

Pays de Lorient : des emplois concentrés, des populations contrastées

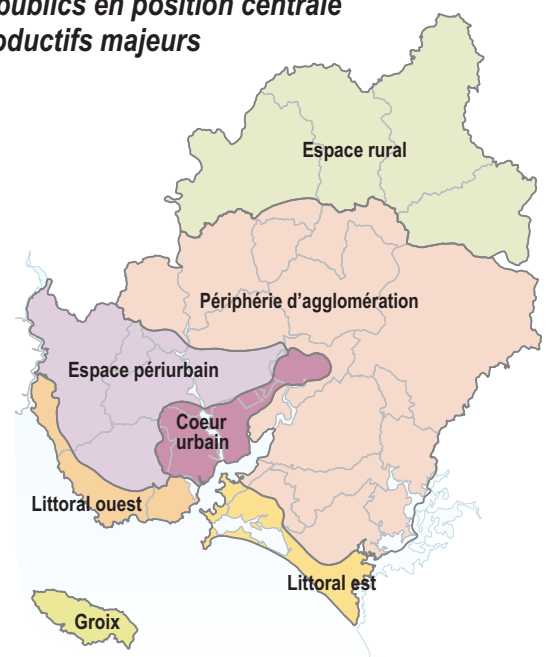
Ces dernières années, la population du pays a augmenté dans la deuxième couronne de l'agglomération de Lorient et au sud-est du territoire. Des familles aux revenus mixtes et désireuses d'occuper un grand logement s'y sont installées, accentuant ainsi les disparités de peuplement au sein du pays. Contrairement à l'habitat, l'emploi reste très concentré dans Lorient et dans la 1^{re} couronne de l'agglomération.

Le centre-ville de Lorient constitue de loin le premier pôle d'emploi du pays grâce au maintien des grands équipements publics en position centrale et à la proximité d'espaces économiques productifs majeurs tels les quartiers portuaires.

Le pays de Lorient, avec ses 214 000 habitants répartis sur trois intercommunalités, est composé d'espaces différenciés en termes de bâti, de structure démographique et de revenus. Ces disparités sont à la fois le fruit de l'histoire récente de l'urbanisation et des politiques intercommunales d'aménagement, notamment dans les transports collectifs.

Deux espaces littoraux inscrits dans une histoire urbaine différente

Le littoral du pays de Lorient abrite en proportion égale familles, couples sans enfant et personnes seules. Le poids des personnes âgées de plus de 60 ans y est très important. Ce territoire peut être divisé en deux espaces situés de part et d'autre de la rade de Lorient, chacun ayant des caractéristiques propres.



Le littoral est dispose d'un important parc de logements anciens (notamment d'avant la seconde guerre mondiale), avec 60 % de logements construits avant 1975. Les trois quarts sont des maisons individuelles occupées par leur propriétaire, mais cette zone compte aussi une part de locataires en maisons individuelles plus importante que sur

l'ensemble du territoire. La répartition des revenus est proche de celle du pays. Les petits ménages âgés (plus de 60 ans) sont très représentés sur ce territoire qui regagne de la population depuis 1999.

Le littoral ouest, plus riche, s'est fortement étoffé depuis les années quatre-vingts grâce

à la proximité entre le cœur urbain et ses quartiers les plus peuplés. La création en 1974 de l'intercommunalité et ses services, notamment les transports collectifs, ont accéléré son développement : 47 % des logements ont ainsi été construits depuis 1982. Sa double proximité (littorale et urbaine) lui confère des atouts qui ont contribué à la forte valorisation de son patrimoine foncier et immobilier au cours de cette période récente. Caractérisé par une part importante de propriétaires de maisons individuelles et de petits ménages âgés, ce territoire concentre par ailleurs la majorité des revenus non salariaux du pays de Lorient. La moitié des ménages du littoral ouest fait partie du quart des ménages les plus aisés du pays.

