

# NOU VEAU PAYS DE L'OR IENT

portrait de **territoire**

[ OCTOBRE 2018 ]

AUDÉLOR  
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

# Portrait de territoire

## > **avant-propos**

### Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le territoire du pays de Lorient s'est élargi à Quimperlé Communauté

Le pays de Lorient compte aujourd'hui 46 communes et 275 000 habitants. Il s'étend de Bannalec à l'ouest à Languidic à l'est.

Ce territoire constitue le nouveau périmètre de l'Agence d'urbanisme, de développement économique et Technopôle du Pays de Lorient (AudéLor).

Afin de mieux connaître ce nouveau territoire, un portrait en a été dressé. Il permet de mettre en évidence les principales caractéristiques démographiques, sociales et économiques. Ce portrait est enrichi par des comparaisons avec d'autres territoires d'intercommunalités mais aussi avec le niveau régional.

Ce document a été réalisé sous le pilotage de Gilles Poupard, Directeur de la Veille et des études économiques à AudéLor et de Christine Boissonnot, Chargées d'études. Il s'appuie sur le travail de Jordan Brangeon, stagiaire à AudéLor de mars à juillet 2018 et étudiant en MASTER 2 "Aménagement et Urbanisme des Territoires Littoraux - AUTELI" à l'Université de Bretagne Sud, encadré par Florence Gourlay (responsable du MASTER 2 AUTELI).

# Portrait de territoire > sommaire

données	1
<b>CHIFFRES CLÉS</b>	
contexte	2
<b>GÉOGRAPHIQUE</b>	
contexte	3
<b>SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>	
contexte	4
<b>ÉCONOMIQUE</b>	
contexte	5
<b>HABITAT / LOGEMENT</b>	

> Le portrait du territoire en chiffres

- > Un territoire qui compte désormais trois intercommunalités et 46 communes
- > Un périmètre de 1460 km<sup>2</sup> avec 11% d'espaces urbanisés
- > 18 communes de plus de 5 000 habitants
- > Le pays de Lorient : 8.4 % de la population bretonne

- > Une évolution de la population similaire à celle de la Bretagne
- > 80% des communes en croissance démographique
- > Une part importante de ménages d'une personne
- > Une part de séniors plus importante qu'en Bretagne
- > Un revenu disponible proche du revenu breton
- > Un taux de scolarisation plus faible pour les 18-29 ans
- > Des agriculteurs et des cadres sous représentés par rapport à la Bretagne
- > Des liens domicile-travail bien établis entre les trois intercommunalités
- > Entre 1999 et 2014 : un allongement de la distance au lieu de travail
- > Liens domicile-travail : un élargissement aux territoires voisins

- > Un emploi salarié qui résiste à la crise
- > Un secteur industriel surreprésenté par rapport à la Bretagne
- > Un poids important de la fonction présenteielle
- > Les cadres des fonctions métropolitaines : + 76 % en 15 ans
- > Le pays de Lorient : un bassin de 1.1 millions de touristes
- > Les plus grands établissements privés du territoire essentiellement productifs
- > Les demandeurs d'emploi : une diminution depuis 2015

- > Un parc de logement concentré entre le pôle urbain et le littoral
- > Les logements collectifs : une part plus importante qu'en Bretagne
- > Les résidences principales : une part plus élevée que la moyenne bretonne
- > Les locataires : une part plus élevée qu'en Bretagne
- > Les logements locatifs sociaux essentiellement collectifs notamment dans le pôle urbain
- > Une production de logements concentrée sur le cœur d'agglomération et le littoral
- > Le logement collectif : une part croissante dans la construction de logements

P. 5

P. 7

P. 13

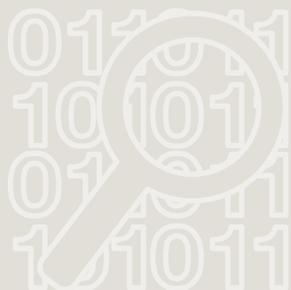
P. 25

P. 33



données

# CHIFFRES CLÉS



<b>1 460</b>	km <sup>2</sup>
<b>11 %</b>	taux d'urbanisation
<b>275 000</b>	habitants
<b>189</b>	habitants au km <sup>2</sup>
<b>18</b>	communes de plus de 5000 habitants
<b>3<sup>e</sup></b>	pays breton derrières Rennes et Brest
<b>103 000</b>	emplois
<b>+ 76 %</b>	cadres de fonctions métropolitaines en 15 ans
<b>61 689</b>	emplois salariés privés fin 2016
<b>25</b>	établissements privés de plus de 200 salariés
<b>1,1 million</b>	de touristes en 2016
<b>8,8 %</b>	taux de chômage au 1 <sup>er</sup> trimestre 2018
<b>153 000</b>	logements



contexte

# GÉOGRAPHIQUE





# Un territoire qui compte désormais > **trois intercommunalités** et **46 communes**

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2018, le pays de Lorient s'est élargi à Quimperlé Communauté, une intercommunalité finistérienne anciennement intégrée au pays de Cornouaille

Situées aux limites du Morbihan et du Finistère, Lorient Agglomération et Quimperlé Communauté qui appartiennent à la même zone d'emploi ont souhaité renforcer les coopérations dans une logique de bassin de vie.

**: le pays de Lorient compte désormais :**

- > 46 communes,
- > 2 communautés d'agglomération (Quimperlé Communauté et Lorient Agglomération) et 1 communauté de communes (Blavet Bellevue Océan).

**: avec cet élargissement, le pays de Lorient comptabilise désormais :**

- > 275 000 habitants (en 2015)
- > 103 000 emplois

**: par rapport à l'ancien périmètre**

**(Lorient Agglomération et Bellevue Blavet Océan) :**

- > le nombre d'habitant est plus élevé de 25%
- > le nombre d'emplois est plus élevé de 20%.



> Intercommunalités

- Quimperlé Communauté
- Lorient Agglomération
- Blavet Bellevue Océan

Source : AudéLor 2018

0 10 20 km

# Un périmètre > de 1460 km<sup>2</sup> avec 11% d'espaces urbanisés

Le nouveau pays de Lorient a  
une superficie de 1460 km<sup>2</sup>  
(soit 146 000 ha) dont  
16 184 hectares sont urbanisés

## [ occupation des sols ]

L'occupation du sol se répartit de la façon suivante :

- > 69 564 hectares de surfaces agricoles, soit 48 % de la superficie totale
- > 48 091 hectares de surfaces boisées, soit 33 % de la superficie totale
- > 16 184 hectares de surfaces urbanisées, soit 11 % de la superficie totale
- > 11 909 hectares d'autres surfaces (surfaces en eau, carrières, espaces dunaires...), soit 8 % de la superficie totale

## [ superficie ]

Par rapport à l'ancien périmètre du pays de Lorient (Lorient agglomération et bbo), la superficie totale s'est accrue de +71 % et celles des espaces agricoles a presque doublé (+93 %).

Les surfaces boisées et urbanisées ont, quant à elles, respectivement augmenté de 50 % et 46 %.

## [ densité de population ]

Cela se traduit par une moindre densité de population que celle de l'ancien périmètre. Elle passe de 259 à 189 habitants au km<sup>2</sup>.

## [ linéaire côtier ]

Par ailleurs, le linéaire côtier du pays de Lorient est supérieur de 21 % à celui de l'ancien. Il atteint 170 km (soit 7% du linéaire côtier breton).



# 18 communes > de plus de 5 000 habitants

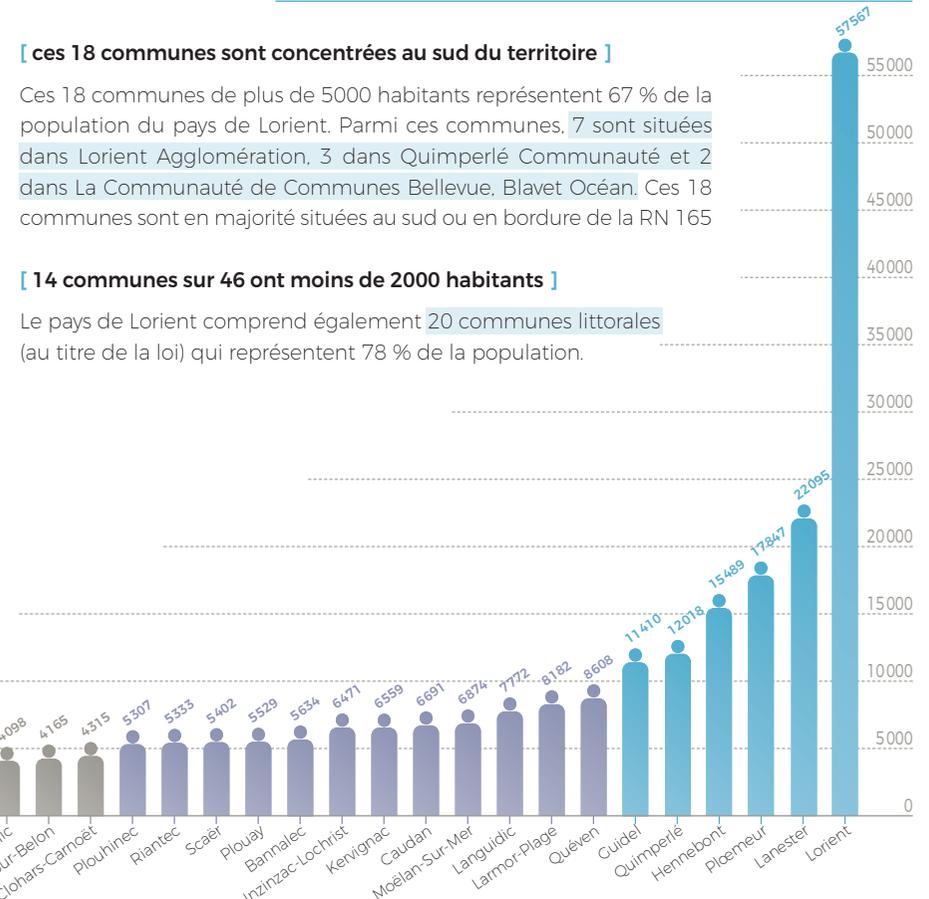
Le pays de Lorient dispose d'un tissu urbain solide, avec 18 communes de plus de 5 000 habitants dont 6 au-dessus de 10 000 habitants : Lorient, Lanester, Plœmeur, Hennebont, Quimperlé et Guidel

## [ ces 18 communes sont concentrées au sud du territoire ]

Ces 18 communes de plus de 5 000 habitants représentent 67 % de la population du pays de Lorient. Parmi ces communes, 7 sont situées dans Lorient Agglomération, 3 dans Quimperlé Communauté et 2 dans La Communauté de Communes Bellevue, Blavet Océan. Ces 18 communes sont en majorité situées au sud ou en bordure de la RN 165

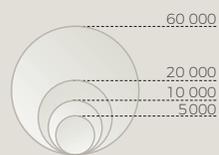
## [ 14 communes sur 46 ont moins de 2 000 habitants ]

Le pays de Lorient comprend également 20 communes littorales (au titre de la loi) qui représentent 78 % de la population.



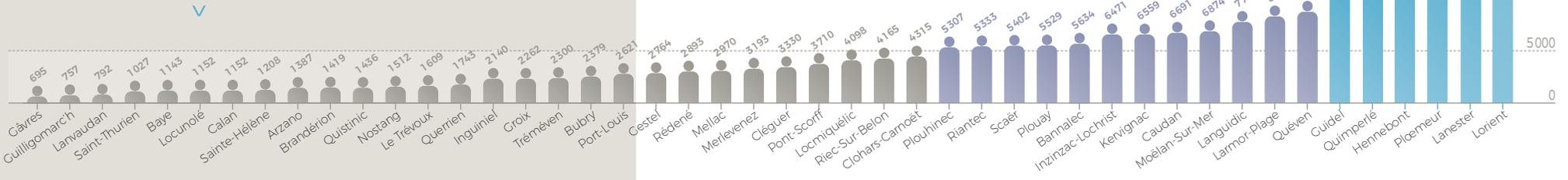
## ARMATURE URBAINE DU PAYS DE LORIENT

- > Communes
  - de plus de 10 000 habitants
  - entre 5 000 et 10 000 habitants
  - de moins de 5 000 habitants
- > Nombre d'habitants en 2015



Source : Insee 2015  
Réalisation : AudéLor

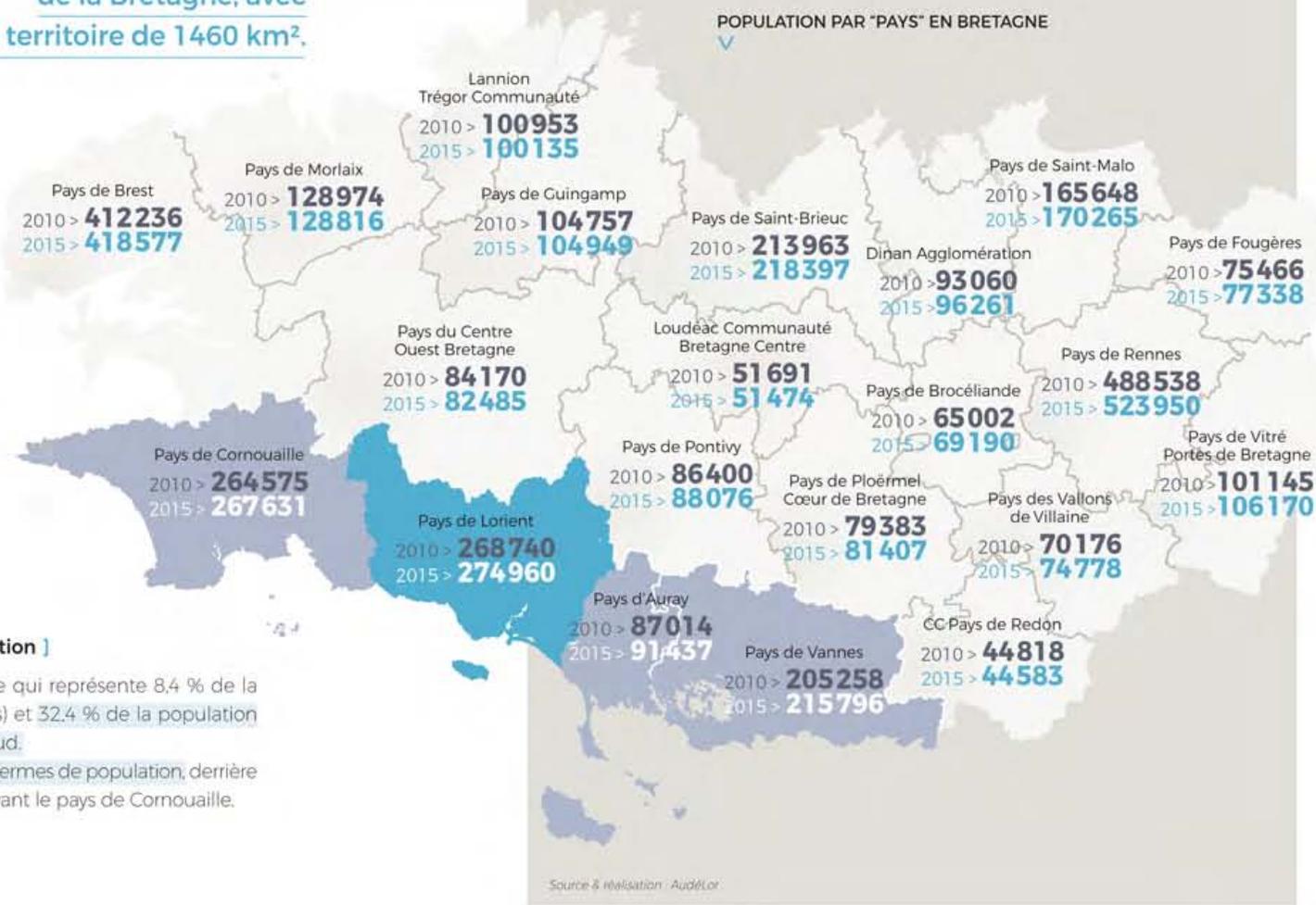
## POPULATION PAR COMMUNES



# Le pays de Lorient

## > 8,4 % de la population bretonne

Le pays de Lorient représente désormais 5,4 % de la superficie de la Bretagne, avec un territoire de 1460 km<sup>2</sup>.



### [ Le troisième pays breton pour la population ]

Le territoire compte 275 000 habitants, ce qui représente 8,4 % de la population régionale (3 293 850 habitants) et 32,4 % de la population des quatre pays composant la Bretagne Sud.

