

BARO GRAPHIE

PAYS DE LORIENT

SUIVEZ-NOUS



www.audelor.com

Croissance

France

Prévision 2023 : +0,6 %

Emploi

Bretagne

Créations 2022 : +1,5 %

Emploi CDI

Lorient-Quimperlé

CDI en 2022 : +16 %

Chômage

Lorient-Quimperlé

1^{er} trimestre cat. A : -4 %

SOMMAIRE

Économie

Commerces alimentaires

6

Analyse d'une tendance récente : de plus en plus de commerces alimentaires s'installent dans les centralités.

Socio-démographie

Revenus 2020

9

En 2020, les habitants du pays de Lorient-Quimperlé disposent d'un bon niveau de revenus et leurs salaires progressent.

Démographie

Migrations résidentielles

18

La crise Covid a-t-elle déclenché l'arrivée de nouveaux habitants? Réponses nuancées à partir de deux enquêtes

Tourisme/habitat

Locations courte durée

22

Quels sont les impacts des plateformes de location courte durée entre particuliers sur le tourisme et le logement ?

Économie

Innovation

25

Profil, motivations, difficultés et attentes des porteurs de projets innovants grâce à une large enquête.

À la fois agence de développement et agence d'urbanisme, AudéLor travaille en parallèle sur ces deux volets. En 2023, le programme élaboré par ses administrateurs et partenaires est riche de 90 projets, dont près de 60 relèvent du volet urbanisme avec des travaux d'observation, d'étude, de planification territoriale et de coopération. Depuis maintenant 15 ans, le Barographe rend compte des résultats marquants et apporte un éclairage semestriel sur le fonctionnement du territoire.

Avec ce numéro 37, le Barographe s'étoffe de quatre pages supplémentaires pour mieux rendre compte de travaux d'analyse en profondeur. Il présente en particulier deux études sur des composantes majeures de notre dynamique économique. La première concerne la filière des produits de la mer, qui est analysée sous forme de "toile industrielle". La seconde s'intéresse aux projets d'innovation, suite à une enquête auprès d'une centaine de porteurs accompagnés par Lorient Technopole.

Par ailleurs, ce Barographe fait la part belle aux angles originaux sur des sujets post-Covid ou d'actualité. C'est d'abord la soi-disant fuite des citadins vers les provinces suite à la crise sanitaire : est-ce qu'elle a modifié en profondeur le volume et le profil des nouveaux arrivants sur le pays de Lorient-Quimperlé ? C'est la transformation du commerce alimentaire constatée au niveau national vers davantage d'implantations en ville : est-ce qu'elle s'observe également ici et quels sont les ressorts qui poussent en ce sens ? C'est encore le phénomène Airbnb et l'essor des plateformes en ligne de location de logements meublés de particulier à particulier : quelle en est l'ampleur locale et quels sont les impacts sur les marchés du tourisme et du logement ? C'est enfin l'augmentation du niveau de vie constatée entre 2015 et 2020 avant la poussée inflationniste : à qui a-t-elle profité et dans quelles proportions ?

Souhaitons que la variété des sujets, de même que la présentation de chiffres marquants et de cartographies synthétiques, contribue à enrichir votre vision de notre territoire.



» Actualité des entreprises

page 12

» Conjoncture

page 14

→ Toile alimentaire

Focus sur la filière des produits de la mer

Quelle est la production locale, d'où viennent les produits que nous transformons, ce que nous consommons vient-il d'ici ? Autant de questions auxquelles l'étude sur la toile alimentaire tente de répondre. Le premier volet étudie en détail une filière qui est aussi un marqueur de notre territoire, les produits de la mer



» Chiffres, acteurs, flux et enjeux P. 2

Barographe n°37
Juin 2023

ISSN 1764-6693

Tirage : 1 700 exemplaires

Directeur de la publication : Pascal Le Liboux

Rédaction : AudéLor 02 97 12 06 40

Adaptation textes : eTrema 02 96 29 35 75

Design graphique : Mikigraphie 06 37 32 51 77

Impression : Concept Imprimerie

AUDÉLOR
OBSERVATION DU TERRITOIRE

PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

Toile alimentaire, focus sur la filière Produits de la mer

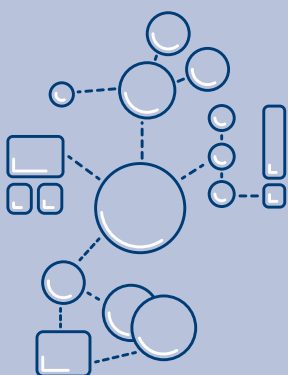


Les filières liées à l'alimentation occupent une place de premier plan sur le pays de Lorient-Quimperlé. D'où l'importance de les étudier en détail alors que les préoccupations d'autonomie alimentaire et de résilience montent en puissance. Le premier volet de la série "Toile alimentaire" est consacré à la filière des produits de la mer. Un pilier économique de notre territoire soumis à de fortes contraintes en termes de coûts de production, de responsabilité écologique et de conséquences du Brexit notamment.



+ d'infos

→ Voir la communication n°210, Toile Alimentaire, Cahier n°1 : toile des produits de la mer, mai 2023 sur www.audelor.com



Toile alimentaire

Dérivée du concept de toile industrielle créée par l'agence de Dunkerque, la "toile alimentaire" est une représentation schématique des filières alimentaires du territoire. Elle permet d'identifier les différents acteurs, les flux et les interdépendances et de mettre en lumière les enjeux.

Produits de la mer, la deuxième place en Bretagne

Une filière regroupe l'ensemble des activités qui concourent d'amont en aval à la réalisation d'un produit fini. La toile alimentaire de la filière des produits de la mer couvre ainsi : la production (pêche en mer, pêche à pied, aquaculture d'eau douce et d'eau de mer), la transformation (mareyage, entreprise halio-alimentaire), la logistique (stockage, transport), le négoce et la distribution. La filière des produits de la mer du pays de Lorient-Quimperlé compte 3 743 emplois en 2019. Elle est la deuxième plus importante de Bretagne après celle du pays de Cornouaille.

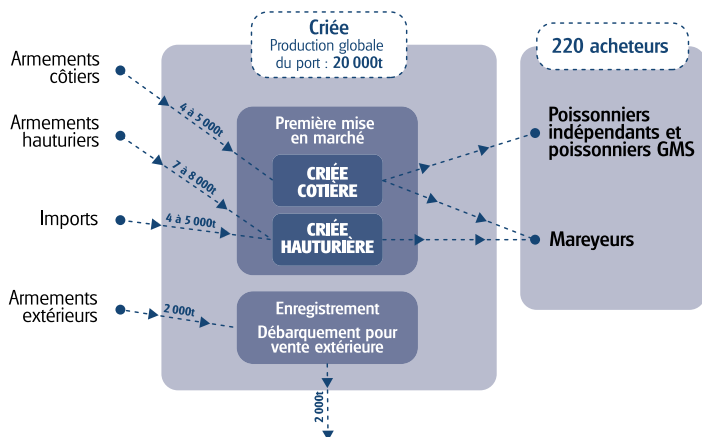
110 bateaux de pêche et près de 800 marins pêcheur

La production locale s'organise très majoritairement autour de la pêche. La flotte compte 110 navires. Une centaine se consacre à la pêche côtière et 8 à la pêche hauturière. Bien que peu nombreuse, la flotte hauturière représente plus de la moitié des 14 à 15 000 tonnes débarqués tous les ans à Lorient. 790 marins pêcheurs embarquent pour des marées allant d'un à six jours pour la pêche côtière et à trois semaines pour la pêche hauturière. L'aquaculture est également présente. L'ostréculture (élevage des huîtres) est la principale activité aquacole avec 422 concessions localisées à l'ouest sur les rivières de l'Aven et du Belon et à l'est sur la rivière d'Étel. Le territoire compte trois autres productions plus rares : l'élevage des moules sur filière à Groix et Moëlan-sur-Mer, un élevage d'ormeaux implanté à Groix et une ferme piscicole spécialisée dans l'élevage de truites installée sur le Scorff à hauteur d'Inguiniel.

Lorient Keroman, la plaque tournante

Le port de pêche de Lorient-Keroman, géré par la société d'économie mixte Lorient-Keroman, s'impose comme le centre névralgique de la pêche sur le territoire. Il est le premier port de pêche français en valeur avec un chiffre d'affaires de 70,3 millions d'euros en 2022 et le deuxième en volume avec 18 109 tonnes derrière Boulogne-sur-Mer.

L'origine des produits vendus par la criée de Lorient Keroman est diversifiée. En 2022, 4 000 tonnes provenaient de la pêche côtière, 7 000 tonnes de la pêche hauturière et près de 5 000 tonnes de produits issues de l'importation dont la première mise sur le marché est réalisée par la criée. 2 000 tonnes n'ont fait que transiter par le port et sont vendus sur d'autres criées. Lorient-Keroman compte un grand nombre d'acheteurs agréés. Ils sont près de 220 à participer aux ventes côtières et hauturières organisées tout au long de la semaine.



Représentation des flux de la criée de Lorient
Source : AudéLor

Une part de plus en plus importante du poisson d'importation

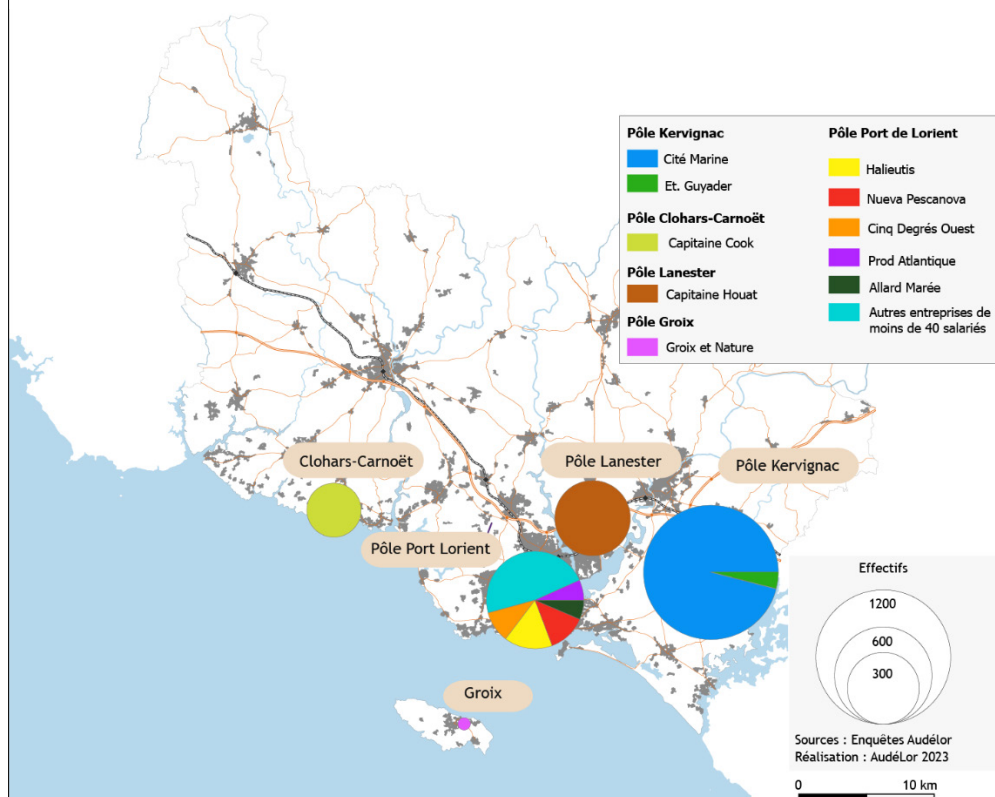
Malgré une amélioration globale de l'état des stocks de poisson, le volume des approvisionnements locaux diminue. Les raisons sont multiples : une gestion plus rigoureuse de la ressource avec une baisse des quotas, la diminution du nombre de bateaux de pêche (-28 % en 20 ans à l'échelle nationale), les difficultés de recrutement... Cette diminution des approvisionnements locaux est compensée par une augmentation du poisson d'importation qui permet de maintenir l'activité de mareyage très développée sur le territoire. Les habitudes des consommateurs sont également en cause : les principaux produits consommés par les Français - saumon, cabillaud et crevette - ne sont que très peu pêchés ou élevés en France.

