

d' **Les dossiers** **Octant**

N° 54 - DÉCEMBRE 2011



Le pays de Lorient

**face aux enjeux des mutations
économiques et sociales**



INSEE
BRETAGNE
INSTITUT NATIONAL
DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES
ÉCONOMIQUES

Le pays de Lorient

face aux enjeux des mutations économiques et sociales

Directeur de la Publication : Michel Guillemet

Coordinateurs : Laurent Auzet, Frédérique Deschamps-Collet

Auteurs : Isabelle Baudequin, Sylvain Dajoux

Rédacteur en chef : Jean-Marc Lardoux

Composition : Brigitte Cariou, Jean-Paul Mer

Crédit photo : 4 vents

ISSN 2110-5359 - © 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)

Synthèse et enjeux	5
Présentation	6
Le pays de Lorient renoue avec la croissance démographique	7
La croissance démographique se concentre dans la seconde couronne et dans l'est.	8
Le cœur d'agglomération attire l'extérieur et redistribue sur l'ensemble du pays	9
L'urbanisation gagne l'est du pays	10
Un revenu médian au niveau de celui de la Bretagne.	11
Augmentation des actifs en emploi.	11
Des déplacements plus nombreux et plus longs.	12
Un chassé croisé quotidien de 66 000 personnes.	12
<i>Les principaux indicateurs communaux</i>	13
Six grands espaces structurent actuellement le pays de Lorient	15
L'agglomération lorientaise : de petits ménages dans la ville-centre et des familles plutôt modestes dans les communes voisines	17
Un territoire atypique composé de trois pôles urbains.	18
Le poids important des petits ménages.	18
Un cœur urbain marqué par la mixité des revenus.	19
Plus de la moitié des emplois salariés dans le cœur urbain	23
La rade de Lorient sépare deux espaces littoraux marqués par des vagues d'urbanisations distinctes	25
Le littoral ouest, lieu de résidence de ménages aisés.	26
Le littoral est : des revenus mixtes dans un espace avec peu de réserves foncières.	28
Les caractéristiques socio-démographiques du périurbain confrontent cet espace à de nouveaux enjeux	31
Une présence importante des familles jusqu'en 1998	32
Des ménages plus aisés et des pôles d'emplois urbains importants.	33
Un espace qui a connu deux périodes d'urbanisation distinctes.	33
Un processus de valorisation immobilière où de jeunes familles aisées remplacent peu à peu d'anciennes familles plus modestes	35
La périphérie d'agglomération, un territoire vaste, nouvel espace d'accueil des familles accédant à la propriété	37
Un prolongement de la différenciation ouest-est au sein des banlieues suburbaines	38
Des profils de familles qui se distinguent pourtant en fonction de l'éloignement au cœur urbain.	40
Le nord du pays se confronte aux théories des limites de l'extension urbaine et aux dispositions du "Grenelle II"	43
Un espace qui échappe à l'étalement urbain	44
Un espace caractérisé par le vieillissement et les faibles revenus	45
Groix	46
Définitions	47
Bibliographie	49

Le pays de Lorient face aux enjeux des mutations économiques et sociales

Le pays de Lorient connaît, depuis les années 1990, une double mutation : celle de son appareil productif et celle de la structure de sa population. À un contexte économique difficile lié en particulier à la restructuration des activités des chantiers navals, s'ajoute une hétérogénéité croissante de la répartition spatiale des habitants.

Dans le domaine économique, la mise en place de dizaines de zones d'activité sur le territoire comme la réorientation de l'emploi maritime vers la plaisance et la course au large témoignent d'un processus de diversification de la structure productive ayant permis d'amorcer une nouvelle phase de développement.

Par ailleurs, sa situation géographique particulière, certes en périphérie des grands marchés européens mais bien connectée aux grandes villes de l'ouest (Rennes et Nantes), offre également des opportunités pour accroître son insertion dans ce réseau de villes, en s'appuyant sur son récent développement démographique à l'est, son marché du travail ouvert aux autres territoires et ses voies de communication.

Avec un littoral attractif pour des ménages plutôt aisés et âgés, le pays de Lorient doit faire face à un déficit migratoire de ses actifs.

Le territoire est ainsi désormais confronté à de nouveaux enjeux articulés autour des services offerts aux populations nouvelles, du regain d'attractivité pour les actifs et les emplois, ainsi que de la maîtrise de son espace et de la préservation de son environnement.

Son cœur urbain organisé autour de Lorient et des communes de Lanester et Hennebont accueille en nombre des petits ménages (une ou deux personnes) dans un parc de logements très majoritairement collectif et locatif. Face aux défis du développement durable mais aussi d'une recherche de mixité sociale, l'accueil des familles constitue un enjeu pour la dynamique démographique et économique de la ville-centre. La question de l'accessibilité des familles à des logements en adéquation avec leur taille ou leurs moyens se pose donc avec acuité.

L'espace périurbain et littoral constitué des communes intégrées depuis plus ou moins longtemps à l'intercommunalité lorientaise connaît depuis peu une nouvelle période de forte construction. Ces territoires ont ainsi vu l'arrivée de jeunes familles, souvent aisées. Leur présence va de pair avec des besoins émergents tels des équipements scolaires ou des structures de loisirs. Parallèlement cohabitent également des populations arrivées antérieurement lors de la création des zones pavillonnaires désormais âgées. Elles mettent également les politiques publiques face à de nouveaux besoins en services et commerces de proximité. L'armature économique et commerciale de ces communes souvent dotées d'un centre-ville bien pourvu en commerces et services, est de nature à répondre à ces nouveaux besoins.

Le développement de l'espace périurbain passe aussi par une mixité sociale, souhaitée au travers du Schéma de Cohérence Territoriale, qui suppose un aménagement urbain proposant un large spectre de logements (social, accession aidée, libre). Le foncier a, en effet, connu une valorisation forte sur les dernières années qui le rend moins accessible aux ménages à revenus médians ou faibles.

Le nord du pays de Lorient pourrait échapper au processus d'étalement urbain, notamment en raison des limites imposées par le « Grenelle II » favorisant ainsi la préservation des espaces naturels et du cadre de vie. Les emplois localisés à Plouay en font malgré tout un pôle d'emploi intermédiaire qui compte dans le pays de Lorient. Ce territoire dispose donc d'atouts pour le maintien de l'activité agricole et agro-alimentaire sur le territoire. Le développement des circuits courts dans la filière alimentaire dispose ici d'un creuset favorable pour les habitants du pays de Lorient.

Pour concilier une nouvelle phase de développement économique et la nécessaire maîtrise de l'espace, le pays de Lorient peut s'appuyer sur ses pôles d'emplois existants. Souvent de taille importante, spécialisés et bien desservis par les transports en communs, ils forment des structures permettant potentiellement d'accueillir d'autres entreprises.

Présentation

Le pays de Lorient compte aujourd'hui 214 200 habitants. C'est le 4^e pays le plus peuplé de Bretagne avec 6,9 % de la population régionale. Sa petite superficie (855 km², 3^e plus petit pays) le place au 2^e rang des pays les plus denses (250 hab/km²) derrière celui de Rennes (398 hab/km²) mais devant celui de Brest (231 hab/km²).

La population se répartit dans 3 EPCI :

- la **Communauté d'agglomération du pays de Lorient (Cap l'Orient agglomération)** : 19 communes, 87 % de la population du pays ;
- la **Communauté de Communes de Blavet Bellevue Océan (CCBBO)** : 5 communes, 7 % de la population du pays ;
- la **Communauté de Communes de la Région de Plouay, du Scorff au Blavet (CCRPSB)** : 6 communes, 6 % de la population du pays.

Synthèse urbaine, une nouvelle méthode pour un nouveau regard sur la ville

Les nombreuses informations mobilisées dans cette étude ne portent pas sur des zonages habituels (commune, quartier), mais sur un maillage continu du territoire formé de carreaux de 200 m par 200 m. Elles sont issues de fichiers administratifs ou des enquêtes du recensement. En caractérisant des zones en fonction de l'intensité d'un phénomène (forte proportion de personnes retraitées ou de revenus élevés, par exemple), les cartes et analyses présentées dans le document permettent de mesurer les disparités territoriales. Les zones étudiées sont ainsi construites en fonction des phénomènes observés et non définies a priori. L'ensemble des éléments structurants identifiés permet alors de construire une vision synthétique du territoire d'étude.

Les communes et EPCI du pays de Lorient



- Communes de Cap l'Orient agglomération
- Communes de la Communauté de Communes de Blavet Bellevue Océan
- Communes de la Communauté de Communes de la Région de Plouay, du Scorff au Blavet

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

Le pays de Lorient renoue avec la croissance démographique

Ces dix dernières années, la population du pays de Lorient a augmenté de manière significative dans la 2nde couronne de l'agglomération de Lorient et dans la Communauté de communes de Blavet Bellevue Océan, située au sud-est du territoire. Ces espaces attirent plutôt des familles aux revenus mixtes accédant à la propriété en maison individuelle, avec bien souvent des couples bi-actifs. En revanche, l'emploi reste concentré dans Lorient et dans la 1^{re} couronne de l'agglomération. Aussi, du fait de l'étalement urbain, les déplacements domicile-travail s'intensifient et sont de plus en plus longs. Par ailleurs, le phénomène de décohabitation lié notamment au départ des enfants à l'âge adulte, commence à apparaître dans ces communes, après s'être cantonné au cœur urbain du pays. Quant au vieillissement de la population, il touche l'agglomération et plus sensiblement Lorient, Hennebont, Larmor-Plage et quelques communes de l'autre côté de la rade comme Port-Louis et Gâvres.

La croissance démographique se concentre dans la seconde couronne et dans l'est

Entre 1999 et 2008, la population du pays de Lorient a augmenté de 9 000 habitants. Sa croissance démographique est plus faible que celle du département (parmi les plus dynamiques au niveau national) en raison de la forte croissance des deux autres pays littoraux du Morbihan (pays d'Auray et de Vannes). La population a augmenté dans 80 % des communes mais surtout dans celles de la seconde couronne de l'agglomération et celles de la CCBBO situées à l'est du pays. Sur les 9 000 personnes supplémentaires, 3 000 résident dans la CCBBO et 5 000 habitent dans l'agglomération. Malgré cet accroissement de population, le poids de l'agglomération dans le pays diminue du fait de la stabilisation de la population lorientaise. Au cours de ces quarante dernières années, la population des autres communes de l'agglomération a augmenté, moins toutefois que celles du littoral ouest (Guidel, Larmor-Plage et Plœmeur) et celles situées dans la 1^{re} cou-

ronne (Quéven, Hennebont, Caudan). A l'est aussi, dans les communes de la CCBBO, la population croît, à un rythme important, au point que depuis 1999, le nombre d'habitants de cette communauté de communes dépasse celui de la CCRPSB. Juste après-guerre, cette dernière comptait pourtant deux fois plus d'habitants que la CCBBO. Après une brève augmentation de population après la guerre, les communes de l'agglomération situées rive gauche de la rade ont vu leur nombre d'habitants baisser. Depuis 1999, elles ont retrouvé une croissance dans la moyenne du pays de Lorient.

Un rôle majeur de l'excédent migratoire dans la croissance démographique

Depuis l'an 2000, le solde migratoire (solde des entrées et des sorties), qui a été exceptionnellement négatif entre 1990 et 1999 (départ de la Marine Nationale et fermeture de la Base de sous-marins), contribue pour une large part à la croissance de la population du pays de Lorient. Ce phénomène est plus

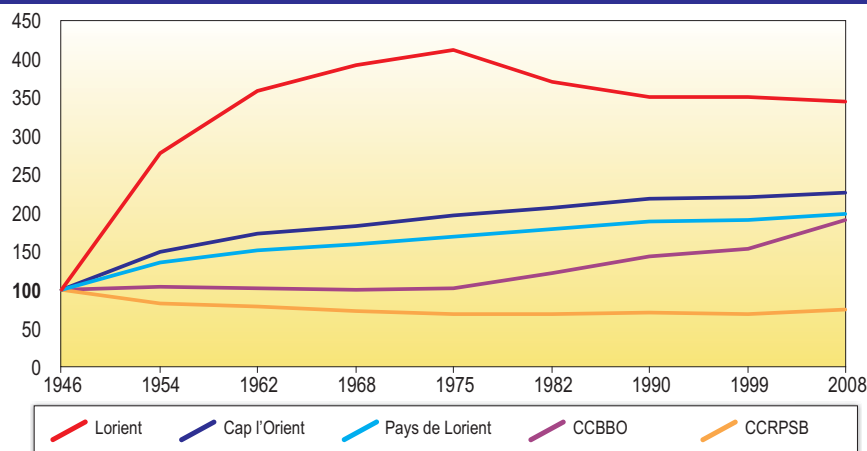
récent et moins important qu'aux niveaux départemental et régional. Néanmoins, le solde des entrées-sorties n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, il contribue beaucoup dans la croissance démographique des CCBBO et CCRPSB, un peu moins pour l'agglomération. Pour la CCBBO, l'excédent migratoire s'ajoute à un solde naturel redevenu positif depuis 1975. Dans l'agglomération, le solde naturel diminue régulièrement tout en restant positif. Dans la CCRPSB, la population augmente depuis 1975 uniquement grâce à l'excédent migratoire. Ce phénomène est encore plus pregnant sur ces dix dernières années.

Les nouvelles familles s'installent essentiellement à l'est du pays

En 2008, résident dans le pays de Lorient 26 700 personnes qui n'y habitaient pas cinq ans auparavant. Par ailleurs, on estime à 23 250 le nombre de personnes présentes en 2003 et qui n'habitent plus le pays de Lorient en 2008. Les principaux échanges se font avec l'ensemble de la région : les grandes villes bretonnes avec lesquelles le solde est négatif (Rennes, Vannes, Brest, Quimper et Quimperlé) mais aussi avec des communes limitrophes comme Landévant, Rédené ou Baud. Avec les Pays-de-la-Loire également, les départs sont supérieurs aux arrivées. En revanche, le solde est positif avec l'Île-de-France.

Quatre départs sur dix concernent des jeunes de 20 à 29 ans et donc plutôt des personnes seules qui quittent le pays de Lorient pour leurs études ou le début de leur vie active. Pour toutes les autres tranches d'âge, le nombre d'arrivées est supérieur à celui des départs. Les actifs et surtout les retraités sont donc plus enclins à s'installer dans le pays de Lorient qu'à le quitter. En prenant en compte les entrées de l'étranger, les arrivées sont

Évolution de la population de 1946 à 2008 (base 100 en 1946)



Source : Insee, recensements de population

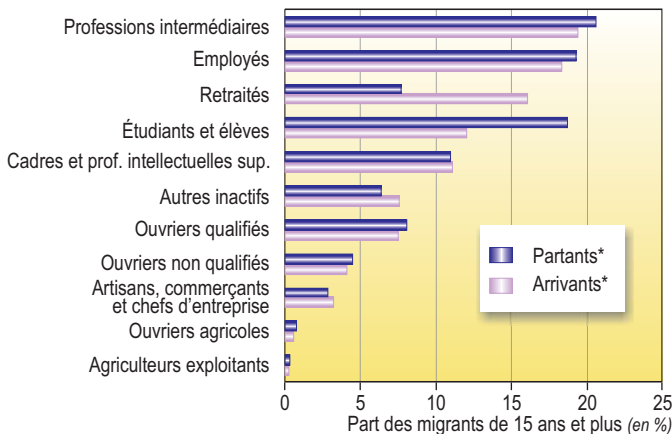
Évolution par EPCI du taux annuel moyen de variation de la population et de ses composantes (en %)

		1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
CCBBO	Taux annuel moyen total	-0,36	0,19	2,73	1,99	0,69	2,47
	dont variation due au solde naturel	0,51	0,29	0,26	0,37	0,29	0,67
	dont variation due au solde apparent des entrées-sorties	-0,87	-0,10	2,47	1,62	0,40	1,80
Cap l'Orient	Taux annuel moyen total	1,02	1,08	0,65	0,65	0,10	0,30
	dont variation due au solde naturel	0,86	0,82	0,57	0,50	0,28	0,12
	dont variation due au solde apparent des entrées-sorties	0,16	0,26	0,08	0,15	-0,18	0,18
CCRPSB	Taux annuel moyen total	-1,47	-0,72	-0,07	0,43	-0,32	0,77
	dont variation due au solde naturel	0,34	-0,03	-0,29	-0,17	-0,25	-0,09
	dont variation due au solde apparent des entrées-sorties	-1,81	-0,69	0,22	0,60	-0,07	0,86
Pays de Lorient	Taux annuel moyen total	0,75	0,92	0,71	0,71	0,11	0,47
	dont variation due au solde naturel	0,80	0,74	0,51	0,45	0,25	0,14
	dont variation due au solde apparent des entrées-sorties	-0,05	0,18	0,20	0,26	-0,14	0,33

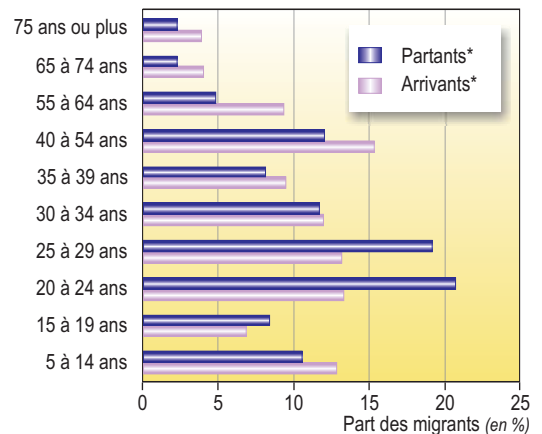
Source : Insee, recensements de population

Profil des migrants

Par catégorie socioprofessionnelle



Par catégorie d'âge



Source : Insee, recensement de la population 2008 exploitation principale

* Arrivants : ensemble des individus des ménages dont la personne de référence ne résidait pas dans la zone 5 ans auparavant.

Partants : ensemble des individus des ménages dont la personne de référence ne réside plus dans le pays de Lorient mais qui y résidait 5 ans auparavant.

légèrement majoritaires pour toutes les catégories sociales. En restreignant le champ à la France, le constat est plus mitigé. Par ailleurs, les ménages nouvellement arrivés dans le pays sont plus grands que ceux l'ayant récemment quitté. Les ménages composés de plusieurs personnes représentent environ 58 % des arrivants contre 53 % des partants. Ce surplus de population évalué environ à 1 440 ménages de plusieurs personnes se répartit en 470 couples sans enfant, 600 couples avec enfants et 370 familles monoparentales. Cette population supplémentaire profite surtout à la CCBBO car ce territoire s'est massivement ouvert à l'urbanisation, bénéficiant ainsi de l'arrivée de couples avec enfants. En revanche, les familles monoparentales supplémentaires sont uniquement présentes dans l'agglomération. Les personnes seules sont plus nombreuses à arriver dans l'agglomération qu'à en partir, contrairement à ce que l'on observe dans les deux autres intercommunalités.

tranches d'âge sont touchées sauf les 15-24 ans et les 65-74 ans. Faire ses études ou occuper un premier emploi sont les premiers motifs pour s'installer à Lorient. Si les familles monoparentales y sont également très présentes, la ville attire moins les couples avec ou sans enfants.

si l'écart entre les deux s'est réduit. A noter également une baisse plus importante de la part des 15-29 ans dans la CCBBO que dans les 2 autres communautés et une diminution de la proportion des 60-75 ans dans la CCRPSB.

Un vieillissement plus prononcé dans l'agglomération

Depuis dix ans, la population des trois intercommunalités du pays de Lorient vieillit. Ce phénomène généralisé est particulièrement important dans l'agglomération comme en témoigne la baisse significative de l'indice de jeunesse(*). Ce ratio est passé de 1,16 en 1999 à 0,92 en 2008. Ce sont surtout les classes extrêmes qui sont touchées : baisse importante de la part des enfants de 0 à 14 ans et hausse prononcée de celle des personnes les plus âgées. La CCBBO reste la plus jeune et la CCRPSB la plus âgée même

Davantage de ménages, mais plus petits

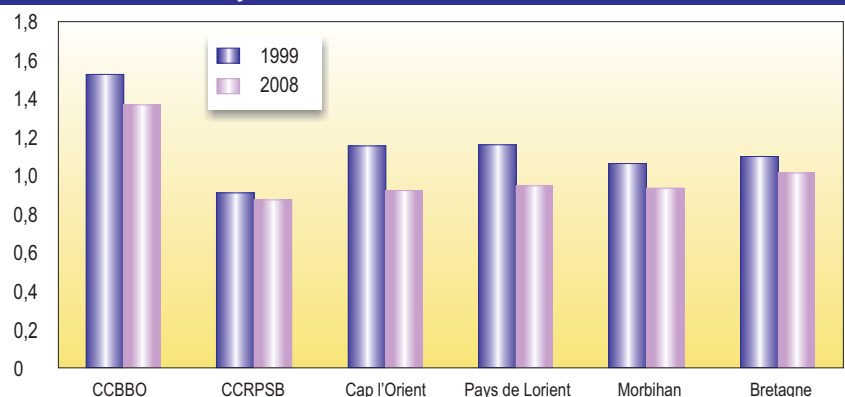
En 2008, le pays de Lorient représente environ 97 400 ménages. La population augmente (+ 0,4 % en moyenne annuelle depuis 1999) mais le nombre de ménages encore plus (+ 1,4 %) sous le double effet de la décohabitation et du vieillissement de population. Sur 11 000 ménages supplémentaires entre 1999 et 2008, 7 200 sont des ménages d'une personne dont 2 700 à Lorient et 1 000 à Hennebont. A Lorient, les ménages d'une personne sont désormais majoritaires mais c'est à Hennebont et à Quéven que leur part a le plus augmenté.

