
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE

Rapport de présentation

Pièce 2.1b – Diagnostic socio-économique

ACTUALISATION

Dossier d'Arrêt - 14.11.2024

Ce document est une actualisation du diagnostic socio-économique réalisé en mai 2023. Sont repris les principaux indicateurs issus des données INSEE 2021, publiées en Juillet 2024.

SOMMAIRE

1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE GLOBALEMENT CONSTANTE, MAIS UNE ATTRACTIVITE ACCRUE POUR LES CENTRALITES	4
2. UNE ECONOMIE PRODUCTIVE AVEC DES EVOLUTIONS EN COURS	8
3. UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT QUI PEINE A S'ENGAGER	10
4. DES DEPLACEMENTS ACCRUS ET LE DEVELOPPEMENT D'ALTERNATIVES	12

TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 - EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION	4
FIGURE 2 – COMPARATIF DES EVOLUTIONS MOYENNES ANNUELLES DE LA POPULATION	4
FIGURE 3 - EVOLUTION DE LA POPULATION (SOLDE NATUREL ET SOLDE DES ENTREES SORTIES DE 1968 A 2021) – CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE	4
FIGURE 4 - EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION	5
FIGURE 6 - EVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION PAR COMMUNE DUE AU SOLDE D'ENTREE ET SORTIE DE 2015 A 2021	5
FIGURE 7 – EVOLUTION DU POIDS DEMOGRAPHIQUE DES COMMUNES	5
FIGURE 8 - POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'AGES (CMC – 2021)	6
FIGURE 7 - INDICE DE VIEILLISSEMENT 2021	6
FIGURE 9 - PART DES MENAGES D'UNE PERSONNE (%) 2021	6
FIGURE 10 – EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	6
FIGURE 11 - REVENU FISCAL MEDIAN PAR UNITE DE CONSOMMATION (€) 2021	7
FIGURE 12 – EVOLUTION DU REVENU FISCAL MEDIAN	7
FIGURE 14 – POPULATION DE 15 ANS OU PLUS SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE - CMC	7
FIGURE 13 - PART DES 15 ANS OU PLUS OUVRIERS (%) - 2021	7
FIGURE 15 - EVOLUTION DE L'INDICE D'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE	8
FIGURE 16 - EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR COMMUNE	8
FIGURE 17 – EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR TYPE D'ACTIVITE DE 2007 ET 2021	9
FIGURE 18 - EVOLUTION DU TAUX D'ACTIVITE (EN %) DE LA POPULATION 15 A 64 ANS	9
FIGURE 20 - REPARTITION DES LOGEMENTS - 2021	10
FIGURE 21 - EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR COMMUNE	10
FIGURE 22 - NOMBRE DE LOGEMENTS ET PART DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS (%) 2021	10
FIGURE 24 - PART DE LOCATAIRES DANS LES RESIDENCES PRINCIPALES 2021	11

FIGURE 23 - RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES (2021)	11
FIGURE 25 - PRIX DE L'IMMOBILIER (MEILLEURSAGENTS) – JUILLET 2024	11
FIGURE 26 - FLUX DOMICILE - LIEU DE TRAVAIL 2021	12
FIGURE 27 - PART DES MENAGES AYANT AU MOINS 1 VOITURE (%) 2021	12
FIGURE 28 - EXTRAITS DU SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE DU TERRITOIRE - 2024	12

1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE GLOBALEMENT CONSTANTE, MAIS UNE ATTRACTIVITE ACCRUE POUR LES CENTRALITES

Un territoire attractif mais au solde naturel nul

Lors de la décennie 2010, sur le secteur Sud du Morbihan, on observe que l'attractivité du littoral ralentit sur la période récente (2015-2021). Quant aux territoires retro-littoraux, la dynamique démographique se stabilise, ce qui est le cas, notamment, du Centre Morbihan Communauté. Cette attractivité résidentielle confirme les facteurs liés au positionnement de « carrefours » des axes RN24-RD767 et également de l'accueil des ménages ne pouvant plus se loger sur le littoral et dans l'agglomération vannetaise du fait de pressions foncières et immobilières importantes.

Le nombre d'habitants de Centre Morbihan Communauté continue sa progression depuis les années 2010 à rythme constant (+0.3% entre 2015 et 2021), pour atteindre 26 868 habitants en 2021. Cette évolution moyenne annuelle est relativement comparable à celle du Pays de Pontivy.