2 000 emplois dans l'industrie halio-alimentaire

La transformation des produits de la mer se structure autour de deux types d'activité : le mareyage et l'industrie halio-alimentaire qui est le pendant aquatique de l'industrie agro-alimentaire. Les mareyeurs assurent la première transformation du poisson : découpe en filet ou en darne, portionnage, allotissement et conditionnement. Ils approvisionnent les poissonniers, les restaurateurs, la grande distribution, les industriels, les centrales d'achat et les grossistes. L'activité occupe environ 700 personnes sur le territoire avec deux pôles principaux : le secteur portuaire et ses ateliers de marée, et Lanester avec l'usine Capitaine Houat. Pour répondre aux besoins de leurs clients, les mareyeurs complètent leurs approvisionnements locaux avec des produits d'importation.

Les industriels de l'halio-alimentaire réalisent des activités de deuxième transformation : cuisson, surgélation, élaboration de produits traiteurs, conserve. Le secteur compte 2000 salariés avec des entreprises très diverses, tant en termes d'activité que d'effectif. D'un côté, on trouve des productions artisanales avec quelques dizaines de salariés. Leurs approvisionnements sont diversifiés avec des produits locaux mais également des produits d'importation. De l'autre des établissements très automatisés avec des effectifs très importants. Ces derniers traitent de gros volumes à des cadences élevées, ce qui nécessite des approvisionnements réguliers et très calibrés, impossibles à garantir à l'échelle locale. Ces entreprises travaillent principalement à base de produits surgelés et s'approvisionnent quasi exclusivement sur les marchés internationaux. Sur le territoire, le secteur est largement dominé par Cité Marine. Avec 1200 salariés début 2023, l'entreprise est le 3^e employeur privé du pays de Lorient-Quimperlé.

Répartition des entreprises de transformation des produits de la mer sur le pays de Lorient-Quimperlé



Des entreprises spécialisées dans le négoce et la logistique

En plus des mareyeurs premiers acteurs du négoce, le territoire héberge des centrales d'achat de la grande distribution spécialisés sur les produits de la mer. Celles-ci approvisionnent les magasins de leurs enseignes, mais aussi des grossistes et des industries halio-alimentaires.

Pour assurer la circulation des produits entre les différents intervenants, la logistique est une fonction stratégique de la filière. Le territoire compte ainsi des acteurs spécialisés dans le transport et le stockage des produits de la mer.

Pêche et importation : deux écosystèmes indépendants

Le travail sur la toile alimentaire des produits de la mer a mis en lumière l'existence de deux écosystèmes indépendants : un premier organisé autour du port de Lorient-Keroman et des activités historiques de pêche, et un deuxième structuré autour de produits d'importation aujourd'hui majoritaire avec 60 % des emplois. Si le premier est fragilisé en raison de la baisse des approvisionnement locaux, le deuxième est en plein développement porté par les évolutions des habitudes de consommation qui s'orientent de plus en plus vers les produits transformés.

Les deux écosystèmes profitent de l'image de Lorient comme territoire maritime et territoire de pêche ainsi que des infrastructures logistiques et de transports spécialisés dans les produits de la mer.

Une filière sous contraintes

L'ensemble de la filière subit de nombreuses contraintes. La hausse des coûts de production (carburant, énergie, équipement...) questionne l'équilibre économique. Les difficultés de recrutement peuvent également mettre en péril les activités.

La question de l'acceptabilité sociale des activités (la pêche et son impact sur le milieu, l'industrie et ses nuisances) est également une question de plus en plus prégnante. La concurrence exacerbée sur l'occupation du littoral, entre activités conchylicoles et tourisme est également un facteur de fragilisation. Tout comme l'accès au foncier économique pour les industries de transformation et la logistique.

Sur le volet environnemental, le changement climatique fait migrer la ressource et impacte les pratiques de pêche. L'eau, dont la qualité pèse directement sur les activités d'élevage, est également moins abondante. La dépendance générale au carbone dans l'ensemble de la filière interroge dans un contexte de sobriété.

Les conséquences du Brexit et le déploiement du plan d'accompagnement individuel qui prévoit la destruction de plusieurs bateaux va entraîner une diminution de la flotte et avoir un impact sur les volumes débarqués et l'activité des mareyeurs et de l'ensemble de la filière.



PRODUITS DE LA MER

3 743

EMPLOIS

La filière des produits de la mer du pays de Lorient-Quimperlé comptait 3743 emplois en 2019.

PRODUITS D'IMPORTATION

80%

DES TONNAGES

L'écosystème structuré autour des produits d'importation est aujourd'hui majoritaire avec plus de 80 % des tonnages traités localement.

LORIENT AGGLOMÉRATION

Un renouveau des commerces alimentaires dans les centralités



Ces dix dernières années, les magasins alimentaires de proximité ont essaimé un peu partout en France, tandis que le concept d'hypermarché de périphérie est en perte de vitesse. Mais qu'en est-il au niveau local ? Quel est le poids du commerce alimentaire généraliste dans nos communes ? Quelles sont les dynamiques à l'œuvre ? Dans le cadre de son observatoire du commerce, AudéLor a réalisé un panorama du commerce de détail alimentaire sur Lorient Agglomération.



+ d'infos

→ Voir la communication #207 "Commerce et centralités - Panorama de l'offre alimentaire généraliste" sur www.audeLor.com/Publications.

Un parc de magasins conséquent dominé par la grande distribution

Avec 99 634 m² de surface de vente et 125 magasins, Lorient Agglomération affiche une densité de 486 m² pour 1000 habitants en commerces de détail alimentaire. Celle-ci est supérieure à la moyenne départementale qui est comprise entre 350 et 450 m²/1000 habitants.

88 % des surfaces de vente en alimentaire généraliste sont situées dans des hypermarchés (2500 m² et +) et supermarchés (400 à 2499 m²). Ces deux formats commerciaux représentent 41 % des magasins alimentaires. Ainsi, 59 % des commerces alimentaires font moins de 300 m². Ils totalisent 12 % des surfaces de vente en alimentaire généraliste. À l'échelle de l'agglomération, les enseignes nationales sont prédominantes. Sur 125 magasins alimentaire recensés, 87 appartiennent à un réseau. Cela représente 70 % des magasins et 93 % des surfaces de vente.

Enfin, 4 groupes nationaux concentrent 75 % des surfaces de vente sur le territoire, et cela quasiment à part équivalentes. Il s'agit des groupes Carrefour (23 %), Les Mousquetaires (21 %), Casino (19 %) et Leclerc (18 %).

De nouveaux concepts de magasins alimentaires

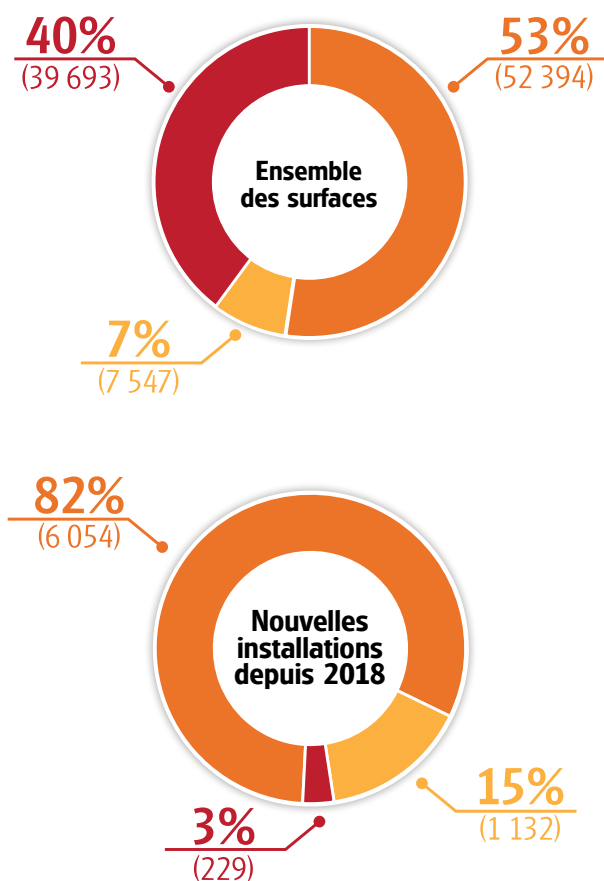
Avec la crise sanitaire, 2020 a été sans nul doute l'année du grand coup d'accélérateur pour le commerce alimentaire de proximité qui est aussi devenu synonyme de lien social. De nombreux Français se sont mis à consommer différemment en privilégiant les petites surfaces proches de chez eux. Dans le même temps, le commerce alimentaire a évolué pour suivre les nouvelles aspirations de leur clientèle : consommer plus "local",

COMMERCES ALIMENTAIRES

+22%

Sur les 125 commerces de détail alimentaire généralistes en activité début 2023, 28 ont été créés à partir de 2020, soit 22 % des magasins.

"sans déchet", découvrir de nouveaux concepts d'alimentation "végan", "ethnique"... On enregistre ainsi une réelle dynamique de création dans le commerce alimentaire généraliste à partir de 2020 à l'échelle de l'agglomération. Sur les 125 commerces de détail alimentaire généralistes en activité début 2023, 28 ont été créés à partir de 2020, soit 22 % des magasins. On y retrouve une majorité d'indépendants (17), mais aussi des concepts d'enseignes nationales qui s'installent dans les quartiers (11).



Localisation des surfaces de ventes en commerces de détail alimentaire (m²) : ensemble des surfaces/ nouvelles installations depuis 2018

Source : AudéLor 2022

■ Hors ZACOM et centralité commerciale
 ■ Centralité commerciale
 ■ En ZACOM

L'alimentaire s'implante majoritairement dans les centralités

L'alimentaire est un secteur particulièrement porteur pour les centres-villes et les centres-bourgs, notamment en termes de flux et d'attractivité. C'est pourquoi les documents de planification (SCoT, PLU) exigent que l'implantation de ces surfaces soit orientée prioritairement vers les centralités. Il s'agit aussi de limiter l'implantation en périphérie qui est source d'augmentation des flux de déplacement motorisés. Enfin, le foncier économique en périphérie doit être réservé aux activités qui en ont un besoin absolu (industrie, logistique, production...).

Aujourd'hui, 53 % des surfaces de vente en alimentaire en activité sont situées en centralité commerciale et 40 % dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) tandis que 7 % se localisent hors centralités et ZACOM. Depuis 2018, date d'approbation du SCoT et du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), l'implantation en centralité devient la règle. En quatre ans, sur les 37 magasins alimentaires généralistes qui se sont ouverts, 81 % des magasins et 82 % des surfaces se situent en centralité commerciale. Ainsi, l'encadrement des implantations commerciales par le SCoT et le DAAC montre un réel effet sur la localisation des commerces alimentaires.

IMPLANTATION EN CENTRALITÉ

82%

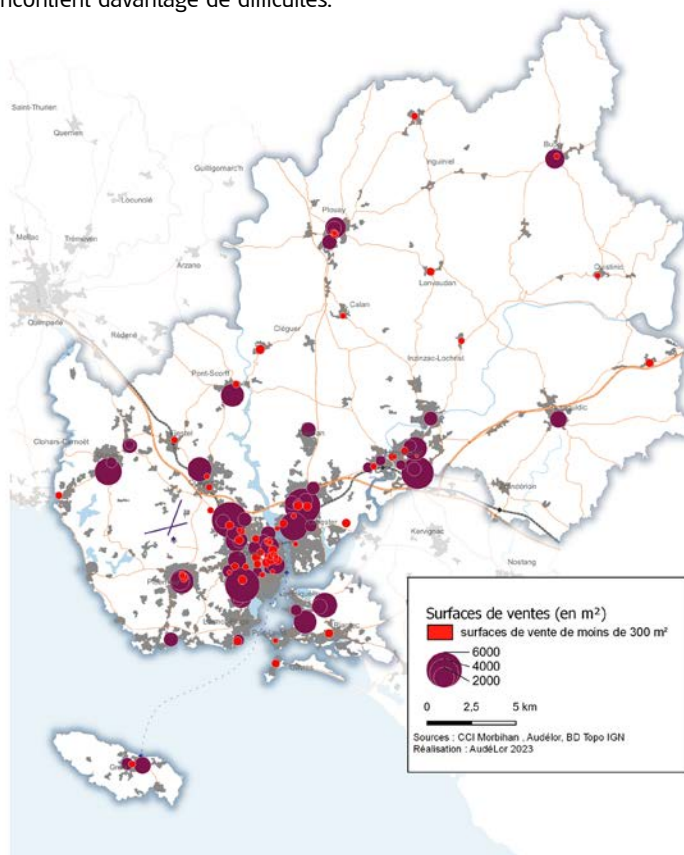
Depuis 2018, date d'approbation du SCoT et du DAAC, 82 % des surfaces alimentaires généralistes s'ouvrent en centralité commerciale.