Le cœur d'agglomération attire l'extérieur et redistribue sur l'ensemble du pays

Depuis 1975 la ville de Lorient a vu sa population diminuer. Elle compte aujourd'hui 59 000 habitants. Depuis 1999, elle a perdu plus de 1 000 habitants malgré un excédent des naissances sur les décès. D'autres grandes villes bretonnes (Brest, Saint-Malo et Saint-Brieuc) sont confrontées à la diminution de leur population pour la même raison : un solde migratoire négatif.

Entre 2003 et 2008, par le jeu des migrations, Lorient a perdu des habitants surtout au profit de Lanester et Ploemeur. Presque toutes les

Évolution de l'indice de jeunesse* entre 1999 et 2008



Source : Insee, recensements de population

* Indice de jeunesse : ratio des moins de 20 ans sur les 60 ans ou plus.

Part des personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge (en %)

	Lorient		Cap l'Orient		CCRPSB		CCBBO		Pays de Lorient	
	1999	2008	1999	2008	1999	2008	1999	2008	1999	2008
15-19 ans	11,7	15,9	4,3	5,8	0,4	0,6	0,3	0,3	4,3	5,8
20-24 ans	34,0	39,1	19,4	24,6	5,9	10,4	3,1	6,5	19,4	24,6
25-39 ans	23,4	26,8	14,4	17,1	7,7	11,0	6,2	6,8	14,4	17,1
40-54 ans	22,0	28,2	12,2	15,8	8,2	12,2	5,0	8,2	12,2	15,8
55-64 ans	27,6	37,5	18,2	21,6	15,9	16,0	11,4	11,2	18,2	21,6
65-79 ans	37,4	41,2	31,7	31,3	29,3	26,8	25,7	23,8	31,7	31,3
80 ans ou +	61,8	61,8	57,9	56,6	58,2	51,1	46,3	46,5	57,9	56,6

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2008 exploitations principales

La proportion de la population du pays de Lorient vivant aujourd'hui seule est de 17 %, soit trois points de plus qu'il y a dix ans. Cette progression est supérieure à celle constatée aux niveaux départemental et régional. Tout le territoire est touché mais surtout la ville de Lorient en raison notamment du vieillissement plus prononcé de la population et de la présence accrue de jeunes, étudiants ou actifs. A Lorient, 39 % des jeunes âgés de 20 à 24 ans sont seuls, soit cinq points de plus qu'en 1999. Quant aux personnes très âgées, elles sont plus fréquemment seules

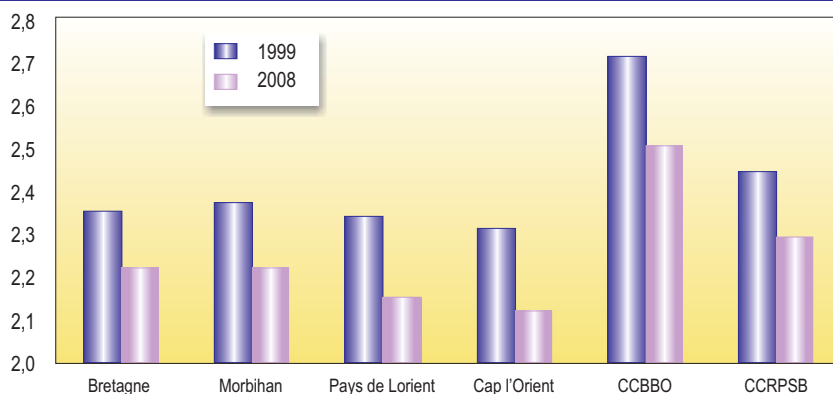
l'agglomération. Ces tendances se retrouvent au niveau national.

Malgré un apport migratoire, le pays de Lorient a perdu environ 3 200 couples avec enfants depuis 1999. Même si la CCBBO en gagne, cela ne suffit pas à compenser la baisse du nombre de familles dans l'agglomération (1 000 familles de moins pour la seule ville de Lorient). La 1^{re} couronne de Lorient urbanisée dans les années 80 et les communes littorales urbanisées un peu plus tard sont concernées par le départ des

enfants. Ce phénomène commence aussi à apparaître dans certaines communes de la seconde couronne.

Les ménages sont plus nombreux, mais également plus petits. Depuis 40 ans, la taille des ménages s'est réduite d'une personne. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,2 en 1968 à 2,2 en 2008 sous l'effet du desserrement de la population (séparations, vieillissement, départ des enfants, etc.). Sur la même période, la taille moyenne des ménages au niveau national a également diminué, passant de 3,1 à 2,3.

Évolution du nombre moyen de personnes par ménage



Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2008 exploitations principales

en milieu urbain qu'en dehors de

L'urbanisation gagne l'est du pays

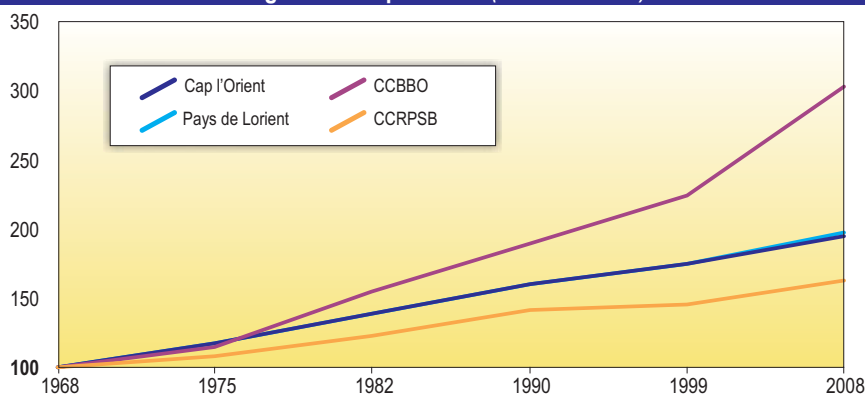
Le pays de Lorient compte 112 465 logements dont presque 90 % de résidences principales.

Le taux de résidences secondaires y est plus faible que sur l'ensemble du département et de la région. La part des résidences secondaires dans le parc de logements a augmenté jusqu'en 1982 pour baisser ensuite puis se stabiliser depuis 1990. Au niveau départemental, la part des résidences secondaires a doublé depuis 1968.

A l'instar des résidences secondaires, la part des logements vacants est plus faible dans le pays de Lorient que dans le département ou la région.

Quatre logements sur dix ont été construits entre 1949 et 1975 dont la moitié d'entre eux dans la seule ville de Lorient suite à sa destruction en 1943-1944. Depuis 1975, le nombre de logements augmente de manière continue et constante dans l'agglomération. Dans la CCBBO l'augmentation a été plus rapide et, depuis dix ans, la tendance s'accélère. Le nombre de logements dans la CCRPSB progresse également mais à un

Évolution du nombre de logements depuis 1968 (base 100 en 1968)



Source : Insee, recensements de population

rythme beaucoup plus lent. Les 13 100 logements supplémentaires depuis 1999 se répartissent en 10 400 de plus dans l'agglomération, 1 900 dans la CCBBO et 800 dans la CCRPSB.

Dans le pays de Lorient, comme dans l'ensemble de la région, les habitants sont de plus en plus souvent propriétaires de leur logement. Même si l'habitat individuel reste prépondérant, la part du collectif augmente surtout dans la CCRPSB où elle a doublé en dix ans (de 5 à 10 %). Par ailleurs, les logements sont de plus en plus grands dans les trois intercommunalités, malgré la pression foncière et malgré la diminution de la taille des ménages. Aujourd'hui, un appartement comprend trois pièces en moyenne et une maison cinq pièces. Les plus grands logements (cinq pièces ou plus) sont de plus en plus fréquents et représentent maintenant 45 % des résidences principales. C'est encore plus vrai dans la CCBBO dans laquelle 63 % des résidences principales sont des grands logements.

Un revenu médian au niveau de celui de la Bretagne

En 2008, la moitié de la population vivant dans un ménage a déclaré fiscalement un revenu par unité de consommation supérieur à 17 750 euros. Ce revenu médian est proche de celui observé dans le département et la région. Par contre, les écarts de revenus entre les ménages les plus et les moins aisés sont un peu plus importants dans le pays de Lorient. Au sein du pays, les ménages les plus aisés se trouvent dans l'agglomération, notamment dans les communes littorales de la première couronne. C'est aussi dans l'agglomération que les écarts de revenus sont les plus forts. L'est du pays est plus homogène et le nord moins favorisé. Les ménages les plus en difficulté sont situés en milieu urbain à Lorient et à Lanester où les taux

Revenu fiscal 2008 en euros par unité de consommation (UC)

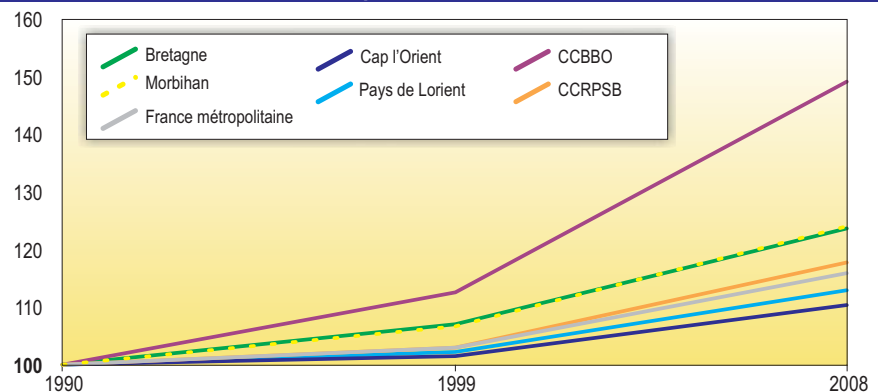
	1 ^{er} décile	1 ^{er} quartile	médiane	3 ^e quartile	9 ^e décile	Rapport interdécile(*)
Cap l'Orient	7 483	12 426	17 806	24 356	33 009	4,4
CCBBO	9 877	13 553	18 308	24 085	31 629	3,2
CCRPSB	7 879	11 480	16 329	21 928	28 320	3,6
Pays de Lorient	7 718	12 448	17 753	24 164	32 638	4,2
Morbihan	8 120	12 517	17 633	23 916	32 598	4,0
Bretagne	8 078	12 544	17 843	24 109	32 828	4,1

Source : Insee, revenus fiscaux localisés 2008

Lecture : 10 % des ménages de Cap l'Orient déclarent moins de 7 483 €, 25 % moins de 12 426 €, 25 % entre 12 426 € et 17 806 €, etc.

(*) Le rapport interdécile est égal au rapport du 9^e décile sur le 1^{er} décile. Plus sa valeur est grande et plus les inégalités sont importantes.

Évolution du nombre d'actifs en emploi (base 100 en 1990)



Source : Insee, recensements de population

d'activité sont plus faibles et le parc social le plus important, mais aussi dans les communes rurales du nord du pays dans lesquelles la population est moins qualifiée.

Augmentation des actifs en emploi

Depuis 1999, le pays de Lorient a gagné des actifs en emploi mais pas autant que le département ou la région. Le taux de population active (44 %) y est légèrement inférieur à celui du département (44,5 %) et plus faible qu'au niveau national (46,9 %). Les taux

d'activité ne sont cependant pas homogènes sur le territoire du pays : plus faibles dans l'agglomération et dans la CCRPSB (respectivement 43,8 % et 43,7 %) mais plus élevés dans la CCBBO (46,5 %).

Depuis 1999, le pays de Lorient a perdu près de 700 actifs de 25 à 54 ans : une diminution de plus de 200 actifs dans l'agglomération (dont 100 pour la seule ville de Lorient) en partie compensée par une augmentation dans les deux autres territoires : + 1 200 actifs pour la CCBBO et + 300 pour la CCRPSB.

Concentration d'emploi et taux d'activité par EPCI

	Cap l'Orient			CCBBO			CCRPSB		
	2008	1999	Évolution (en %)	2008	1999	Évolution (en %)	2008	1999	Évolution (en %)
Nombre d'emplois dans la zone	76 866	69 021	11,4	3 560	2 610	36,4	3 131	2 888	8,4
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	71 720	65 886	8,9	6 620	4 981	32,9	4 965	4 331	14,6
Indicateur de concentration d'emploi (*)	107,2	104,8	///	53,8	52,4	///	63,1	66,7	///
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	52,7	52,8	///	58,6	56,9	///	53,2	50,3	///

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

(*) L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
/// Absence de résultat due à la nature des choses.

Répartition des actifs occupés suivant le lieu de travail (en %)

	Pays de Lorient	Cap l'Orient	CCBBO	CCRPSB
Actifs occupés au lieu de résidence	100,0	100,0	100,0	100,0
résidant et travaillant dans la zone	85,7	84,2	25,1	37,9
<i>dont résidant et travaillant dans la même commune</i>	35,5	37,3	19,3	31,0
résidant et travaillant en dehors de la zone	14,3	15,8	74,9	62,1

Source : Insee, recensement de la population 1999 exploitation principale (Métropole) et exploitation complémentaire (Dom) - recensement de la population 2008 exploitation principale

Lecture : parmi l'ensemble des actifs occupés habitant le pays de Lorient, 35,5 % résident et travaillent dans la même commune

Des déplacements plus nombreux et plus longs

83 300 actifs occupés résident dans le pays de Lorient : 86 % d'entre eux y travaillent également. De plus en plus d'actifs ont un emploi hors de leur commune de résidence et, du fait de l'étalement urbain, les déplacements domicile-travail sont de plus en plus longs. En 2008, dans le pays de Lorient, 53 750 actifs quittent chaque jour leur commune de résidence pour se rendre à leur travail, soit 65 % des actifs en emploi. Dix ans auparavant, ils n'étaient que 60 %. En moyenne, les actifs en emploi parcourent 20 km.

Des trois intercommunalités, la CCBBO est celle où le taux de déplacements est le plus fort. Plus d'un ménage sur deux y possède

deux voitures. Plus de 70 % des actifs ayant un emploi quittent leur communauté de communes pour aller travailler en majorité dans l'agglomération. Dans ce cas, ils parcourent 27 km, soit 5 km de moins que ceux qui quittent la CCRPSB.

Dans l'agglomération, 37 % des actifs en emploi travaillent et habitent dans la même commune. Quand leur emploi est dans une autre commune de l'agglomération, ils parcourent en moyenne 10 km pour s'y rendre.

Un chassé croisé quotidien de 66 000 personnes

En 2008, 53 750 actifs résidant dans le pays de Lorient quittent chaque jour leur commune

pour aller travailler. Parmi ceux-ci, 41 850 ont un emploi au sein même du pays et 11 900 travaillent à l'extérieur du pays. Inversement, 12 200 actifs habitant en dehors du pays viennent y travailler.

Ainsi, il y a autant de personnes qui sortent que de personnes qui viennent travailler dans le pays. Les navettes domicile-travail se font principalement avec Quimperlé et Van-nes mais aussi avec des communes plus petites limitrophes, proches des grands axes routiers (RN 165 et RN 24) comme Landé-vent, Baud, Rédené, Pluvigner et Berné. Les sortants parcourent en moyenne 100 km (contre 58 km pour les entrants). Le solde entrées-sorties est négatif entre le pays de Lorient et les grandes villes (Quimperlé, Van-nes, Auray, Quimper, Pontivy, Brest, Concarneau, Rennes et Paris). En revanche, il est positif avec les petites communes.

Les principaux indicateurs communaux

Libellé	Population 2008	Variation annuelle moyenne de population 1999-2008 (en %)	Part dans l'ensemble des ménages (en %)			Part dans la population des 15 à 64 ans (en %)		Part des emplois dans les activités présentielles (en %)	Part dans les résidences principales (en %)				Part des résidences secondaires occasionnelles en 2008 (en %)
			Couples avec enfants au moins 1 enfant de - de 18 ans	Ménages d'une personne de - de 60 ans	Couples sans enfants et pers. seules de 60 ans et +	Revenu médian par UC en 2008 (en €)	Cadres et prof. intell. sup.		Ouvriers et employés	Locataires d'un logement HLM loué vide	Ménages propriétaires de leur résidence principale en 2008	Logements construits après 1998 (1999 à 2005)	
Brandéron	1 079	1,4	29,8	7,4	20,3	17 199	7,7	58,7	6,4	76,1	11,4	1,0	
Caudan	6 839	0,2	29,8	14,1	22,3	19 150	10,5	55,6	8,5	75,1	11,5	1,2	
Cléguer	3 306	0,9	33,5	9,6	21,3	17 514	7,2	59,2	4,7	83,7	14,3	2,8	
Gâvres	772	-1,6	9,6	10,6	40,0	16 114	7,5	62,7	23,6	60,6	3,8	48,9	
Gestel	2 571	1,6	35,9	8,9	18,9	19 580	11,7	60,7	7,0	82,6	15,0	0,7	
Grox	2 318	0,2	17,1	11,8	34,6	15 463	8,0	61,9	12,2	75,4	9,4	47,2	
Guidel	10 073	1,1	27,5	12,6	23,5	20 865	15,4	45,2	5,6	77,7	13,8	23,8	
Hennebont	14 624	1,0	20,0	20,4	31,7	17 267	8,4	60,4	20,9	57,8	11,1	2,1	
Inzinzac-Lochrist	5 837	0,9	25,5	12,5	25,3	17 427	6,1	64,0	9,3	80,3	7,6	3,6	
Lanester	22 490	0,3	22,5	17,3	26,9	16 152	6,2	66,9	24,0	60,3	5,9	1,0	
Languidic	7 328	1,4	31,1	11,6	22,8	17 314	5,9	64,2	4,1	78,0	13,0	4,4	
Larmor-Plage	8 397	-0,1	17,2	13,9	34,0	24 266	26,0	33,0	4,9	71,7	10,5	18,1	
Locmiquélic	4 178	0,6	23,2	10,6	29,7	17 628	8,5	61,9	2,7	77,3	10,4	8,3	
Lorient	58 148	-0,2	14,4	31,8	39,2	16 247	12,3	56,6	24,2	43,0	4,1	2,4	
Ploemeur	18 194	-0,1	21,9	11,3	28,1	21 026	18,0	43,7	6,0	76,6	10,7	15,9	
Pont-Scorff	3 123	1,9	31,6	8,4	20,0	18 041	11,7	50,6	7,8	77,0	14,8	1,4	
Port-Louis	2 898	0,4	14,4	17,9	39,4	17 322	17,3	55,5	8,1	64,0	6,9	21,3	
Quéven	8 762	0,6	26,9	8,0	23,7	18 600	9,6	58,8	7,7	79,2	9,2	0,9	
Riantec	5 018	0,6	22,5	12,0	27,6	18 272	10,1	59,4	2,3	82,3	11,0	11,2	
Cap l'Orient	185 955	0,3	20,3	20,3	30,9	17 806	11,5	56,3	16,0	61,1	7,9	7,8	
Kervignac	5 438	3,2	38,2	9,4	17,9	19 265	8,3	55,8	4,2	80,2	21,1	2,6	
Merlevenez	2 966	2,9	34,5	11,9	20,7	17 410	8,6	61,1	9,1	74,4	23,0	3,9	
Nostang	1 288	1,9	31,2	12,2	23,0	17 683	8,9	53,9	6,2	78,4	14,6	9,3	
Plouhinec	4 832	1,7	25,7	11,0	25,7	17 871	8,8	60,1	4,0	80,3	18,9	23,6	
Sainte-Hélène	1 098	2,1	22,7	15,1	27,8	17 567	8,7	56,3	6,8	82,2	20,3	18,6	
CCBBO	15 622	2,5	31,6	11,0	22,0	18 308	8,6	58,0	5,4	79,2	20,1	12,7	
Bubry	2 349	0,0	17,8	16,0	32,3	14 998	5,7	61,6	3,2	83,6	4,4	13,0	
Calan	848	1,8	41,4	8,6	17,5	18 467	9,1	63,6	0,0	78,7	15,2	3,9	
Inguiniel	2 057	0,9	25,8	16,3	26,6	15 425	5,1	63,6	1,3	81,1	8,1	7,8	
Lanvaudan	707	-0,3	25,0	13,9	23,3	16 662	6,6	58,2	0,7	84,2	9,5	7,9	
Plouay	5 260	1,1	24,9	14,3	27,2	16 840	6,6	62,0	3,3	70,2	14,0	4,1	
Quistinic	1 375	0,5	21,0	14,6	30,1	15 621	5,9	56,3	0,2	85,7	4,8	19,1	
CCRPB	12 596	0,8	24,1	14,6	27,5	16 329	6,3	61,5	2,3	77,6	9,9	8,8	
Pays de Lorient	214 173	0,5	21,2	19,4	30,1	17 753	11,0	56,8	14,6	63,2	8,8	8,2	
Morbihan	710 034	1,1	22,7	17,4	28,9	17 633	9,9	56,9	9,5	67,8	12,1	19,2	
Bretagne	3 149 701	0,9	23,1	18,9	28,7	17 843	12,0	54,8	10,1	66,5	10,5	13,5	

Source : Insee, RP2008 exploitations principale et complémentaire, revenus fiscaux 2008, Clap au 31/12/2008

Pour chaque indicateur, les trois valeurs les plus fortes sont en fond vert, les trois valeurs les plus basses en fond orange

Six grands espaces structurent actuellement le pays de Lorient

Ce partage du territoire s'appuie sur le croisement de différentes caractéristiques socio-démographiques mais également économiques :

Les grands espaces structurants



- le **cœur urbain**, foyer de peuplement historique, concentre encore aujourd'hui 42 % de la population et 57 % des emplois ;
- **deux espaces littoraux** accueillent des ménages plutôt aisés à l'ouest et plus modestes à l'est ;
- l'**espace périurbain** : à l'ouest et au nord de Lorient, il accueille depuis plusieurs décennies déjà des familles aux revenus élevés ;
- la **périphérie d'agglomération** : espace situé au nord du cœur urbain et allant jusqu'au territoire de la CCBBO. Ce grand espace bénéficie de l'étalement urbain le plus récent, de l'arrivée de familles aux revenus moyens à aisés et de l'implantation de nombreuses zones d'activité ;
- un **espace rural** au nord du pays sur un territoire proche de celui de la CCRPSB. Ce territoire reste à l'écart de l'urbanisation lorientaise de par son relatif éloignement géographique. La plupart des caractéristiques observées sur ce territoire se retrouvent, souvent même amplifiées, pour l'île de Groix.