Il est désormais le troisième pays breton en termes de population, derrière les pays de Rennes et de Brest, et juste devant le pays de Cornouaille.

contexte

# SOCIODÉMOGRAPHIQUE



# Une évolution de la population

## > similaire à celle de la Bretagne

**Depuis 2010, la croissance de la population du pays de Lorient s'est essentiellement déroulée dans les communes de 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>ème</sup> couronne de Lorient traduisant le phénomène d'étalement urbain**

Les communes du cœur d'agglomération ont eu tendance à perdre de la population ou à stagner entre 2010 et 2015 quand les communes péri-urbaines ou rurales ont eu tendance à en gagner. Au total, 9 communes connaissent une évolution démographique négative sur cette période.

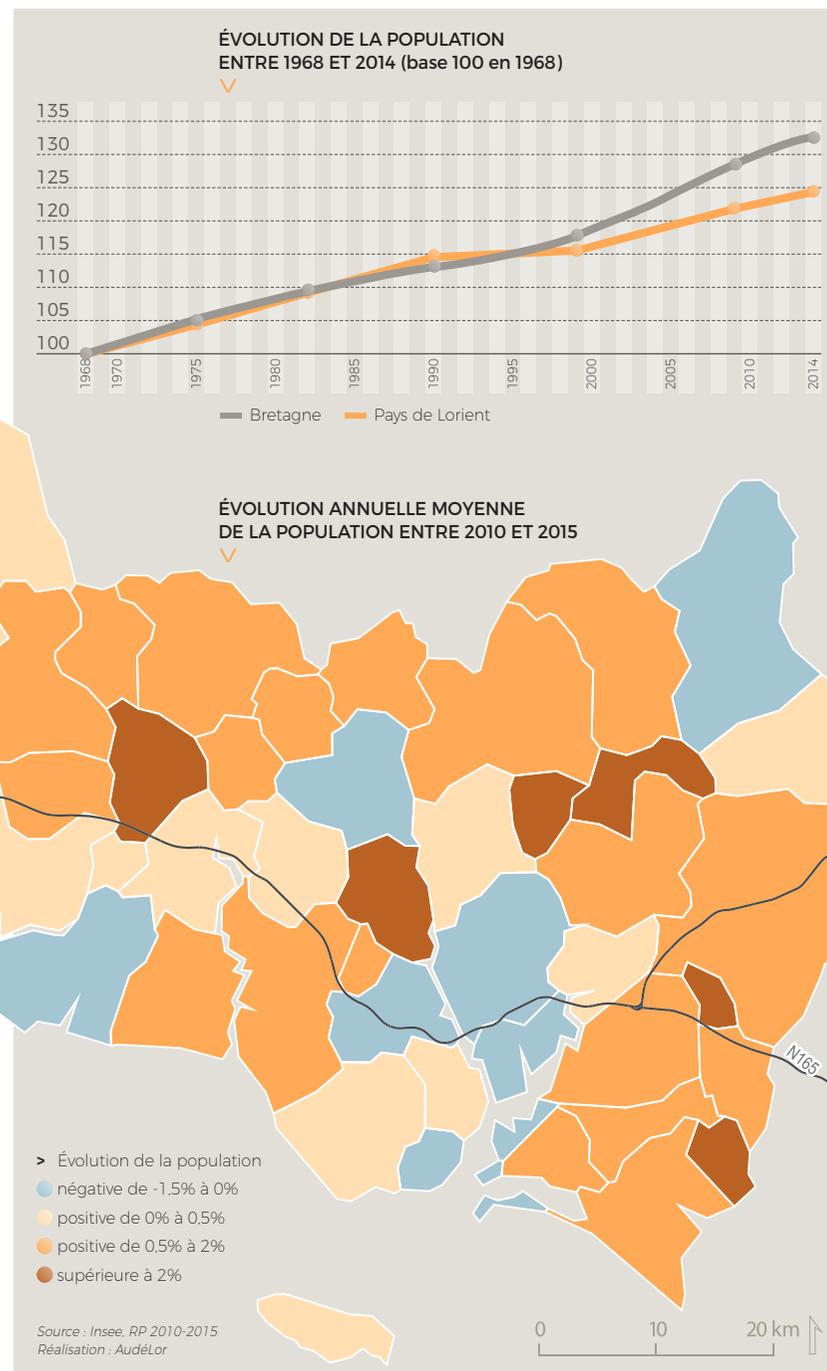
**[ une évolution similaire de la population sur le territoire et en Bretagne pour la première fois depuis 20 ans ]**

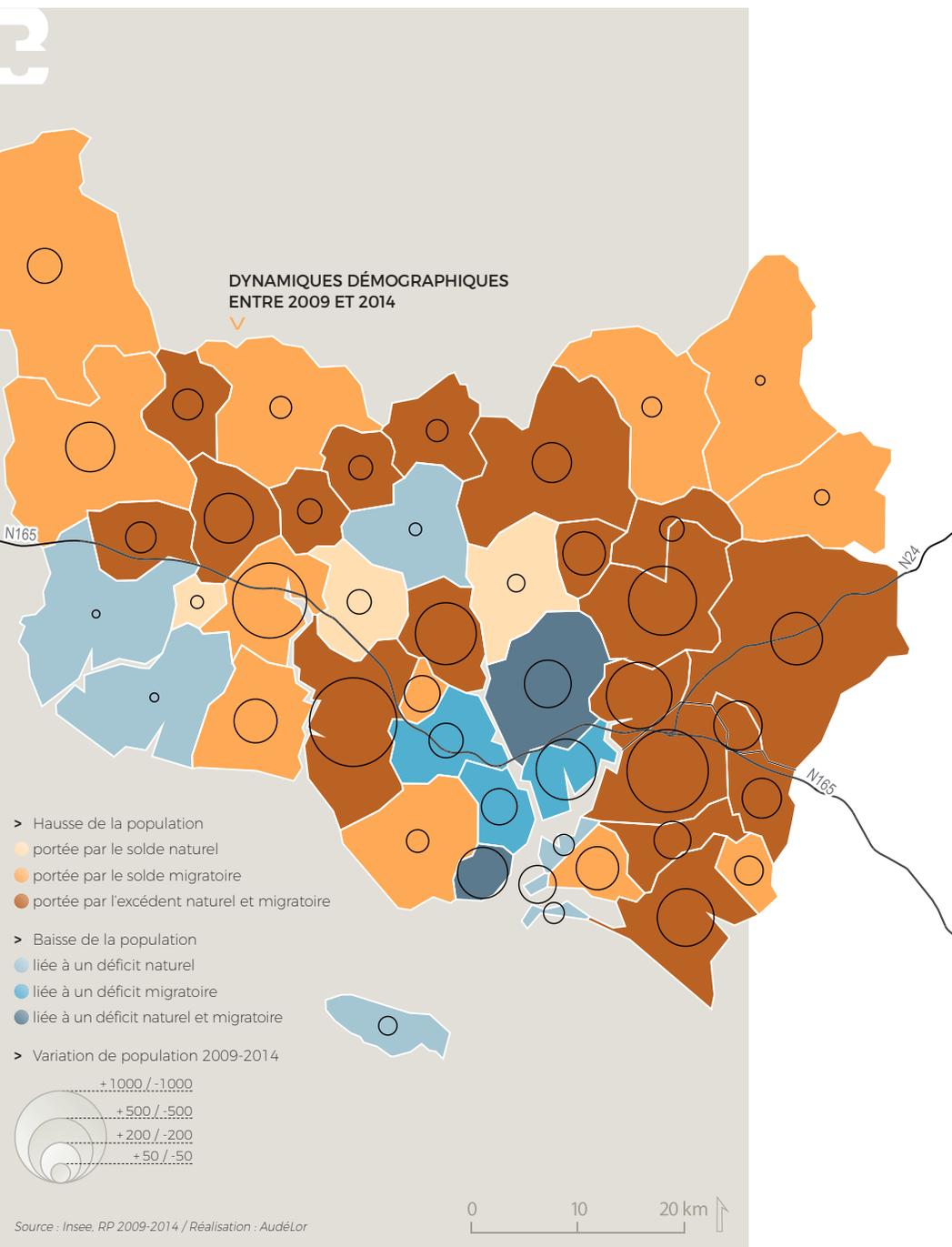
Entre 2010 et 2015, la population du pays de Lorient a en moyenne évolué de 0,5 % par an contre 0,6 % pour la Bretagne. Pour la première fois depuis une vingtaine d'années, la population du territoire évolue de manière similaire à celle de la Bretagne. En effet, après une croissance comparable à celle de la région sur la période 1968-1990, la population du pays de Lorient a par la suite stagné entre 1990 et 1999 (0,1 %/an) suite au départ de la Marine Nationale puis a faiblement augmenté jusqu'en 2009.

### ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2010 ET 2015

Périmètres	Population en 2010	Population en 2015	Évolution annuelle moyenne
<b>Pays de Lorient</b>	<b>268 740</b>	<b>274 960</b>	<b>+ 0,5 %</b>
Quimperlé Communauté	53 890	55 389	+ 0,6 %
Lorient Agglomération	198 351	201 792	+ 0,3 %
Blavet Bellevue Océan	16 499	17 779	+ 1,5 %
Bretagne Sud	932 327	957 827	+ 0,5 %
Total Bretagne	3 199 066	3 293 850	+ 0,6 %

Source : Insee 2010-2015  
Population RP 2015





# 80% des communes > en croissance démographique

**L'analyse des dynamiques  
démographiques entre 2009 et 2014  
permet de dégager des profils  
d'évolution des communes**

**[ pour 18 communes : 2 moteurs de croissance démographique ]**

3 communes du cœur d'agglomération soit Lorient, Lanester et Quéven, perdent de la population du fait d'un solde migratoire négatif. D'autres communes, majoritairement littorales, perdent de la population à cause d'un solde naturel négatif lié au vieillissement de leur population. C'est le cas de Riec-sur Belon, Moëlan-sur-Mer, Arzano, Groix, Gâvres, Port-Louis et Locmiquélic. Pour ces communes, le solde migratoire positif ne suffit pas à compenser ce déficit naturel. Les communes de Caudan et Larmor-Plage, elles, pâtissent du cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire négatifs.

**[ 36 communes en croissance démographique ]**

La moitié des communes qui gagnent de la population sur la période 2009-2014 le font grâce à des soldes migratoires et naturels positifs. Ces communes, périurbaines ou rurales, attirent généralement des jeunes ménages souhaitant s'installer à des prix plus abordables. D'autres communes, littorales (Ploemeur, Riante) mais aussi rurales (Scaër, Bubry) voient leur population augmenter uniquement grâce à un solde migratoire positif. Ce sont des communes généralement vieillissantes mais qui restent attractives pour les ménages les plus aisés ou bien pour les jeunes ménages souhaitant s'installer. Enfin 3 communes ont la particularité de connaître une croissance qui repose seulement sur le solde naturel (Baye, Rédéné et Cléguer).

*NB : Compte-tenu des disponibilités statistiques, les cartes page 13 et 14 ne sont pas sur les mêmes périodes de recensement. Les différences sont celles-ci : de 2010 à 2015 : Riec-sur Belon, Lorient et Groix ne perdent plus de population, la commune de Bubry perd de la population sur la période 2010-2015.*

# Une part importante > de ménages d'une personne

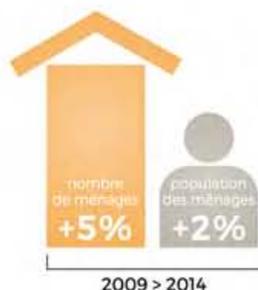
**Le pays de Lorient a la particularité d'être composé d'une part importante de ménages d'une seule personne et de familles monoparentales**

En raison de cette part de ménages d'une seule personne (38,6 % : + 1,6 points par rapport à la moyenne bretonne) et dans une moindre mesure, de familles monoparentales (8,1 % : + 0,8 point par rapport à la moyenne bretonne), la famille "traditionnelle" est de fait moins représentée.

## nombre de ménages / population des ménages

Par ailleurs, entre 2009 et 2014, le nombre de ménages du territoire s'est accru de 5 % quand la population de ces ménages n'augmentait que de 2 %. Cet écart reflète le phénomène de "dessalement des ménages" soit la diminution du nombre de personnes par ménage (de 2,16 à 2,10).

Ceci est directement issu de l'évolution des modes de vie, du vieillissement de la population et de la décohabitation. Le dessalement des ménages a un impact important sur l'occupation du parc de logement. Près de la moitié des logements neufs sont destinés à répondre à ce besoin, l'autre moitié étant destinée à accueillir des populations nouvelles.

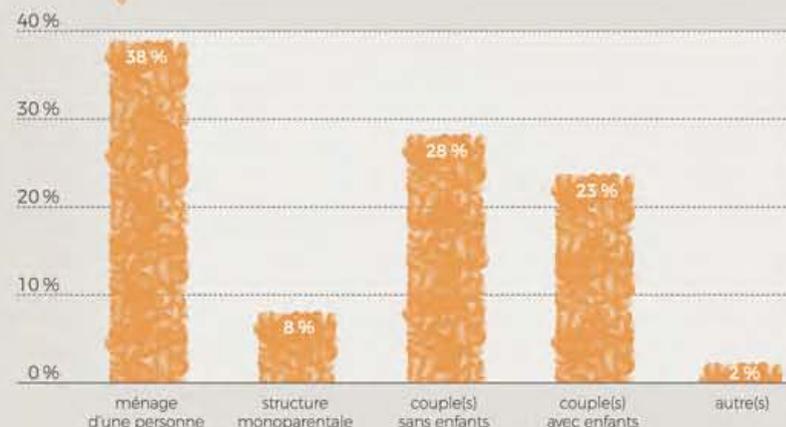


## POPULATION DES MÉNAGES EN 2009 ET 2014

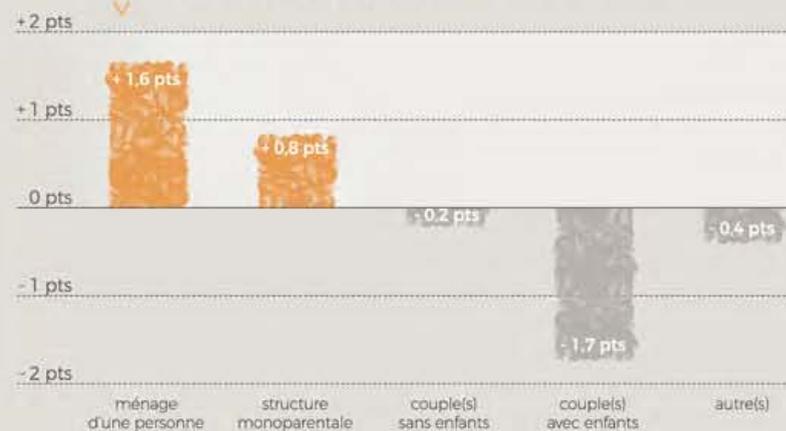
Périmètres	Nombre de ménages en 2009	Nombre de ménages en 2014	Taille moyenne des ménages en 2009	Taille moyenne des ménages en 2014
<b>Pays de Lorient</b>	<b>121 616</b>	<b>127 720</b>	<b>2,16</b>	<b>2,10</b>
Quimperlé Communauté	23 497	24 970	2,22	2,17
Lorient Agglomération	91 643	95 432	2,12	2,06
Blavet Bellevue Océan	6 477	7 318	2,48	2,41
Bretagne Sud	417 516	440 762	2,17	2,12
Total Bretagne	1 400 371	1 476 852	2,21	2,16