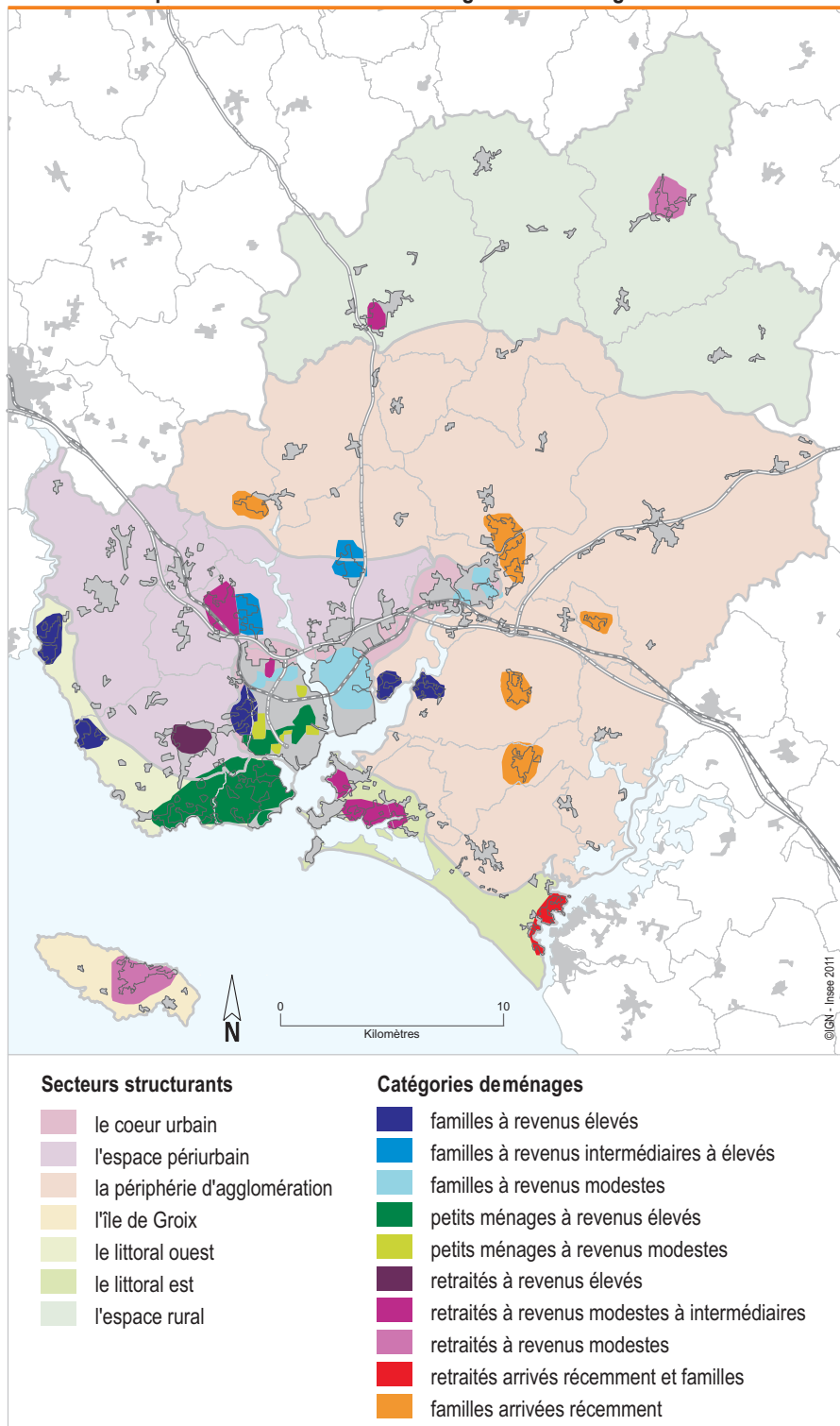
Groix constitue une zone à part au sein du littoral lorientais : la moitié des logements sont des résidences secondaires et les résidences principales sont essentiellement habitées par des ménages âgés. Le parc des résidences principales est beaucoup plus ancien que sur le reste du pays : 4 logements sur 10 datent d'avant 1945. Contrairement au littoral ouest, 60 % des ménages ont des revenus inférieurs au revenu médian de l'ensemble du pays.

Les espaces périphériques ont accueilli les familles en deux temps

Dès les années soixante-dix pour l'ouest du pays et depuis 1990 pour l'est, les communes situées en périphérie du cœur urbain sont devenues l'aire d'implantation de presque la moitié des familles du pays de Lorient. Les maisons individuelles sont majoritaires (8 logements sur 10), et très souvent occupées par leurs propriétaires. Là encore, deux espaces correspondant à deux histoires de la périurbanisation se différencient.

