

# La zone d'activités de Kerpont : 1<sup>er</sup> pôle d'emploi privé de l'agglomération de Lorient

# 193 / DÉCEMBRE 2022  
Lorient Agglomération

Économie

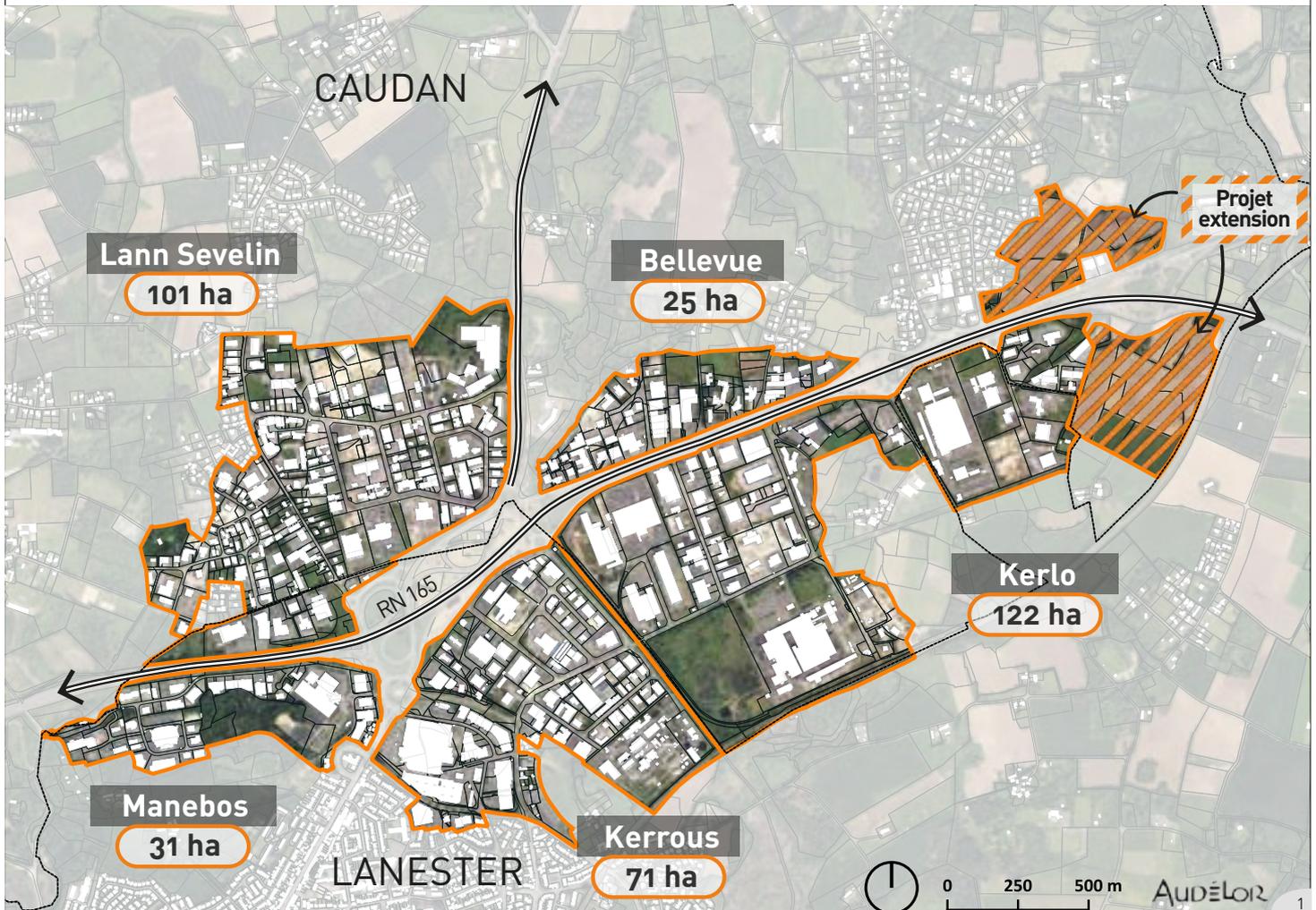
## LA 2<sup>E</sup> ZONE D'ACTIVITÉS DE BRETAGNE EN SUPERFICIE (350 HA)

La zone d'activités (ZA) de Kerpont est située le long de la RN 165 sur les communes de Caudan et Lanester. Elle s'étend sur 350 ha et comprend 283 ha occupés ou occupables par les entreprises (surfaces dites « cessibles »). Les autres surfaces sont occupées par des voiries, des espaces publics, des espaces verts ou boisés et de l'habitat.

