

© Lorient Agglomération - Zedda Yvan

RAPPORT D'ACTIVITÉ

20 23

Contact

contact@audelor.com
02 97 12 06 40

Directeur de la publication : Pascal Le Liboux
ISSN 2118-1608
Dépôt légal : juin 2024

SOMMAIRE 2023

AVANT-PROPOS DU PRÉSIDENT.....	5
LES CHIFFRES CLÉS	6
L'AGENCE	8
LE PROGRAMME DE TRAVAIL.....	18
LE BILAN DES ACTIVITÉS 2023	19
LES PROJETS TRANSVERSAUX.....	20
LES PROJETS DE L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	26
LES PROJETS DE LA TECHNOPOLE.....	30
LES PROJETS DE L'AGENCE D'URBANISME.....	38
ANNEXES	58
1. ÉVÉNEMENTS ET ANIMATIONS EN 2023	
2. PUBLICATIONS PARUES EN 2023	

LES SITES ADMINISTRÉS ET ANIMÉS PAR L'AGENCE

SITES DE L'AGENCE

AudéLor :
www.audelor.com



Lorient Technopole :
www.lorient-technopole.fr



SITES DE SERVICES AUX ENTREPRISES

Entreprendre Lorient Bretagne Sud :
www.entreprendre-lorient-bretagne-sud.bzh



S'implanter en Bretagne Sud :
www.simplanter-en-bretagne-sud.bzh



Fablab du pays de Lorient :
www.fablab-lorient.bzh



SITES DU TERRITOIRE DE LORIENT AGGLOMÉRATION

SCoT du pays de Lorient :
www.scot-lorient.fr



Lorient Port Center :
www.lorientportcenter.com



SUIVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ D'AUDÉLOR

PUBLICATIONS

Retrouvez l'ensemble des publications d'AudéLor sur la page :

<https://www.audelor.com/publications/>



SUIVEZ AUDÉLOR ET LORIENT TECHNOPOLE SUR LES RÉSEAUX



Page AudéLor // Page Lorient Technopole



@AUDELOR // @TechLorient



@audelor.lorient // @TechLorient

AVANT-PROPOS DU PRÉSIDENT



C'est avec plaisir que je vous présente le rapport d'activité 2023 de l'agence que je préside désormais depuis plus d'un an. Pour cette première année de présidence, j'ai souhaité faire évoluer le format de ce document restituant les travaux d'AudéLor.

Ce nouveau format de rapport d'activité a pour objectif de mieux valoriser les projets de l'agence par grandes missions et de vous permettre une première lecture synthétique des différents travaux réalisés.

Il devrait aussi favoriser la lisibilité et la clarté de l'action de l'agence organisée en plusieurs parties distinctes. Comme vous le savez, AudéLor est une agence d'urbanisme, une agence de développement économique et une technopole, au service du développement et de l'attractivité du territoire. Ces fonctions réunies au sein d'un seul et même outil font sa force et lui permettent de mener des projets transversaux.

En ce qui concerne le volet développement économique, l'activité a été très dynamique en 2023. 413 créateurs, repreneurs et porteurs de projets ont été accompagnés par nos chargés de mission dont 55 projets d'installation. Parmi eux, celui, emblématique, de Lorient Composite Valley auquel AudéLor est très fière de participer activement.

En matière de soutien à l'innovation, le bilan est également très positif avec 122 porteurs de projets innovants soutenus. 2,6M€ ont été obtenus pour 63 dossiers de financement sollicités. En 2023, la technopole de Lorient reste la 2^e en Bretagne pour l'innovation.

Sur le volet études/agence d'urbanisme, on dénombre 41 publications. Elles nourrissent les réflexions et les actions des élus, des acteurs publics et des entreprises. C'est notamment le cas des études sur la course au large, les portraits économiques de Lorient Agglomération et Quimperlé Communauté ainsi que celles sur les locations courte durée ou les nouveaux arrivants dans le pays de Lorient. En matière de coopération territoriale, je veux souligner qu'en 2023, le périmètre d'intervention de l'agence s'est élargi à 2 autres intercommunalités voisines : Roi Morvan Communauté et Pontivy Communauté.

Enfin la collaboration est restée très active avec les chambres consulaires et les nombreuses associations de dirigeants de nos territoires, permettant ainsi de jeter les bases de la Maison de l'Entreprise, inaugurée en 2024.

Je remercie vivement les salariés d'AudéLor pour leur implication et leur réactivité. Ce rapport d'activité est une bonne illustration de la diversité et de la qualité des actions menées par notre agence.

Je vous en souhaite une bonne lecture.

Pascal Le Liboux

Président d'AudéLor

Vice-Président de Lorient Agglomération
chargé du développement économique et de l'emploi



CHIFFRES CLÉS

413 entreprises accompagnées

dont

- 122 porteurs d'innovation
- 55 projets d'implantations foncières
- 63 dossiers de financement
- 214 porteurs accompagnés par Initiative Pays de Lorient

41 publications réalisées

- 34 communications
- 2 Barographe
- 5 autres publications

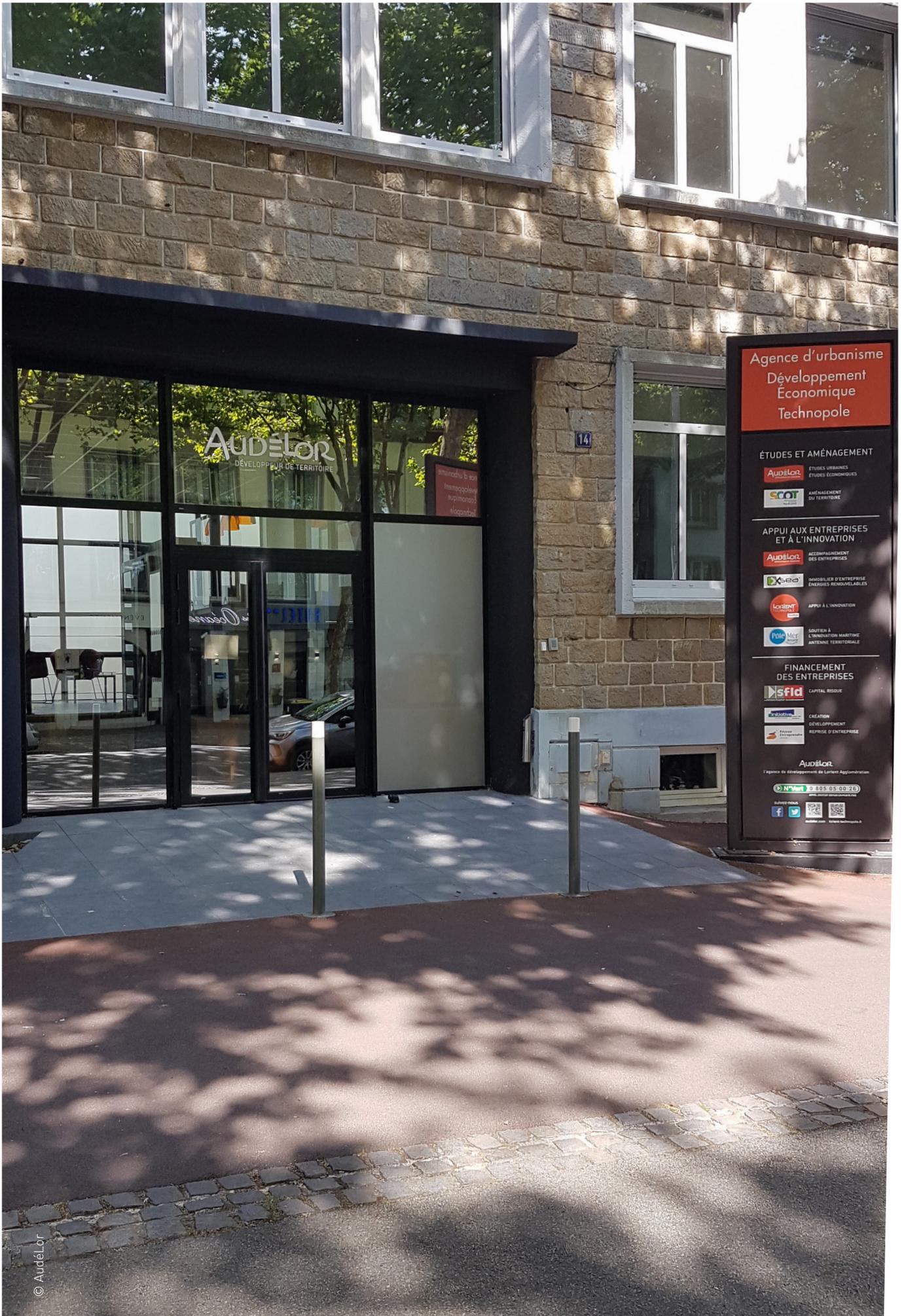
47 animations organisées

- 8 matinales
- 4 Rendez-Vous de l'Aménagement et de l'Urbanisme avec l'UBS
- 6 Rencontres Territoriales du pays de Lorient-Quimperlé
- 16 ateliers Lorient technopole
- 6 Ateliers/conférences Eurolarge-AudéLor
- Connect'in Lorient
- 4 événements 7 TBZH (Form'action, Passeport, Matinales)
- 2 événements French tech Bretagne Sud

3 enquêtes

- Perception du handicap par les habitants de Lorient Agglomération
- Les besoins en hébergements des saisonniers sur le pays de Lorient-Quimperlé
- Les nouveaux arrivants sur le pays de Lorient-Quimperlé

22 évènements économiques dont AudéLor est partenaire



© AudéLor

L'AGENCE

SES 3 MISSIONS



LES MISSIONS PROPRES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- accompagner les entreprises en création : aides au financement des porteurs de projets et aux montages de projets, portage et animation d'immobilier et structures dédiées (pépinières, incubateurs d'entreprises, etc.) notamment au sein d'un Parc Technologique ;
- accompagner les entreprises en développement : aides au financement, accompagnement des entreprises en difficulté, reprise, transmission, appui à la recherche de foncier ou d'immobilier pour des implantations ou extensions d'entreprises, aide à l'internationalisation et à l'export des PME, appui à l'insertion des entreprises dans les programmes européens ;
- animer les filières et les entreprises présentes sur le territoire à travers des rencontres, des visites, des colloques, et tout évènement propre à diffuser informations et analyses utiles à l'économie du territoire ;
- participer à la construction et à l'amélioration de l'offre territoriale, promouvoir le territoire à travers des actions de marketing territorial : mise en place de labels et de marques territoriales, réalisation de web marketing, animation d'espaces de coworking, fablab...);
- prospecter, participer à des salons professionnels, accueillir des entreprises françaises et internationales, accompagner les territoires en mutation économique (conventions de revitalisation État - Entreprise...).



LES MISSIONS PROPRES À LA TECHNOPOLE

- accompagner les porteurs de projets innovants ;
- favoriser l'implantation, la création et le développement d'entreprises de technologie sur son territoire de référence ;
- développer les relations entre la communauté scientifique et le monde économique ;
- animer et mettre en réseau des compétences en développant les synergies entre formation, recherche, industrie et financement (organisation de consultations, de rencontres, de conférences, de débats, ou d'ateliers, etc) ;
- mettre en œuvre l'ingénierie de l'innovation et de l'incubation (aides publiques et privées, mise en réseau, recherches de partenaires, etc.) ;
- initier et ou participer à la structuration et à l'animation des clusters, pôles de compétitivité, grappes d'entreprises, etc. ;
- participer à la promotion et au marketing du territoire par la mise en valeur des atouts tant économiques que scientifiques du Pays de Lorient.



LES MISSIONS PROPRES À L'URBANISME ET À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'Association exerce les missions dévolues aux agences d'urbanisme définies à l'article L132-6 du Code de l'urbanisme et à ce titre a pour objet de :

- **suivre les évolutions urbaines et participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment du schéma de cohérence territoriale ;**
- **préparer les projets des agglomérations** dans un souci d'harmonisation des politiques publiques et participer à l'évaluation de celles-ci ;
- **intervenir, à travers la production d'études, de schémas de territoires à différentes échelles (PLH, PDU, foncier d'activités, commerce...) dans la définition de projets** dans des domaines aussi variés que l'économie, le commerce, l'aménagement du territoire, la mobilité, l'environnement, l'habitat, le foncier, la démographie, le développement rural, touristique, culturel... ;
- **mettre à la disposition des acteurs publics et privés du territoire** des informations et des analyses dans les domaines d'étude de l'Association à travers des publications, des conférences, des ateliers, des rencontres... ;
- **promouvoir le territoire et l'agence** à travers sa participation à des réseaux professionnels qu'ils soient locaux, nationaux ou internationaux.

OBJET DE L'ASSOCIATION



“L'Association a pour objet la réalisation et le suivi de programmes d'études et d'actions permettant la définition, la coordination, la faisabilité, l'accompagnement, la gestion et l'évaluation des projets au soutien des politiques publiques liés à l'urbanisme, l'aménagement du territoire, au développement économique et à la Technopole”.

Source : Statuts de l'agence

L'association, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, a été déclarée en Préfecture le 17 juin 1987. Le siège est fixé 12 avenue de la Perrière 56324 Lorient cedex.

LA GOUVERNANCE

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

 58 VOIX

L'assemblée générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration.

Elle comprend 13 membres de droit et 22 membres "actifs". 11 membres associés participent aussi, avec voix consultative, aux travaux de l'Assemblée Générale.

Membres	Voix
Lorient Agglomération	12
Quimperlé Communauté	3
Blavet Bellevue Océan Communauté	2
Syndicat Mixte du SCoT	1
Commune de Lorient	1
22 membres actifs (communes + EPCI + EPF)	22
État	7
Région Bretagne	2
Département du Morbihan	1

Membres	Voix
Université Bretagne Sud	2
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	2
Erele Territoire Gagnant	1
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	1
Chambre d'Agriculture de Bretagne	1

■ Membres de droit

- l'État
- Lorient Agglomération
- Quimperlé Communauté
- Blavet Bellevue Océan Communauté
- la Région Bretagne
- le Département du Morbihan
- la Commune de Lorient
- la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne
- la Chambre d'Agriculture de Bretagne
- le Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale
- l'association ERELE, Territoire Gagnant
- l'Université Bretagne Sud

■ Membres actifs

- la commune de Brandérion
- la commune de Caudan
- la commune de Gâvres
- la commune de Gestel
- La commune de Guidel
- la commune d'Hennebont
- la commune d'Inzinzac-Lochrist
- la commune de Lanester
- la commune de Languidic
- la commune de Larmor-Plage
- la commune de Locmiquélic

- la commune de Nostang
- la commune de Ploemeur
- la commune de Plouay
- la commune de Pont-Scorff
- la commune de Port-Louis
- la commune de Quéven
- la commune de Riantec
- la commune de Sainte-Hélène
- Roi Morvan Communauté
- Pontivy Communauté
- l'établissement Public Foncier de Bretagne (EPF)

■ Membres associés

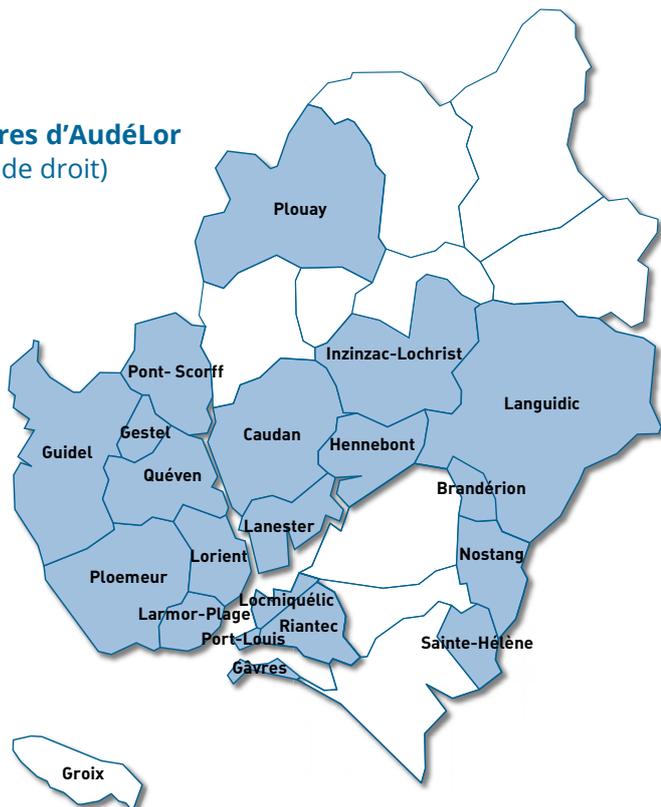
- la Mission Locale Réseau pour l'emploi du Pays de Lorient
- le Comité Départemental des Pêches Maritimes et des Élevages Marins
- la Maison de l'Architecture et des espaces en Bretagne – MAeB
- l'Association ASKORIA
- le Conseil de Développement du Pays de Lorient
- Initiative Pays de Lorient
- VIPE Vannes
- Institut Régional des Matériaux Avancés (IRMA)
- VEOLIA EAU
- Bretagne Développement Innovation
- Lorient Bretagne Sud Tourisme

Mise à jour : 10 février 2023

5 EPCI Membres d'AudéLor



20 communes membres d'AudéLor (dont Lorient membre de droit)



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

 39 VOIX

Le conseil d'administration est investi des pouvoirs pour gérer et administrer l'Association, dans les limites de son objet et sous réserve des compétences attribuées à d'autres organes statutaires.