L'espace périurbain, situé à l'ouest du cœur urbain est le plus anciennement intégré à l'intercommunalité d'agglomération. Étant le plus accessible, il a constitué le premier territoire historique d'étalement urbain. Les logements construits entre 1975 et 1990 prédominent. Les personnes seules sont moins représentées, au contraire des familles dont la part (40 %) est ici plus forte que sur l'ensemble du pays. Les revenus y sont particulièrement élevés : 60 % des ménages ont des revenus supérieurs au revenu médian de l'ensemble du pays. Quatre zones de concentration de familles et de ménages relativement aisés se distinguent : les quartiers les plus récents des bourgs de Gestel, Guidel, Ploemeur et Quéven.

Des revenus plus élevés pour les ménages habitant l'ouest du pays Zones de surreprésentations de certaines catégories de ménages



Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

À l'est, la périurbanisation a surtout pris de l'ampleur dans la période récente : 38 % des logements du pays construits après 1998 l'ont été dans la **périphérie de l'agglomération** qui s'étend jusqu'aux communes de la communauté de Blavet Bellevue Océan (BBO) à l'est et Calan et Lanvaudan au nord. Comme sur l'espace périurbain, la part des familles y est très importante. La structure des revenus y est semblable à celle de l'ensemble du pays. Globalement, la classe moyenne y est bien implantée. Cependant, certains secteurs se distinguent par une forte représentation de ménages aisés, notamment de part et d'autre du Pont du Bonhomme, secteur récemment urbanisé qui a accueilli de nombreuses familles accédant à la propriété et parmi lesquelles les deux adultes sont actifs.

Le nord : un territoire rural éloigné

Contrairement à l'agglomération, cet espace n'a pas subi de grande vague de construction : le parc d'avant 1945 est important et n'a pas nécessité de reconstruction après la guerre. Les bourgs se sont modérément développés jusqu'à la fin des années soixante-dix. Récemment, seule la ville de Plouay a connu une urbanisation accélérée, expliquée par sa connexion au cœur d'agglomération par la route D769. Les familles et les ménages aisés s'y sont installés. Les autres communes, moins bien reliées au cœur d'agglomération, abritent des ménages plus petits, plutôt modestes et souvent âgés : près de 60 % des ménages ont des revenus inférieurs à la médiane des revenus du pays de Lorient bien que le taux de propriétaires soit élevé (3/4 des ménages).

Un cœur urbain marqué par la mixité sociale

Les logements du cœur urbain sont pour plus de la moitié issus de la période de reconstruction (1945-1974). La structure du parc de logements, avec davantage de petits logements, de collectifs et de logements sociaux, accueille des jeunes et petits ménages mais également des ménages aux revenus les plus modestes. Ce territoire présente une réelle mixité sociale avec, d'une part, une surreprésentation des faibles revenus, mais également 40 % des ménages les plus aisés du pays.

Contrairement aux autres territoires du pays où la concentration des ménages aisés coïncide souvent avec l'urbanisation la plus récente, les ménages de cette catégorie, en

milieu urbain, habitent aussi les quartiers plus anciens.

Par ailleurs, on distingue quatre zones de concentration de ménages à faibles revenus :

- au sud de Lorient entre Kervenane et Polygone mais également sur Kerfichant ;
- au nord de Lorient autour de la ZUS du Bois du Château mais aussi sur les quartiers de Manio, Keryado, Saint-Armel, Bourgneuf ou Kerletu ;
- sur Chantiers-République, Tourdrain et Lann Gazec à Lanester ;
- sur Kerihouais et Quimpéro à Hennebont.

Ces zones correspondent chacune aux plus importants quartiers d'habitat social du pays de Lorient.

Les navettes domicile-travail : autant d'entrants que de sortants

Le pays de Lorient compte un peu plus de 83 000 actifs en emploi, soit 39 % de la population. À l'instar de l'ensemble de la population, plus de la moitié des actifs résident dans les communes de Lorient, Lanester, Ploemeur et Hennebont. Les communes les plus « actives », en proportion, se situent dans la périphérie de l'agglomération. On compte près d'un actif pour deux habitants à Kervignac et Nostang.