Source : Insee 2014

## RÉPARTITION DES MÉNAGES DU PAYS DE LORIENT SELON LA STRUCTURE FAMILIALE

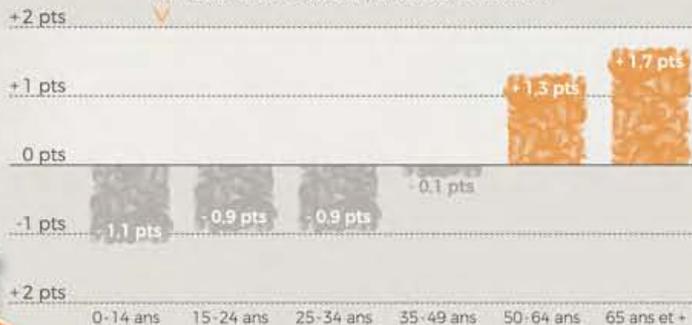


## RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA STRUCTURE FAMILIALE : DIFFÉRENTIEL LORIENT / BRETAGNE

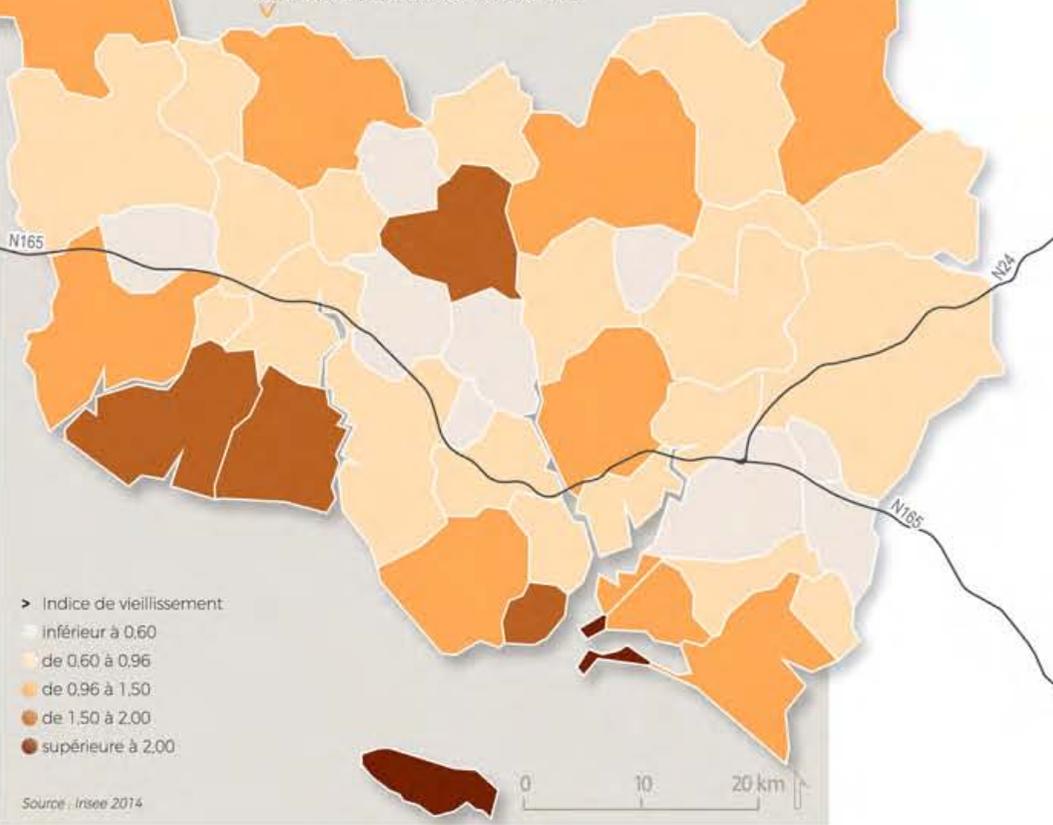


Sources : Insee 2014

RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE DE LA POPULATION :  
DIFFÉRENTIEL LORIENT / BRETAGNE EN 2014



INDICE DE VIEILLISSEMENT EN 2014



- > Indice de vieillissement
- inférieur à 0,60
- de 0,60 à 0,96
- de 0,96 à 1,50
- de 1,50 à 2,00
- supérieure à 2,00

# Une part de séniors > plus importante qu'en Bretagne

**Le pays de Lorient est marqué par une part importante de population âgée de 50 ans ou plus, ce qui est caractéristique du territoire depuis de nombreuses années**

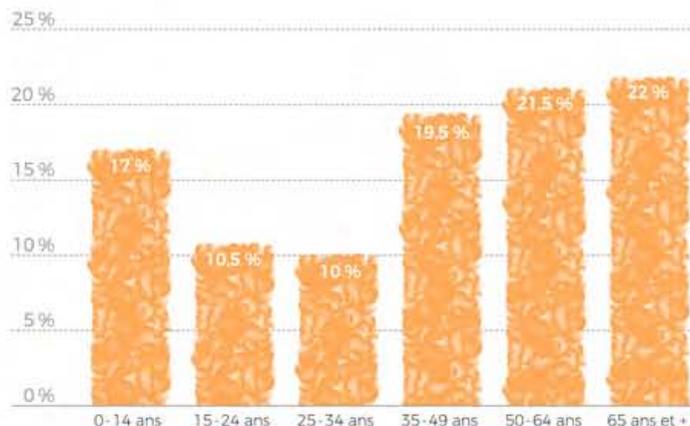
### [ l'indice de vieillissement ]

L'indice de vieillissement, qui correspond au nombre de personnes de 65 ans et plus pour une personne de moins de 20 ans, est de 0,96 pour le pays de Lorient contre 0,84 pour la Bretagne. Le territoire est donc plus âgé que la moyenne bretonne.



### [ la part de la population âgée ]

La part de population âgée est plus élevée sur la façade littorale du pays de Lorient avec un indice de vieillissement supérieur à 1,5 voire à 2 dans certaines communes. Les communes de la frange nord du territoire comptent également un indice de vieillissement globalement plus élevé que la moyenne.



RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE DE LA POPULATION DU PAYS DE LORIENT EN 2014

Source : Insee 2014

# Un revenu disponible annuel > **proche du revenu breton**

**Le revenu disponible médian du pays de Lorient est très légèrement inférieur au revenu disponible de la Bretagne (20 395 € contre 20 470 € en 2014)**



REVENU DISPONIBLE  
MÉDIAN PAR UNITÉ  
DE CONSOMMATION  
EN 2014

Source : Insee, fichier localisé social et fiscal, 2014

Il est plutôt favorable quand on sait que la Bretagne est une des régions ayant le revenu disponible médian le plus élevé.

Une différence existe entre le nord et le sud du pays de Lorient : les communes littorales (de Riec-sur-Belou à Plouhinec excepté Lorient, Lanester, Groix et Gâvres ayant des particularités urbaines ou insulaires) disposent d'un revenu annuel allant de 20 351 € (Port-Louis) à 27 289 € (Larmor-Plage). A contrario, les autres communes (urbaines, rétro-littorales, ou rurales) ont un revenu disponible compris entre 18 026 € (Saint-Thurien) à 21 908 € (Baye).

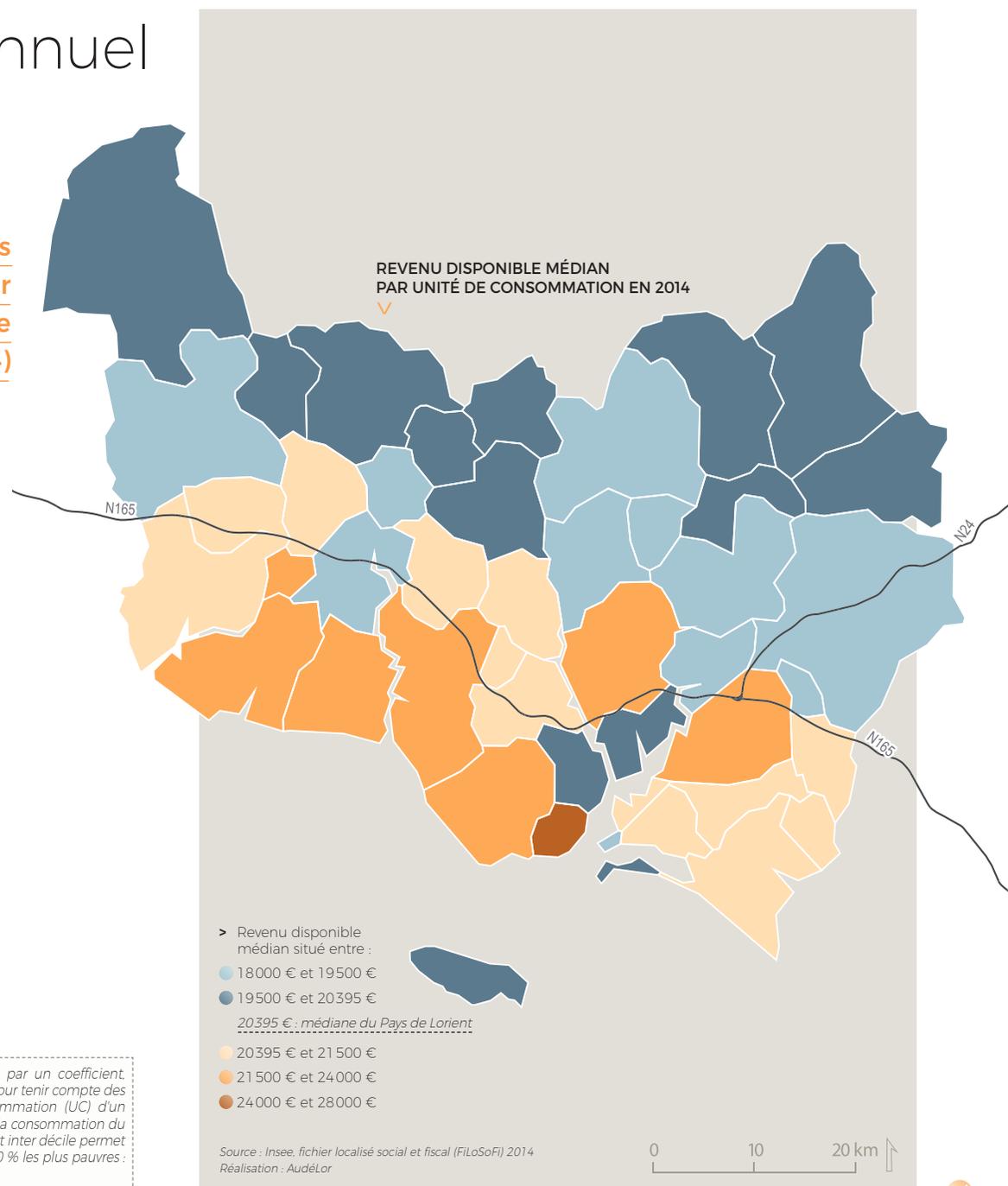
Le pôle Lorient-Lanester et les communes insulaires et péninsulaires de Groix et Gâvres, ont un niveau de vie inférieur aux autres communes situées au sud du pays de Lorient (de 18 475 € pour Lorient à 19 298 € pour Groix). Cela s'explique par une part importante de logements locatifs sociaux dans ces communes (plus de 20 % pour Lorient, Lanester et Gâvres).

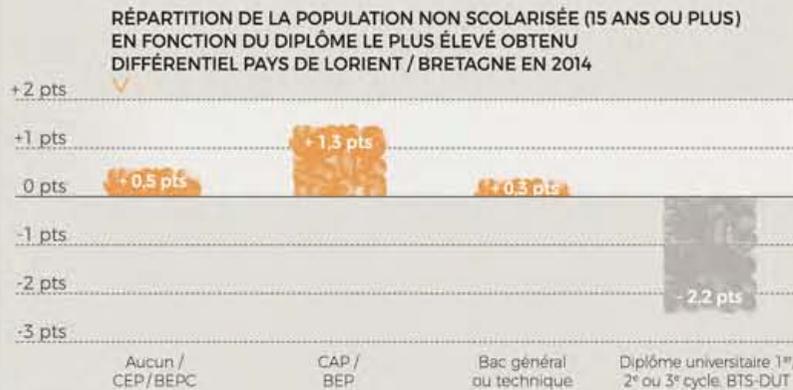
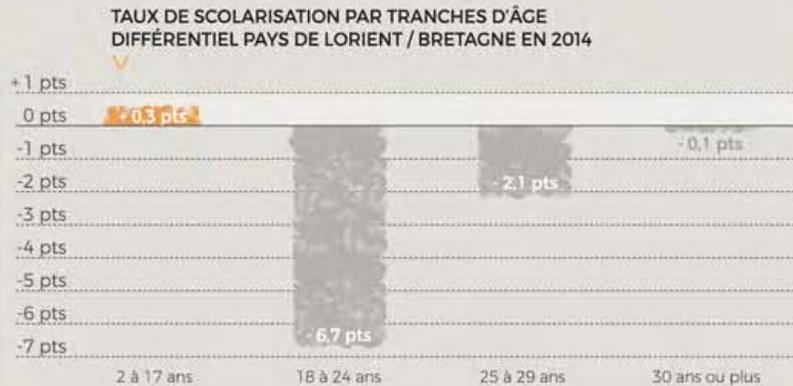
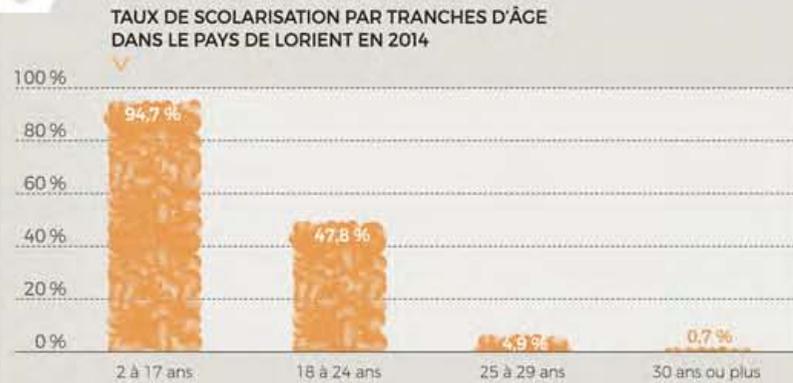
## [ inégalités du niveau de vie ]

En 2014, le rapport inter décile par unité de consommation (qui mesure les inégalités de niveau de vie) du pays de Lorient se situe au même niveau que celui de la Bretagne (2,9).

Au sein des communes littorales du pays de Lorient, le rapport inter décile est plus élevé traduisant des inégalités de niveaux de vie plus marquées. C'est l'inverse dans la partie nord du pays de Lorient, avec un rapport inter décile inférieur à 2,7.

*NB : L'Insee définit le revenu par unité de consommation d'un ménage comme le revenu divisé par un coefficient, dénommé unités de consommation (UC), qui dépend de la taille et de l'âge des membres du ménage, pour tenir compte des économies d'échelle que procure la vie commune. Ainsi, le calcul du nombre d'unités de consommation (UC) d'un ménage est basé sur l'attribution à chaque personne d'un poids en rapport avec sa part supposée dans la consommation du ménage. Le revenu disponible par unité de consommation, permet de mesurer le niveau de vie. Le rapport inter décile permet de mesurer les inégalités de niveau de vie. Il correspond au rapport entre les 10 % les plus riches et les 10 % les plus pauvres : plus ce rapport est élevé, plus les inégalités sont marquées.*





Sources : Insee 2014

# Un taux de scolarisation > plus faible pour les 18-29 ans

Les principales différences dans la scolarisation entre le pays de Lorient et le reste de la Bretagne se font dans l'enseignement supérieur

## [ taux de scolarisation ]

Dans le pays de Lorient, la part des jeunes de 2 à 17 ans scolarisée est sensiblement identique à celle de la Bretagne. Cependant, pour la tranche d'âge des 18-24 ans, le taux de scolarisation est inférieur de presque 7 points par rapport à celui de la Bretagne et de plus de 2 points sur la tranche d'âge des 25-29 ans. La moyenne bretonne est plus élevée du fait de l'importance des pôles d'enseignement supérieur de Rennes et Brest.

NB : La population non-scolarisée correspond aux personnes non inscrites dans un établissement.

## [ structures des diplômes ]

La structure des diplômes de la population de 15 ans ou plus est également moins élevée que la moyenne bretonne. La part des diplômes de bac +2 et au-delà est plus faible de 2,2 points que la moyenne bretonne.

Périmètres	2 ans à 17 ans	18 ans à 24 ans	25 ans à 29 ans	30 ans ou plus
<b>Pays de Lorient</b>	<b>94,7 %</b>	<b>47,8 %</b>	<b>4,9 %</b>	<b>0,7 %</b>
Quimperlé Communauté	95,1 %	33,5 %	3,1 %	0,5 %
Lorient Agglomération	94,5 %	50,5 %	5,5 %	0,8 %
Blavet Bellevue Océan	95,4 %	43,0 %	2,1 %	0,6 %
Bretagne Sud	95,0 %	47,2 %	4,6 %	0,7 %
Total Bretagne	94,4 %	54,5 %	7,0 %	0,8

TAUX DE SCOLARISATION PAR TRANCHES D'ÂGE EN 2014

Source : Insee 2014

# Des agriculteurs et des cadres

## > sous représentés par rapport à la Bretagne

**La répartition des actifs occupés par catégorie socio-professionnelles montre une sous-représentation des agriculteurs exploitants ainsi que des cadres et professions intellectuelles supérieures**

[ alors que les employés et les ouvriers sont surreprésentés ]

La sous-représentation de ces CSP est de 1,4 points par rapport à la moyenne bretonne. Les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers, eux, sont surreprésentés.