L'agglomération lorientaise : de petits ménages dans la ville-centre et des familles plutôt modestes dans les communes voisines

Le cœur urbain s'organise autour de Lorient et des communes de Lanester et Hennebont. Cet espace se distingue par le nombre important de petits ménages (une ou deux personnes) qui y vivent. La distribution des revenus déclarés en 2008 est plus inégalitaire que dans le reste du pays. Se côtoient ainsi dans le sud de Lorient des petits ménages plutôt aisés et d'autres aux revenus modestes dans les quartiers d'habitat social. Les ménages plus grands se situent à l'ouest de Lorient pour ceux dont les revenus sont élevés et au nord de Lorient, à Lanester et Hennebont, pour les autres. Cet espace concentre par ailleurs plus de la moitié des emplois du pays de Lorient.

Un territoire atypique composé de trois pôles urbains

Le cœur urbain lorientais présente des caractéristiques relativement rares par rapport aux centres de la plupart des autres agglomérations. Le premier constat inédit est celui d'une densité urbaine importante autour de 3 foyers différents dans 3 communes.

L'une des premières explications est historique puisque la ville-centre, Lorient, n'est pas le lieu de peuplement d'origine. Sa création autour de la rade et sur la rive est de la rivière du Scorff remonte à une ordonnance royale de 1666 ; celle-ci faisant suite à la création deux ans plus tôt par Colbert de la Compagnie française pour le commerce des

Indes orientales. Son développement sera également dû à l'installation de la Marine Royale qui en fera un port de guerre et un arsenal stratégique.

Avant la création de Lorient, c'est la commune d'Hennebont qui s'était développée de part et d'autre de la rivière du Blavet autour d'activités de commerce maritime et agricole : sa population atteignait déjà environ 2 000 habitants au XVII^e siècle et près de 5 000 en 1800.

La troisième commune concernée est celle de Lanester. Située au confluent du Scorff et du Blavet et entre Lorient et Hennebont, sa création est plus récente (1909). La proximité immédiate avec l'arsenal lorientais situé sur l'autre rive du Scorff en a fait une commune d'accueil de l'exode rural du XX^e siècle et des ouvriers de cet établissement militaire.

La partie est de la commune d'Hennebont (rive gauche du Blavet pour l'essentiel) s'étant urbanisée plus récemment et répondant à des réalités socio-démographiques différentes, l'espace dénommé « cœur urbain » comprend donc les communes de Lorient, de Lanester (sauf la partie est entre le Blavet et le Plessis), une partie ouest d'Hennebont et la zone est de Plœmeur (Le Gaillec - Keraude - Keredern).

Ce cœur urbain compte un peu plus de 90 000 habitants soit environ 42 % de la population et 45 % des ménages du pays. Cette concentration autour du pôle urbain reste comparable à ce qui peut être observé ailleurs.

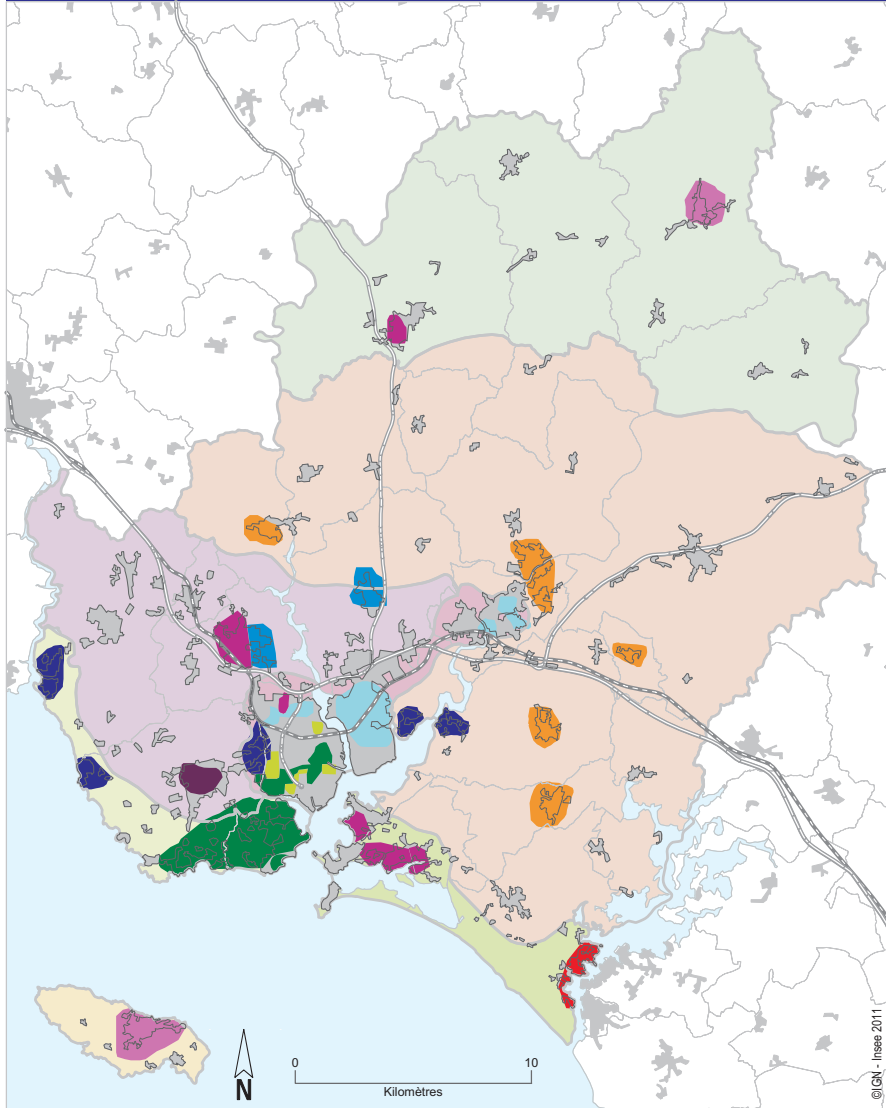
L'urbanité de cet espace s'illustre aussi par la concentration en logements collectifs. Il regroupe 75 % du parc collectif du pays (plus de 25 000 logements, logements sociaux compris).

L'espace se caractérise par une présence forte de logements construits entre 1945 et 1974 (reconstruction après-guerre et construction des grands ensembles) : 54 % contre 39 % pour l'ensemble du pays.

Le poids important des petits ménages

Le poids des ménages d'une ou deux personnes dans la ville de Lorient est élevé (75 % des ménages). De même au sein du cœur urbain, la présence de ces petits ménages est plus forte (74 %) que dans le reste du pays lorientais (67 %). Le cœur urbain est

Zones de surreprésentations de certaines catégories de ménages



Secteurs structurants

- le cœur urbain
- l'espace périurbain
- la périphérie d'agglomération
- l'île de Groix
- le littoral ouest
- le littoral est
- l'espace rural

Catégories de ménages

- familles à revenus élevés
- familles à revenus intermédiaires à élevés
- familles à revenus modestes
- petits ménages à revenus élevés
- petits ménages à revenus modestes
- retraités à revenus élevés
- retraités à revenus modestes à intermédiaires
- retraités à revenus modestes
- retraités arrivés récemment et familles
- familles arrivées récemment

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

même le principal lieu où vivent les petits ménages. En effet, presque la moitié des petits ménages et seulement 37 % des ménages de trois personnes ou plus (donc plus de 11 000 familles malgré tout) habitent le territoire.

Plusieurs facteurs viennent éclairer cette situation : le vieillissement de la population et les nombreux phénomènes de décohabitation sont plus marqués dans les unités urbaines. Ils expliquent la diminution de la taille des ménages à Lorient comme partout en France. Alors qu'un peu plus de 4 000 logements ont été construits entre 1999 et 2008 au sein du cœur urbain (soit 30 % des logements construits dans le pays de Lorient sur cette période), la population de cet espace s'est accrue de moins de 1 000 personnes.

Le cœur urbain lorientais présente deux autres caractéristiques :

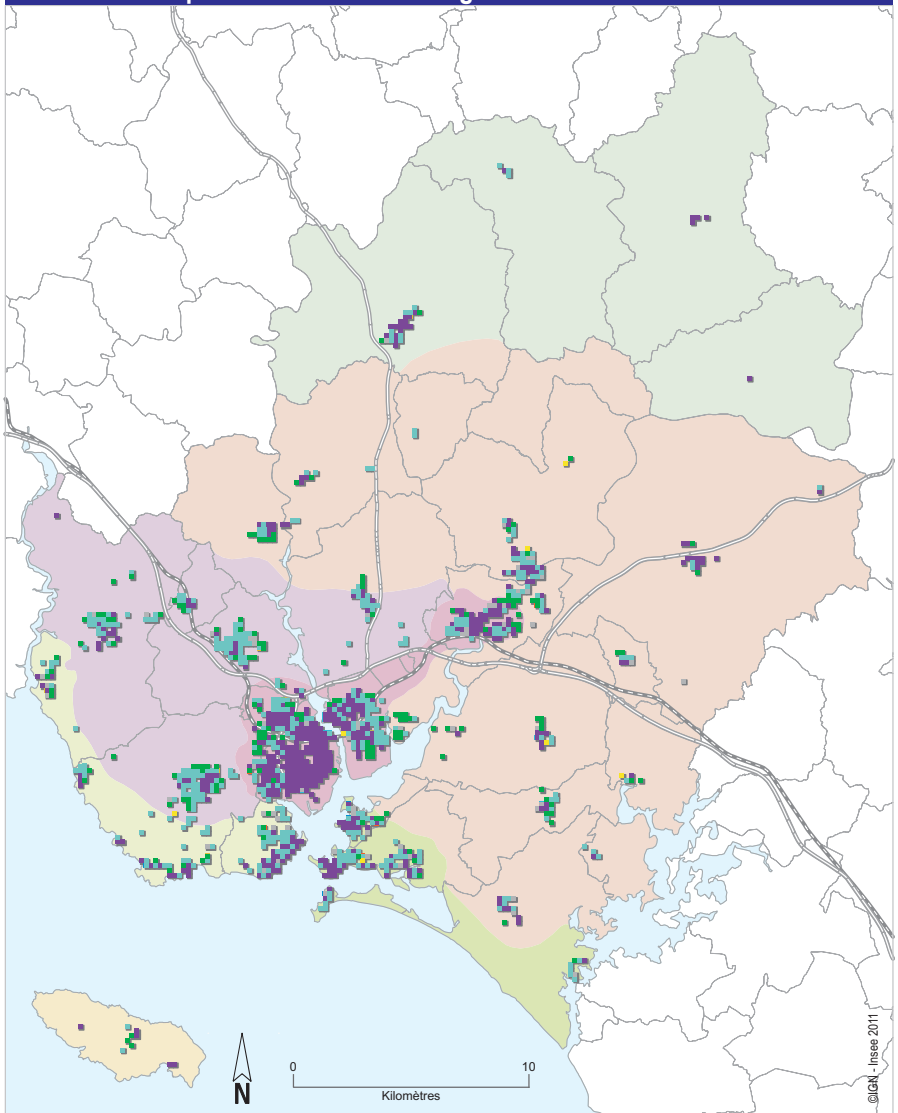
- le parc de logements collectifs y est principalement localisé : 3 ménages sur 4 vivant en logements sociaux, plus de 8 ménages propriétaires d'un appartement sur 10 et 70 % des ménages locataires résident dans cet espace. Selon les résultats du recensement de 2008, seuls 56 % des appartements du cœur urbain ont une superficie supérieure ou égale à 70 m² et 20 % une superficie de plus de 100 m² (contre respectivement 68 % et 32 % sur l'ensemble du pays). La structure du parc est un facteur d'explication déterminant de cette présence de petits ménages ;
- le rôle d'accueil et de redistribution souvent reconnu aux villes-centres s'applique également à Lorient. Il s'agit du phénomène de « pompe aspirante-refoulante ». Les villes ont ainsi tendance à « attirer » dans leur parc de logements des petits ménages (étudiants, célibataires ou couples sans enfant) en début de vie active ou en fin d'études. Puis le cycle résidentiel de ces ménages les conduit à migrer vers des communes de la périphérie (naissance d'enfants impliquant un logement plus grand davantage disponible en périphérie). Ainsi, toujours selon le recensement 2008, un lorientais sur quatre n'habitait pas à Lorient cinq ans plus tôt. A contrario, on dénombre moins de 6 000 personnes qui résidaient sur Lorient il y a cinq ans et qui habitent actuellement dans une autre commune du Morbihan (qui, dans quatre cas sur cinq, est une autre commune du pays).

Un cœur urbain marqué par la mixité des revenus

L'intervalle interdécile des revenus déclarés en 2008 est le plus élevé du pays de Lorient (5,6) et le cœur urbain est le territoire le plus mixte. C'est là que le niveau du 1^{er} quartile des revenus est le plus bas (10 800 euros par

unité de consommation (UC) contre 12 500 euros par UC pour l'ensemble du pays). Le 3^e quartile des revenus est également assez faible (22 600 contre 24 200 euros par UC pour le pays). Par ailleurs, en 2009, huit bénéficiaires sur dix de la couverture maladie universelle complémentaire (Cmuc) résident dans le cœur urbain.

Zones de surreprésentations des ménages suivant leur taille



Secteurs structurants

- le cœur urbain
- l'espace périurbain
- la périphérie d'agglomération
- l'île de Groix
- le littoral ouest
- le littoral est
- l'espace rural

Surreprésentation par taille des ménages

- ménage de quatre personnes ou plus
- ménage de trois personnes
- ménage de deux personnes
- ménage d'une personne
- pas de surreprésentation

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

Le cœur urbain

L'observation des caractéristiques socio-démographiques des ménages habitant le cœur urbain permet d'identifier plusieurs

secteurs fortement caractérisés. Les informations mobilisées sont principalement la taille du ménage et les niveaux de revenus,

toutes les deux très variables selon les secteurs.

On distingue ainsi :

- cinq secteurs constitués plutôt de petits ménages avec des revenus faibles ;
- trois secteurs avec une surreprésentation des familles et des revenus observés faibles ;
- un grand secteur majoritairement constitué de petits ménages et de revenus plutôt élevés ;
- un secteur où les retraités à revenus modestes et intermédiaires sont surreprésentés ;
- un secteur où les familles sont surreprésentées et où les revenus observés sont élevés.

De petits ménages à revenus modestes, concentrés dans les quartiers d'habitat social du cœur d'agglomération

Les secteurs dans lesquels les revenus observés sont souvent modestes et les ménages de petite taille couvrent trois territoires situés au sud de la ville de Lorient : deux d'entre eux recoupent l'essentiel des quartiers de Polygone et de Kervenanec mais aussi celui de Kerfichant. Le troisième se situe autour du quai de Rohan.

Un quatrième secteur aux caractéristiques proches est également identifié plus au nord de la ville autour du quartier Paul Guieysse. Un cinquième secteur avec des caractéristiques analogues se trouve au nord de Lorient, sur l'est du quartier Kerletu.

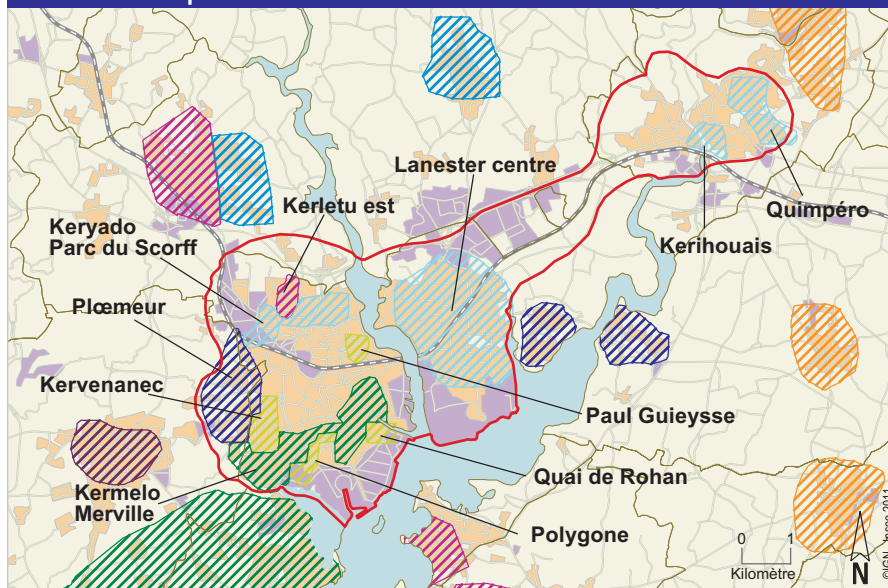
Le poids des petits ménages (78 %) y est encore plus important que dans le reste du cœur urbain (75 %).

Dans l'ensemble de ces cinq secteurs, plus de 70 % des ménages ont un revenu inférieur au revenu médian du pays et plus de 47 % appartiennent au quart des ménages les moins aisés du pays (1^{er} quartile des revenus). Cette part de ménages aux revenus modestes est la plus élevée sur Polygone et moins important sur Paul Guieysse.

La forte présence du logement social sur les secteurs concernés du sud de Lorient explique ces résultats. Le chômage est également plus fort sur ces quartiers.