Zone d'activités la plus vaste de l'agglomération, elle représente à elle seule 26 % du total des surfaces des zones d'activités du territoire. Afin de répondre aux besoins des entreprises, un projet d'extension est programmé sur 37 ha à l'est de la zone actuelle. Au niveau régional, la zone de Kerpont est la 2<sup>e</sup> zone de Bretagne par sa superficie.

### La zone de Kerpont et ses 5 secteurs géographiques

Source : AudéLor



0 250 500 m

AUDÉLOR

La ZA de Kerpont comprend 554 terrains répartis sur 5 grands secteurs géographiques. Ils sont aujourd'hui quasiment tous occupés par des entreprises. 22% d'entre eux ont une surface de plus de 5 000 m<sup>2</sup>. Ils représentent 74% de la surface cessible. On compte parmi eux 22 terrains de plus de 2 ha occupés notamment par Fonderie de Bretagne, Centre de valorisation des déchets, Guerbet, Technellys, Géant Casino, Segepex...

Par rapport à la moyenne des zones d'activités de l'agglomération, celle de Kerpont comprend une plus grande proportion de grands terrains (5 000 m<sup>2</sup> et plus), indispensables pour l'accueil de projets industriels ou logistique par exemple. Les terrains de 2 500 m<sup>2</sup> à 5 000 m<sup>2</sup> sont également sur-représentés.

Les terrains de la zone d'activités sont aujourd'hui quasiment tous occupés par des entreprises alors que pendant longtemps les disponibilités sur la zone permettaient d'accueillir un grand nombre de projets. On compte désormais une seule parcelle disponible (4 800 m<sup>2</sup>) sur l'ensemble de la zone. De nouvelles entreprises s'implantent encore sur la zone, essentiellement par le biais de densification de parcelles déjà occupées. À cet égard, on peut noter que 11 espaces (5 ha au total) seraient potentiellement optimisables et à terme disponibles pour de nouvelles implantations. Mais ces parcelles appartiennent à des propriétaires privés et nécessiteraient souvent des travaux avant d'être remises sur le marché.

### 9300 EMPLOIS SALARIÉS FIN 2021

On dénombre, sur le site de Kerpont, 9 300 emplois salariés fin 2021 au sein de 650 établissements. Cela représente 80% des emplois salariés privés de Caudan et Lanester et 18% du total des emplois salariés privés du territoire. La zone de Kerpont est ainsi le 1<sup>er</sup> pôle d'emploi privé du territoire et le 2<sup>e</sup> pôle derrière le centre-ville de Lorient (14 000 emplois) si on raisonne public et privé confondus.

Par rapport à l'ensemble des ZA de l'agglomération, la zone de Kerpont rassemble 29% des emplois localisés dans ce type d'espace sur le territoire.

La densité en emplois est de 33 emplois à l'hectare, un niveau supérieur à la moyenne des zones d'activités (20 emplois à l'hectare).