Le territoire connaît depuis les années 2000, un solde naturel positif lié au profil familial de la population. Sur la dernière période, on note un changement de tendance puisque le solde naturel a diminué pour devenir nul. A contrario, l'attractivité du territoire se renforce avec une progression du solde migratoire (+0.3% entre 2015 et 2021).

Au sein du territoire, on observe de fortes hétérogénéités de développement démographique et plus particulièrement entre les pôles et les communes rurales.

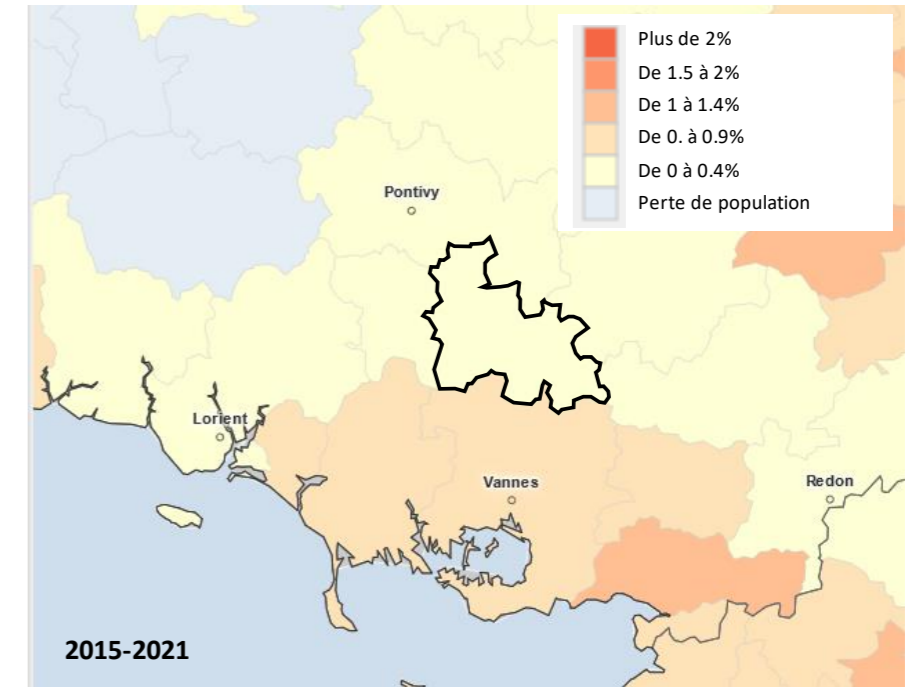
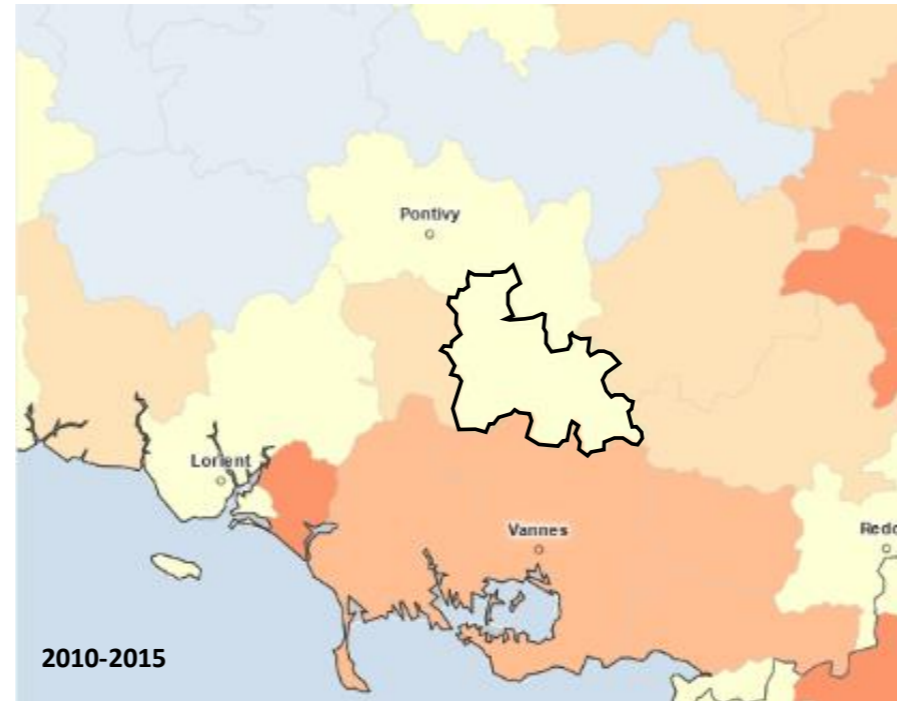


