-lunetiers (dont un qui est implanté dans un centre commercial). Les 85 orthophonistes sont presque tous installés en centralité (sauf 2 à Ploemeur et Guidel).

5 maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP) sont présentes dans l'agglomération de Lorient, depuis seulement 3 ans. Elles sont toutes situées dans des centralités et représentent globalement environ 50 professionnels de la santé.



Au final, 81% de médecins généralistes et 78% des professionnels médicaux et paramédicaux sont implantés en centralité.

LE SECTEUR DE LA CULTURE

L'agglomération de Lorient se distingue par une offre importante de salles dédiées à la culture du spectacle vivant et bien distribuées au sein des communes. **10 salles à programmation annuelle** se répartissent sur 8 communes, pour une capacité totale de 5543 places assises ou debout. En 2018/2019, 2 grandes salles nouvelles, l'Hydrophone et Quai 9, ont remplacé de petites salles (Le Manège et l'Espace Jean Vilar) dans les communes de Lorient et Lanester. Sur ces 10 salles, 2 sont situées hors centralité, l'une à Ploemeur spécialisée dans la musique bretonne de création et l'autre, la nouvelle salle de concert Musiques actuelles, est située à la Base. Son éloignement du centre de Lorient modifie les habitudes, les modes d'accessibilité et les horaires de fonctionnement qui étaient ceux de l'ancienne salle située auparavant en centralité.

4 scènes de quartier plus axées sur la création et le lien avec les habitants sont situées à Lorient dont 2 en centralité secondaire. Quant aux 8 scènes occasionnelles ou à programmation mensuelle, situées dans 5 communes de l'agglomération, l'une est située hors centralité (parc des expositions de Lanester) et une autre est en centralité secondaire à Lorient.

LE SECTEUR SCOLAIRE

Le constat pour les équipements scolaires et petite enfance est également positif avec 78% des collèges et lycées situés en centralité, soit 16 467 élèves (81% des effectifs), et 14 447 élèves scolarisés en maternelle ou élémentaire (soit 77% des effectifs).

Enfin, 14 communes sur 25 sont équipées en crèches et multiaccueils, ce qui correspond à 469 places offertes en centralité. 3 communes disposent d'une offre en centralité secondaire (Hennebont, Inzinzac-Lochrist et Ploemeur). 4 communes (Riantec, Lanester, Larmor-Plage et Lorient) ont également des places en crèches hors centralité situées à proximité de zones d'activité.

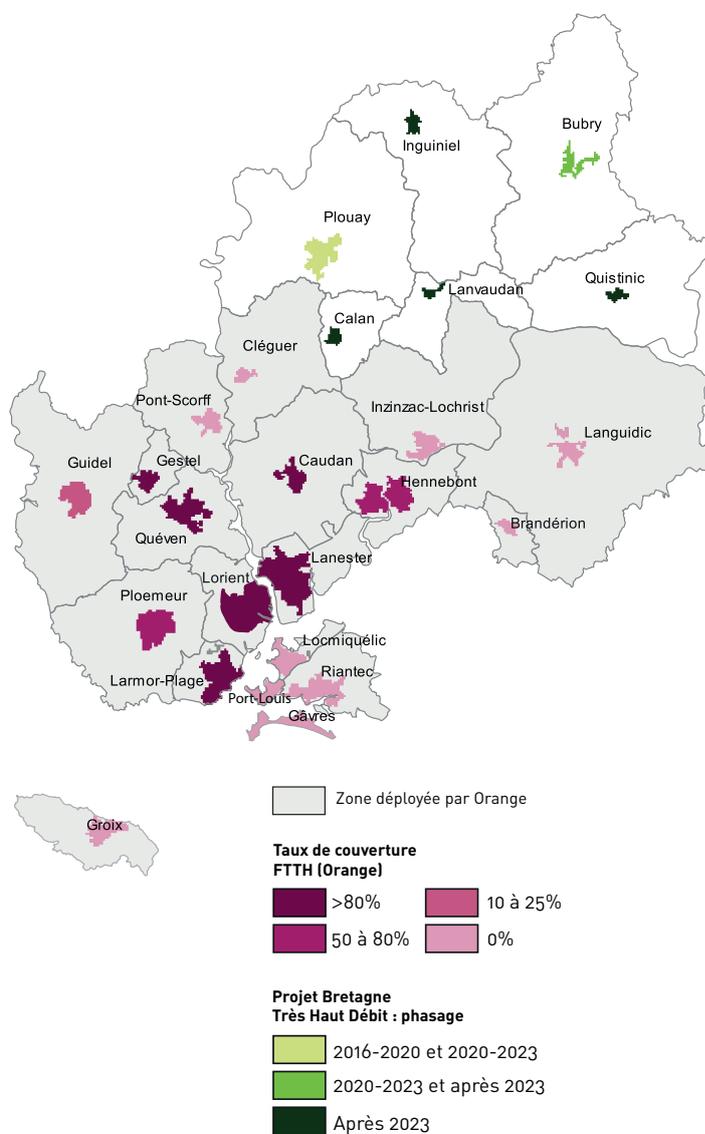


Le Très Haut Débit : un déploiement en cours

De plus en plus recherché pour l'implantation d'activités mais aussi pour attirer des habitants, l'accès au réseau Très Haut Débit constitue un enjeu majeur pour les centralités du territoire. Dans le cadre de "l'appel à manifestation d'intention d'investir" lancé par le gouvernement en 2010, la société Orange a été retenue par l'Etat pour déployer, sur ses fonds propres, le FTTH (fibre optique jusqu'au domicile) sur Lorient Agglomération. Cet engagement concerne les 19 communes de l'ex communauté de communes de Cap l'Orient.

Le réseau FTTH est un réseau de télécommunication qui permet l'accès à internet à très haut débit et dans lequel la fibre optique est directement accessible au domicile de l'abonné. Sur la carte ci-contre, les zones en grisé (qui couvrent aujourd'hui une grande partie de l'ancien périmètre de Lorient Agglomération) correspondent aux secteurs dans lesquels la fibre est déployée pour 41% des bâtiments, avec des variations selon les communes (source ARCEP⁶). Le reste du territoire fait partie du projet Bretagne Très Haut Débit porté par Mégalis Bretagne, qui comprend différentes phases.

Le déploiement de la fibre dans les centralités urbaines et commerciales principales de Lorient Agglomération



Sur cette carte, le choix a été fait de ne représenter que les niveaux de dessertes pour les centralités urbaines. En dehors des centralités, d'autres secteurs sont également desservis, mais ne sont pas représentés.