Les échanges avec les zones voisines sont importants, mais équilibrés. Ainsi, environ 12 000 actifs quittent le pays de Lorient pour travailler à Vannes ou Quimperlé, mais aussi dans des petites communes proches des axes routiers. À peu près le même nombre de personnes viennent travailler dans le pays de Lorient depuis l'extérieur. Au total, en 2008, le pays de Lorient compte 83 500 emplois (dont 73 000 emplois salariés), soit à peu près autant d'emplois que d'actifs occupés. Mais, à l'intérieur même du pays, les lieux de résidence sont souvent dissociés des lieux d'emploi.

Forte concentration de l'emploi dans le centre-ville

La commune de Lorient regroupe en effet 42,7 % des emplois du pays et Cap l'Orient en concentre 92 %.

L'économie du pays de Lorient présente trois caractéristiques majeures. Tout d'abord, son importance, puisqu'elle est la 3^e agglomération de Bretagne, fortement représentée dans les secteurs de l'Administration, du Commerce, de la Santé, des Services et des

Loisirs. Ensuite, son caractère maritime, avec la présence d'un port de commerce et d'un port de pêche, d'activités nautiques et industrielles (construction navale, défense...). Enfin, c'est également un pôle industriel hors activités maritimes marqué notamment par la présence des secteurs de l'agroalimentaire, de la fonderie et de la mécanique.

L'analyse de la localisation des emplois aboutit à près de 100 zones de densité économique ou « clusters ». Ces derniers peuvent être regroupés en 39 pôles majeurs concentrant 52 000 emplois soit 71 % de ceux du pays.

Une centralité économique affirmée

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

De plus, à proximité immédiate du centre-ville, quatre grands pôles d'emplois cumulent près de 9 000 emplois salariés : quartier portuaire, université, DCNS (ex : Arsenal) et Lanester ville. Ce sont donc au total près de la moitié des emplois salariés du pays qui se situent dans le centre-ville ou à proximité.

Contrairement à l'habitat, l'emploi reste ainsi très concentré. Ce phénomène observé sur de nombreux territoires semble encore plus marqué sur le pays de Lorient. Cette centralité économique affirmée repose sur la combinaison d'un rôle classique de centre-ville (commerce, administration), d'un maintien des grands équipements publics en position centrale (hôpital, université) et de la présence d'espaces économiques productifs majeurs à proximité immédiate du centre : la DCNS en bord de Scorff et les quartiers portuaires de Kerroman et Kergroise. Les 2^e et 3^e pôles industriels du pays sont ainsi dans la ville centre.

Les zones d'activités : 40 % des emplois salariés

Les zones d'activités regroupent près de 26 000 emplois soit 40 % des emplois salariés du pays.

La majeure partie des emplois est donc située dans le tissu urbain ou hors des zones d'activités. Bien que minoritaire, le poids de ces zones est significatif sur le pays de Lorient en raison de l'importance de la DCNS et des quartiers portuaires. Ce poids des espaces d'activités est sans doute plus limité dans les agglomérations non maritimes.

Avec plus de 7 000 emplois, la zone de Kerpont constitue le 2^e pôle d'emplois. Elle est située à l'est de l'agglomération sur les communes de Caudan et Lanester. Elle bénéficie à la fois d'une très bonne accessibilité (bord de 4 voies et échangeurs) et d'une position centrale.

À l'origine, dans les années soixante, la zone de Kerpont a été développée pour accueillir les industries locales. Aujourd'hui, avec plus de 1 600 emplois industriels, elle constitue encore un pôle industriel important à l'échelle du pays (Fonderie de Bretagne, Guerbet,

Laudren, Miroiteries de l'Ouest, Copex...). Dans les années quatre-vingts, la zone s'est progressivement agrandie et tertiairisée sur ses franges. Hypermarché puis grandes surfaces spécialisées, concessionnaires automobiles, hôtellerie et restauration de chaîne se sont installés en continuité des implantations antérieures.

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

Le commerce, aujourd'hui dominant, s'est également développé sur la 2nde grande zone périphérique (Lorient nord) en se substituant partiellement aux entreprises industrielles et logistiques.