Le président du Conseil d'administration est élu parmi les 12 représentants de Lorient Agglomération.

Membres	Voix
Lorient Agglomération	12
Quimperlé Communauté	3
Blavet Bellevue Océan Communauté	2
Syndicat Mixte du SCoT	1
Commune de Lorient	1
22 membres actifs (communes + EPF)	5
État	5
Région Bretagne	1
Département du Morbihan	1
Université Bretagne Sud	2
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	2
Erele Territoire gagnant	2
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	1
Chambre d'Agriculture de Bretagne	1

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- **Lorient Agglomération**, représenté par Fabrice Loher, Président et onze conseillers communautaires :
 - Pascal Le Liboux, Vice-Président chargé du développement économique et de l'emploi, Adjoint au Maire d'Hennebont, Président d'AudéLor
 - Jean-Michel Bonhomme, Vice-président chargé de la planification, de l'aménagement territorial, du SCoT, de l'urbanisme et du SIG, Maire de Riantec, Vice-Président d'AudéLor
 - Rose Morellec, Conseillère communautaire, 1ère Adjointe au Maire de Lanester, trésorière d'AudéLor
 - Marc Boutruche, Vice-président chargé de l'habitat, du logement, du foncier et du projet territorial, Maire de Quéven
 - Michel Dagorne, Conseiller communautaire, Maire de Gestel
 - Françoise Ballester, Conseillère communautaire, Adjointe au Maire de Guidel
 - Fabrice Vély, Vice-président chargé de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, Maire de Caudan
 - Jean-Louis Le Masle, Conseiller communautaire, Maire d'Inguiniel
 - Ronan Loas, Vice-président chargé de la culture, du sport et des muséographies, Maire de Ploemeur
 - Roger Thomazo, Conseiller communautaire, Maire de Bubry
 - Laure Le Marechal, Conseillère communautaire déléguée à la langue et culture bretonne, Conseillère municipale Ville d'Hennebont
- **l'État**, représenté par :
 - le Préfet du Morbihan, représenté par Baptiste Rolland, Sous-Préfet de Lorient
 - le Préfet du Finistère, représenté par François Drapé, Sous-Préfet de Quimper
 - le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Morbihan, représenté par Éric Hennion, Directeur adjoint
 - le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Finistère, représenté par François Martin, chef de la mission conseil en stratégies territoriales
 - le Ministère de la Défense, représenté par Philippe Laugier, commandant de la Base Fusco
- **Quimperlé Communauté**, représenté par Sébastien Miossec, Président et deux conseillers communautaires :
 - Yves Bernicot, Vice-président en charge du développement économique et de l'emploi, Maire de Rédéné
 - Pascal Bozec, Vice-président en charge du commerce et du tourisme, Maire de Baye
- **Blavet Bellevue Océan Communauté** :
 - Sophie Le Chat, Présidente, Maire de Plouhinec
 - Élodie Le Floch, 1ère Vice-Présidente déléguée au développement économique et aux aménagements, Maire de Kervignac
- **la Région Bretagne**, représentée par Gaëlle Le Stradic, Conseillère Régionale
- **le Département du Morbihan**, représenté par David Lappartient, Président
- **la Commune de Lorient**, représentée par Bruno Paris, Adjoint au Maire chargé de l'environnement, la transition énergétique
- **la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan**, représentée par Philippe Rouault, Président et Cédric Ragani, Président de la délégation de Lorient
- **la Chambre de Métiers et d'Artisanat de Bretagne**, représentée par Victor Da Silva, élu département du Morbihan
- **la Chambre d'Agriculture de Bretagne**, représentée par Jean-Marc Le Clanche, Président du Comité Territorial Chambre Régionale d'Agriculture, Antenne d'Hennebont
- **le Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale du pays de Lorient**, représenté par Alain Le Brusq, Vice-Président
- **l'Université Bretagne Sud**, représentée par Virginie Dupont, Présidente et Yves Grohens, Directeur de CompositIC
- **l'Association ERELE, Territoire Gagnant**, représentée par Loïc Bruneau, Président et Philippe Drian, directeur de FCE, trésorier d'ERELE

Outre les membres de droit, peuvent siéger au conseil d'administration, dans la limite de cinq, des administrateurs désignés par l'assemblée générale parmi les représentants des membres actifs.

Suite à l'Assemblée Générale du 16 juin 2023, les membres actifs suivants siégeront au conseil d'administration jusqu'en 2026 :

- **la commune de Guidel**, représentée par Anne-Marie Garangé, Adjointe au Maire
- **la commune de Larmor-Plage**, représentée par Philippe Flatrès, Conseiller délégué
- **la commune de Nostang**, représentée par Claude Conan, Adjoint au Maire
- **la commune de Port-Louis**, représentée par Philippe Malpièce, Adjoint au Maire
- **Pontivy Communauté** représentée par Christine Le Strat, 1ère Vice-Présidente développement économique, enseignement supérieur, recherche et agriculture

Mise à jour : mars 2024

LE COMITÉ D'ORIENTATION STRATÉGIQUE ET DE PILOTAGE

 28 SIÈGES

Le COSPI est coprésidé par le Président d'AudéLor et le Président de l'association Erele Territoire Gagnant, il est associé à l'orientation et à la mise en œuvre de l'ensemble des missions d'AudéLor.

Membres	Sièges
Président d'AudéLor	1
Lorient Agglomération	6
Quimperlé Communauté	2
Blavet Bellevue Océan Communauté	2
Commune de Lorient	1
Préfet du Morbihan	1
Région Bretagne	1
Université Bretagne Sud	1
Président Erele Territoire Gagnant	1
Erele Territoire gagnant	8
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	2
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	1
Chambre d'Agriculture de Bretagne	1

MEMBRES DU COSPI

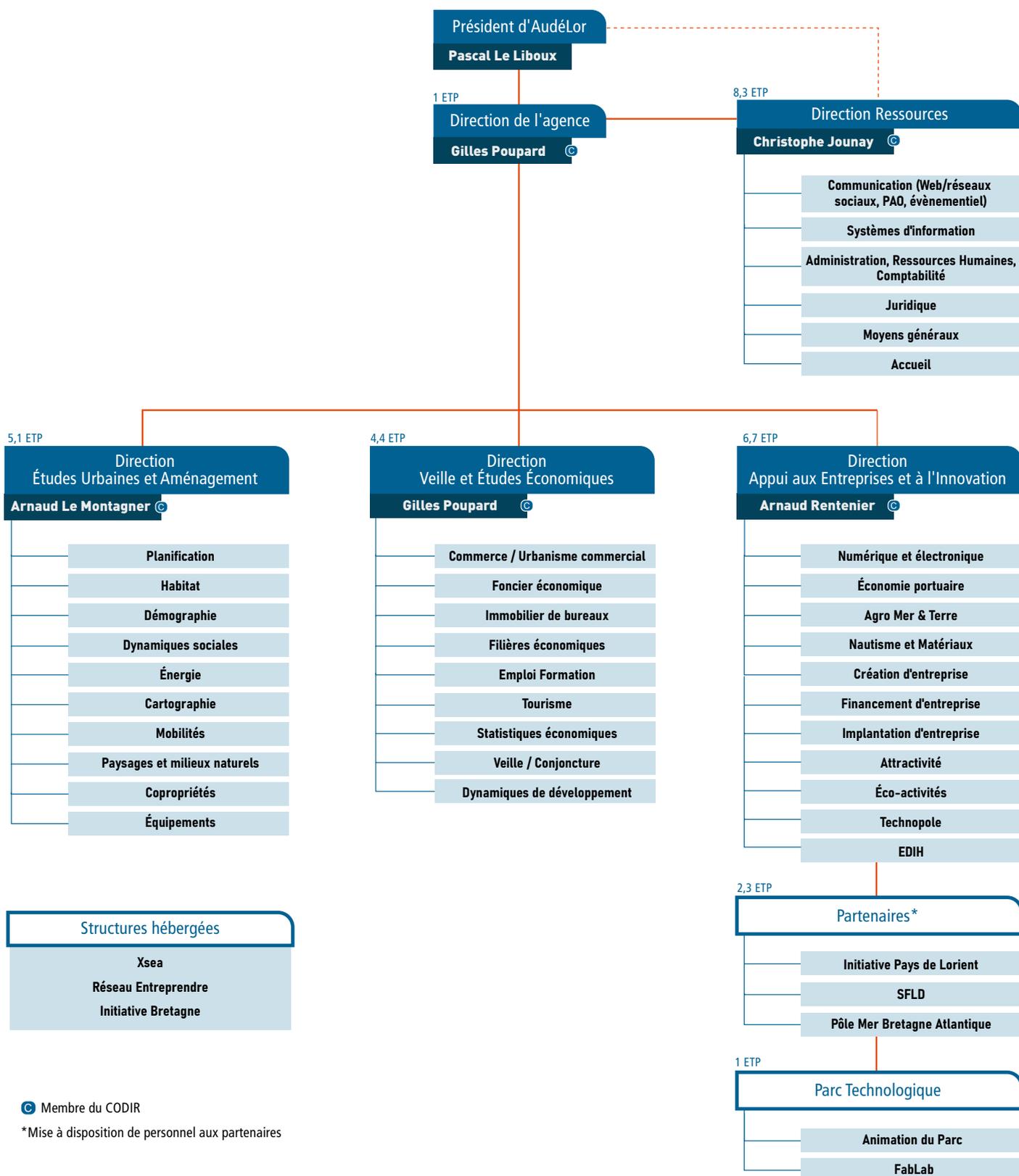
- Pascal Le Liboux, Vice-Président de Lorient Agglomération chargé du développement économique et de l'emploi, Adjoint au maire d'Hennebont, Président d'AudéLor, Coprésident du COSPI
- Loïc Bruneau, Président de l'association ERELE Territoire Gagnant, Directeur de l'agence de Lorient de SOFRESID Engineering, Coprésident du COSPI
- Représentants de Lorient Agglomération :
 - Fabrice Loher, Président, Maire de Lorient
 - Jean-Michel Bonhomme, Vice-Président d'AudéLor, Vice-Président chargé de la planification, de l'aménagement territorial, du SCoT, de l'urbanisme et du SIG, Maire de Riantec,
 - Rose Morellec, Trésorière d'AudéLor, conseillère communautaire, 1^{ère} Adjointe au Maire de Lanester,
 - Marc Boutruche, Vice-Président chargé de l'habitat, du logement, du foncier et du projet territorial, Maire de Quéven
 - Fabrice Vély, Vice-Président chargé de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, Maire de Caudan
 - Laure Le Maréchal, conseillère communautaire déléguée à la langue et culture bretonne, conseillère municipale Ville d'Hennebont
- Membres désignés par ERELE :
 - Philippe Drian, Trésorier d'ERELE
 - Eymeric Orvoën, Secrétaire d'ERELE
 - Ludovic de Fombelle, Président du CJD Lorient
 - Samantha Le Tutour, Présidente de l'association des entreprises Lorient la Base
 - Christian Moreau, Secrétaire de l'association des entreprises de Kerpont
 - Alban Ragani, Président de l'UE-MEDEF Morbihan
 - Raphaël Bourdon, Directeur d'AgriProTech
 - Yves Grouhel, Président du club des entrepreneurs du Blavet à la Ria
- Baptiste Rolland, Sous-Préfet de Lorient, représenté en cas d'absence par Catherine Duval, Secrétaire générale
- Représentants de la CCI Morbihan :
 - Philippe Rouault, Président
 - Cédric Ragani, Président de la délégation de Lorient
- Victor Da Silva, élu département du Morbihan de la Chambre de Métiers et d'Artisanat de Bretagne
- Jean-Marc Le Clanche, Président du Comité Territorial de la Chambre Régionale d'Agriculture, antenne d'Hennebont
- Bruno Paris, Adjoint au Maire de Lorient chargé de l'environnement et de la transition énergétique
- Représentants de Quimperlé Communauté :
 - Sébastien Miossec, Président, Maire de Riec-sur-Belon
 - Yves Bernicot, Vice-Président chargé du développement économique et de l'emploi, Maire de Rédéné
- Représentants de Blavet Bellevue Océan Communauté :
 - Sophie Le Chat, Présidente, Maire de Plouhinec
 - Élodie Le Floch, 1^{ère} Vice-Présidente déléguée au développement économique et aux aménagements, Maire de Kervignac
- Yves Grohens, Directeur de ComposiTIC, Université Bretagne Sud
- Gaëlle Le Stradic, Conseillère Régionale

Mise à jour : mars 2024

31 SALARIÉS AU 1^{ER} MARS 2023

DES COMPÉTENCES PLURIDISCIPLINAIRES, DES MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

Les collaborateurs d'AudéLor se répartissent entre 3 directions opérationnelles et 1 direction Ressources. Au 1^{er} mars 2023, AudéLor compte 31 salarié(e)s (19 femmes et 12 hommes - CDI+CDD), représentant 29 ETP. Chaque directeur est membre du comité de direction. Gilles Poupard, directeur de l'agence, en assure le pilotage opérationnel et coordonne la mise en œuvre des décisions et orientations stratégiques adoptées par le Président et ses instances.