De nouveaux besoins dans les centralités

L'implantation de commerces alimentaires dans les centralités vient répondre à de nouveaux besoins des populations : une recherche de proximité et de convivialité, des changements dans la mobilité (recherche de courte distance). De plus, les nombreux projets de constructions et rénovations de logements proches des centralités accroît la clientèle potentielle. Par ailleurs, avec 24 % de la population qui a plus de 65 ans dans l'agglomération (contre 22 % en Bretagne en 2019) la proximité des commerces est de plus en plus attendue.

Un secteur dynamique mais des perspectives incertaines

Après des chiffres d'affaires plutôt à la hausse lors de la crise sanitaire, les commerces alimentaires sont aujourd'hui confrontés à de réelles difficultés : hausse des coûts de l'énergie et des matières premières, tensions sur le pouvoir d'achat des ménages... Ce qui risque de fragiliser à terme certaines structures. Ainsi, à côté des enseignes nationales de proximité qui bénéficient de l'appui d'un réseau, les très petites entreprises en alimentation générale rencontrent davantage de difficultés.



Les commerces alimentaires généralistes par surfaces de vente en 2022

Ce qu'on entend par "commerce de détail généraliste"

Les magasins alimentaires très spécialisés (boulangerie, boucherie, cave à vins, fromagerie, épicerie fine, etc.) et les marchés, les drives déportés ne sont pas comptabilisés dans cette étude. Le parti pris a été de ne retenir que les magasins ouverts au public où il est possible de remplir entièrement son panier sur une large gamme de produits alimentaires d'usage courant et quotidien.

Sont donc comptabilisés dans l'étude les magasins dont le code APE correspond aux supérettes, supermarchés, hypermarchés, commerces d'alimentation générale et autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisés (tels que les magasins bio ou points de vente en circuit court).

PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

Un bon niveau de revenus, des salaires qui progressent



L'étude porte sur les revenus de l'année 2020 et leur évolution depuis 2015, soit avant la crise du pouvoir d'achat actuelle. Les chiffres sont alors plutôt optimistes sur le pays de Lorient-Quimperlé, notamment comparés à ceux constatés globalement en province : le niveau de revenus est localement supérieur et les salaires progressent et rattrapent leur retard. À noter cependant des points noirs persistants, comme l'inégalité hommes-femmes plus marquée ici qu'ailleurs.

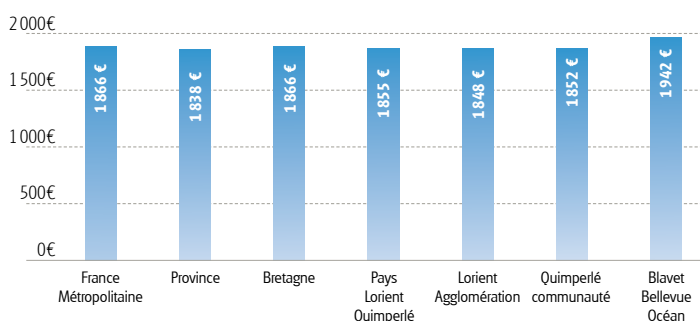
L'info

→ L'inflation cumulée de 2015 à 2020 était de 4,8 % alors que dans le même temps, le niveau de vie augmentait de 9 % sur le pays de Lorient-Quimperlé.

Une médiane à 1855€ par mois

En France, l'Insee définit le niveau de vie comme le revenu disponible d'un ménage (voir encadré) divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). L'UC permet de tenir compte de la composition des ménages afin de les comparer : une unité pour le premier adulte, 0,5 unité pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans, et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

La médiane des revenus disponibles (après impôts, transferts et redistribution) divise les ménages en deux parts égales : une moitié a des revenus supérieurs, l'autre des revenus inférieurs. Cette médiane est de 1 855 € pour le pays de Lorient-Quimperlé en 2020. Ce niveau est inférieur à celui de la France métropolitaine du fait de l'impact de l'Île-de-France qui concentre 25 % des revenus pour 18 % des foyers fiscaux. Il est proche de celui de la Bretagne, classée en troisième position des régions, et au-dessus du niveau de la province (+16 € par mois soit 192 € par an).



Médiane des revenus mensuels disponibles par unité de consommation en 2020

Sources : Insee-FiloSoFi 2020
Traitement : AudéLor, mai 2023

Un niveau de vie qui augmente jusqu'à 75 ans

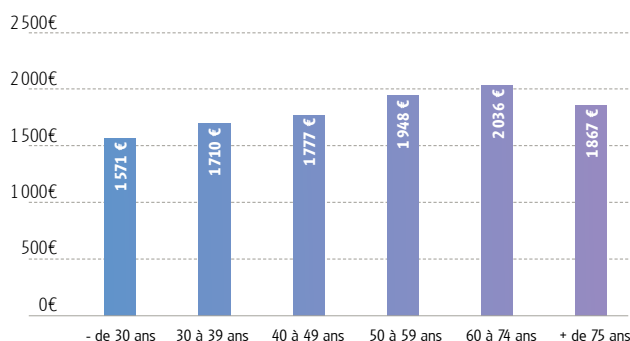
Le niveau de vie augmente avec l'âge pour atteindre un niveau de vie mensuel médian de 2 036 € pour la tranche des 60 à 74 ans. Les jeunes retraités ont désormais un niveau de vie supérieur à celui des personnes en âge de travailler ce qui n'est pas toujours le cas des 75 ans et +.

En 5 ans, les tranches d'âges qui ont connu les augmentations les plus importantes sont les 40 à 49 ans (+10 %) et les 75 ans et plus (+11 %). Pour les autres tranches d'âges, la progression se situe entre 7 et 8 %.

Médiane des revenus mensuels disponibles par unité de consommation par âge en 2020

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA

Fichier localisé social et fiscal
Traitement : AudéLor

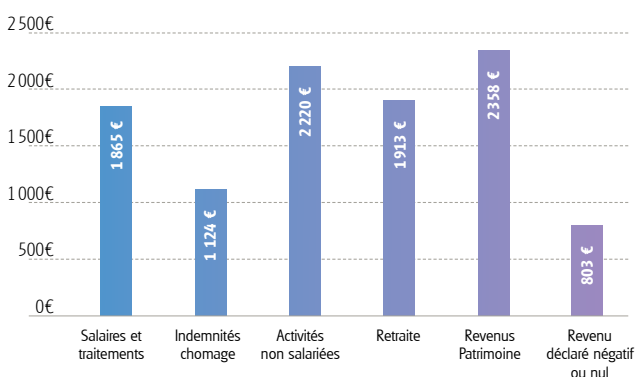


Les ménages dont la principale source de revenus est une pension ou retraite (37 % du total des revenus) ont un niveau de vie plus élevé que les ménages dont la principale source de revenus est le salaire ou traitement (56 %). Ceux dont les principales sources de revenus proviennent des activités non salariées (chef d'entreprise, autoentrepreneur, consultant, etc) ou des revenus du patrimoine (mobilier ou immobilier) ont des niveaux de vie supérieurs (respectivement 5 % et 8 % des revenus). Enfin, les ménages qui dépendent essentiellement des indemnités chômage (3 %) ou des minima sociaux (revenus déclarés nuls, 3 %) ont un niveau de vie nettement inférieur.

Médiane par UC des revenus disponibles par mois selon la source principale de revenus en 2020

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA

Fichier localisé social et fiscal
Traitement : AudéLor



Revenu disponible

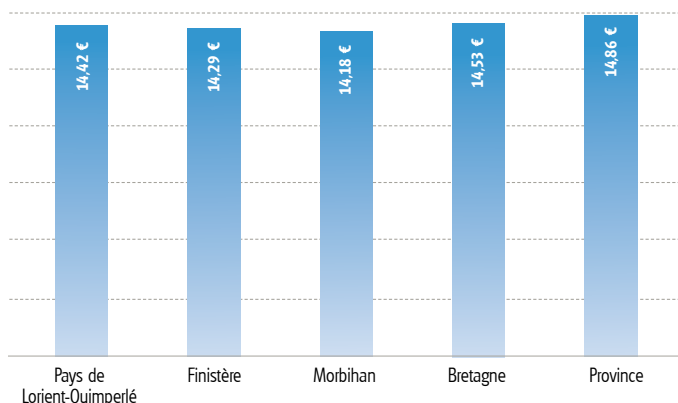
Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, revenus financiers et prestations sociales reçues. Du total on déduit les impôts directs et les prélèvements sociaux.



Des salaires qui augmentent et rattrapent le niveau de la Province

Les salaires composent en grande partie les revenus de la population et plus particulièrement ceux provenant de l'activité : 87 % des revenus d'activité proviennent des salaires sur le territoire. Le pays de Lorient-Quimperlé a un salaire net horaire moyen inférieur à celui de la France métropolitaine et de la province. Cependant, il se situe quasi au même niveau que la Bretagne et réduit son écart par rapport à la province.

Dans le pays de Lorient-Quimperlé, le Finistère, le Morbihan et la Bretagne, l'évolution du salaire net horaire moyen est comparable : entre +12,1 et +12,6 % de 2015 à 2020. En comparaison, le salaire net horaire moyen n'a augmenté que de 9,4 % en Province. L'augmentation du salaire net moyen dans le pays de Lorient-Quimperlé en 2020 par rapport à 2015 représente +1,55 € de l'heure.



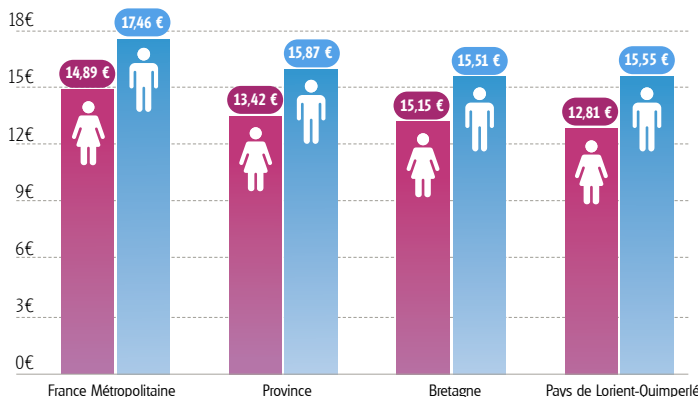
Salaires net horaire moyen en 2020

Sources : INSEE, DADS
Fichier localisé social et fiscal
Traitement : AudéLor, mai 2023

Le salaire moyen augmente avec l'âge sous l'effet des évolutions de carrière et des différences dans les emplois occupés. On observe une différence de plus de 50 % sur le territoire entre les jeunes entrant dans la vie active (de 18 à 25 ans) et les seniors (plus de 50 ans) soit 5,45 € de plus par heure et 826,60 € par mois. De 2015 à 2020, l'écart est encore un peu plus important entre début et fin de carrière : 5,10 € en 2015.

L'inégalité hommes femmes reste très marquée

Les salaires nets horaires moyens sont plus élevés pour les hommes que pour les femmes sur toutes les échelles observées. Cet écart est de 2,74 € par heure pour le pays de Lorient-Quimperlé, soit un écart théorique de 416 € pour un temps plein. Il est encore plus important que celui constaté en 2015 (2,60 €) et est même plus important que sur les autres échelles d'observation.