#### MÉTHODE UTILISÉE

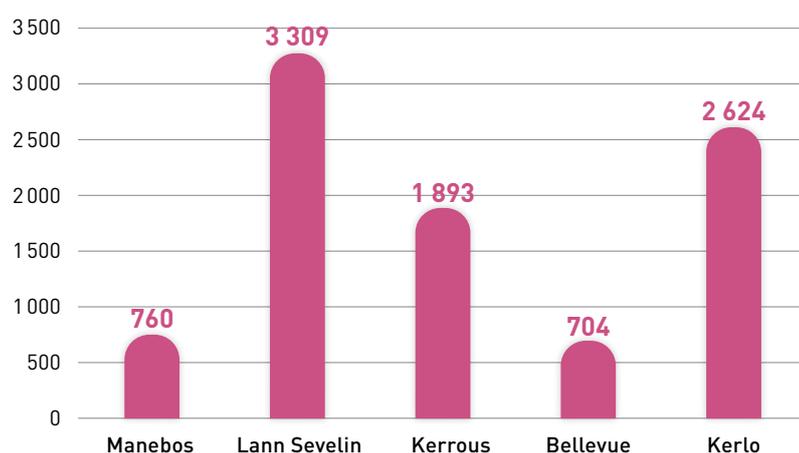
Ce dénombrement des emplois a été réalisé à partir des fichiers CCI Morbihan et des relevés AudéLor. L'ensemble des établissements et des terrains ont été saisis sur le SIG (système d'information géographique) d'AudéLor. Une vérification a été effectuée avec les données Insee et Urssaf.

NB : Il s'agit des emplois salariés privés. Ne sont comptés ni les intérimaires ni les indépendants. Par ailleurs, on peut noter que tous les salariés recensés ne sont pas présents sur le site au quotidien (ex : nettoyage, BTP, sécurité...).

Les secteurs géographiques Lann Sevelin et Kerlo sont les deux premiers pôles d'emploi de Kerpont avec chacun plus de 2 500 emplois. Ils regroupent ainsi près des deux tiers des emplois de la zone.