Sources : ARCEP, 2^{ème} trimestre 2019, Mégalis Bretagne - Réalisation : AudéLor 2019

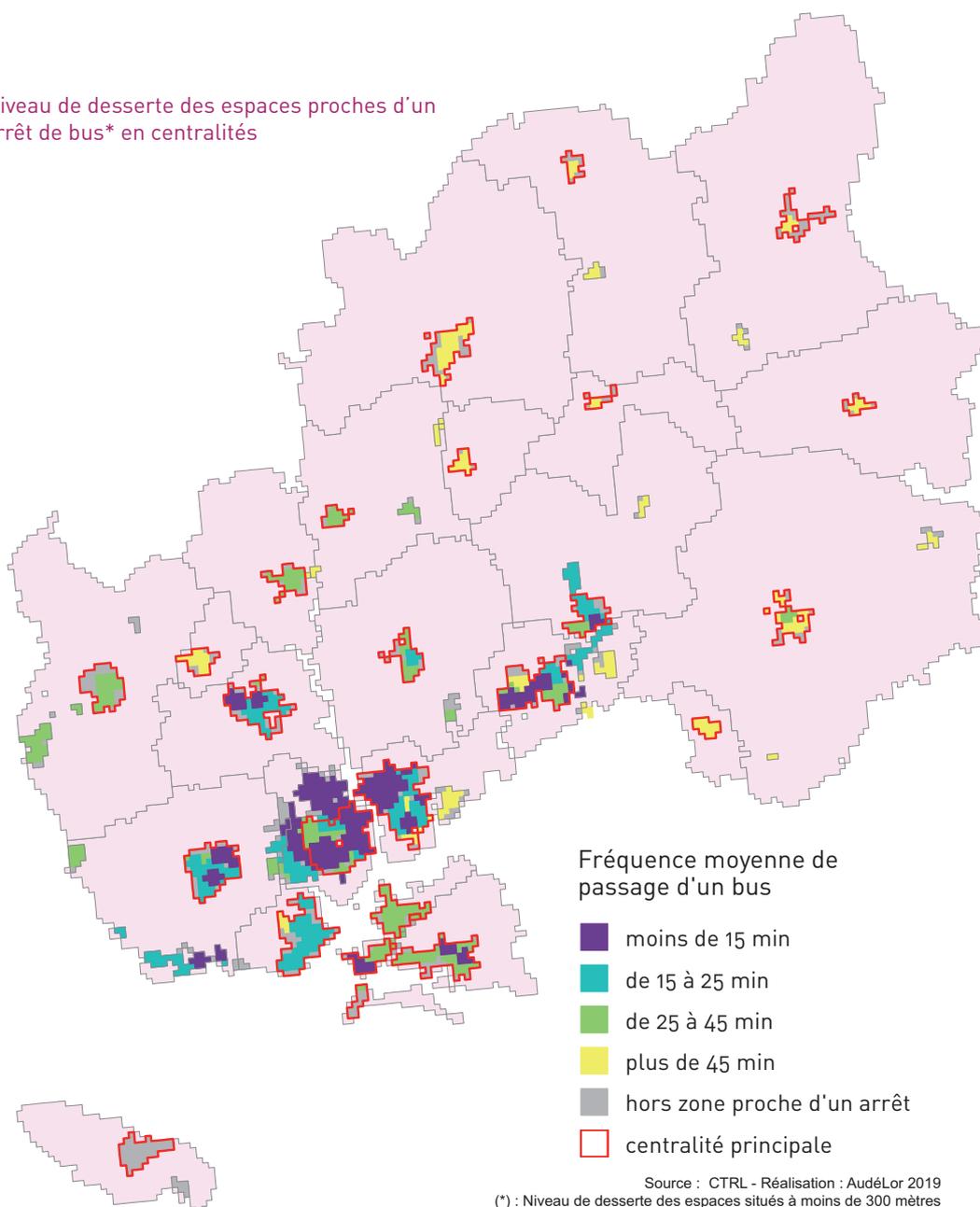
(6) : Autorité de régulation des communications électroniques et des postes

85% : population des centralités localisée à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun urbain

Au niveau de l'agglomération, 85% des habitants des centralités urbaines résident dans un rayon de 300 m autour d'un arrêt de transport en commun urbain. 36% bénéficient d'une desserte intense (au moins un bus toutes les 15 minutes).

À l'échelle des communes, les données varient en fonction du degré d'éloignement et du niveau de dispersion de la population (dans le cas de plusieurs polarités urbaines). Ainsi, dans 3 communes (Bubry, Gâvres et Groix), moins de 50% des habitants en centralité principale résident à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun urbain.

Niveau de desserte des espaces proches d'un arrêt de bus* en centralités





LE POIDS DU COMMERCE À L'ÉCHELLE DE LORIENT AGGLOMÉRATION

ÉCONOMIE - COMMERCE

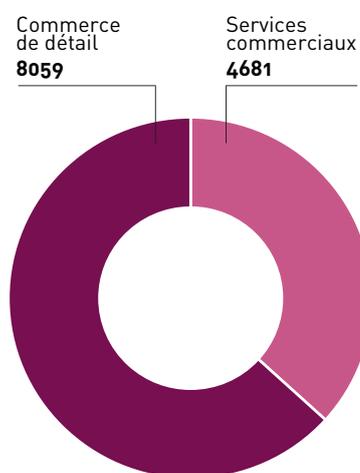
> Indicateurs page 31

Commerce et services : 25% de l'emploi salarié privé de Lorient Agglomération

En 2018, le commerce et les services commerciaux⁷ comptaient **12 740 emplois salariés privés** et 2266 établissements, soit 25% du total de Lorient Agglomération. Il s'agit d'un secteur majeur par rapport aux secteurs de l'industrie (15% des emplois), de l'administration, santé et enseignement (14%), et de la construction (10%). En 2018, 63% des emplois sont concentrés dans les commerces de détail et 37% dans les services commerciaux (banques, agences immobilières, restauration...). Concernant le commerce de détail seul, il rassemble 16% du total des emplois de Lorient Agglomération et 14% de la masse salariale. Cet écart s'explique par l'existence de temps partiels et de niveaux de

salaires souvent plus faibles que la moyenne. Enfin, les embauches en CDI dans le secteur du commerce de détail représentent 19% des embauches totales de Lorient Agglomération.

Nombre d'emplois dans le commerce et les services commerciaux en 2018 sur Lorient Agglomération



Source : ACOSS - Réalisation : AudéLor 2019

86% des commerces de détail font moins de 300 m²

À l'échelle de l'agglomération, les formats de moins de 300 m² sont prédominants avec presque la moitié des magasins regroupés dans les secteurs hygiène, santé beauté (26%) et alimentaire (23%). Les 1630 commerces de détail tous formats confondus⁸ (hors cafés et restaurants) recensés

dans les communes début 2019 sont concentrés sur 4 pôles : Lorient, Lanester, Hennebont et Ploemeur. L'offre commerciale de Lorient Agglomération se caractérise également par un taux de diversité⁹ de 27 % considéré comme correct.

(7) : Commerce de détail et services : le commerce de détail comprend l'ensemble du secteur commerce de détail, commerce automobile. Les services commerciaux regroupent les banques, les agences immobilières ou la restauration. Le choix d'intégrer ces activités à tout son sens au regard des implantations (rez de chaussée...) et de l'hybridation croissante entre les activités commerciales et les services.

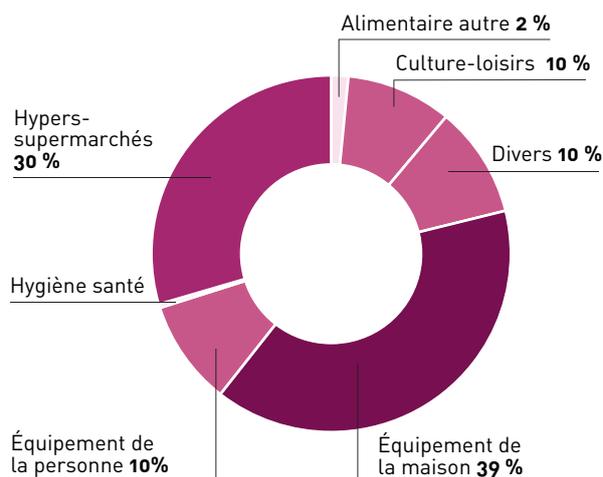
(8) : Plus et moins de 300 m² (source CCI Morbihan)

(9) : Part de l'offre en équipement de la maison et équipement de la personne sur l'ensemble de l'offre commerciale.