Figure 1 - Evolution annuelle moyenne de la population

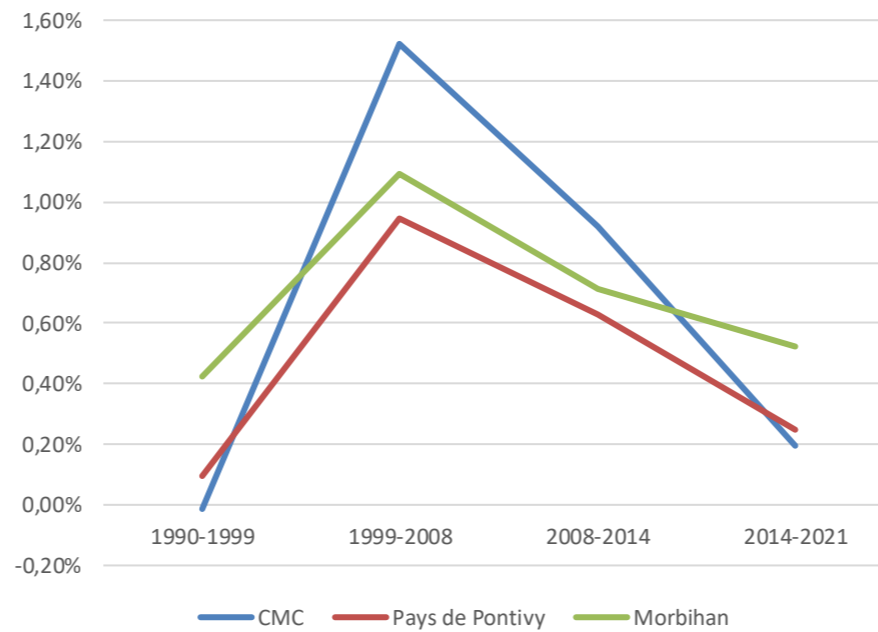


Figure 2 – Comparatif des évolutions moyennes annuelles de la population

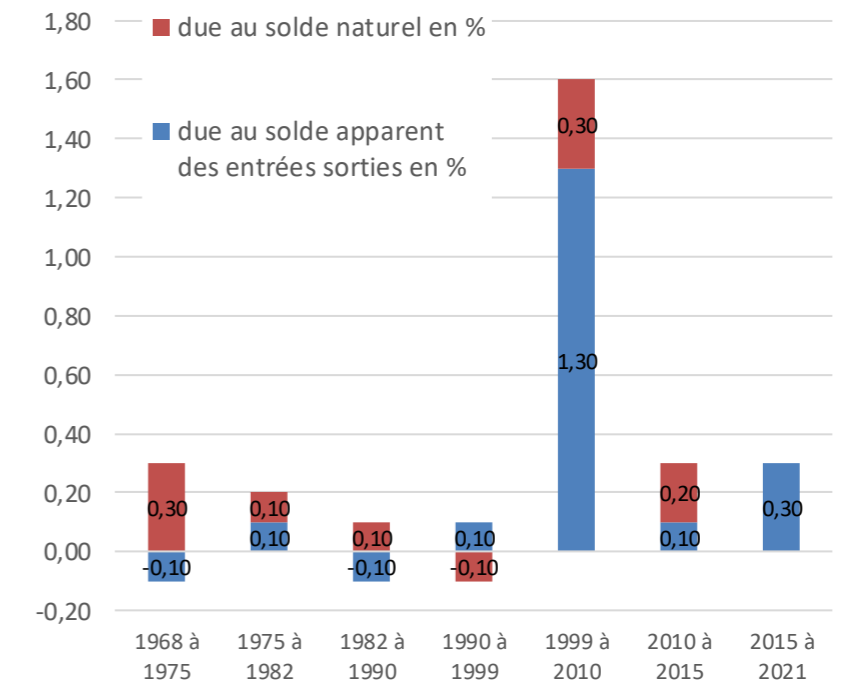


Figure 3 - Evolution de la population (solde naturel et solde des entrées sorties de 1968 à 2021) – Centre Morbihan Communauté

Une dynamique du territoire portée par les pôles

L'évolution la plus importante concerne la commune de Locminé. Sur la dernière période (2015-2021), on note une nette inversion des tendances avec une croissance annuelle de +1.8% portée essentiellement par un solde migratoire dynamique (+1.5%). Cette progression renforce le caractère « urbain » de ce pôle avec une population atteignant 4 626 habitants et une densité de 951hab/km². Cette tendance conforte également son rôle de pôle avec un poids démographique en progression, en regroupant 17.2% des habitants du territoire.

