

RAPPORT D'ACTIVITÉS 15

& PERSPECTIVES
2016 >>>





AVANT - PROPOS DU PRÉSIDENT

Comme en 2014, ce rapport d'activités 2015 mêle actions et perspectives, tant il existe une continuité dans les travaux que mène notre agence d'une année sur l'autre. Ce rapport fera également la part belle aux illustrations et aux exemples.

En 2015 l'agence poursuit l'évolution entamée en 2014

Pour mémoire, sur le plan organisationnel et stratégique, nous avons consacré une partie de l'année 2014, suite au schéma territorial de l'innovation, à l'intégration dans les missions de l'agence de la fonction technopolitaine. Cette intégration avait, si ce n'est induit, en tous les cas, accéléré l'évolution de notre gouvernance : création d'un comité stratégique coprésidé par le président de l'agence et un chef d'entreprise, président de l'association des entreprises du bassin de Lorient et modification en profondeur de l'objet social figurant dans nos statuts.

Par ailleurs, conformément aux recommandations figurant dans le rapport de la Chambre Régionale des Comptes de 2014, cette année a été consacrée aux travaux préparatoires de transfert de l'activité en 2016 de CREA SA vers l'agence AudéLor. À la fois pour l'activité de gestion des hôtels d'entreprises INNOVA et MEDIA mais aussi pour l'activité de gestion de la pépinière - espace CREA.

En 2015 toujours et pour illustrer la grande variété des travaux réalisée par notre agence, la direction des études et de l'aménagement, direction qui incarne les missions dévolues à l'agence d'urbanisme, a instruit un certain nombre de grands dossiers structurants pour notre territoire :

- ◆ Pour le compte du syndicat mixte du SCoT, AudéLor porte la montée en puissance des travaux liés à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient. Je rappelle que ce schéma couvre les périmètres de Lorient Agglomération et de la communauté de communes Blavet Bellevue Océan et qu'il sera adopté, selon les textes, en 2017. L'agence a produit également un premier bilan de la mise en place de la charte d'urbanisme commercial, un peu plus d'un an après son approbation par le comité Syndical, le 28 février 2014. Une réunion de travail avec les élus et acteurs du commerce a permis d'échanger sur sa mise en œuvre.



- ◆ Pour le compte de Lorient Agglomération, AudéLor a fourni un diagnostic complet dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération. L'agence a été fortement mise à contribution pour animer les réunions, fournir des éléments de réflexion et de cadrage, complétés par une rencontre avec chacune des 25 communes du territoire.
- ◆ Pour le compte de l'État, AudéLor s'est vue confier par le sous-préfet et la DIRECCTE, l'animation de la démarche appelée « Gestion Prévisionnelle Emplois et Compétences Territoriales » (GPECT). Cette action s'inscrit elle-même dans le cadre de la mise en œuvre du service public de l'emploi de proximité. Lancée le 17 septembre par le sous-préfet, la mission se poursuivra en 2016. Notre agence est missionnée pour dresser un état des lieux, animer un diagnostic partagé, élaborer une proposition de plan d'action et en suivre sa mise en œuvre.

Depuis mai 2015, l'équipe du Développement Économique et de la Technopole est désormais au complet et est intégrée au sein d' AudéLor. Les 5 filières socle, piliers de l'action du territoire en matière d'innovation et de développement, sont maintenant animées par des chargés de mission, experts dans leur domaine et expérimentés.

Cette organisation a pour objectifs principaux de :

- ▲ Connaître les entreprises et les acteurs de chaque filière.
- ▲ Maîtriser les enjeux propres (techniques, marché, réglementaires...) de chaque filière.
- ▲ Définir la stratégie adaptée et réactive pour leur développement.
- ▲ Animer les filières pour permettre des rencontres fructueuses.

Cette organisation se veut être au plus proche des acteurs

- ▲ Aller à la rencontre des porteurs de projets (visite d'entreprises, accueil des porteurs de projet et apports de conseils).
- ▲ Qualifier les projets et proposer les solutions d'ingénierie projet et financière adaptées.
- ▲ Suivre au plus près les projets d'implantation industrielle d'envergure.
- ▲ Assurer l'interface entre les porteurs de projet et les professionnels de l'immobilier ainsi que les propriétaires de foncier d'activités pour accélérer et optimiser les implantations.
- ▲ Accueillir de jeunes entreprises ou de futurs entrepreneurs en pépinière et dans les deux hôtels d'entreprise sur le Parc Technologique de Soye.

Pour notre agence, que ce soit en matière d'aménagement ou d'économie, l'année 2015 est celle de la mise en place et du lancement de missions clés ou de la poursuite d'études structurantes pour le développement du territoire.

Notre développement et nos actions, vous l'avez compris, sont centrés, toutes compétences confondues, sur l'innovation et le développement durable, axes cardinaux de notre développement territorial.

Je vous souhaite une bonne lecture,

Norbert Métairie

Maire de Lorient

Président de Lorient Agglomération

Président d'AudéLor

A CONNAÎTRE P 10

1 CONNAÎTRE P 11
pour anticiper

2 CONNAÎTRE P 29
et comprendre avant d'agir

3 CONNAÎTRE P 37
pour évaluer les politiques publiques

B AMÉNAGER P 40

1 AMÉNAGER P 41
par la cohérence territoriale

2 AMÉNAGER P 45
en préparant les espaces économiques de demain

Sommaire

Directeur de la publication : Philippe Leblanche
Rédacteur en chef : Reynald Bavay
Conception & Mise en page : LC Design Lorient
Crédits photos : AudéLor, Fotolia
Imprimeur : Icônes Lorient



DÉVELOPPER LE TERRITOIRE ^P52

1 DÉVELOPPER ^P53
par l'animation

2 DÉVELOPPER ^P61
par l'innovation

3 DÉVELOPPER ^P67
par la création d'entreprise

4 DÉVELOPPER ^P71
par l'hébergement



AUDÉLOR, UNE AGENCE D'URBANISME, DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, UNE TECHNOPOLE

› Une agence d'urbanisme

AudéLor est un organisme d'études et de conseils auprès de ses membres. Elle réalise des missions d'intérêt général parmi lesquelles la planification spatiale à travers le SCoT du Pays de Lorient, des observations ou des études stratégiques.

Comprendre avant d'agir, connaître pour anticiper, participer à l'évaluation de politiques publiques, aménager le territoire de demain, les objectifs d'AudéLor répondent à une même ambition : proposer les pistes d'un développement durable respectueux des caractéristiques locales.

Études urbaines, études économiques, aménagement économique : trois pôles constituent la direction de l'aménagement études. AudéLor observe, analyse, enquête, cartographie, anime, projette.

› Une agence de développement économique

Les axes clés de son action sont tournés vers les besoins concrets des acteurs économiques :

- ▲ Sécuriser le parcours du porteur de projet.
- ▲ Conseiller et orienter.
- ▲ Faciliter les démarches.
- ▲ Mutualiser.
- ▲ Connaître les financements et les organismes.
- ▲ Qualifier les projets.
- ▲ Assurer l'ingénierie de projet et financière.
- ▲ Accompagner l'innovation.
- ▲ Animer les filières.

› Une technopole

Cette nouvelle entité, Lorient Technopole, est organisée pour adresser les entreprises des cinq grandes filières présentes sur le territoire :

- ▲ Matériaux - Nautisme,
- ▲ TIC-Électronique,
- ▲ Naval - EMR,
- ▲ AgroMer, AgroTerre,
- ▲ Éco-activités - Énergies

Le but est d'accompagner leurs projets en matière d'innovation tout en s'appuyant sur les « métiers » du développement économique.

› AudéLor intervient à différentes échelles de territoire

- ▲ **Pour les communes**, à travers des missions de conseils en amont des décisions (stratégie sur l'accueil d'activités économiques, le commerce, l'espace portuaire...).
- ▲ **Pour le Pays, le SCoT, le territoire de Lorient Agglomération**. C'est le périmètre privilégié des analyses et des observatoires qu'elle conduit.
- ▲ **Pour la Bretagne Sud**. De Vannes à Quimper, dans une région où figurent deux métropoles, Brest et Rennes, un territoire pertinent se dessine. Il donne lieu à des diagnostics partagés, à des rencontres avec l'envie de travailler ensemble.
- ▲ **Pour la Bretagne**. Forte de son partenariat avec la Région Bretagne et du réseau des agences de développement et d'urbanisme bretonnes, AudéLor participe à des analyses à l'échelle régionale.
- ▲ **À l'échelle nationale**, AudéLor est intégrée dans des réseaux nationaux d'experts. Elle peut conduire des études en coordination avec d'autres agences dans le cadre notamment de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU).



> Une équipe de 30 personnes

L'agence est composée d'une équipe pluridisciplinaire comprenant urbaniste, économiste, sociologue, géographe, géomaticien, paysagiste, développeur, aménageur, cartographe, infographiste, communicant.

Franck ANTICH Y AMENGUAL, Catherine AUBLE, Patricia BARBIERI, Reynald BAVAY, Christine BOISSONNOT-DELACHIANNE, Hélène BOUTELOUP, Anne BRODIN, Sylvie CARADEC, Jean-Patrice COLIN, Laurence DEBACQ, Jean-Christophe DUMONS, Marie-Julie DUPONT-BOUCHER, Danièle EVEN, Rozenn FERREC, Emmanuelle GRIGNY, Régis GUYON, Isabelle JAHIER, Jean-Michel LE BARH, Christian LE CAGNEC, Solen LE CALVE, Brigitte LE GARREC, Bruno LE JOSSEC, Arnaud LE MONTAGNER, Philippe LEBLANCHE, Martine LEPOITTEVIN, Armelle LIVORY-MOSER, Yannig LIVORY, Nadine NICOLAS-MINIER, Gilles POUPARD, Arnaud RENTENIER, Marina RIEUX, Nicolas TEISSEIRE, Cécile VAUCHEZ.

UNE AGENCE EN RÉSEAUX

> La FNAU

La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme

La FNAU, qui regroupe 52 organismes, est présidée par Jean Rottner, président de l'agence d'urbanisme de la région mulhousienne. Réseau de plus de 1600 salariés, c'est un espace privilégié d'échanges de pratiques professionnelles.

AudéLor participe activement aux clubs thématiques (habitat, environnement, économie, urbanisme commercial, communication...) et anime deux d'entre eux : territoires maritimes, économie.

La FNAU publie régulièrement des dossiers, rapports et analyses. Notre agence fait partie en 2015 des plus gros contributeurs aux travaux que mène la FNAU pour le compte des territoires.

> Réseau breton de l'Innovation

La Bretagne de l'Innovation est une réalité multiple d'acteurs complémentaires dans laquelle s'inscrit Lorient Technopole :

▲ Association des 7 Technopoles Bretonnes, les 7TB

www.bretagne-innovation.tm.fr/Un-Reseau-a-votre-service/Reseau-breton-de-l-innovation/RBI-le-Reseau-breton-de-l-innovation/Les-technopoles

Depuis octobre 2014, les technopoles de Bretagne⁽¹⁾ sont fédérées en association pour apporter leurs compétences et expertises sur l'accompagnement de l'Innovation à l'ensemble de la Région Bretagne.

Les 7TB ont donc, via une mission d'intérêt général, un rayonnement sur l'ensemble du territoire breton pour faciliter le développement par l'innovation. Les 7TB portent le dispositif Emergys, l'incubateur régional des entreprises innovantes.

▲ Bretagne Développement Innovation, www.bdi.fr

BDI a pour mission de travailler avec les acteurs des filières économiques bretonnes pour collectivement élaborer des stratégies communes visant à renforcer ces filières via le développement par l'innovation.

▲ Pôles de compétitivité

Les pôles de compétitivité ont été créés en 2004 pour faciliter l'émergence de projets innovants et ambitieux entre des grands groupes, des PME et des organismes de recherche. La Bretagne compte 4 pôles de compétitivité créés sur la Région et 2 pôles à l'extension territoriale récente (cf. ci-après). Leur mission est de favoriser et d'accompagner les projets de recherche collaboratifs.

▲ Pôle sectoriel

En complément de ces acteurs, la Bretagne compte plusieurs pôles sectoriels qui ont pour mission spécifique en coordination avec BDI de structurer certaines filières et de proposer des thématiques d'actions ciblées : **MEITO**, www.meito.com/accueil et **ID2Santé**, www.id2sante.fr/, Bretagne Pole Naval, www.bretagnepolenaval.org/, CapBiotek www.capbiotek.fr/).

> Des partenariats privilégiés avec les pôles de compétitivité

▲ Pôle Mer Bretagne Atlantique,

www.pole-mer-bretagne-atlantique.com/fr/

Basé à Brest, le pôle accompagne les innovations autour des métiers de la mer sur la Région Bretagne et les Pays de la Loire.

▲ Valorial, www.pole-valorial.fr/

C'est le pôle dédié à l'alimentation de demain : nouveaux ingrédients, nutrition animale et humaine, procédés innovants...

▲ ID4Car, www.id4car.org/

Pôle Breton dédié aux véhicules innovants et à la mobilité durable.

▲ Images&Réseaux,

www.images-et-reseaux.com/fr

Pôle à vocation mondiale, I&R accompagne les projets innovants au cœur des enjeux numériques actuels : internet des objets, outils collaboratifs, réalité augmentée, big data ...

▲ EMC2, www.pole-emc2.fr/

Basé à Nantes et déployé en Bretagne et Pays de Loire, ce pôle a pour vocation de favoriser le développement de nouvelles technologies de production pour l'aéronautique, le transport terrestre, l'énergie, le nautisme et les biens d'équipements industriels.