Ⓢ Membre du CODIR

*Mise à disposition de personnel aux partenaires

LES 4 DIRECTIONS (AU 31 DÉCEMBRE 2023)

DIRECTION VEILLES ET ÉTUDES ÉCONOMIQUES



Gilles Poupard
Directeur d'AudéLor
Directeur études économiques



Christine Boissonnot-Delachienne
Commerce Statistiques économiques



Armelle Livory-Moser
Foncier économique



Caroline Le Neures
Emploi-Formation



Chloé Kerbellec Le Crom
Études économiques



Marina Rieux
Assistante de direction

DIRECTION ÉTUDES URBAINES ET AMÉNAGEMENT



Arnaud Le Montagner
Directeur
Planification - Habitat
Démographie



Hélène Bouteloup
Paysage et milieux naturels



Laurence Debacq
Copropriétés et équipements



Jean-Christophe Dumons
Cartographie, Mobilités



Rozenn Ferrec
Dynamiques sociales
Énergie - Climat

DIRECTION APPUI AUX ENTREPRISES ET À L'INNOVATION



Arnaud Rentenier
Directeur
Filière Numérique
et Électronique



Yannig Livory
Implantation
d'entreprises



Régis Guyon
Nautisme & Matériaux
Réfèrent Pôle Mer
Bretagne Atlantique



Olivier Denoual
Attractivité territoriale/
Territoires d'Industrie



Solen Le Calvé
Création d'Entreprise
IPL



Laura Kerhoas
Acompagnement
d'entreprises IPL



Cécile Le Roux
Chargée de mission et
d'animation du Parc
Technologique



Anne Madaci
Assistante de direction



Cécile Vauchez
Agro Mer & Terre



Julie Pissot
Cheffe de projet
transition numérique
EDIH

DIRECTION RESSOURCES



Christophe Jounay
Directeur



Anne Brodin
Assistante
de direction



Antoine Dauce
Responsable
informatique



Marie-Julie Dupont-Boucher
Chargée de communication
(Web, réseaux sociaux,
événementiel)



Danièle Even
Assistante de gestion
Logistique événementielle



Brigitte Le Garrec
Comptabilité, Moyens
généraux, Gestion RH



Valentin Guéneq
Chargé de
communication
(PAO, événementiel)



Corentin Muguet
Administrateur
de données



Anne Madaci
Accueil



Romain Quéré
Alternant administrateur
de données

PROGRAMME DE TRAVAIL 2023

AXE 1 | ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Agence d'urbanisme

- Observatoire tourisme (n°9) et bilans de saisons
- Tableau de bord attractivité et développement
- Profil des nouveaux arrivants
- Festival Interceltique de Lorient. Quelles retombées économiques en 2023 sur Lorient Agglomération ?

Développement économique

- Accueil entreprises exogènes, promotion du territoire
- Mise à jour sites internet (s'implanter, entreprendre l'bs et Technopole)
- Organisation Connect'in Lorient
- Animation propulsion par le vent

Projets communs

- Opportunités économiques dans les nations celtes

AXE 2 | COOPÉRATIONS TERRITORIALES ET RÉSEAUX

Agence d'urbanisme

- FNAU et fédération des agences bretonnes
- Réseau régional « Planification et territoires »
- Conférence des SCoT et sobriété foncière
- Les Rencontres Territoriales du pays de Lorient-Quimperlé - 2022-2023
- Indicateurs de suivi des deux SCoT du pays de Lorient Quimperlé
- Portrait de territoire - Repères thématiques BBO Communauté
- Partenariat Lorient - Saint-Nazaire
- Portail de données Datagences Bretagne

Développement économique

- Réseau des 7 Technopoles de Bretagne
- Pôle Mer Bretagne Atlantique
- French Tech Bretagne Sud
- EDIH Bretagne

AXE 3 | APPUI AUX STRATÉGIES TERRITORIALES

Agence d'urbanisme

- Mise en œuvre du SCoT
- DAAC / CDAC
- Modification du SCoT
- Pacte de cohérence régionale et territoriale
- Observatoire HIT
- PLH 2023 - 2028 Lorient Agglomération
- Argumentaires sur les projets de nouvelles zones d'activités de Lorient Agglomération
- Prospective espaces portuaires et stratégie maritime
- Aires de passage des gens du voyage
- Label Handicap friendly 

Développement économique

- Parc technologique de Soye
- Lorient Composite Valley
- Lorient Composite Valley - ExcelBoat
- Schéma territorial du numérique : mise à jour du tableau de bord

Projets communs

- Portraits économiques Lorient Agglomération et Quimperlé Communauté
- Retombées économiques de la course au large sur Lorient Agglomération

AXE 4 | APPUI À LA PERFORMANCE DES ENTREPRISES

Développement économique

- Accompagnement des entreprises et animation des filières
- Accompagnement et gestion réseau initiative pays de Lorient
- Implantation d'entreprises dans les zones d'activité- Mission PAE
- Animation des zones d'activités - Mission PAE
- Entrepreneurat étudiant (« fabrik ta pépite ») - relation étudiants entreprise
- Participation aux SPAE des EPCI partenaires
- Participation à la cellule d'accompagnement des entreprises
- Participation Lorient Port Center : site internet et animations interportuaires

Projets communs

- Analyse des porteurs de projet Initiative Pays de Lorient

AXE 5 | INNOVATION ET FILIÈRES ÉMERGENTES

Développement économique

- Accompagnement des porteurs d'innovation
- Handicap : HIT / CoWork'HIT
- N°4 Fablab
- Centres techniques : IRMA, IDMER
- Ateliers Technopole
- SFLD

Projets communs

- Création d'un répertoire des entreprises innovantes du Morbihan
- État des lieux filière nautisme / propulsion par le vent

AXE 6 | RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS

Agence d'urbanisme

- Observatoire commerce Lorient Agglomération
- La ville de proximité dans l'aire du SCoT /
- Flux d'achat Pays de Lorient Quimperlé
- Observatoire cœur de ville de Lorient 

AXE 7 | SUIVI DES MUTATIONS URBAINES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

Agence d'urbanisme

1. Transversal
 - Barographe
 - Cycle conférences Aménagement du territoire AudéLor - UBS (Master AUTELI)
 - Observatoire des déplacements et des mobilités
2. Démographie et habitat
 - Observatoire socio démographique
 - Projections démographique Bretagne
 - Prospective effectifs scolaires de Port-Louis
 - Observatoire de l'habitat
 - Observatoire des copropriétés
 - Observatoire parc social
 - Marché de l'habitat BBO Communauté
 - Besoins en hébergement des saisonniers
 - Étude logement des jeunes actifs
 - Le logement des étudiants
 - Le logement des seniors
 - Le marché des locations courte durée
3. Économie
 - Observatoire des bureaux (n°13)
 - Veille économique / conjoncture
 - Observatoire foncier économique et sites portuaires
 - « Toile alimentaire » (écosystème des filières alimentaires locales)
 - Le tissu économique du pays de Lorient Quimperlé dans les crises
 - Inventaire des Zones d'Activités économiques de Lorient Agglomération
 - Inventaire du foncier économique de Pontivy Communauté 
 - Besoins en foncier et immobilier économique Roi Morvan Communauté 
 - Les travailleurs essentiels du quotidien dans l'économie de Lorient Agglomération
 - Les emplois dans la culture

AXE 8 | OPTIMISATION DU FONCIER ET VALORISATION DES RESSOURCES

Agence d'urbanisme

- Observatoire des marchés fonciers
- Refonte de l'observation de la consommation d'espace
- Observatoire de l'agriculture
- Observatoire climat - énergie
- Perspective Zéro Artificialisation Nette en 2050 : études de cas
- Déploiement du MOS Bretagne sur le Morbihan

Développement économique

- Accompagnement éco activités/éco circulaire

Projets communs

- Optimisation du foncier économique dans les ZAE (CREFE)



Ce picto indique que ces projets font partie du programme de travail 2023 mais qu'il ne relève pas du programme de travail «partenarial».

II - LE BILAN DES ACTIVITÉS 2023

LES PROJETS TRANSVERSAUX

LES PROJETS DE L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LES PROJETS DE LA TECHNOPOLE

LES PROJETS DE L'AGENCE D'URBANISME

LES PROJETS TRANSVERSAUX

“ TÉMOIGNAGES

FABRICE LOHER

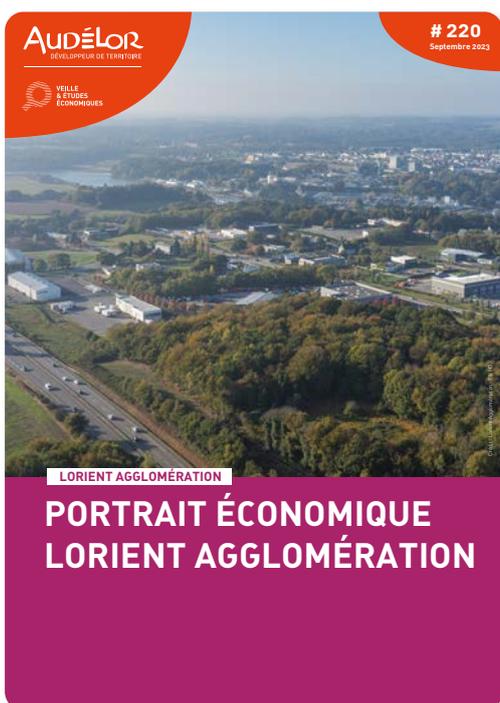
Président de Lorient Agglomération,
Maire de Lorient



AudéLor est un outil d'expertise commun au service des intercommunalités du Grand Pays de Lorient (Lorient Agglomération, Quimperlé Communauté et BBO Communauté). Il nous permet de construire un développement cohérent pour nos territoires. Ces coopérations fructueuses avec le soutien technique d'AudéLor ont permis en 2023 l'élaboration du pacte de cohérence régionale et territoriale du Pays de Lorient – Quimperlé formalisant différentes formes de coopérations (tourisme, mobilités, développement économique...). De plus, en 2023, le premier cahier de la toile alimentaire dédié aux produits de la mer a permis d'identifier les principaux acteurs, les flux de matières alimentaires, les interdépendances entre acteurs et de mettre en lumière la nécessité d'accompagner les activités portuaires historiques du Pays de Lorient dans leurs adaptations aux marchés futurs. Enfin, cette année 2023 a également été marquée par la présentation du portrait économique de Lorient Agglomération confirmant la forte attractivité de notre territoire riche d'une économie diversifiée



PORTRAITS ÉCONOMIQUES LORIENT AGGLOMÉRATION ET QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ



LOÏC BRUNEAU

*Président de l'association ERELE Territoire Gagnant,
Directeur de l'agence de Lorient de SOFRESID Engineering
Coprésident du COSPI*



Les compétences polyvalentes de l'agence en urbanisme, développement économique et accompagnement des entreprises innovantes permettent une analyse croisée, un éclairage des décisions, et un accompagnement relativement complet.

Cela permet également aux élus de bien caractériser les enjeux afin de mettre en œuvre des moyens dimensionnés au regard de chacun.

Les échanges avec les entreprises se sont développés et la couverture géographique d'AudéLor s'est étendue. Avec la participation de Blavet Bellevue Océan Communauté, Lorient Agglomération et Quimperlé communauté, l'activité de l'agence couvre désormais le « Pays de Lorient », réel bassin de vie économique et d'emploi.

Des pistes d'amélioration sont identifiées et certaines en cours concernant en particulier l'optimisation des moyens avec les autres structures territoriales d'accompagnement des entreprises. La multiplication des échanges avec les entreprises et la connaissance par celles-ci des travaux et des services d'accompagnement d'AudéLor restent des enjeux permanents.

Parmi les actions menées en 2023 on peut souligner :

- L'accompagnement du développement économique avec un état du foncier économique disponible, un argumentaire pour les projets de nouvelles ZA, l'accompagnement des porteurs de projets, la participation à la structuration de la filière vélique, un nouvel essor du parc de Soye, des enquêtes sur les problématiques de mobilité affectant en particulier les entreprises de Kerpont (problématique accès) et à venir de La Base (problématique de parkings et d'accès)*
- Les travaux portants sur l'attractivité de notre territoire que ce soit les études (les nouveaux arrivants, la location courte durée, ...), des animations ou les documents d'attractivité (le portail Entreprendre Lorient Bretagne Sud, les supports « Votre entreprise, notre priorité » et « Cap sur votre épanouissement »)*
- La mesure et le suivi d'indicateurs de notre performance économique (à travers les barographes et portraits économiques, l'état des marchés des bureaux et des vacances commerciales, le poids économique des différents secteurs tels que le tourisme, la construction de logements, la course au large, la culture.*

ROSE MORELLEC

*1^{ère} adjointe au Maire de Lanester
Conseillère communautaire de Lorient Agglomération, trésorière d'AudéLor*



Avec enthousiasme et compétence, l'Agence porte des missions stratégiques et opérationnelles, à la croisée du développement économique et d'un aménagement durable, au service de notre territoire. AudéLor est une interlocutrice de confiance, incontournable, tant pour les entreprises que pour les acteurs publics. Les ressources de l'agence sont doubles : d'une part, les subventions de l'Europe, de l'État, de la Région Bretagne, de Lorient Agglomération, Quimperlé Communauté et BBO Communauté

et d'autre part des missions de prestation pour les communes adhérentes. À l'heure où les finances des collectivités territoriales sont pressurées, le budget d'AudéLor n'y échappe pas. Néanmoins, nous savons que la qualité du travail des équipes et les gages de confiance d'une gouvernance partagée sauront convaincre les partenaires institutionnels de conforter leur soutien dans les années à venir. Avec comme ambition commune, celle de relever les grands défis de notre époque, à la fois écologiques, sociaux et économiques



RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DE LA COURSE AU LARGE SUR LORIENT AGGLOMÉRATION

YANN DOLLO

directeur général adjoint **CDK TECHNOLOGIES**



La participation aux études menées par AudéLor est important pour CDK Technologies. Ce travail mené sur les retombées économiques de la course au large permet à des sociétés comme la nôtre de mieux cibler leur stratégie de développement, mais il constitue aussi un facteur d'attractivité indéniable pour le territoire. L'action d'AudéLor au service du développement de la course au large est un témoignage supplémentaire de l'esprit d'intelligence collective qui règne entre les entreprises et les collectivités sur le territoire. A l'heure de la réindustrialisation, nous montrons collectivement avec AudéLor que nous savons développer ensemble localement des activités à forte valeur ajoutée, non delocalisables, et qui permettront demain de décarboner le transport maritime.



ANALYSE DES PORTEURS DE PROJET INITIATIVE PAYS DE LORIENT

LES ENTREPRISES INNOVANTES ACCOMPAGNÉES PAR LORIENT TECHNOPOLE

OPTIMISATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE DANS LES ZAE (CREFE)

Au sein de la cellule de revitalisation du foncier économique (CREFE) mise en place en 2019, AudéLor poursuit sa mission d'expertise et d'appui technique auprès de la nouvelle mission PAE (Parcs d'Activités Économiques) de Lorient Agglomération. L'agence identifie notamment les "terrains dormants" au sein des zones d'activités du territoire.



© AudéLor

ATTRACTIVITÉ

Accueil d'entreprises exogènes et promotion du territoire

Diffusion des 2 documents d'attractivité à destination des salariés et des entreprises



ATTRACTIVITÉ

Sélection de salons où l'agence a été présente :



Sélection de partenariats pour l'organisation d'événements professionnels :



ATTRACTIVITÉ

Animation sur le thème "propulsion par le vent"



Mise à jour des sites internet « Lorient Technopole », « S’implanter en Bretagne Sud » et « Entreprendre Lorient Bretagne Sud »



Participation Lorient Port Center : site internet et animations interportuaires

Lorient Port Center est animé par Lorient Agglomération. AudéLor y contribue notamment par l’organisation de visites interportuaires à destination de professionnels et par la mise à jour du site internet.

En 2023, un Rendez-vous de l’aménagement et de l’urbanisme a été proposé par AudéLor et le Master AUTELI de l’Université Bretagne Sud a été organisé. (cf p.49) sur un thème portuaire en partenariat avec Lorient Port Center.



LES PROJETS DE L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En 2023, l'agence a suivi 413 entreprises
dont

- 122 porteurs d'innovation
- 55 projets d'implantations foncières
- 63 dossiers de financement
- 214 porteurs accompagnés par Initiative Pays de Lorient

ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

Les projets accompagnés concernent de nombreux secteurs et typologies d'entreprises, par exemple :

- des entreprises innovantes pour structurer et fiabiliser le projet : étude de marché et contact premiers clients, mise en relation d'experts, business plan ...
- des entreprises en création sur leur plan de financement : prêt d'honneur, subventions, crédits d'impôt.
- des industries en recherche de leur future implantation.
- des entreprises en forte croissance en recherche de structuration interne ou en phase de levée de fonds.
- des entreprises en recrutement.
- des consortiums d'entreprise menant des projets collaboratifs.