Cette dynamique est également suivie par Saint-Jean-Brévelay dont l'évolution de population progresse (+0.6% entre 2015-2021) notamment grâce une attractivité croissante de la commune (solde migratoire : +1.3%). Ce pôle représente 10.2% de la population.

Aux vues des dynamiques en cours, le poids démographique des pôles a tendance à s'accroître, en 2014, Locminé et Saint-Jean-Brévelay représentaient 26% des habitants puis 28% en 2021.

A contrario, les communes plus rurales peinent à maintenir une dynamique démographique, mis à part Buléon qui gagne en habitants depuis plusieurs années, du fait, notamment de son positionnement au contact du Pays de Plœrmel plus dynamique que le Pays de Pontivy. Quant à Bilio, la commune a le rythme démographique le plus faible (-1.7% entre 2015-2021) dû à des départs d'habitants (solde migratoire -1.4% entre 2015 et 2021).

L'attractivité résidentielle se concentre essentiellement sur les pôles et centralités. Les communes les plus attractives sont, sur la période 2015-2021, Locminé (+1.5%), Plumelin (+1.2%), Saint-Jean-Brévelay (1.3%). A contrario, on note qu'en dehors des centralités, les communes ont perdu en attractivité (Moréac -0.5%, Bignan -0.5%).