Salaires net horaire moyen par genre en 2020

Sources : INSEE, DADS 2020
Fichier localisé social et fiscal
Traitement : AudéLor, mai 2023

■ Homme
■ Femme

**Biocoop** NOSTANG [Le Télégramme, 12 janvier 2023]

Face à la crise de la filière bio, le réseau Biocoop a fermé son magasin de Nostang.

**Bretagne Scie** RIEC-SUR-BELON [Le Télégramme, 12 janvier 2023]

La dernière entreprise d'affutage de Quimperlé vient d'être reprise par deux de ses salariés. Ils souhaitent développer le marché des particuliers pour compléter leur activité tournée vers les professionnels.

Crêperie Lohéac LORIENT [Ouest-France, 13 janvier 2023]

Face aux coûts de l'énergie, la crêperie Lohéac réalise sa production de nuit pour bénéficier des heures creuses. L'entreprise approvisionne la grande distribution et la restauration collective du bassin de Lorient.

**Uncle Breizh** LANDÉVANT, LOCMIQUELIC, BAUD, GUIDEL, PLOUJAY [Ouest-France, 21 janvier 2023]

La chaîne de restaurants spécialiste du burger à base de produits 100% bretons poursuit son développement avec un food truck sur Quimperlé et de nouvelles implantations en Côtes d'Armor.

SMEG HENNEBONT [Les Echos, 23 janvier 2023]

La Société Morbihannaise d'Entreprise Générale (33 salariés) produit du béton prêt à l'emploi et des éléments en béton pour les professionnels. Elle a été rachetée par le groupe Quéguiner de Landivisiau, spécialisé dans la vente de matériaux pour le bâtiment.

Seaber LORIENT [Ouest-France, 26 janvier]

La société qui fabrique des drones sous-marins vient de s'installer cours de Chazelles où elle assemble et teste ses robots. Elle équipe des bureaux d'études et instituts de recherche.

**Livreenpoche** KERVIGNAC [Le Journal des Entreprises, 2 février 2023]

Premier site de vente en ligne de livres d'occasion, Livreenpoche diversifie ses approvisionnements et développe des marchés de niches comme la décoration avec des bibliothèques thématiques ou colorées.

**Lorient Keroman** LORIENT [Les Echos, 8 février 2023]

Le chiffre d'affaires du port de pêche de Lorient baisse de -2% en 2022. Les volumes de poissons débarqués sont eux aussi en diminution.

**Trivium Packaging** MOËLAN-SUR-MER [Le Télégramme, 8 février 2023]

Le leader mondial de la boîte de conserve de Moëlan-sur-Mer compte 155 salariés et produit entre 4 et 5 millions d'unités par jour. L'entreprise souhaite réduire sa consommation d'énergie de -30% d'ici 2030 et investit 1,5 million d'euros pour réduire son impact écologique. Elle est également engagée dans une stratégie zéro rejet.

**Au petit bureau** LORIENT [Ouest-France, 20 février 2023]

Née en 2013, l'entreprise propose des services de télésecrétariat pour le secteur médical et paramédical depuis 5 agences en Bretagne. Elle diversifie ses activités vers l'assistantat commercial, administratif et la relance client et va agrandir son site lorientais passant de 180 à 300 m².

**La fromagerie d'Eugenie** LANGUIDIC [Ouest-France, 21 février 2023]

La fromagerie d'Eugenie (Languidic). L'exploitation laitière, labellisée bio depuis 2021, emploie 2 salariés fromagers et un salarié sur l'exploitation. La plantation de 2,5 km de haie bocagère grâce au programme Breizh bocage doit permettre de laisser pâturer toute l'année les 50 vaches laitières.

**Kerpont Plastique** LANESTER [Le Journal des Entreprises, 27 février 2023]

Le fabricant de pièces de plastique par rotomoulage investit 3 millions d'euros dans un nouveau bâtiment de 1100 m². L'entreprise affiche une croissance de 20% et s'ouvre à l'international.

SMM Composite LANESTER [Le Journal des Entreprises, 7 mars 2023]

Spécialisée dans les pièces en matériaux composites pour l'industrie navale, SMM dispose d'un atelier de 6500 m² sur le port du Rohu et compte 37 salariés. Elle vient d'être rachetée par la société de gestion parisienne Pechel Industrie Partenaires.

**5 Degrés Ouest** LORIENT [Le Journal des Entreprises, 16 mars 2023]

Après une perte importante de chiffre d'affaires liée à la crise covid (8 millions d'euros en 2020 contre 13 en 2019), l'entreprise a rebondi de façon spectaculaire avec 18,5 M€ en 2021 et 31 M€ en 2022. Les effectifs sont passés de 40 à 65 équivalents temps plein.

MARS

Richard Nettoyage CAUDAN [Le Journal des Entreprises, 21 mars]

L'entreprise de nettoyage qui compte 130 salariés et réalise 3,5 millions d'euros de chiffre d'affaires vient d'être rachetée par le quimpérois Devanse (820 salariés et 20 M€ de chiffre d'affaire) déjà propriétaire de 3 autres sites en Bretagne.

 **AG2L** LORIENT [Le Journal des Entreprises, 23 mars 2023]

L'éditeur de logiciel lorientais spécialisé dans l'industrie s'est associé au parisien Axeldor, spécialiste des solutions open source, pour développer son nouveau produit et aller plus loin dans la personnalisation de ses solutions. AG2L compte 15 salariés et réalise 1,5 millions d'euros de chiffre d'affaires.

Groix Haliotis GROIX [Le Télégramme, 24 mars 2023]

Installé sur le port de Groix, l'élevage d'ormeaux est l'un des deux existants en France. Les deux tonnes produites tous les ans sont vendues principalement à des restaurateurs.

Les pirates de Cité Marine KERVIGNAC [Le Télégramme, 27 mars 2023]

La crèche à l'initiative de l'entreprise Cité Marine accueille les enfants de 18 mois à 4 ans sur des horaires atypiques de 3h30 à 23h45. La plupart des places (23 sur 36) sont réservées aux salariés de l'entreprise tandis que les autres sont réparties entre collectivités et entreprises à proximité. La demande est telle qu'il faudrait une seconde crèche selon Cité Marine.

AVRIL

 **Albéa** PLOUHINEC [Ouest-France, 4 avril 2023]

Durement touchée par la crise sanitaire, l'entreprise de 215 salariés poursuit sa diversification dans de nouveaux secteurs comme la santé, mais également avec de nouvelles machines. L'entreprise investit aussi pour réduire sa consommation d'énergie et l'utilisation de matières polluantes.

 **Douchinov** QUERRIEN [Le Télégramme, 5 avril 2023]

Créée pour répondre aux difficultés de recrutement de carreleurs, la société réalise des panneaux en composite alu, résistants à l'humidité et personnalisables qui remplacent le carrelage des douches.

 **Coopérative Immobilière de Bretagne.** LORIENT [Le Journal des Entreprises, 12 avril 2023]

Le groupe basé à Saint-Brieuc ouvre une nouvelle agence à Lorient en vue de développer une dizaine de projets immobiliers sur le Morbihan.

 **Séquoia Bien-être** LARMOR-PLAGE [Le Journal des Entreprises, 21 avril 2023]

Le tribunal de commerce de Lorient a validé la proposition de reprise du centre de remise en forme et balnéothérapie par la holding familiale Joker Finances déjà propriétaire d'hôtels et restaurants sur le secteur de Lorient.

 **Go Sport** LANESTER [Ouest-France, 29 avril 2023]

Le magasin Go Sport de Lanester a fermé le 29 avril. Dans le Morbihan, seul le magasin de Vannes a été repris par Intersport qui a repris l'enseigne en redressement judiciaire. 12 salariés sont licenciés.

MAI

 **Port de Lorient Keroman** LORIENT [Les Echos, 3 mai 2023]

Le site a obtenu l'autorisation d'accueillir des activités de déconstruction. Les sociétés Meca NRJ et Guyot vont ainsi procéder à la déconstruction de bateaux qui sortent de la flotte de pêche suite au Brexit.

 **Kadran Heol** CAUDAN [Ouest-France, 12 mai 2023]

Le projet prévoit la création d'un parc tertiaire de 8000 m² dans la zone de Kerpont.

 **Port de pêche de Lorient Keroman** LORIENT [Le Télégramme 15 mai 2023]

La Région Bretagne investit 2,2 millions d'euros pour la réhabilitation des cathédrales de l'aire de réparation navale, la réhabilitation de friches et le développement du photovoltaïque dans le port.

 **Spar** LARMOR-PLAGE [Ouest-France, 20 mai 2023]

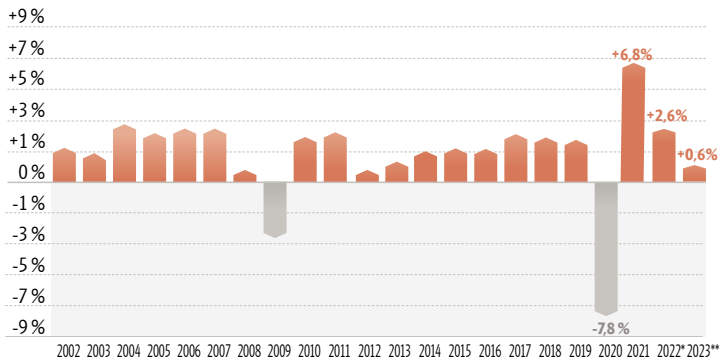
En difficulté, le magasin a fermé ses portes le 20 mai dernier. Les trois salariés sont licenciés.

 **NP Industrie** CAUDAN [Ouest-France, 22 mai 2023]

Deux ans après sa reprise par six de ses salariés, l'entreprise de maintenance industrielle, réparation navale, usinage et réparation moteur est passée de 32 à 44 salariés. Elle a rénové ses locaux, installé des panneaux photovoltaïques et investi dans une aléuseuse numérique de grosse capacité.

France

→ Une croissance faible, mais meilleure qu'initialement prévue



Évolution annuelle du PIB en France

Source : Insee

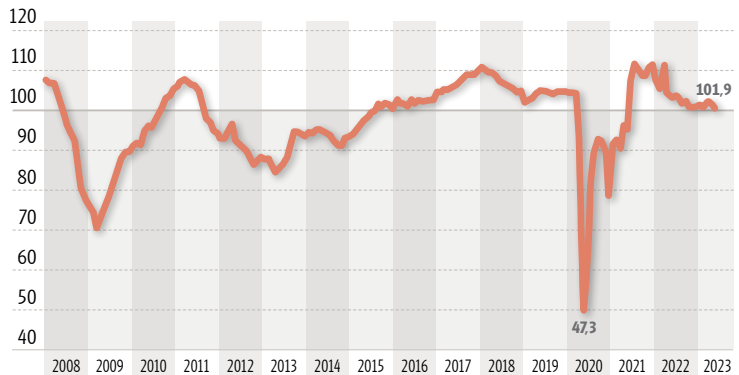
*Estimation Insee

** Préviation Banque de France

Dans un contexte de moindre tension sur les coûts de l'énergie, la Banque de France a revu sa prévision de croissance à la hausse pour 2023. Elle passe de 0,3 % à 0,6 %. C'est un des taux les plus faibles depuis 2007.

France

→ Le climat des affaires se détériore légèrement



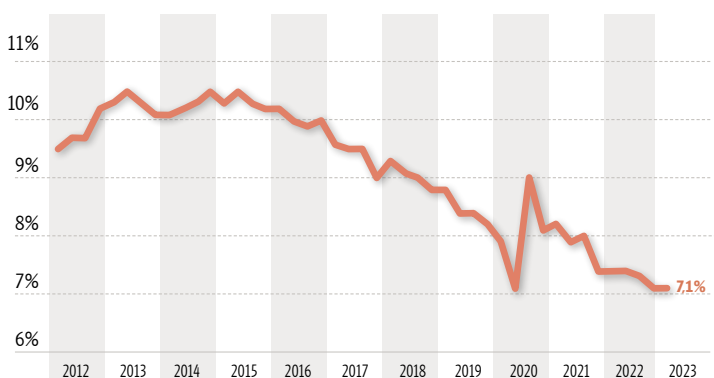
Climat des affaires

Source : Insee - Niveau moyen de long terme 100

Après un léger rebond en début d'année, le climat des affaires fléchit en avril. À 101,9, il est proche de son niveau de long terme.