▲ Atlanpôle Biothérapies,

www.atlanpolebiotherapies.com/

C'est le pôle breton et ligérien des innovations pour les bio-médicaments. En Bretagne, ce pôle associe ses actions en Bretagne à ID2Santé.

(1) Rennes Atalante, Technopole Brest Iroise, Lorient Technopole, Anticipa Technopole Lannion Tregor, Technopole Quimper Cornouaille, VIPE Vannes, Zoopole Développement St-Brieuc

LA GOUVERNANCE DE L'AGENCE

› Le Conseil d'Administration

Membres de droit

- ▲ **L'État**, représenté par :
 - › Jean-Francis Treffel, sous-préfet de Lorient
 - › Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM), représenté par Ludovic Devernay, délégué territorial
 - › Le Ministère de la Défense (Marine Nationale), représenté par le capitaine de Vaisseau François Rebour
- ▲ **La Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient**, représentée par son Président, Norbert Métairie et onze conseillers communautaires :
 - › François Aubertin, conseiller communautaire, maire de Guidel
 - › Jean-Michel Bonhomme, vice-président de Lorient Agglomération, maire de Riantec
 - › Marie-Christine Detraz, vice-présidente de Lorient Agglomération, conseillère municipale de Lorient
 - › Gisèle Guilbart, membre du Bureau de Lorient Agglomération, maire de Quistinic
 - › Joël Izar, conseiller communautaire, conseiller municipal de Lanester
 - › Olivier Le Lamer, vice-président de Lorient Agglomération, adjoint au maire de Lorient
 - › Nathalie Le Magueresse, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Locmiquélic
 - › Jean-Louis Le Masle, conseiller communautaire, maire d'Inguiniel
 - › Ronan Loas, conseiller communautaire, maire de Plœmeur
 - › Jean-Paul Solaro, conseiller communautaire, adjoint au maire de Lorient
 - › Thérèse Thiery, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Lanester
- ▲ **La Région Bretagne**, représentée par Gaël Le Saout, vice-présidente de la commission Aménagement
- ▲ **Le Département du Morbihan**, représenté par son président François Goulard
- ▲ **La Commune de Lorient**, représentée par Tristan Douard, adjoint au maire
- ▲ **La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan**, représentée par son président Jean-François Le Tallec et David Cabedoce, président de la délégation de Lorient
- ▲ **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Morbihan**, représentée par Marie-Pierre Audren, présidente de la délégation de Lorient
- ▲ **La Chambre d'Agriculture du Morbihan**, représentée par Jean-Marc Le Clanche, président du Comité Régional de Développement Agricole (CRDA)
- ▲ **Le Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale**, représenté par Patricia Kerjouan, maire de Languidic
- ▲ **L'Université de Bretagne Sud**, représentée par son président Jean Peeters et Pascal Berruet, vice-président relations socio-économiques et industrielles

Membres actifs

- ▲ **La commune de Gestel**, représentée par Michel Dagorne, maire
- ▲ **La commune d'Inzinzac-Lochrist**, représentée par Florence Devernay, adjointe au maire
- ▲ **La commune de Port-Louis**, représentée par Daniel Martin, maire

Membres associés

- ▲ **L'Association ERELE, Territoire Gagnant**, représentée par son président, Jean-René Dufief et Bertrand Hesnard, vice-président

› Comité d'Orientation Stratégique et de Pilotage (COSPI)

- ▲ Norbert Métairie, président d'AudéLor, co-président du COSPI
- ▲ Jean-René Dufief, président de l'association ERELE, Territoire Gagnant, co-président du COSPI
- ▲ Jean-Francis Treffel, sous-préfet de Lorient (représenté en cas d'absence par Ludovic Devernay, délégué territorial de la DDTM)
- ▲ 4 Administrateurs de l'association ERELE, Territoire Gagnant,
 - › Bertrand Hesnard, président de l'association des entreprises de Kerpont
 - › Philippe Rouault, président de l'association des entreprises Lorient la Base
 - › Anthony Le Roux, président d'Initiative Pays de Lorient
 - › Philippe Drian, président de COBATY Lorient
- Suppléants :*
 - › Stéphane Le Teuff, président de la Fédération Française du Bâtiment-Morbihan
 - › Florian Moureaud, président de Lorient Cap Commerce
- ▲ David Cabedoce, président de la délégation lorientaise de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan
- ▲ Tristan Douard, adjoint au maire de Lorient
- ▲ 5 représentants de Lorient Agglomération
 - › Ronan Loas, Conseiller communautaire, maire de Plœmeur, trésorier d'AudéLor
 - › Jean-Michel Bonhomme, vice-président de Lorient Agglomération, maire de Riantec
 - › Marie-Christine Detraz, vice-présidente de Lorient Agglomération, conseillère municipale de Lorient
 - › Olivier Le Lamer, vice-président de Lorient Agglomération, adjoint au maire de Lorient
 - › Thérèse Thiery, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Lanester
- Suppléants :*
 - › Nathalie Le Magueresse, vice-présidente de Lorient Agglomération, maire de Locmiquélic
 - › Jean-Michel Jacques, conseiller communautaire délégué, maire de Brandérian
- ▲ Pascal Berruet, vice-président relations socio-économiques et industrielles de l'Université de Bretagne Sud
- ▲ Marie-Pierre Audren, présidente de la délégation lorientaise de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Morbihan



CONNAÎTRE

L'observation se situe au cœur des missions d'AudéLor. L'objectif des collaborateurs d'AudéLor est de donner du sens aux informations, statistiques notamment, dont elle dispose pour aider à comprendre, à appréhender une réalité complexe, à préparer la décision, à évaluer les politiques.

Pour cela, l'agence collecte des données, enquête sur le terrain, va à la rencontre des habitants, des touristes, des entreprises, des professionnels et partage ses analyses.



CONNAÎTRE

pour anticiper

1



L'OCCUPATION DES SOLS & LES QUESTIONS FONCIÈRES

La bonne connaissance du mode d'occupation des sols est un travail indispensable qu'effectue en permanence l'agence. Il s'agit de mesurer l'urbanisation, la place occupée par les espaces naturels, boisés, l'agriculture, autant d'informations précieuses pour préparer et, plus tard, évaluer les documents d'urbanisme dont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient ou encore un Programme Local de l'Habitat.

En 2015, l'agence a réalisé l'inventaire des potentialités foncières pour de l'habitat sur le Pays de Lorient dans le cadre de l'élaboration du PLH de Lorient Agglomération et de celle du SCoT du Pays de Lorient.

Donnée de base dans le cadre de l'élaboration du PLH et du SCoT, l'agence a également mis à jour les données d'évolution de la tâche urbaine. Ce travail a consisté à mesurer l'évolution de la surface urbanisée à partir des données cadastrales, des données MAJIC et de l'interprétation de photographies aériennes. Il permet de mesurer l'ampleur des extensions urbaines, leur intensité (en nombre de logements produits par hectare urbanisé) ainsi que l'effort de densification ou de renouvellement urbain dans les centralités.

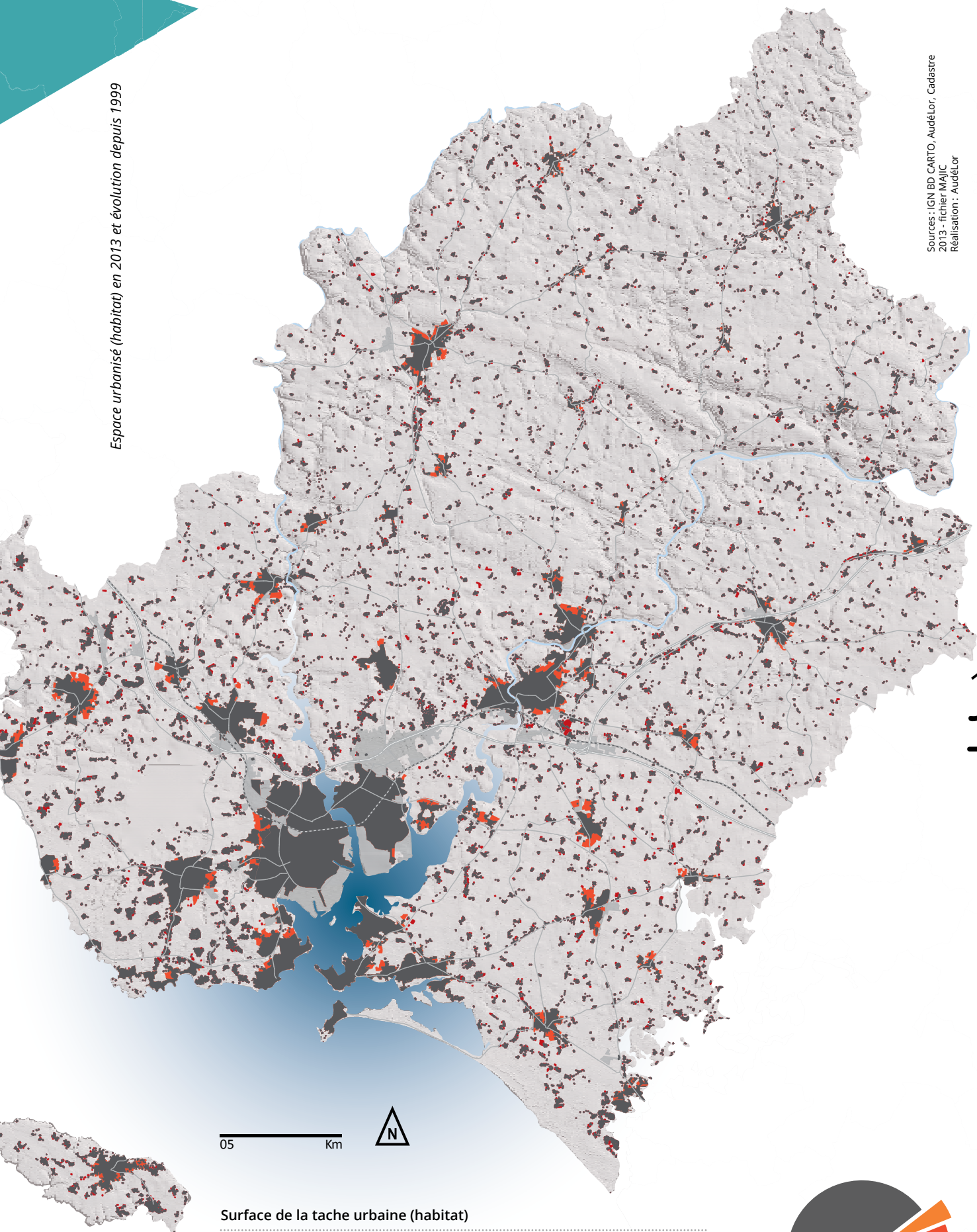
PERSPECTIVES
2016



L'analyse du mode d'occupation du sol se poursuit.

AudéLor avec le syndicat mixte du SCoT participe à la création d'une base de données « Occupation du Sol à Grande Échelle » (OCSGE) sur le département du Morbihan.

Espace urbanisé (habitat) en 2013 et évolution depuis 1999



05 Km



Surface de la tache urbaine (habitat)

10 138 ha en 1999

+ 688 ha de 2000 à 2006, soit 98 ha/an

+ 494 ha de 2007 à 2013, soit 71 ha/an

} = 11 320 ha en 2013



surface de l'illustration à l'échelle de la carte

Pour des raisons de lisibilité, la carte ne fait pas apparaître la distinction entre les deux périodes d'extensions.

12
13

Sources : IGN BD CARTO, Audélor, Cadastre
2013 - fichier MAJC
Réalisation : Audélor

& FONCIER ÉCONOMIQUE LOCAUX D'ACTIVITÉS

Observatoire des zones d'activité

L'agence effectue régulièrement depuis 2010 l'observation des zones d'activité et disposait fin 2015 de 25 fiches détaillées. On y trouve sur chacune des informations précises sur l'occupation du sol, la disponibilité foncière, les types d'activités, le nombre d'emplois etc. En 2015, trois nouvelles fiches ont été réalisées : ZA de Plouhinec (23), Plouay (24) et Bubry-Inguiniel-Quistinic (25).

Observatoire des bureaux n°5 (communication 76, juillet 2015)

Cette publication est destinée à connaître l'offre et les projets en matière de bureaux : volume des transactions, disponibilité, niveau de tension, prix. Le diagnostic est réalisé en partenariat avec l'Immobilière d'Entreprises et Blot Entreprises, validé et enrichi par le groupe de travail observatoire, basé sur des statistiques, des relevés de terrain et des interviews.





14
15

PERSPECTIVES
2016



◆ Dans le cadre du projet gare TGV de Lorient, une nouvelle offre de bureaux va être développée. L'étude permettra de définir les caractéristiques des entreprises qui pourraient s'y installer. L'objectif est d'identifier le profil d'entreprises installées dans les quartiers de gare d'agglomérations.

◆ Observatoire des bureaux N°6.

LE DÉVELOPPEMENT & ÉCONOMIQUE & LE TOURISME

Grâce à un partenariat avec l'INSEE, AudéLor a souhaité étudier le positionnement du pays de Lorient en comparaison avec un panel de 8 territoires de taille équivalente.

De multiples indicateurs ont permis de mettre en évidence les liens entre évolution économique et évolution démographique, les dynamiques de convergence en matière de qualification et d'attractivité, la question de l'emploi des jeunes...

L'utilisation d'un panel de territoires proches s'est avérée pertinente pour enrichir les comparaisons habituelles effectuées par rapport à la moyenne française ou la moyenne bretonne.

Une synthèse co-rédigée par AudéLor et l'INSEE a porté sur l'analyse des indicateurs retenus (INSEE analyse Bretagne, n°21, juin 2015).