Deux de ces quartiers (Kervenanec et Polygone) font d'ailleurs l'objet depuis de

Zones de surreprésentations du cœur urbain



	familles à revenus élevés		cœur urbain
	familles à revenus intermédiaires à élevés		limite communale
	familles à revenus modestes		zone d'activités
	petits ménages à revenus élevés		zone d'habitat
	petits ménages à revenus modestes		
	retraités à revenus élevés		
	retraités à revenus modestes à intermédiaires		
	retraités à revenus modestes		
	retraités arrivés récemment et familles		
	familles arrivées récemment		

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

Répartition des ménages selon les quartiles de revenus dans le cœur urbain (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages dont le revenu déclaré est				Ensemble des ménages
	inférieur au 1 ^{er} quartile	compris entre les 1 ^{er} et 2 ^e quartiles	compris entre les 2 ^e et 3 ^e quartiles	supérieur au 3 ^e quartile	
Lanester - centre	30,8	28,5	24,4	16,3	100,0
Lorient - Kerletu est	20,7	31,6	27,5	20,2	100,0
Lorient - Quai de Rohan	47,7	27,0	13,8	11,4	100,0
Lorient - Polygone	51,9	22,3	17,5	8,3	100,0
Lorient - Kervenanec	47,3	24,5	19,1	9,1	100,0
Lorient - Plœmeur	20,4	21,4	27,3	30,9	100,0
Lorient - Kermelo / Merville	20,8	22,2	25,3	31,8	100,0
Lorient - Paul Guieysse	41,4	22,3	20,3	16,0	100,0
Lorient - Keryado / Parc du Scorff	45,4	26,3	18,5	9,8	100,0
Hennebont - Kérihouais	47,3	20,9	18,7	13,1	100,0
Hennebont - Quimpéro	32,5	31,2	22,7	13,6	100,0
Ensemble du cœur urbain	30,5	25,1	23,4	21,1	100,0
Ensemble du pays de Lorient	25,0	25,0	25,0	25,0	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

nombreuses années d'opérations de renouvellement urbain menées sur Lorient : ce sont deux Zones urbaines sensibles (Zus) appartenant au Contrat urbain de cohésion sociale (Cucs) de l'agglomération lorientaise. Ce n'est pas le cas du secteur du Quai de Rohan, qui a été réhabilité au début des années 2000 où plus de quatre ménages sur dix vivent pourtant dans un logement social.

Le quartier Paul Guieysse se distingue puisque seulement 22 % des ménages vivent dans un logement social. Cette part est très proche de la moyenne de l'ensemble du cœur urbain (23 %). L'existence d'un parc social de fait (parc locatif privé abordable) dans le nombre important de logements anciens de ce secteur peut expliquer la forte présence de ménages aux revenus modestes.

Le secteur de Kerletu présente, lui aussi, une caractéristique particulière : 53 % de ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans contre un tiers dans l'ensemble du cœur urbain.

D'avantage de familles à revenus modestes à Lanester et au nord de Lorient

Quatre secteurs se caractérisent également par une forte part de revenus modestes mais avec, en revanche, une part plus importante de ménages de trois personnes ou plus (un tiers des ménages contre un cinquième pour les cinq secteurs précédents).

Elles recouvrent :

- d'une part, un territoire situé au nord de Lorient et couvrant la Zus de Bois du Château, mais aussi les quartiers de

Manio, Keryado, Saint-Armel, Bourgneuf ou Kerletu ;

- d'autre part, une large partie de la commune de Lanester (Chantiers-République, Tourdrain et Lann Gazec) ;
- enfin, le quartier de Kerihouais et un secteur comprenant entre autres le quartier Quimpéro à Hennebont.

La part des ménages dont le revenu est inférieur au revenu médian du pays est plus faible que dans les secteurs où les ménages sont plus petits, mais elle reste importante (63 %). De surcroît, 35 % des ménages ont un revenu inférieur au 1^{er} quartile.

On retrouve également pour ces quatre secteurs une forte présence du logement social

(37 % des ménages concernés) et l'existence de dispositifs "Politique de la Ville" : Bois du Château à Lorient, Centre-ville-Kerfréhour et Chantiers-République à Lanester. Un quart des demandeurs d'emploi du cœur urbain habitent dans un de ces trois secteurs fin 2007. C'est aussi vrai pour un quart des bénéficiaires de la Cmcu du pays de Lorient en 2009.

Des parts importantes de ménages aux revenus élevés à l'ouest et au sud de Lorient

Dans le pays de Lorient, près de 40 % des ménages aux revenus élevés habitent le cœur urbain. Ces ménages sont fortement représentés sur deux secteurs lorientais tous les deux limitrophes avec les communes de

Répartition des ménages selon le nombre de personnes du ménage dans le cœur urbain (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages constitués de				Ensemble des ménages
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes ou plus	
Lanester - centre	36,3	32,5	13,5	17,7	100,0
Lorient - Kerletu est	36,0	38,4	11,6	14,1	100,0
Lorient - Quai de Rohan	57,8	24,2	9,0	9,1	100,0
Lorient - Polygone	54,5	23,2	11,8	10,5	100,0
Lorient - Kervenane	48,8	26,6	11,4	13,2	100,0
Lorient - Plœmeur	27,9	30,4	15,0	26,7	100,0
Lorient - Kermelo / Merville	51,7	28,1	9,3	10,8	100,0
Lorient - Paul Guieysse	56,7	24,2	10,0	9,1	100,0
Lorient - Keryado / Parc du Scorff	38,6	26,2	15,4	19,8	100,0
Hennebont - Kérihouais	43,8	27,1	12,2	16,9	100,0
Hennebont - Quimpéro	39,8	27,2	15,0	18,0	100,0
Ensemble du cœur urbain	45,0	28,7	11,4	14,9	100,0
Ensemble du pays de Lorient	35,6	31,6	13,3	19,5	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Répartition des ménages selon le statut et le type de logements dans le cœur urbain (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Locataire d'un logement			Propriétaire d'un logement		Ensemble des ménages
	individuel	collectif	social	individuel	collectif	
Lanester - centre	4,9	10,0	27,7	48,6	8,8	100,0
Lorient - Kerletu est	3,7	5,1	15,8	64,7	10,7	100,0
Lorient - Quai de Rohan	0,4	38,2	43,2	4,8	13,5	100,0
Lorient - Polygone	1,5	8,4	71,7	13,4	5,0	100,0
Lorient - Kervenane	1,5	7,7	61,7	15,1	14,0	100,0
Lorient - Plœmeur	7,1	22,9	5,5	60,2	4,3	100,0
Lorient - Kermelo / Merville	3,0	33,8	5,3	27,5	30,5	100,0
Lorient - Paul Guieysse	1,0	39,9	22,7	11,9	24,5	100,0
Lorient - Keryado / Parc du Scorff	1,6	15,1	56,0	14,9	12,5	100,0
Hennebont - Kérihouais	4,4	10,5	59,7	22,1	3,4	100,0
Hennebont - Quimpéro	5,0	10,0	46,2	37,5	1,3	100,0
Ensemble du cœur urbain	3,8	22,1	23,9	33,0	17,2	100,0
Ensemble du pays de Lorient	7,2	14,0	14,4	55,2	9,2	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Le cœur urbain

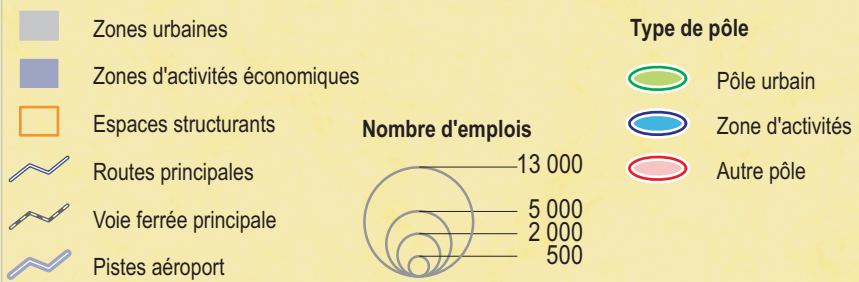
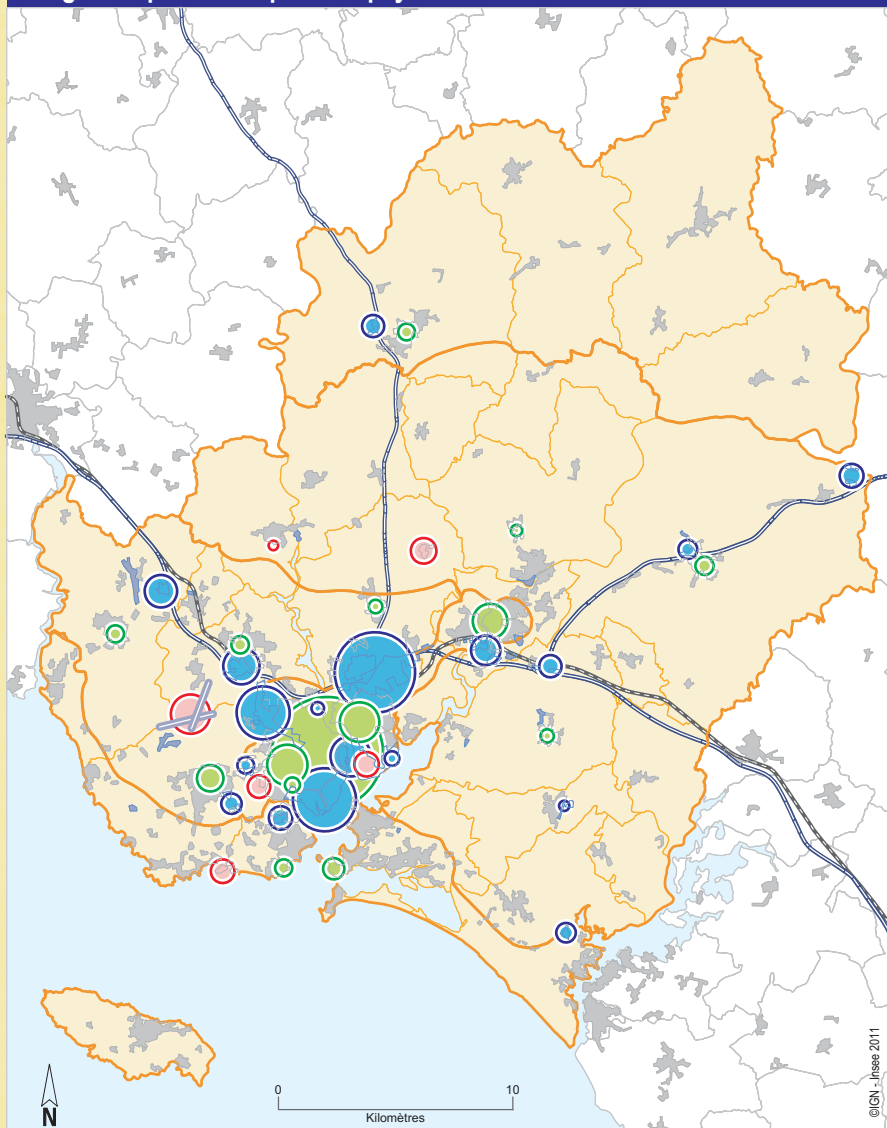
Plœmeur et Larmor-Plage, ceux pour lesquels les revenus des habitants sont les plus importants du pays.

Comme pour les ménages aux revenus faibles, mais de manière plus soutenue encore, le poids des petits ménages est très important (80 %) au sud de Lorient. Le secteur en question forme une bande assez large qui

s'étend du Ter jusqu'au centre-ville, en passant par le port. La part des ménages dont le revenu est supérieur au troisième quartile atteint près de 31 %. La part des ménages propriétaires de leur logement est plus de deux fois supérieure à celle des trois secteurs voisins dans lesquels les ménages sont également petits mais avec des revenus modestes (58 % contre 24 %).

Un vaste espace à l'ouest de la commune, limitrophe de Plœmeur, recouvrant notamment les quartiers de Kerfichant et de Lanveur se caractérise en outre par une forte présence de ménages de trois personnes ou plus, là aussi de façon plus marquée que pour les secteurs où se concentrent les familles aux revenus modestes (42 % contre 33 %). Il s'agit d'un secteur de logements

Les grands pôles d'emplois du pays de Lorient



Source : Insee, Clap au 31/12/2008

Typologie des pôles d'emplois du pays de Lorient

En 2008, dans le pays de Lorient, on compte 83 000 emplois dont 73 000 emplois salariés. La commune de Lorient intègre 42,7 % des emplois du pays et Cap l'Orient en concentre 92 %. Les polarités identifiées par l'INSEE représentent 52 000 emplois salariés, soit 71 % du total pays.

Les 39 pôles d'emplois constitués obéissent à 3 logiques différentes :

- les Pôles urbains liés aux activités des centres-villes d'une commune. 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 (ZA) 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.

récents (les deux tiers d'entre eux étant construits depuis 1998). La part des ménages propriétaires atteint 64 %, soit le niveau de l'ensemble du pays lorientais. Le logement individuel est également beaucoup plus présent que sur le reste du cœur urbain (68 % contre 37 %).

Plus de la moitié des emplois salariés dans le cœur urbain

Les presque 36 000 salariés recensés dans le cœur urbain représentent 57 % de l'ensemble des salariés du pays de Lorient. L'analyse de la localisation des emplois et de leur agrégation par proximité aboutit à près de 100 « zones de densité économique » ou « clusters » sur l'ensemble du pays. Ces derniers peuvent être regroupés en 39 pôles, dont 12 appartiennent au cœur urbain.

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, CTRL, commissariat ou lycées.

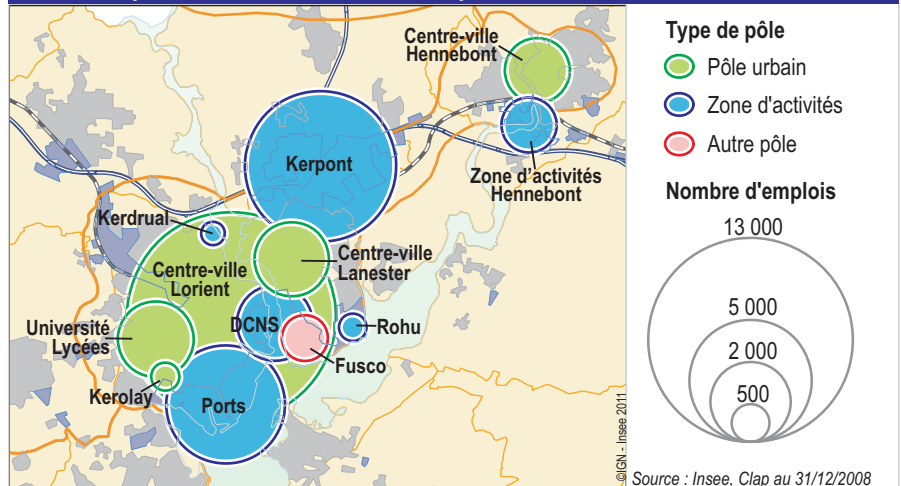
De plus, à proximité immédiate du centre-ville, quatre grands pôles d'emplois cumulent près de 9 000 emplois salariés : quartier portuaire, université-lycées, DCNS et Lanester-ville. Ce sont donc plus de la moitié des emplois salariés qui se situent dans le centre-ville ou à proximité.

L'emploi reste donc plus concentré que l'habitat (57 % contre 45 %). 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 :

- DCNS (ex Arsenal) en bord de Scorff ;
- Quartiers portuaires de Keroman et Kergroise.

Dans la ville-centre, figurent ainsi les deuxième et troisième pôles industriels du pays.

Carte de spécialisation des Pôles d'emploi du cœur urbain



Nombre d'emplois localisés dans chaque pôle d'emploi identifié

Pôles d'emploi	Nombre d'emplois	Espace structurant d'appartenance
Pôles urbains		
Centre-Ville Lorient	14 385	Cœur urbain
Université - Lycées	1 899	Cœur urbain
Centre-Ville Lanester	1 825	Cœur urbain
Centre-Ville Hennebont	1 393	Cœur urbain
Centre-Ville Plœmeur	817	Périurbain
Le Ter	596	Littoral ouest
Centre-Ville Port Louis	527	Littoral est
Centre-Ville Languidic	387	Périphérie d'agglomération
Centre-Ville Quéven	355	Périurbain
Centre-Ville Guidel	343	Périurbain
Centre-Ville Larmor	342	Littoral ouest
Centre-Ville Plouay	328	Nord du pays
Kerolay	261	Cœur urbain
Centre-Ville Caudan	214	Périurbain
Centre-Ville Kervignac	206	Périphérie d'agglomération
Centre-Ville Inzinzac	151	Périphérie d'agglomération
Pôles autour des zones d'activités		
Kerpont	7 553	Cœur urbain
Ports	4 648	Cœur urbain
Lorient Nord	3 286	Périurbain
DCNS	1 892	Cœur urbain
ZA Quéven	1 536	Périurbain
ZA Guidel Gestel	1 230	Périurbain
ZA Hennebont	1 005	Cœur urbain
ZA Baudry	663	Périphérie d'agglomération
ZA Larmor	641	Littoral ouest
ZA Porzo	579	Périphérie d'agglomération
ZA Restavy	574	Nord du pays
ZA Plœmeur Sud	483	Périurbain
ZA Bisconte	443	Littoral est
ZA Lanveur	416	Périphérie d'agglomération
ZA Nord Plœmeur	323	Périurbain
Rohu	250	Cœur urbain
Kerdrual	183	Cœur urbain
ZA Merlevenez	122	Périphérie d'agglomération
Autres pôles d'emplois		
Base de Lann Bihoué	1 800	Périurbain
CHS Charcot	765	Périurbain
Fusco	700	Périphérie d'agglomération
Centre Kerpape	652	Littoral ouest
Lorco	105	Périphérie d'agglomération

Source : Insee, Clap au 31/12/2008

La rade de Lorient sépare deux espaces littoraux marqués par des vagues d'urbanisations distinctes

Le littoral du pays de Lorient s'étend de chaque côté de la rade. A l'ouest, habitent des petits ménages avec des hauts revenus, aux profils proches de ceux résidant sur Lorient (Larmor-Plage, Plœmeur) et des familles installées plus récemment sur la partie occidentale (Guidel, Fort-bloqué). Le littoral est présente un profil assez différent avec une bonne mixité des revenus déclarés par des ménages souvent âgés malgré l'urbanisation récente le long de la rivière d'Étel.

La situation géographique du pays de Lorient est celle d'un plateau culminant au nord du pays à Bubry (177 m d'altitude) et descendant par plateaux successifs vers l'Océan Atlantique. Il est traversé par les deux grandes vallées des rivières du Blavet et du Scorff qui se rejoignent au niveau de la rade de Lorient. De part et d'autre de cette rade se dessinent deux espaces littoraux atlantiques relativement différents.

Le littoral ouest regroupe les aspects typiques du littoral breton avec criques, landes et abris côtiers. Il est facilement accessible depuis le cœur urbain puisque la rade est située à l'est de Lorient.

Le littoral est, géographiquement proche du cœur urbain (avec la rade de Lorient et le Blavet comme liens naturels) se compose d'une côte basse où prédomine le massif dunaire de la commune de Plouhinec. Sa continuité est morcelée par la lagune que constitue la « petite mer de Gâvres ».

Le littoral ouest, lieu de résidence de ménages aisés

L'espace d'étude retenu et nommé « Littoral ouest » s'étend de Guidel-Plage au nord à Larmor-Plage, en intégrant la partie littorale de la commune de Plœmeur (quartiers de Fort-Bloqué, du Courégant, de Kerroc'h et de Lomener). Cet espace s'est fortement densifié dans les années 80 (le processus s'est

Répartition des ménages selon les quartiles de revenus dans le littoral ouest (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages dont le revenu déclaré est				Ensemble des ménages
	inférieur au 1 ^{er} quartile	compris entre les 1 ^{er} et 2 ^e quartiles	compris entre les 2 ^e et 3 ^e quartiles	supérieur au 3 ^e quartile	
Larmor-Plage - centre	16,1	16,3	25,3	42,3	100,0
Plœmeur - littoral	12,8	17,7	22,0	47,5	100,0
Guidel - Plage	14,5	20,5	24,7	40,4	100,0
Plœmeur - Fort-Bloqué	13,8	17,9	24,3	44,0	100,0
Ensemble du littoral ouest	13,8	17,5	22,8	45,9	100,0
Ensemble du pays de Lorient	25,0	25,0	25,0	25,0	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

même engagé dès les années 60 pour Larmor-Plage et Plœmeur). Il a ainsi constitué l'un des premiers territoires d'expansion urbaine en dehors du cœur urbain.