France

→ Le taux de chômage se stabilise juste au-dessus de 7%



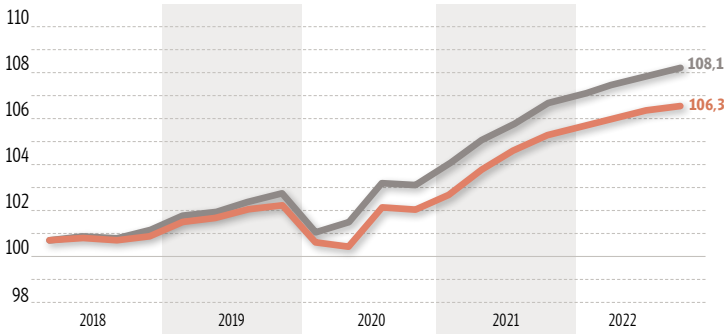
Taux de chômage en France (hors Mayotte) depuis 2011

Source : Insee

Au premier trimestre 2023, le chômage confirme la tendance des derniers trimestres. Il est stable à 7,1 % de la population.

Bretagne

→ La dynamique de création d'emplois se prolonge



Évolution trimestrielle de l'emploi salarié en France et en Bretagne depuis 2018 en base 100

Source : Insee

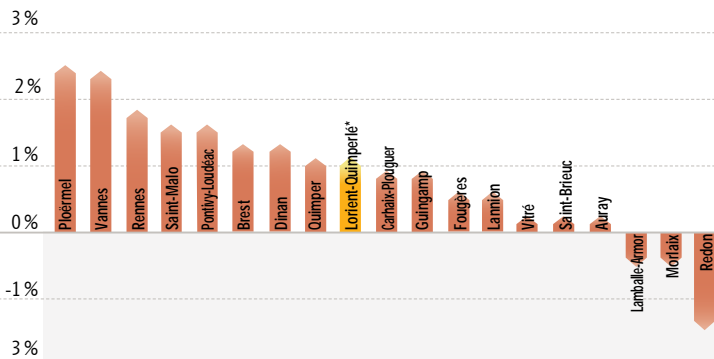
● : Bretagne

● : France

Après la crise sanitaire, la Bretagne a connu une reprise de la création d'emploi plus précoce qu'à l'échelle nationale. Sur la dernière année, les créations sont légèrement plus fortes à l'échelle régionale +1,5 % que pour le reste de l'hexagone 1,3 %.

Bretagne

→ Création d'emploi : Lorient Quimperlé au 9^{ème} rang breton



Évolution de l'emploi salarié privé au 4^e trimestre 2022 (en glissement annuel)

Source : URSSAF,

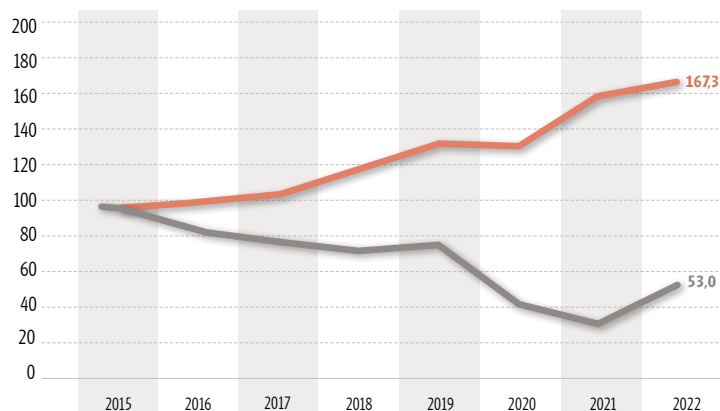
Traitement AudéLor

* Cumul des zones d'emploi de Lorient et Quimperlé

Sur 2022, le cumul des zones d'emploi de Lorient et Quimperlé a connu une croissance de l'emploi salarié privé de 1,1 %. Parmi les zones d'emploi bretonnes, l'ensemble se situe à un niveau médian : 9^e rang. La situation est contrastée entre les deux zones d'emploi : Lorient avec +1,8 % est 4^{ème} et Quimperlé avec -2,1 % est dernière, derrière celle de Redon.

Morbihan

→ Hausse des créations d'entreprises et surtout des défaillances



Créations et défaillances d'entreprises sur 12 mois en base 100 depuis 2014 (point en décembre)

Source : Insee

Traitement AudéLor

● : Création

● : Défaillance

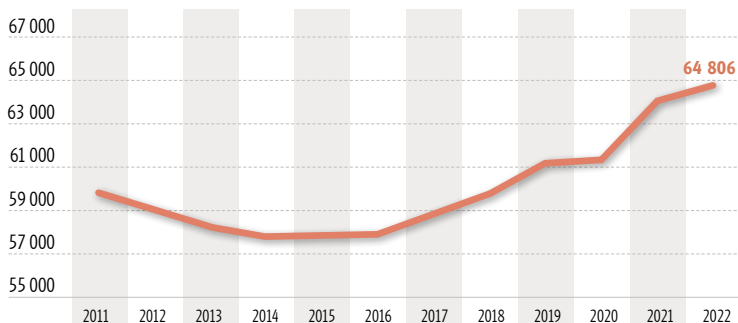
En 2022, les créations d'entreprises poursuivent leur progression avec +5 %. Le nombre de défaillances est en forte hausse +70,7 %, mais reste en dessous de son niveau d'avant crise Covid.

Zone d'emploi de Lorient-Quimperlé

→ L'emploi continue de croître, le rythme ralentit

Emploi salarié privé au 4^e trimestre depuis 2011

Source : URSSAF
Traitement AudéLor



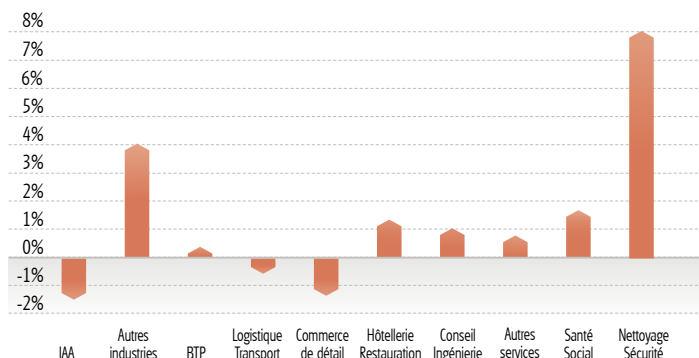
L'emploi a continué de croître en 2022. Toutefois avec +1,1 % sur un an, la progression annuelle est la plus faible depuis 2017, exception faite de 2020 au plus fort de la crise Covid.

Zone d'emploi de Lorient et Quimperlé

→ Agroalimentaire, commerce et transport perdent de l'emploi

Évolution de l'emploi par secteur entre 2021 et 2022 (4^e trimestre)

Source : URSSAF
Traitement AudéLor



3 secteurs sur 10 ont connu une baisse de l'emploi salarié en 2022 : IAA, transport-logistique et commerce de détail. Le secteur nettoyage-sécurité affiche la plus forte croissance +8 %, suivi des autres industries +4 %. Les autres secteurs voient leurs effectifs progresser dans des proportions moindres, inférieures à 2 %.

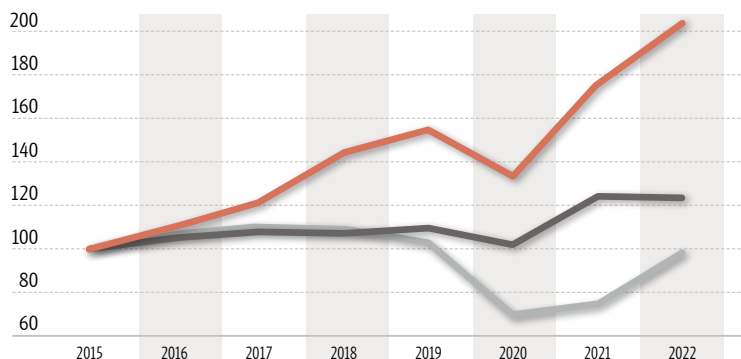
Zone d'emploi de Lorient et Quimperlé

→ Plus de CDI et plus de contrats courts

Nombre de contrats par année en base 100 dans la zone d'emploi de Lorient-Quimperlé

Source : URSSAF
Traitement AudéLor

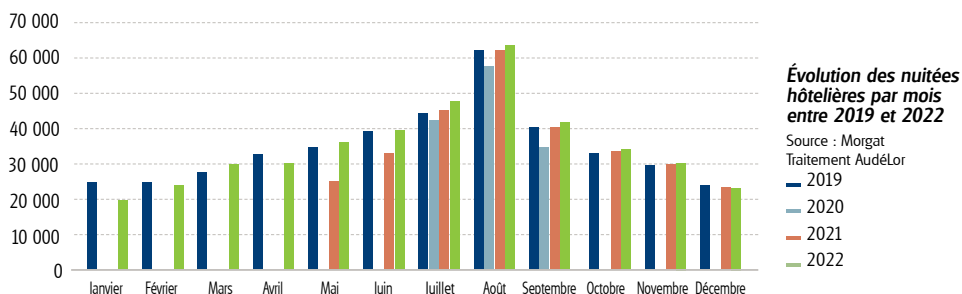
— CDI
— CDD Long
— CDD court



Le nombre de recrutements en CDI poursuit sa progression en 2022 avec +16 % sur un an. Les recrutements en contrat court (moins d'un mois) ont augmenté de +36 % sur un an et retrouvent un niveau proche d'avant la crise Covid. Les CDD long sont stables (-0,5 %).

Destination Lorient-Quimperlé

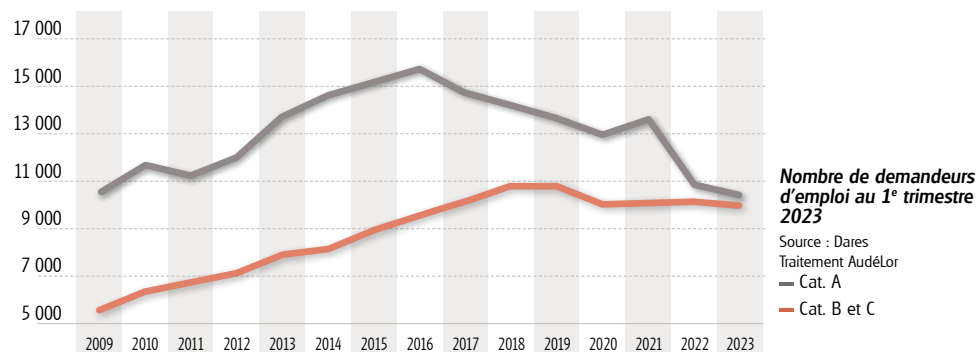
→ L'activité hôtelière a tourné la page de la crise



L'année 2022 a permis à l'activité hôtelière de la destination Lorient-Quimperlé de retrouver son niveau d'avant crise. La période estivale et l'arrière-saison ont même été supérieures à 2019.

Zone d'emploi Lorient et Quimperlé

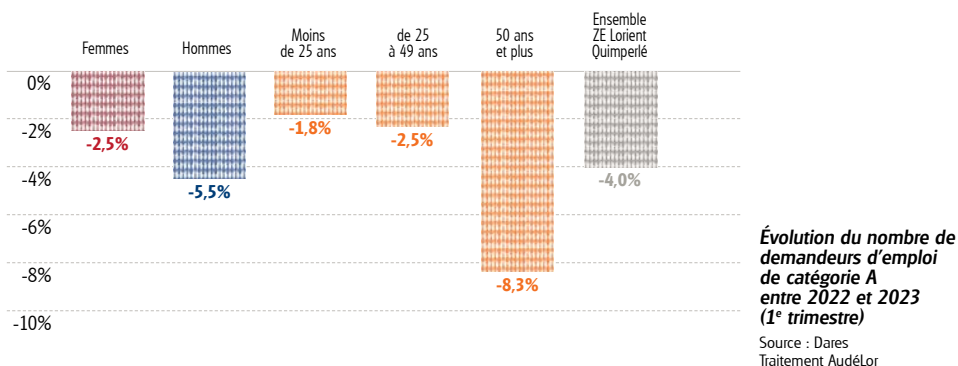
→ Une demande d'emploi toujours en baisse



Au 1^{er} trimestre 2023, la zone d'emploi Lorient-Quimperlé compte 10 430 demandeurs d'emploi de catégorie A (personne sans aucune période d'emploi), leur nombre a reculé de -4 % entre le 1^{er} trimestre 2022 et le 1^{er} trimestre 2023. Le nombre des demandeurs d'emploi de catégorie B et C (ayant travaillé le mois précédent) a lui aussi diminué de -1,7 % sur la même période.