Les dépôts de brevets dans les territoires - Bretagne 2008-2015

Les brevets déposés constituent un indicateur de l'innovation sur le territoire. AudéLor s'est appuyée sur les statistiques officielles de l'INPI. Les brevets déposés sont habituellement recensés aux sièges sociaux des établissements. L'agence les a « réaffectés » sur le territoire d'où émerge l'invention.





Dans le cadre du schéma de développement touristique, Lorient Agglomération a confié à AudéLor la mise en œuvre d'un observatoire du tourisme. Validée par le groupe technique partenarial (Lorient Agglomération, Lorient Bretagne sud tourisme, Sellor), la publication est parue en avril 2015 (communication 73 « Le développement touristique dans le Pays de Lorient »).

L'enquête a été réalisée en 2014 auprès des touristes et une dizaine d'indicateurs a été mise à jour.

Le suivi de la conjoncture économique consiste en une collecte et un traitement des données sur l'emploi, les embauches, le chiffre d'affaire, le chômage, les nuitées dans les hôtels...

Les notes de conjoncture économique ont été publiées dans les Barographes 23 et 24.

16
17

PERSPECTIVES
2016



En 2016, une version réactualisée du « Pays de Lorient en chiffres » sera éditée.

Population, économie, formation, infrastructures, culture, tourisme, environnement, contacts utiles... Cette brochure jusqu'alors imprimée en format « pocket » est destinée aux personnes en recherche d'informations sur le Pays de Lorient. Un nouveau document sera imprimé en 2016 et une version numérique est en préparation.

LES DÉPLACEMENTS

Un observatoire des déplacements permet de disposer de l'essentiel des indicateurs propres à suivre la mise en œuvre du plan de déplacements urbains (PDU).

Plusieurs fiches sont parues sur les thèmes tels que le trafic routier, le parc automobile, le stationnement, le trafic maritime, le trafic TER, les réseaux et modes de déplacements doux, le réseau CTRL, le covoiturage, ...





18
19

PERSPECTIVES
2016



Une enquête mobilité.

La dernière enquête ménage (2004) réalisée sur le Pays de Lorient a été riche d'enseignements pour comprendre comment se déplacent quotidiennement les habitants. Il est nécessaire de procéder à une nouvelle enquête qui, simplifiée, fournira rapidement des informations essentielles pour le SCoT et les politiques publiques.

L'HABITAT

Dès sa création, AudéLor a été chargée par Lorient Agglomération d'animer un observatoire de l'habitat.

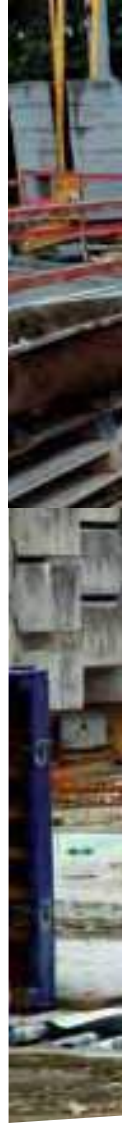
Son objectif est de suivre annuellement l'évolution des marchés de l'habitat sur le Pays de Lorient :

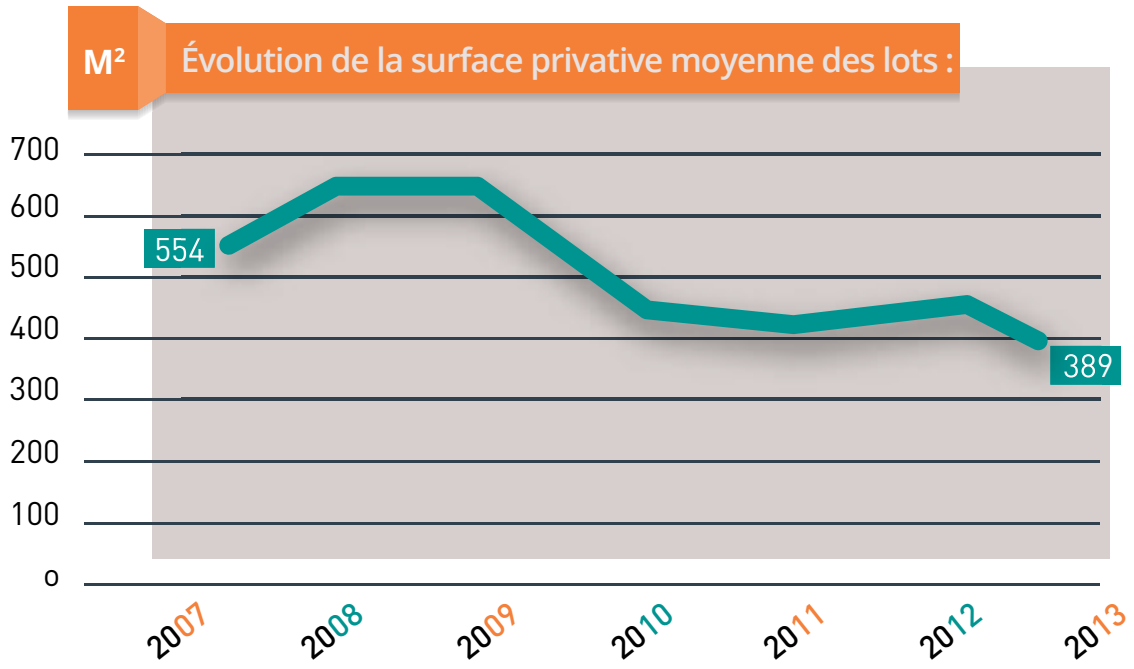
- ▲ Marché locatif privé.
- ▲ Marché des terrains à bâtir.
- ▲ Accession à la propriété.
- ▲ Demande locative sociale.
- ▲ Marché de l'immobilier ancien.
- ▲ Marché de la construction neuve.

En 2015, AudéLor a contribué à l'élaboration d'un diagnostic dans le cadre de sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération. Dans ce cadre, elle a également animé avec les services de Lorient Agglomération l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLH.

Vers une optimisation des surfaces à bâtir :

L'étude réalisée montre que dans un contexte de diminution de la consommation d'espace, devenue un objectif majeur des politiques de développement urbain, le marché du foncier destiné à l'habitat s'est adapté : les terrains mis en vente sont plus petits. Ils sont aussi moins nombreux, sous l'effet de la crise.





& REVENUS & DONNÉES SOCIALES

L'observatoire territorial s'est doté d'une composante « dynamiques sociales » afin d'alimenter de manière transversale les autres observatoires (économie, habitat, etc.) et de répondre à des sollicitations plus ciblées sur un type de population (les jeunes, les jeunes de la mission locale, les personnes âgées).

L'analyse des données sociales permet de dresser un état général de la population bénéficiaire d'une prestation de la Caisse d'Allocations Familiales sur le Pays de Lorient qui recouvre des situations très diversifiées et couvre une large part de la population de toutes catégories sociales.





22
23

L'ÉNERGIE

La promulgation de la loi de transition énergétique donne aux territoires une responsabilité particulière pour réussir la transition énergétique. Pour atteindre les objectifs fixés en matière de réduction de la consommation et d'émission de gaz à effet de serre ainsi que de production d'énergie renouvelable, des politiques locales doivent être mises en œuvre et évaluées.

La boucle énergétique locale de Lorient Agglomération et l'élaboration du SCoT ont mis en évidence le besoin d'observation sur la consommation et la production d'énergie à l'échelle du territoire.

PERSPECTIVES
2016



◆ **De l'observation à la modélisation, ISEUT Interaction des Stratégies Energétiques et Urbaines territoriales :**

La démarche prévue sur les deux années 2015 et 2016 sera poursuivie avec pour objectif d'élaborer une méthodologie de planification territoriale visant à construire conjointement les orientations urbaines pour le SCoT et les PLU et les politiques énergie-climat des territoires.

◆ **Programmation énergétique aux horizons 2020 et 2030.**

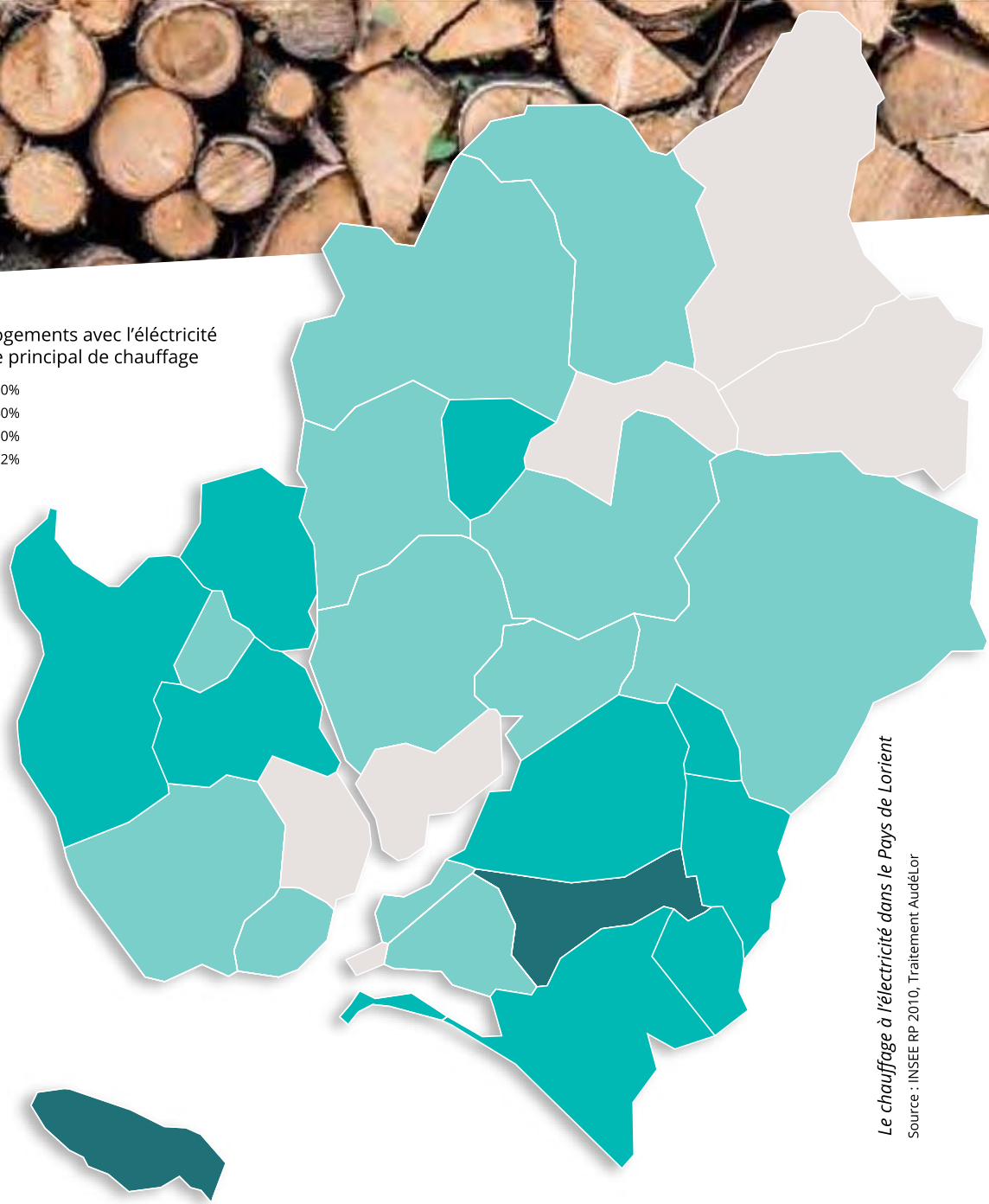
Lorient Agglomération et le syndicat mixte pour le SCoT souhaitent réduire la demande en énergie et faire émerger de nouvelles productions énergétiques durables pour le territoire dans une perspective d'adaptation offre/demande d'énergie. Quelle trajectoire suivre pour y répondre ?