L'agence offre aux entreprises :

- Une information, orientation et/ou conseil ponctuel
- Un accompagnement stratégique de moyen ou long terme : 257 projets et porteurs de projets
- Un financement : 63 dossiers sollicités en 2023 pour 2,6M€ obtenus. Nos liens privilégiés avec SFLD (capital risque) et Réseau Initiative Pays de Lorient (voir ci-dessous) sont une de nos particularités.
- Une mise en réseau, une participation à nos événements : 38 animations, 1 273 participants (dont Connect'in)

“

TÉMOIGNAGES

**MARIE KERGOSIEN
/ BITECONE***Plouay*

Bitecone est une jeune société de l'agroalimentaire. Nous développons et produisons un nouveau produit alimentaire, des mini-cônes fourrés au chocolat.

Lorsqu'il a fallu trouver notre site de production en mars 2023, nous avons validé très rapidement une solution convenant à notre besoin dans la Zone de Restavy à Plouay. Notre installation a été fortement facilitée par l'ensemble de nos interlocuteurs à AudéLor et à Lorient Agglomération.

Depuis, Bitecone est en forte croissance. Tout s'accélère ! Nous consolidons les bases de l'entreprise. Des recrutements sont nécessaires pour soutenir notre développement : nous lançons un nouveau goût actuellement et étendons la gamme de notre produit.

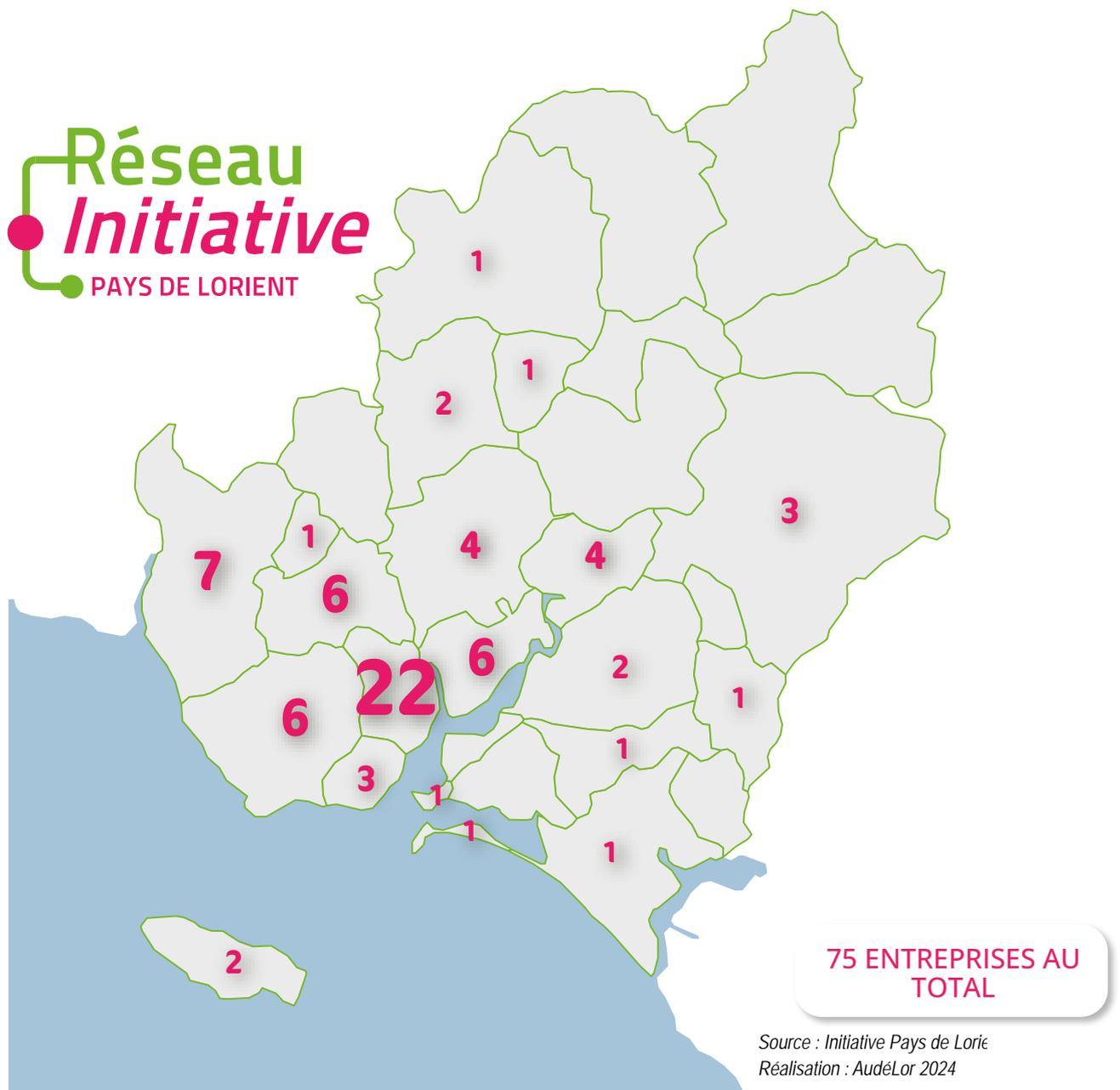
**NICOLAS ABIVEN
/ SOLIDSAIL***Lanester*

Lorsque nous avons, au sein des Chantiers de l'Atlantique, décidé de réaliser nos voiles SolidSail et les mâts qui les supportent en

matériau composite, nous nous sommes immédiatement rapprochés des entreprises de la région de Lorient. Elles sont en effet reconnues pour leur savoir-faire en ce domaine. Cette relation s'est installée graduellement par des études en 2021, des tests de petites pièces, puis des pièces plus grandes. La livraison, en décembre 2022, d'un premier mât réalisé sur le territoire de l'agglomération lorientaise a été une première réussite. Cela nous a convaincus de construire une usine à Lanester - la SOLIDSAIL MAST FACTORY. Sa capacité sera de produire un mât de 70m de haut et 20t de carbone par mois. Nous visons une production de 12 mâts par an, soit 240t de carbone transformé. Cette aventure industrielle a été possible grâce au dynamisme de la filière composite locale et à l'accueil réservé aux porteurs de projet par les institutions locales comme AudéLor.

**ACCOMPAGNEMENT ET GESTION
RÉSEAU INITIATIVE PAYS DE LORIENT**

AudéLor soutient le Réseau Initiative Pays de Lorient, par la mise à disposition de 2 salariées à hauteur de 1,5 ETP et de locaux. Le Réseau Initiative Pays de Lorient intervient dans la phase de structuration financière des entreprises en création, en reprise ou en croissance sur le pays de Lorient, par l'octroi de prêt d'honneur à taux zéro (72 projets financés et 941 254 € accordés en 2023). Les fonds de l'association proviennent de différentes sources, notamment des abondements de BPI, de la Région et également de Lorient Agglomération. Les bénéficiaires de prêts ont également la possibilité d'être accompagnés par des chefs d'entreprise bénévoles durant les premières années de leur projet.



Nombre d'entreprises par commune ayant reçu un avis favorable pour un prêt d'honneur en 2023

MISSION PAE

Implantation d'entreprises dans les zones d'activité

Dans le cadre de la mission Parcs d'Activités Économique (PAE) de Lorient Agglomération, AudéLor commercialise le foncier économique auprès des entreprises (55 en 2023). Elle met en adéquation le besoin de l'entreprise et la proposition foncière des zones d'activité développées par Lorient Agglomération et les secteurs portuaires du territoire.

L'agence commercialise également les pépinières de l'agglomération du Parc Technologique de Soye (2 bâtiments).

Des actions de promotion axées sur le foncier sont également réalisées : promotion en salon, numérisation des services...

Axes principaux 2023

- animation en zone d'activité (cf. ci-après) ;
- promotion des pépinières : amélioration de la visibilité numérique, actions de commercialisation. Création d'une marque pépinières d'entreprises du parc Technologique de Soye

Animation des zones d'activités

AudéLor organise des animations et des rencontres interentreprises sur les parcs d'activités. L'objectif est de développer les synergies, de favoriser l'interconnaissance et le dialogue avec la collectivité. Une série d'entretiens bilatéraux avec des entreprises présentes sur les parcs d'activités de Lorient Agglomération a été également organisée afin de mieux définir leur besoin.



INVITATION

Rencontre des entreprises de la zone d'activités du Mourillon

Vendredi 1er mars 2024, 11h30-13h30

dans les locaux de l'entreprise HYDROCORP

PROJETS

Entrepreneuriat étudiant (« fabrik ta pépite ») – relation étudiants entreprises

Lorient Technopole accompagne et dédie des moyens aux dispositifs sensibilisant les étudiants à l'entrepreneuriat avec nos partenaires universitaires (UBS, UBO ...) et Pépite Bretagne :

- Mise à disposition de moyens humains et logistiques pour les dispositifs déployés sur le territoire : Fabrik ta pépite, 1 idée pour mon territoire, Créateurs d'Avenir ...
- Coopérations et participations aux jurys et COPIL de filières de formation de l'UBS.



© Fabrik ta pépite

Participation aux SPAE des EPCI partenaires

Le SPAE (Service Public de l'Accompagnement des Entreprises) est organisé par chaque EPCI bretonne sous l'impulsion de la Région Bretagne. L'agence participe, notamment via des réunions de revue de projet, au titre de l'accompagnement de l'innovation (Lorient Technopole) et du Réseau Initiative (prêt d'honneur aux entrepreneurs, avec une couverture géographique différente)

Participation à la cellule d'accompagnement des entreprises

Participation à la cellule partenariale du territoire créée en octobre 2019 pour le suivi des activités économiques dans le cadre de la crise sanitaire du COVID-19. Cette cellule a trois objectifs principaux : partager des informations, accompagner rapidement et efficacement les entreprises en difficulté, offrir un conseil stratégique pour les entreprises en transformation ou mutation d'activité du fait de la crise sanitaire.

LES PROJETS DE LA TECHNOPOLE

“ TÉMOIGNAGE

EMMANUEL ROHART / ENERCAT

Ploemeur



Depuis plus de 10 ans, Enercat participe activement à la réduction de l'impact environnemental des industries. La société bretonne, intégrée au sein du groupe Alsys, propose en effet à ses clients des solutions pour le traitement des rejets gazeux industriels par des procédés catalytiques, principalement à destination des entreprises émettrices d'oxydes d'azotes (NOx), ou encore de protoxyde d'azote (N2O - gaz ayant un effet 300 fois plus puissant sur le réchauffement climatique que le dioxyde de carbone !) et autres Composés Organiques Volatiles (COV).

La recherche et l'innovation sont au cœur de la stratégie de croissance de notre PME. À ce titre, un procédé unique de traitement du protoxyde d'azote issu des stations d'épuration a été développé et protégé en 2021 par Enercat. Forte de cette compétence nouvelle, Enercat s'est associée dès 2025 à de grands industriels du secteur pour définir et mettre à disposition un 1^{er} démonstrateur pilote sur un site industriel français. Cette initiative a rapidement fait écho auprès des chargés de mission d'AudéLor qui nous ont alors accompagnés en 2023 dans le montage d'un dossier d'aide à l'Innovation porté par la région Bretagne et la Banque Populaire d'Investissements (BPI). Outre le résultat positif de la démarche – Enercat recevra en effet dès 2024 une subvention afin de supporter en partie les coûts relatifs au développement technique – nous avons particulièrement apprécié le professionnalisme des équipes d'AudéLor qui ont très rapidement intégré les dimensions techniques et économiques de la solution proposée mais nous ont aussi guidés dans la 'formulation et la visibilité' qu'il convient de donner à ce projet.

Le choix des organismes de soutien a très vite été établi par le chargé de mission d'AudéLor et les démarches administratives, inhérentes à ce type de montage, se sont révélées simples et peu consommatrices de temps ! Le bilan global est évidemment positif et nous recommandons vivement les services d'AudéLor pour le soutien au développement local des initiatives industrielles.

”

LA TECHNOPOLE ACCOMPAGNEMENT DE L'INNOVATION

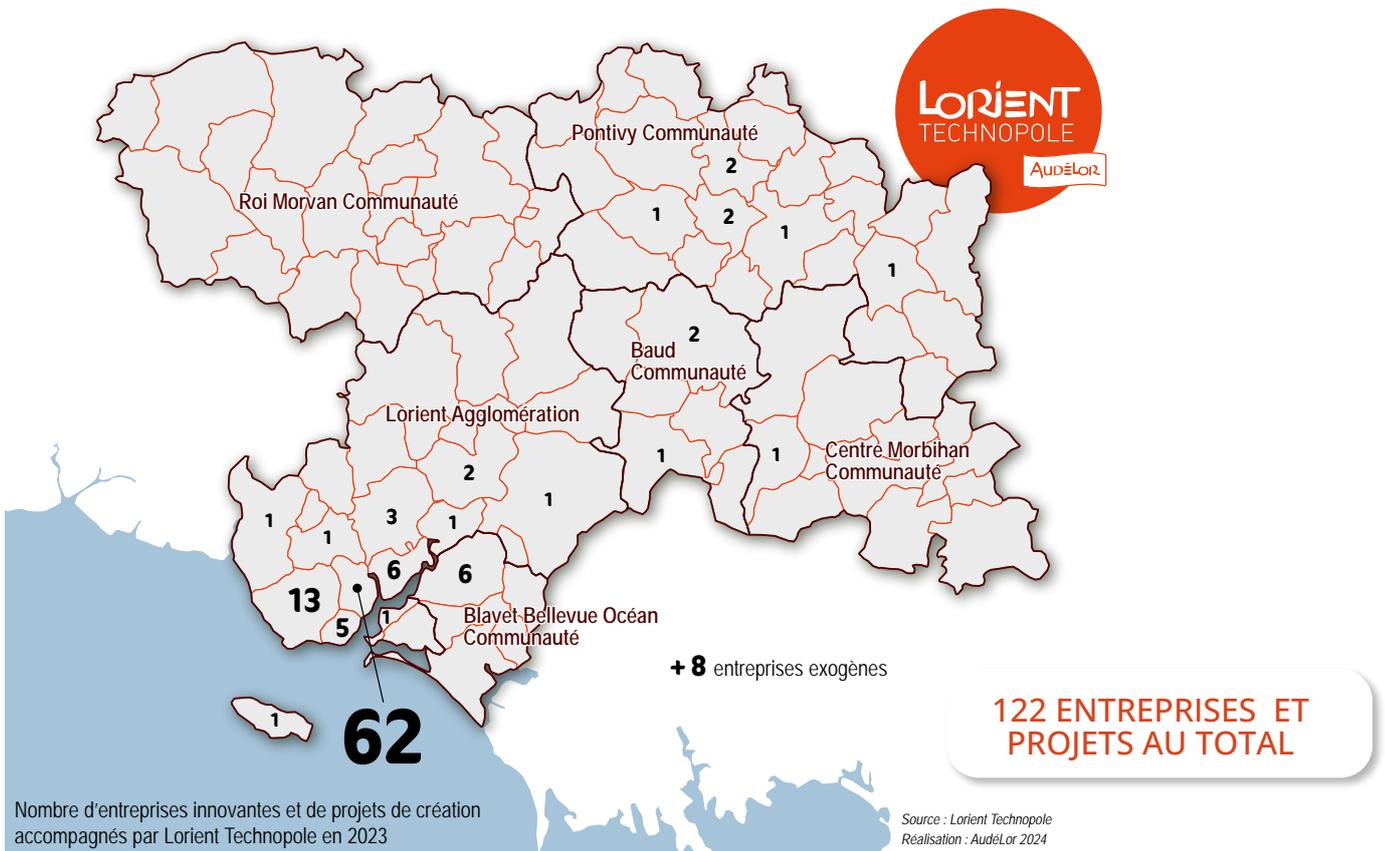
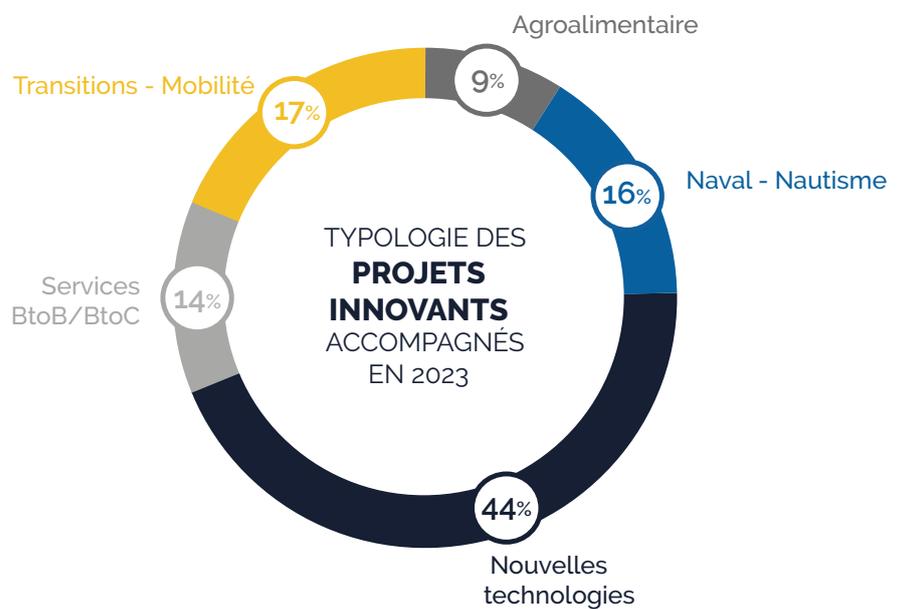
Bilan technopole 2023 - Accompagnement des porteurs d'innovation

En 2023, 122 projets innovants ont été accompagnés.