[ l'élargissement à Quimperlé Communauté modifie la répartition ]

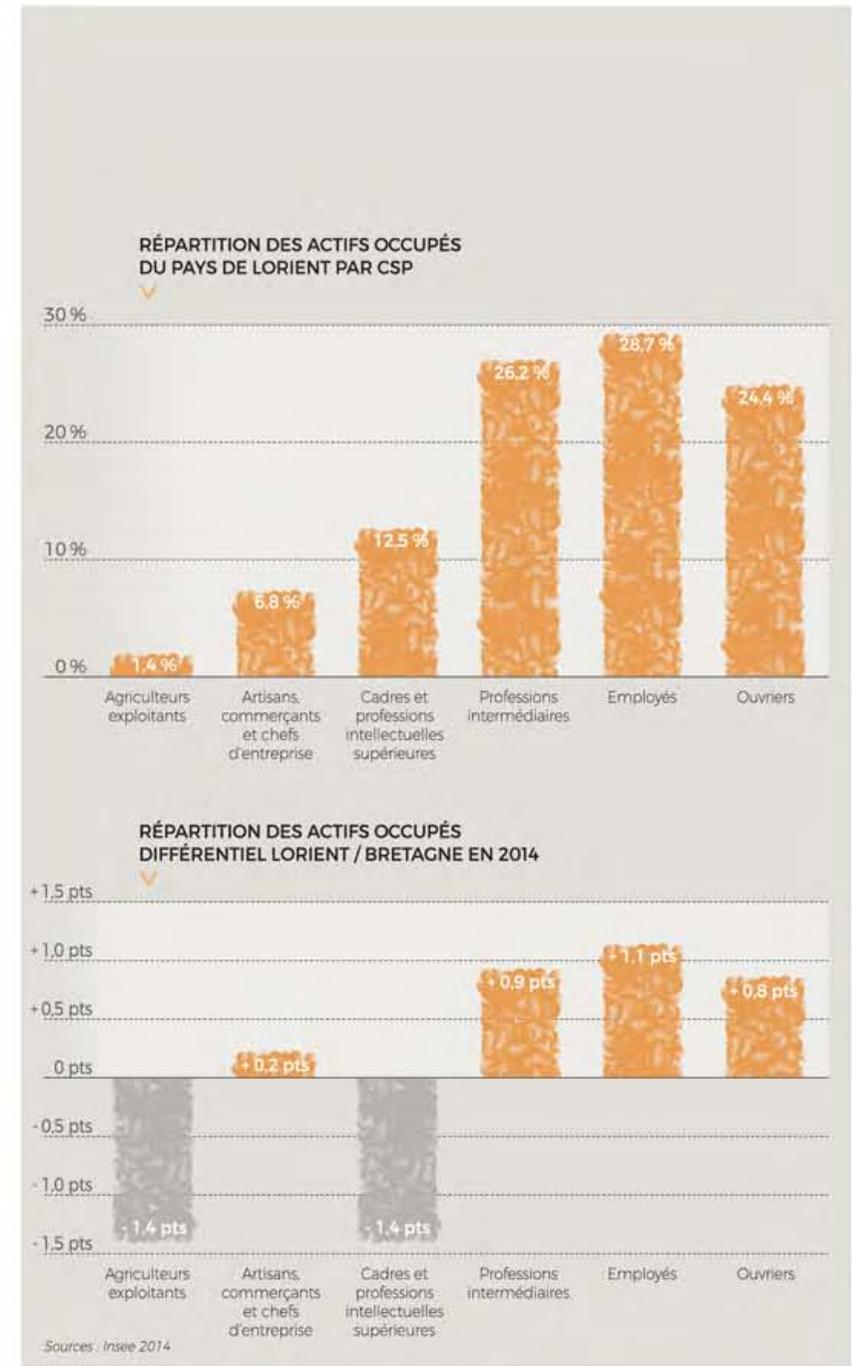
L'élargissement du territoire à Quimperlé Communauté fait progresser la part des ouvriers du fait de la présence d'industries agroalimentaires sur ce territoire. A contrario, la part des employés et des professions intermédiaires à elle plutôt tendance à s'affaiblir.

Par ailleurs, la part des agriculteurs exploitants a fortement augmenté depuis l'agrandissement du pays de Lorient : elle passe de 1 % à 1,4 % mais reste toutefois très faible.

RÉPARTITION DES ACTIFS OCCUPÉS PAR PROFESSIONS ET CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2014

Périmètres	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
<b>Pays de Lorient</b>	<b>1,4 %</b>	<b>6,8 %</b>	<b>12,5 %</b>	<b>26,2 %</b>	<b>28,7 %</b>	<b>24,4 %</b>
Quimperlé Communauté	2,6 %	7,6 %	9,5 %	23,4 %	27,2 %	29,6 %
Lorient Agglomération	1,0 %	6,6 %	13,6 %	26,9 %	29,0 %	22,9 %
Blavet Bellevue Océan	1,8 %	6,5 %	10,0 %	27,0 %	30,2 %	24,6 %
Bretagne-Sud	2,3 %	7,8 %	12,0 %	25,3 %	28,4 %	24,2 %
Total Bretagne	2,8 %	6,6 %	13,9 %	25,3 %	27,6 %	23,6 %

Source : Insee 2014



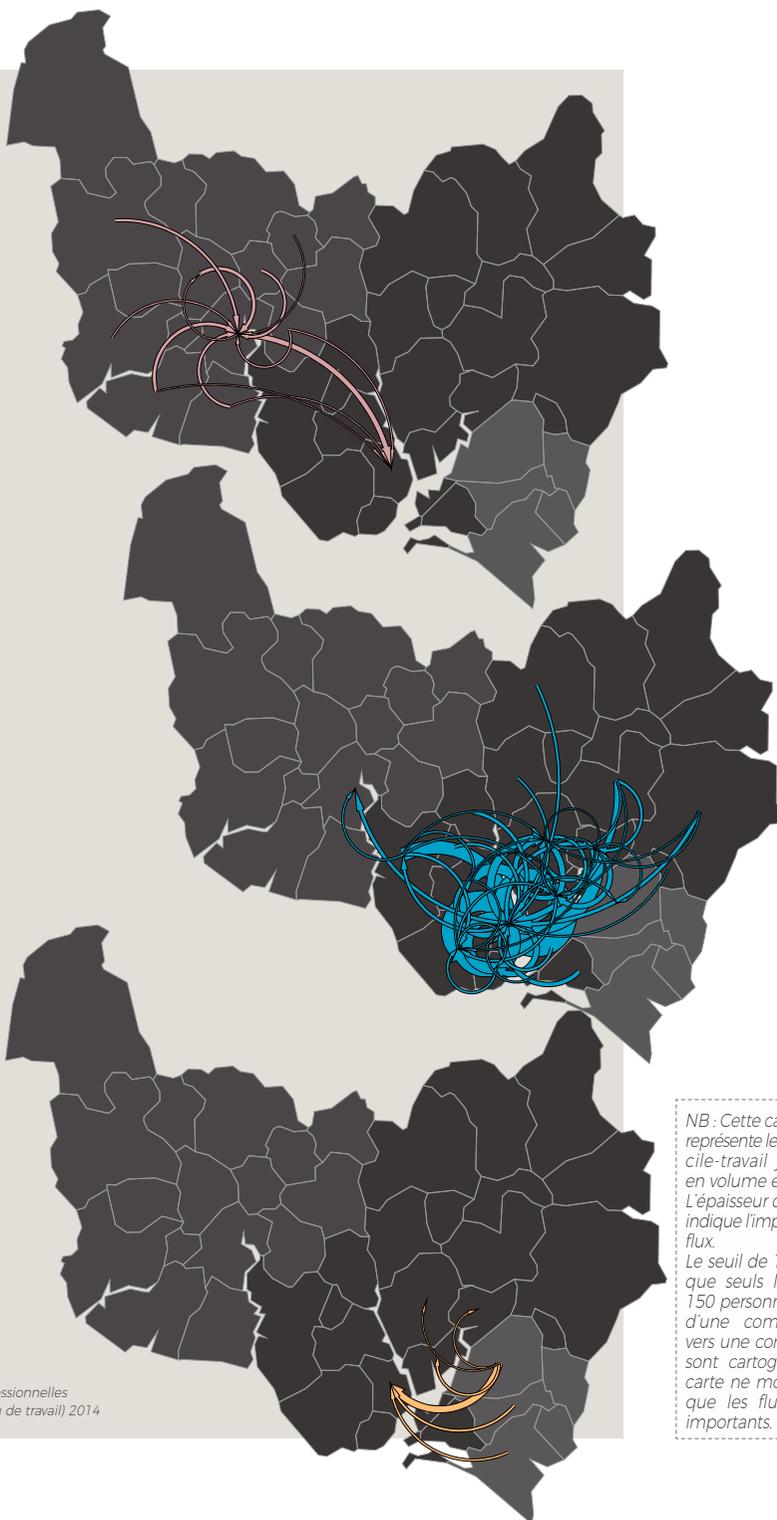
LES FLUX >  
AU DÉPART  
DES COMMUNES  
DE QUIMPERLÉ  
COMMUNAUTÉ  
EN 2014  
(seuil 150)

LES FLUX >  
AU DÉPART  
DES COMMUNES  
DE LORIENT  
AGGLOMÉRATION  
EN 2014  
(seuil 150)

LES FLUX >  
AU DÉPART  
DES COMMUNES  
DE BLAVET  
BELLEVUE  
OCÉAN EN 2014  
(seuil 150)

> Flux  
— 150 personnes  
— 300 personnes  
— 1000 personnes  
— 2500 personnes

Source : Insee, mobilités professionnelles  
(déplacements domicile - lieu de travail) 2014



NB : Cette cartographie représente les flux domicile-travail journaliers en volume en 2014. L'épaisseur de la flèche indique l'importance du flux.  
Le seuil de 150 signifie que seuls les flux de 150 personnes ou plus d'une commune "A" vers une commune "B" sont cartographiés, la carte ne montre donc que les flux les plus importants.

# Des liens domicile-travail > bien établis entre les trois intercommunalités

Les trois intercommunalités du pays de Lorient sont en interrelation par les flux quotidiens domicile-travail des actifs occupés qui y résident

Dix communes, qui concentrent 78 % de l'emploi total du pays de Lorient, se distinguent par leur polarisation à l'échelle du territoire : Quimperlé, Guidel, Plœmeur, Larmor-Plage, Lorient, Lanester, Quéven, Caudan, Hennebont et Kervignac.

## [ les communes de Quimperlé Communauté ]

Elles sont fortement polarisées par le pôle d'emploi de Quimperlé, mais aussi par le cœur d'agglomération (Lorient, Lanester, Caudan) pour les actifs des communes de Clohars-Carnoët, Quimperlé et Rédené, limitrophes de Lorient Agglomération.

## [ les communes de Lorient Agglomération ]

Les actifs de ces communes sont, quant à eux, tournés de manière importante vers le cœur d'agglomération, notamment Lorient, Lanester ou Caudan mais des liens s'établissent vers Quimperlé et à partir des communes de Lorient et Guidel.

## [ les communes de Blavet Bellevue Océan ]

En revanche, les flux domicile-travail de ces communes sont presque intégralement tournés vers le cœur d'agglomération et notamment Lorient, Lanester, Caudan et Hennebont.

Le cœur d'agglomération du pays de Lorient capte la grande majorité des flux domicile-travail internes au territoire. Mais le pôle d'emploi de Quimperlé attire également des actifs de Lorient Agglomération. Inscrits au sein d'une même zone d'emploi, les actifs des 3 intercommunalités vivent au quotidien les interdépendances en matière de flux domicile-travail.

# Entre 1999 et 2014 > un allongement de la distance au lieu de travail

L'évolution des flux domicile-travail sur une période de 15 ans permet de mettre en exergue des logiques territoriales

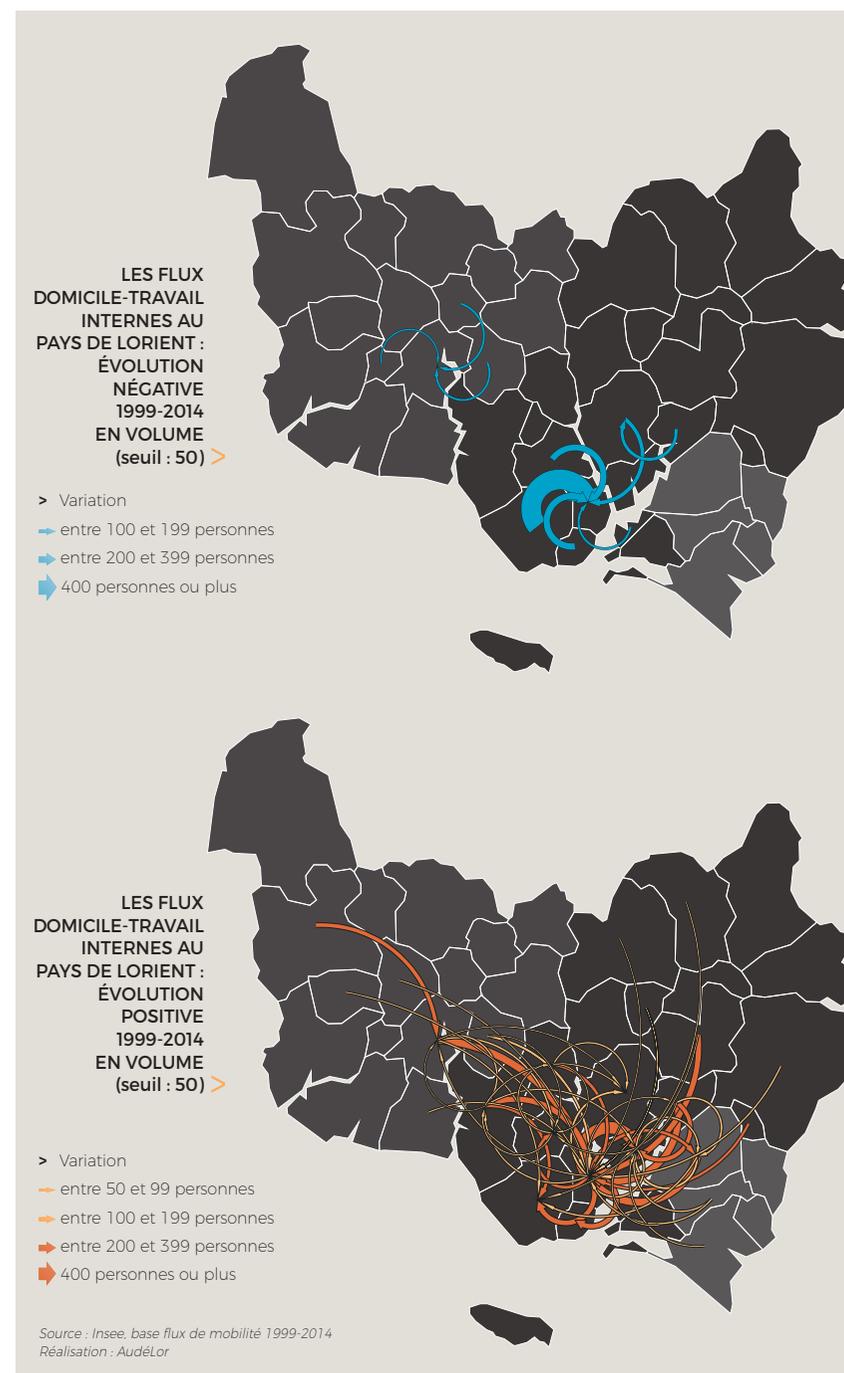
## [ les flux domicile-travail à la baisse ]

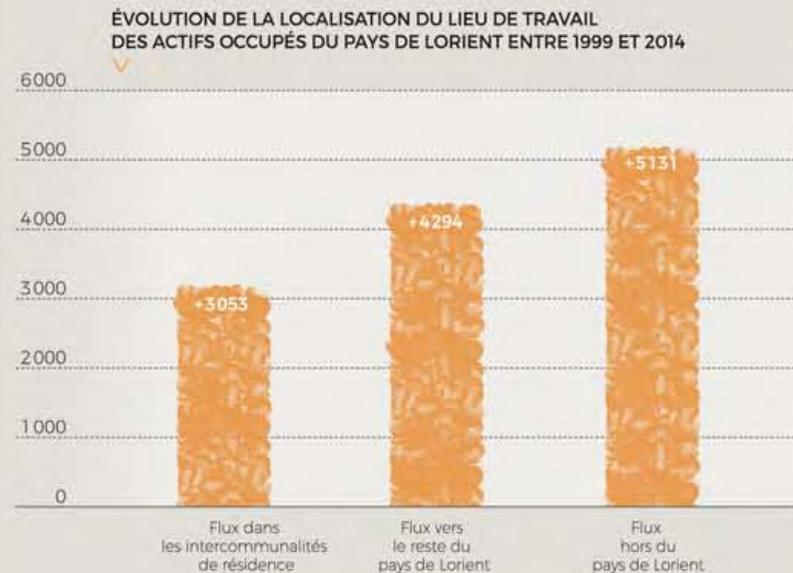
Les flux domicile-travail qui évoluent à la baisse (en bleu) sont ceux des communes de première couronne vers les principaux pôles d'emplois, et notamment Lorient et Quimperlé. Ces communes de première couronne, de par leur localisation près des pôles d'emplois, ont attiré des actifs dans les années 1970-1980. Ces actifs, aujourd'hui devenus retraités, ne participent plus aux flux domicile-travail, si bien que ces derniers diminuent.