24
25

Part des Logements avec l'électricité pour mode principal de chauffage

- De 23 à 30%
- De 30 à 40%
- De 40 à 50%
- De 50 à 62%



Le chauffage à l'électricité dans le Pays de Lorient
Source : INSEE RP 2010, Traitement AudéLor



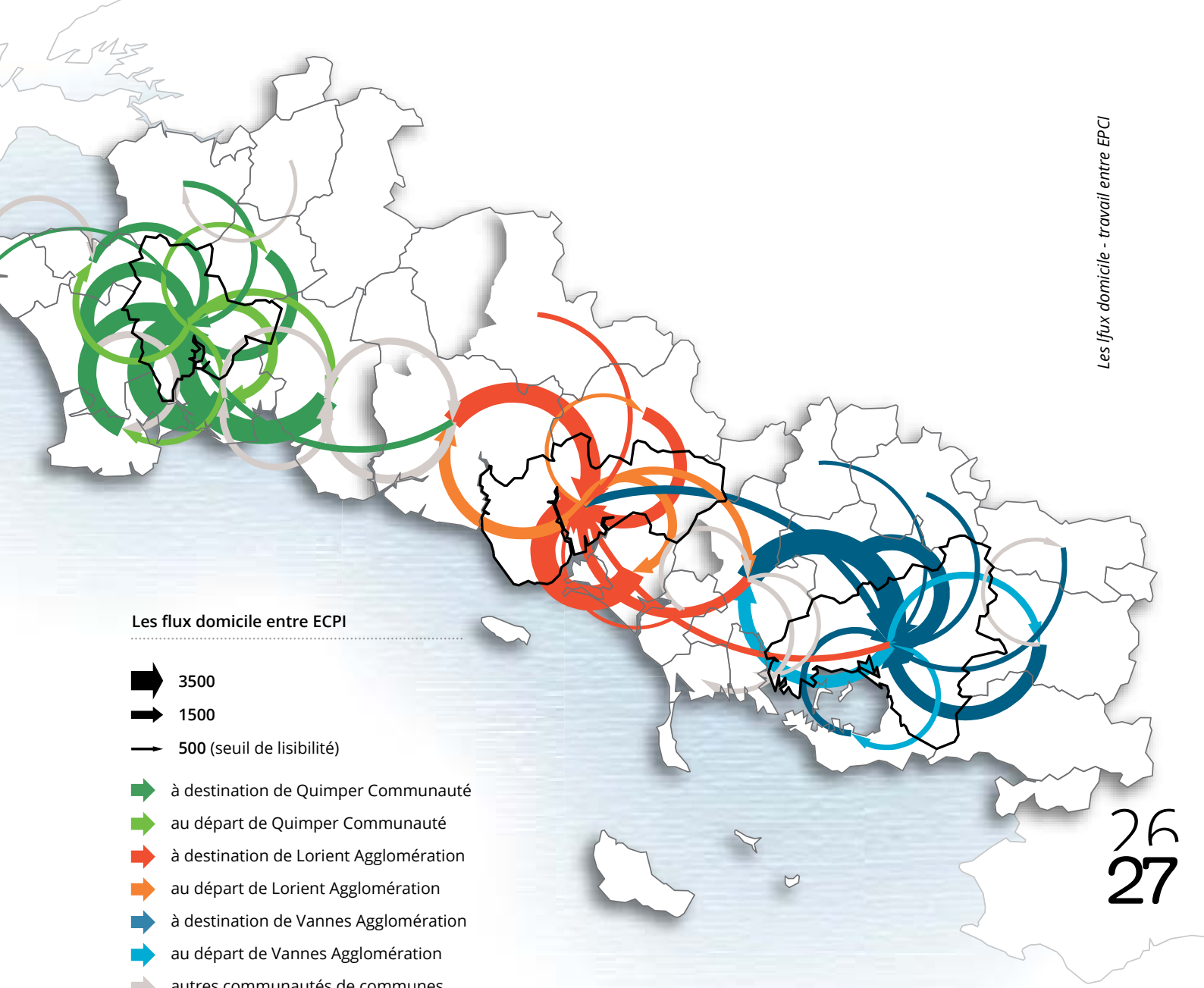
LE TERRITOIRE DE LA BRETAGNE SUD

Les trois agences AudéLor, Quimper Cornouaille Développement et Vannes Innovation Promotion Expansion ont entrepris avec l'Université de Rennes 2 un travail de recherche sur les réseaux d'entreprises en Bretagne Sud. Il s'agit de comprendre les conditions du développement dans cet ensemble territorial important formant un continuum homogène, hors champ de métropole mais étroitement relié et structuré autour des villes moyennes de Quimper, Lorient et Vannes et de leurs agglomérations.

Cette coopération s'est traduite par le soutien commun à une thèse de doctorat sur « Les réseaux d'entreprises et développement territorial en Bretagne Sud », brillamment soutenue en décembre par Clément Marinos sous la direction de Guy Baudelle.

Un document « L'économie en Bretagne Sud : Tendances et évolutions récentes » a été réalisé par les trois agences (février 2015).

Pendant ce temps, l'animation du comité de pilotage Bretagne Sud et des comités techniques s'est poursuivie sur la base d'un Observatoire Bretagne Sud et d'un projet « emploi du conjoint ».



Les flux domicile entre EPCI

-  3500
-  1500
-  500 (seuil de lisibilité)
-  à destination de Quimper Communauté
-  au départ de Quimper Communauté
-  à destination de Lorient Agglomération
-  au départ de Lorient Agglomération
-  à destination de Vannes Agglomération
-  au départ de Vannes Agglomération
-  autres communautés de communes

Source : INSEE Recensement de la population 2008 - BD GEOFLA ® IGN 2013
 Réalisation : Agences d'urbanisme et de développement de Bretagne Sud

26
27

PERSPECTIVES
2016



- ◆ Accueil du conjoint, action inscrite dans la poursuite de la démarche initiée en 2015 sur la problématique de l'emploi du conjoint de salariés récemment installés sur le territoire.
- ◆ Un premier document de l'observatoire de la Bretagne Sud.
- ◆ Organisation d'un évènement.

AudéLor répond aux sollicitations de ses membres et conduit des études et réflexions utilisées pour les décisions à venir. Elle le fait volontiers selon des échelles et des problématiques variées.

En 2016, AudéLor assurera la préparation d'une action majeure de la politique locale de l'emploi, la Gestion Prévisionnelle de l'Emploi et des Compétences Territoriales (GPECT).



CONNAÎTRE

et comprendre avant d'agir

2



& POLITIQUE DE L'EMPLOI DE LA FORMATION, INSERTION.

GPECT

AudéLor s'est vue confier par l'État (sous-préfet et DIRECCTE) l'animation de la démarche appelée Gestion Prévisionnelle Emplois et Compétences Territoriales (GPECT). Cette action s'inscrit elle-même dans la cadre de la mise en œuvre du service public de l'emploi de proximité.

Lancée le 17 septembre 2015 par le sous-préfet, la mission se poursuit en 2016 : AudéLor est attendue pour dresser un état des lieux, animer un diagnostic partagé, élaborer une proposition de plan d'action et en suivre sa mise en œuvre.

Formation levage

Dans le cadre de la mise en place d'une formation sur la thématique du maniement des moyens de levage sur navire, AudéLor a été sollicitée pour réaliser l'étude d'opportunité. L'identification du potentiel et des besoins professionnels a été effectuée à partir d'une enquête d'opinion. Les résultats de cette étude sont présentés dans « Projet de formation au maniement de moyens de levage sur navire » (communication 75 août 2015).

Compétence mer

Partenaire du groupe organisateur, AudéLor a participé à la mise en œuvre de la deuxième conférence « Compétences mer » qui a réuni plus de 130 personnes à la Cité de la Voile le 15 décembre 2015 sur le thème de l'importance du capital humain pour le développement de l'économie maritime.

En fil rouge, le rapport du CESER « Les formations aux métiers de la mer pour conforter la Bretagne comme grande région maritime ».

La course au large

L'étude sur la course au large a été actualisée dans le pôle course de Lorient la Base (communication 76 septembre 2015).



 **Groix**

Une étude a également été réalisée sur les conséquences de la modification des conditions de liaison maritime pour l'île de Groix (communication 79 novembre 2015).

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Lorient Agglomération, dans le cadre de son élargissement, a lancé l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat. AudéLor a été fortement mise à contribution pour animer les réunions, fournir des diagnostics et autres éléments de cadrage, complétés par une rencontre avec chacune des 25 communes du territoire.

PERSPECTIVES
2016



- ◆ **Le projet de PLH** de Lorient Agglomération sera soumis au vote et fera l'objet d'une consultation.

- ◆ **Observatoire des copropriétés**

AudéLor a été chargée par Lorient Agglomération de mettre en place un observatoire des copropriétés. Lorient Agglomération souhaite ainsi accroître la connaissance de ce parc et pouvoir assurer une veille et le cas échéant, ultérieurement, engager des actions en lien avec les copropriétaires visant notamment à la requalification des copropriétés les plus fragiles.

Un des objectifs de l'observatoire est d'identifier et de caractériser les copropriétés pouvant présenter des risques de dégradation. Sur la base de critères techniques, de gestion ou liés à la fragilité financière des propriétaires, des indicateurs permettront de repérer les immeubles nécessitant une étude plus poussée.



32
33

URBANISME COMMERCIAL

Bilan de la charte d'urbanisme commercial

AudéLor a produit un premier bilan, un peu plus d'un an après l'approbation du document par le comité syndical, le 28 février 2014. Une réunion avec les élus et acteurs du commerce a permis d'échanger sur sa mise en œuvre. Le travail s'est poursuivi tout au long de l'année avec notamment sa traduction dans le SCoT sous la forme d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial qui donnerait à certaines de ses dispositions un caractère prescriptible et obligatoire.

L'actualité législative a été riche ces deux dernières années avec la promulgation de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.





Lorient Nord

Dans le cadre d'une réflexion sur le devenir et l'évolution de la zone commerciale de Keryado/ Lorient Nord, AudéLor a réalisé un important travail sur l'état des surfaces commerciales vacantes sur le secteur.

Bubry

AudéLor, à la demande de la ville de Bubry, a produit un diagnostic sur le commerce. La commune dispose d'atouts en termes de rayonnement sur les communes proches, de densité du commerce. Les difficultés proviennent d'une moyenne d'âge plus élevée des commerçants par rapport à la moyenne du Morbihan et à une demande fragile en lien avec une démographie stable et vieillissante.

Une intervention conjointe de la CCIM (pour le volet reprise-transmission d'entreprises) et AudéLor (diagnostic commercial) a été proposée aux commerçants de Bubry en juin.



- ◆ Élaboration du DAC dans le SCOT
- ◆ Troisième édition de l'observatoire du centre-ville de Lorient.

L'évaluation des politiques publiques
est partie intégrante de l'action des
collectivités locales.

AudéLor est à même de contribuer
par sa connaissance de certains plans
et programmes et par sa capacité à y
définir les indicateurs les plus pertinents.



CONNAÎTRE

pour évaluer les politiques publiques

3



RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DES ÉVÈNEMENTS TOURISTIQUES

Les évènements et spectacles, qu'ils soient culturels, sportifs ou récréatifs, ont des objectifs de divertissement, de sport, de culture, d'animation du territoire. Ils participent au développement territorial au sens large et au vivre ensemble. Ils génèrent aussi de l'attractivité, un surcroît de notoriété et contribuent au développement économique des territoires sur lesquels ils sont organisés.

La communauté d'agglomération de Lorient a souhaité disposer d'éléments tangibles pour mieux appréhender les **retombées économiques** générées par ces évènements. Elle a demandé à AudéLor de l'aider à construire une grille d'indicateurs pertinents basée sur l'analyse de 9 évènements de Lorient Agglomération dans les domaines du sport, du nautisme et de la culture.



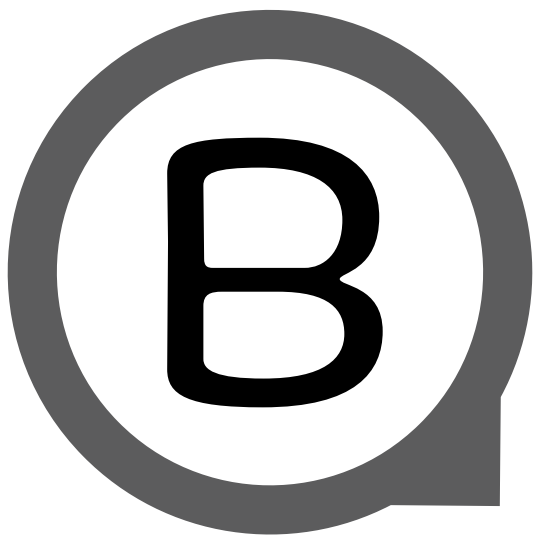


› Évaluation agenda 21 plan climat

Lorient Agglomération a confié à AudéLor une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction du tableau de bord de suivi. En 2015, Lorient Agglomération s'est dotée d'une plateforme collaborative SKOVEO pour gérer et partager les indicateurs de développement durable du territoire.

› Agriculture

AudéLor participe au pilotage de la révision de la charte de l'agriculture de Lorient Agglomération. Un premier bilan a été dressé fin 2015 par le cabinet Terres en Ville.



AMÉNAGER

AudéLor en tant qu'agence d'urbanisme conduit les études et réflexions pour élaborer et appliquer le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient.

La révision du SCoT lancée en 2013 est bien entamée. Un diagnostic, une réflexion prospective, des études spécifiques, permettront d'aboutir à un projet partagé.



AMÉNAGER

par la cohérence territoriale

1



SCoT : UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ EN VUE D'UN PADD

Au cours de l'année 2015, les trois commissions de travail « Mer rade Vallée », « développement économique et espace d'activités », « habitat, vie sociale et cadre de vie », se sont tenues dès janvier/ février à raison chacune d'une réunion mensuelle ponctuées par une plénière en septembre. Deux groupes de travail ont complété la démarche. L'un s'est penché sur la problématique de l'énergie, l'autre sur les questions relatives à la mer et au littoral. L'objectif de partager les connaissances sur le territoire à travers des présentations d'études et de diagnostics a été atteint. La méthode participative a permis également d'enrichir la connaissance et de mieux faire ressortir les enjeux.

L'année 2015 s'est soldée par une réflexion prospective et le choix d'un scénario, préalable à la rédaction du PADD.





CONCERTATION :

Après le KaléidoSCoT, destiné à faire découvrir le périmètre et les thèmes du SCoT par les habitants, la démarche s'est poursuivie et s'est accélérée en 2015 avec plusieurs temps forts :

- ▲ Un voyage d'étude à La Rochelle pour les membres du Syndicat Mixte afin d'aborder In situ les problématiques et solutions d'aménagement transposables au SCoT de Lorient (densification, développement économique, risque de submersion marine, commerce et aménagement portuaire).
- ▲ Des « paroles de SCoT » pour écouter les points de vue de ceux qui font le SCoT.
- ▲ Un « atelier visite » à destination des élus des communes, premier d'une série programmée en 2016 et dont l'objectif est de couvrir toutes les communes du pays de Lorient, secteur par secteur.
- ▲ La mise en place d'une page facebook pour « toucher » à la fois les élus, les professionnels et les habitants avec en point de mire un évènement « grand public » en 2016.