Un flux toujours important de projets innovants depuis 2018 est constaté. C'est un marqueur du dynamisme économique actuel du territoire, et qui le place comme un territoire innovant majeur en Bretagne.

En 2023, les tendances de ces dernières années restent fortes :

- De nombreux projets de développements innovants et ambitieux pour la filière composite-matériaux, avec de nouveaux marchés porteurs de croissance comme la propulsion par le vent ou des matériaux composites innovants ;
- Des projets à impact positif et durable toujours plus nombreux, notamment autour du « seconde main » et du recyclage ;
- Des projets « deep tech » (basés sur des technologies issues de la recherche fondamentale) de grande ambition se développent sur le territoire depuis 3 ans.



PARC TECHNOLOGIQUE DE SOYE

N°4 Fablab



Lorient Technopole a développé sur le Parc Technologique de Soye un FabLab, seule structure de ce type sur le Pays de Lorient, en ciblant prioritairement étudiants et PME-PMI du territoire.

Ateliers Technopole

Poursuite des ateliers pour les entreprises et porteurs de projet (16 ateliers en 2023). Ils reçoivent des retours positifs et bénéficient d'une bonne fréquentation. Développement de petits déjeuners/ rencontres sur des thématiques en lien avec les attentes du public. Extension du réseau local de partenaires qui viennent animer ces ateliers et partenariat avec le réseau Initiative Pays de Lorient.

Programme 2023

Atelier 1 // Bien connaître mes clients actuels ou futurs.

Atelier 2 // La protection de dessins et modèles, pour qui et pour quels projets ?

Atelier 3 // Comment assurer un développement cohérent et solide dans mon entreprise ?

Atelier 4 // Comment va ta boîte ? Échanges autour de la performance commerciale

Atelier 5 // Petit déjeuner de l'économie circulaire : réemploi et recyclage, quelles solutions en local pour les entreprises ?

Atelier 7 // Bénéficiaire du Crédit Impôt Recherche (CIR)

Atelier 8 // Comment mettre en avant ma singularité dans mon activité ?

Atelier 9 // Réussir sa levée de fonds : conseils et retour d'expériences

Atelier 10 // Le financement de l'innovation

Atelier 11 // Bien s'assurer en tant qu'entreprise et dirigeant-e

Atelier 12 // Et si on courait un peu moins vite mais toujours avec énergie ?

Atelier 13 // Les fondamentaux d'une bonne stratégie commerciale

Atelier 14 // Trucs et astuces pour bien suivre les indicateurs de mon entreprise

Atelier 15 // Construire sa marque de façon responsable pour mieux communiquer et se vendre

LES ATELIERS LORIENT TECHNOPOLE 2023-2024

LE MOIS DU FINANCEMENT

ATELIER 27 Comment bien financer les projets de votre entreprise ?
 Vendredi 07 juin, 11h-12h30
 Teknica, Parc Technologique de Soye, Ploemeur

ATELIER 28 Panorama des financements possibles pour une entreprise innovante
 Vendredi 14 juin, 11h-12h30
 Teknica, Parc Technologique de Soye, Ploemeur

ATELIER 29 La levée de fonds? Pour qui? A quel moment?
 Vendredi 21 juin, 11h-12h30
 AUDELOR, Avenue de la Perrière, Lorient

ATELIER 30 Le Crédit d'Impôt Recherche (CIR)
 Vendredi 28 juin, 11h-12h30
 Maison de l'entreprise, CCI Quai des Indes, Lorient

Infos et inscriptions sur : www.lorient-technopole.fr

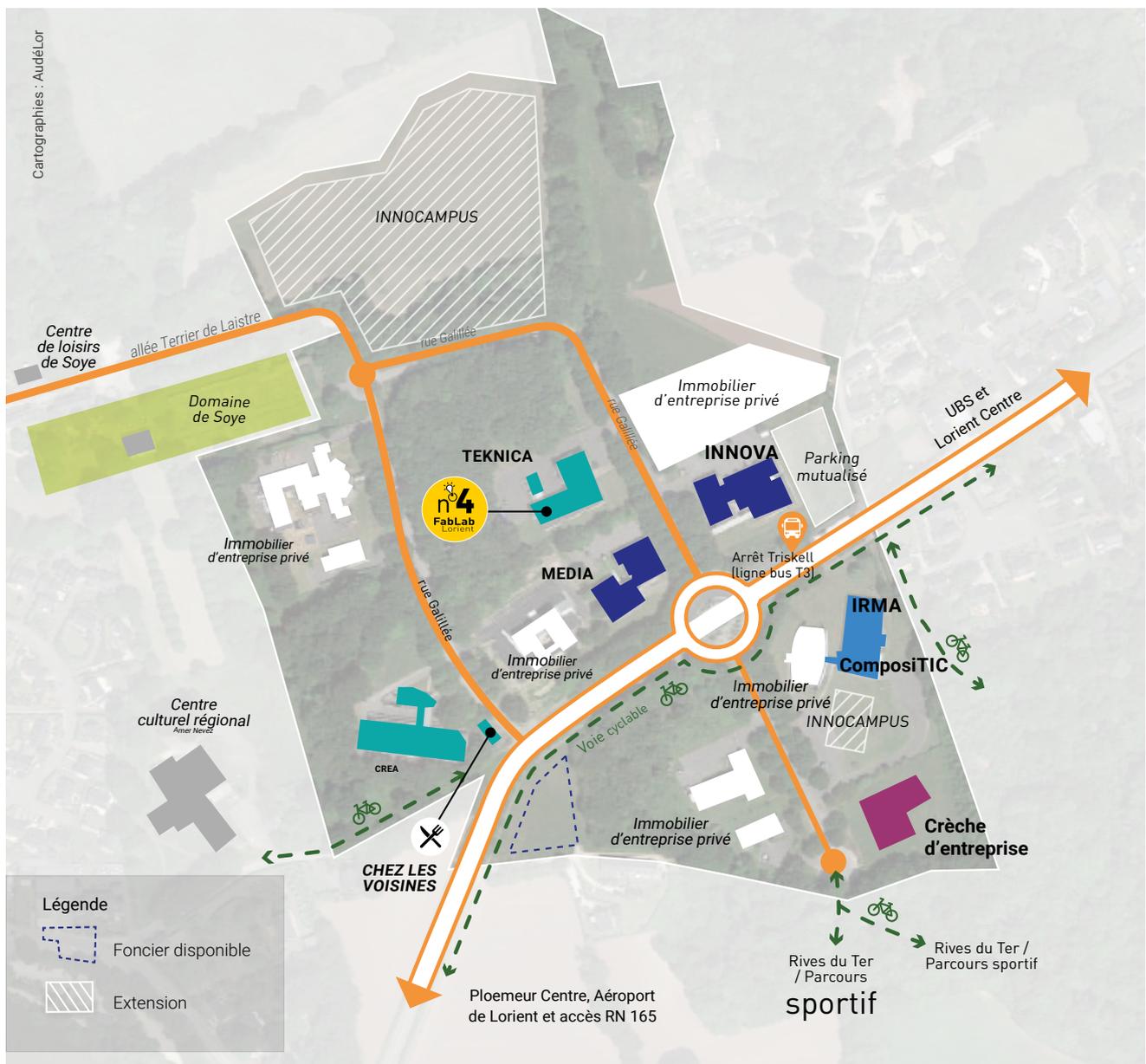
Parc technologique de Soye

■ Développement de la notoriété et animation

Animation et renforcement de l'attractivité du Parc et de ses services afin d'en faire une zone reconnue de l'innovation du territoire. Proposition d'ateliers thématiques à destination des entreprises et d'événements en partenariat avec l'écosystème local, étude d'une possibilité de stockage, test sur la location d'un bureau partagé et ouverture d'un point de restauration sur le parc ("chez les voisins").

■ Proposition d'un nouveau modèle de tarification

Un nouveau modèle de tarification incluant de nouvelles offres locatives (entreprises de moins de 2 ans) et la prise en compte de l'impact croissant du coût de l'énergie



Parc technologique de Soye

■ Réhabilitation de CREA

Une réhabilitation thermique complète de la pépinière d'entreprises CREA a été engagée par le propriétaire Lorient Agglomération depuis le second trimestre 2023 et pour une durée de 12 mois. Cette rénovation améliorera l'attractivité des surfaces louables.



© Lorient Agglomération

■ TEKNICA

L'agence a commercialisé au sein de TEKNICA des bureaux ayant fait l'objet de créations d'ouvertures, et expérimenté la location de « bureaux nomades ».



© Lorient Agglomération

PROJETS

Handicap : HIT / CoWork'HIT

L'agence accompagne des startups du secteur du handicap, identifiées via le projet HIT, notamment par le biais du concours startup & handicap (soutenu par AudéLor). Elle apporte également des conseils sur la mise en place du modèle économique du CoWork'HIT, en répondant à leurs besoins et questions.

Accompagnement des centres techniques : IRMA, IDMER

- IRMA - Institut de Recherche en Matériaux Avancés : appui au développement des filières « matériaux » lorientaises autour de la conception matière, des technologies de fabrication et de la recyclabilité.
- IDmer : soutien au centre technique dans la structuration et réalisation de ces projets de développement jusqu'au printemps 2023.

Lorient Composite Valley

L'agence participe activement à un projet de territoire ambitieux porté par Lorient Agglomération visant l'implantation de nouveaux moyens techniques, compétences et services, autour des thématiques matériaux, hydrogène et industrie du futur. Il s'agit d'accompagner des PME industrielles du territoire dans leur conquête de nouveaux marchés de taille mondiale autour du composite et de la décarbonation des industries et du transport : mutualisation de moyens industriels, recherche industrielle, innovation de procédé, formations ... Nous facilitons également l'implantation d'entreprises exogènes sur ces mêmes thématiques.



Lorient Composite Valley-ExcelBoat

Pièce centrale de Lorient Composite Valley, ExcelBoat vise à apporter le segment manquant entre les centres techniques et les usines. Cette plateforme fera le lien entre la recherche industrielle (Composi'TIC, IRMA) et la production industrielle. Fruit d'une réflexion partagée et des besoins des projets en cours pour les acteurs de la filière, ExcelBoat mutualisera des capacités industrielles et des expertises pour répondre collectivement aux attentes de nouveaux marchés autour des grandes pièces composites. Il s'agit de transformer des compétences métiers reconnues du territoire vers de nouveaux process industriels performants.

ExcelBoat en est au stade du montage du projet avec un plan de financement qui sera arrêté à l'été 2024, pour lancer les investissements en fin d'année 2024.

SFLD

- AudéLor est actionnaire majoritaire de la Société Financière Lorient Développement. Cette société de capital investissement investit dans des entreprises du Pays de Lorient ou du Morbihan.
- Le président et des salariés représentent l'agence au comité stratégique et au comité d'engagement.

COOPÉRATION ET RÉSEAUX

Réseau des 7 Technopoles de Bretagne

Depuis 2017, la Fédération des 7 Technopoles de Bretagne, dont Lorient Technopole est membre fondateur, s'est vu confier par la région Bretagne une mission d'opérateur régional pour la création et le développement des projets innovants bretons. Cette mission prévoit une couverture régionale impliquant une extension de la mission technopolitaine au-delà de son agglomération centrale. Pour Lorient Technopole, il s'agit de couvrir, en plus de Lorient Agglomération, les intercommunalités de BBO Communauté, Centre Morbihan Communauté, Pontivy Communauté, Baud Communauté et Roi Morvan Communauté. Via les 7TB, l'appel aux dispositifs européens pour les entreprises bretonnes et de nouveaux dispositifs de soutien sont notamment développés.

Pôle Mer Bretagne Atlantique

Lorient Technopole est administrateur, et relai territorial du Pôle Mer Bretagne Atlantique sur le Morbihan. Spécifiquement, il s'agit de connaître les entreprises innovantes du département et leur besoin en innovation, animer le territoire autour de la veille technologique et les rencontres B to B, identifier et faciliter l'émergence de projets collaboratifs innovants (cf. Animation des filières et accompagnement des projets).

French Tech Bretagne Sud



En 2019, 64 startups morbihanaises ont créé une communauté French Tech associant les écosystèmes de Vannes et Lorient.

L'agence soutient cette initiative de chefs d'entreprise innovante dans leurs actions : organisation d'évènement, visibilité, actions à l'international. Le label Communauté French Tech a été renouvelé pour 3 ans en janvier 2023 avec l'objectif d'intensifier les échanges au sein de la communauté.

EDIH Bretagne



EDIH Bretagne est un dispositif de digitalisation de l'économie bretonne, ciblée sur les entreprises innovantes et industrielles à forte ambition. Ce dispositif est proposé par un consortium régional, au sein duquel les 7TB ont un rôle d'accompagnement des entreprises tout au long du parcours proposé : qualification du besoin, maturité digitale, proposition et suivi de la feuille de route de digitalisation, financement des projets et des investissements. Il est financé pour une durée de 3 ans par l'Union Européenne suite à un appel à projets clôturé en 2022.

AudéLor est chef de projet EDIH Bretagne pour le compte des 7TB. L'agence héberge le responsable du projet qui pilote l'ensemble des actions pour le compte des 7TB depuis mars 2023.

“

TÉMOIGNAGE

MORGAN RAVALLEC / VOILÀ LE TOPO

Lorient



L'agence de communication participe depuis le début au Connect'in, événement de référence, axé sur la transformation digitale.

En tant que professionnel du numérique et engagé dans les enjeux d'éco-conception, nous animons des ateliers qui deviennent des espaces d'apprentissages interactifs. C'est une opportunité pour retrouver d'autres professionnels et échanger sur les nouveaux enjeux d'usage et d'applications métiers. Connect'in crée du lien, favorise la transmission et permet le partage d'idées.