69% de la grande distribution en équipement de la maison et en alimentaire

La grande distribution totalise 283 783 m² de surface de vente sur le territoire des communes de Lorient Agglomération, avec plus de 2/3 en équipement de la maison et en hypermarchés et supermarchés. Autre caractéristique de cette offre : la densité élevée en grande surface alimentaire qui est de 414 m²/1000 habitants contre 404 m²/1000 habitants à l'échelle de la Bretagne et de 323 m²/1000 habitants pour la France métropolitaine. Cette densité plus élevée s'explique en partie par le poids du tourisme sur le territoire générateur de surdensités en alimentaire.

Répartition des surfaces en grande distribution en 2019 sur Lorient Agglomération



Source : CCI Morbihan 2019

57% du commerce de détail en centralité commerciale

Les centralités commerciales des communes de Lorient Agglomération comptaient, début 2018, 1443 commerces et services, soit une densité moyenne de 7,2 commerces pour 1000 habitants. 9 communes ont une densité commerciale de centralité supérieure à la moyenne : Plouay, Pont-Scorff, Lorient, Port-Louis, Gâvres, Groix, Quéven, Bubry et Hennebont. Différents facteurs expliquent cette diversité : la configuration de la commune (plusieurs ou un seul pôle commercial), l'éloignement par rapport aux grands pôles urbains, l'insularité, la démographie des communes, les revenus, la fréquentation touristique, la maîtrise des pôles périphériques...



Source : AudéLor 2019

Un taux de vacance commerciale moyen de 11,3% en 2018

Avec 184 locaux vacants début 2018, le taux moyen de vacance commerciale dans les centralités est de 11,3%. Les centralités commerciales sont impactées de façon inégale (de 0% à 26%).

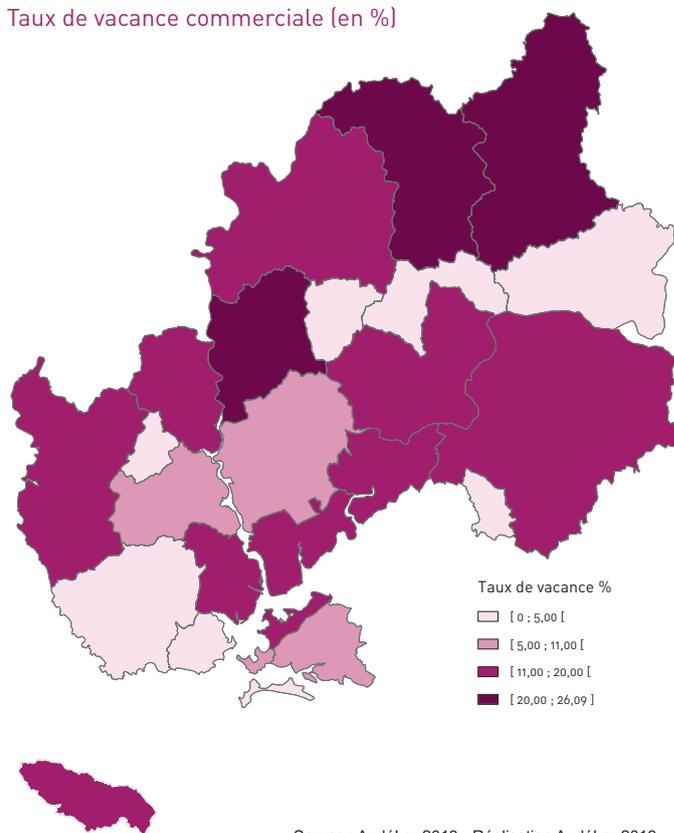
À l'échelle du Morbihan, ces taux de vacance peuvent cependant paraître assez modérés. En effet, sur un échantillon de communes morbihannaises dont la population est inférieure à 5000 habitants, le taux moyen de vacance est de 21%. Il est en moyenne de 12,5% pour les communes dont la population est située entre 5000 et 10 000 habitants (source CCI Morbihan).

Plusieurs facteurs se cumulent pour expliquer ces phénomènes de déprise : l'équipement de la personne, secteur en crise depuis plusieurs années, est très présent dans les centres de grande taille, la hausse des surfaces en périphéries (jusqu'en 2016), la démographie peu dynamique de certaines zones de chalandise, des niveaux de loyers en partie surévalués¹⁰ et la progression des achats par internet.

14 centralités sur 25 avec une augmentation de l'évasion commerciale

Entre 2013 et 2018, une grande partie des tissus commerciaux des centralités a connu une augmentation significative de l'évasion commerciale. La part d'habitants qui réalisent leurs achats à l'extérieur de leur commune de résidence a augmenté de façon significative. Ce constat est à met-

Taux de vacance commerciale (en %)



Source : AudéLor 2018 - Réalisation AudéLor 2019

tre en lien avec l'augmentation des navettes domicile-travail sur la période : à l'échelle de Lorient Agglomération, la part moyenne des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence est passée de 59% en 1999 à 63% en 2015. En 2015, 15 communes sur 25 enregistraient plus de 70% de navetteurs parmi les actifs ayant un emploi.

(10) : Observatoire des loyers commerciaux du centre-ville de Lorient, AudéLor, mai 2017, communication n°89