Une première réunion des personnes publiques associées s'est également tenue en septembre.

Volet mer et littoral du SCOT

Dans le cadre de l'appel à projet de la Région Bretagne (2011-2015) pour la gestion intégrée de la zone côtière (GIZC), un rapport d'analyse des enjeux a été présenté lors d'un comité de pilotage en janvier. Deux réunions d'un groupe de travail mer et littoral composé d'élus du syndicat mixte du SCoT se sont tenues pour définir les enjeux préalables au PADD.

42
43

PERSPECTIVES
2016



La préparation du dossier qui sera soumis au vote de l'assemblée du SCoT début 2017 :

Un PADD débattu en comité syndical, un rapport de présentation, un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale, un document d'orientations et d'objectifs.

Le SCoT sera également alimenté par plusieurs travaux menés de front par Audelor :

- ◆ Le projet ISEUT Interaction des Stratégies Énergétiques et Urbaines.
- ◆ L'étude « mode d'occupation du sol » visant à créer une base de données « Occupation du Sol à Grande Échelle (OCSGE) » sur le département du Morbihan.
- ◆ L'atlas des sites dévalorisés et une méthodologie pour leur valorisation.
- ◆ Une enquête mobilité auprès de la population.
- ◆ Une étude de programmation énergétique aux horizons 2020 et 2030.

AudéLor est sollicitée pour apporter sa contribution à l'aménagement économique. L'observation précise des parcs d'activités s'articule avec une vision à long terme contenue dans le SCoT et dans le schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération.



AMÉNAGER

en préparant les espaces
économiques de demain

2



ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT DES ESPACES ÉCONOMIQUES

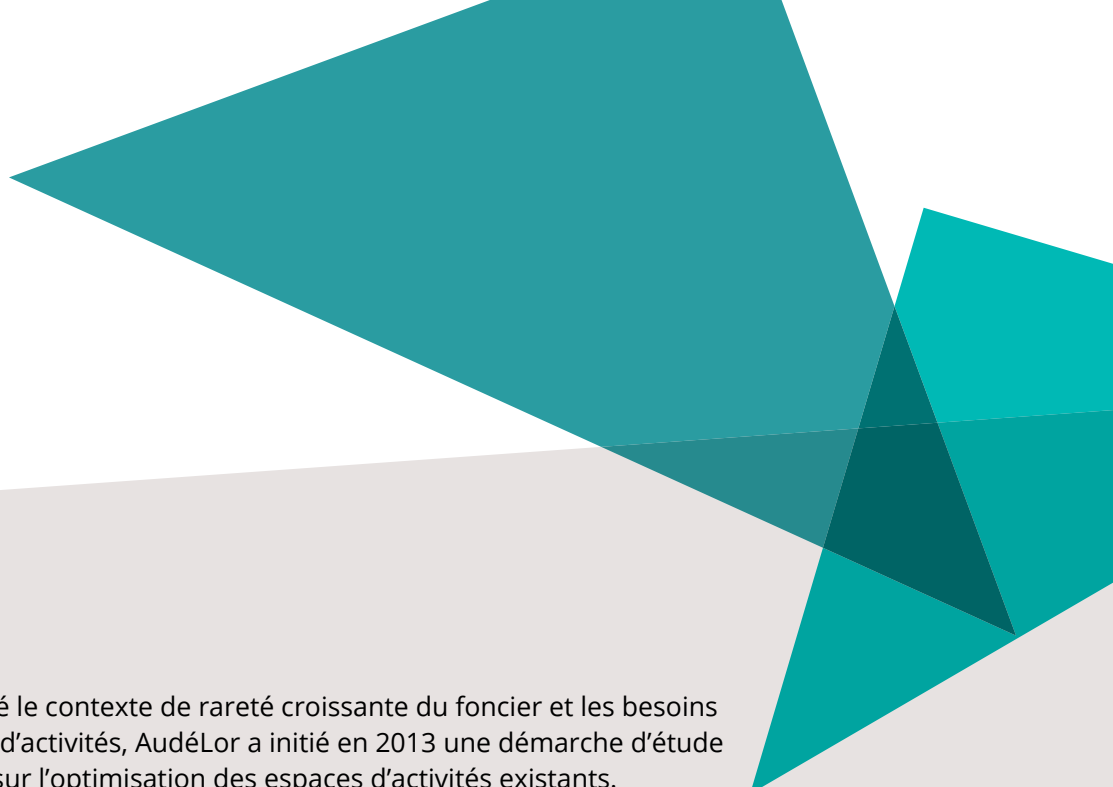
OPTIMISATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE DANS LES ESPACES EXISTANTS DU PAYS DE LORIENT

AudéLor est présente dans le suivi des évolutions et des projets des zones portuaires et d'activités (Le Mourillon, Boul sapin, Le Parc de Soye, Kergroise, la presqu'île de Keroman, le Rohu, La Rive Gauche du Scorff...).

Sa coopération avec Lorient Agglomération, la Région Bretagne, la SEM de Lorient Keroman, CCIM, Sellor est appréciée.

En 2015 une étude sur l'optimisation du foncier est venue concrétiser cette implication.





Étant donné le contexte de rareté croissante du foncier et les besoins de terrains d'activités, AudéLor a initié en 2013 une démarche d'étude spécifique sur l'optimisation des espaces d'activités existants.

AudéLor a réalisé en 2014 une étude urbaine révélant un gisement foncier potentiel de près de 30 ha d'espaces non-construits et sans usage au sein des terrains des entreprises. Dans la continuité de cette analyse, l'agence, avec les services de Lorient Agglomération, a en 2015 poursuivi ce travail d'identification des espaces présentant des potentialités foncières, sur le volet « friches bâties ».

Deux sites test, Kerpont et Keryado, ont été étudiés. Ainsi sur la ZI de Keryado (20 ha), cinq espaces présentant des indicateurs de friches immobilières, ont pu être repérés, soit un foncier de près d'1 ha. Sur le pôle de Kerpont (350 ha), une quinzaine d'espaces ont été repérés, soit un foncier de près de 11 ha.

Ce travail a permis de recueillir des indicateurs et de mettre en place une base de données SIG spécifique à cette thématique dans laquelle les avantages et les contraintes de chaque site sont décrits.

Il s'agissait également d'alimenter la future convention cadre Lorient Agglomération / EPF de Bretagne sur cette thématique prioritaire pour l'établissement public.

ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT DES ESPACES ÉCONOMIQUES

RÉSEAU FONCIER ÉCONOMIQUE EN BRETAGNE

Dans le prolongement de la charte pour une gestion économe du foncier, la DREAL a lancé en 2014 un dispositif régional d'observation du foncier qui rassemble un grand nombre d'organismes impliqués dans l'observation du foncier en Bretagne : agences d'urbanisme, réseau CCI, services de l'État...

Le foncier économique fait l'objet de nombreux débats notamment sur la nécessité ou non de nouvelles zones d'activités. Cet observatoire au niveau régional permettra d'apporter des éléments tangibles et partagés sur les zones d'activités et en particulier les terrains disponibles en Bretagne et dans les territoires qui la composent.

AudéLor couvrira le Pays de Lorient et la CCIM le reste du département. AudéLor et CCIM fiabiliseront ensemble la partie morbihannaise de la base de données régionale.



PRÉPARATION DE LA CONVENTION CADRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Commencé en 2015, le soutien à l'élaboration et la mise en œuvre du Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne sera achevé en 2016. Ce travail s'effectue en réseau avec les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne (Audiar, Adeupa, CAD22, Quimper Cornouaille Développement).

L'élaboration de fiches diagnostic synthétiques issues des rencontres avec plus de 100 EPCI bretons auront permis de préparer dans les meilleures conditions les conventions cadre.

ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT DES ESPACES ÉCONOMIQUES

FONCIER ÉCONOMIQUE

Étude sur la silhouette urbaine de la pointe de Keroman.

AudéLor, avec l'aide des cabinets Kern et Associés et l'atelier Coudriet, a élaboré un plan d'orientation et d'organisation spatiale de la pointe de Keroman. Il s'agit d'une vision « urbaine » en intégrant les fonctions suivantes : Pêche, Nautisme, Construction et réparation navale, Patrimoine.

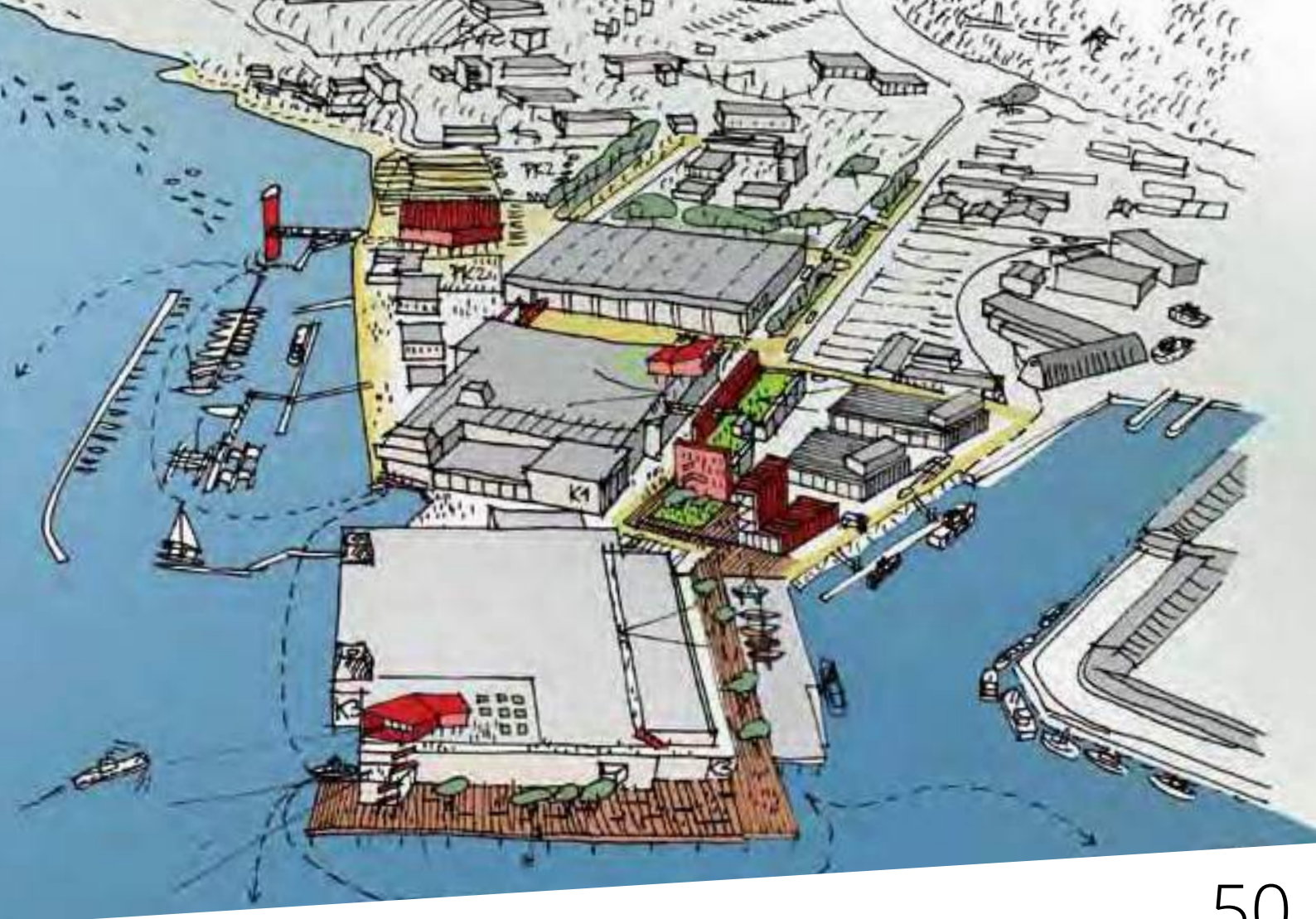
L'étude a été présentée en juillet à un comité de pilotage comprenant Lorient Agglomération, ville de Lorient, Région Bretagne, SEM de Lorient Keroman, Sellor, AudéLor.

L'atlas des sites dévalorisés et une méthodologie pour leur

valorisation : AudéLor, dans le cadre de son soutien à la politique foncière économique à mettre en œuvre sur le Pays de Lorient et au regard des exigences de l'État en terme de diminution de l'étalement urbain, prépare un guide pour la valorisation du foncier dévalorisé.



- ▲ Un nouveau schéma directeur des zones d'activité.
- ▲ Un atlas foncier des sites dévalorisés.
- ▲ Un schéma directeur portuaire.
- ▲ Le Programme Européen pour la pêche et l'aquaculture. Lorient Agglomération répondra à l'appel à candidatures avec l'assistance d'AudéLor qui assure l'animation de la démarche.

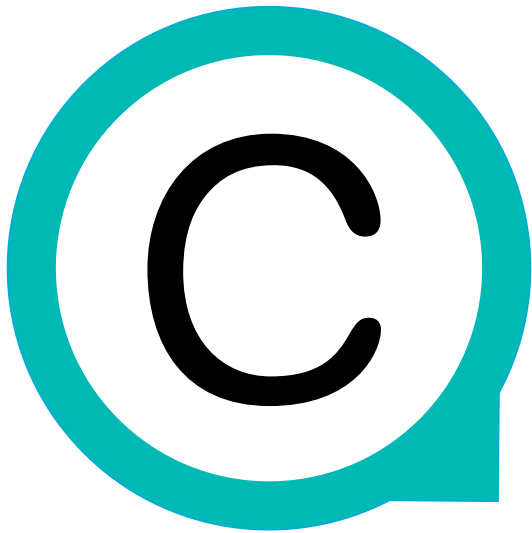


PORT CENTER : Réflexion et Animation :

Réflexion et animation autour d'un Port Center au Pays de Lorient

Dans un contexte où la communication autour des fonctions portuaires de l'agglomération de Lorient prend une importance particulière, plusieurs partenaires (Lorient Agglomération, Ville de Lorient, CCSTI, AIVP, Sellor, SEM de Lorient Keroman, Région Bretagne) s'interrogent sur la mise en place d'un lieu pédagogique et de valorisation des espaces, des fonctions et des métiers portuaires.