CONNECT'IN LORIENT

Connect'in Lorient, événement proposé par Lorient Technopole et la CCI du Morbihan, a eu lieu le mardi 15 novembre 2023. 600 participants (33 % de plus qu'en 2022) ont assisté à : 1 table ronde sur le lien en recrutement et outils digitaux, 12 ateliers, 1 conférence dédiée en 2023 à l'Intelligence Artificielle, 1 soirée réseaux réunissant environ 40 structures.



LES PROJETS DE L'AGENCE D'URBANISME

“ TÉMOIGNAGE

SÉBASTIEN MIOSSEC

Président de Quimperlé Communauté
Maire de Riec-sur-Bélon



Depuis 2018, l'adhésion de Quimperlé Communauté à AudéLor a contribué à faciliter la montée en compétence de notre agglomération. L'accompagnement de l'agence par le biais de ses études, évaluations et appuis techniques permet d'affiner notre vision stratégique du territoire et de conforter notre action en matière de développement économique et touristique, d'aménagement, de mobilités, d'habitat...

Grâce au soutien et à l'animation AudéLor, nous avons également conforté la coopération territoriale que nous avons engagée en 2018 avec Lorient agglomération. Ainsi, nous souhaitons réduire la concurrence entre nos territoires et construire des engagements communs éclairés de toutes les données de notre agence commune.

Enfin, l'adhésion nouvelle de BBO Communauté est une bonne nouvelle puisque cela va permettre d'aller plus loin dans un travail partagé et cohérent avec la logique territoriale du bassin de vie que nous formons avec Lorient agglomération.



ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Tourisme



Observatoire tourisme (n°9)

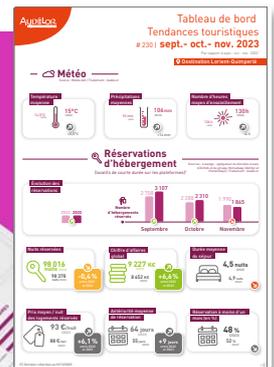


Tableau de bord - Tendances touristiques



MICKAËL CHEVRIER

Président de Lorient Bretagne Sud Tourisme



L'observatoire du tourisme réalisé par AudéLor est aujourd'hui un outil incontournable pour la compréhension de l'évolution du tourisme sur notre territoire. Il permet d'objectiver les impressions et sensations. Il s'agit aussi de préciser à une échelle pertinente de projet, des statistiques nationales ou régionales et ce avec plus de réactivité. Ainsi il permet aux professionnels de mieux comprendre l'évolution de leur activité et d'aider les élus du territoire à accompagner, de la bonne manière, les initiatives et projets touristiques.

Au-delà d'un précieux recueil de statistiques, ce document et les tableaux de bord sont une belle manière de partager nos compétences et faire travailler ce réseau très actif, avec nos voisins de Quimperlé Les Rias et de BBO Communauté.





Tableau de bord attractivité et développement

PROFIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS



LES NOUVEAUX ARRIVANTS SUR LE PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ : QUEL IMPACT DU COVID ?

COOPÉRATIONS TERRITORIALES ET RÉSEAUX

FNAU et fédération des agences bretonnes

AudéLor comme les 49 autres agences d'urbanisme est membre de la FNAU (Fédération nationale des agences d'urbanisme). L'agence s'implique dans la vie du réseau en participant aux travaux et réflexions des directeurs et des différents clubs thématiques (économie, urbanisme commercial, planification, environnement, gestion...). Elle s'est impliquée également dans l'animation des rencontres nationales qui en 2023 se sont déroulées à Clermont-Ferrand.



Au niveau régional, l'agence participe activement aux travaux du réseau des agences bretonnes notamment sur les projets datagences et la réalisation du MOS.

Conférence des SCoT et sobriété foncière

Faisant suite à l'adoption de la loi « Climat et Résilience », les SCoT bretons ont été invités à faire des propositions à la Région Bretagne, dans le cadre de la mise en conformité du SRADDET avec cette loi. Il s'agissait notamment des objectifs de réduction de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols. AudéLor a accompagné le Syndicat Mixte pour le SCoT du pays de Lorient dans les discussions entre SCoT et avec la Région Bretagne.

Les Rencontres Territoriales du pays de Lorient-Quimperlé – 2022-2023



“ TÉMOIGNAGE

CLAIRE RONDEAU

Adjointe au Maire de Quistinic, en charge des associations, de la culture, du patrimoine et des affaires scolaires



Les Rencontres Territoriales étaient une démarche inventive pour rassembler les communes, pour les connaître, pour que leurs élus se connaissent et pour faire connaître les actions qui y sont réalisées par les collectivités ou par des privés accompagnés par les collectivités. Dans une ambiance conviviale, elles ont été enrichissantes et ont permis de créer du lien entre élus, d'identifier des personnes de référence et donner des idées pour reproduire certaines actions sur nos communes



Indicateurs de suivi des deux SCoT du pays de Lorient Quimperlé

Conformément aux obligations légales, les deux SCoT du pays de Lorient Quimperlé ont réalisé un bilan, dans le délai imparti de 6 ans (2023 pour Quimperlé communauté et 2024 pour Lorient Agglomération). AudéLor a mis en place une batterie d'indicateurs sur les différentes thématiques et objectifs des deux SCoT : habitat, consommation foncière, état environnemental, commerce, zones d'activités, énergie, mobilité, etc. Quimperlé Communauté a débattu de son évaluation du SCoT en conseil communautaire en décembre 2023, sur la base du travail produit par AudéLor. Le Syndicat mixte du SCoT du pays de Lorient en débatta en mai 2024.



Portail de données Datagences Bretagne

Mutualisation entre agences bretonnes de bases de données actualisées à toutes les échelles géographiques.

Portrait de BBO Communauté



SCOT

APPUI AUX STRATÉGIES
TERRITORIALES

Mise en œuvre du SCoT

Depuis l'approbation du SCoT le 16 mai 2018, les PLU des 30 communes qu'il couvre doivent être mis en compatibilité avec ses dispositions, soit par la voie d'une révision, soit par la voie d'une modification. Lors de ces mises en comptabilité, AudéLor accompagne le Syndicat mixte pour le SCoT du pays de Lorient afin d'assurer la bonne prise en compte du SCoT. L'agence participe aux groupes de travail PLU des communes, en tant que Personne Publique Associée, et propose les avis du Syndicat mixte sur les PLU.

DAAC / CDAC

AudéLor intervient sur l'analyse des dossiers d'autorisation d'exploitation commerciale soumis à la CDAC (commission départementale d'aménagement commercial). Ces avis alimentent le syndicat Mixte du SCoT qui est membre de cette commission. Chaque projet doit être analysé au regard du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). De plus, chaque année, le taux de vacance est mis à jour pour les communes de Lorient, Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Languidic et Kervignac. Ces taux font ensuite l'objet d'une délibération du Syndicat Mixte pour le SCoT, ils servent de référence pour statuer sur d'éventuelles nouvelles implantations.

Modification du SCoT

Le Syndicat mixte pour le SCoT a prescrit la modification du SCoT approuvé en 2018 afin de prendre en compte les conséquences d'un arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes sur le volet commerce du document d'orientations et d'objectifs (DOO)

“ TÉMOIGNAGE

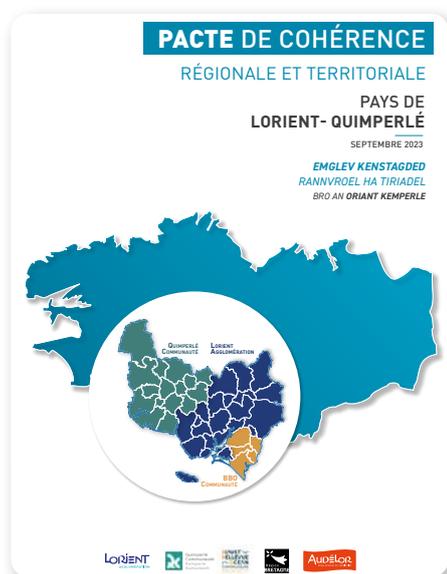
JEAN-MICHEL BONHOMME

Maire de Riantec, Président du Syndicat mixte pour le SCoT, Vice-Président d'AudéLor



En 2023, l'ensemble des SCoT bretons ont consacré beaucoup de temps à accompagner la Région Bretagne dans la modification de son SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires). Il s'agissait, dans le cadre de la mise en compatibilité de ce dernier avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience, de s'accorder sur les critères permettant de répartir les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre SCoT. Ce travail et ces négociations, parfois très techniques, nécessitent un accompagnement pour les élus que nous sommes : dans la compréhension des textes, dans l'identification des enjeux, dans l'analyse du projet régional, la rédaction de l'avis du territoire. L'accompagnement et la disponibilité d'AudéLor auprès du Syndicat mixte a été précieux et indispensable

”



Pacte de cohérence régionale et territoriale

Le Pacte de cohérence proposé par le Conseil régional de Bretagne est un outil d'articulation des orientations stratégiques des territoires bretons et de la Région. Il a vocation à poser les grandes ambitions à l'échelle du pays de Lorient - Quimperlé pour favoriser le développement, accompagner les transitions et amplifier les solidarités territoriales. Les 3 EPCI du pays de Lorient-Quimperlé ont élaboré ce document en 2023 avec l'appui d'AudéLor.

Soutien au PLH 2023 - 2028 Lorient Agglomération

Lorient Agglomération a confié à AudéLor une mission d'appui à l'élaboration du PLH 2023-2028. Après l'accompagnement sur la rédaction du diagnostic en 2021 et 2022, puis l'évaluation sur le parcours résidentiel des habitants, l'agence accompagnera l'agglomération sur la définition d'indicateurs des fiches actions pour le suivi du futur PLH 2024-2029.

Prospective espaces portuaires et stratégie maritime

Les espaces maritimes et portuaires constituent des enjeux stratégiques pour Lorient Agglomération et le pays de Lorient.

Afin d'anticiper les besoins de développement et de préservation/protection, AudéLor a animé en 2022 une démarche prospective à la demande de Lorient Agglomération.

Espace portuaire Lorientais, quels futurs possibles en 2050 ?





Label Handi accueillant

Dans le cadre du projet Handicap Innovation Territoire HIT porté par Lorient agglomération, l'axe 7 a pour objectif d'assurer la dissémination, la reproductibilité et l'extrapolation des résultats obtenus. AudéLor est ainsi chargée de créer un référentiel réglementaire fiable et objectif sur la thématique du handicap, d'identifier les critères pertinents ainsi que les éléments de mesure et de pondération permettant de caractériser un territoire inclusif et l'empowerment des personnes en situation de handicap. Cette démarche doit aboutir à la création d'un label « Handicap Handi accueillant ».

Observatoire HIT



Aires de passage des gens du voyage

Identification sur Lorient Agglomération des espaces susceptibles de pouvoir accueillir les gens du voyage lors de grands rassemblements. Ce travail a été présenté en comité de pilotage en octobre 2023 et sera finalisé en 2024.

RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS

7 publications ont été réalisées sur ce thème en 2023

Panorama de l'offre alimentaire

AudÉlor Agence d'urbanisme

Commerce et centralités
Panorama de l'offre alimentaire généraliste

1001 MAI 2023
Lorient Agglomération

Depuis la crise sanitaire, le commerce, et plus spécifiquement le commerce alimentaire a connu de nombreuses mutations. Elles s'inscrivent pendant les périodes de confinement, les magasins alimentaires ont vu leurs ventes augmenter. Dans le même temps, les consommateurs ont montré davantage d'engagement envers la proximité, les circuits courts et les produits écologiques.

Si 2023 a été l'année d'un grand coup d'accélération pour la proximité, le développement des petites surfaces alimentaires est également entré en scène. Les magasins alimentaires ont été créés, le mouvement s'inscrit dans un contexte d'assouplissement des concepts d'hypersupermarchés traditionnels qui ont perdu 15 points de part de marché en 2022, les ventes représentant le premier circuit de distribution en France.

Ainsi, en France, entre 2016 et 2021, les surfaces cumulées des enseignes nationales de proximité ont augmenté de +11% alors que pour l'ensemble des enseignes alimentaires, cette hausse n'est que de +0,5%.

Dans le cadre de l'Observatoire du commerce de Lorient Agglomération, AudÉlor a réalisé un recensement des magasins alimentaires et indépendants et a cherché à mesurer en distance les tendances du commerce de détail alimentaire sur le territoire de l'agglomération. Que représente cette activité aujourd'hui ? Comment le commerce a-t-il évolué récemment ? Quelles sont les dynamiques en cours qui impactent l'attractivité des centralités ?

LES SURFACES DE COMMERCE DE DÉTAIL GÉNÉRALISTES DE QUOI PARLE-T-ON ?

Le commerce alimentaire de détail généraliste recense dans cette note correspond aux codes APE suivants :

- 4711C pour les supermarchés (surfaces de plus de 300 m²),
- 4711D pour les supermarchés (surfaces comprises entre 100 et 300 m²),
- 4719 pour les hypermarchés (surfaces de plus de 2500 m²),
- 4792 pour les commerces d'alimentation générale.
- 4792Z pour une partie seulement des autres commerces de détail alimentaire en magasin spécialisé : magasins bio ou de vente en circuits courts (les enseignes d'alimentation générale bio, boutiques de producteurs locaux, magasins de vrac alimentaire, surgelés, etc.).

Ainsi, les magasins alimentaires très spécialisés (boulangerie, boucherie, case à em, fromagerie, épicerie fine, etc.) et les marchés, les autres dépendent de codes qui correspondent dans cette étude. Le parti pris a été de ne retenir que les magasins ouverts au public et qui proposent un assortiment assez complet sur une large gamme de produits alimentaires d'usage courant et quotidien.

SCOT DU PAYS DE LORIENT

QUELLE PROXIMITÉ DES SERVICES ET DES ÉQUIPEMENTS POUR LES HABITANTS ?

Etude urbaine et commerciale Ville de Caudan

AudÉlor Agence d'urbanisme

Étude urbaine et commerciale
Ville de Caudan

1101 JANVIER 2023
Ville de Caudan

QUELLES PERSPECTIVES POUR LE CENTRE-BOURG DE CAUDAN ?

La commune de Caudan, 7298 habitants au 1^{er} janvier 2023, a approuvé par délibération son Plan d'Aménagement Commercial (PAC) sur le site de Lorient-Scot. Au nord-est du bourg en 2022, sur 24 ha, se développent différents types de logements en complémentarité du tissu existant. En plus des résidences d'habitat de haut standing, des surfaces de commerces sont prévues commerciales sur 2400 m². Le supermarché Carrefour situé dans le centre commercial de Kersa a été fermé début 2022 sur la zone de Lorient-Scot, laissant un local vacant. En face de ce supermarché, 6 autres surfaces commerciales sont également prévues.

S'interrogeant sur les conséquences de l'abandon de la locomotive commerciale du centre commercial de Kersa à Lorient-Scot et sur la situation future de l'ancien local de Carrefour, la commune de Caudan a sollicité l'Agence d'Urbanisme et de Développement Économique du Pays de Lorient (AudÉlor).

Cette publication recense une synthèse de la première phase de l'étude. Elle s'appuie sur un diagnostic des différents pôles commerciaux de la commune et sur l'expertise de cabinet Lestoux & Associés. Les analyses ont mis en évidence les caractéristiques des habitants et des commerçants, ainsi que les atouts et faiblesses du tissu commercial.

Au terme de cette phase 1, des premières pistes de travail ont été élaborées. Elles serviront dans la phase 2 à proposer et discuter une stratégie globale.