## [ les flux domicile-travail à la hausse ]

A contrario, les flux ont eu tendance à évoluer positivement (en orange) des communes plus éloignées vers les pôles d'emplois. Ce phénomène est lié notamment à l'installation des jeunes ménages dans des communes excentrées où le foncier est moins cher et donc plus accessible. Il participe à une augmentation des distances entre le lieu de résidence et le lieu de travail.

*NB : Cette cartographie représente les variations en volume des flux domicile-travail de 2014 par rapport à 1999. Le seuil de 50 personnes ou plus signifie que seules les évolutions (négatives ou positives) de plus de 50 actifs sont prises en compte. Les flèches bleues signifient une diminution, les flèches oranges, une augmentation.*





Exemple de lecture : Entre 1999 et 2014, on compte 3053 actifs supplémentaires qui travaillent au sein de leur EPCI de résidence.

Sources : Insee 2014

## Liens domicile-travail > **Un élargissement aux territoires voisins**

**La localisation du lieu de travail  
des actifs du pays de Lorient  
montre une part grandissante  
des flux "longue distance"**

### [ un élargissement des liens aux territoires voisins ]

En 2014, 5131 actifs supplémentaires vont travailler hors du pays de Lorient par rapport à 1999. Cela correspond à la plus forte évolution des flux en volume. La plus faible évolution correspond, quant à elle, aux actifs qui travaillent dans l'intercommunalité dans laquelle ils résident (+ 3053). Cela indique une tendance à l'élargissement des liens domicile-travail avec les territoires voisins.

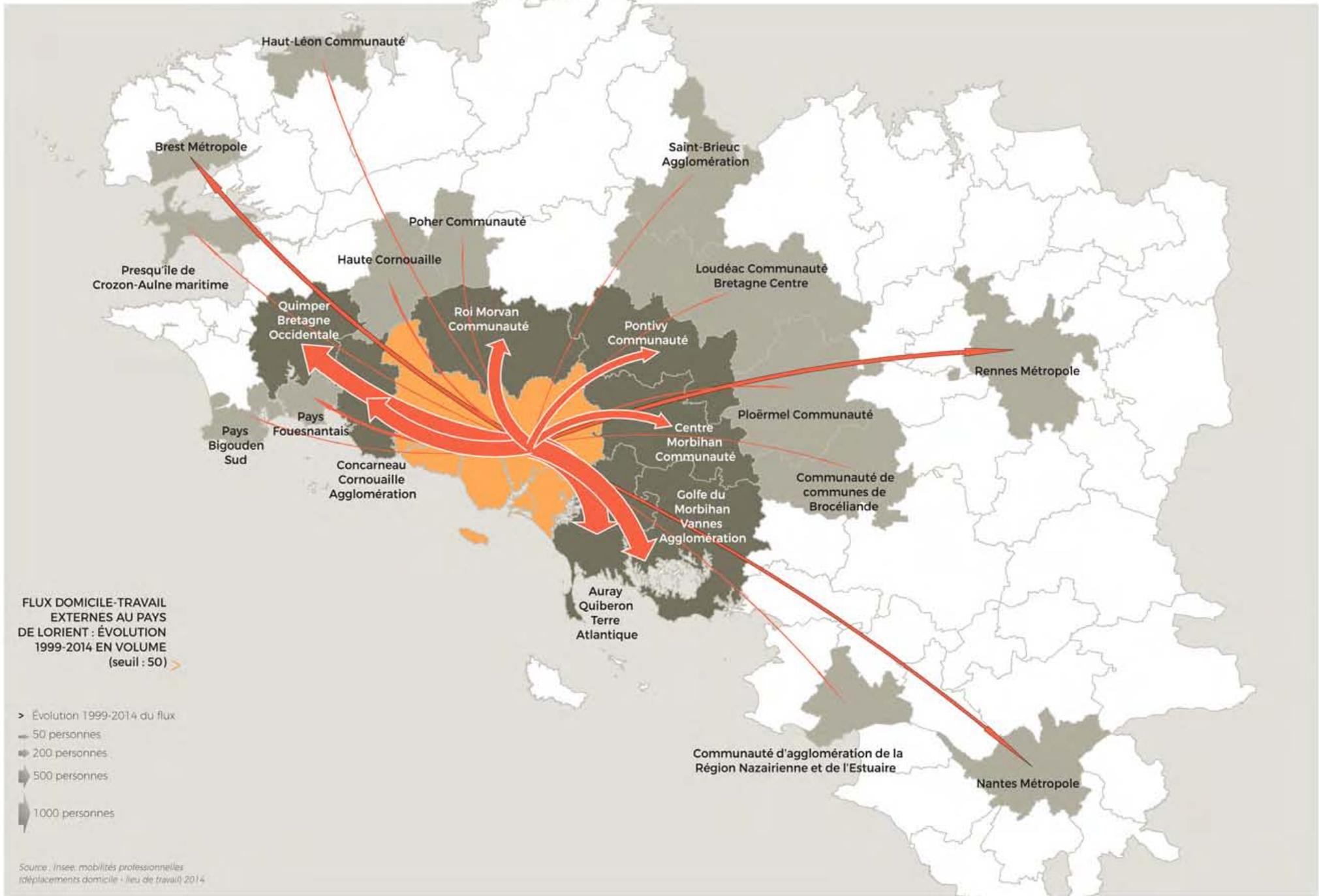
### [ les destinations extérieures aux évolutions les plus fortes ]

Elles se sont réalisées vers les intercommunalités de :



- > Le bassin d'emploi a tendance à s'élargir.
- > La mobilité des actifs s'opère à une échelle de plus en plus large.

NB : Sur le graphique, "intercommunalités de résidence" signifie la différence en volume entre 1999 et 2014, du nombre d'actifs occupés qui travaillent et résident dans la même intercommunalité. "Reste du pays de Lorient" indique ceux qui habitent dans une intercommunalité du pays de Lorient mais qui vont travailler dans une autre intercommunalité du territoire. "Hors pays de Lorient" indique ceux qui habitent une intercommunalité du pays de Lorient mais quittent le pays de Lorient pour aller travailler.





contexte

# ÉCONOMIQUE



# Un emploi salarié

## > qui résiste à la crise

Entre 2008 et 2016, l'emploi salarié privé du pays de Lorient a gagné 209 emplois

Entre 2008 et 2016, l'emploi salarié privé du pays de Lorient a évolué de 0,04 % en moyenne tous les ans (contre 0,12 % pour la Bretagne) représentant un gain de 209 emplois salariés sur la période. Depuis 2015, il augmente au même rythme que la moyenne bretonne. L'emploi salarié privé diminue dans la majeure partie des communes du pays de Lorient, mais résiste dans certaines d'entre elles (13/46), notamment dans la ville centre et de manière significative dans les communes situées à l'est du territoire.

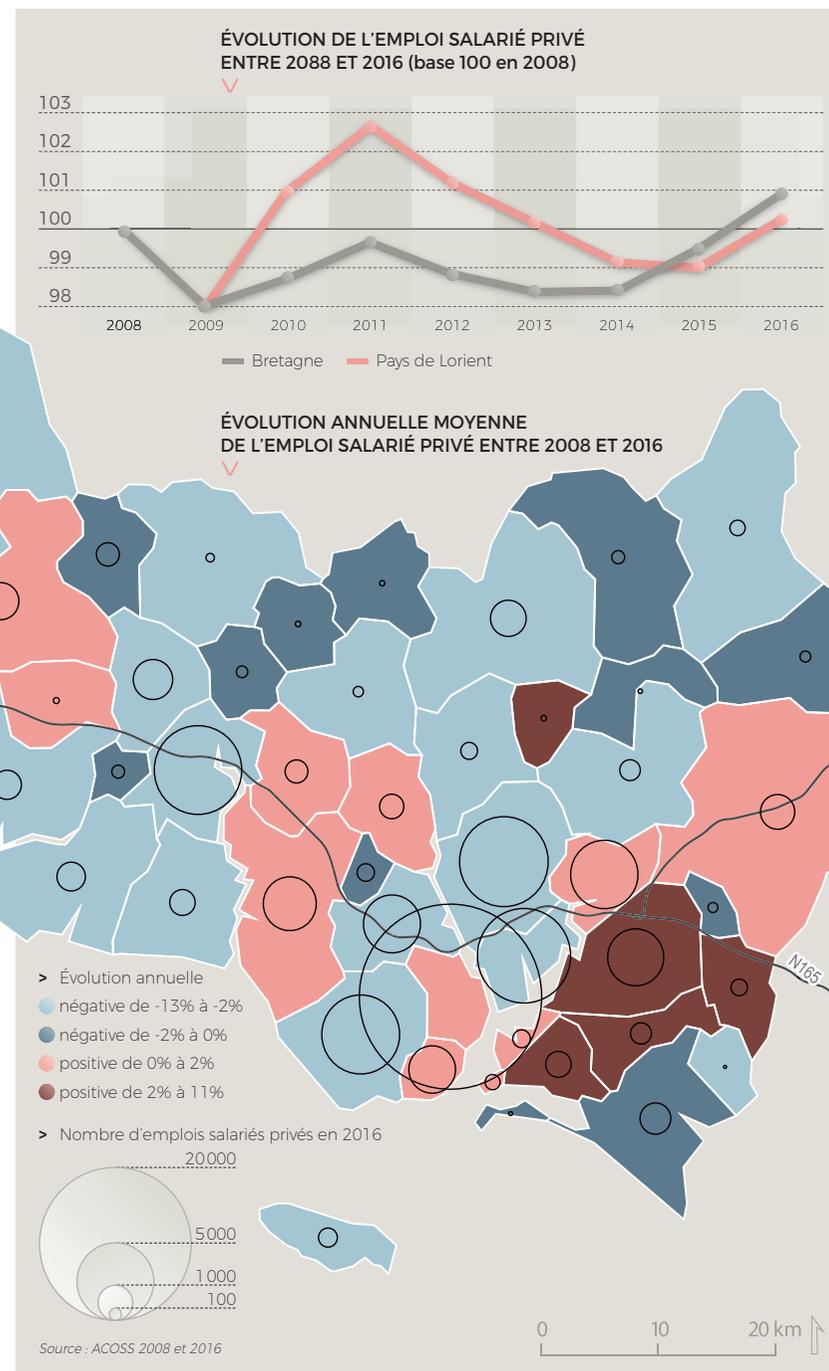
### [ une évolution de l'emploi similaire à celle de la Bretagne ]

Par rapport à la Bretagne, l'emploi salarié privé a mieux résisté à la crise sur la période 2010 et 2011. De 2012 à 2014, l'évolution a été inverse. Au final, de 2008 à 2016, l'évolution locale est assez proche de l'évolution régionale.

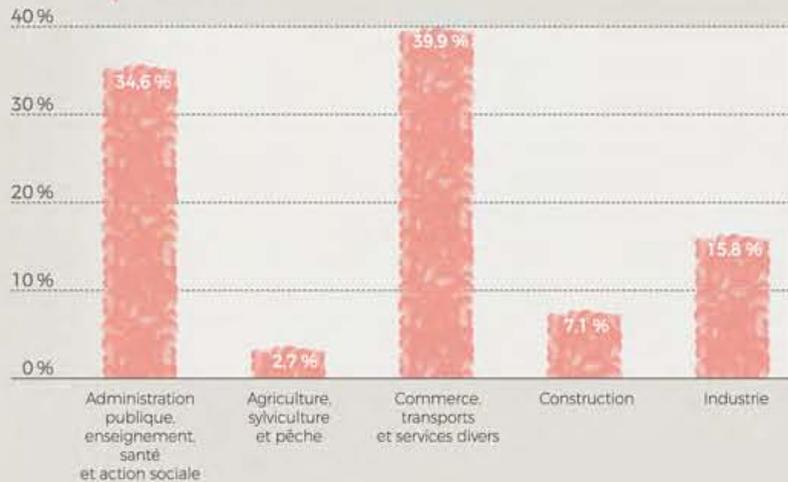
### ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ ENTRE 2008 ET 2016 >

Périmètres	Effectif salarié privé en 2008	Effectif salarié privé en 2016	Évolution annuelle moyenne
<b>Pays de Lorient</b>	<b>61 480</b>	<b>61 689</b>	<b>+ 0,04 %</b>
Quimperlé Communauté	10 420	9 948	- 0,58 %
Lorient Agglomération	48 533	48 603	+ 0,02 %
Blavet Bellevue Océan	2 527	3 138	+ 2,74 %
Bretagne Sud	74 427	74 775	+ 0,06 %
Total Bretagne	781 703	788 932	+ 0,12 %

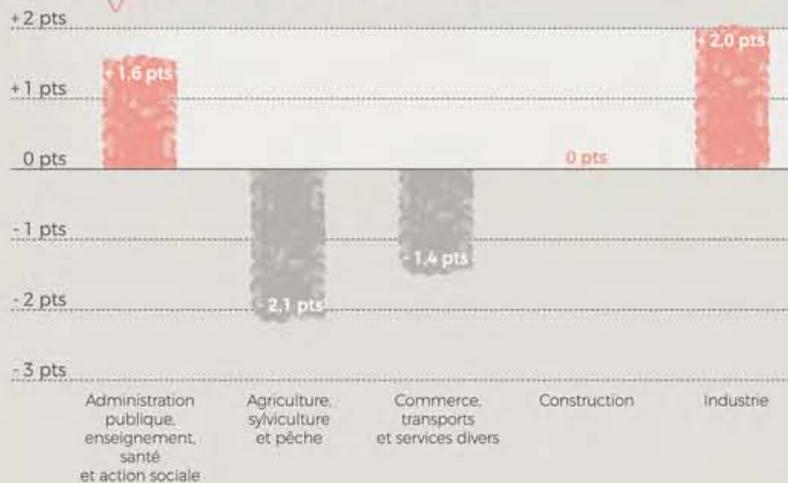
Source : Acoss



RÉPARTITION DE L'EMPLOI TOTAL DU PAYS DE LORIENT  
PAR SECTEUR EN 2014



RÉPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR :  
DIFFÉRENTIEL LORIENT / BRETAGNE EN 2014



Sources : Insee 2014

# Un secteur industriel > surreprésenté par rapport à la Bretagne

La répartition de l'emploi en cinq grands secteurs met en évidence la répartition des actifs occupés par grands domaines d'activité

## [ Le poids important du secteur industriel ]

Le pays de Lorient est marqué par un secteur industriel important qui représente 16 000 emplois soit 15,8 % des emplois du territoire (contre 13,8 % en Bretagne).

La présence de grands établissements spécialisés dans la construction navale ou l'agro-alimentaire participe à cette surreprésentation.

Dans le nouveau pays de Lorient, le poids de l'industrie est renforcé (+ 3500 emplois) par rapport à l'ancien périmètre. Le poids du secteur primaire est également beaucoup plus élevé (+64 %) mais reste sous représenté par rapport à la Bretagne.