La mission d'AudéLor, outre d'animer le partenariat, consiste à définir des objectifs, un programme, des financements, des sites potentiels, un calendrier...



DÉVELOPPER LE TERRITOIRE

L'équipe du Développement Économique et de la Technopole, intégrée au sein d'AudéLor, est complète depuis mai 2015.

Les 5 filières socle, piliers de l'action du service, sont maintenant animées par des chargés de mission, experts dans leur domaine et expérimentés. Cette organisation a pour objectifs principaux de :

- ▲ Connaître les entreprises et les acteurs de chaque filière.
- ▲ Maîtriser les enjeux propres (techniques, marché, réglementaires...) de chaque filière.
- ▲ Définir la stratégie adaptée et réactive pour leur développement.

L'animation est ainsi centrale pour aboutir à ces objectifs. Il s'agit également de créer émulation et mise en relation dans, sur et avec le territoire de Lorient.

La visite des entreprises, l'accueil des porteurs de projet et le conseil apporté sont au cœur des actions :

- ▲ Conseiller les porteurs dans leur démarche.
- ▲ Définir la trajectoire du projet.
- ▲ Qualifier les projets et proposer les solutions d'ingénierie projet et financière adaptées.
- ▲ Accompagner au montage des demandes de financement.

L'équipe intègre également une forte compétence en foncier et immobilier en :

- ▲ Commercialisant le foncier des Zones d'Activité Intercommunautaires.
- ▲ Suivant au plus près les projets d'implantation industrielle d'envergure.
- ▲ Assurant l'interface entre les porteurs de projet et les professionnels de l'immobilier d'entreprise afin de minimiser leur démarche.
- ▲ Gérant la pépinière et deux hôtels d'entreprise sur le Parc Technologique de Soye.

À tous les égards, l'année 2015 est celle de la mise en place et du lancement des missions cardinales du service pour le développement du territoire. Ce développement est centré sur l'innovation via une animation et un accompagnement structuré. Les projets structurants et stratégiques pour le territoire sont l'autre action centrale du service pour renforcer les filières existantes et favoriser l'émergence de nouvelles.

DÉVELOPPER

par l'animation

1



UNE ORGANISATION PAR FILIÈRE

Depuis l'adoption du Schéma Territorial de l'Innovation (décembre 2013), l'organisation est axée autour de l'animation de 5 filières identifiées comme socle pour le développement du territoire. Chaque filière est animée par une stratégie propre et un chargé de mission spécialisé. Cette nouvelle organisation a nécessité le recrutement de 3 collaborateurs dont la direction du service.

Cette organisation est également marquée par l'intégration dans le service de l'équipe (Directeur et assistante) gérant le Parc Technologique de Soye (pépinière et hôtel d'entreprise), afin de renforcer l'expertise et l'offre en foncier-immobilier.

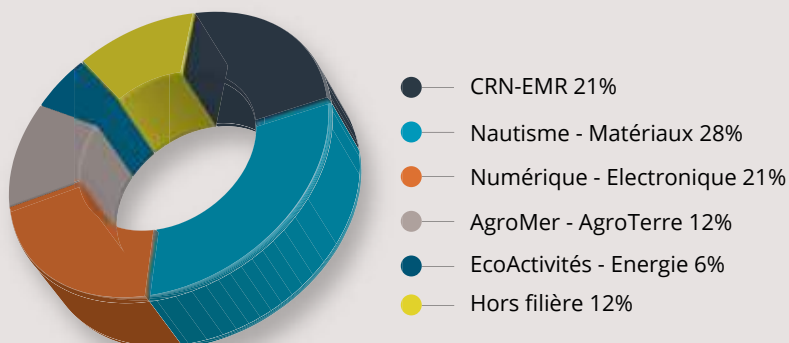
RENCONTRER LES ENTREPRISES

La mise en place de cette nouvelle organisation et les différentes intégrations ont naturellement entraîné une structuration de l'offre de service. Il était également essentiel d'aller à la rencontre du territoire et de ces entreprises pour se présenter et présenter nos compétences.

Chiffres clés :

Nombre d'entreprises visitées	92
Nombre de rendez-vous	~700
Nombre de projets en cours	74

% Projets par filière :



NAVAL EMR	NAUTISME MATÉRIAUX	NUMÉRIQUE ELECTRONIQUE	AGROMER AGROTERRRE	ECO ACTIVITÉS ENERGIE
Christian LE CAGNEC	Régis GUYON	Arnaud RENTENIER	Cécile VAUCHEZ	Arnaud RENTENIER
Conforter le port de construction, réparation navale de rang 1 sur la façade atlantique.	Faire prospérer l'image d'excellence technologique du nautisme. Diversifier les marchés.	Construire l'économie numérique. Assurer sa visibilité à l'échelon local et régional.	Consolider la position de premier plan du port de pêche et des produits de la mer. Soutenir les filières agricoles et agroalimentaires.	Rendre écoinnovante l'ensemble de l'économie. Mettre l'accent sur la production et les économies d'énergie.

54
55



FOCUS ENTREPRISE

› NASS&WIND Offshore, une rencontre, une innovation

La visite de cette entreprise lorientaise, connue pour son implication dans l'éolien offshore, nous a fait rencontrer le chef de projet du développement de la bouée M3EA, un laboratoire flottant inédit pour l'analyse des sites éoliens offshore en particulier leur impact sur les populations avifaunes et chiroptères les plus susceptibles d'être perturbées. Les observations traditionnelles sont en effet limitées à des observations visuelles diurnes et par temps calme.

Pour le financer, une demande de soutien par le programme européen H2020 était en cours auquel Lorient Technopole a apporté son appui. Ce soutien s'est prolongé par le suivi vers d'autres financements de ce projet.



DE NOMBREUX PARTENAIRES

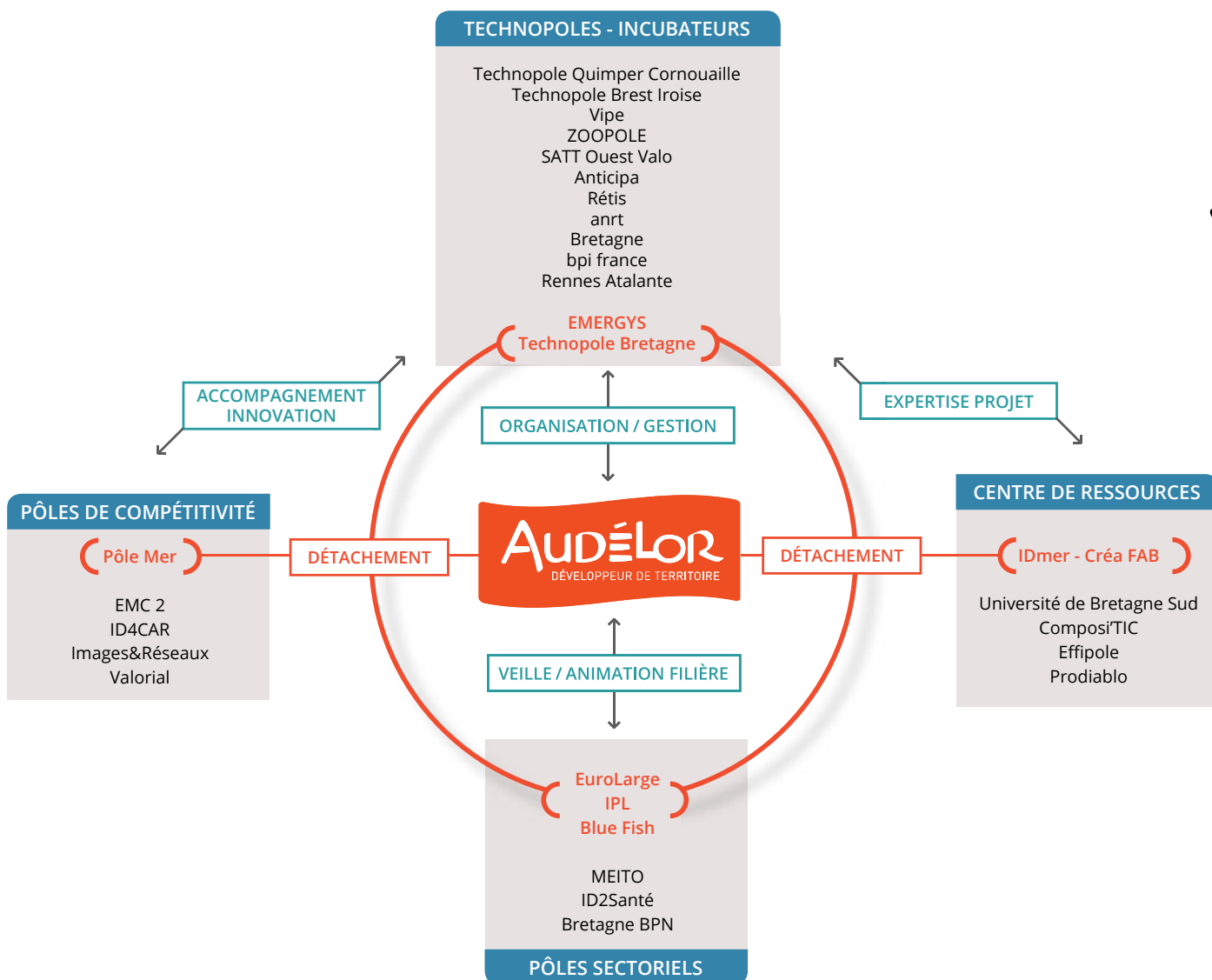
Au-delà de notre premier partenaire qu'est Lorient Agglomération, notre écosystème de proximité est axé autour de 4 cercles :

- ▲ Technopoles et Incubateurs, membre fondateur de l'association des 7TB (7 Technopoles de Bretagne) : Animation et portage de l'incubateur EMERGYS (Région Bretagne - Contact permanent avec BPI - Plateforme d'Initiative Locale - Membre du réseau Rétis - relation régulière avec Atlanpole (Nantes) et SATT Ouest Valorisation.
- ▲ Pôles de Compétitivité bretons, représentant territorial 56 du Pôle Mer Bretagne Atlantique (détachement d'un chargé de mission) : Lien renforcé avec Images&Réseaux et Valorial - Contacts avec ID4Car et EMC2.
- ▲ Centres de ressources : IDmer (détachement d'une chargée de mission) - Université de Bretagne Sud avec le Service Relations Entreprises - l'Entrepreneuriat Etudiant (Pépite), les laboratoires de recherche - co-animation du CréaFab - Composi'TIC - Effipole - Prodiabio.
- ▲ Pôles sectoriels : Eurolarge Innovation - IPL - Bretagne Pôle Naval - ID2Santé, MEITO

Chiffres clés

- ▲ 20% en détachement du chargé de mission Nautisme et Matériaux au Pôle Mer Bretagne Atlantique
- ▲ 40% en détachement de la chargée de mission AgroMer - AgroTerre à IDmer

- ▲ 14 réunions 7TB
- ▲ 1 comité régional Emergys organisé à Lorient
- ▲ 11 co-animations d'évènement



UNE ANIMATION THÉMATIQUE VARIÉE TOUT AU LONG DE L'ANNÉE

Notre but est de connaître au plus près le besoin des acteurs locaux et de leur offrir les meilleures opportunités de réussite. Faire connaître, apprendre, rencontrer, s'étonner, discuter sont donc aussi les missions d'un développeur de territoire. Nos animations sont alors multiples : conférences scientifiques, rencontres BtoB, présentation d'activités et de métiers, veille sectorielle ... via des évènements ponctuels, souvent annuels, permettant de réunir des acteurs locaux, régionaux et nationaux.



Chiffres clés



FOCUS ENTREPRISE

> Web In Lorient (4 novembre 2015)

8^{ème} édition d'un événement numérique bien implanté à Lorient et à portée régionale. Web In Lorient propose aux entreprises bretonnes une journée de conférences et d'échanges sur les dernières évolutions du web pour l'entreprise. 360 participants, 300m² de démonstration, 18 exposants. Au programme : start-up contest, cybersécurité des TPE/PME, big data, push notification.

Innovation 2015 : un séminaire sur le numérique à destination des élus était organisé pour discuter des pratiques du numérique en Bretagne et dans les collectivités, le déploiement du très haut débit, les applications web et mobiles dans la relation avec le citoyen. Ce séminaire a débouché sur le lancement d'une réflexion sur un Schéma Territorial du Numérique.

> CLUB K

Les laboratoires de l'Université connectés avec le monde économique (13 août)

Lors d'une matinale dans le cadre du club K du Festival Interceltique, deux chercheurs sont venus présenter leurs travaux : La communication engageante ou quels leviers et quelle utilité pour l'entreprise ? ; Les Polymères biodégradables, solutions pour les déchets plastiques et pollution marine. Ces conférences ont montré comment des travaux académiques ont des applications rapides possibles pour les entreprises et la société.

58
59



L'équipe Lorient Technopole est dédiée à l'accompagnement de l'innovation des entreprises du territoire. Il s'agit d'accompagner à la fois les entreprises constituées innovantes et les créateurs d'entreprises portant des projets innovants (les start-ups).