#### L'emploi salarié à Kerpont selon les secteurs géographiques

Sources : CCI Morbihan - AudéLor

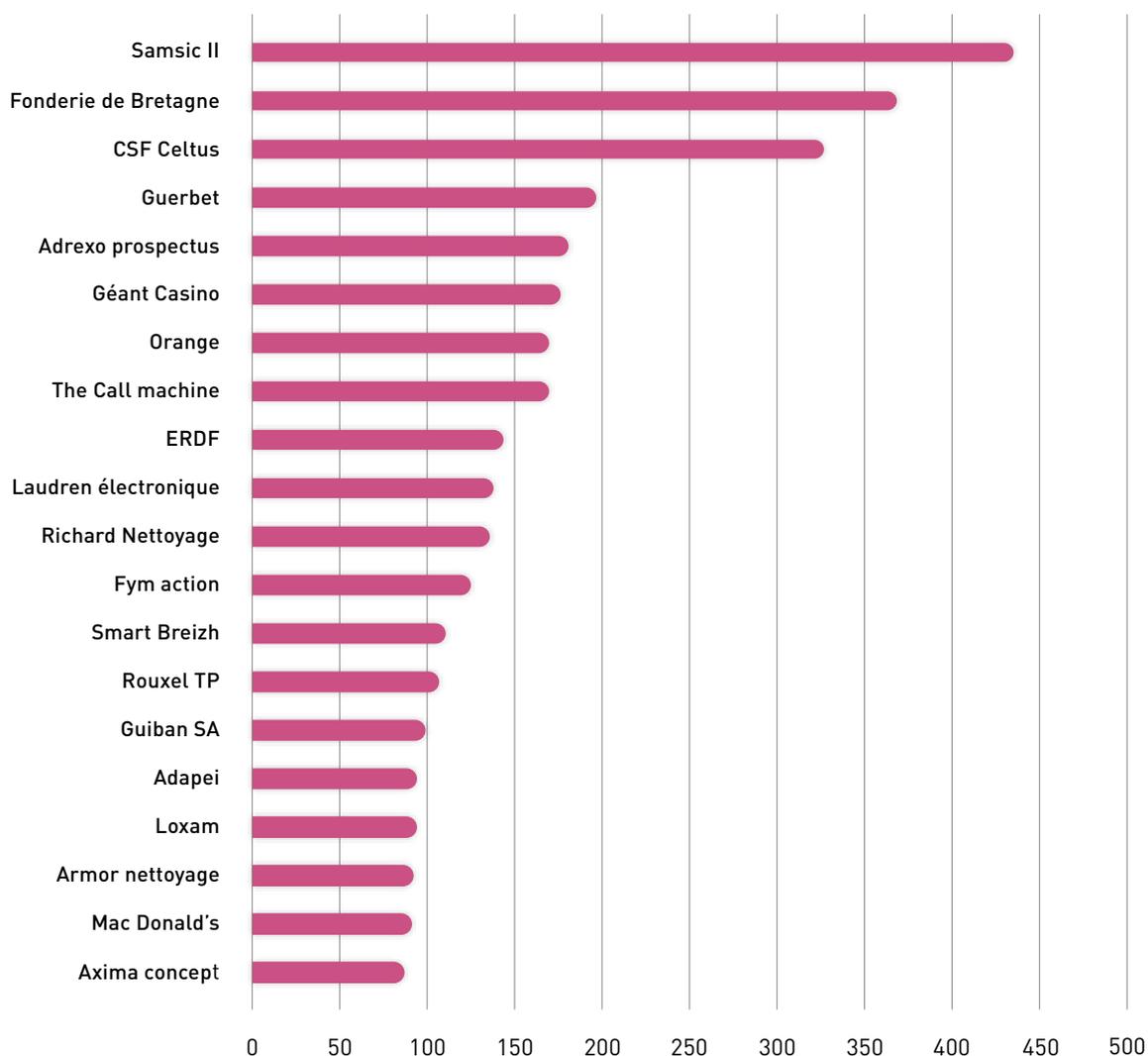


## LES PRINCIPAUX EMPLOYEURS

Les 20 premiers employeurs représentent 3% des établissements de la zone mais 36% de ses emplois salariés. Ces grands employeurs relèvent de secteurs d'activités diversifiés : nettoyage (4 établissements), industrie (3), construction (2), commerce, tertiaire, restauration...

### Les principaux employeurs – fin 2021

Sources : CCI Morbihan - AudéLor



## UNE ZONE D'ACTIVITÉS À DOMINANTE TERTIAIRE

L'industrie est bien sûr présente sur la zone de Kerpont avec une partie des établissements emblématiques du territoire tels que la Fonderie de Bretagne, Guerbet ou Laudren. Au total, l'industrie représente 1 611 emplois (soit 17,3% des emplois de la zone). Elle est devancée par le commerce de détail (y compris automobile) ; 1<sup>er</sup> secteur employeur de la zone, qui compte 2 009 emplois notamment autour du Géant Lanester et de La Galerie. La construction est le 3<sup>e</sup> secteur de Kerpont par le nombre d'emplois.

De façon plus globale, le tertiaire (hors construction) représente 69% des emplois de la zone d'activités. Outre le commerce, le tertiaire est principalement composé de la logistique-transports, du nettoyage et du tertiaire de bureau.

La structure des emplois de Kerpont diffère de celle du territoire. Y sont notamment sur-représentés la construction, le transport - logistique, le commerce de détail y compris automobile, ainsi que la sécurité-nettoyage. Pour ces 4 secteurs, le poids de Kerpont dans le territoire dépasse 20%.

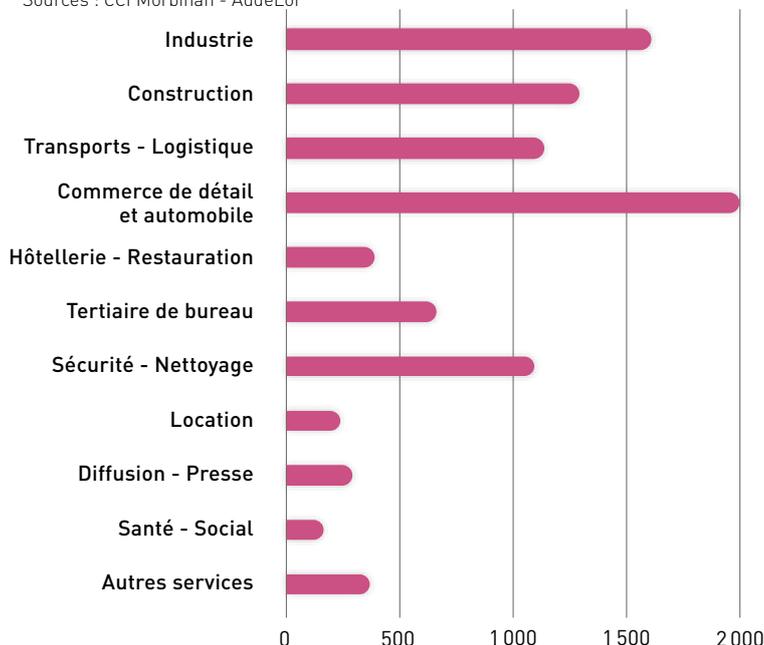
À l'inverse, la part de Kerpont dans l'économie du territoire est plus limitée pour les autres services, l'hôtellerie-restauration et plus encore pour l'éducation-santé-social.