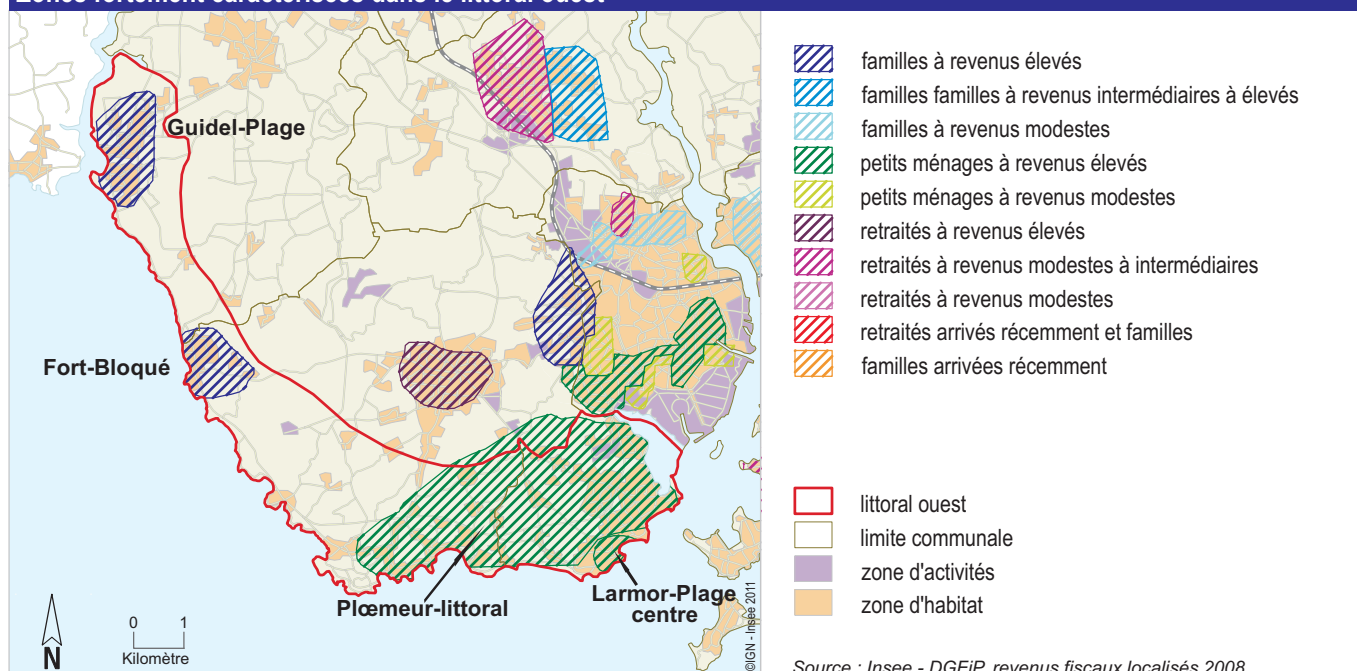
Un espace littoral et périurbain

La création de l'ancêtre de Cap l'Orient agglomération, le Syndicat intercommunal à vocation multiple (Sivom) en 1974 doté de compétences en matière de transport a, sans doute, facilité cette urbanisation des communes alors adhérentes comme Plœmeur et Larmor-Plage (quatre autres communes adhérentes à l'époque : Caudan, Lanester, Lorient et Quéven). Quant à Guidel-Plage (Guidel n'ayant rejoint l'intercommunalité lorientaise que dans les années 90), on y distingue malgré tout une première période de densification entre 1982 et 1989 puis une

seconde phase beaucoup plus récente (après 2000).

Dans cet espace autant littoral que périurbain, le patrimoine foncier et immobilier s'est fortement valorisé au cours des dernières décennies. Et ce sont donc plutôt des ménages aux revenus élevés qui ont pu s'y installer. Il est le territoire le « plus aisé » du pays de Lorient. Les ménages résidents sont majoritairement des propriétaires dans l'individuel (68 % contre 55 % dans l'ensemble du pays). Près de 70 % des ménages ont des revenus se situant au-dessus de la médiane et près de la moitié des ménages appartiennent même au quart des ménages les plus aisés du pays. Par ailleurs, les ménages dont la personne de référence a au moins 60 ans sont plus nombreux (40 % contre 33 % dans l'ensemble du pays).

Zones fortement caractérisées dans le littoral ouest



Plus de 56 000 personnes à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus desservi au moins toutes les 15 minutes

Les différentes lignes de bus du réseau de transport en commun de Cap l'Orient agglomération desservent de nombreux habitants mais aussi des milliers d'emplois. Ainsi, ce sont plus de 56 000 habitants et 25 000 emplois qui se trouvent à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus desservi au moins toutes les 15 minutes.

Emplois et populations estimées suivant la fréquence de passage des bus

Fréquence de passage des bus	Effectifs cumulés de salariés	Population cumulée
Moins de 8 minutes	16 400	22 100
Moins de 15 minutes	25 400	56 400
Moins de 25 minutes	36 900	74 100
Moins de 45 minutes	43 900	103 800

Source : Insee, Clap au 31/12/2008 et Population estimée au 1^{er} janvier 2010

Le réseau de transport s'étoffe peu à peu avec la mise en place d'un réseau de bus à haut de niveau de service (BHNS). Son principe : transposer au bus les modèles d'intégration urbaine et de partage de la voirie qu'impliquent les tramways développés dans plusieurs villes françaises depuis 20 ans.

A Lorient, ce réseau porte le nom de Triskell et disposera à terme de trois branches desservant Lanester, Ploemeur et Quéven. Actuellement la 1^{re} branche vers Lanester dite « Triskell 1 » est en service. Environ 15 000 habitants se trouvent ainsi dans un corridor de 500 mètres autour du Triskell 1. Ce même corridor couvre plus de 11 000 emplois.

Les deux autres branches (Triskell 2) permettront à terme à plus de 30 000 personnes supplémentaires et près de 20 000 autres emplois de se trouver à moins de 500 mètres du tracé final du Triskell.

Emplois et populations estimées desservies par le Triskell

	Effectifs de salariés	Population
Triskell 1 (déjà en service)	11 400	15 000
Triskell 2	19 800	33 800

Source : Insee, Clap au 31/12/2008 et Population estimée au 1^{er} janvier 2010

Quatre secteurs fortement caractérisés sont identifiés dans cet espace :

- sur la partie sud, la présence importante de petits ménages aux revenus élevés dans deux secteurs prolonge la bande sud lorientaise (où les ménages ont des profils proches) le long des anses de Kerguelen, du Stole et du Perello. Seule la zone d'activité de Kerhoas sépare ces territoires littoraux de la zone lorientaise voisine ;
- la partie ouest au contraire est habitée par des ménages aux caractéristiques proches de ceux résidant dans la zone ouest de Lorient (autour de Kerfichant et Lanveur).

Une forte représentation de petits ménages aisés de Lomener au centre-ville de Lorient

Deux secteurs presque contigus et proches de Lorient couvrent l'essentiel du littoral de Larmor-Plage :

- le plus grand compte un peu plus de 4 500 ménages et s'étend depuis le port de Lomener à Plœmeur jusqu'aux rives du Ter. Un pôle d'emploi de 650 salariés regroupe les activités du centre de Kerpape ;

- un petit secteur d'environ 500 ménages sur le centre-ville de Larmor-Plage où le logement collectif est important (42 %).

La moitié des ménages de ces deux secteurs ont des revenus supérieurs au 3^e quartile des revenus déclarés. Les petits ménages sont très présents (7 ménages sur 10).

Les revenus non salariaux (revenus des professions libérales, revenus du patrimoine, etc.) représentent 20 % des revenus dans ce secteur (19 % pour le littoral ouest et 13 % pour l'ensemble du pays). Les pensions et retraites occupent également une part importante (32 %). Les salaires sont donc minoritaires dans les revenus déclarés dans ces deux secteurs.

Dans 45 % des ménages, la personne de référence a au moins 60 ans et trois ménages sur quatre sont propriétaires de leur logement. La population de ces deux secteurs ressemble ainsi beaucoup à la zone lorientaise Ter / Centre-ville.

La seule différence notable vient du type de logement : la maison individuelle est le mode dominant sur le littoral (77 % des ménages et même 82 % si on exclut la zone du centre-ville de Larmor-Plage) alors que 70 %

Répartition des ménages selon le nombre de personnes du ménage dans le littoral ouest (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages constitués de				Ensemble des ménages
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes ou plus	
Larmor-Plage - centre	53,2	30,1	5,8	10,9	100,0
Plœmeur - littoral	30,5	37,7	12,5	19,3	100,0
Guidel - Plage	31,4	31,4	13,9	23,3	100,0
Plœmeur - Fort-Bloqué	32,5	33,2	14,0	20,3	100,0
Ensemble du littoral ouest	32,7	35,8	12,3	19,2	100,0
Ensemble du pays de Lorient	35,6	31,6	13,3	19,5	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Répartition des ménages selon le statut et le type de logements dans le littoral ouest (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Locataire d'un logement			Propriétaire d'un logement		Ensemble des ménages
	individuel	collectif	social	individuel	collectif	
Larmor-Plage - centre	4,9	37,3	0,0	38,2	19,5	100,0
Plœmeur - littoral	9,1	9,2	5,0	71,1	5,6	100,0
Guidel - Plage	17,8	8,9	2,4	66,0	5,0	100,0
Plœmeur - Fort-Bloqué	14,0	12,1	0,0	67,2	6,7	100,0
Ensemble du littoral ouest	10,2	11,6	3,3	68,0	6,9	100,0
Ensemble du pays de Lorient	7,2	14,0	14,4	55,2	9,2	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Les espaces littoraux

des ménages vivent en logement collectif dans la zone lorientaise « jumelle ».

Arrivée récente de familles de bi-actifs sur Guidel-Plage et Fort-Bloqué

Les deux secteurs situés les plus à l'ouest (l'un constitué de 750 ménages sur Guidel-Plage et l'autre de 550 ménages à Plœmeur sur Fort-Bloqué) présentent des compositions de ménages plus diversifiées.

Pour ces deux secteurs, la présence des petits ménages, bien que toujours majoritaires (59 %), est plus modérée que dans les deux autres secteurs du littoral ouest. Plus de 500 ménages d'au moins trois personnes ont emménagé récemment sur cette partie de la côte lorientaise. Les ménages dont la personne de référence a 60 ans ou plus sont également moins présents (28 % des ménages).

Ces ménages ont également souvent des revenus élevés : 42 % d'entre eux ont déclaré des revenus supérieurs au 3^e quartile du pays et 65 % ont des revenus au-dessus de la médiane du pays. Ceci s'explique par le nombre important de couples bi-actifs parmi les récents accédants à la propriété.

Ici aussi, la maison individuelle est le type de logement très majoritaire (83 % des ménages) et le taux de propriétaires est important (72 %). Malgré tout, il existe une certaine hétérogénéité sur Guidel-Plage : les proprié-

taires sont plus nombreux au nord du secteur qu'au sud (86 % contre 63 %).

Le littoral est : des revenus mixtes dans un espace avec peu de réserves foncières

Le littoral est recouvre un espace comprenant les communes de Gâvres et de Port-Louis, la côte de la commune de Plouhinec et la majeure partie sud des communes de Riantec et Locmiquélic. L'urbanisation du littoral date, comme le cœur urbain, d'avant la seconde guerre mondiale. Son développement s'est effectué parallèlement à celui de Lorient sur les activités maritimes comme la pêche, les conserveries et les constructions navales. Touché lui aussi mais plus modestement par les bombardements de

1943-1944, le territoire a connu une période d'expansion qui s'est achevée au début des années 70 : 6 logements sur 10 (principalement de l'habitat individuel) ont ainsi été construits avant 1975. C'est dans cet espace suburbain que les logements datant d'avant 1945 sont les plus représentés.

L'urbanisation s'est ensuite fortement ralentie jusqu'à une période récente. La relance de la construction de logements a permis d'accueillir à nouveau des familles dans ce territoire où les personnes âgées de plus de 60 ans sont surreprésentées.

Des ménages âgés installés depuis longtemps

Les trois quarts des logements sont des maisons individuelles occupées par leur

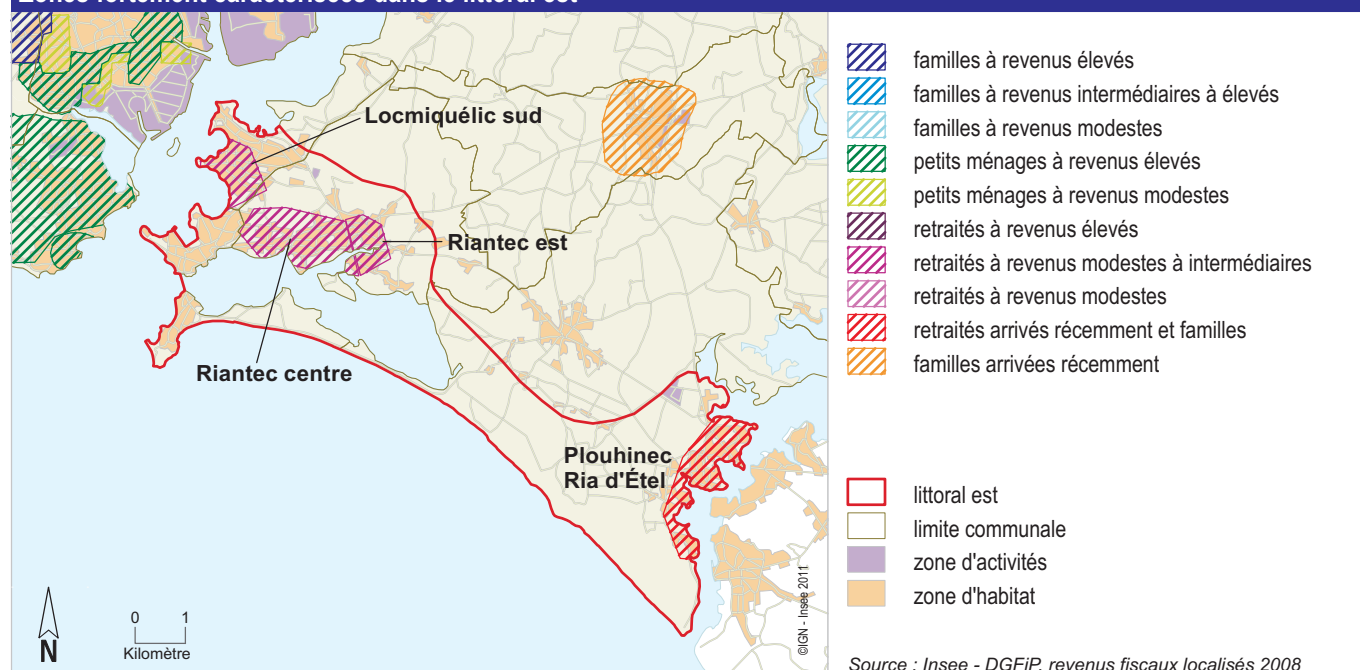
Répartition des ménages selon les quartiles de revenus dans le littoral est (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages dont le revenu déclaré est				Ensemble des ménages
	inférieur au 1 ^{er} quartile	compris entre les 1 ^{er} et 2 ^e quartiles	compris entre les 2 ^e et 3 ^e quartiles	supérieur au 3 ^e quartile	
Plouhinec - Ria d'Étel	20,4	25,7	23,2	30,6	100,0
Locmiquélic - sud	20,7	29,8	25,7	23,8	100,0
Riantec - centre	20,4	27,4	27,4	24,8	100,0
Riantec - est	20,4	32,3	24,1	23,3	100,0
Ensemble du littoral est	22,0	27,9	25,2	25,0	100,0
Ensemble du pays de Lorient	25,0	25,0	25,0	25,0	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Zones fortement caractérisées dans le littoral est



propriétaire. Mais la part de locataires en maisons individuelles est un trait particulier de cet espace (12 % contre 7 % dans l'ensemble du pays).

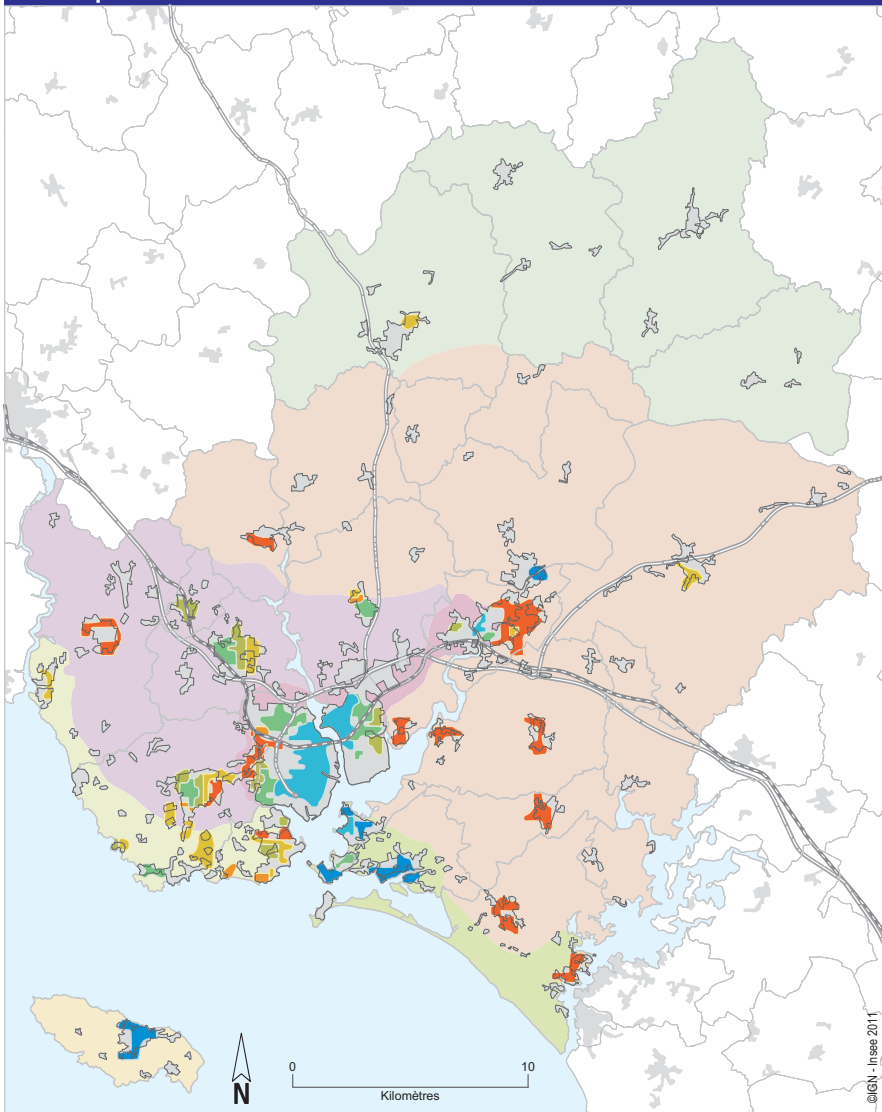
La commune de Port-Louis, de par sa situation géographique et historique, dispose d'un pôle d'emploi urbain d'environ 500 emplois (dû à l'hôpital en particulier).

La répartition des revenus est en revanche proche de celle du pays, avec néanmoins une moindre part de ménages aux revenus modestes. Ainsi, cette partie orientale du littoral lorientais n'accueille pas de façon marquée les hauts revenus. A Gâvres, près de 60 % des ménages se trouvent même sous la médiane et la proportion de ménages avec des revenus se situant sous le 1^{er} quartile est la plus forte de cet espace. A l'inverse, Plouhinec a la proportion la plus élevée de ménages dont les revenus déclarés sont supérieurs au dernier quartile.

La personne de référence est âgée d'au moins 60 ans dans plus de 40 % des ménages. Cette proportion est la plus importante de celles observées sur le pays de Lorient (excepté le cas particulier de l'île de Groix). L'ancienneté de l'achèvement des logements et de l'emménagement explique cette caractéristique du secteur. En effet, au-delà de l'urbanisation historique, une partie importante du littoral a été classée en zone "Natura 2000" (réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent). Le volume de foncier mis sur le marché est par ailleurs resté faible pendant plusieurs années en raison d'un problème de capacité de la station d'épuration du secteur.

Malgré tout, la construction récente de logements en particulier à Plouhinec, le long de la Ria d'Étel, permet de dresser un tableau désormais plus contrasté de cet espace.