Ses missions cardinales et quotidiennes s'articulent autour de deux grands axes : l'identification et le soutien des projets de développement portés localement et l'animation des filières.



DÉVELOPPER

par l'innovation

2



L'ACCOMPAGNEMENT « TECHNOPOLE »

L'innovation est au cœur de la stratégie de développement économique incarnée par le Schéma Territorial de l'Innovation. Son accompagnement est complexe, d'abord, par une nécessaire expertise technique sur des marchés de niche et des secteurs pointus. Ensuite, les projets sont, en général, faiblement avancés sur la partie entrepreneuriale. La composante commerciale et la projection financière sont les points qui nécessitent une structuration forte pour permettre l'émergence de l'idée : quel produit commercialiser grâce ma technologie inédite ? Quels acteurs seront séduits en premier par mon service innovant ? Quel modèle économique retenir ?

Sur tous ces points, les chargés de mission de Lorient Technopole proposent leur conseil, une trajectoire d'accompagnement dédiée et des partenaires adaptés.



FOCUS ENTREPRISE

> **Uni-vert** : un projet collaboratif social et solidaire

Optim-ism est un des acteurs de l'économie sociale et solidaire du territoire par des chantiers et des entreprises d'insertion pour personnes en difficulté, pour favoriser le retour à un emploi durable ou un parcours de formation. Porté par la Fédération Nationale des Paniers de La Mer, Optim-ism est la cheville opérationnelle du projet innovant UNI-VERT.

Son but : développer des produits alimentaires à destination des usagers de l'aide alimentaire, enrichis avec la spiruline produite dans des modules expérimentaux de type atelier d'insertion. Labellisé par le Pôle de compétitivité Valorial, le projet réunit, aux côtés de la Fédération des paniers de la Mer, l'ADRIA Développement, le Cluster Brit Innov et un de ses industriels la société Algo Source Technologies. À terme, il fera l'objet d'un essaimage. Trois sites ont été alternativement étudiés.

Une solution pourrait émerger début 2016.

> **Majord'home** : la e-santé sur sa télé

VITY Technology est spécialisée dans les solutions « domotiques » : contrôles de salle de réunion, vidéoconférences, mesures de l'énergie...

Fort de sa maîtrise technique dans les solutions smart-home, l'entreprise a lancé en 2012 un programme R&D dans la e-santé pour le maintien et le bien-être à domicile des séniors. Le déploiement de la e-santé, très en retard en France par rapport aux pays du nord de l'Europe, est nécessaire et souhaité par les pouvoirs publics, les seniors et les aidants.

Nommé Majord'home, ce programme est une collaboration avec des start-ups parisiennes (Betterise et Hyperpanel Lab) et le centre mutualiste Kerpape, reconnu pour ses recherches dans l'hospitalisation et le maintien à domicile des séniors. Ce projet a obtenu, avec le soutien de Lorient Technopole, une aide de la Région Bretagne sous la forme d'un ARPI de 168k€.

Ce projet en appelle déjà un autre, encore plus ambitieux, sur le développement d'une solution d'EHPAD à domicile avec également des partenaires industriels et académiques

LES PROJETS INNOVANTS

Un incubateur régional, Emergys

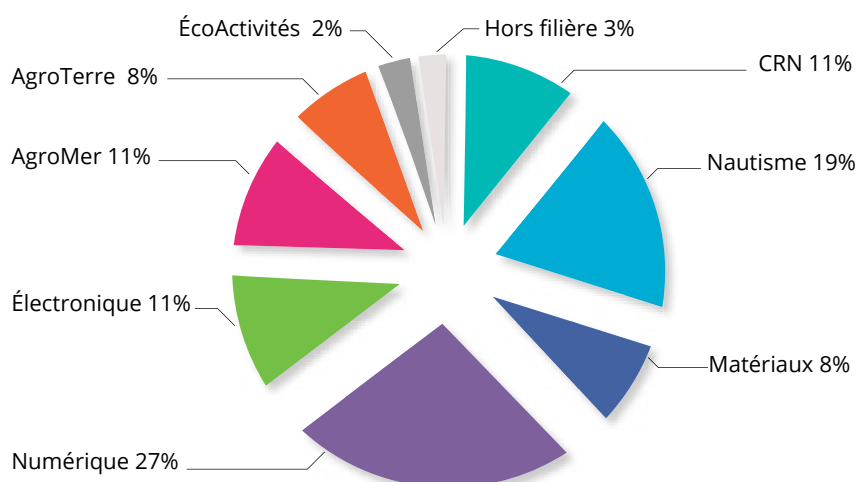
Cofinancé par la Région Bretagne et le MESR, Emergys est porté par l'association des 7TB. Il permet d'accompagner pendant 2 ans les projets d'entreprises bretonnes innovantes dès l'ante-crédation. L'accompagnement prévoit conseil, formation des porteurs et financement partiel des points clés du projet d'entreprise. Ce dispositif est complété par le PHAR (Prêt d'Honneur pour l'Amorçage Régional).

Une Mission d'Intérêt Général de la Région Bretagne

a dévolu aux technopoles bretonnes d'apporter leurs compétences en accompagnement de l'innovation à l'ensemble du territoire breton. Lorient Technopole a donc entamé, fin 2015, un travail de présentation de ces compétences et activités auprès des communautés de communes de son périmètre d'intervention. Ce travail a déjà amené l'accompagnement d'un projet innovant sur Pontivy Communauté.

%

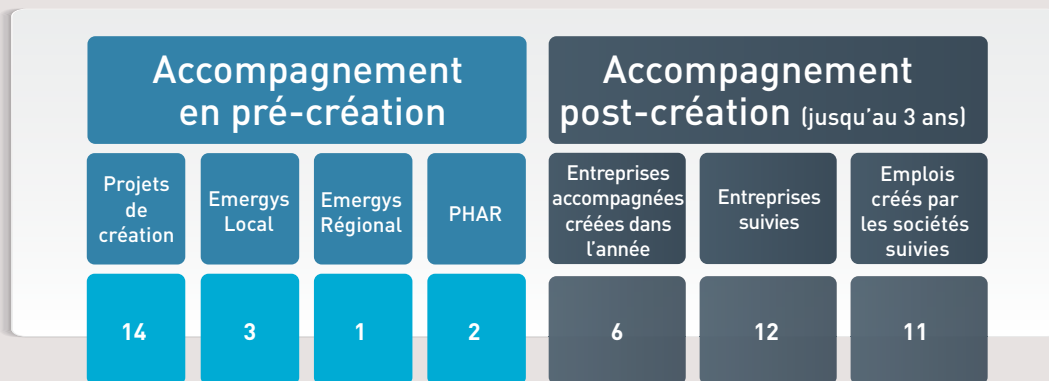
Les projets innovants par filière :



Projets innovants	38
Projet de création	14
Créée en 2015	6
Emplois créés	14
Ent. < 3ans	7

Chiffres clés

38 projets innovants accompagnés en 2015 pour 6 créations d'entreprises innovantes avec 11 emplois créés.



Communauté de communes et d'agglomération du Morbihan et périmètres d'intervention de Lorient Technopole et VIPE Vannes



Les porteurs de projet, en création d'entreprise ou de nouvelle activité, sont contraints de maîtriser des connaissances et des variables diverses : monter un projet en cohérence avec les contraintes légales et réglementaires, évaluer son mix marché/produit, connaître les financements offerts par les différentes institutions publiques, optimiser le montage financier, anticiper son développement et les contraintes liées... Les obstacles sont nombreux. Ils nécessitent une maîtrise « plurielle » qu'il est difficile de combiner : notre service offre les compétences et un accompagnement permettant de rendre visible, de structurer et de faciliter le parcours de création.

Le premier objectif est de qualifier avec la plus grande justesse le projet imaginé. Il s'agit en effet d'aider à structurer ce projet au regard de ces objectifs et des besoins propres du porteur. Chaque projet est unique par son porteur et son environnement. Cette structuration est essentielle pour guider au plus vite le porteur de projet vers les démarches indispensables et accélératrices de son projet.




DÉVELOPPER

par la création d'entreprise

3



UN ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUALISÉ

Afin d'accompagner la création d'activité, AudéLor a mis en place un numéro vert.  **N°Vert 0 805 05 00 26**

Ce numéro unique permet de répondre aux questions des porteurs de projets et de les diriger vers les bons interlocuteurs en fonction de leur problématique.



FOCUS ENTREPRISE

> LIGHDME : La connexion sans mot de passe

Ce projet numérique découvert en 2015 est porté par deux jeunes lorientais.

Le déclencheur : avoir renoncé à un achat sur internet par oubli du mot de passe. Leur idée : développer une solution qui permette de s'affranchir dudit mot de passe. Au fur et à mesure que leur projet mûrissait, celui-ci s'enrichissait considérablement de fonctionnalités (analyse de commandes, suivi de la consommation, big data...) brouillant et perturbant leur projet initial. L'accompagnement de Lorient Technopole a d'abord cherché à amener les porteurs à simplifier leur offre produit pour la recentrer sur l'essentiel, diminuer l'abandon lors du « tunnel d'achat », et laisser les fonctionnalités additives dans un deuxième temps.

Bilan : l'obtention de financements pour le développement d'un prototype fonctionnel permettant les premières démarches commerciales.

> PUZZLE LAB : le son lumineux

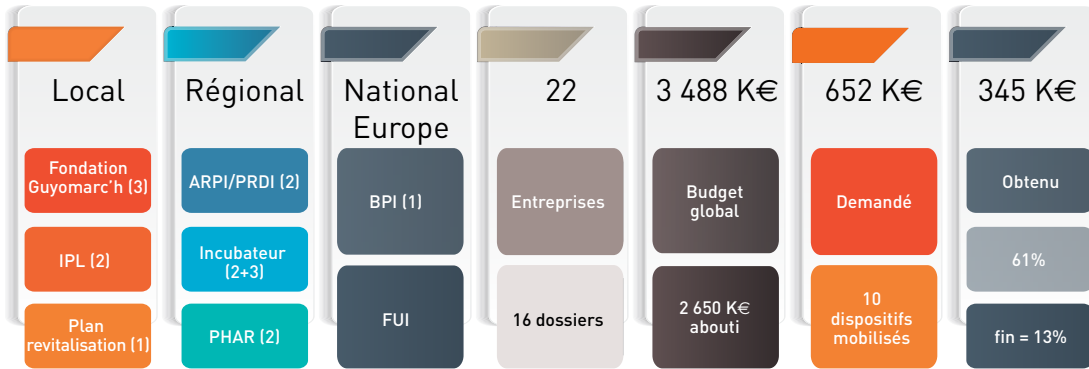
Nous vous les avons fait découvrir l'année dernière. Nos deux entrepreneurs étudiants (premier bénéficiaire du statut PEPITE dans le Morbihan) ont bien pu achever leurs études et créer leur entreprise en août 2015. Leur premier produit est la lampe « Houat », solo ou duo, connectée, entièrement conçue en Bretagne. La solution technique développée propose des scénarii de variation d'éclairage en fonction de la musique et en stéréo. Le design de la lampe a été assuré par une agence parisienne renommée : NoDesign.net. Ce partenariat, construit pour durer, leur permettra de développer, d'éditer des produits d'exception mêlant haute technologie, robustesse et design. On sait déjà que les premières commandes ont été enregistrées ! Suite en 2016...



Chiffres clés

Des financements dédiés et accessibles pour l'émergence des projets

22 entreprises accompagnées en 2015 sur 10 dispositifs de financement pour 16 dossiers co-montés. 345k€ ont ainsi été mobilisés pour des projets du territoire représentant un financement à hauteur de 13% du budget initial des projets présentés.



N° vert, le contact facile pour la création d'activité

Le N°Vert, lancé en juin 2011, est un lien d'accueil et de contact avec les porteurs de projet et les entreprises :

- ▲ Offrir un espace identifié (téléphone ou courriel) et identifiable pour répondre aux questions des porteurs de projet
- ▲ identifier des projets nécessitant une assistance plus poussée et individualisée.

De belles histoires naissent après un premier contact N°Vert...

En 2015 : 86 contacts établis, 594 depuis juin 2011

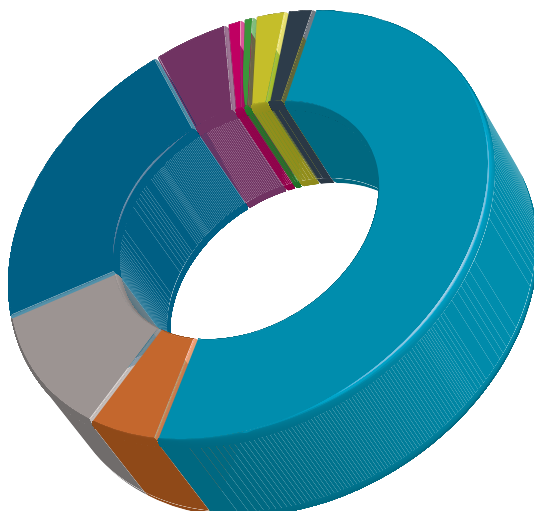
Une baisse des contacts est constatée en fin d'année 2015 marquant la nécessité de réaliser une communication renouvelée en 2016 pour le N° Vert.

[N°Vert 0 805 05 00 26](tel:0805050026)

68
69

%

Thèmes traités en 2015 :



- Energie 2 %
- Foncier-Immobilier 51 %
- Financement 5 %
- Annuaire d'entreprise Collectivités 11 %
- Création - Reprise 22 %
- Etudes statistiques 22 %
- Communication 5 %
- Innovation 1 %
- Mécénat - Participation 1 %

Pour réaliser son activité, une entreprise a besoin d'une implantation. Cette évidence recouvre des complexités de réalisation qui mobilisent le chef d'entreprise dans la durée.