--- Part moyenne de Kerpont dans les emplois privés du territoire

NB : télécommunications incluses dans le tertiaire de bureau

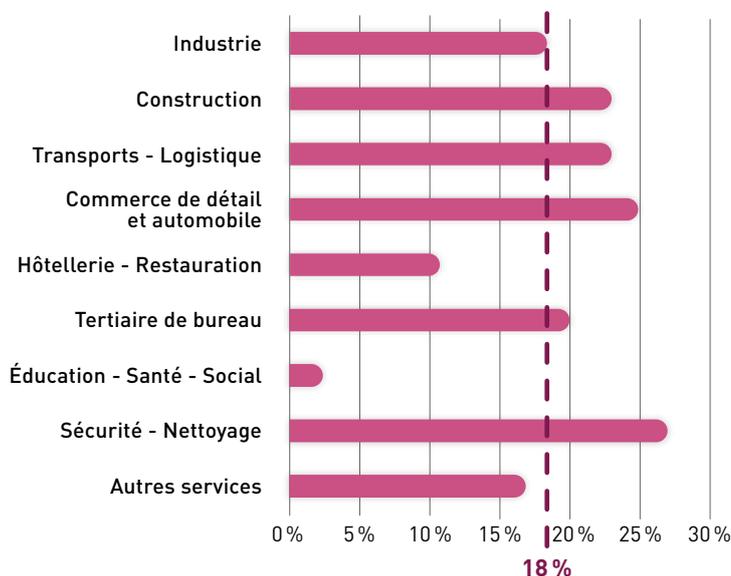
### L'emploi salarié à Kerpont par grand secteur - fin 2021