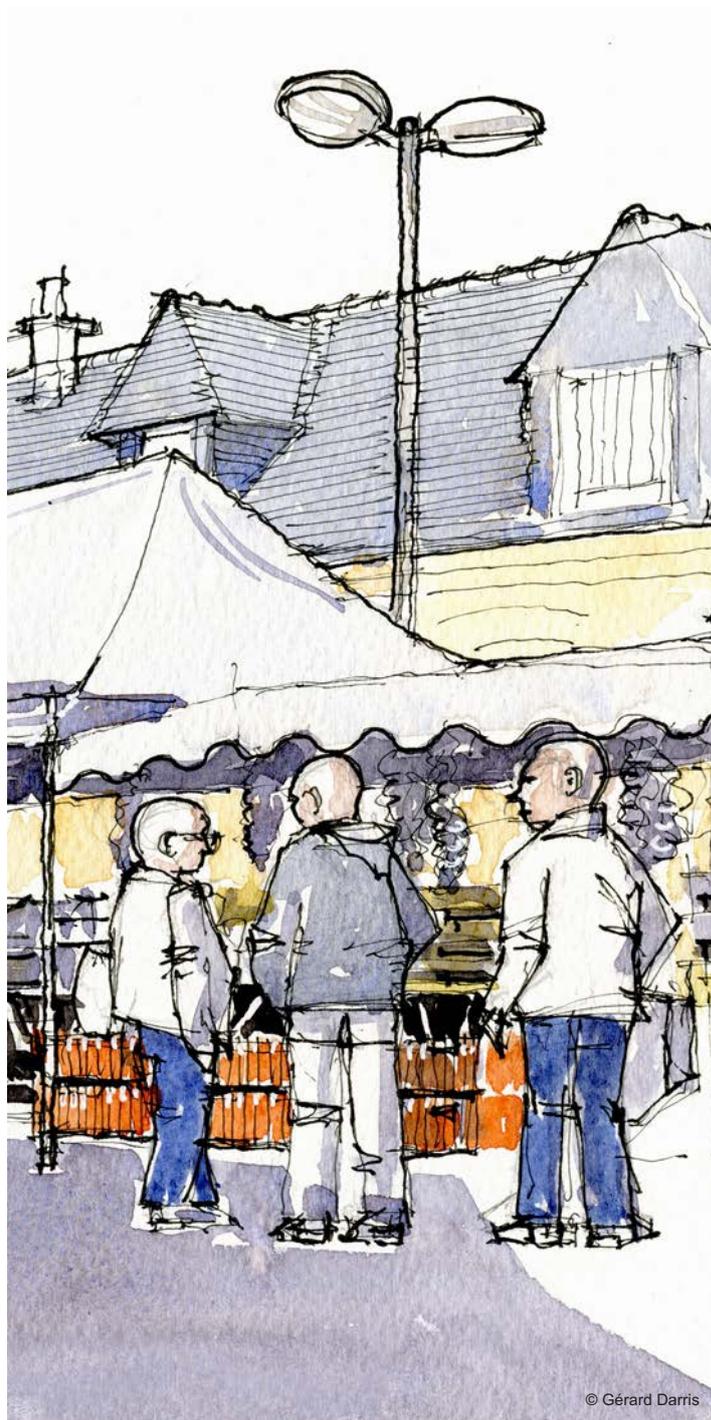
Un maillage de proximité structurant

20 communes sur 25 disposent d'un tissu commercial de proximité complet¹¹. Les 5 communes pour lesquelles l'offre de proximité est incomplète ont toutes **moins de 2000 habitants** (Brandérion, Calan, Lanvaudan, Quistinic et Nostang). Elles possèdent néanmoins des boulangeries ou alimentations générales. Cette offre commerciale de base est souvent complétée par du commerce ambulant. Aucune commune n'est sans commerce à l'échelle de Lorient Agglomération, alors que 4% des communes de Bretagne (44 communes) sont totalement dépourvues de commerce et 6% (79 communes) n'ont qu'un seul commerce (source CCI Bretagne).

Lieux de convivialité et d'échanges entre les habitants, **les marchés** sont particulièrement utiles pour animer un cœur de ville ou un cœur de bourg. À l'échelle de Lorient Agglomération, 17 communes sur 25 ont au moins un marché par semaine pour un total de 700 abonnés.

En matière de convivialité, la part des **cafés, bars, restaurants** est aussi un bon indicateur. Elle se situe à 21,3% des commerces de détail, soit au même niveau qu'à l'échelle morbihannaise.

Pour la proximité, les **relais-colis** installés dans les commerces du territoire répondent à une demande réelle des consommateurs qui achètent à distance. Ils permettent ainsi de constituer un complément de revenu et de générer du flux dans le commerce. En 2019, 20 communes/25 ont des commerces proposant un point-relais, ce qui correspond à 71 commerces.



© Gérard Darris

(11) : Le tissu commercial est considéré comme complet à partir du moment où il compte un supermarché ou une supérette ou 3 commerces de détail de base (boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie et alimentation générale).



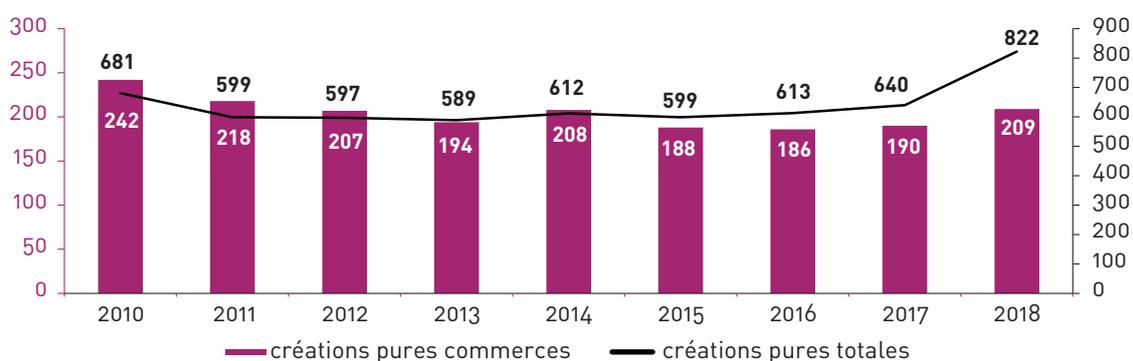
UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE EN RECOMPOSITION

209 créations en 2018, soit 25% des créations d'entreprises de Lorient Agglomération

L'analyse des créations d'entreprises dans le commerce de détail sur Lorient Agglomération

révèle une légère baisse (-33 créations par rapport à 2010), qui correspond sur cette même période à une diminution du nombre de commerces total (-6% en 10 ans).

Évolution des créations pures * - Lorient Agglomération



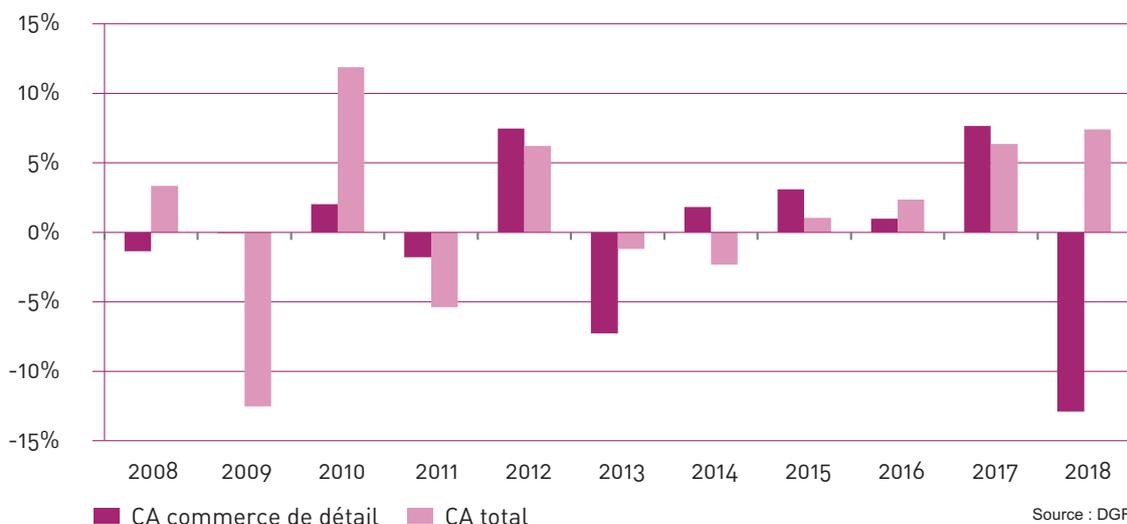
Source : CCI Morbihan
(*) : hors reprises

Un décrochage du chiffre d'affaires du commerce au niveau local

11% du chiffre d'affaires des entreprises de l'aire du SCoT est issu du commerce de détail (dernier trimestre 2018).

Par rapport à 2017, les entreprises du commerce de détail¹² connaissent une forte chute d'activité de -12,9% contre une évolution de +7,4% toutes activités confondues.

Évolution du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires du commerce de détail 2008-2018 (Dernier trimestre de chaque année en glissement) sur le Nouveau pays de Lorient



Source : DGFIP

(12) : Basé sur 863 entreprises du secteur commerce ayant leur siège sur le territoire.