La première étape est, bien sûr, celle de la définition du besoin : achat ou location, local tertiaire pour accueillir quelques ingénieurs sédentaires, local industriel nécessitant espace et accessibilité, local commercial idéalement situé pour attirer les clients... Les exemples sont nombreux, chaque cas est différent.

La deuxième phase consiste à identifier les solutions possibles. Cette étape se confronte à la pression de l'espace disponible, aux contraintes d'aménagement, aux besoins propres du projet. L'adéquation des critères et des contraintes demande de nombreuses discussions avec tous les interlocuteurs et recherches de solutions particulières.

Notre accompagnement couvre ces deux étapes. Nous assurons la définition du besoin et l'identification de l'implantation adaptée. C'est un travail de concertation parfois de longue haleine, qui soulage le chef d'entreprise de nombreuses démarches. Au stade pur des démarches administratives, les services de Lorient Agglomération prennent le relais.

DÉVELOPPER

par l'hébergement

4



FONCIER/IMMOBILIER

Cet accompagnement est d'autant plus naturel et efficace, puisque le service commercialise directement le foncier disponible sur les Zones d'Activité Communautaires de Lorient Agglomération et a établi de longue date une interface avec les professionnels locaux de l'immobilier d'entreprise. Tout cela a pour objet de diminuer et faciliter les démarches du chef d'entreprise.

<i>Opérations</i>	<i>Nombre</i>
Achats et Construction	2
Construction	6
Location	10
Achat	4

Chiffres clés

22 projets ont été accompagnés en 2015, comme en 2014. 4 projets sont exogènes (18%) en net recul par rapport à 2014 (58%) et à la moyenne des dernières années (30%). 15 projets sont aboutis ou avec des solutions clairement identifiées.



CREA SA 2015 :

L'année 2015 a été consacrée aux travaux préparatoires de transfert de l'activité en 2016 de CREA SA vers l'agence AudéLor conformément aux recommandations figurant dans le rapport de la Chambre Régionale des Comptes de 2014. À la fois pour l'activité de gestion des hôtels d'entreprises INNOVA et MEDIA et pour l'activité de gestion de la pépinière - espace CREA.

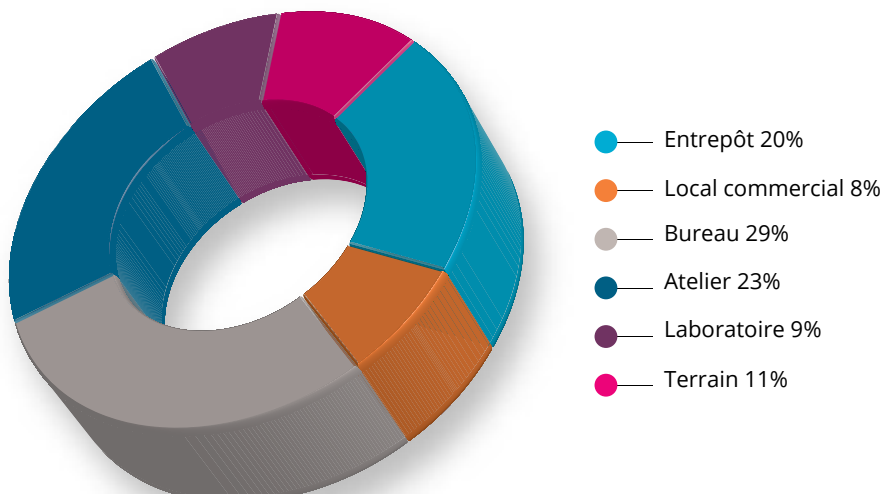
Il s'est agi, notamment, de recenser méthodiquement, au-delà des éléments d'actif et de passif présentés dans les comptes, toutes les problématiques liées à un tel transfert d'activités. Il a été arrêté la maquette de la méthode retenue pour réaliser cette opération. Il convient de constater à ce stade que les résultats d'exploitation sont conformes à ceux attendus au budget prévisionnel et laissent apparaître un

chiffre d'affaires de 411 000 € pour un résultat positif avant impôt de 14 000 €. Ce qui sécurise d'autant le transfert.

Sur le plan de l'activité, CREA SA a accueilli et accompagné un nombre de porteurs de projets conforme aux années précédentes (40 porteurs rencontrés dont 8 qui se sont installés). Cela représente un total de 181 entreprises en création qui se sont vues installées et accompagnées dans la pépinière en 22 ans d'activités (1993). Un certain nombre d'animations ont été également réalisées auprès des entreprises comme de la formation SST, une présentation des aides et subventions au bénéfice des entreprises ou des diagnostics flash sur les droits et les devoirs des sociétés présentes dans la pépinière.

72
73

% Type de demande :



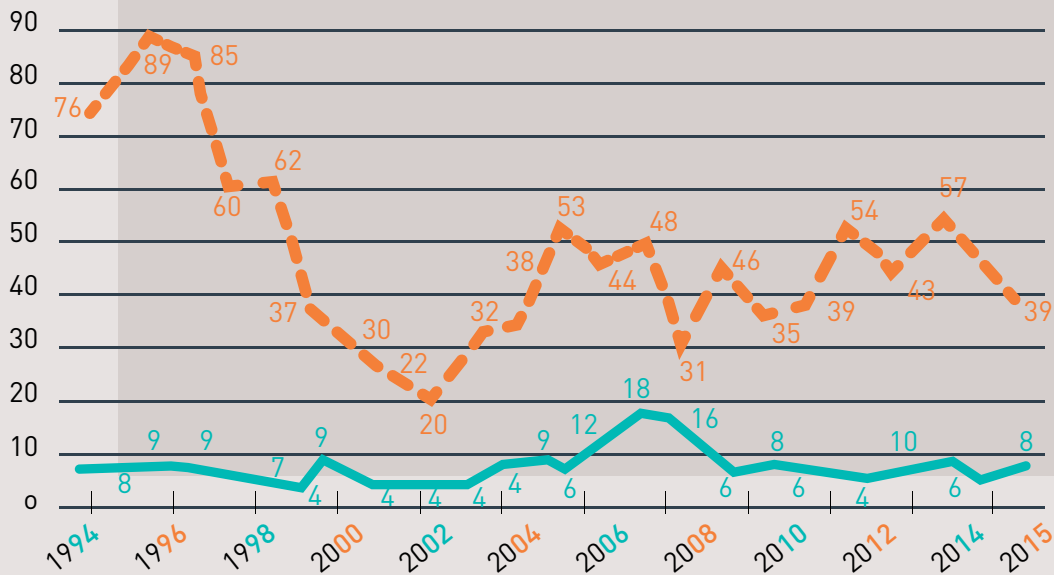
PÉPINIÈRE

Nous commercialisons également des solutions d'hébergement en pépinière et hôtel d'entreprise sur le Parc Technologique de Soye via des bâtiments détenus par Lorient Agglomération. La pépinière facilite la vie des entreprises et de leurs dirigeants avec des solutions immobilières et des services de proximité adaptés : accueil, standard téléphonique, gestion du courrier, formations, gestion des bâtiments... La pépinière de Soye est un endroit idéal pour faire naître, concrétiser et développer son projet d'entreprise.

Le départ d'EUROFINS du Parc Technologique de Soye d'un bâtiment détenu par Lorient Agglomération a ouvert une nouvelle possibilité d'hébergement d'activité. Ce bâtiment technique, initialement dédié à des activités de laboratoire, sous réserve d'un réaménagement, offre 1400m² d'opportunités pour des entreprises recherchant justement des espaces techniques (paillasse, hottes...). Commercialisé dès septembre 2015, il accueille notamment le CréaFab et la première promotion de 12 étudiants du DU « Impression 3D ».

Nbr

L'activité de la pépinière depuis 1994 :



- Nombre de porteurs de projets accueillis
- Nombre d'entreprises créées et/ou installées

Chiffres clés

- ▲ 3 bâtiments CREA (pour les jeunes pousses), MEDIA et INNOVA (pour celles en phase de développement), 4500m² de bureaux et ateliers
- ▲ 50% des entreprises hébergées créées en pépinière
- ▲ 39 projets 2015, 6 installations, 2 domiciliations
- ▲ 181 « pousses pépinière » en 23 ans

74
75

PERSPECTIVES 2016



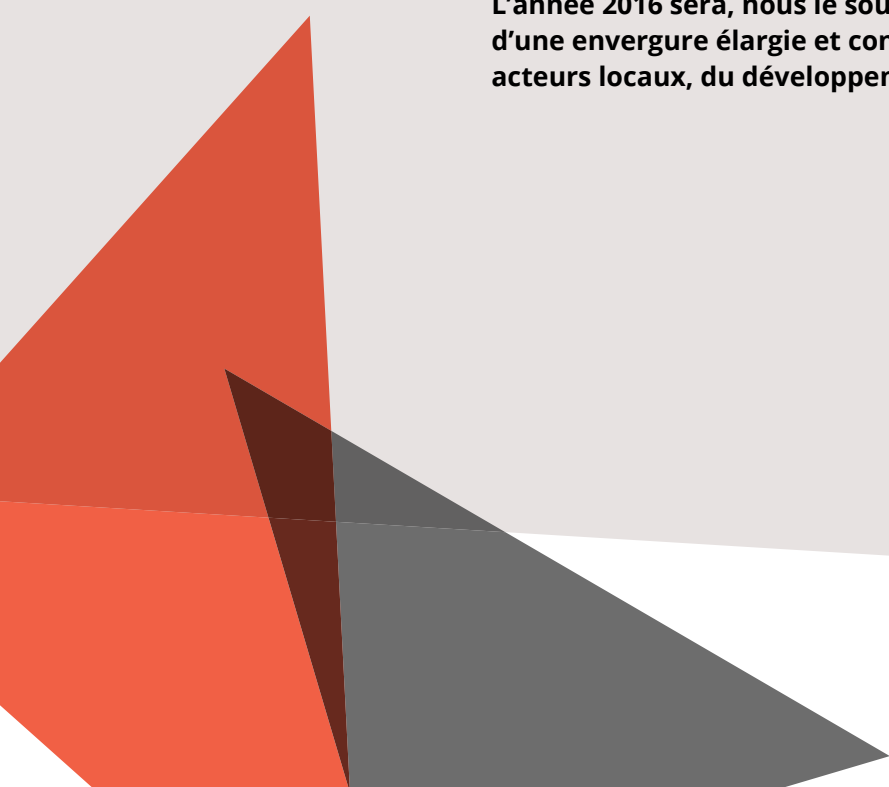
L'année 2015 a donc vu la mise en place de la nouvelle organisation du service dessinée fin 2013 par le Schéma Territorial de l'Innovation.

Les missions cardinales du service, animation des filières et accompagnement des projets d'entreprise, sont ainsi structurées avec une nécessité toujours forte de rencontrer les acteurs de notre écosystème pour se faire connaître et monter les projets. Le socle de notre action existe et se renforce.

2016 peut donc déjà être l'année de la réalisation de projets transversaux en lien bien sûr avec nos missions :

- ▲ L'attractivité du territoire via le lancement d'une démarche de marketing territorial, la définition d'un projet technopolitain et une communication territoriale modernisée.
- ▲ La réflexion, avec nos élus, sur un Schéma Territorial du Numérique.
- ▲ Le développement de l'entrepreneuriat étudiant et le renforcement d'actions communes avec l'UBS.

L'année 2016 sera, nous le souhaitons, celle d'une envergure élargie et concertée avec les acteurs locaux, du développement économique.



LES ANIMATIONS 2015

> Le SCoT

1ère conférence : Charte commerciale
9 avril 2015

> La direction Aménagement Études

Matinale : Déplacement
23 juin 2015

Trajectoire économique Pays de Lorient
17 septembre 2015

> La direction Développement Économique

Ocean B to B : journée des Cluster
et des entreprises de la CRN,
21 janvier 2015

Salon Euromaritime de Paris : Stand de la CRN,
3,4 et 5 février 2015

Atelier : L'intégration du design dans la conception
des produits et services,
5 février 2015

Atelier démo : Les produits innovants naval-nautisme
19 mars 2015

Volvo Ocean Race : Opération de promotion de la filière nautique
9 au 16 juin 2015

Matinale : Réseaux électriques intelligents
12 juin 2015

Club K du Festival Interceltique
13 août 2015

Matinale : Les actions de Blue Fish un an après
12 août 2015

Matinale : Les laboratoires de l'université connectés
avec le monde économique
13 août 2015

Salon Itechmer : Stand de la CRN
14,15 et 16 octobre 2015

Web In Lorient : Rencontre des professionnels
du numérique en Bretagne
4 novembre 2015

Form'action Lorient Technopole : Droit et Internet
19 novembre 2015

Nautic de Paris : Animation de la filière nautique
du 5 au 13 décembre 2015

> Les productions diffusées en 2015

Barographe N° 23, Février 2015

Barographe N° 24, Septembre 2015

Éco Actu N° 24, janvier 2015

Éco Actu N° 25, juillet 2015

Le commerce dans le Pays de Lorient. État des lieux.
Communication n° 72
avril 2015

Le développement touristique dans le Pays de Lorient.
Bilan 2014.
Communication n° 73
avril 2015

Le marché des bureaux dans le pays de Lorient en 2014.
Communication n° 76
juillet 2015

Le pôle course au large de la BSM
Communication n° 78
septembre 2015

76
77

> L'agenda des animations et les publications
en ligne sur www.audelor.com

> Suivez-nous sur   