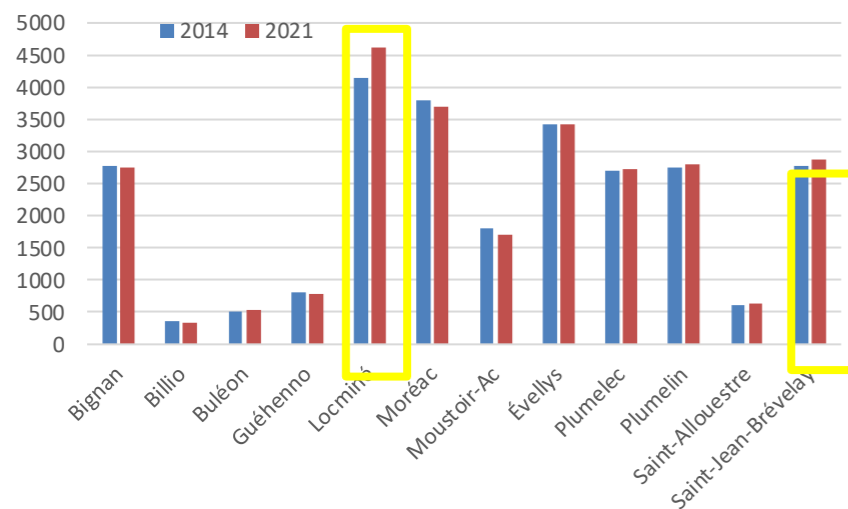


Figure 7 – Evolution du poids démographique des communes

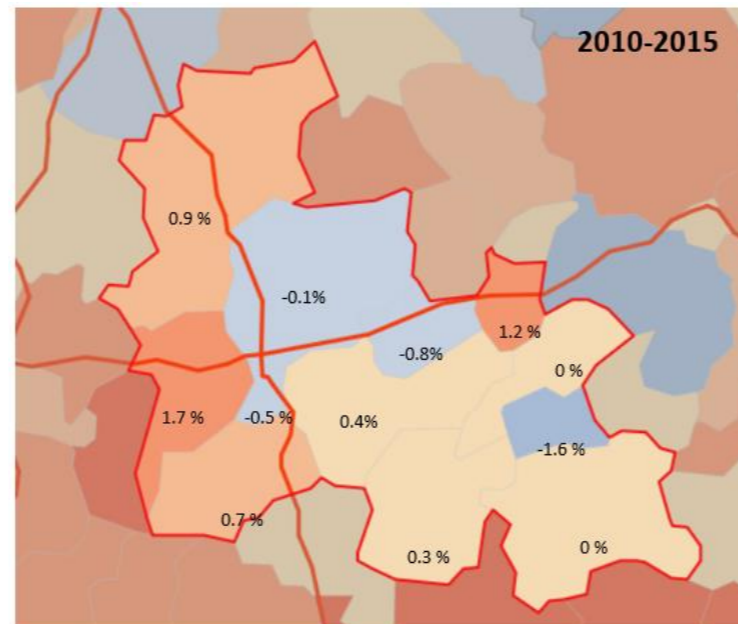
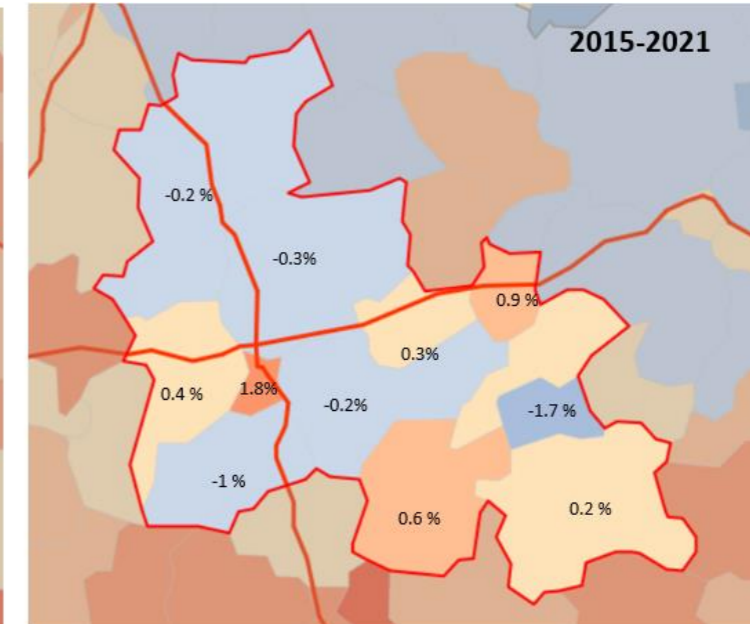


Figure 4 - Evolution annuelle moyenne de la population



Plus de +%
Entre 0.5% et 0.9%
Entre 0 et 0.4%
Entre -1.1% et -0.1%
Moins de -1.2%

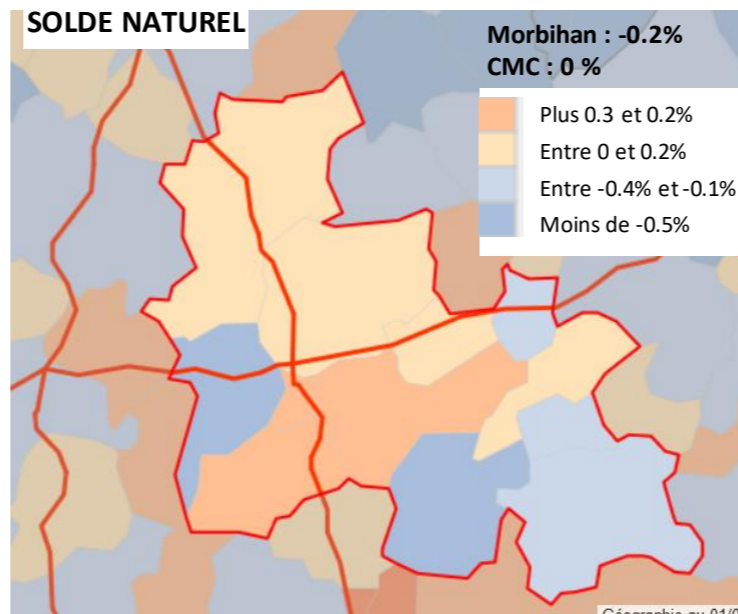


Figure 5 - Evolution annuelle de la population par commune due au solde naturel de 2015 à 2021

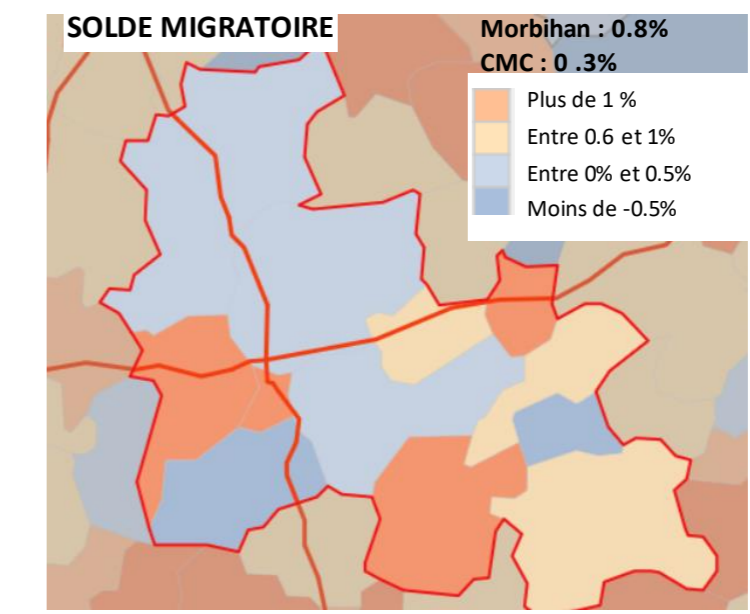


Figure 6 - Evolution annuelle de la population par commune due au solde d'entrée et sortie de 2015 à 2021