Périmètres	Administration publique, enseignement, santé et action sociale	Agriculture, sylviculture et pêche	Commerce, transports et services divers	Construction	Industrie
<b>Pays de Lorient</b>	<b>34,6 %</b>	<b>2,7 %</b>	<b>39,9 %</b>	<b>7,1 %</b>	<b>15,8 %</b>
Quimperlé Communauté	29,7 %	6,1 %	38,2 %	5,9 %	20,2 %
Lorient Agglomération	36,4 %	1,8 %	40,7 %	7,0 %	14,0 %
Blavet Bellevue Océan	20,8 %	4,4 %	30,7 %	13,7 %	30,3 %
Bretagne Sud	32,8 %	4,1 %	41,0 %	7,4 %	14,7 %
Total Bretagne	33,0 %	4,8 %	41,3 %	7,1 %	13,8 %

RÉPARTITION DE L'EMPLOI TOTAL PAR GRANDS SECTEURS EN 2014

Source : Insee 2014

# Un poids important > de la fonction présentielle

**Le pays de Lorient est marqué  
par un poids important  
de la fonction présenteielle  
qui atteint à 44 %**



FONCTION PRÉSENTIELLE  
DANS L'EMPLOI TOTAL

### [ fonctions présentesielles ]

La fonction présenteielle, qui comprend l'administration publique, la distribution, l'éducation formation, la santé, l'action sociale et les services de proximité autrement dit ce qui est destiné aux personnes vivant au sein du territoire, regroupe 44% des emplois. C'est presque 3 points supérieur à la moyenne bretonne.

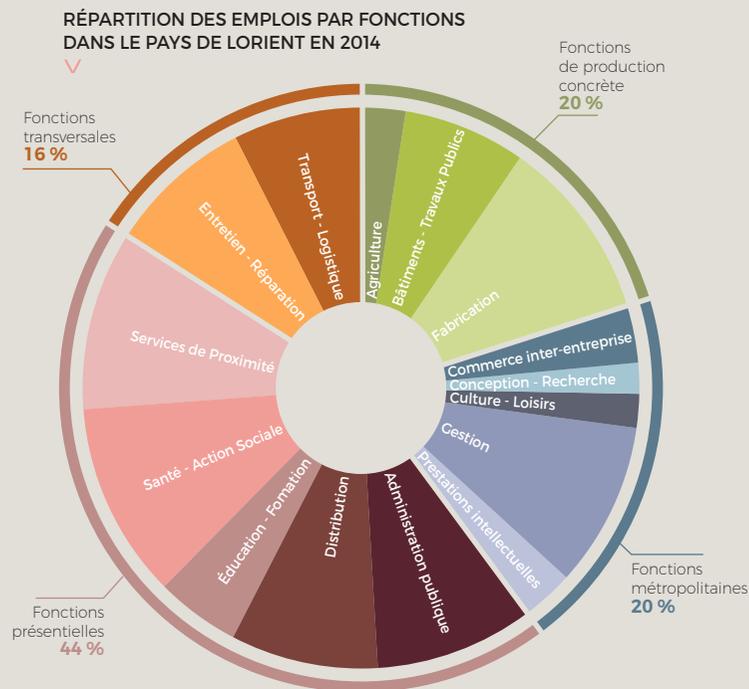
### [ fonctions de production concrète ]

Par ailleurs, le poids de la fonction de production concrète (agriculture, BTP et fabrication) sur le pays de Lorient s'est renforcé depuis l'élargissement du territoire à Quimperlé Communauté : 24 % des emplois de production concrète (4953 emplois) sont sur Quimperlé Communauté.

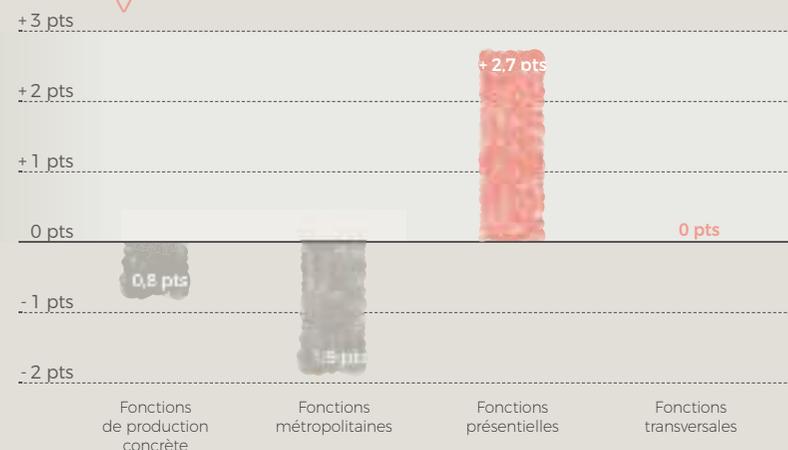
### [ fonctions métropolitaines ]

Les fonctions métropolitaines du pays de Lorient, quant à elles, sont concentrées à hauteur de 83 % sur le territoire de Lorient Agglomération.

*NB : L'analyse fonctionnelle de l'emploi est basée sur la profession réellement exercée par les actifs. Ces quinze fonctions sont transversales par rapport aux secteurs d'activité et au statut (indépendant ou salarié, public ou privé) et peuvent mélanger des niveaux de qualification différents. Elles peuvent être regroupées en quatre grandes familles de fonctions : les fonctions de production concrète, les fonctions métropolitaines (qui permet de qualifier les emplois stratégiques selon l'Insee), les fonctions présentesielles et les fonctions transversales. Les fonctions présentesielles ne recoupent pas exactement la totalité de l'emploi présenteiel.*



### RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR FONCTIONS : DIFFÉRENTIEL LORIENT / BRETAGNE EN 2014



Sources : Insee, analyse fonctionnelle de l'emploi

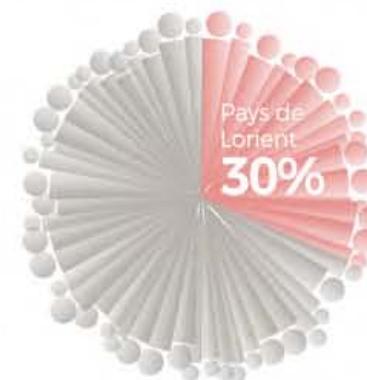
# Cadres des fonctions métropolitaines > **+76 % en 15 ans** sur le pays de Lorient

Entre 1999 et 2014,  
c'est plus de 2700 emplois de CFM  
qui ont été créés sur  
le territoire du pays de Lorient

[ 6,2 % de l'emploi du Pays de Lorient ]

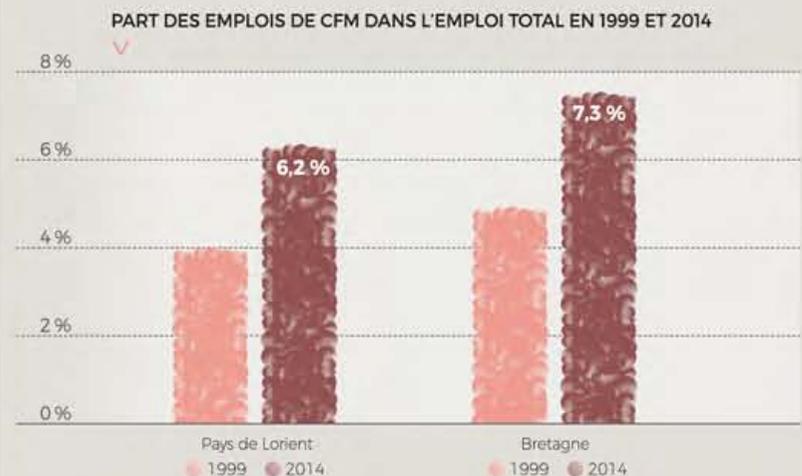
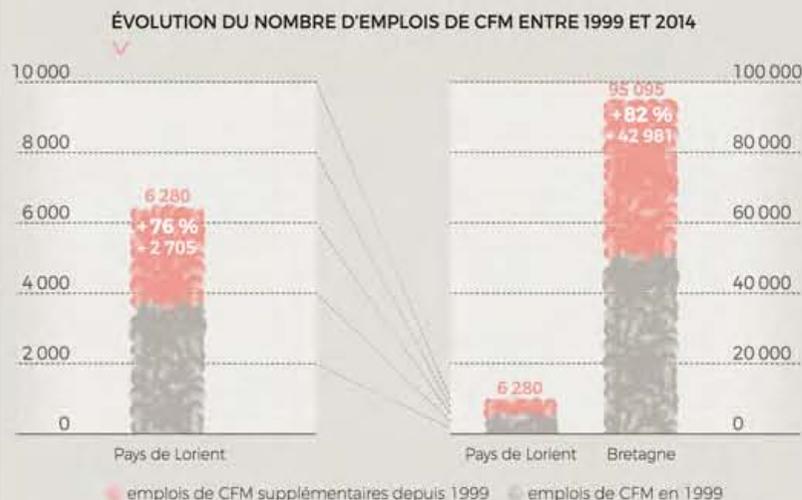
Avec 6280 emplois, les CFM représentent 6,2 % de l'emploi total du territoire. Ces emplois de CFM sont pour 55 % (1486) d'entre eux localisés à Lorient et Lanester, et pour 86 % (2321) d'entre eux sur le territoire de Lorient Agglomération, ce qui illustre le caractère urbain de ces emplois.

Le pays de Lorient concentre presque 30 % des emplois de CFM de Bretagne Sud.



PART DES EMPLOIS  
CFM DE BRETAGNE SUD

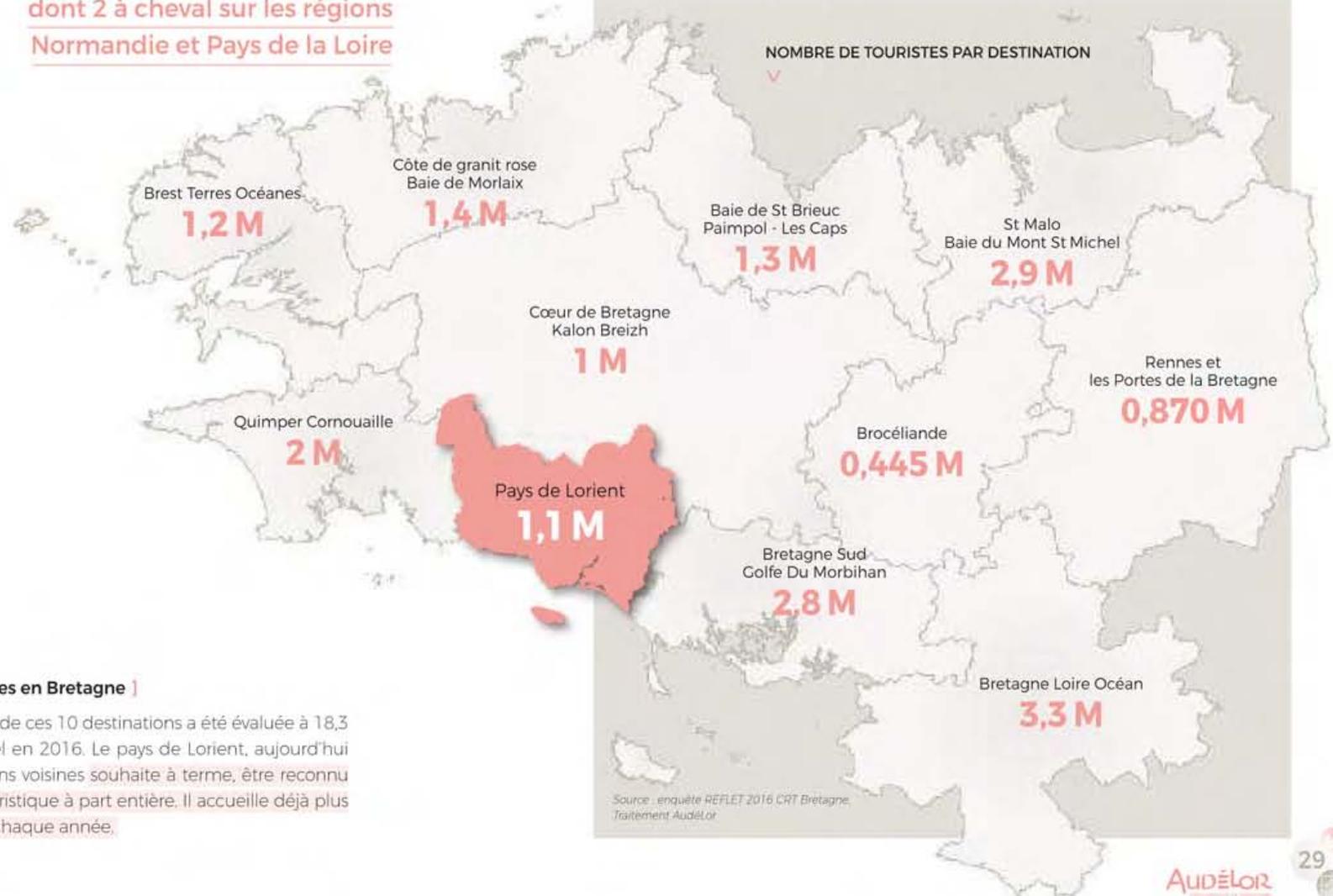
*NB : Le concept de cadre des fonctions métropolitaines (CFM) est une notion proche des emplois dits "stratégiques". Ces emplois stratégiques sont définis comme les cadres et les chefs d'entreprise de dix salariés ou plus des cinq fonctions métropolitaines : le commerce inter-entreprises, la conception-recherche, la culture-loisirs, la gestion et les prestations intellectuelles. La présence ou non d'emplois stratégiques sur un territoire est utilisée dans l'approche du rayonnement ou de l'attractivité de ce dernier.*



Sources : Insee 2014

# Le pays de Lorient > un bassin de 1,1 millions de touristes

La Bretagne est aujourd'hui composée de 10 destinations touristiques dont 2 à cheval sur les régions Normandie et Pays de la Loire



## [ 10 destinations touristiques en Bretagne ]

La fréquentation touristique de ces 10 destinations a été évaluée à 18,3 millions de touristes annuel en 2016. Le pays de Lorient, aujourd'hui éclaté entre les 2 destinations voisines souhaite à terme, être reconnu comme une destination touristique à part entière. Il accueille déjà plus de 1,1 millions de touristes chaque année.

# Les plus grands établissements privés du territoire

## > essentiellement productifs

L'économie du pays de Lorient est marquée par la présence de 25 établissements privés de plus de 200 salariés

### [ plus de 10000 emplois dans les 25 établissements de plus 200 ]

Ces établissements privés de plus de 200 salariés représentent 10 812 emplois soit 17,5 % de l'emploi salarié privé du pays de Lorient.

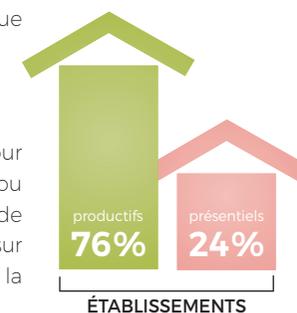
17 sur 25 sont situés sur le territoire de Lorient Agglomération (dont 10 sur le pôle Lorient-Lanester), 6 sur celui de Quimperlé Communauté et 2 sur celui de Blavet Bellevue Océan. La RN 165 polarise fortement l'installation des grands établissements dans le pays de Lorient, puisque la quasi-totalité de ceux-ci y est située à proximité à 5 exceptions.

### [ des grands établissements "productifs" ]

Par ailleurs, les grands établissements du pays de Lorient sont pour l'essentiel "productifs", c'est-à-dire qu'ils produisent des biens ou services majoritairement consommés hors de la zone. Dans le pays de Lorient, 76 % des établissements privés de plus de 200 salariés (19 sur 25) appartiennent à cette sphère, les 24 % restants appartenant à la sphère présenteielle.

### [ la moitié des établissements sont industriels ]

A noter que 56 % de ces établissements (13 établissements et 7167 salariés) sont de caractère industriel dont 32 % liés à l'agroalimentaire (7 établissements et 3443 salariés).



LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS DE PLUS DE 200 SALARIÉS

- > Sphère productive
  - Industrie agro-alimentaire
  - Services aux entreprises
  - Autres industries

- > Sphère présenteielle
  - Santé
  - Commerce
  - Transport



Source : AudéLor CCIM, Siren, 2016-2018 / Réalisation : AudéLor



NB : Pour plus de détail sur les établissements productifs du nouveau pays de Lorient voir l'étude "Économie productive du nouveau pays de Lorient communication n°106"

# Demandeurs d'emploi

## > une diminution depuis 2015

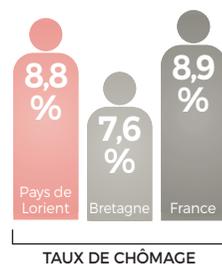
Depuis 2010, le nombre de DEFM catégorie A du pays de Lorient n'a cessé d'augmenter pour atteindre un pic en 2015 à 15 000 demandeurs

### [ une tendance à la baisse ]

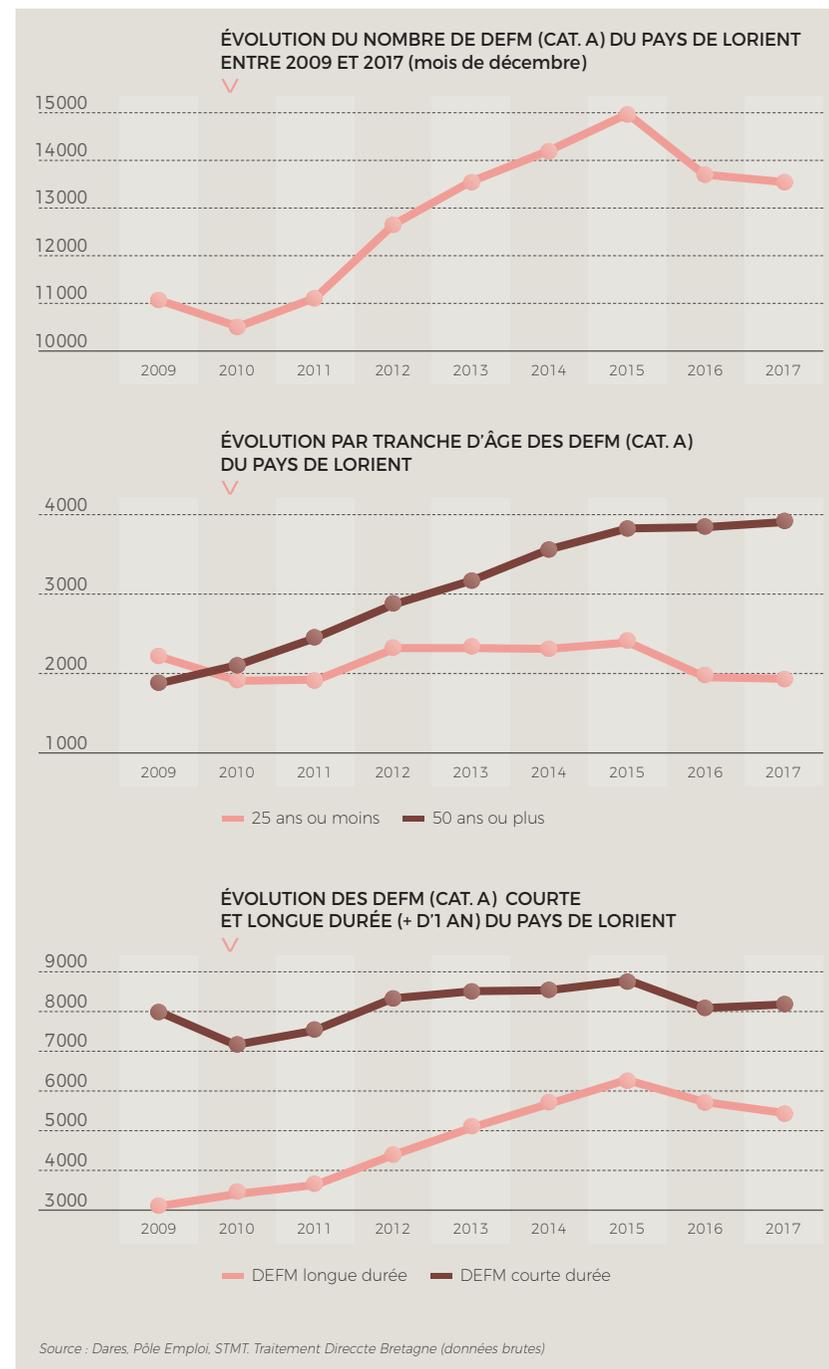
Depuis 2016, la tendance est à la baisse pour se stabiliser autour des 13 500 demandeurs au 31 décembre 2017. L'analyse par tranche d'âge met en exergue une augmentation importante du nombre de demandeurs de 50 ans ou plus, au contraire des moins de 25 ans. Par ailleurs, jusqu'en 2015 le nombre de demandeurs d'emploi de longue durée (plus d'un an) s'est rapproché du nombre de demandeurs de courte durée, cela traduit un éloignement de l'emploi croissant d'un nombre important de demandeurs sous l'effet de la crise.

### [ un taux de chômage dans la moyenne nationale ]

Au premier trimestre 2018, le taux de chômage de la zone d'emploi s'établit à 8,8%, il est supérieur au taux breton (7,6%) et se situe dans la moyenne nationale qui est de 8,9%.



NB : La publication des effectifs de demandeurs d'emploi inscrits se fait selon les différentes catégories statistiques, la catégorie A correspond aux demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi et sans aucun emploi au cours du dernier mois écoulé.



A large, light gray, stylized number '5' is positioned on the left side of the page. The top horizontal bar of the '5' is solid, while the middle and bottom curves are cut out, revealing the white background. In the bottom curve of the '5', there is a faint, light gray line-art illustration of a house with a gabled roof and a taller apartment building with a grid of windows.

contexte

**HABITAT / LOGEMENT**

# Un parc de logement > le quatrième pays breton

**Le pays de Lorient compte  
un parc de 153 000  
logements pour environ  
275 000 habitants**

## [ le parc de logement... ]

Avec 153 000 logements, le nouveau pays de Lorient est à la 4<sup>e</sup> place des pays bretons pour ce critère. Par rapport à l'ancien périmètre, la hausse est de + 27%.

## [ concentré entre le pôle urbain et le pôle littoral ]

La majeure partie du parc de logement est concentrée dans le pôle urbain et sur la frange littorale. En effet, 58 % des logements du pays de Lorient sont concentrés dans seulement 8 communes :



NOMBRE  
DE LOGEMENTS  
EN 2014 >

Périmètres	Nombre de logements
<b>Pays de Lorient</b>	<b>152 999</b>
Quimperlé Communauté	32 227
Lorient Agglomération	111 794
Blavet Bellevue Ocean	8 977
Bretagne Sud	593 916
Total Bretagne	1 859 812

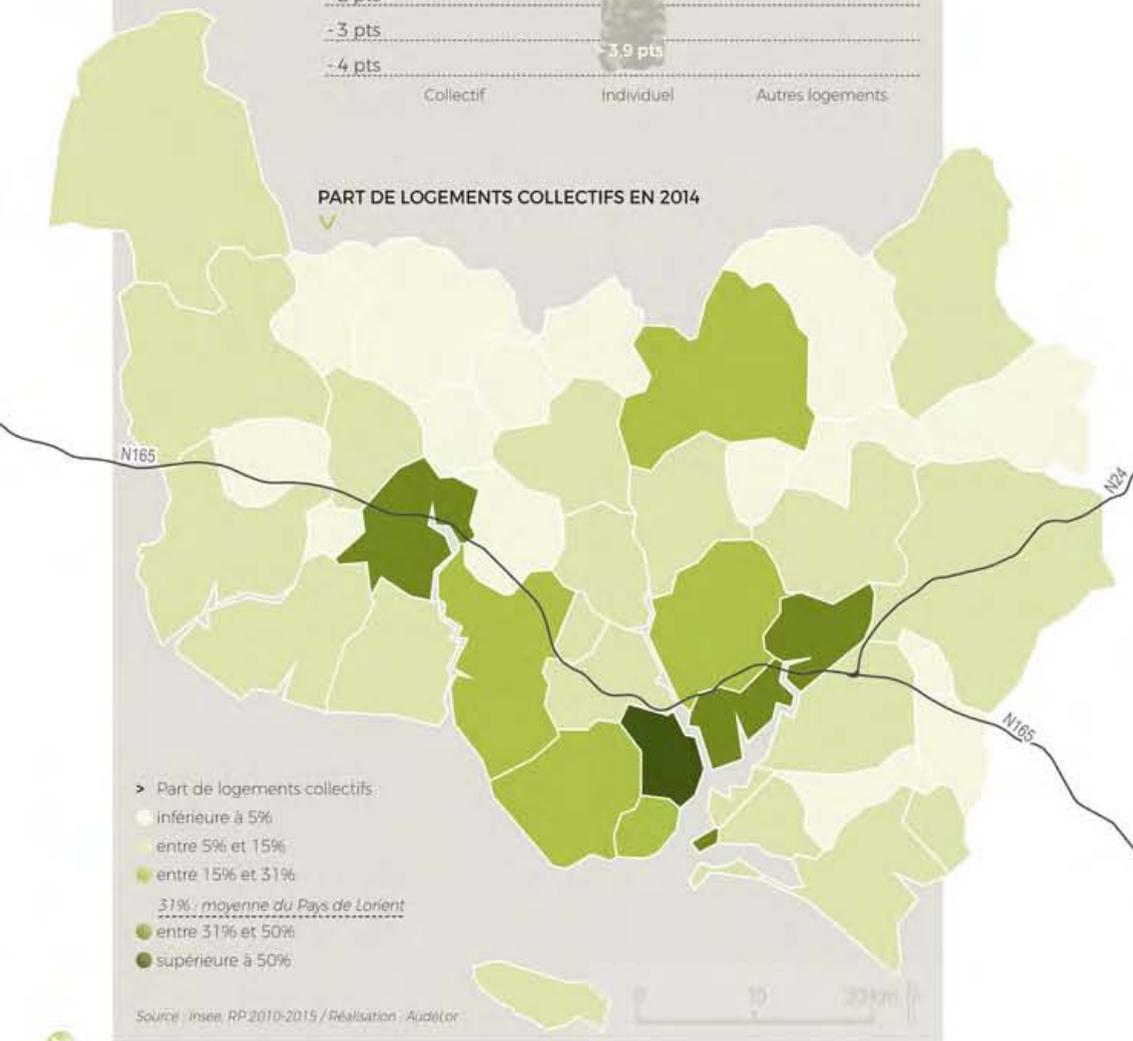
Source : Insee 2014



RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE  
DIFFÉRENTIEL PAYS DE LORIENT / BRETAGNE EN 2014



PART DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN 2014



Source : Insee, RP 2010-2015 / Réalisation : Audélor

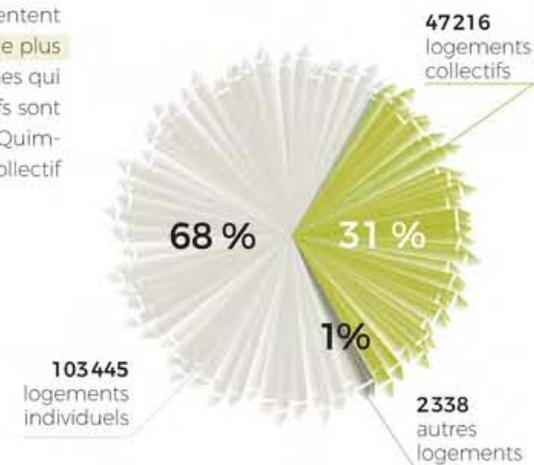
# Logements collectifs

## > une part plus importante qu'en Bretagne

Le pays de Lorient compte une part importante de logements collectifs, ce qui est caractéristique des territoires comprenant une agglomération.

[ le collectif représente 31% des logements ]

Les 47 216 logements collectifs représentent ainsi 31 % du parc total, soit 3,3 points de plus que la moyenne bretonne. Les communes qui comptent le plus de logements collectifs sont les communes littorales situées entre Quimperlé et Hennebont, avec une part de collectif atteignant 73 % pour la ville-centre.



Périmètres	Part de logements collectifs
<b>Pays de Lorient</b>	<b>30,9 %</b>
Quimperlé Communauté	12,3 %
Lorient Agglomération	38,1 %
Blavet BelleVue Océan	6,8 %
Bretagne Sud	27,6 %
Total Bretagne	25,3 %

PART DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN 2014

Source : Insee 2014

# Résidences principales

## > une part plus élevée que la moyenne bretonne

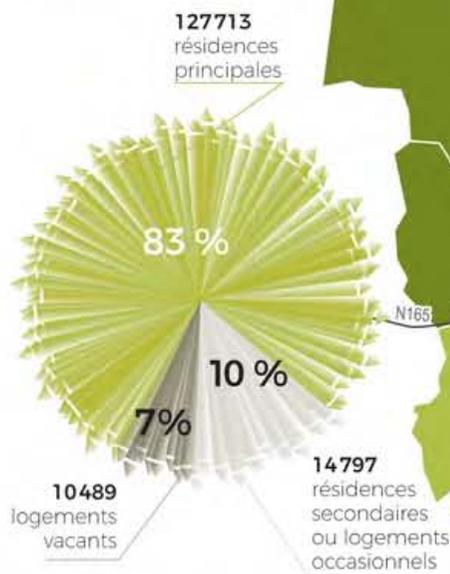
La répartition des logements par catégorie montre une part de résidences principales supérieure de plus de 4 points à la moyenne bretonne.

### [ 83% des logements ]

Les 127 713 résidences principales du territoire représentent 83 % du parc total. La part de logements vacants et de résidences secondaires est plus faible qu'en moyenne bretonne.

### [ des disparités selon les communes ]

La part de résidences principales est supérieure à 83 % dans la majeure partie des communes du centre du pays de Lorient. Cependant, la carte met en évidence une frange nord touchée par le phénomène de vacance (supérieure à 10 %) et des communes littorales comptant une part importante de résidences secondaires (plus de 50 % pour les communes insulaires et péninsulaires).



### PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2014

Périmètres	Part des résidences principales
<b>Pays de Lorient</b>	<b>83,5 %</b>
Quimperlé Communauté	77,5 %
Lorient Agglomération	85,3 %
Blavet Bellevue Océan	81,8 %
Bretagne Sud	74,2 %
Total Bretagne	79,4 %

Source : Insee RP 2014

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE EN 2014 DIFFÉRENTIEL PAYS DE LORIENT / BRETAGNE EN 2014



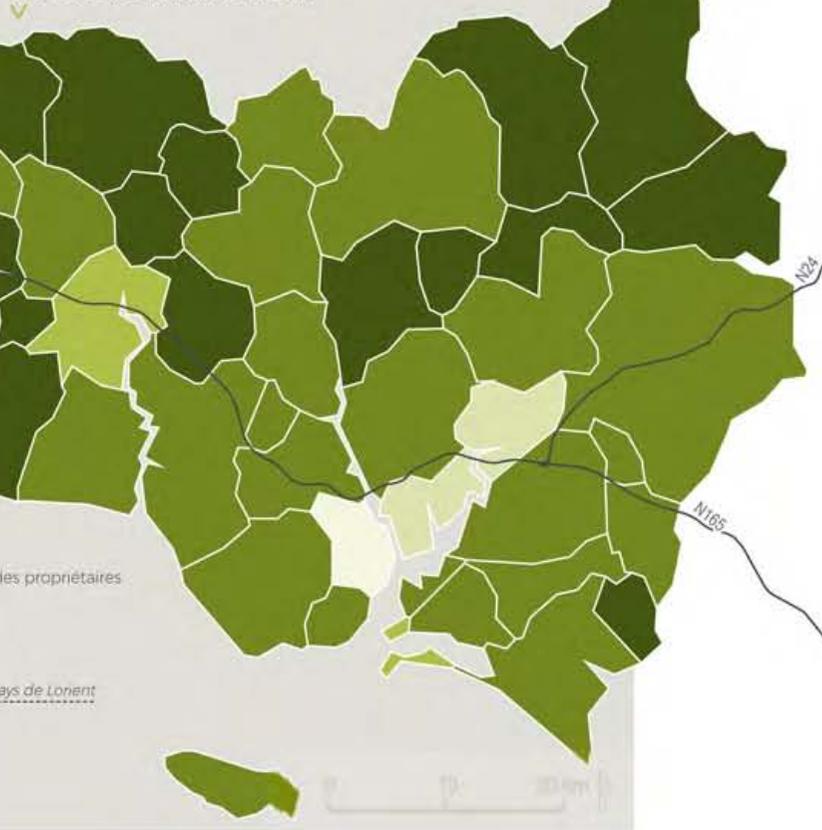
### PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2014



STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES  
DIFFÉRENTIEL PAYS DE LORIENT / BRETAGNE EN 2014



PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES  
PAR DES PROPRIÉTAIRES EN 2014



# Locataires

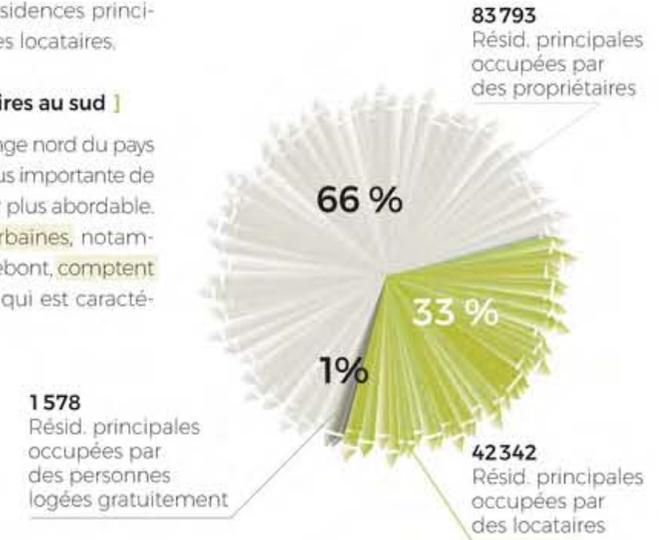
## > une part plus élevée qu'en Bretagne

Le pays de Lorient compte une part de résidences principales occupées par des locataires légèrement supérieure à la moyenne bretonne (+ 0,9 points)

Cela représente un tiers des résidences principales qui sont occupées par des locataires.