Sources : CCI Morbihan - AudéLor



### Part de Kerpont dans les emplois privés du territoire par grand secteur - 2021

Sources : CCI Morbihan - AudéLor



## 1000 EMPLOIS SUPPLÉMENTAIRES DEPUIS 2018

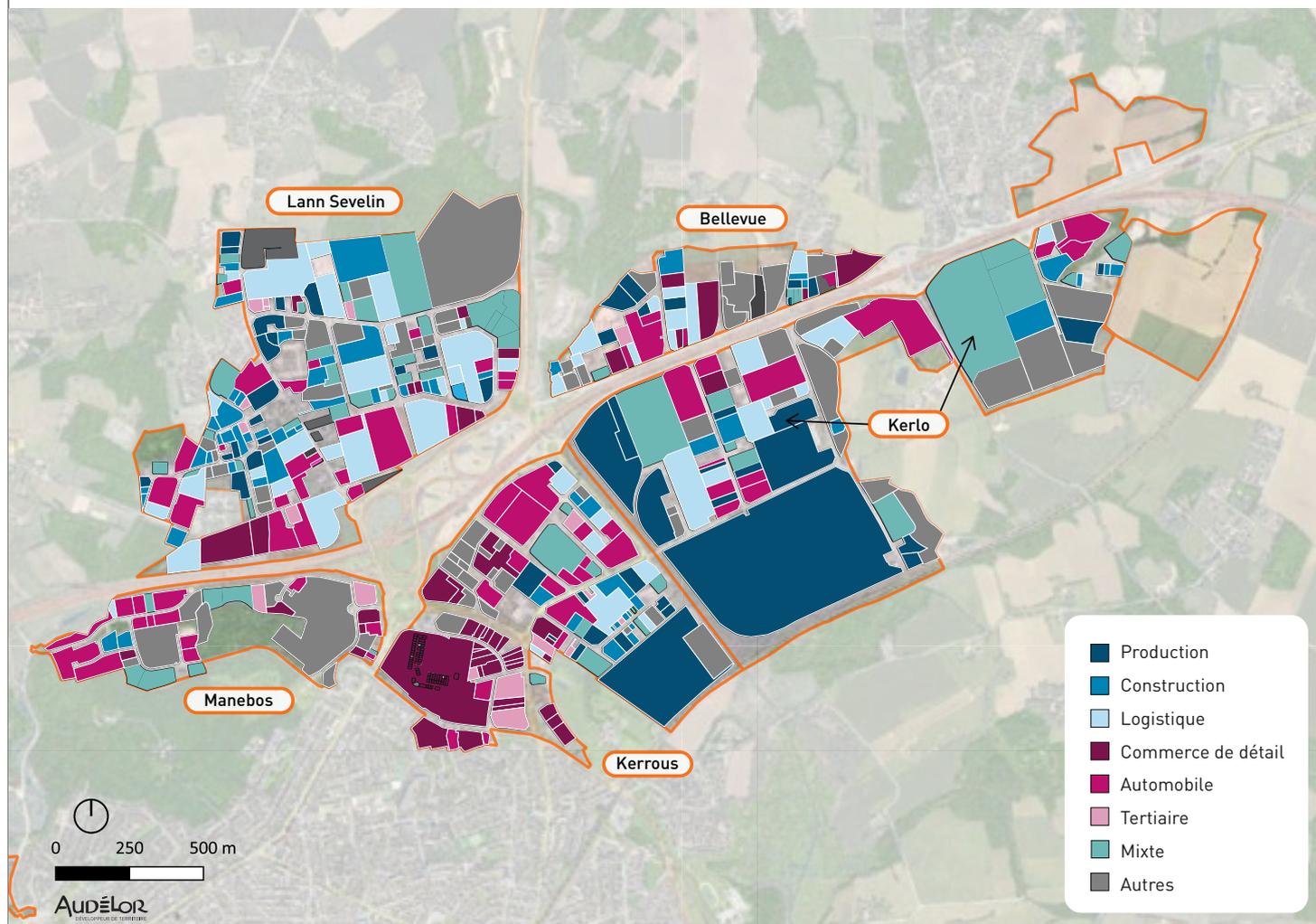
En 3,5 ans, ce sont 1 000 emplois supplémentaires qui ont été créés sur la zone de Kerpont soit une croissance de +13,4%. Cette croissance s'inscrit dans la dynamique globale du territoire de Lorient Agglomération : +5 000 emplois privés sur la période soit +10,7% (source Urssaf).



## DES SECTEURS GÉOGRAPHIQUES AUX PROFILS DIFFÉRENTS MAIS SANS SPÉCIALISATION MARQUÉE

Occupation des terrains selon l'activité économique

Source : AudéLor



Spatialement, les principales occupations de chaque secteur géographique se caractérisent ainsi :

- **Manebos** : palais des expositions et cinéma, commerce automobile ;
- **Lann Sevelin** : centre de tri, logistique, automobile, construction, commerce... ;
- **Kerrous** : commerce, automobile et industrie... ;
- **Bellevue** : services, automobile et logistique... ;
- **Kerlo** : industrie, activités mixtes (Technellys) et automobile.

Les configurations des 5 secteurs géographiques sont différentes mais on n'identifie pas de spécialisation très marquée.

À noter que la RN 165 exerce une forte attractivité sur les activités commerciales, qui utilisent les abords de cet axe comme vitrine.

Il en va de même d'un point de vue de l'emploi, les profils de chaque secteur ont des dominantes mais pas de spécialisation stricte. Le critère emploi n'est pas forcément relié à celui de l'occupation spatiale.