28 pôles d'emplois en 1^{re} et 2^e couronnes

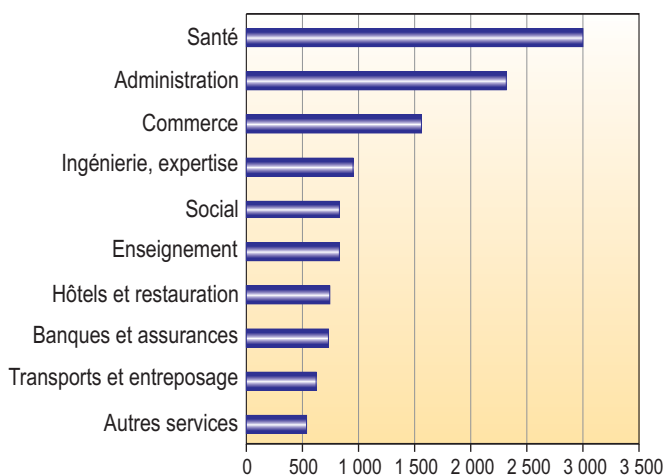
Au-delà des pôles centraux (centre-ville, ports...), et ceux de Kerpont et de Lorient nord situés à proximité, 28 pôles d'emploi existent en 1^{re} et 2^e couronne. Ils représentent 17 000 emplois, soit 30 % des emplois localisés et 23 % du total des emplois salariés.

Parmi ces pôles, certains sont très spécialisés dans les secteurs de la défense (base d'aéronautique navale de Lann Bihoué), de la santé (centre de rééducation Kerpape à Ploemeur, centre hospitalier Charcot à Caudan) ou dans l'agroalimentaire (zone d'activité du Baudry à Languidic).

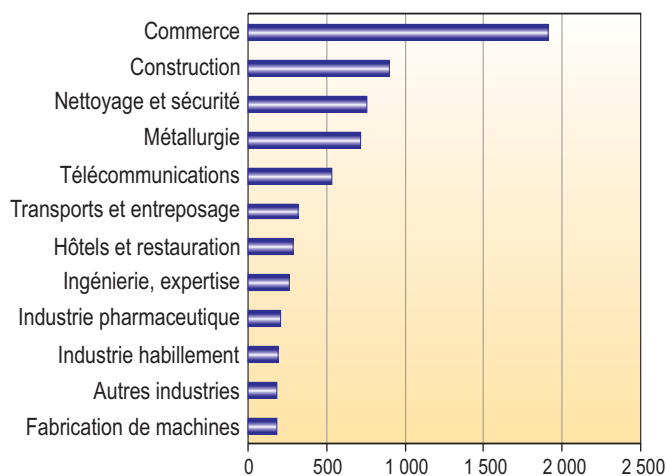
D'autres sont plus généralistes. Il s'agit de pôles urbains secondaires ou de zones d'activités. C'est le cas dans les communes de Hennebont, Ploemeur, Quéven ou Guidel.

Les principaux secteurs employeurs...

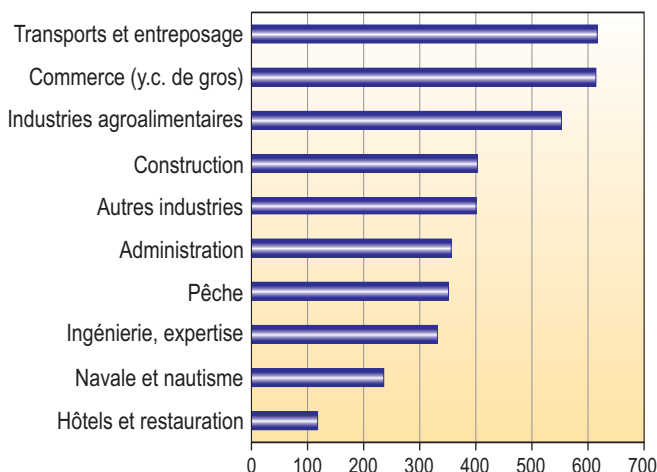
... du centre-ville : premier pôle d'emplois du pays



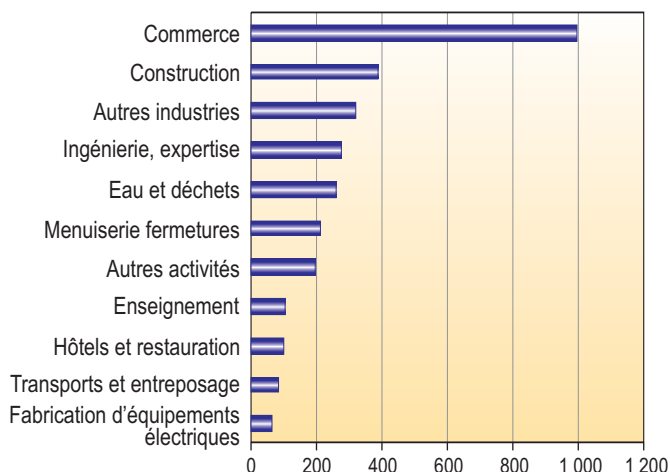
... de la zone de Kerpont : une double vocation