Zone d'emploi Lorient et Quimperlé

→ Baisse du chômage surtout chez les hommes et les plus de 50 ans



Sur la dernière année (1^{er} trimestre 2022 – 1^{er} trimestre 2023), ce sont les demandeurs d'emploi de 50 ans et plus qui ont le plus bénéficié de la baisse de la demande d'emploi -8,3 %. Le nombre de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans n'a reculé que de -1,8 % sur la même période. Les femmes connaissent également un recul bien moindre que les hommes, -2,5 % contre -5,5 %.

PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

Nouveaux arrivants : quel est l'impact de la crise Covid ?



Le solde migratoire et les nouveaux arrivants sont les facteurs principaux de la croissance démographique. La crise sanitaire a-t-elle vraiment changé la donne ? Les arrivées sur le territoire se sont-elles accélérées ? Le profil des nouveaux arrivants a-t-il changé ? Deux enquêtes, l'une sur les habitants du territoire, l'autre sur les nouveaux arrivants, donnent des éléments de réponse.



+ d'infos

-> Communication n°211, mai 2023, "Les nouveaux arrivants sur le pays de Lorient-Quimperlé : quel impact de la crise COVID ?" sur www.audelor.com/publications.

Une stabilité des arrivées au cours des 5 dernières années

L'enquête "Habitants" montre que 14,3 % des ménages du pays de Lorient-Quimperlé s'y sont installés au cours des 5 dernières années, soit 19 050 nouveaux ménages qui représentent plus de 40 000 personnes. Le nombre annuel d'arrivées est relativement stable par rapport à la période 2013-2019 : on dénombre 8 180 nouveaux arrivants par an pour la période 2018-2022. Finalement, le solde migratoire progresse surtout parce qu'il y a de moins en moins de personnes à quitter le territoire.

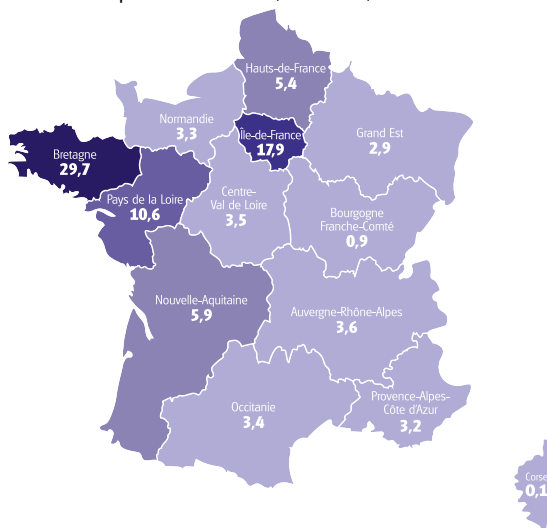
Un impact relatif de la pandémie de Covid-19

Pour 81 % des nouveaux arrivants, la pandémie n'a pas modifié leurs intentions d'emménagement sur le territoire, en particulier pour les retraités. Seuls 6 % des nouveaux arrivants indiquent qu'ils n'auraient pas changé de lieu de résidence sans la pandémie. Parmi ceux-ci, la pandémie a été un facteur un peu plus important chez les Franciliens, les cadres et les 25-39 ans. Pour 13 % des nouveaux arrivants, la pandémie a accéléré un processus de changement de lieu de résidence qui était envisagé mais devait se réaliser plus tard. Là encore, c'est davantage le cas chez les Franciliens, les cadres et les couples avec enfants.

Le nombre d'arrivées sur le territoire du pays de Lorient-Quimperlé n'a pas évolué significativement après la crise du Covid-19. Finalement, plutôt qu'accélérer les arrivées, la pandémie a contribué à ralentir leur baisse et ainsi stabiliser le nombre d'arrivants.

Toujours autant de Bretons, mais plus de Franciliens

29,7 % des nouveaux arrivants résidaient déjà en Bretagne avant leur installation sur le pays de Lorient-Quimperlé. Il s'agit d'abord d'anciens résidents des départements limitrophes : Morbihan, Finistère, Ille-et-Vilaine et Loire-Atlantique.



Proportion de nouveaux arrivants sur le pays de Lorient-Quimperlé par région de provenance

Sources : Gece, AudéLor
Cartographie : AudéLor - mai 2023

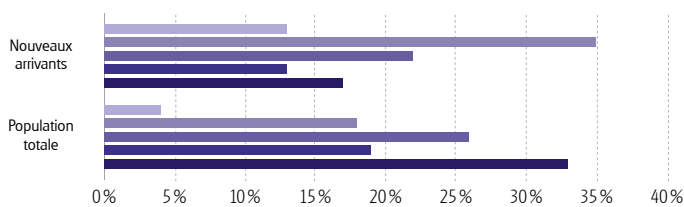
- Moins de 5%
- de 5 à 10%
- de 10 à 15%
- de 15 à 20%
- Plus de 20%

Après la Bretagne, l'Île-de-France est la deuxième région la plus représentée avec 17,9 % des nouveaux arrivants. La part des Franciliens a nettement augmenté (20 % depuis 2021 contre 14 % en 2018-2019), tandis que la part des personnes venant d'ailleurs a diminué (39 % contre 44 % auparavant). Les Franciliens sont plus âgés que les autres arrivants : 38 % ont 55 ans ou plus (28 % pour l'ensemble). Parmi eux on retrouve davantage de personnes qualifiées et aussi davantage de retraités que dans l'ensemble. Ils sont également plus aisés et s'installent proportionnellement plus sur le littoral et sur les parties Nord et Est du pays de Lorient-Quimperlé.

Globalement, le territoire voit arriver davantage de Franciliens et davantage de cadres qu'avant la crise. Pour autant aucune de ces catégories n'est majoritaire dans l'ensemble des arrivants. Leur plus forte visibilité, relayée par le discours médiatique, amplifie la perception de la situation réelle.

De nouveaux ménages plus jeunes et familiaux

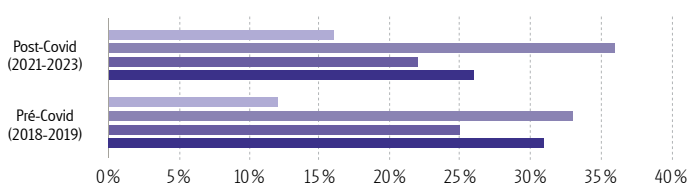
Près de la moitié des ménages arrivants ont moins de 40 ans, alors que cette catégorie d'âge ne représente que 22 % des ménages du territoire. Ainsi, les nouveaux arrivants contribuent à limiter le vieillissement de la population, mais sans l'enrayer compte tenu des départs concomitants sur cette tranche d'âge. En moyenne, les personnes de référence des ménages arrivées dans les 5 dernières années ont 12,5 ans de moins que la population totale des ménages (44 ans contre 56,5 ans).



Âge de la personne de référence du ménage

Sources : Gece, AudéLor

- Moins de 25 ans
- 25 - 39 ans
- 40 - 54 ans
- 55 - 64 ans
- 65 ans ou plus



Âge de la personne de référence du ménage

Sources : Gece, AudéLor

- Moins de 25 ans
- 25 - 39 ans
- 40 - 54 ans
- 55 ans ou plus

Parmi les ménages arrivés après la crise sanitaire la part des moins de 25 ans est plus forte, passant à 16 % contre 12 % avant crise. La part des 55 ans et plus se réduit, passant de 31 % à 26 %.

La population des ménages installés au cours de la période post-Covid (2021-2023) compte plus de jeunes (38 % de moins de 40 ans contre 31 % auparavant) et moins de personnes seules de 40 ans ou plus (14 % contre 22 %).

De nouveaux ménages actifs

72 % des personnes de référence des ménages arrivés sont des actifs (58 % pour l'ensemble de la population) et près des 2/3 des personnes interrogées sont en emploi, dont la très grande majorité (83 %) sur le territoire du pays de Lorient-Quimperlé. Un quart n'avaient pas d'emploi avant de venir et est aujourd'hui en emploi. La part des retraités est beaucoup plus faible : 19 % seulement contre 36 % parmi la population.

Parmi les nouveaux arrivants, les cadres (12 %) et les artisans commerçants et chefs d'entreprises (8 %) sont sur-représentés. La part des catégories socio-professionnelles supérieures, en particulier des cadres, a progressé après la crise Covid, passant de 33 % à 39 %, tandis que celle des autres catégories socio-professionnelles a diminué (de 43 à 34 %), notamment chez les ouvriers.

Cadre de vie, cadre relationnel, cadre professionnel : trois raisons de venir s'installer

Les raisons d'installation sur le territoire sont multiples. 55 % des nouveaux arrivants citent des raisons résidentielles : envie de s'éloigner des grandes villes, la proximité du littoral, le coût de la vie accessible. C'est la raison principale pour 27 % des nouveaux arrivants.

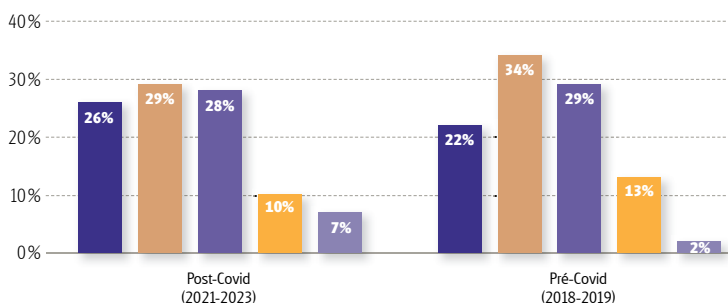
Le lien à la famille ou aux amis est cité par 48 % d'entre eux : volonté de se rapprocher de la famille ou des amis, suivre son conjoint, l'agrandissement de la famille. C'est le motif principal de l'installation dans 26,5 % des cas.

Les raisons professionnelles sont citées par 38 % des nouveaux arrivants et par 22 % comme la principale. Le sujet du télétravail, abondamment cité comme accélérateur des migrations, n'est toutefois cité que par 3 % des nouveaux arrivants et seulement par 1 % comme raison principale.

Raisons principales de venue sur la période d'installation sur le territoire

Sources : Gece, Audélor

- Raisons professionnelles
- Raisons résidentielles
- Raisons familiales/amicales
- (Re)venir habiter en Bretagne
- Offre sur le territoire



Une étude basée sur deux enquêtes

1 L'enquête **"Habitants"**, réalisée auprès de 1003 ménages représentatifs de la population du territoire visait à identifier et quantifier les différents profils tout en dénombrant ceux qui étaient arrivés au cours des cinq dernières années.

2 L'enquête **"Nouveaux arrivants"**, réalisée auprès de 965 ménages représentatifs de la population des nouveaux arrivants, avait pour objectif de comprendre les parcours et motifs d'installation sur le territoire ainsi que d'observer l'impact de la crise sanitaire sur ces parcours et motifs.