Historique de l'urbanisation



Secteurs structurants

- le cœur urbain
- l'espace périurbain
- la périphérie d'agglomération
- l'île de Groix
- le littoral ouest
- le littoral est
- l'espace rural

Période d'achèvement de construction pour une majorité du bâti

- avant 1945
- entre 1945 et 1961
- entre 1962 et 1974
- entre 1975 et 1981
- entre 1982 et 1989
- entre 1990 et 1998
- après 1998

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

Répartition des ménages selon le statut et le type de logements dans le littoral est (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Locataire d'un logement			Propriétaire d'un logement		Ensemble des ménages
	individuel	collectif	social	individuel	collectif	
Plouhinec - Ria d'Étel	14,5	2,8	0,0	81,6	1,2	100,0
Locmiquélic - sud	9,9	14,7	1,7	70,3	3,4	100,0
Riantec - centre	14,9	2,5	4,7	76,5	1,4	100,0
Riantec - est	10,7	1,2	0,7	84,9	2,5	100,0
Ensemble du littoral est	11,6	8,3	4,0	73,5	2,7	100,0
Ensemble du pays de Lorient	7,2	14,0	14,4	55,2	9,2	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Quatre secteurs fortement caractérisés sont ainsi identifiés :

- au nord de la petite mer de Gâvres, trois secteurs situés à Locmiquélic et Riantec confirment de façon appuyée le constat général préalablement dressé du littoral est : ménages âgés, installés depuis longtemps. Ils comptent au total 1 000 ménages au sud de Locmiquélic et presque 1 500 à Riantec ;
- à l'ouest, le long de la ria d'Étel se situe un secteur de 600 ménages arrivés, bien souvent, récemment. Y figure également un pôle de presque 500 emplois sur la ZA du Bisconte.

Le nord de la petite mer de Gâvres confirme le portrait général du littoral est

Les trois secteurs situés au nord de la petite mer de Gâvres accueillent des ménages souvent âgés (45 % ont une personne de référence de plus de 60 ans). Elles se situent autour du port de Locmiquélic et sur Riantec (au nord de la Route D33).

Les revenus déclarés ne se distinguent pas de la structure du pays de Lorient et au sein même de ces trois secteurs, les ménages ont des profils très proches.

Répartition des ménages selon le nombre de personnes du ménage dans le littoral est (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages constitués de				Ensemble des ménages
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes ou plus	
Plouhinec - Ria d'Étel	27,7	39,2	12,0	21,1	100,0
Locmiquélic - sud	37,5	34,9	12,8	14,9	100,0
Riantec - centre	29,6	37,5	14,5	18,3	100,0
Riantec - est	32,3	35,7	13,2	18,9	100,0
Ensemble du littoral est	33,1	36,1	13,2	17,6	100,0
Ensemble du pays de Lorient	35,6	31,6	13,3	19,5	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Le poids du logement collectif est plus important sur le secteur de Locmiquélic alors qu'il est marginal sur Riantec. Les propriétaires de maisons individuelles sont ainsi moins représentés à Locmiquélic (70 %) que dans les deux secteurs riantecois.

Plouhinec accueille des familles depuis dix ans

Le secteur situé le long de la rivière d'Étel à Plouhinec se démarque en revanche des constats précédents. Si les ménages âgés représentent également plus de 40 % de l'ensemble des ménages, le poids de ceux de

plus de trois personnes est important (près de 35 % contre 24 % dans les trois secteurs précédents).

Par ailleurs, un quart des logements du secteur ont été achevés après 1998 (ils sont moins de 15 % au nord de la mer de Gâvres).

Si la distribution des revenus déclarés par les ménages est également assez proche de celle observée dans le reste du littoral est et donc du pays, les ménages aisés y sont un peu plus nombreux.

Les caractéristiques socio-démographiques du périurbain confrontent cet espace à de nouveaux enjeux

A l'ouest et au nord de Lorient s'étend un espace périurbain constitué des communes intégrées depuis longtemps à l'intercommunalité lorientaise. Fruits d'une urbanisation datant de plusieurs décennies, beaucoup de centres-villes sont des pôles d'emplois de taille importante. Avec, récemment, une nouvelle période de forte construction, le territoire connaît un début de mutation d'autant qu'une valorisation importante du foncier est également à l'œuvre. Ainsi, les ménages plutôt âgés cohabitent désormais avec des familles aux revenus plus élevés qui s'y installent. La situation impacte les besoins en équipements des communes concernées.

L'espace situé au nord du cœur urbain et pour l'essentiel à l'ouest du Scorff est le plus anciennement intégré à l'intercommunalité d'agglomération. Il fut donc, de par la géographie mais aussi grâce aux transports en commun et à la route nationale N165, l'espace le plus accessible quand l'expansion urbaine est intervenue dès le début des années 70.

C'est ainsi qu'il convient d'appeler « espace périurbain » cette aire regroupant la partie non-littorale des communes de Plœmeur et Guidel, les communes de Gestel et Quéven et une partie de celle de Caudan. Ces communes ou parties de communes sont devenues, il y a trente ans, l'aire d'implantation de beaucoup de familles du pays de Lorient.

Cet étalement urbain s'est accompagné de la création de quatre zones d'activités : celle de Lorient-nord (3 300 emplois principalement dans le commerce), de Quéven (1 300 emplois autour de Leroy-Merlin et des transports Torcy), de Guidel-Gestel (1 200 emplois avec en particulier la SAG) et de Plœmeur-sud (500 emplois). A cette localisation de l'emploi importante, il faut ajouter la base de Lann Bihoué (1 800 emplois) et le Centre hospitalier spécialisé de Charcot à Caudan (750 emplois).

Une présence importante des familles jusqu'en 1998

L'espace a connu plus de vingt-cinq années de construction dense entre 1962 et 1989 : 60 % des logements actuels ont été achevés pendant cette période. Entre 1962 et 1974, le phénomène d'urbanisation est très marqué dans le sud de Caudan. Entre 1975 et 1989, il l'est plutôt sur Gestel, Quéven et le nord de Plœmeur. Le phénomène s'est ensuite ralenti entre 1990 et 1998 mais pour une courte durée puisque entre 1998 et 2008, il s'est construit plus du double de logements que sur la période précédente.

Ces logements sont essentiellement des maisons individuelles (81 % des 13 500 ménages concernés) bien que le parc en logements collectifs soit important en volume (plus de 2 500 logements). Le territoire ne se distingue pas des espaces d'expansion urbaine que l'on retrouve autour de chaque noyau urbain français avec une part importante (40 %) de ménages de plus de trois personnes. Ce sont traditionnellement des familles qui quittent les unités urbaines selon le principe déjà exposé de « pompe aspirante refoulante » : le parcours résidentiel des ménages passe souvent par l'accession à la propriété d'un logement individuel. Cette

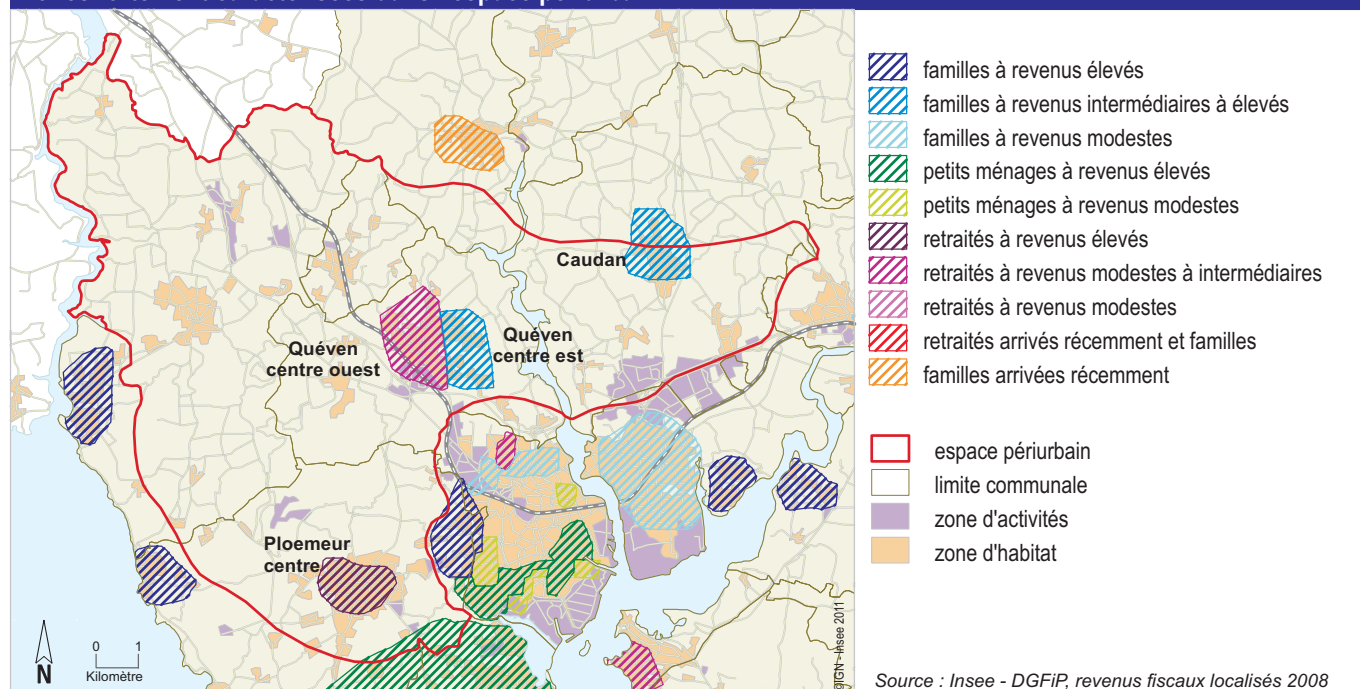
Répartition des ménages selon les quartiles de revenus dans le périurbain (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages dont le revenu déclaré est				Ensemble des ménages
	inférieur au 1 ^{er} quartile	compris entre les 1 ^{er} et 2 ^e quartiles	compris entre les 2 ^e et 3 ^e quartiles	supérieur au 3 ^e quartile	
Plœmeur - centre	20,1	25,2	27,6	27,1	100,0
Caudan	22,2	26,6	29,4	21,9	100,0
Queven - centre ouest	18,4	27,1	29,1	25,5	100,0
Queven - centre est	15,6	22,9	28,6	33,0	100,0
Ensemble du Périurbain	30,5	25,1	23,4	21,1	100,0
Ensemble du pays de Lorient	25,0	25,0	25,0	25,0	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés des ménages 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Zones fortement caractérisées dans l'espace périurbain



catégorie de bien est davantage disponible dans ce type d'espace. Cela se confirme avec une part des ménages âgés parmi les plus faibles du pays (34 %).

Ainsi, plus de 5 500 familles habitent dans cet espace. Elles représentent près d'une famille sur cinq du pays de Lorient. Avant 1998, cet espace constituait la plus forte présence de familles hors cœur urbain. Mais la construction de près de 14 500 logements sur le pays de Lorient engagée depuis 1998 ne s'est faite qu'en partie sur cet espace (2 500 logements environ). Elle l'a surtout été sur l'est du pays, sur l'autre rive du Scorff (environ 5 000 logements).

Des ménages plus aisés et des pôles d'emplois urbains importants

L'espace périurbain est, après le littoral ouest, celui dans lequel la part des ménages aisés est la plus forte. Les ménages dont les revenus déclarés sont supérieurs au 3e quartile sont même plus nombreux en volume que sur le littoral occidental (4 500 ménages contre 3 400) et ils représentent un tiers des ménages périurbains. 60 % des ménages de cet espace ont un revenu déclaré supérieur à la médiane du pays.

A l'opposé, la part des ménages aux revenus modestes (inférieurs au 1^{er} quartile) est la plus faible, là aussi, après le littoral ouest (17 %). Moins de 10 % des ménages aux revenus modestes habitent l'espace périurbain alors qu'il regroupe 14 % de l'ensemble des ménages du pays. Au-delà des activités fortement présentes, l'espace se distingue par des centres-villes ayant développé des pôles d'emplois urbains plus importants que dans les autres secteurs du pays de Lorient (cœur urbain excepté). Ainsi, les activités du centre-ville de Plœmeur, de Guidel, de Quéven et de Caudan dépassent les 1 700

emplois cumulés (dont 800 sur Plœmeur), soit près de la moitié des 3 650 emplois « urbains » localisés en dehors du cœur urbain.

Un espace qui a connu deux périodes d'urbanisation distinctes

Malgré l'existence de grands ménages, l'importance du parc de logements achevés avant 1975 explique la présence de ménages ayant acquis leur logement il y a plusieurs décennies. La population dans ces logements vieillit. Ainsi, l'espace périurbain

Répartition des ménages selon le nombre de personnes du ménage dans le périurbain (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages constitués de				Ensemble des ménages
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes ou plus	
Plœmeur - centre	35,4	39,4	12,5	12,7	100,0
Caudan	28,3	34,5	15,3	22,0	100,0
Queven - centre ouest	25,6	42,2	11,9	20,2	100,0
Queven - centre est	12,3	29,3	21,4	37,1	100,0
Ensemble du Périurbain	24,0	35,8	15,3	25,0	100,0
Ensemble du pays de Lorient	35,6	31,6	13,3	19,5	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés des ménages 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Répartition des ménages selon le statut et le type de logements dans le périurbain (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Locataire d'un logement			Propriétaire d'un logement		Ensemble des ménages
	individuel	collectif	social	individuel	collectif	
Plœmeur - centre	4,3	10,3	17,4	62,5	5,5	100,0
Caudan	5,9	10,3	19,6	62,0	2,3	100,0
Queven - centre ouest	4,9	9,9	8,4	74,5	2,4	100,0
Queven - centre est	4,8	0,0	11,7	83,1	0,4	100,0
Ensemble du périurbain	6,8	7,2	8,8	74,5	2,8	100,0
Ensemble du pays de Lorient	7,2	14,0	14,4	55,2	9,2	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés des ménages 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Répartition par grands espaces des logements selon la période de construction (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Avant 1945	1945 à 1961	1962 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1998	Après 1998	Ensemble des logements
Cœur urbain	11,0	27,4	27,9	12,1	8,6	3,7	9,4	100,0
Littoral ouest	7,8	10,2	18,2	17,5	19,8	11,2	15,3	100,0
Littoral est	25,2	15,7	18,7	11,3	9,4	5,2	14,5	100,0
Périurbain	6,2	5,3	20,6	22,3	17,6	9,4	18,7	100,0
Périphérie d'agglomération	17,0	7,9	13,9	15,7	12,9	7,3	25,4	100,0
Plouay / Nord du pays	27,3	8,3	16,5	14,5	12,9	5,8	14,7	100,0
Groix	41,6	6,2	9,6	11,3	10,6	4,8	15,9	100,0
Ensemble du pays de Lorient	13,4	16,9	21,8	14,8	11,9	6,0	15,2	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés des ménages 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

présente deux visages correspondant peu ou prou au fait que l'expansion urbaine y ait débuté dès les années 70 et qu'elle n'ait réellement redémarré qu'après 1998.

Cette situation s'illustre parfaitement à Quéven où le centre-ville, fort de nombreux emplois urbains, connaît des zones aux caractéristiques très différentes à l'est et à l'ouest. Des familles aisées sont très présentes à l'est où les logements construits avant 1975 représentent moins de 4 % du parc. Ce sont plutôt des ménages âgés aux revenus moins élevés qui caractérisent par contre l'ouest du centre-ville, 40 % de ces ménages habitant dans des logements anciens.

Une part importante de familles à revenus intermédiaires à élevés dans les zones de développement récentes (Quéven-est et Caudan)

Au sein de cet espace, deux secteurs se démarquent avec une concentration importante de familles aisées :

- un secteur de 850 ménages sur la partie est du bourg de Quéven ;
- un secteur de 1 100 ménages sur Caudan.

Dans ces deux secteurs, près de la moitié des ménages comptent au moins trois personnes. Ces ménages font de ces secteurs des territoires où la présence des familles avec enfants est le trait principal. Les ménages âgés y sont d'ailleurs moins nombreux (à peine un quart des ménages).

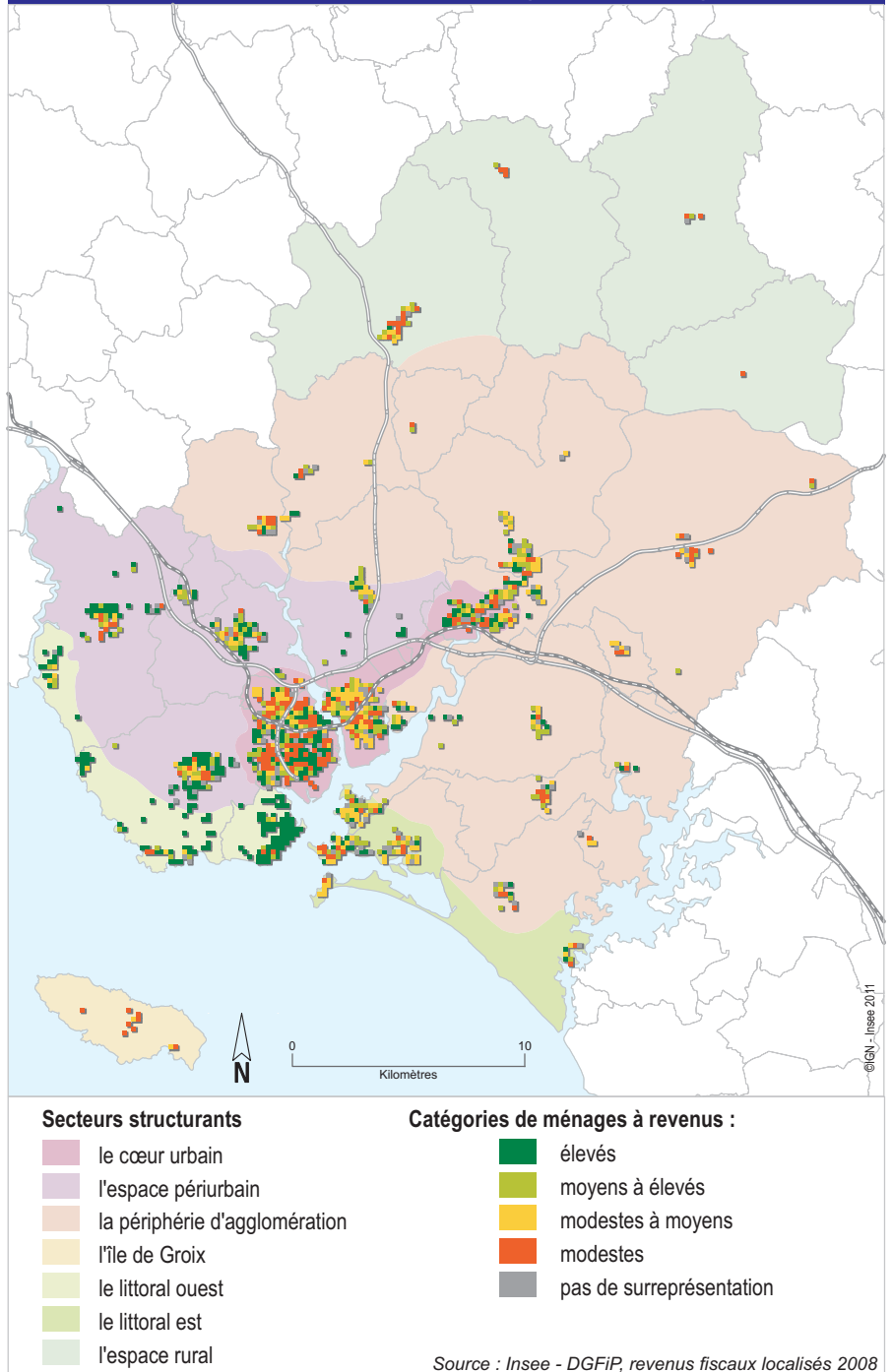
Dans les deux cas, plus de 60 % des ménages ont un revenu déclaré supérieur à la médiane. Le logement collectif est, en revanche, plus présent à Caudan (31 %) que sur la zone de Quéven (12 %).

Les caractéristiques de ces deux secteurs sont à relier à la présence de deux pôles urbains importants sur les centres-villes de Caudan et Quéven (respectivement 200 et 350 emplois).

Sur Plœmeur et Quéven-ouest, des familles installées devenues des petits ménages

L'espace périurbain propose malgré tout, lui aussi, un visage plus contrasté. Ainsi, puisque de nombreux ménages sont installés depuis longtemps, les phénomènes classiques de décohabitation, et en particulier le

Zones de surreprésentation de certaines catégories de ménages



départ des enfants, est enclenché dans certaines communes.

Deux secteurs denses matérialisent particulièrement ce processus :

- un secteur de 1 800 ménages sur la partie ouest du bourg de Quéven ;
- un secteur de 2 400 ménages sur le centre-ville de Plœmeur.

Ils sont beaucoup plus peuplés que les deux secteurs précédents et témoignent de l'importance du vieillissement des ménages de l'espace périurbain. La part des ménages dont la personne de référence a plus de 60 ans (près de 50 %) y est, en effet, beaucoup plus grande que dans le reste de l'espace périurbain.