... du quartier portuaire : transports, industrie, commerce de gros



... de la zone de Lorient nord : une dominante commerce



Source : Insee, Clap au 31/12/2008

Lieux d'emplois et lieux de résidence : un grand écart qui se maintient

Les évolutions économiques et démographiques se différencient nettement entre les territoires du pays de Lorient. Les emplois augmentent rapidement sur la communauté de communes de BBO (+ 36 % en 9 ans soit + 950 emplois) mais restent insuffisants en volume pour répondre à la croissance de la

population active occupée (+ 33 % soit + 1 650 personnes) de ce territoire.

À l'inverse, le nombre d'emplois créés sur Cap l'Orient (+ 7 850) est sensiblement supérieur à la croissance du nombre d'actifs occupés (+ 5 850).

Ainsi, malgré les créations d'emplois significatives notamment à Kervignac, 37 % des actifs de la communauté de communes de

BBO exercent leur emploi sur Lorient, Lanester ou Caudan. Le taux d'actifs stables (habitant et travaillant sur BBO) n'est que de 25 % en 2008. Sur la période 1999-2008, le territoire de BBO concentre 30 % des nouveaux habitants du pays mais seulement 10 % des nouveaux emplois.

Sur la communauté de Plouay, le phénomène est un peu moins marqué : 24 % des actifs travaillent sur Lorient-Lanester-

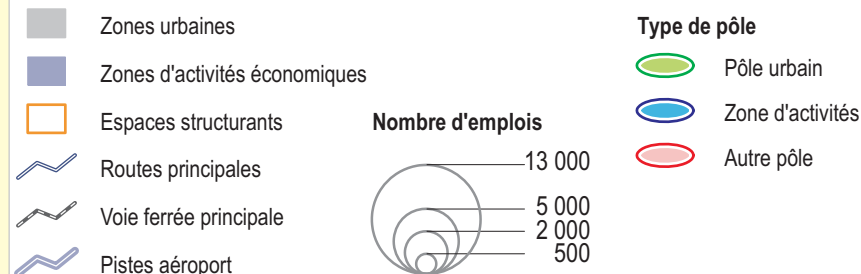
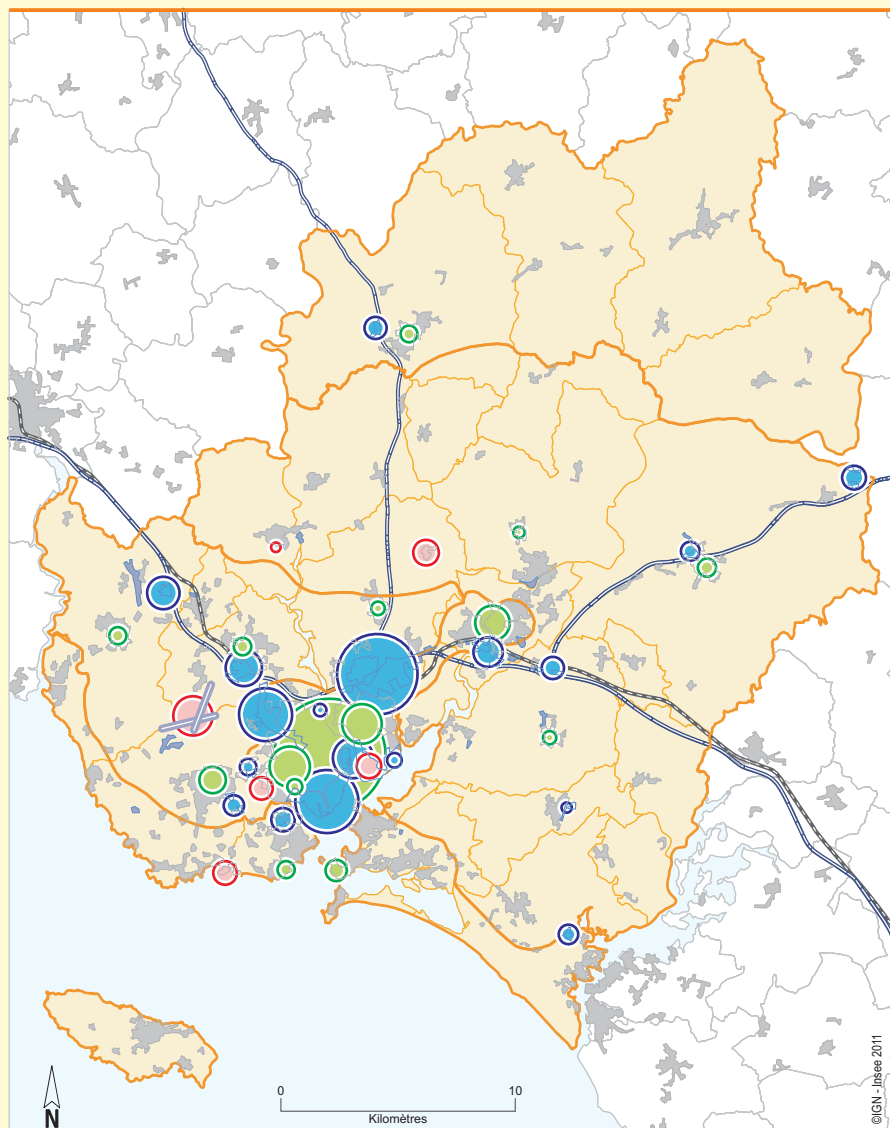
Les grands pôles d'emplois du pays de Lorient