Un bilan très positif de l'installation sur le territoire





Les 3/4 des nouveaux arrivants estiment que leur qualité de vie s'est améliorée en s'installant sur le territoire du pays de Lorient-Quimperlé, dont 42 % pour qui elle s'est beaucoup améliorée. C'est d'autant plus vrai pour les 55 ans et plus, les ex-Franciliens et pour ceux qui se sont installés sur le littoral (49 %), en maison (46 %), et en tant que propriétaire (46 %). Plus les revenus sont élevés et plus ce sentiment s'exprime. 9 % estiment que leur qualité de vie s'est détériorée, notamment chez les moins de 25 ans (14 %). Pour 96 % des nouveaux arrivants, s'installer sur le pays de Lorient-Quimperlé a été une bonne décision (très bonne pour 52 %) et pour la quasi-totalité des nouveaux arrivants l'image du territoire est bonne, voire très bonne (48 %). Plus d'un tiers des ménages envisagent de déménager dans les années à venir, mais essentiellement sur le territoire. Le projet de déménagement local est plus accentué chez les habitants des centres urbains, les locataires, les occupants d'appartements, les ménages aux revenus moyens, et les 25-39 ans. Pour 14 % seulement des nouveaux arrivants ce déménagement se fera vers l'extérieur du territoire.

Deux difficultés majeures rencontrées à l'installation : l'accès à la santé et au logement

La première difficulté, citée par 62 % des nouveaux arrivants, est l'accès aux professionnels de santé. Cette problématique est particulièrement citée parmi les couples de 40 ans ou plus sans enfants (72 %). Pour les personnes arrivées avant la crise Covid seulement 56 % indiquaient avoir rencontré cette difficulté. Cette proportion passe à 65 % pour ceux qui sont arrivés en 2021 ou après.

L'accès au logement est la deuxième difficulté la plus citée (53 % des nouveaux arrivants). La fréquence de citation est passée de 41 % avant Covid à 64 % après la pandémie. Les jeunes de moins de 40 ans, seuls ou en couple sans enfant sont les plus nombreux à avoir rencontré cette difficulté (59 %), ce qui est nettement moins le cas des couples de plus de 40 ans sans enfant (30 %).

La difficulté d'accès au logement a conduit un certain nombre de ménages à modifier leur projet au moment de l'installation. 32 % avaient envisagé de s'installer sur une autre commune du territoire et 14 % ailleurs que sur le pays de Lorient-Quimperlé. Sont notamment cités les difficultés rencontrées à trouver un logement (38 %) et les prix de l'immobilier (23 %) comme élément les ayant fait changer de commune. Le prix est davantage évoqué par ceux qui sont installés dans le périurbain tandis que ceux qui sont sur le littoral citent plus la difficulté à trouver un logement.

	Les jeunes <i>(moins de 40 ans et sans enfant)</i>	Les familles	Les couples sans enfant <i>(40 ans et +)</i>	Les personnes seules <i>(40 ans et +)</i>
				
Pourcentage des nouveaux arrivants	36 %	29 %	29 %	18 %
Poids dans la population totale	14 %	30 %	23 %	33 %
Âge moyen de la personne de référence	28 ans <i>(48% vivent seuls et 52% en couple)</i>	42,5 ans	62 ans	59,5 ans
Provenance	<i>Plutôt de Bretagne (38 %) et moins d'Île de France (11%)</i>	<i>Provenance non significativement différente de l'ensemble</i>	<i>Venant moins de Bretagne (19 %) et plus d'Île de France (25 %)</i>	<i>Provenance non significativement différente de l'ensemble</i>

Quatre grands profils de nouveaux arrivants

Sources : Gece, AudéLor

PAYS DE LORIENT-QUIMPERLÉ

Tourisme, logement : l'impact des locations de courte durée

➤ Devenus des acteurs incontournables de la location saisonnière, les sites internet de contact et de réservation entre loueurs et vacanciers sèment le trouble depuis une dizaine d'années. Ils sont suspectés de concurrencer les professionnels du tourisme et d'alimenter une pénurie de logements dans certains centres-villes. Mais qu'en est-il réellement ? Grâce à plusieurs sources statistiques, AudéLor propose un éclairage sur cette question complexe..

Publication à venir

+ d'infos

-> Communication n°213, juin 2023, "Les locations de courte durée en 2022 sur le pays de Lorient-Quimperlé : quel(s) impact(s) sur l'offre touristique et de logement ?" sur www.audelor.com/Publications.

La location de particuliers à particuliers, une composante du tourisme

En 2022, l'offre en lits touristiques professionnels (hôtels, campings, résidences de tourisme, villages de vacances et auberges de jeunesse) s'établissait à 22 712 lits. La même année, les logements réservables sur les plateformes en ligne totalisaient 19 300 lits, soit l'équivalent de 46 % de l'offre totale. Selon les mois, cela représente entre 428 et 693 lits réservables chaque jour.

À l'échelle du pays Lorient-Quimperlé, les nuitées réservées via les plateformes représentent 34 % des nuitées totales réservées. Ainsi, le montant collecté au titre de la taxe de séjour, en provenance des plateformes de réservations représente 43 % du montant total collecté en 2022.

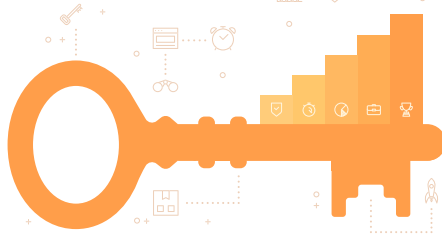
Le volume de lits touristiques baisse

Depuis 2014, le nombre de lits touristiques professionnels a baissé de 11 %, soit 2 838 lits touristiques en moins sur le pays de Lorient-Quimperlé. Cette baisse est due à de nombreuses restructurations dans l'hôtellerie de plein-air pour accueillir des structures fixes, mais aussi à des fermetures d'établissements. Sur la période on compte 4 établissements en moins.

TAXE SÉJOUR PLATEFORMES

43%

En 2022, le montant de la taxe de séjour provenant des plateformes de réservations entre particuliers représente 43 % du total collecté par les collectivités.



La fréquentation se maintient, sauf pour motif affaires

Parallèlement à l'évolution du nombre d'établissements, les nuitées totales sont quasi stables en hôtellerie : +1 % entre 2018 et 2022, mais les nuitées "d'affaires" (déplacements professionnels...) sont en baisse de 7 % sur cette même période. Cette diminution n'est pas récente. En effet, elle s'observe depuis 2013 et pourrait s'expliquer en partie par la réduction des déplacements professionnels ces dernières années, mais aussi par une concurrence de la location de courte durée.

Pour les campings, la fréquentation est à la hausse de +7 % depuis 2019 (hors période liée à la crise sanitaire).

Les locations courte durée, une faible part du parc de logements

On considère que 60 jours de location par an est le seuil minimal à partir duquel le logement est susceptible d'être soustrait au marché du logement. Au cours de l'année 2022, 3363 logements loués à courte durée étaient dans ce cas, soit une faible part du parc de logement total (2,1 %). L'impact des locatifs de courte durée est donc modéré à l'échelle du pays, mais il peut être plus conséquent à l'échelle communale selon les cas.

LOCATIONS COURTE DURÉE

60 jours/an

60 jours de location par an est le seuil minimal à partir duquel le logement est susceptible d'être soustrait au marché du logement.

Un poids plus marqué sur les communes littorales

En croisant les données du parc de logement, on constate que les communes avec une part de résidences secondaires plus élevée sont aussi celles où la part de locations de courte durée pèse fortement sur l'ensemble du parc. Il s'agit pour une grande part de communes littorales (Groix, Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Plouhinec, Guidel, Port-Louis, Larmor-Plage).

Dans les espaces urbains, le poids des locations de courte durée est moins élevé, notamment parce que le parc locatif est davantage développé (supérieur à 30 % du parc de logement). Ainsi, pour les communes de Lorient, Hennebont, Lanester et Quimperlé le poids des locatifs de courte durée varie de 0,5 % à 1,7 % de l'ensemble des logements.

Cependant, pour tirer des enseignements pertinents sur le risque d'un "transfert" de logements du parc locatif traditionnel vers le parc locatif de courte durée, il est nécessaire de mesurer la façon dont l'offre locative privée a évolué.

Un impact potentiel sur la moitié des communes

En combinant le poids des locatifs de courte durée avec l'évolution de l'offre locative privée, il est possible de déterminer plusieurs profils de communes, dont certains méritent une attention particulière. 23 communes sur 46 sont faiblement impactées. Cette catégorie regroupe des communes dont la part des locatifs de courte durée est faible à modérée et le parc locatif privé est plutôt en hausse. Pour 6 de ces 23 communes, l'évolution du parc locatif est en légère baisse mais cela a peu d'impact compte tenu de la très faible part des locatifs de courte durée dans le parc global.

Pour 17 communes sur 46, une vigilance est nécessaire. Il s'agit de communes connaissant une hausse du parc locatif privé avec un poids du locatif de courte durée de moyen à très fort (exemple : Guidel, Larmor-Plage). On retrouve également dans cette catégorie des communes avec peu d'offre locative courte durée mais où l'offre locative globale a baissé de façon modérée à très forte (exemple : Lorient, Brandérian).

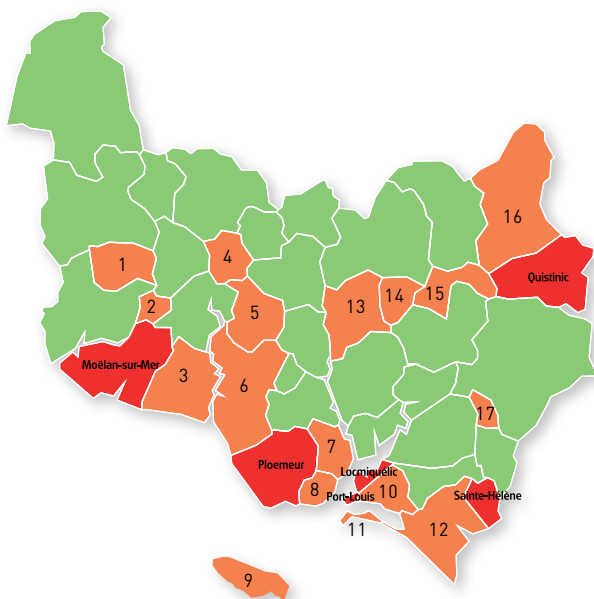
Enfin, pour 6 communes sur 46 l'impact est potentiellement fort. Ces communes (Locmiquélic, Moëlan-sur-Mer, Ploemeur, Port-Louis, Quistinic et Sainte-Hélène) cumulent une baisse du parc locatif privé avec un poids élevé des locations de courte durée dans le parc de logement.

Impact des locations meublées de courte durée sur le marché locatif privé

Sources : AirDNA/CRT 2023, Insee, Recensement 2019
Traitement et cartographie : AudéLor - avril 2023

- Potentiellement faible
- Potentiellement fort
- Vigilance nécessaire

- 1 - Le Trévoux
- 2 - Baye
- 3 - Clohars-Carnoët
- 4 - Trémeven
- 5 - Rédééné
- 6 - Guidel
- 7 - Lorient
- 8 - Larmor-Plage
- 9 - Groix
- 10 - Riantec
- 11 - Gâvres
- 12 - Plouhinec
- 13 - Cléguer
- 14 - Calan
- 15 - Lanvaudan
- 16 - Bubry
- 17 - Brandérian



Un impact notable sur le tourisme, modéré sur le logement

Malgré le développement d'une nouvelle offre en hébergements touristiques sur les plateformes, la fréquentation globale des hébergements marchands existants n'a pas baissé. Deux nuances sont à apporter cependant : une diminution de l'offre professionnelle est apparue depuis 10 ans et le volume des nuitées d'affaires dans les hôtels a diminué. L'offre globale s'est ainsi diversifiée entraînant la hausse de la fréquentation touristique du territoire. Concernant l'impact sur le parc de logement, il reste modéré, la plupart du temps sur notre territoire, hormis 6 communes où son poids peut être préoccupant au regard de la baisse de l'offre de logements locatifs classiques et 17 communes où il convient d'être vigilant.

5 chiffres-clés sur les caractéristiques des offres réservables sur les plateformes

51 %	38 %	54 %	76€	73 %
des logements réservables sont des maisons	sont des appartements	des logements réservables possèdent 4 à 6 lits	prix médian par nuit des hébergements réserves (hors frais)	des offres réservables sont des locations de particuliers à particuliers

Sources

Liwango est un baromètre de l'activité des hébergements loués sur les plateformes d'hébergements touristiques entre particuliers.