Un territoire plutôt jeune mais qui connaît un certain vieillissement de sa population

Bien que le territoire reste jeune et familial, on observe un certain vieillissement de la population avec un indice de vieillissement¹ qui passe 70.7 à 79.9 entre 2015 et 2021, tout en restant bien en-deçà de l'indice départemental (116). Locminé est la seule commune à avoir une population qui rajeunit du fait de l'accueil de famille (progression de la tranche d'âge 0 à 14ans et de 45 à 59 ans). Alors que les communes du secteur Est sont plus marquées par le vieillissement comme Guéhenno ou Bilio. Cela s'observe à l'échelle du territoire intercommunale dans l'évolution des tranches d'âge, puisque que la part des 60-74 ans est en progression (17.6%) alors que celle des 0 à 14 ans régresse (18.9%).

Le territoire conserve une population plus familiale que sur les territoires avoisinants, bien que l'on note également une évolution des typologies des ménages. La taille moyenne des ménages est en légère diminution (2.26 pers/ménage en 2021 contre 2,33 en 2015), mais moins que sur les territoires voisins ou qu'à l'échelle départementale (2.07 pers/ménage). A cela s'ajoute la progression de la part de ménages d'une seule personne (2015 : 32.1% ; 2021 : 34%). Bien que la part des ménages d'une seule personne soit la plus importante (42.6%) à Locminé, on peut noter la progression de la taille des ménages : 1.97 pers/foyer en 2015 à 2.08 pers/ foyer en 2021. Cette tendance, à l'encontre de celles observées sur le territoire, s'explique par la progression de ménages avec famille (52.1% en 2015 à 56.7% en 2021).

Ce desserrement des ménages, qui est tributaire de plusieurs phénomènes (le vieillissement de la population, la décohabitation et les séparations de ménages), a un impact direct sur les besoins en termes de logements tant en nombre qu'en forme.