Au contraire des caractéristiques socio-démographiques des ménages, les données sur l'emploi se prêtent mal au calcul de densité. Cela peut s'expliquer par la taille très variable des établissements et le fait que les zones d'activités s'organisent le long d'éléments géographiques linéaires (canal, route etc.).

Selon les secteurs, les établissements se concentrent plus ou moins. Le centre-ville apparaît généralement très dense. Plusieurs dizaines de mètres peuvent au contraire séparer les établissements d'une zone industrielle périphérique. On a ainsi privilégié le calcul de pôles d'emplois (détection de regroupement géographique d'activités).

Les 39 pôles d'emplois ainsi constitués obéissent à trois logiques différentes :

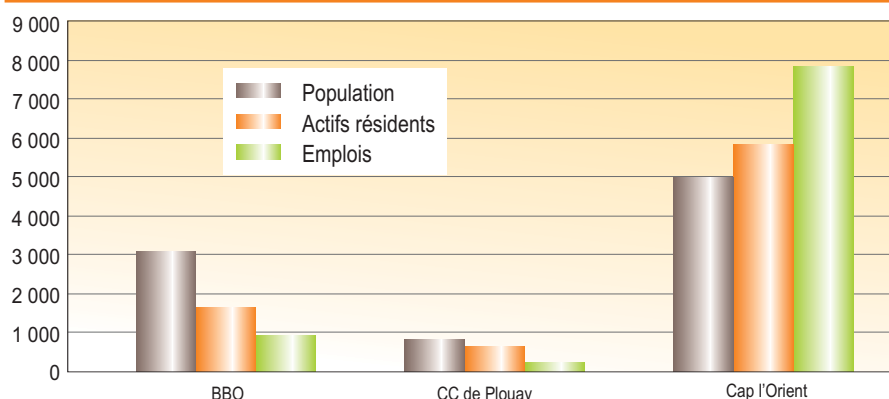
- les pôles urbains liés aux activités du centre-ville des communes. Ils regroupent donc de nombreuses activités de commerces et de services aux particuliers ainsi que les administrations et les établissements d'enseignement. Ils sont au nombre de 16 sur le pays de Lorient dont 4 dans le cœur urbain et 1 sur le littoral ouest (Larmor-Plage) ;
- les pôles d'emplois liés à des zones d'activités implantées par les décideurs publics. Il en existe 18 sur le pays. Les plus importants concernent la zone de Kerpont (plus de 7 000 salariés) située à l'est de l'agglomération sur les communes de Caudan et Lanester, le Port de Lorient (plus de 4 500 salariés) et la zone Lorient nord à forte dominante commerce (plus de 3 200 salariés) ;
- les 5 pôles dont les effectifs salariés dépendent presque en totalité d'un seul établissement sur une implantation isolée. Le plus important concerne les 1 800 salariés liés à la base de Lann Bihoué.