L'Insee. Chaque année, l'Insee publie les résultats d'une enquête sur les hébergements touristiques (nombre et capacité d'hébergements). L'Insee produit également les données issues du réseau MORGOAT qui signifie "Mise en Œuvre Régionale et Globale de l'Observation de l'Activité Touristique".

Fichier taxe de séjour. Les intercommunalités du territoire ont mis en place une plateforme en ligne pour les déclarations et le reversement du produit de la taxe de séjour par les professionnels

AirDNA. Il s'agit des données sur les locatifs de courte durée issues d'un scraping des informations issues des plateformes AirBNB, VRBO (groupe Aritel et HomeAway).



OUEST DU MORBIHAN

Portrait de l'innovation dans l'ouest du Morbihan



L'ouest du Morbihan connaît une réelle dynamique d'innovation. Celle-ci est soutenue notamment par Lorient Technopole qui accompagne plus de 100 porteurs de projets par an. Afin de mieux connaître leurs profils, leurs parcours, leurs difficultés et leurs attentes, AudéLor a mené une enquête auprès de 181 porteurs de projets. Les résultats sont représentatifs et riches d'enseignements.

+ d'infos

→ Voir la communication #201 "Les entreprises innovantes accompagnées par Lorient Technopole - État des lieux et enquête" sur www.audeor.com/publications



En moyenne, 100 porteurs de projets accompagnés par an

Lorient Technopole appartient au réseau des 7 technopoles de Bretagne créé en 2014. Elle a pour objectif d'accompagner l'innovation sur l'ouest du Morbihan (Lorient Agglomération et 5 autres intercommunalités). De 2018 à 2021, 105 projets de création ou de développement d'entreprise ont été accompagnés chaque année dont 59 sont nouveaux (une partie des porteurs sont accompagnés sur plusieurs années).

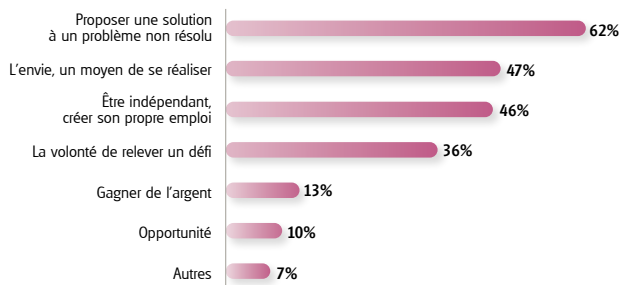
Cinq filières socles structurent l'action de la technopole : Nautisme et Matériaux, Construction Réparation Navale et Énergie Marine Renouvelable (EMR), Numérique et Électronique, AgroMer et AgroTerre, Éco-Activités et Énergie. Ensemble, elles représentent 89 % des projets accompagnés de 2018 à 2021 avec un poids particulier de la filière Numérique et Électronique (37 %). À noter également le poids croissant de la filière Éco-Activités. Le taux de radiation des entreprises accompagnées est de 19 % sur la période. Il est un plus élevé pour la filière Numérique et Électronique (27 %).

Des motivations essentiellement non financières

L'enquête permet de mieux connaître le profil des porteurs de projet innovant. Ce sont principalement des hommes, de plus de 30 ans et diplômés de l'enseignement supérieur. Une fois sur deux ils ne sont pas bretons et seulement 30 % à être originaires du Morbihan. Par ailleurs, seulement un sur deux avait une expérience d'entrepreneur avant de se lancer dans le projet mais 70 % ont une expérience professionnelle dans le domaine concerné. Près de 8 porteurs sur 10 ont le sentiment de prendre un risque

important en cherchant à initier ou développer un projet innovant. La création d'une activité innovante n'est donc pas une création d'activité comme les autres, elle nécessite souvent une prise de risque plus importante. Les motivations qui poussent les porteurs de projet à créer ou développer un projet innovant sont essentiellement liées à l'envie de se réaliser. Elles sont rarement financières puisque "gagner de l'argent" arrive dans les dernières citations avec seulement 12 répondants. D'ailleurs, 2 porteurs de projet sur 3 ont connu des baisses de revenus et un porteur sur 4 ne perçoit aucune rémunération liée à son projet.

La principale raison qui vous a poussé à créer/développer un projet innovant



L'innovation n'est pas forcément technologique

La nature des innovations est diversifiée. Une fois sur deux, l'innovation n'est pas technologique : innovation d'usage (28 %), commerciale (10 %) et innovation sociale (8 %). Les innovations technologiques constituent l'autre moitié et sont surreprésentées dans le numérique et le nautisme.

Innovation technologique	Innovation non technologique
Technologie piston Hydro/CO2 à puissance volumique inversée	Maison flottante pour location saisonnière
Fabrication de panneaux en béton végétal	Service d'entraînement au tir par réalité virtuelle
Drone sous-marin pratique et de faible coût	Matériel de puériculture de seconde main reconditionné
Transport maritime par propulsion vélique	
Capteurs magnétiques basés sur les propriétés quantiques de nano et micro-diamants	Récupération et valorisation de déchets végétaux (bananiers et ananas) pour en faire des produits biodégradables
Valorisation de produits de la mer via un traitement par haute pression	Optimisation automatisée du poste achat des métiers de la bouche et du BBTp
Fabrication de mâts carbone	Média autour de la course au large et du nautisme
Système de foil pour bateau voile et moteur	Production d'énergie renouvelable pour particuliers

Exemple d'innovations technologiques et non technologiques

Une entreprise sur deux en développement

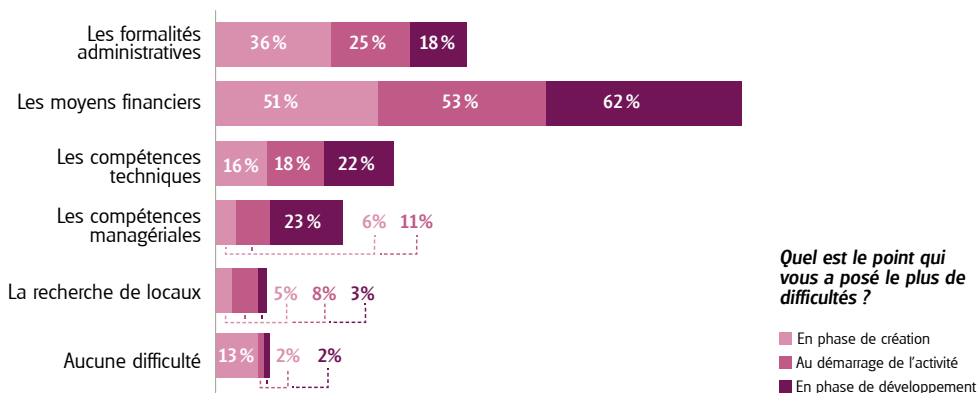
Au total les entreprises du panel représentent près de 800 emplois. Elles sont très majoritairement de très petites entreprises (70 % ont entre 0 et 5 salariés). Les 30 % d'entreprises de plus de 5 salariés, représentent 84 % des emplois. Parmi les plus de 10 salariés on peut citer Costard Sérigraphie, Coopeo, lot.Bzh, MGD, Polyform Concept Metal, Rtsys, Sdtn-Krepelek, Seair, Serenmar, Thalos, W3com, Wainvam-E, Zéphyr & Borées. Trois comptent plus de 50 salariés : Cinq Degrés Ouest, Coriolis et Lorima.

Un peu plus d'une entreprise sur deux (53 %) est créatrice d'emplois depuis le démarrage de son activité, ce qui représente plus de 560 emplois supplémentaires. Ces créations sont toutefois concentrées dans un nombre limité d'entreprises : 9 % d'entre elles ont créé 69 % des emplois. Ce dynamisme significatif au sein de ces entreprises innovantes se traduit aussi par la recherche de locaux plus grands. C'est le cas de 28 % des entreprises du panel.

Le financement, principale difficulté rencontrée

La plus grosse difficulté remontée par les porteurs de projet concerne les moyens financiers, et ce quelle que soit la phase du projet. Viennent ensuite les formalités administratives et les compétences techniques.

Des financements ont été obtenus par 84 % des porteurs. 78 % ont bénéficié de plusieurs sources de financement. Ce sont principalement des subventions (58 %) et prêts bancaires (55 %) mais aussi des avances remboursables, prêt d'honneur, aides fiscales ou levées de fond.

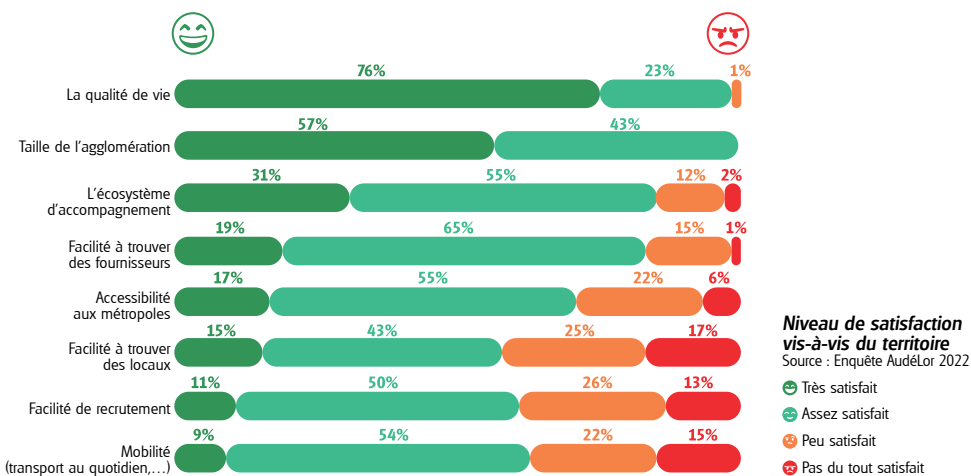


Quel est le point qui vous a posé le plus de difficultés ?

- En phase de création
- Au démarrage de l'activité
- En phase de développement

Une large satisfaction sur la qualité de vie et l'écosystème d'accompagnement

La qualité de vie locale récolte une quasi-unanimité de la part des porteurs de projet. La satisfaction est également très large (72 % à 86 %) sur l'écosystème d'accompagnement, la facilité à trouver des fournisseurs et l'accessibilité aux métropoles. En revanche, des réserves significatives (de 37 % à 42 %) sont exprimées sur la difficulté à trouver des locaux, à recruter ou à se déplacer. L'accompagnement par Lorient Technopole recueille au minimum 72 % d'avis favorables (assez ou très satisfait) et le plus souvent plus de 80 %. La recherche de financement et la phase de validation du projet sont les étapes qui suscitent le plus haut niveau de satisfaction. Celui-ci est moins élevé (autour de 30 % d'insatisfaits) pour les étapes "industrialisation - commercialisation" et "développement et suivi".



Niveau de satisfaction vis-à-vis du territoire
Source : Enquête AudéLor 2022

- 😊 Très satisfait
- 🙂 Assez satisfait
- 😐 Peu satisfait
- 😞 Pas du tout satisfait

En 10 ans, 40 000 m² de bâtiments à destination artisanale supplémentaires autorisés

Sur le pays de Lorient Quimperlé, 145 permis de construire ont été délivrés entre 2013 et 2022 pour des locaux dédiés à l'artisanat qui totalisent près de 40 000 m². 75 % de cette surface concerne des projets de nouvelle construction. La surface moyenne du bâti nouvellement créé est 330 m². Les permis autorisés pour travaux sur des constructions existantes représentent 40 % des demandes et 25 % de la surface totale.

La carte qui suit catégorise toutes les demandes autorisées de plus de 50 m² selon leur localisation. La majorité des permis de construire sont localisés en zone d'activités : 108 permis soit 88 % des surfaces créées (35 000 m²). Cette cartographie est issue du traitement des données du Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux (Sit@del2) croisé avec les périmètres des zones d'activités de l'observatoire des sites d'activités d'AudéLor.

Bâtiments artisanat 2013 -2022 Surface bâtie autorisée > 50 m²

Sources : SITADEL, GeoBretagne, IGN
Traitement : AudéLor - mai 2023

- En ZA
- Hors ZA