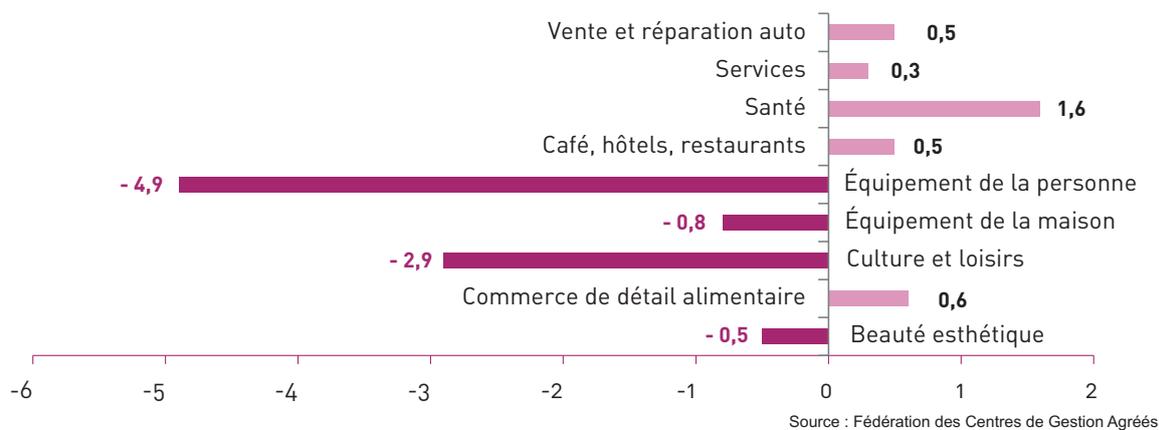
-3,3% : un net repli du commerce au niveau national

À l'échelle nationale, les chiffres d'affaires des enseignes spécialisées ont connu une baisse de -3,3% en 1 an, les enseignes de centre-ville sont davantage touchées : -3,9% en moyenne, contre -2,9% pour les enseignes de périphérie. La baisse atteint -5,1% pour les enseignes des centres commerciaux en centre-ville.

Les très petites entreprises (TPE) du commerce affichent également un chiffre d'affaires en baisse : -0,8% en 1 an avec des

fortes chutes pour l'équipement de la personne (-4,9%) et le culture-loisirs (-2,9%). Ces évolutions correspondent à une crise de ces secteurs particulièrement touchés en 2018 par de nombreuses restructurations dans l'habillement notamment (Vivarte, Happychic, Mim...). Pour le commerce de détail alimentaire, la tendance est au maintien avec 0,6% de croissance. Les très petites entreprises de fruits et légumes et charcuterie s'illustrent par leur dynamisme avec des progressions autour de 2% par rapport à 2017.

Évolution des chiffres d'affaires par secteurs d'activité en %, 2017-2018 en France



+0,5% pour les emplois dans le commerce de détail (2008-2018)

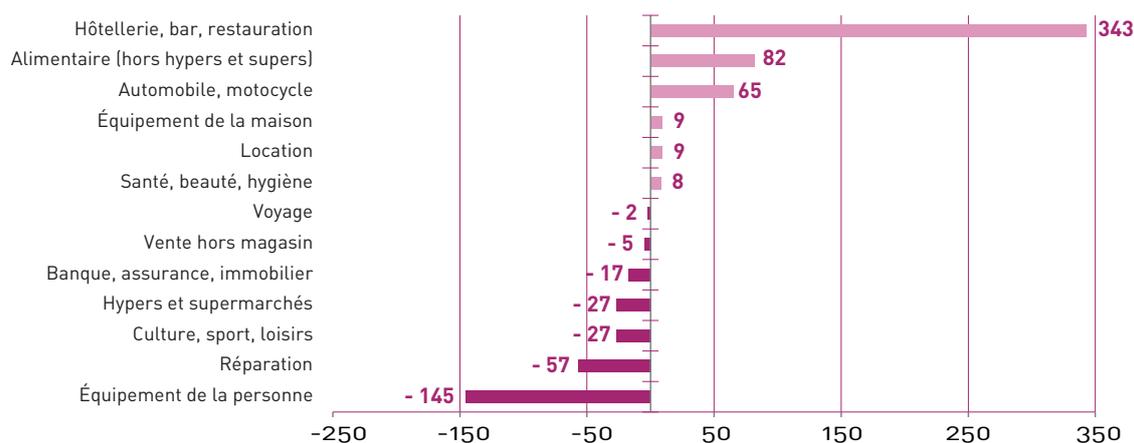
L'évolution de l'emploi sur 10 ans met en évidence une forte **recomposition sectorielle** dans le commerce de détail et les services. Alors que le commerce de détail reste plutôt stable (+0,5% en 10 ans), avec des variantes selon les activités, les emplois dans les services commerciaux et la restauration ont fortement augmenté : +8,4% en 10 ans.

L'évolution la plus défavorable au niveau local est celle du secteur de **l'équipement de la personne** (-145 emplois). De même, les hypermarchés et supermarchés ne sont plus porteurs en termes d'emplois (-23), alors que **l'alimentaire hors grande distribution** affiche un gain d'emplois sur la période (+82).



Source : Ville de Lorient

Évolution de l'emploi salarié privé dans le commerce et les services entre 2008-2018 sur Lorient Agglomération



Source ACOSS - Traitement AudéLor

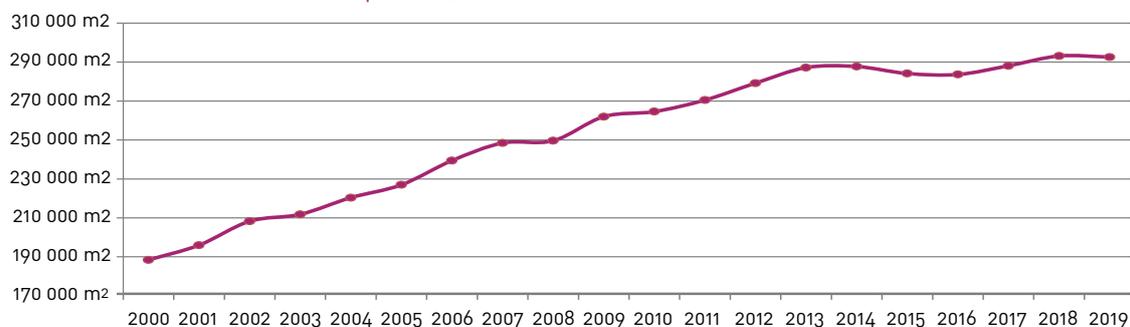
Une stabilisation des surfaces en grande distribution depuis 2013

Avec près de 300 000 m² en grande distribution en 2019, on assiste à une stabilisation des surfaces de ventes depuis 2013. En effet, alors que la période 2007-2013 a été marquée par une croissance des mètres carrés de +15,6%, l'évolution n'est plus que de +2,1% entre 2013 et 2018.

Cependant, cette stabilisation récente des surfaces sur la période récente est survenue alors qu'il y a eu des ouvertures de nouveaux magasins. Ces ouvertures ont été contrebalancées par une progression de la vacance de locaux en grande distribution.

Ainsi, le nombre de mètres carrés de surface de vente pour mille habitants est passé de 918 m²/1000 habitants en 2000 à **1287 m²/1000 habitants en 2016**.