Le profil économique des ménages est, lui aussi, différent des ménages arrivés plus récemment. Bien que le phénomène de relative aisance des ménages soit un peu moins marqué, plus de 55 % des ménages de ces deux secteurs ont des revenus supérieurs à la médiane du pays.

Un processus de valorisation immobilière où de jeunes familles aisées remplacent peu à peu d'anciennes familles plus modestes

Cet espace est le témoin d'un processus de périurbanisation arrivé à maturité après presque quarante ans. Les lotissements les plus anciens sont touchés par un vieillissement de leurs habitants car ils ont accueilli

les premières familles périurbaines, qui vieillissent aujourd'hui sur place.

Cette situation combine souvent vieillissement et processus de valorisation⁽¹⁾. La commune de Quéven en est un bon exemple : la valorisation du prix du foncier et de l'immobilier périurbains entraîne l'implantation de jeunes familles aisées qui viennent habiter aux côtés de personnes aujourd'hui âgées et de condition plus modeste. On peut ainsi parler de mixité générationnelle.

Les familles plus jeunes qui s'installent maintenant sur ces secteurs profitent ainsi d'espaces qui sont aujourd'hui à la fois mieux équipés et mieux desservis (à rapprocher des pôles d'emplois urbains importants). Cela répond à leur stratégie d'implantation (recherche

de services, d'établissements scolaires proches, etc.).

Les familles les plus âgées, quant à elles, choisissent de vieillir sur place, et sont fortement attachées à leur domicile, à leur patrimoine, et en attente de services liés à la personne. Cela constitue un enjeu pour l'espace périurbain lorientais.

Le processus à l'œuvre ici se rapporte au concept de stratification générationnelle des ménages. Il est souvent mis en évidence dans les communes périurbaines où la progression démographique s'est souvent appuyée sur la livraison régulière de lotissements.

(1) cf différents travaux universitaires (en particulier ceux de Sandra Thomann)

***La périphérie d'agglomération,
un territoire vaste,
nouvel espace d'accueil des familles
accédant à la propriété***

La plupart des autres communes du pays situées à l'est du Blavet constituent depuis peu un deuxième territoire d'expansion urbaine. Des familles aux revenus intermédiaires accèdent à la propriété de maisons individuelles moins coûteuses que dans l'espace périurbain. Ainsi, comme sur le littoral, on retrouve à l'intérieur des terres des ménages aux revenus plus élevés à l'ouest qu'à l'est.

Les zones les plus proches du cœur urbain (en particulier au niveau du Pont du Bonhomme) accueillent des familles aux profils similaires à celles de l'espace périurbain.

Contrairement à l'espace périurbain, l'est du pays de Lorient accueille de façon accélérée depuis une décennie de nombreuses familles. Environ 5 000 logements s'y sont construits sur cette période. Cela représente plus d'un quart des logements de ce territoire et plus d'un tiers des logements construits dans le pays de Lorient ces dix dernières années.

Cet espace, nommé « périphérie d'agglomération », constitue ainsi le deuxième territoire d'extension urbaine. Il couvre près de 400 km² soit presque la moitié de la superficie du pays de Lorient. Il comprend ainsi les communes de Brandérion, Calan, Lanvaudan, la moitié nord de Caudan, Cléguer, l'est d'Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Kervignac, la partie de Lanester bordant le Blavet, Languidic, le nord de Locmiquélic, Merlevenez, Nostang, le nord de Plouhinec, Pont-Scorff (sauf la partie sud), l'est de Riantec et Sainte-Hélène.

Un prolongement de la différenciation ouest-est au sein des banlieues suburbaines

La géographie du pays (en particulier les deux vallées du Blavet et du Scorff et la frontière sud que représente l'Océan Atlantique) implique que le développement urbain lorientais n'a pas totalement suivi le schéma de développement concentrique⁽¹⁾.

Ce modèle vise à traduire de façon schématique la tendance naturelle des habitants d'un lieu à rechercher hors des zones surexploitées de meilleures conditions d'existence tout en s'assurant des moyens de subsistance. Il aboutit à l'identification de cinq cercles concentriques structurant l'espace urbain :

- la zone centrale des affaires (centre-ville) ;

- une zone transitoire (logements, industries,...) ;
- la zone résidentielle de la classe ouvrière (plutôt en logement collectif) ;
- la zone résidentielle des classes supérieures (logements individuels et revenus élevés) ;
- les banlieues suburbaines où se localisent plutôt les classes moyennes.

Des familles plus modestes

Sans que ce modèle y soit parfaitement vérifié, on peut malgré tout l'appliquer en adaptant aux réalités du pays de Lorient. On obtient ainsi le découpage suivant :

- une zone centrale des affaires composée du centre-ville de Lorient et des activités portuaires ;
- une zone transitoire comprenant l'ouest et le sud de Lorient et les ZA de Kerpont, Lorient-nord et du Rohu ;
- une zone à orientation ouvrière et résidentielle composée des quartiers périphériques lorientais, Lanester et Hennebont-ouest ; éventuellement une partie du littoral est ;
- une zone résidentielle comprenant le littoral ouest, une partie de l'espace périurbain (où se trouvent les familles) ;
- des banlieues suburbaines formées par l'espace périurbain et la périphérie d'agglomération.

Il apparaît dès lors que seul l'espace périurbain échappe à la logique de nette différenciation entre ces espaces. Cela s'explique par le risque de « gentrification » en cours de ce territoire en mutation. Il est ainsi possible d'envisager que sans les politiques

(1) Cf modèle d'Ernest Burgess qui, dès 1925, décrivait ainsi la structure classique d'une ville aux Etats-Unis.

Répartition des ménages selon le nombre de personnes du ménage dans la périphérie d'agglomération (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages constitués de				Ensemble des ménages
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes ou plus	
Kervignac - centre	25,2	26,9	18,8	29,1	100,0
Brandérion - centre	19,5	33,0	18,9	28,5	100,0
Lanester - pont	14,3	26,8	19,7	39,2	100,0
Merlevenez - centre	23,0	30,6	16,8	29,6	100,0
Hennebont - Inzinzac	32,0	34,2	14,8	19,0	100,0
Kervignac - pont	15,7	31,5	20,1	32,7	100,0
Ensemble de la périphérie d'agglomération	25,9	31,5	16,2	26,4	100,0
Ensemble du pays de Lorient	35,6	31,6	13,3	19,5	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

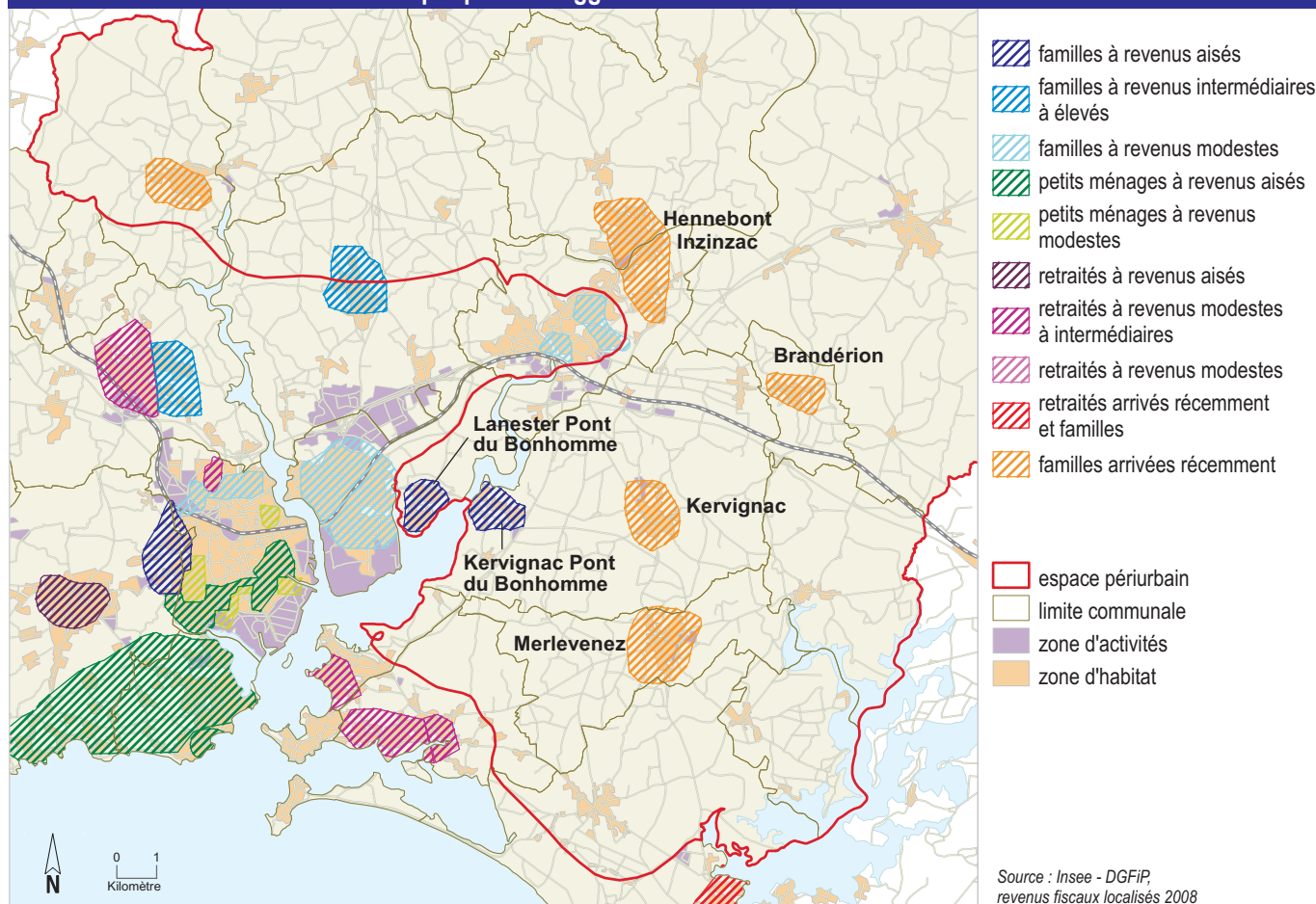
Répartition des ménages selon les quartiles de revenus dans la périphérie d'agglomération (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages dont le revenu déclaré est				Ensemble des ménages	
	inférieur au 1 ^{er} quartile	compris entre les 1 ^{er} et 2 ^e quartiles	compris entre les 2 ^e et 3 ^e quartiles	supérieur au 3 ^e quartile		
Kervignac - centre		19,2	27,9	29,5	23,4	100,0
Brandérion - centre		24,0	29,4	25,5	21,0	100,0
Lanester - pont		17,2	21,8	27,9	33,1	100,0
Merlevenez - centre		23,9	28,4	29,0	18,8	100,0
Hennebont - Inzinzac		21,4	27,2	28,5	22,8	100,0
Kervignac - pont		13,3	14,8	28,4	43,5	100,0
Ensemble de la périphérie d'agglomération		22,4	26,5	27,2	23,9	100,0
Ensemble du pays de Lorient		25,0	25,0	25,0	25,0	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Zones fortement caractérisées de la périphérie d'agglomération



d'aménagement volontaristes menées par les collectivités, l'espace périurbain puisse à terme complètement appartenir à la zone résidentielle.

Dans la périphérie d'agglomération, résident effectivement des ménages dont les profils pourraient correspondre à ceux des banlieues suburbaines dans la vision états-unienne qu'en propose Burgess. Les ménages de type « familles » (au moins trois

personnes) sont nombreux : ils représentent 40 % des ménages de l'espace. Il s'agit de la plus forte concentration en famille du pays de Lorient.

Les revenus déclarés prolongent la dichotomie déjà mise en évidence sur le littoral : les ménages habitant à l'est ont des revenus en moyenne plus faibles que ceux habitant à l'ouest (espace périurbain). Ici, la structure

des revenus est, comme sur le littoral est, proche de la structure du pays. Les quartiles de revenus extrêmes sont sous-représentés (46 % des ménages) au contraire de ceux qui sont plus proches de la médiane, témoignant de la présence de familles aux revenus intermédiaires. Cela distingue ce territoire d'autres espaces plus « typés » du pays de Lorient (cœur urbain ou littoral ouest en particulier).

Répartition des ménages selon le statut et le type de logements dans la périphérie d'agglomération (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Locataire d'un logement			Propriétaire d'un logement		Ensemble des ménages
	individuel	collectif	social	individuel	collectif	
Kervignac - centre	9,8	6,0	11,4	69,8	3,1	100,0
Brandérion - centre	12,9	2,7	8,7	74,5	1,2	100,0
Lanester - pont	10,6	2,7	4,0	82,7	0,0	100,0
Merlevenez - centre	11,4	6,3	10,0	71,8	0,6	100,0
Hennebont - Inzinzac	7,1	10,2	5,4	74,1	3,2	100,0
Kervignac - pont	7,4	4,9	2,2	84,9	0,6	100,0
Ensemble de la périphérie d'agglomération	10,2	6,7	8,4	72,6	2,0	100,0
Ensemble du pays de Lorient	7,2	14,0	14,4	55,2	9,2	100,0

Source : Insee - DGFiP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

La périphérie d'agglomération

La forte urbanisation récente en fait un espace de mutation

Comme évoqué en préambule, le développement du phénomène de périurbanisation sur cet espace a surtout pris de l'ampleur dans les périodes récentes : un peu plus d'un tiers des logements du pays construits après 1998 l'ont été dans la périphérie de l'agglomération.

Plus de 40 % des ménages ont emménagé après 2004. Comparé aux autres espaces,

seule la forte mobilité des ménages du cœur urbain permet d'observer de tels résultats.

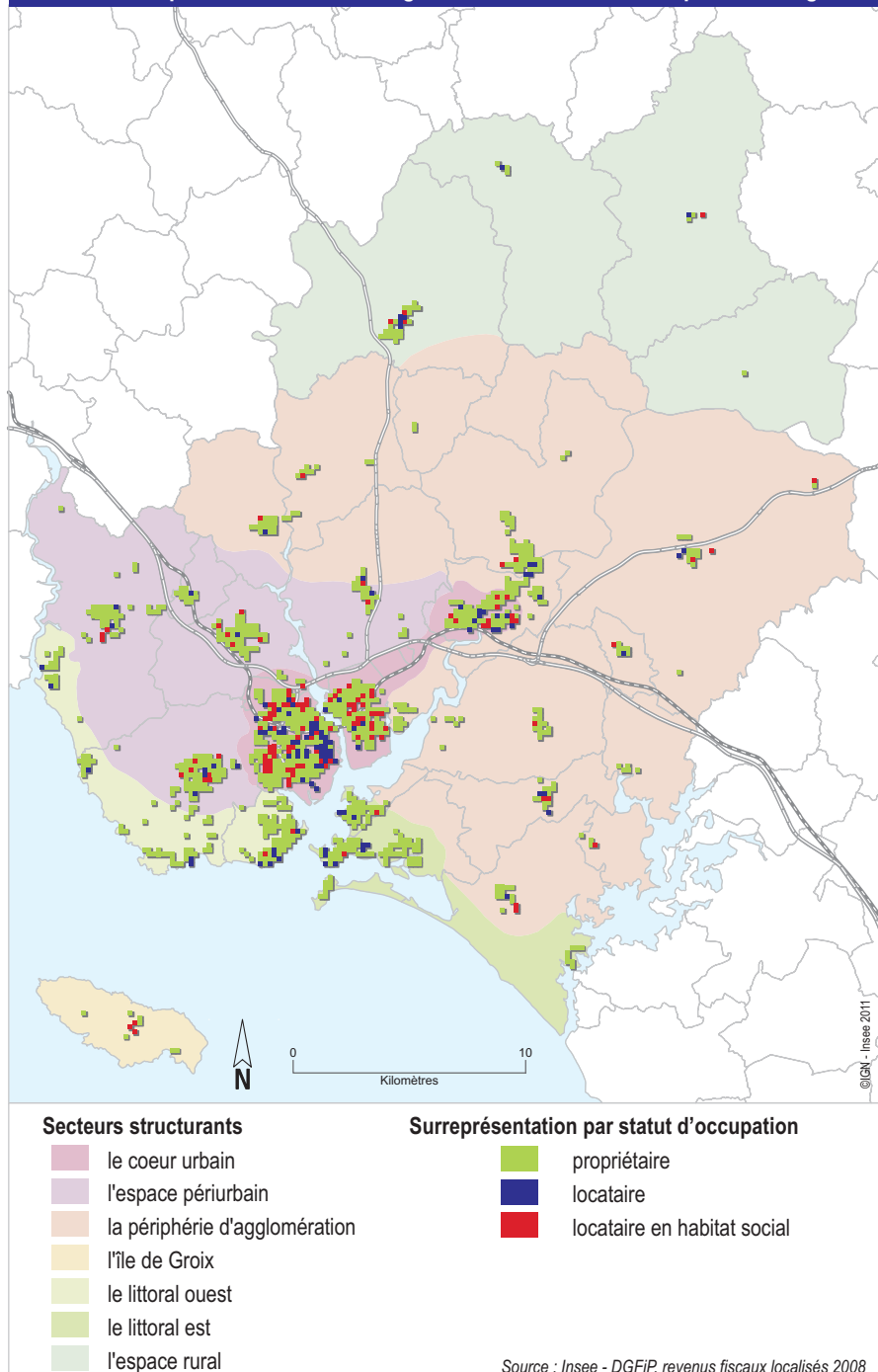
Ce second espace d'étalement urbain se situe ainsi dans une phase de développement différente de l'espace périurbain. Le processus est en cours. L'impact sur les emplois de type « urbains » autour des centres-villes n'est pas encore démontré.

Ainsi, si l'espace dispose bien de quelques pôles d'emplois urbains (Kervignac,

Languidic et Inzinzac-Lochrist), leur effectif cumulé (750 salariés) n'excède pas la moitié de celui que l'on trouve dans l'espace périurbain ; pourtant, le nombre de ménages habitant dans la périphérie d'agglomération est beaucoup plus élevé que celui du périurbain.

Les zones d'activités sont également peu nombreuses et de tailles plus modestes. Les quatre pôles d'emplois concernés représentent environ 1 800 salariés. Il s'agit des ZA de Baudry et Lanveur à Languidic, de celle du Porzo à Kervignac et de celle de Merlevenez.

Zones de surreprésentation des ménages suivant le statut d'occupation du logement



Des profils de familles qui se distinguent pourtant en fonction de l'éloignement au cœur urbain

Cependant, le portrait général qui vient d'être dressé n'est, là encore, pas homogène sur l'ensemble de ce vaste territoire. Ainsi, les secteurs les plus éloignés du cœur urbain sont effectivement caractérisés par la forte présence de ces familles aux revenus intermédiaires. Mais d'autres secteurs se distinguent par une forte représentation de ménages plus aisés.

Sept secteurs fortement caractérisés apparaissent ainsi sur cet espace :

- cinq d'entre eux regroupent plus de 3 850 ménages aux revenus intermédiaires et constitués en nombre par des familles arrivées récemment ;
- deux secteurs situés de part et d'autre du Pont du Bonhomme, secteur lui aussi récemment urbanisé, accueillent au contraire 1 000 ménages aux revenus élevés.

Les familles ont fortement investi Brandérion, Kervignac et Merlevenez mais aussi la partie est de Hennebont et Pont-Scorff

Cinq secteurs fortement caractérisés par la présence de ménages d'au moins trois personnes se situent autour des centres-villes de Pont-Scorff, Brandérion, Kervignac et Merlevenez et des quartiers est de Hennebont limitrophes de Inzinzac-Lochrist. Ces grands ménages y représentent presque la moitié de l'ensemble des ménages. Les logements construits après 1998 sont aussi importants que dans les autres communes de la périphérie d'agglomération.

La part des maisons individuelles reste aussi forte (82 %) que celle mesurée dans l'ensemble des deux espaces suburbains. Les

revenus sont de niveaux intermédiaires. Les ménages aux revenus déclarés élevés sont sous-représentés (20 %). Ces trois communes comme la nouvelle zone urbanisée d'Hennebont symbolisent donc le phénomène de deuxième phase d'extension urbaine noté plus haut.

Par rapport aux deux autres secteurs fortement identifiés dans cet espace, ces cinq secteurs sont ceux dont le centre-ville de Lorient est le plus éloigné en temps (en moyenne, compter entre 20 et 25 minutes en voiture).

Deux secteurs de type couronnes résidentielles situés à moins de 20 minutes de Lorient

Les deux secteurs situés à Lanester et Kervignac de part et d'autre du Blavet présentent en revanche un profil assez éloigné. Si les ménages sont également arrivés récemment (près d'un ménage sur deux) et que la part des ménages d'au-moins trois personnes est importante (57%), leurs revenus sont très différents.