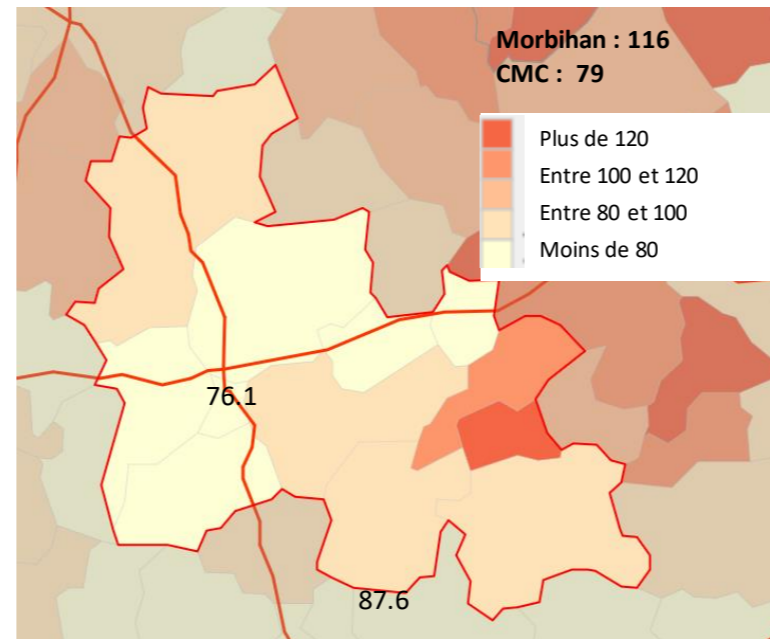


Figure 7 - Indice de vieillissement 2021

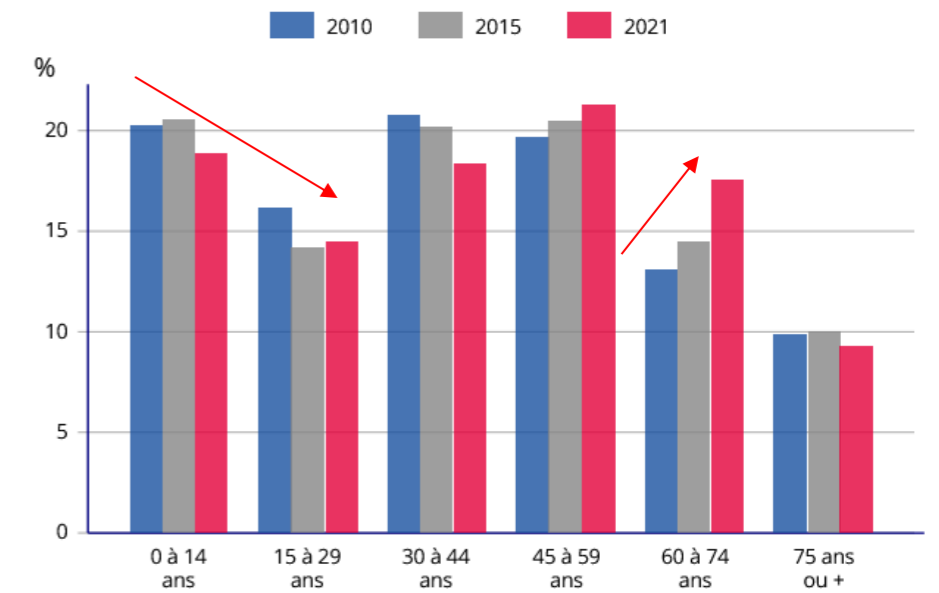


Figure 8 - Population par grandes tranches d'âges (CMC – 2021)