En termes d'emploi, les activités dominantes au sein de chaque secteur géographique sont :

- **Manebos** : commerce de détail (automobile) et nettoyage ;

- **Lann Sevelin** : logistique, nettoyage, construction, industrie ;

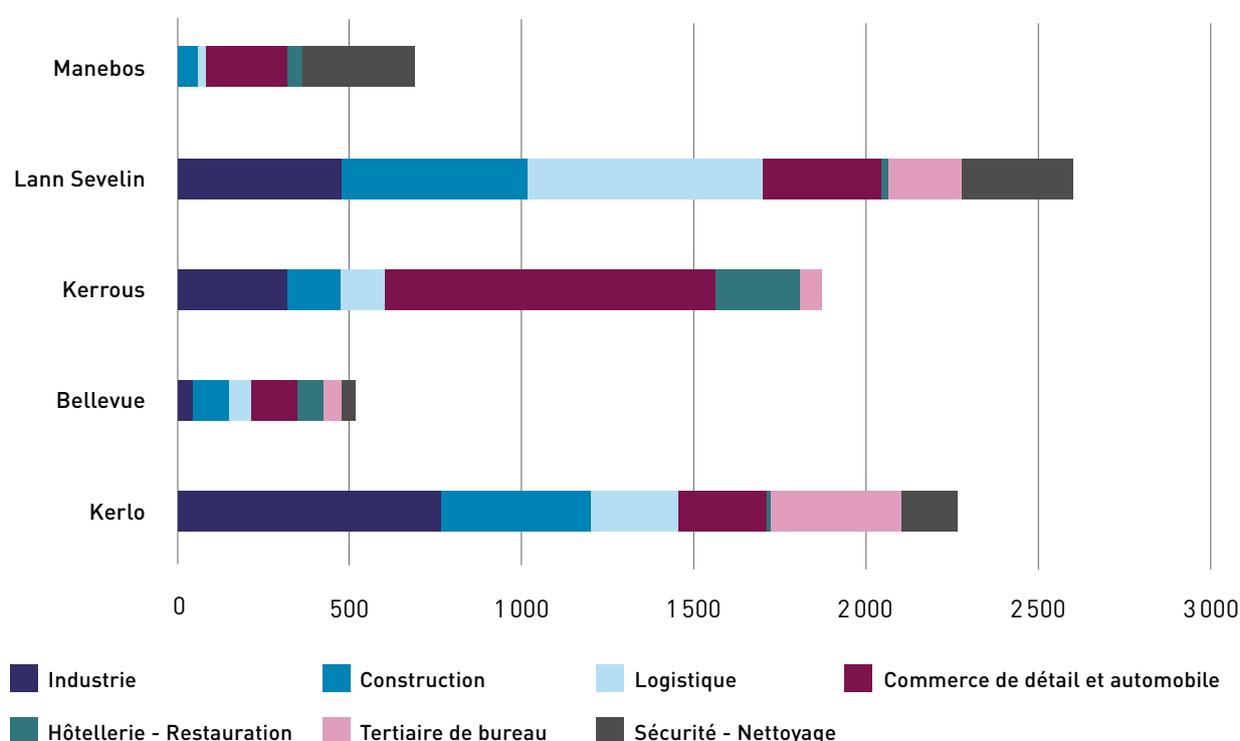
- **Kerrous** : commerce puis industrie et restauration ;

- **Bellevue** : commerce de détail, location, construction ;

- **Kerlo** : industrie puis tertiaire de bureau, construction, commerce de détail et logistique.

### L'emploi salarié à Kerpont par grand secteur d'activités et selon les secteurs géographiques - 2021

Sources : CCI Morbihan - AudéLor



### Contacts

Gilles Poupard : 02 97 12 06 67

Armelle Livory-Moser : 02 97 12 06 72

Julien Gautier (CCI Morbihan) : 02 97 02 40 00

**AUDÉLOR**  
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

**CCI MORBIHAN**

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

[www.audelor.com](http://www.audelor.com)

Pour télécharger  
les communications  
d'Audélor : [www.audelor.com](http://www.audelor.com)