Évolution des surfaces actives de plus de 300 m² - Périmètre SCoT



(source : CCI Morbihan)

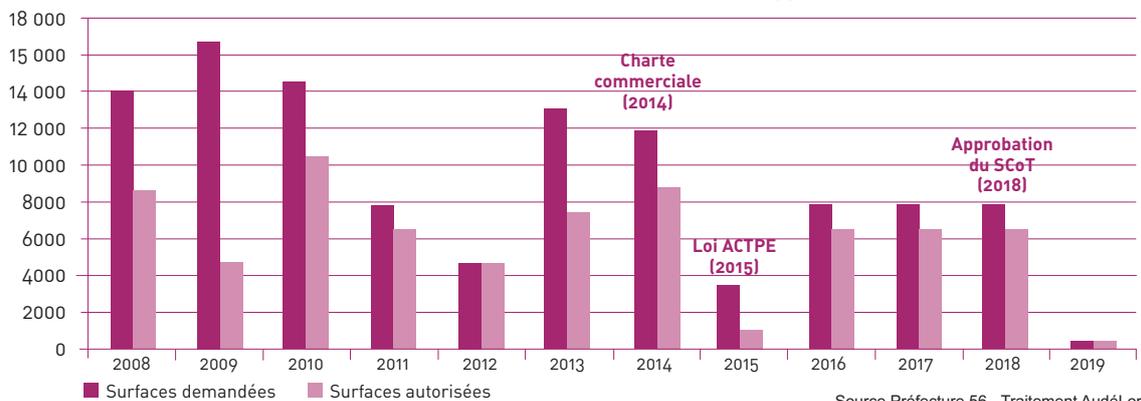
Un taux d'autorisations commerciales en baisse

En 10 ans, la demande en autorisations commerciales a fluctué assez fortement, notamment en raison de différentes évolutions législatives : loi LME¹³ de 2008, loi ALUR¹⁴ et ACTPE¹⁵ de 2014, loi ELAN¹⁶ de 2018. Ces textes ont introduit de nouvelles dispositions pour les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) et pour les porteurs de projet. Au contexte national est venu se superposer un contexte local mieux cadré avec l'adop-

tion en 2014 d'une charte commerciale et l'approbation du SCoT en 2018.

En 2018, sur 5153 m² demandés, **61% (3153 m²) ont été autorisés**. Ce taux d'autorisation est très bas au regard du taux moyen morbihannais de 89% et du taux breton de 85%. De plus, sur cette période, aucune nouvelle construction de commerce n'a été effectuée : 57% des mètres carrés autorisés concernaient des extensions de bâtiment, 43% des réutilisations de locaux en friche.

Évolution du nombre de m² demandés et autorisés en CDAC sur Lorient Agglomération



5 dossiers déposés en 2018 et début 2019

Commune	Enseigne	Type	Surfaces demandées	Nature	Avis CDAC	Avis CNAC	Année	ZACOM
HENNEBONT	BRICOMARCHÉ	Culture et loisirs	1795	Extension	OUI	Conforme à la CDAC	2018	LA GARDELOUPE
LORIENT	STORY/FRANCE LITERIE	Équipement de la maison	963	Création - réhabilitation	OUI		2018	LORIENT NORD
LORIENT	NATURE ÉNERGIES	Équipement de la maison	395	Création- réhabilitation	OUI		2018	LORIENT NORD
LANESTER	GÉANT CASINO	Non alimentaire	2000	Extension de galerie	NON	Conforme à la CDAC	2018	LANESTER NORD
LORIENT	MEUBLES GAUTIER	Équipement de la maison	452	Création- réhabilitation	OUI		2019	LORIENT NORD

En 2018 et début 2019, 4 dossiers ont fait l'objet d'un recours en Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) :

- Mars 2018 : avis défavorable de la CNAC pour la création du Super U de Guidel (4623 m²) - conforme à la CDAC

- Mars 2018 : avis défavorable de la CNAC pour la création d'un magasin Lidl à Lanester (1684 m²) - conforme à la CDAC

- Septembre 2018 : recours irrecevable en CNAC pour extension du Bricomarché d'Hennebont (1795 m²)- conforme à la CDAC

- Septembre 2018 : avis défavorable de la CNAC pour extension de la Galerie Géant Casino de Lanester (2000 m²)- conforme à la CDAC.

(13) LME : Loi de Modernisation de l'Economie - (14) : ALUR : Loi sur l'Accès au Logement et un urbanisme rénové - (15) : ACTPE : Loi relative à l'artisanat, au commerce et aux TPE - (16) : ELAN : Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.



LES CENTRALITÉS DE LORIENT AGGLOMÉRATION : UNE ACTUALITÉ RICHE EN PROJETS

Des programmes de revitalisation qui mobilisent les communes

En 2017 et 2019, la Région Bretagne en partenariat avec l'État, l'Établissement Public Foncier et la Banque des Territoires, a lancé deux appels à candidatures pour une attractivité renouvelée à destination des centres-villes et des bourgs ruraux. Pour ces deux appels à candidature, cinq communes de Lorient Agglomération ont été lauréates : **Quéven et Lorient** pour la phase travaux ainsi que **Groix, Calan et Hennebont** pour la phase étude.

En 2017, dans le cadre de la Conférence des Territoires, le gouvernement a annoncé un plan de 5 milliards d'euros pour les centres-villes. Cette démarche a donné lieu au lancement du programme **action cœur de ville** qui répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire. 222 collectivités sont actuellement bénéficiaires de ce plan. À l'échelle de l'agglomération, la ville de Lorient a été retenue et la convention si-

gnée le 25 septembre 2018 propose un périmètre d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui s'articule autour de 5 axes :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics

Enfin, suite à des annonces récentes, le gouvernement va lancer un programme "**petites villes de demain**" qui vise à être "l'action cœur de ville" des communes de moins de 20 000 habitants. Entre 800 et 1000 communes pourraient ainsi être accompagnées en France. Dans une instruction du 16 octobre 2019, la ministre de la Cohésion des territoires demande aux préfets de mener ce travail d'identification pour le 1^{er} décembre 2019.

La mise en œuvre du DAAC dans les PLU : 13 communes concernées en 2018

Dans le cadre de procédures de révision de PLU, les communes ont été amenées à délimiter précisément leurs périmètres de centralités urbaines et commerciales. Certaines, conformément à la recommandation du SCoT, ont également mis en place des **linéaires commerciaux**, il s'agit des "*quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité*"¹⁷.

Les 13 communes concernées sont Lanester, Quistinic, Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Calan (PLU en cours d'adoption) et Caudan, Lanvaudan, Guidel, Gâvres, Port-louis, Locmiquélic, Languidic, Brandérian (dispositifs mis en place).



Source : AudéLor - Commune : Inzinzac-Lochrist 2018

(17) : Page 137 du Document d'orientations et d'objectifs du SCoT approuvé du Pays de Lorient.

Des projets de réaménagement de centralités à l'œuvre

En 2018, plusieurs projets de réaménagement de centre-ville ou de centre-bourg ont été finalisés ou amorcés. Ils témoignent d'une réelle volonté des territoires de renforcer leur centralité en y apportant davantage de convivialité et de lisibilité. En juin 2019, le Parc Mandela à **Lanester** a été inauguré : nouvelles structures de jeux pour enfants et création d'une passerelle pour mieux relier l'hôtel de ville aux commerces.