[ propriétaires au nord, locataires au sud ]

Les communes situées sur la frange nord du pays de Lorient comptent une part plus importante de propriétaires du fait d'un foncier plus abordable. Au contraire, les communes urbaines, notamment Lorient, Lanester et Hennebont, comptent plus de 40 % de locataires, ce qui est caractéristique des pôles urbains.



Périmètres	Part des locataires	Part des logés gratuitement	Part des propriétaires
<b>Pays de Lorient</b>	<b>33,2 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>65,6 %</b>
Quimperlè Communauté	21,1 %	1,6 %	77,3 %
Lorient Agglomération	37,3 %	1,2 %	61,5 %
Blavet Bellevue Océan	19,9 %	1,1 %	79,0 %
Bretagne Sud	30,0 %	1,5 %	68,5 %
Total Bretagne	32,3 %	1,4 %	66,3 %

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2014

Source : Insee 2014

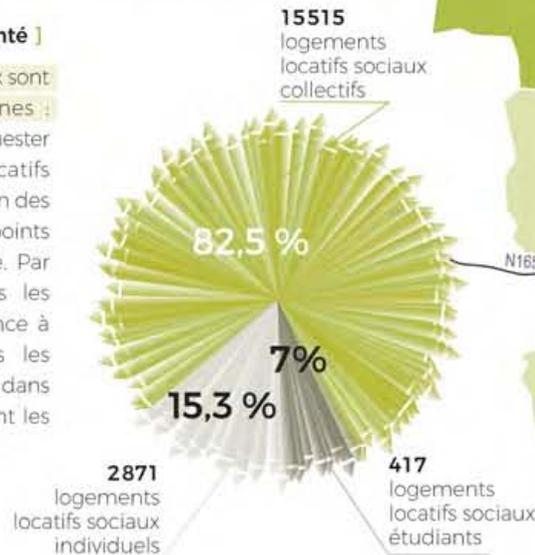
# Logements locatifs sociaux

## > essentiellement collectifs notamment dans le pôle urbain

**Le pays de Lorient compte 14,7 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales (contre 11,6 % pour la Bretagne)**

### [ le locatif social collectif surreprésenté ]

78 % de ces logements locatifs sociaux sont situés dans seulement 5 communes : Quimperlé, Ploëmeur, Hennebont, Lanester et Lorient. Parmi ces logements locatifs sociaux, on note une surreprésentation des logements collectifs de presque 6 points par rapport à la moyenne bretonne. Par ailleurs, la part de collectifs dans les logements locatifs sociaux a tendance à être nettement plus élevée dans les communes urbaines et littorales que dans les communes rurales, qui privilégient les logements individuels.



### PART DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2017

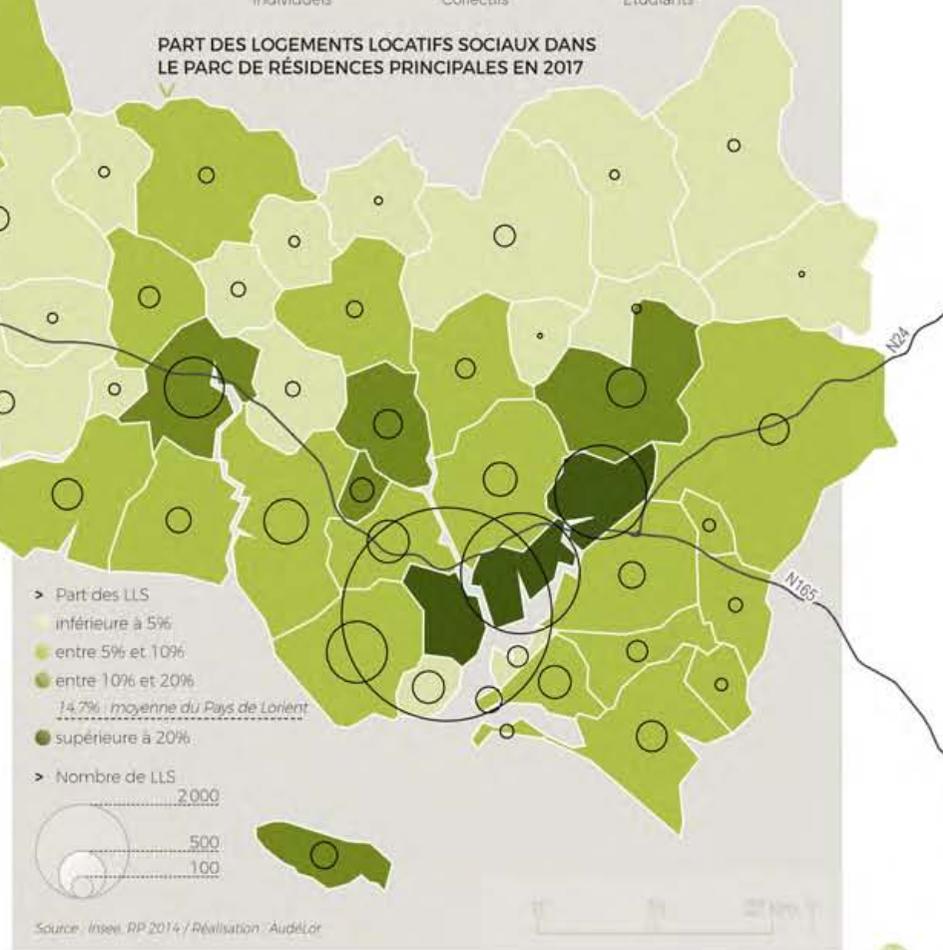
Périimètres	Taux de logements locatifs sociaux
<b>Pays de Lorient</b>	<b>14,7 %</b>
Quimperlé Communauté	6,8 %
Lorient Agglomération	17,4 %
Blavet Bellevue Océan	6,3 %
Total Bretagne	11,6 %

Source : Insee 2017

### RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE EN 2014 DIFFÉRENTIEL PAYS DE LORIENT / BRETAGNE EN 2014



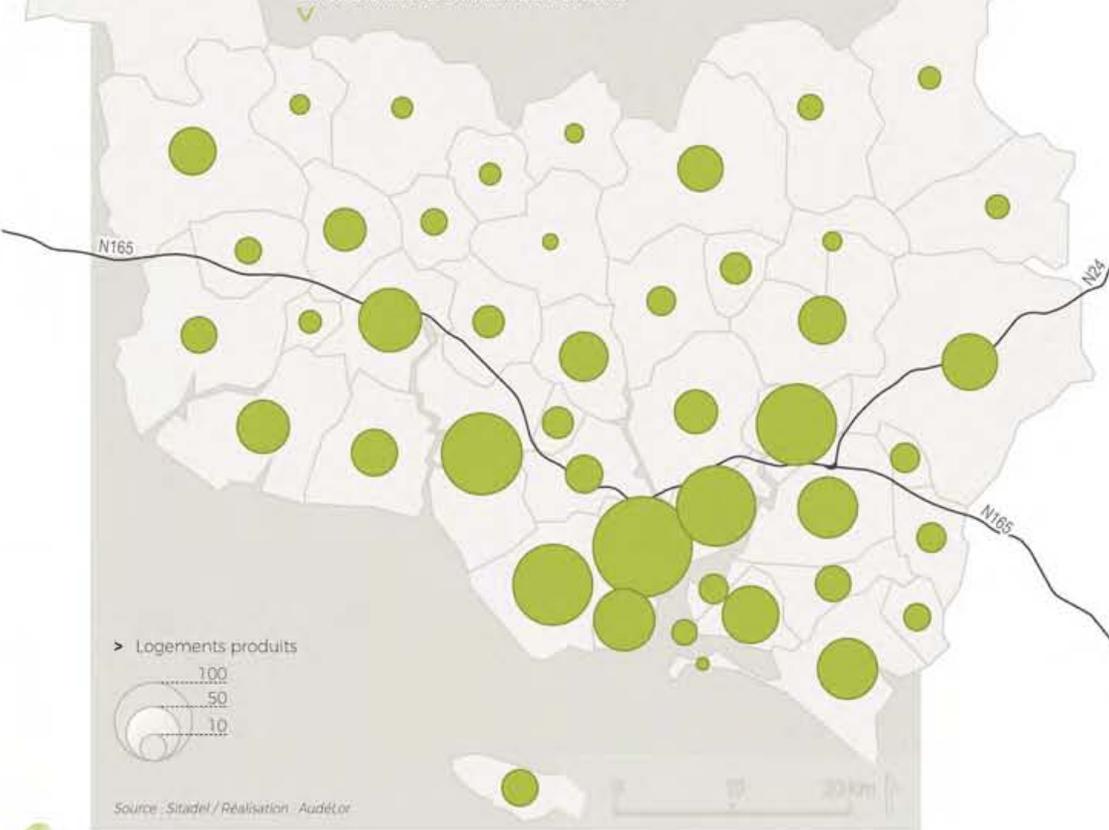
### PART DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2017



ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS  
ENTRE 2007 ET 2015 (base 100 en 2007)



PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE  
DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2015



> Logements produits



Source : Sitadel / Réalisation : Audélor

# Une production de logements > **concentrée sur le cœur d'agglomération et le littoral**

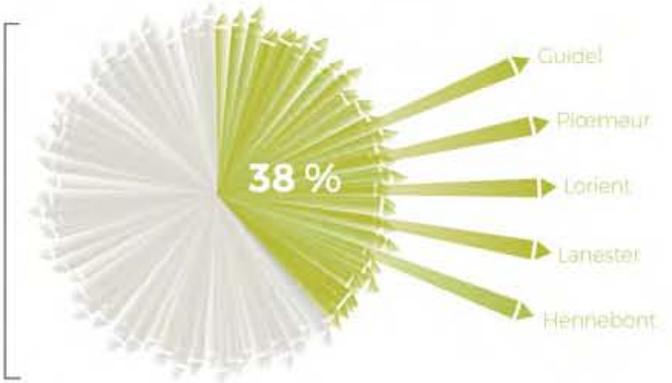
La production de logements neufs  
dans le pays de Lorient  
a presque été divisée par deux  
entre 2007 et 2015

**[ le même rythme que la production bretonne ]**

La production de logements neufs dans le pays de Lorient diminue sensiblement au même rythme que la moyenne bretonne depuis le pic de 2007, et a presque été divisée par deux.

Sur cette période, 1606 logements neufs sont construits en moyenne chaque année sur le territoire dont 38 % d'entre eux dans cinq communes qui produisent en moyenne plus de 100 logements à l'année.

PART  
DES COMMUNES  
PRODUISANT PLUS  
DE 100 LOGEMENTS  
NEUFS À L'ANNÉE



# Le logement collectif

## > une part croissante dans la construction de logements

Au cours des dernières années, la construction de logements collectifs a moins baissé que celles de logements individuels

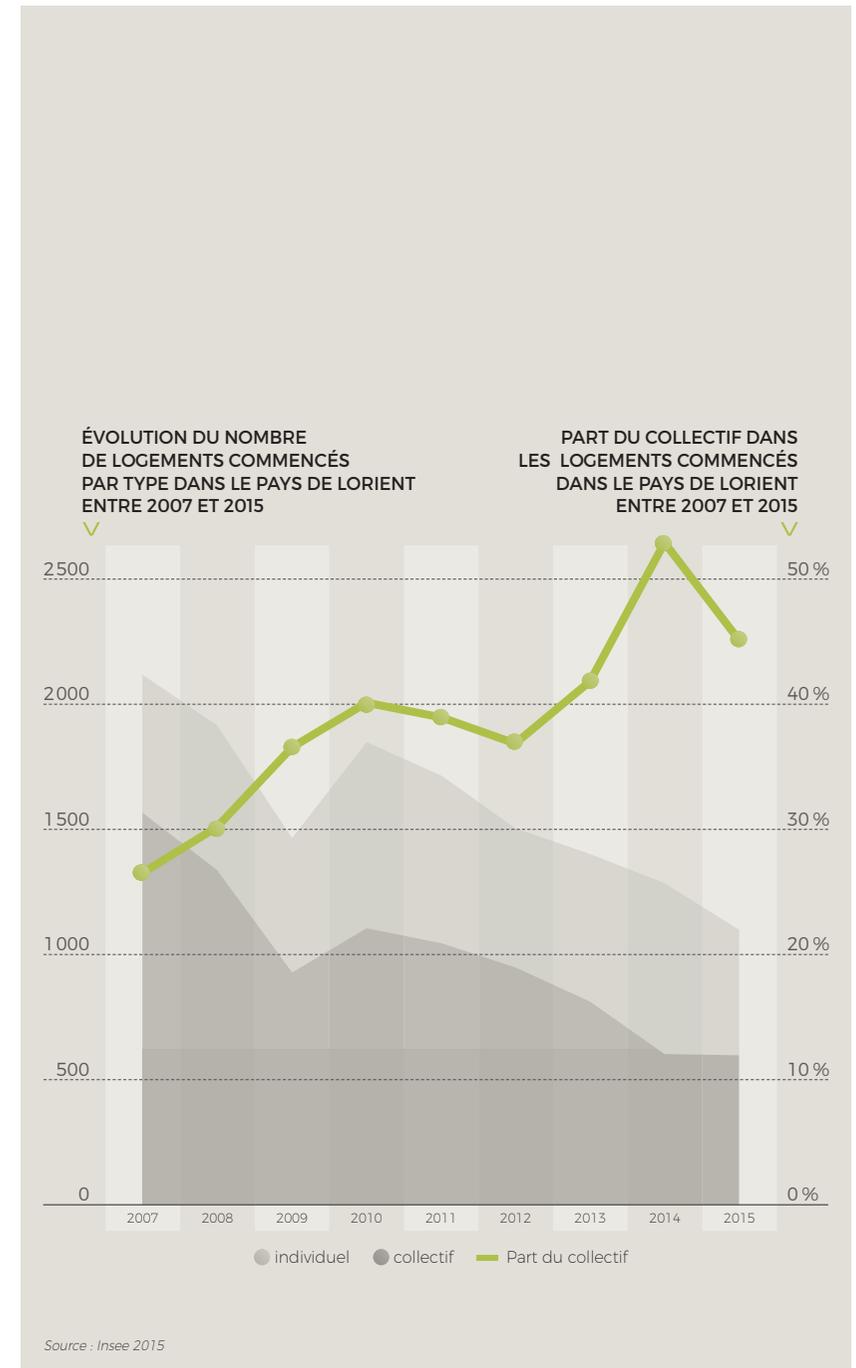
### [ des différences logements collectifs / logements individuels ]

Si cette part des logements collectifs dans la construction augmente, on peut constater au contraire une diminution de l'individuel.

En 2007-2008, les logements collectifs représentaient environ un tiers des logements neufs produits, et représentent environ la moitié pour la période 2014-2015.

La production de logements individuels sur la période 2007-2015 s'est faite à 82 % en individuel pur. L'individuel groupé ne représente que 18 % de cette production.

Pour la production de logements collectifs, 10 % de celle-ci s'est réalisée en résidence.



**AUDÉLOR**  
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

Agence d'Urbanisme,  
de Développement Économique  
et Technopole du Pays de lorient

12 avenue de la Perrière  
56324 Lorient cedex

Tél. : 02 97 12 06 40

[contact@audelor.com](mailto:contact@audelor.com)

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