Source : Insee, Clap au 31/12/2008

Nouveaux habitants sur BBO, nouveaux emplois sur Cap l'Orient

Évolution entre 1999 et 2008 du nombre d'habitants, d'actifs résidents et d'emplois



Source : Insee, clap - recensements de la population.

Caudan et le taux d'actifs stables est de 38 %. La communauté de communes de Plouay concentre 9 % des nouveaux habitants et seulement 2 % des nouveaux emplois.

À l'inverse, Cap l'Orient regroupe 88 % des nouveaux emplois et seulement 59 % des nouveaux habitants.

■ Isabelle Baudequin
■ Sylvain Dajoux

Quelques définitions

La **médiane** est la valeur qui partage une distribution en deux parties égales.

Il y a **surreprésentation** si le rapport entre la proportion de ménages présentant une certaine caractéristique (par exemple : part des ménages ayant un revenu supérieur à un certain seuil) et la proportion de ménages du pays de Lorient avec cette même caractéristique est supérieure à 1.

La source Revenu fiscal 2008

Un **ménage** est constitué de l'ensemble des foyers fiscaux habitant dans un même logement.

Sont exclus de l'étude :

- les ménages constitués de personnes ne disposant pas de leur indépendance fiscale (essentiellement des étudiants vivant dans le ménage de leurs parents) ;
- les contribuables vivant en collectivité.

Le **revenu fiscal 2008** correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus au titre de l'année 2008, avant tout abattement. Le revenu fiscal est un revenu avant redistribution. Il ne peut pas être assimilé à un revenu disponible.

Pour en savoir plus

- [Atlas du Pays de Lorient](#) / AudéLor. - Lorient : AudéLor, 2009. - 132 p.
- [Pays de Lorient : vers une hausse modérée du nombre de collégiens dans la prochaine décennie](#) / Luc Goutard ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant Analyse* ; n° 24 (2011, nov.) . - 6 p.
- [Dynamiques démographiques du Morbihan - Les axes routiers modèlent le territoire](#) / Nadine Blot ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant Analyse* ; n° 22 (2011, oct.) . - 4 p.
- [Synthèse locale du Morbihan](#) / Nadine Blot, Frédéric Pellet ; Insee Bretagne ; Direction départementale des Finances publiques (DDFiP) du Morbihan. - Rennes : Insee, 2011. - 30 p.
- [Démographie : Projections sur 35 ans](#) / AudéLor . - Dans : *Le barographe* : note de conjoncture semestrielle de l'observatoire territorial d'AudéLor. - n° 16 (2011, juin). - P. 2-3
- [Morbihan : la population des communes au 1er janvier 2008](#) / Insee Bretagne. - Dans : *Octant Info* ; n° 10 (2011, janv.). - 2 p.
- [Démographie : Les migrations quotidiennes](#) / AudéLor . - Dans : *Le barographe* : note de conjoncture semestrielle de l'observatoire territorial d'AudéLor. - n° 14 (2010, juin). - P. 2-4
- [Population : Revenus](#) / AudéLor . - Dans : *Le barographe* : note de conjoncture semestrielle de l'observatoire territorial d'AudéLor. - n° 14 (2010, juin). - P. 5-6
- [Les migrations résidentielles](#) / AudéLor . - Dans : *Le barographe* : note de conjoncture semestrielle de l'observatoire territorial d'AudéLor. - n° 13 (2009, déc.). - P. 4-6
- [La population de la communauté d'agglomération de Lorient au 1er janvier 2005](#) / Insee Bretagne ; AudéLor. - Dans : *Flash d'Octant* ; n° 13 (2008, janv.). - 2 p.
- AudéLor (www.audelor.com)
- Insee (www.insee.fr)
- Insee Bretagne (www.insee.fr/fr/regions/bretagne)

Directeur de la Publication : Michel Guillemet

Rédacteur en chef : Jean-Marc Lardoux

Composition : Brigitte Cariou

ISSN 2105-1151 - © Insee 2011 - Dépôt légal : 4^e trimestre 2011

INSEE Bretagne

36, place du Colombier

CS 94439

35044 RENNES Cedex

Pour tout renseignement statistique :
09 72 72 40 00 (tarification appel local)