À **Lorient**, après la fontaine et le miroir d'eau, c'est au tour de l'aire de jeux du parc Jules Ferry d'être dévoilée en mai 2019. Enfin, d'autres projets sont en cours comme la recomposition du nord du cen-

tre-ville de **Plouay** autour de la place du Vieux-Château et le réaménagement de la place de la Maison des Princes à **Pont-Scorff**.



Source : Ville de Lorient - Rambla du parc Jules Ferry

Des projets commerciaux différenciants

L'année 2018 a été marquée par :

- **La reprise ou l'ouverture de commerces de proximité** dans les centres-bourgs d'Inzinzac-Lochrist (café-épicerie au bourg de Penquesten), de Cléguer (relocalisation de la supérette dans le centre-bourg), de Quistinic (ouverture d'un restaurant par l'acquisition d'un local par la municipalité), de Calan (construction d'un nouveau commerce).

- **L'ouverture de commerces au profil plutôt "différenciant"** parfois hybrides, souvent axés sur la proximité, qui répondent aux nouvelles attentes des consommateurs en termes de préoccupations environnementales, de lien social et d'innovations : l'Épicerie d'Antan à Languidic (commerce ambulants), la crêperie itiné-

rante de Port-Louis en bateau-phare, la Bonne Dose à Ploemeur (vente de produits en vrac), La Biocoop à Riantec, Code ø à Lorient (café zéro déchet avec ateliers), Dynamo à Lorient (cuisine locale et vente de vélos)...



© Gérard Darris



LES INDICATEURS DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Population municipale 2006	Population municipale 2016	Évolution annuelle moyenne 2006-2016	Part de la population résidant en centralité urbaine 2015	Évolution de la population en centralité urbaine 2011-2015 (tx de croissance annuel moyen %)	Évolution de la population communale 2011-2015 (tx de croissance annuel moyen %)	Densité d'habitants en centralité urbaine (hab./km²)	Part des ménages pauvres en centralité urbaine	part des logements en centralité urbaine	Taux de vacance de longue durée en logement en centralité urbaine	Part des logements récents (2008-2017) construites en centralité urbaine
Brandérion	942	1409	4,1%	65%	1,94	2,12	1577,4	9,5%	63,5%	3%	90%
Bubry	2329	2382	0,2%	28%	-1,32	-0,21	545,7	13,4%	30,5%	10%	36%
Calan	791	1187	4,1%	54%	4,17	3,19	1180,2	6,5%	51,4%	3%	76%
Caudan	6810	6784	0,0%	41%	-0,60	-0,63	2006,5	10,1%	44,4%	2%	43%
Cléguer	3272	3326	0,2%	29%	2,63	0,13	1673,0	7,6%	28,6%	1%	39%
Gâvres	813	673	-1,9%	95%	-0,96	-0,58	1201,4	12,3%	95,5%	2%	100%
Gestel	2500	2751	1,0%	65%	1,66	1,03	1859,8	7,2%	68,2%	1%	80%
Groix	2266	2276	0,0%	50%	0,09	0,48	647,7	16,7%	48,5%	4%	56%
Guidel	9877	11388	1,4%	43%	6,40	2,73	2339,5	9,2%	41,3%	4%	61%
Hennebont	14174	15620	1,0%	65%	0,00	-0,02	2560,5	15,1%	62,6%	4%	61%
Inguiniel	2011	2139	0,6%	21%	-3,44	0,62	681,8	15,0%	22,7%	7%	39%
Inzinzac-Lochrist	5619	6498	1,5%	49%	0,29	1,42	1990,0	10,5%	51,7%	3%	45%
Lanester	22627	22399	-0,1%	86%	-0,20	-0,08	3599,3	15,9%	86,6%	4%	79%
Languidic	7076	7904	1,1%	28%	3,14	1,52	1374,1	11,5%	30,0%	4%	49%
Lanvaudan	702	803	1,4%	38%	7,03	2,67	703,1	16,3%	36,7%	3%	74%
Larmor-Plage	8428	8240	-0,2%	84%	-0,28	-0,33	1983,5	6,8%	85,3%	2%	74%
Locmiquélic	4125	4072	-0,1%	21%	-0,65	-0,81	2072,1	9,8%	89,9%	4%	93%
Lorient	58547	57274	-0,2%	49%	-0,01	0,06	5658,0	16,5%	51,9%	5%	65%
Ploemeur	18455	17911	-0,3%	41%	-1,00	0,19	2412,1	7,9%	43,5%	2%	36%
Plouay	5112	5604	0,9%	57%	1,28	1,05	1280,8	11,5%	60,8%	5%	67%
Pont-Scorff	3037	3703	2,0%	61%	3,79	2,89	1855,6	11,0%	62,3%	2%	78%
Port-Louis	2980	2626	-1,3%	90%	-0,76	-0,58	1855,3	11,6%	88,1%	4%	99%
Quéven	8707	8571	-0,2%	68%	-0,92	-0,41	2072,3	6,0%	70,6%	3%	56%
Quistinic	1315	1438	0,9%	20%	0,46	0,43	578,7	15,0%	21,3%	11%	39%
Riantec	4898	5516	1,2%	72%	0,99	1,19	1390,6	10,8%	74,0%	2%	60%
Lorient Agglomération	197413	202494	0,3%	56%	0,29	0,37	2392,1	12,9%	57,9%	4%	62%

1 à 3 : INSEE 2016

4 à 9 : INSEE données carroyées 2015

10 : Cadastre taxe d'habitation

11 : Cadastre

LES INDICATEURS ÉQUIPEMENT ET DESSERTE

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Nombre de médecins en centralité urbaine	Part de médecins en centralité urbaine	Nombre de professionnels médical et paramédical en centralité urbaine	Part de professionnels médical et paramédical en centralité urbaine	Nombre d'élèves 1 ^{er} degré en centralité urbaine	Part d'élèves 1 ^{er} degré en centralité urbaine	Nombre d'élèves 2 ^e degré en centralité urbaine	Part d'élèves 2 ^e degré en centralité urbaine	Nbre de places en crèches et multiaccueils situées en centralité	Part des places en crèches et multiaccueils situées en centralité
Brandérion	3	100%	8	100%	263	100%				
Bubry	2	100%	17	100%	139	77%			15	100%
Calan			5	83%	140	100%				
Caudan	6	100%	43	90%	662	100%	298	100%	25	100%
Cléguer	1	100%	7	64%	265	100%				
Gâvres			4	100%	29	100%				
Gestel	4	100%	19	100%	266	100%				
Groix	3	100%	19	90%	115	100%	41	100%		
Guidel	10	100%	75	86%	745	68%	676	100%	30	100%
Hennebont	10	83%	134	76%	1470	82%	3596	100%	35	70%
Inguiniel	4	100%	10	100%	133	70%				
Inzinzac-Lochrist	7	88%	35	83%	439	63%				
Lanester	22	100%	172	90%	2303	100%	1954	100%	66	87%
Languidic	14	100%	37	88%	753	87%	312	100%	20	100%
Lanvaudan					69	100%				
Larmor-Plage	14	100%	118	96%	579	100%			24	71%
Locmiquélic	10	100%	38	97%	346	100%				
Lorient	50	62%	584	71%	2154	43%	6517	72%	180	61%
Ploemeur	9	39%	172	59%	906	78%	428	23%	20	67%
Plouay	12	100%	68	96%	723	100%	726	100%	24	100%
Pont-Scorff	5	100%	31	94%	466	100%			10	100%
Port-Louis	1	100%	26	100%	183	100%	656	100%		
Quéven	11	100%	68	96%	758	91%	655	100%	20	100%
Quistinic	1	100%	7	64%	52	46%				
Riantec	10	100%	33	89%	489	100%	608	100%		
Lorient Agglomération	209	81%	1730	78%	14447	77%	16467	81%	469	69%

1 et 2 : Médecin généraliste en exercice libéral - source RPPS 2019 - avec des doublons possibles pour des professionnels travaillant sur plusieurs communes dans des cabinets différents.