Etude urbaine et commerciale Commune de Larmor-Plage

AudÉlor Agence d'urbanisme

Étude urbaine et commerciale
Commune de Larmor-Plage

1201 MARS 2023
Commune de Larmor-Plage

LE COMMERCE AU CENTRE-VILLE DE LARMOR-PLAGE : QUELLES PERSPECTIVES ?

Dans le cadre de son réflexion sur l'attractivité de son territoire, la commune de Larmor-Plage a souhaité mesurer concrètement la situation du commerce de son centre-ville. Au cours du 1^{er} semestre 2022, elle a sollicité AudÉlor pour réaliser un diagnostic urbain et commercial de son centre-ville. Celui-ci comprend une analyse spatiale et topographique, une enquête auprès des commerçants et une analyse des données de consommation effectuée par le cabinet Lestoux & Associés. Les réflexions et les échanges ont permis de mettre en évidence les atouts et faiblesses du tissu commercial afin de proposer des pistes pour le développement commercial de demain.

Vacance commerciale et mutation du commerce - SCot

AudÉlor Agence d'urbanisme

SCot du pays de Lorient DAAC
Vacance commerciale et mutations du commerce

1201 MARS 2023
Pays de Lorient

Le SCot du pays de Lorient et le DAAC (Document d'Aménagement Arrière et Commercial) adoptés en mai 2018 privilégient les centralités commerciales et régulent les implantations périphériques. Les axes de recherche dans les centralités proches des zones commerciales périphériques a été relevé comme un indicateur de bonne santé des centralités. Au-delà de 1%, les centralités sont considérées en fatigue et les conditions d'implantation en périphérie sont durcies. 5 centralités sont suivies annuellement : Lorient, Hennebont, Lorient-Scot, Larmor-Plage et Morvignac. Les axes de recherche ont été analysés à un rythme moins rapproché.

RAPPEL - LES GRANDS PRINCIPES DU DAAC

- Protéger les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces ;
- Accueillir dans les zones d'activités commerciales (ZACOM) uniquement les commerces non compatibles avec les centralités, centres bourgs et quartiers ;
- Adopter le développement des grandes zones périphériques seulement quand les centralités sont en bonne santé ;
- Interdire les implantations commerciales dans les zones d'activités commerciales et ZACOM, à l'exception des commerces de proximité.

Les localisations des centralités commerciales et ZACOM sont indiquées dans le DAAC mais leur dimension précise est du ressort des P.U.

La ville de proximité dans l'aire du SCot

AudÉlor Agence d'urbanisme

SCOT DU PAYS DE LORIENT

221
octobre 2023

QUELLE PROXIMITÉ DES SERVICES ET DES ÉQUIPEMENTS POUR LES HABITANTS ?

Flux d'achat Pays de Lorient Quimperlé

AudÉlor Agence d'urbanisme

PAYS DE LORIENT - QUIMPERLÉ

227
novembre 2023

LA CONSOMMATION DES MÉNAGES DANS LE PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ (ÉVOLUTION 2018-2022)

Observatoire cœur de ville de Lorient n°4

AudÉlor Agence d'urbanisme

Observatoire Cœur de Ville de Lorient n°4
État des lieux

1201 FÉVRIER 2023
Ville de Lorient

Le cœur de ville est une politique prioritaire du gouvernement visant à soutenir le développement et l'attractivité des villes moyennes françaises. La ville de Lorient s'est engagée dans un programme partenarial en novembre 2018 et a proposé plusieurs actions destinées à améliorer les conditions de vie des habitants tout en confortant le rôle du centre-ville dans l'attractivité du territoire.

Pour Lorient, ce programme est organisé en 5 axes thématiques : activités économiques, attractivité, espace public, patrimoine et équipements. Il fait l'objet chaque année d'une évaluation au travers d'un tableau d'indicateurs dédiés selon les différents axes dont les résultats sont présentés dans cette note.

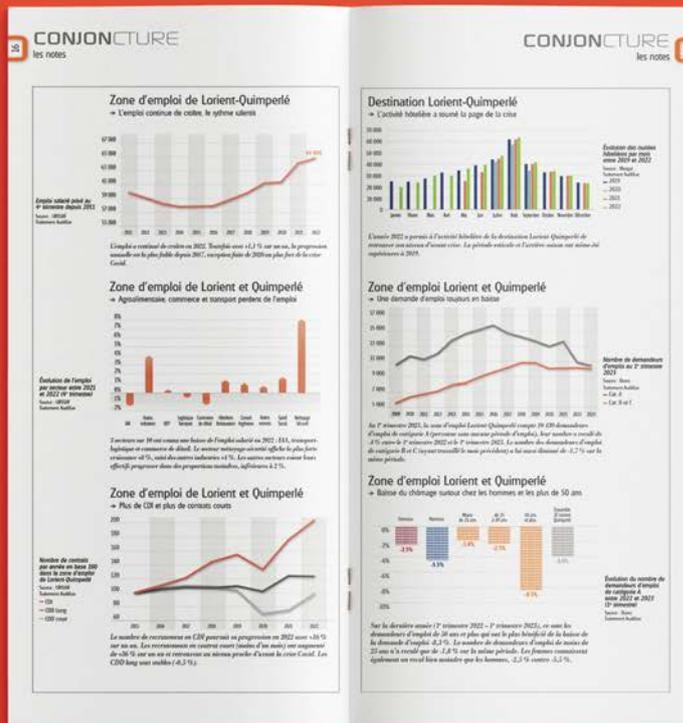
Le périmètre concerné par l'Action Cœur de Ville est défini par le périmètre d'Opération de Renaturation du Centre (ORC) validé en 2018.

L'année 2022 a marqué la fin du premier volet du programme national Action Cœur de Ville lancé en 2018. Celui-ci est reconstruit pour 3 ans sur la période 2023-2025 avec pour objectif d'approfondir les formations fondatrices du programme, pour évaluer le retour sur investissement des surfaces mises en œuvre de la rénovation urbaine et le conforter de villes nouvelles pendant 2022-2024. Les nouveaux axes seront mis en œuvre : végétalisation et désenclavement, développement du quartier gare.

SUIVI DES MUTATIONS URBAINES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

Barographe

Synthèse semestrielle des études de l'agence



2 numéros
36 & 37 (janvier et juin 2023)

Rendez-Vous de l'Aménagement et de l'Urbanisme

RONAN LE DÉLÉZIR

Maître de conférence en Aménagement du territoire et en Urbanisme



Les Rendez-vous de l'Aménagement et de l'Urbanisme sont devenus des temps de rencontres privilégiés pour décrypter les enjeux actuels et discuter sur de nombreuses thématiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Cette collaboration riche et fructueuse entre le Master AUTELI de l'UBS et d'AudéLor participe à une meilleure compréhension des dynamiques complexes en cours sur nos territoires. La participation nombreuse d'un public éclectique (élus, étudiants, professionnels ou habitants) a contribué pleinement à la réussite de ces quatre rendez-vous en 2023.



Cycle de conférences sur l'Aménagement du territoire AudéLor - UBS (Master AUTELI)

+ de 300 participants

**ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES
QUELS CHANGEMENTS
APRÈS LE COVID ?**

Par Hélène MILET,
Directrice du programme POPSU Territoires

**MARDI 30 MAI 2023
À 18H**

Université Bretagne Sud
4 rue Jean Zay, Lorient

RDV N°6

Une conférence-débat ouverte à toutes et à tous

**ARTICULER EFFICACEMENT TRANSPORT
ET URBANISME :
LE MODÈLE HOLLANDAIS
EST-IL TRANSPOSABLE EN FRANCE ?**

Par Guy Baudelle,
Professeur émérite en urbanisme à l'Université de Rennes 2

**JEUDI 6 AVRIL 2023
À 18H**

Palais des Congrès
de Lorient

RDV N°5

Une conférence-débat ouverte à toutes et à tous

**TRANSPORT MARITIME ET PORTS
DE COMMERCE : EN ROUTE VERS LA
DÉCARBONATION ?**

Par Antoine Frémont,
Professeur du CNAM, chaire transports, flux et mobilités durables

JEUDI 7 DÉCEMBRE 2023
17h30 : dédicace de Gérard Darris "À sec 150
portraits de navires sous la ligne de flottaison."
18h : Conférence

Palais des Congrès de Lorient

RDV N°8

En partenariat avec: LORIENT
Métropole

Info et inscription : www.audelor.com

Une conférence-débat ouverte à toutes et à tous

**QUELS CENTRES-VILLES DEMAIN ?
RÉPONDRE AUX ENJEUX
DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
ET AUX NOUVEAUX USAGES**

Par David LESTOUX,
Fondateur de Lestoux & Associés

**LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023
À 18H**

Palais des Congrès de Lorient

RDV N°7

Une conférence-débat ouverte à toutes et à tous

Observatoire des copropriétés

Cet observatoire s'inscrit dans la mission permanente confiée par Lorient Agglomération à AudéLor depuis 2016. Il s'agit d'un outil préventif de repérage pour identifier la fragilité potentielle des copropriétés de l'agglomération, à partir d'une dizaine d'indicateurs spécifiques. Il accompagne les dispositifs d'action tels que les deux OPAH Copropriétés dégradées du territoire, en cours depuis 2022. Les données de l'observatoire sont consultables à partir d'un outil cartographique dynamique régulièrement mis à jour (en accès réservé).

Marché de l'habitat BBO Communauté

BBO Communauté a connu ces dernières années une très forte production de logements et une grande dynamique démographique. Dans ce contexte, il est intéressant de faire le point sur le marché de l'habitat du territoire : prix du marché immobilier d'occasion, prix des terrains à bâtir, capacités des ménages à l'acquisition, offre locative sociale et privée du territoire. Une analyse de la demande sociale et de son niveau de tension a également été réalisée et présentée fin décembre 2023. Le travail sera finalisé au premier trimestre 2024.

Le logement des étudiants

Suite à un appel à manifestation d'intérêt national, Lorient Agglomération, a créé un observatoire du logement des étudiants, qui s'inscrit au niveau national dans les OTLE (observatoire territorial du logement étudiant) labellisés. Dans ce contexte, AudéLor est chargée de dresser un état des lieux de l'offre de logements actuellement disponible et des modalités d'hébergement des étudiants lorientais. Ces données permettent de présenter une analyse pour approcher les dynamiques à l'œuvre et identifier les besoins.

Le logement des seniors

Suite à une première étude sur l'hébergement des seniors orientée sur les résidences services privées, en 2021, AudéLor poursuit sa veille sur le logement des seniors sur le territoire de Lorient Agglomération.

Observatoire parc social

À la suite des réformes des politiques d'occupation du parc social et en particulier la gestion des demandes et attributions, la connaissance de l'occupation sociale du parc et des flux d'attributions est devenue un enjeu majeur.

En 2023, en partenariat avec Créha Ouest, cet observatoire a été enrichi d'analyses sur les demandes et attributions de logements locatifs sociaux pour les trois intercommunalités du pays de Lorient Quimperlé.

Besoins en hébergement des saisonniers

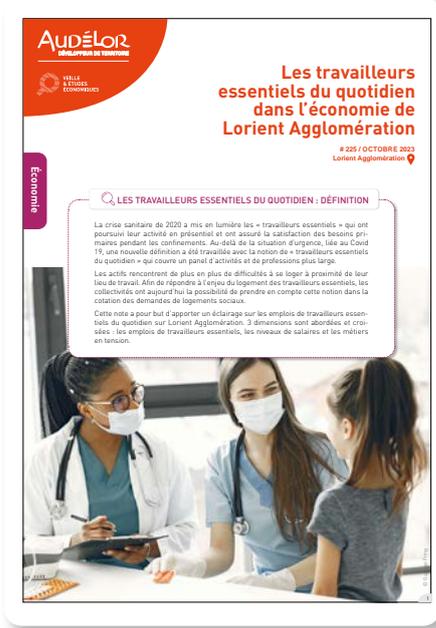


Le marché des locations courte durée

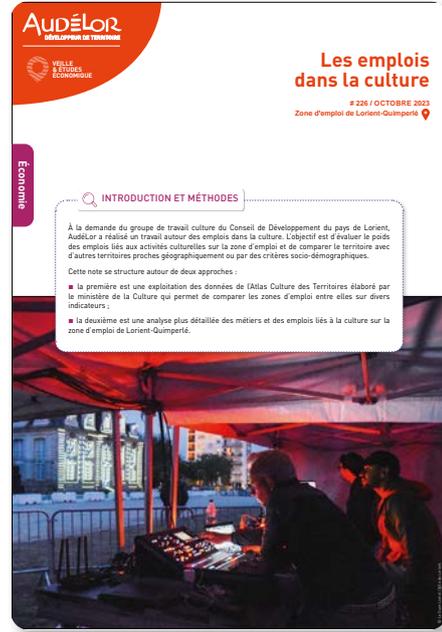


ÉCONOMIE

Les travailleurs essentiels du quotidien

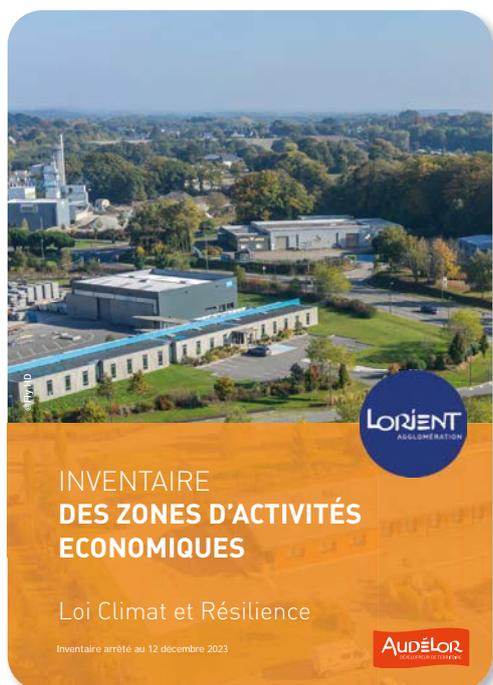


Les emplois dans la culture



« Toile alimentaire » (écosystème des filières alimentaires locales)





Inventaire des Zones d'Activités économiques de Lorient Agglomération

AudéLor a été missionnée par Lorient Agglomération, en tant qu'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique, pour réaliser l'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience (août 2021). Cet inventaire a permis de renseigner pour chaque ZAE concernée : l'état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, dont la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ; l'identification des occupants de la zone ; le taux de vacance de la ZAE.



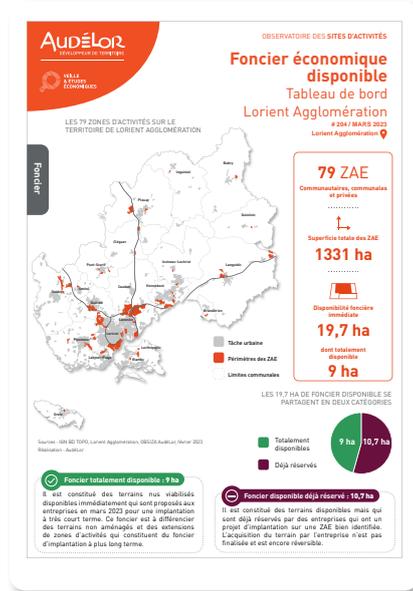
Inventaire du foncier économique de Pontivy Communauté

AudéLor a réalisé pour Pontivy Communauté l'inventaire de l'occupation des zones d'activités dans le cadre de la Loi Climat et Résilience. Celui-ci comprend un état des lieux exhaustif de l'occupation des parcelles (nature de l'activité, vacance éventuelle, disponibilité) et du statut foncier. Il sera saisi sur SIG afin de faciliter son analyse, sa transmission et son actualisation.