En effet, près de 40 % des ménages ont des revenus déclarés supérieurs au 3^e quartile des revenus. C'est ainsi l'un des secteurs du pays de Lorient où les revenus sont le plus

Temps moyen à parcourir pour atteindre le centre-ville de Lorient

		Temps moyen estimé en véhicule personnel (en minutes)
Zones de la périphérie d'agglomération	Merlevenez centre	24
	Hennebont - Inzinzac	23
	Kervignac centre	21
	Brandérion centre	21
	Lanester - pont	13
	Kervignac - cont	13
Zones du littoral ouest	Larmor-Plage centre	12
	Plœmeur littoral	15
	Guidel - Plage	23
	Plœmeur - Fort Bloqué	20

Source : TéléAtlas 2011

élevés. Les ménages modestes sont peu nombreux (moins de 15 %).

Il convient de noter que ces deux zones sont situées en moyenne à moins de 15 minutes en voiture du centre-ville de Lorient. Cela correspond au temps également nécessaire depuis Larmor-Plage ou Plœmeur pour atteindre ce même point. Le centre de Quéven, qui a tendance à se rapprocher des mêmes caractéristiques socio-démographiques est également à peu près à la même distance temporelle.

Ainsi, la zone résidentielle que nous limitons en début de partie au littoral ouest voire à Quéven semble s'étendre à ces deux secteurs. Par extension, il semble apparaître une limite en terme de temps d'accès qui délimiterait la zone périphérique résidentielle. Les ménages aux revenus élevés et pour lesquels les choix d'implantation sont plus faciles privilégieraient ainsi une localisation sous le seuil de 20 minutes de temps d'accès au cœur urbain.

Le nord du pays se confronte aux théories des limites de l'extension urbaine et aux dispositions du « Grenelle II »

Le nord du pays de Lorient et l'île de Groix ne sont pas réellement concernés par le processus d'étalement urbain. Les limites à l'étalement urbain imposées par le « Grenelle II » pourraient maintenir cette situation à moyen terme. Les ménages vivant dans ces communes sont assez âgés et déclarent souvent des revenus modestes. Les emplois localisés à Plouay en font malgré tout un pôle d'emploi intermédiaire qui compte dans le pays de Lorient.

Le nord du pays de Lorient échappe au processus d'étalement urbain lorientais malgré de nombreuses interactions entre les territoires. Cet espace d'environ 4 700 ménages regroupe la presque totalité de la Communauté de communes de la région de Plouay, du Scorff au Blavet. Il s'agit ainsi des communes de Bubry, de Quistinic, d'Inguiniel et de la presque totalité de la commune de Plouay.

Cette situation particulière s'illustre par la composition des récentes Aires urbaines 2010 réalisée par l'Insee : Bubry et Quistinic

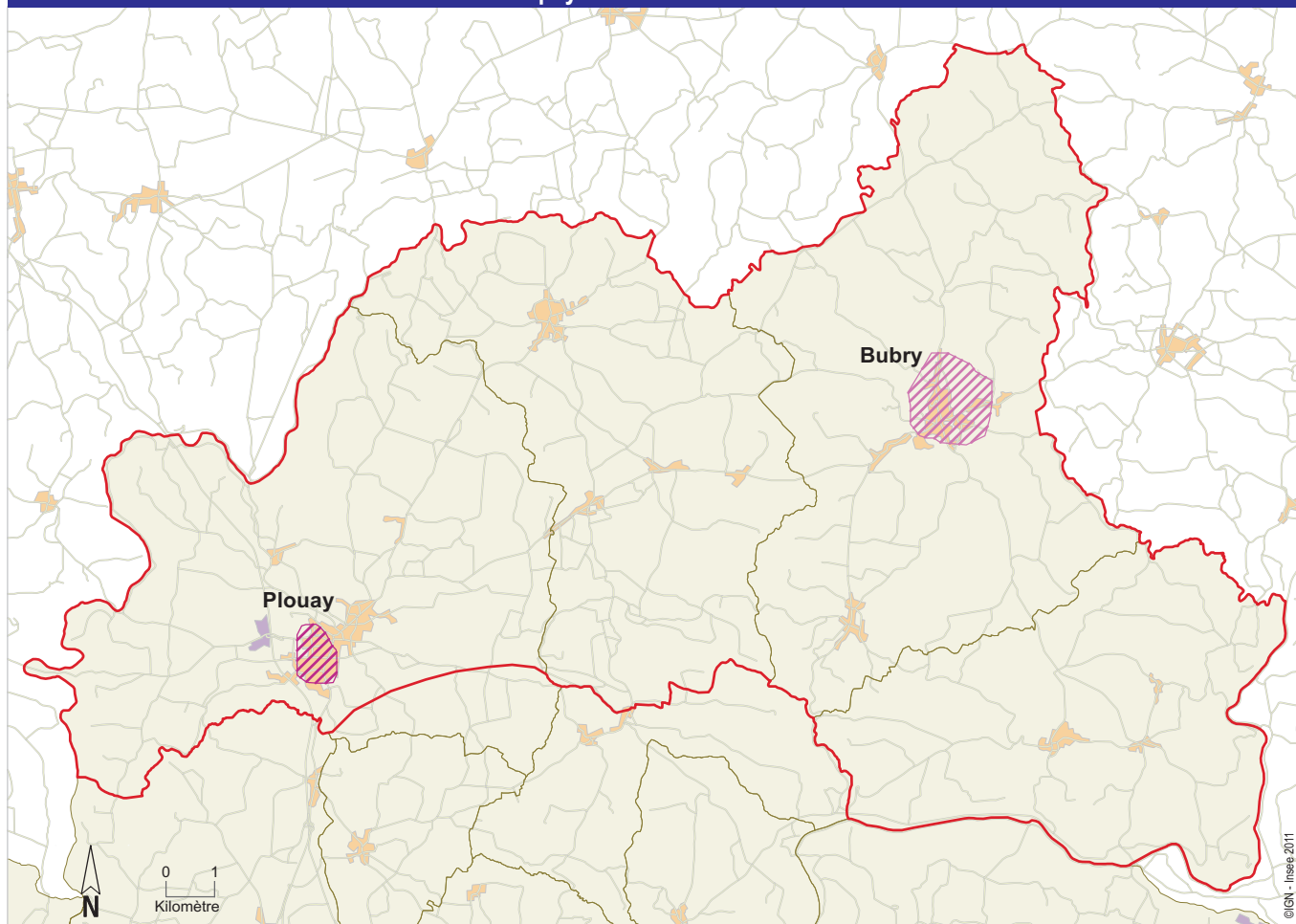
n'appartiennent pas à l'Aire urbaine lorientaise ni à son bassin de vie. Même la ville de Plouay obéit à une dynamique particulière en termes de navettes domicile-travail mesurées par le recensement de la population 2008 : 800 personnes travaillent à Plouay ou sur sa communauté de commune, 1 400 exercent leur emploi sur le reste du pays de Lorient, 500 vont, au contraire, travailler dans des communes extérieures au pays. Ainsi, près de la moitié des plouaysiens en emploi ne travaillent pas dans le périmètre d'extension urbaine.











La relative autonomie de ce territoire peut trouver des explications dans les recherches sur la modélisation urbaine.





Un espace qui échappe à l'étalement urbain

Le phénomène d'étalement urbain répond à la nécessité de fournir davantage de logements à un nombre de ménages urbains allant croissant. Hormis quelques cas particuliers de mégalopoles situées sur d'autres continents, ce processus d'expansion

Zones fortement caractérisées dans le nord du pays



-  familles à revenus élevés
-  familles à revenus intermédiaires à élevés
-  familles à revenus modestes
-  petits ménages à revenus élevés
-  petits ménages à revenus modestes
-  retraités à revenus élevés
-  retraités à revenus modestes à intermédiaires
-  retraités à revenus modestes
-  retraités arrivés récemment et familles
-  familles arrivées récemment

-  espace rural
-  limite communale
-  zone d'activités
-  zone d'habitat

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

présente toutefois des facteurs limitants, comme l'ont montré de nombreuses études.

Ainsi, au delà d'un certain seuil de dispersion de l'habitat, les investissements publics nécessaires (voiries, éclairages publics, équipements scolaires...) s'accompagnent d'un coût marginal plus élevé, favorisant en cela des politiques de frein à l'étalement urbain. En complément, des logiques d'amortissement des investissements urbains peuvent conduire à limiter l'expansion foncière.

Par ailleurs, la stratégie de localisation résidentielle des ménages obéit à des arbitrages prenant en compte le coût du logement et le cadre de vie mais également des éléments tels les coûts et les temps de trajet ou d'accès aux équipements. L'étalement urbain et le contexte de renchérissement du coût de l'énergie confèrent à ces derniers critères d'appréciation un poids qui croît avec l'éloignement des centres d'activité. Enfin, les caractéristiques propres des villes (histoire, situation géographique, catégorie de taille de population) leur confèrent des potentiels de croissance pouvant s'accompagner d'effets de paliers lorsqu'un optimum est atteint.

Appliquées au pays de Lorient, ces considérations génériques concourent à envisager difficilement un mouvement d'étalement urbain vers la partie nord du pays, dans un avenir proche. Au sein de la zone déjà urbanisée, des réserves de densification existent : le cœur urbain étant à peine moins peuplé que la périphérie proche. Par ailleurs, la partie nord du pays présente des temps d'accès au cœur urbain relativement élevés, hormis le long de la route départementale D769 qui relie Plouay à Lorient.

Quelle évolution de la tâche urbaine ?

A ces constats s'ajoutent les dispositions de la loi Grenelle II qui contraignent désormais fortement l'étalement urbain au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

C'est ainsi que le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Cap l'Orient 2012-2017 a programmé 6 000 logements nouveaux. Plus d'un quart le sont sur les communes de Lorient et de Lanester. Un autre quart est programmé sur les communes de Larmor-Plage, Ploemeur, Quéven et Caudan; c'est-à-dire en littoral ouest et en périurbain, les zones déjà les plus denses.

En parallèle, pour les communes de la communauté de communes de Blavet Bellevue Océan, le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de Lorient (adopté en décembre 2006) prévoit de conforter l'armature urbaine en assurant un essor démographique des communes déjà urbanisées et desservies par les transports collectifs départementaux (Kervignac et Plouhinec) et de maîtriser, au contraire, la croissance urbaine pour les autres communes.

Toutefois, l'implantation d'un gros employeur au nord du pays de Lorient et/ou la mise en place d'un transport collectif rapide sont, par exemple, des éléments qui peuvent bouleverser l'équilibre actuel.

Un espace caractérisé par le vieillissement et les faibles revenus

Après ces considérations théoriques mais qui s'appuient sur la situation déjà connue

des communes concernées, il s'agit d'examiner quelles sont les caractéristiques des ménages du territoire en question.

D'une part, les ménages ne ressemblent effectivement pas à ceux des espaces suburbains. D'autre part, les zones fortement caractérisées à Plouay et Bubry se rapprochent de ce que l'on a pu constater sur le littoral est.

Des ménages différents de ceux des autres territoires suburbains

Le nord du pays accueille des ménages aux revenus modestes. C'est dans cet espace que la part des ménages avec des revenus déclarés inférieurs au 1^{er} quartile est la plus importante (presque un ménage sur trois). Parallèlement, c'est également dans ce territoire que les ménages aux revenus élevés sont les moins présents.

Les ménages âgés sont très fréquents (38 %). Leur concentration est équivalente à celle rencontrée sur les espaces littoraux et très supérieure à celle observée dans les espaces suburbains. La part des ménages d'au-moins trois personnes est proche de la moyenne du pays (34 %) mais plus éloignée des autres territoires suburbains (39 %).

Les maisons individuelles occupent une place là aussi très importante (près de 90 %) mais seulement 15 % de logements ont été construits après 1998.

Le nord du pays partage également avec les espaces littoraux la présence d'un parc de logements sociaux inférieur à celui des logements collectifs en location dans le privé. Sur le littoral ouest, cette situation peut s'expliquer par les niveaux élevés de revenus des ménages y résidant. En revanche, il est possible d'envisager l'existence d'un parc social

Répartition des ménages selon les quartiles de revenus dans le nord du pays et à Groix (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages dont le revenu déclaré est				Ensemble des ménages
	inférieur au 1 ^{er} quartile	compris entre les 1 ^{er} et 2 ^e quartiles	compris entre les 2 ^e et 3 ^e quartiles	supérieur au 3 ^e quartile	
Plouay - centre	27,4	27,6	26,4	18,7	100,0
Bubry - centre	30,6	28,4	21,0	19,9	100,0
Ensemble du nord du pays	31,7	26,4	23,7	18,2	100,0
Groix - centre	33,3	27,4	18,5	20,8	100,0
Ensemble de Groix	32,8	26,2	19,3	21,7	100,0
Ensemble du pays de Lorient	25,0	25,0	25,0	25,0	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

de fait dans des maisons relativement anciennes pour le littoral est comme pour l'espace nord.

Le pôle d'emplois de Plouay permet un certain maintien des revenus

Dans le secteur situé sur Plouay formé d'environ 600 ménages, la personne de référence a plus de 60 ans dans presque la moitié des cas et les revenus déclarés sont relativement modestes.

En effet, 55 % des ménages déclarent des revenus inférieurs à la médiane. La part des revenus élevés est l'une des plus faibles de l'ensemble des zones identifiées sur le pays. Ce ne sont pourtant pas les ménages pour lesquels le niveau de revenu est le plus bas. Les familles avec enfants sont peu présentes puisque seulement 30 % des ménages sont composés d'au moins trois personnes.

Ces constats s'expliquent par la capacité du territoire de Plouay à offrir des emplois. Il accueille ainsi deux pôles d'emplois. Son centre-ville atteste de la polarité qui peut exister autour de cette commune avec un pôle d'emploi urbain de plus de 300 salariés. La zone d'activité de Restavy regroupe quant à elle près de 600 salariés.

Des difficultés plus marquées à Bubry

La situation des presque 400 ménages qui constituent la zone de Bubry est en revanche plus difficile. Les revenus déclarés sont plus

Répartition des ménages selon le nombre de personnes du ménage dans le nord du pays et à Groix (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Part des ménages constitués de				Ensemble des ménages
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes ou plus	
Plouay - centre	36,5	32,7	10,9	20,0	100,0
Bubry - centre	41,0	36,1	7,9	15,0	100,0
Ensemble du nord du pays	33,2	32,7	13,5	20,7	100,0
Groix - centre	37,1	34,4	12,4	16,1	100,0
Ensemble de Groix	38,0	36,6	11,6	13,8	100,0
Ensemble du pays de Lorient	35,6	31,6	13,3	19,5	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

faibles qu'à Plouay puisque 60 % des ménages déclarent un revenu inférieur à la médiane.

Les ménages âgés sont autant représentés qu'à Plouay (presque la moitié des ménages) et les familles sont moins nombreuses (23 %).

Groix

Le cas de l'île de Groix est toujours particulier, par essence. La situation de cette île est évoquée à cet endroit de l'étude car elle ressemble à tout ce qui vient d'être énoncé pour l'espace nord du pays de Lorient. La plupart des constats étant même amplifiés pour l'île.

En se gardant de trop facilement généraliser deux situations aux réalités distinctes, cette

similitude entre Groix et le nord du pays consacre en quelque sorte les raisonnements menés quant à l'éloignement géographique du cœur urbain de territoires qui appartiennent au pays de Lorient mais échappent au processus d'urbanisation.

Répartition des ménages selon le statut et le type de logements dans le nord du pays et à Groix (en %)

Zone fortement caractérisée identifiée	Locataire d'un logement			Propriétaire d'un logement		Ensemble des ménages
	individuel	collectif	social	individuel	collectif	
Plouay - centre	11,6	10,2	5,5	70,5	2,3	100,0
Bubry - centre	10,7	7,1	7,9	72,4	1,9	100,0
Ensemble du nord du pays	14,0	6,6	3,4	74,1	1,9	100,0
Groix - centre	11,2	3,4	11,5	72,6	1,4	100,0
Ensemble de Groix	11,1	3,2	7,9	76,4	1,4	100,0
Ensemble du pays de Lorient	7,2	14,0	14,4	55,2	9,2	100,0

Source : Insee - DGFIP, revenus fiscaux localisés 2008

NB : le regroupement des zones fortement caractérisées identifiées ci-dessus ne permet pas de reconstituer l'ensemble du territoire.

Établissement public de coopération intercommunale (EPCI)

Les EPCI sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

Ménages/Familles

Un ménage fiscal est un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Son existence, une année donnée, tient au fait que coïncident une déclaration indépendante de revenus (dite déclaration n° 2042) et l'occupation d'un logement connu à la Taxe d'Habitation (TH).

Par exemple, un couple de concubins, où chacun remplit sa propre déclaration de revenus constitue un seul ménage fiscal parce qu'ils sont répertoriés dans le même logement, même s'ils constituent deux contribuables distincts au sens de l'administration fiscale.

Sont exclus des ménages fiscaux :

- ✓ les ménages constitués de personnes qui ne sont pas fiscalement indépendantes (le plus souvent des étudiants). Ces personnes sont en fait comptabilisées dans le ménage où elles sont déclarées à charge (ménages de leur(s) parent(s) dans le cas des étudiants) ;
- ✓ les contribuables vivant en collectivité (foyers de travailleurs, maisons de retraite, maisons de détention...) ;
- ✓ les sans-abri.

Dans ce dossier, on entend par "famille" un ménage fiscal comprenant au moins trois personnes. Dans la plupart des cas, ces familles comprennent des enfants.

Population active

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est, en France, le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

L'objectif d'un PLH est d'indiquer les moyens fonciers prévus par les communes ou les EPCI, compétents en matière d'urbanisme, pour parvenir aux objectifs et principes fixés. Les objectifs du PLH prennent en compte les options d'aménagement définis sur un territoire, et en particulier l'équilibre des logements sociaux sur une commune.

Quartiles et Médiane

Si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, de chiffre d'affaires..., les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales.

Ainsi, pour une distribution de revenus :

- ✓ le premier quartile (noté généralement Q1) est le revenu au-dessous duquel se situent 25 % des revenus ;
- ✓ le deuxième quartile est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des revenus ; c'est la médiane ;
- ✓ le troisième quartile (noté généralement Q3) est le revenu au-dessous duquel se situent 75 % des revenus.

Le premier quartile est, de manière équivalente, le revenu au-dessus duquel se situent 75 % des revenus ; le deuxième quartile est le revenu au-dessus duquel se situent 50 % des revenus et le troisième quartile le revenu au-dessus duquel se situent 25 % des revenus.

Revenu fiscal

Le revenu fiscal correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Il ne correspond pas au revenu disponible.

Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RMI).

Le revenu fiscal est ventilé en quatre grandes catégories :

- ✓ les revenus salariaux ;
- ✓ les revenus des professions non salariées (bénéfices) ;
- ✓ les pensions, retraites et rentes ;
- ✓ les autres revenus (essentiellement des revenus du patrimoine).

Le revenu fiscal est exprimé suivant trois niveaux d'observation : l'unité de consommation, le ménage ou la personne.

SRU

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain couramment appelée loi SRU, est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement. Notamment, elle a donné un nouveau statut aux bailleurs sociaux ; c'est également cette loi qui définit des objectifs de mixité sociale pour les communes de plus de 3 500 habitants dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants.

Unité de consommation (UC)

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- ✓ 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- ✓ 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- ✓ 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

ZUS / CUCS

Les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) sont des territoires infra-urbains aux contours définis par la loi pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. Ils formalisent la notion de "quartier en difficulté".

La loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance de la politique de la ville définit trois niveaux d'intervention, dont les ZUS.

Lors de leur création en 1996, les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) correspondaient à la totalité de la géographie d'application de la politique de la ville. Par la suite, d'autres catégories de quartiers prioritaires ont été créées pour répondre à différents objectifs politiques. Les ZUS constituent un sous ensemble de tous les quartiers prioritaires de la ville, objet des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS). Ils ont succédé en 2007 aux contrats de ville comme cadre du projet de territoire développé au bénéfice des quartiers en difficulté. Le contrat urbain de cohésion sociale est un contrat passé entre l'État et les collectivités territoriales qui engage chacun des partenaires à mettre en oeuvre des actions concertées pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers connaissant des difficultés (chômage, violence, logement...). Il est élaboré à l'initiative conjointe du maire ou du président de l'EPCI, et du préfet de département.

[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° 138 (2008, janv.). - 2 p.

AudéLor (www.audelor.com)

Insee (www.insee.fr)

Insee Bretagne (www.insee.fr/fr/regions/bretagne)