3 et 4 : Source ADELI 2019 - avec des doublons possibles pour des professionnels travaillant sur plusieurs communes dans des cabinets différents. Sont recensés : chirurgien-dentiste, masseur-kiné, médecin (35 spécialités et généralistes), pédicure-podologue, pharmacien, sage-femme. Tous les professionnels exerçant dans une structure ont été enlevés. Source RPPS 2019 - avec des doublons possibles pour des professionnels travaillant sur plusieurs communes dans des cabinets différents. Sont recensés, les professionnel exerçant en libéral et ceux qui sont en consultation directe avec les habitants : audioprothésiste, chiropracteur, diététicien, ergothérapeute, infirmier, opticien-lunetier, orthopédiste-orthésiste, orthophoniste, orthoprothésiste, orthoptiste, ostéopathe, podo-orthésiste, psychologue, psychomotricien, psychothérapeute.

Professionnels exclus : les professionnels salariés dans un équipement médical de type hôpital, Ehpad, centre de rééducation - et tous les professionnels suivants : assistant dentaire, manipulateur Erm, assistant service social, technicien de laboratoire.

5 à 8 : rectorat rentrée 2018-2019.

9 à 10 : recueil AudéLor, sites internet des communes, septembre 2019.

Définition

Le terme centralité urbaine utilisé dans cette publication correspond aux territoires où la centralité commerciale principale de la commune et la centralité urbaine se rejoignent. Pour la commune de Lorient, c'est le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT¹⁸) qui a été retenu. D'autres centralités urbaines existent, elles sont ici considérées comme secondaires.

[18] : L'ORT est le périmètre de revitalisation de territoire, créé par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), du 23/11/2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour mettre en œuvre un projet de territoire. Pour la ville de Lorient, il intervient dans le cadre de l'action cœur de ville dont la convention a été signée en septembre 2018.



LES INDICATEURS DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN URBAIN

	1	2
	Part de la population des centralités à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun urbain	Part de la population des centralités bénéficiant d'au moins 1 bus toutes les 15 mn
Brandérion	100%	0%
Bubry	36%	0%
Calan	85%	0%
Caudan	79%	0%
Cléguer	83%	0%
Gâvres	12%	0%
Gestel	80%	0%
Groix	0%	0%
Guidel	54%	0%
Hennebont	91%	39%
Inguiniel	59%	0%
Inzinzac-Lochrist	82%	17%
Lanester	92%	56%
Languidic	77%	0%
Lanvaudan	51%	0%
Larmor-Plage	84%	0%
Locmiquélic	90%	0%
Lorient	97%	70%
Ploemeur	81%	31%
Plouay	61%	0%
Pont-Scorff	81%	0%
Port-Louis	96%	51%
Quéven	80%	22%
Quistinic	66%	0%
Riantec	82%	23%
Lorient Agglomération	85%	36%

1 à 2 : Réseau de transport, données carroyées INSEE 2015

LES INDICATEURS ÉCONOMIE ET COMMERCE

	1	2	3	4	5	6	7	8
	Part de l'emploi salarié en centralité urbaine	Nbre d'emplois salariés privés dans le commerce et les services commerciaux en 2018	Évol. de l'emploi salarié privé dans le commerce et services commerciaux 2008-2018	Évol. de l'emploi salarié privé dans le commerce de détail 2008-2018	Nbre de locaux commerciaux vacants mars 2018	Nbre de locaux commerciaux actifs mars 2018	Taux de vacance commerciale mars 2018	Densité commerciale /1000 hab. mars 2018
Brandérion	40,7%	9	-5	-6	0	6	0,0%	4,2
Bubry	66,2%	45	-21	-15	6	17	26,1%	7,1
Calan	74,2%	12	6	1	0	6	0,0%	5,2
Caudan	19,9%	772	37	14	3	35	7,9%	5,2
Cléguer	22,3%	103	2	9	1	7	12,5%	2,1
Gâvres	100,0%	6	-1	2	0	7	0,0%	10,1
Gestel	49,8%	32	-5	2	0	12	0,0%	4,3
Groix	73,1%	102	-21	-7	13	73	15,1%	32,3
Guidel	29,8%	435	54	47	8	64	11,1%	5,6
Hennebont	32,4%	1066	158	39	19	110	14,7%	7,1
Inguiniel	62,1%	13	-8	2	2	8	20,0%	3,7
Inzinzac-Lochrist	31,6%	96	0	5	5	31	13,9%	4,8
Lanester	38,8%	2215	190	123	8	47	14,5%	2,1
Languidic	24,0%	112	-18	4	5	32	13,5%	4,1
Lanvaudan	78,9%	4	2	0	0	1	0,0%	1,3
Larmor-Plage	53,9%	419	50	32	2	53	3,6%	6,5
Locmiquélic	84,7%	78	1	-9	6	27	18,2%	6,6
Lorient	61,2%	5009	-398	-447	72	540	11,8%	9,4
Ploemeur	25,4%	738	58	-37	3	122	2,4%	6,8
Plouay	50,0%	253	-28	-12	14	77	15,4%	13,9
Pont-Scorff	59,0%	106	-2	-4	7	35	16,7%	9,4
Port-Louis	100,0%	93	4	0	3	46	6,1%	17,6
Quéven	27,7%	711	198	158	6	61	9,0%	7,1
Quistinic	44,2%	5	-4	-2	0	7	0,0%	4,9
Riantec	54,9%	306	153	142	1	19	5,0%	3,6
Lorient Agglomération	46,5%	12740	402	41	184	1443	11,3%	7,2

1 : INSEE CLAP 2015 –emploi salarié. Les non salariés (artisans, professions libérales...) ne sont pas comptabilisés. Les établissements appartenant aux entreprises de catégorie juridique "7150" (Défense), - les emplois domestiques (emplois dont l'employeur est un ménage).

2 à 4 : ACOSS 2018

5 à 8 : Relevés AudéLor 2018

Définition

Le terme centralité urbaine utilisé dans cette publication correspond aux territoires où la centralité commerciale principale de la commune et la centralité urbaine se rejoignent. Pour la commune de Lorient, c'est le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT¹⁸) qui a été retenu. D'autres centralités urbaines existent, elles sont ici considérées comme secondaires.

(18) : L'ORT est le périmètre de revitalisation de territoire, créé par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), du 23/11/2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour mettre en œuvre un projet de territoire. Pour la ville de Lorient, il intervient dans le cadre de l'action cœur de ville dont la convention a été signée en septembre 2018.

AudÉLOR
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

12 avenue de la perrière
56324 Lorient cedex
02 97 12 06 40

www.audelor.com



LICENCE OUVERTE
OPEN LICENCE

Pour télécharger
les communications
d'AudéLor : www.audelor.com