Observatoire des bureaux (n°13)



Foncier économique disponible

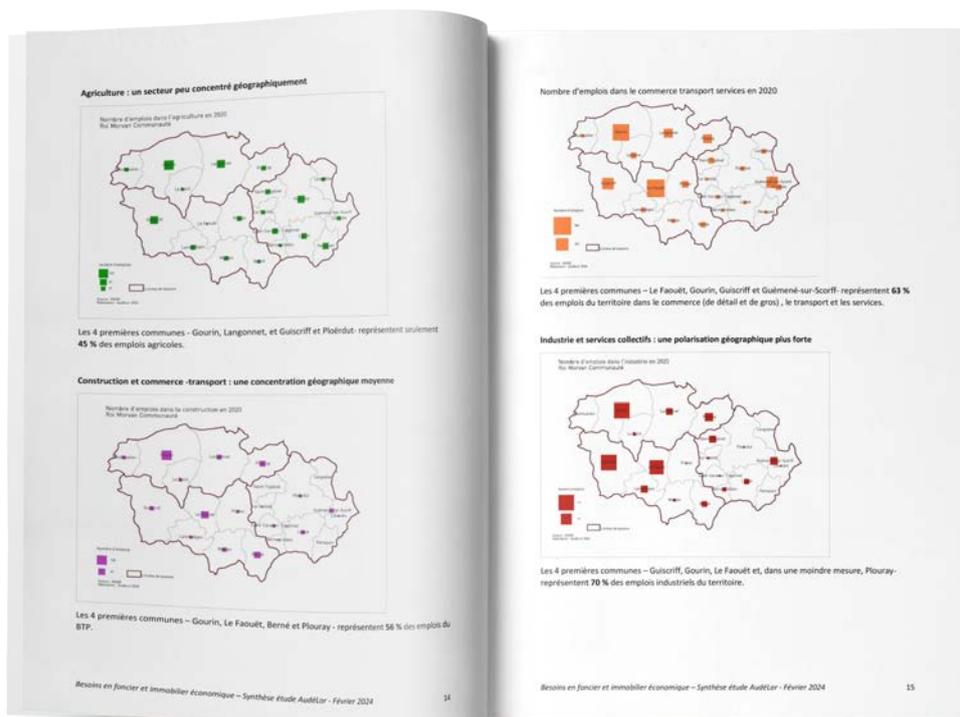


Observatoire foncier économique et sites portuaires



Besoins en foncier et immobilier économique de Roi Morvan Communauté

Roi Morvan Communauté a demandé à l'agence de réaliser une étude sur les besoins des entreprises en matière de foncier et d'immobilier économique sur son territoire. Cette étude est basée sur des analyses statistiques comparatives, un état des lieux de la demande actuelle ainsi que sur des entretiens auprès de chefs d'entreprises et d'acteurs économiques. L'analyse de la demande est ensuite confrontée à l'offre existante et aux projets actuels.



OPTIMISATION DU FONCIER ET VALORISATION DES RESSOURCES

Perspective Zéro Artificialisation Nette en 2050 : études de cas

L'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) est inscrit dans la loi Climat et Résilience, avec notamment l'intégration d'un objectif de réduction par deux de l'artificialisation des sols dans la prochaine décennie. AudéLor a mené une étude de cas dans 4 communes volontaires, afin d'imaginer divers scénarios permettant d'atteindre le ZAN et leurs conséquences.



“ TÉMOIGNAGE

ANDRÉ KERVÉADOU

Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme à Plouay



L'approche de cette étude est intéressante car elle nous a permis de sortir d'une vision de court terme et de voir nos possibilités d'aménagement à long terme. Elle a été bien menée en ne se contentant pas d'un rendu brut de données mais en se confrontant à des scénarios et aux points de vue et éclairages des élus. Le résultat peut déstabiliser certains car les projections annoncées n'ont rien d'immédiat.

En tout cas, chez nous on ne parle plus de « problème de ZAN ». Il faudra certes mettre des outils en place pour y parvenir mais il y a des potentiels dans notre zone agglomérée pour produire les logements nécessaires à nos ambitions d'accueil de population.

L'approche de l'agence a été très bienveillante : elle n'était pas là pour imposer quoi que ce soit mais pour dresser des perspectives, révéler des potentiels. Cela permet de se projeter de façon simple. L'agence arrive avec sa technicité pour éclairer les élus de terrain.



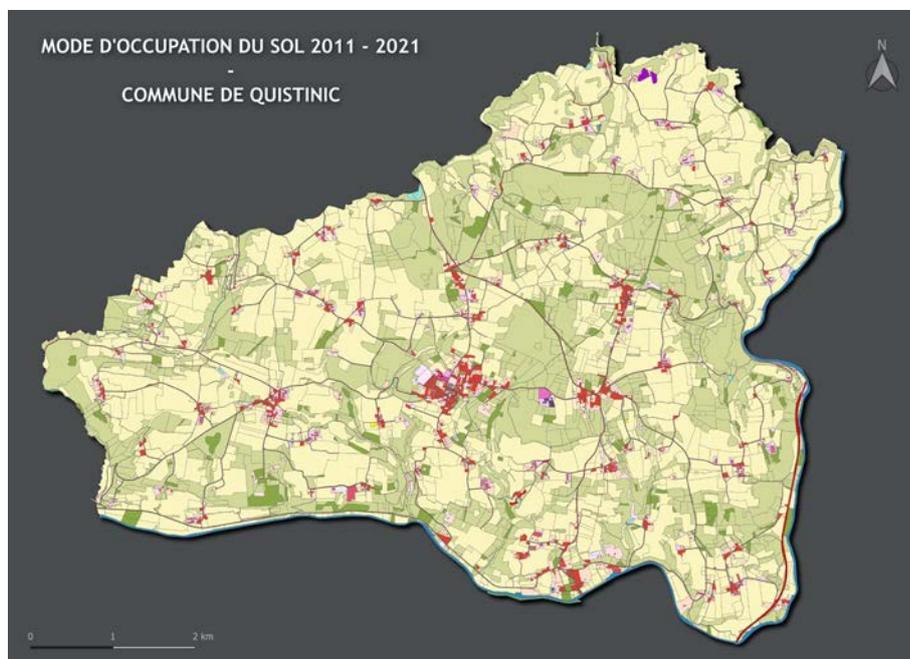
Observatoire de marchés fonciers

Dans le cadre du suivi de la connaissance de l'occupation du sol et de celle des mécanismes des marchés fonciers sur le territoire du pays de Lorient-Quimperlé, AudéLor poursuit son travail de segmentation et d'analyse des marchés fonciers. L'analyse des volumes de ventes, des prix et des surfaces des biens vendus alimente les différents observatoires thématiques de l'agence.

Déploiement du MOS Bretagne sur le Morbihan

AudéLor a participé au déploiement du MOS (mode d'occupation du sol ou inventaire numérique de l'occupation du sol) à l'échelle de la Région Bretagne. L'agence a accompagné plus spécifiquement les SCoT du Morbihan en leur mettant à disposition un outil WEB- SIG de contrôle et en les assistant dans le travail de vérification du référentiel.

Cette base de données géographique permettra de mesurer l'évolution de l'occupation du sol, ceci dans le cadre de l'élaboration et de l'évaluation des politiques publiques régionales (SRADDET) et locales (PLU, SCoT).



Refonte de l'observation de la consommation d'espace

Dans un contexte d'élargissement du périmètre d'intervention de l'agence au pays de Lorient-Quimperlé, d'application de la loi climat et résilience qui impose une mesure précise de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), AudéLor revoit son modèle de mesure de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces. Ce travail s'appuie sur le MOS, nouveau référentiel de modélisation de l'occupation du sol à l'échelle.

Observatoire climat - énergie

Mission permanente confiée par Lorient Agglomération à AudéLor, l'observatoire de l'énergie apporte les éléments de connaissance pour la transition énergétique du territoire : consommation énergétique, émissions de Gaz à Effet de Serre, production d'énergies renouvelables et précarité énergétique. Il vient en appui au suivi-évaluation du PCAET de Lorient Agglomération. L'agence publie des fiches sur la consommation, les émissions et la facture en s'appuyant sur les données en Open Data et celles diffusées par l'observatoire environnement Bretagne.

Observatoire de l'agriculture

Le souci de préservation d'une agriculture forte depuis les années 2000 nécessite de suivre de près les dynamiques agricoles, aussi bien sur le volet spatial qu'en termes d'emplois, d'environnement, de paysages.

Annexes

ANNEXE 1

Agence d'Urbanisme
Développement Économique

ÉVÈNEMENTS ET ANIMATIONS ORGANISÉS PAR AUDÉLOR EN 2023

Janvier

- Atelier Lorient Technopole | Bien connaître mes clients actuels et futurs
- Atelier Eurolarge | Écologie Industrielle et Territoriale
- Matinale | Barographe n°36
- Évènement de réseautage entre entreprises innovantes dans le domaine de la formation
- Atelier Lorient Technopole | La protection de dessins et modèles, pour qui et pour quels projets ?

Février

- Atelier Lorient Technopole | Comment assurer un développement cohérent et solide dans mon entreprise ?
- Matinale | Regards sur l'innovation dans le pays de Lorient. Le point de vue des porteurs de projets

Mars

- Atelier Lorient Technopole | Comment va ta boîte ? Échanges autour de la performance commerciale
- 7TBZH - Form'Action Lorient Technopole | Tableaux de bord
- Rencontres territoriales n°8 | Caudan, Merlevenez, Kervignac, Lanester

Avril

- Matinale | Mobilité des Actifs
- RDV Aménagement et urbanisme n°5 | Articuler efficacement transport et urbanisme : le modèle hollandais est-il transposable en France ?
- Atelier Lorient Technopole | Recruter un collaborateur en alternance
- Rencontres territoriales n°9 | Scaër, Querrien, Saint-Thurien, Arzano
- Atelier Lorient Technopole | Crédit Impôt Recherche

Mai

- Matinale 7TBZH | Construisez les bases de votre stratégie Export
- Rencontres territoriales n°10 | Gestel, Bannalec, Quimperlé, Hennebont
- Matinale | Toile Alimentaire des produits de la mer du pays de Lorient-Quimperlé
- Atelier Lorient Technopole | Comment mettre en avant ma singularité dans mon activité ?
- Atelier Lorient Technopole | Réussir sa levée de fonds : conseils et retour d'expériences
- Matinale | Les nouveaux arrivants sur le pays de Lorient-Quimperlé
- RDV Aménagement et urbanisme n°6 | Attractivité des territoires : quels changements après le COVID ?

Juin

- Rencontres territoriales n°11 | Lorient, Groix
- Atelier Lorient Technopole | Le financement de l'innovation
- Atelier Lorient Technopole | Bien s'assurer en tant qu'entreprise et dirigeant·e

Juillet

- Matinale | Barographe n°37
- Rencontres territoriales n°12 | Quéven, Calan, Rédené, Quistinic

Août

- Dîner CLUB K | Festival Interceltique avec CCIM et Lorient Agglomération

Septembre

Rencontres territoriales | Soirée de clôture au Domaine du Lain

Atelier Lorient Technopole | Et si on courait un peu moins vite mais toujours avec énergie ?

RDV Aménagement et urbanisme n°7 | Quels centres-villes demain ? Répondre aux enjeux de la transition écologique et aux nouveaux usages

Atelier Lorient Technopole | Les fondamentaux d'une bonne stratégie commerciale

7TBZH | Femmes et numériques. Les métiers du numérique pour toutes !

Octobre

Atelier Lorient Technopole | Trucs et astuces pour bien suivre les indicateurs de mon entreprise

Atelier Eurolarge Lorient Technopole | Stratégie bas carbone

Atelier Eurolarge Lorient Technopole | Stratégie bas carbone

Matinale | Voile handivalide

Novembre

Matinale | Portrait économique de Lorient Agglomération

Connect'In Lorient

Atelier Lorient Technopole | Construire sa marque de façon responsable pour mieux communiquer et se vendre

Matinale | Rôle de la Banque de France auprès des entreprises du territoire

Décembre

RDV Aménagement et urbanisme n°8 | Transport maritime et ports de commerce : en route vers la décarbonation ?

Atelier Lorient Technopole | RH

7TBZH | Passeport Commercial Lorient Technopole à Lorient

French Tech Bretagne Sud | Talk No Code / Low Code + Afterwork

ÉVÈNEMENTS DONT AUDÉLOR EST PARTENAIRE**Février**

Ocean BtoB

Avril

Oscars du Morbihan

Mai

Atelier Écoconception | Filière Voile de Compétition

Atelier Eurolarge - AudéLor | Préparation au marché de l'aéronautique

Juin

Lorient Océans | Village innovations maritimes

Soirée Inter-Réseaux

Août

FIL | Interceltic Business Forum

FIL | STAND Lorient Agglo avec la participation d'AudéLor

Septembre

Fédéréseaux

Défi Azimut | Conférences et tables rondes : l'intelligence artificielle, l'énergie et les foils.

Club CIC international

Octobre

NAUTIC DEIZ

Les Aventuriers de la Mer | Prix des Initiatives maritimes

Décembre

Retour à la base

Annexes

ANNEXE 2

PUBLICATIONS PARUES EN 2023

Janvier

- # 197 Étude urbaine et commerciale - Ville de Caudan
- # 198 La construction de logements neufs en 2021 et début 2022
- # 199 La consommation d'énergie de Lorient Agglomération en 2018
- # 200 La facture d'énergie de Lorient Agglomération en 2018

Février

- # 201 Les entreprises innovantes accompagnées par Lorient Technopole
- # 202 Le point sur la démographie entre 2014 et 2020
- # 203 Portrait de BBO Communauté

Mars

- # 204 Foncier économique disponible - Tableau de bord Lorient Agglomération
- # 205 Étude urbaine et commerciale - commune de Larmor-Plage
- # 206 Tableau de bord attractivité et développement n°3
- # 207 Commerce et centralités - Panorama de l'offre alimentaire généraliste
- # 208 Freins et leviers à l'usage des transports collectifs

Mai

- # 209 SCoT : Vacance commerciale et mutations du commerce
- # 210 Toile alimentaire. Cahier n°1 : toile des produits de la mer
- # 211 Les nouveaux arrivants sur le pays de Lorient-Quimperlé : quel impact du covid ?

Juin

- # 212 Espaces portuaires Lorientais : quels futurs possibles en 2050 ?
- # 213 La location de courte durée en 2022 dans le pays de Lorient-Quimperlé

Juillet

- # 214 Les revenus en 2020 sur le pays de Lorient-Quimperlé
- # 215 Les salaires en 2020 sur le pays de Lorient-Quimperlé
- # 216 Tableau de bord tendances touristiques avril - mai - juin 2023

Août

- # 217 Bilan touristiques 2022 - Observatoire n°9
- # 218 Tableau de bord tendances touristiques juillet - août 2023

Septembre

- # 219 Portrait économique de Quimperlé Communauté
- # 220 Portrait économique de Lorient Agglomération
- # 221 SCoT : Quelle proximité des services et des équipements pour les habitants ?

Octobre

- # 222 La parc automobile du pays de Lorient-Quimperlé en 2023
- # 223 La course au large à Lorient Agglomération
- # 224 Le marché des bureaux en 2022 - observatoire n°13
- # 225 Les travailleurs essentiels du quotidien dans l'économie de Lorient Agglomération
- # 226 Les emplois dans la culture

Novembre

- # 227 La consommation des ménages dans le pays de Lorient-Quimperlé (évolution 2018-2022)
- # 228 La construction de logements neufs en 2022 et début 2023

Décembre

- # 229 Projections 2050 - Combien d'habitants ? Combien d'actifs ?
- # 230 Tendances touristique septembre-octobre-novembre 23

Et également

2 Barographe

Bilan des rencontres territoriales

Fiches communes des rencontres territoriales

Pacte de cohérence régionale et territoriale

Inventaire des ZAE de Lorient Agglomération

Inventaire des ZAE de Pontivy



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

www.audelor.com



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