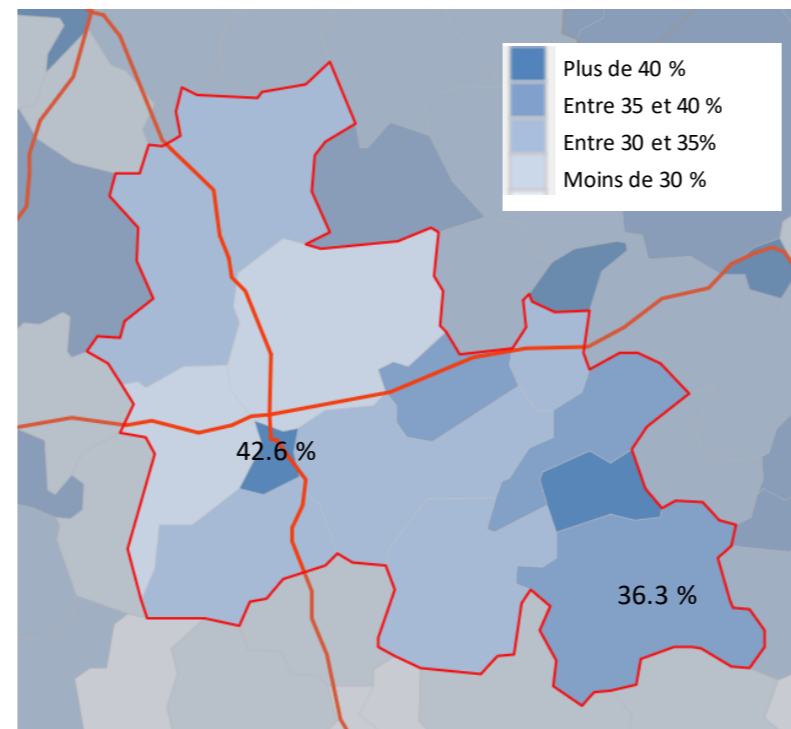


Figure 9 - Part des ménages d'une personne (%) 2021

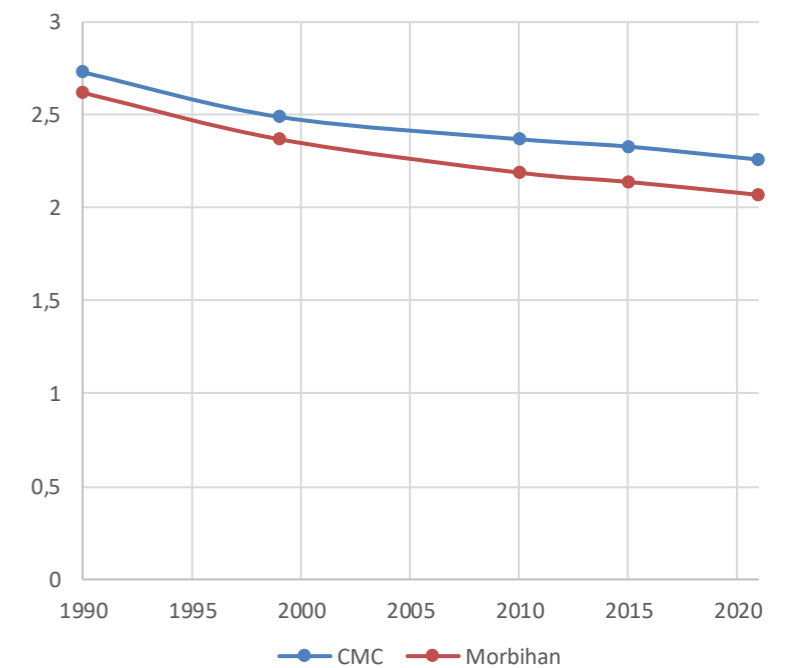


Figure 10 – Evolution de la taille des ménages

¹ L'indice de vieillissement de la population est le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans.

Des revenus modestes mais en progression

Les revenus des ménages du territoire progressent (19 620€ en 2017, 20 170€ en 2019, 22 150 en 2021), mais restent inférieurs à la moyenne départementale (23 140 €). Cela met en évidence le positionnement du territoire : à l'interface du système littoral avec une médiane du niveau de vie plus élevé et du système du Centre-Bretagne où les revenus sont plus modestes.

A cela s'ajoute des disparités au sein du territoire :

- Des revenus plus élevés pour le cœur du territoire (Moustoir'Ac : 21 870€, Plumelin 21 510€), ce qui peut s'expliquer par la proximité avec le pôle de Locminé et le Sud du Morbihan (Vannes / Auray) et la faible part d'emplois ouvriers ;
- Des revenus plus bas à Evellys et pour la partie Est du territoire, du fait, notamment, d'un vieillissement de la population et d'une part plus importante d'exploitants agricoles.
- Des revenus relativement bas (20 810€) pour Locminé ce qui pourrait s'expliquer par différents facteurs tels que la proximité des ouvriers du tissu économique, une part importante de personnes « sans activité » (15.6%) et la présence de seniors avec des retraites modestes.

Ce niveau de vie en progression, +8.9% entre 2019 et 2021, peut s'expliquer par le contexte économique et les évolutions de l'emploi. En termes de catégorie socio-professionnel, la part des ouvriers (-2.4%), celle des agriculteurs (-0.2%) et celle des employés (-0.8%) sont en diminution alors que l'on note une progression des professions intermédiaires (+0.7%) et cadre (+0.4%)

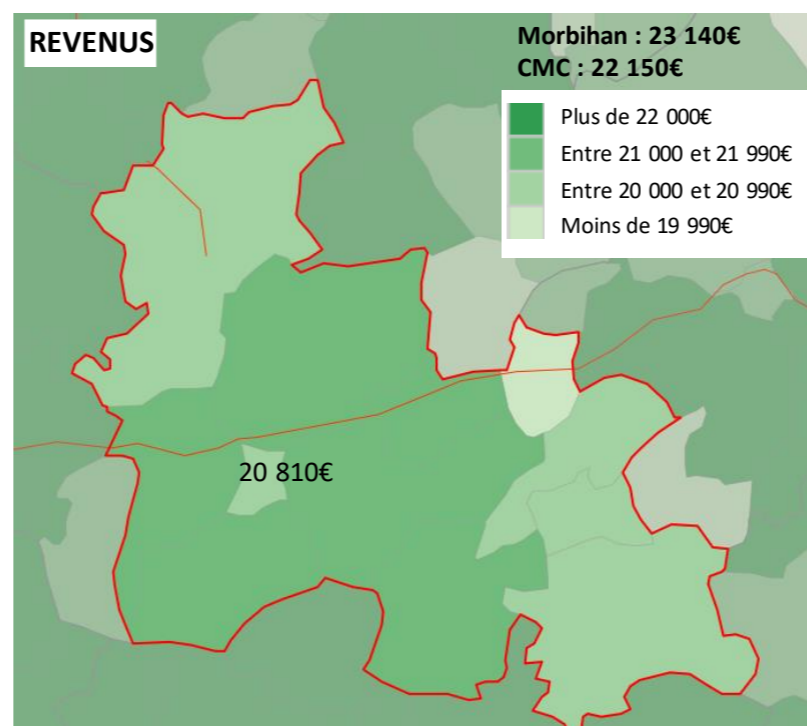


Figure 11 - Revenu fiscal médian par unité de consommation (€) 2021

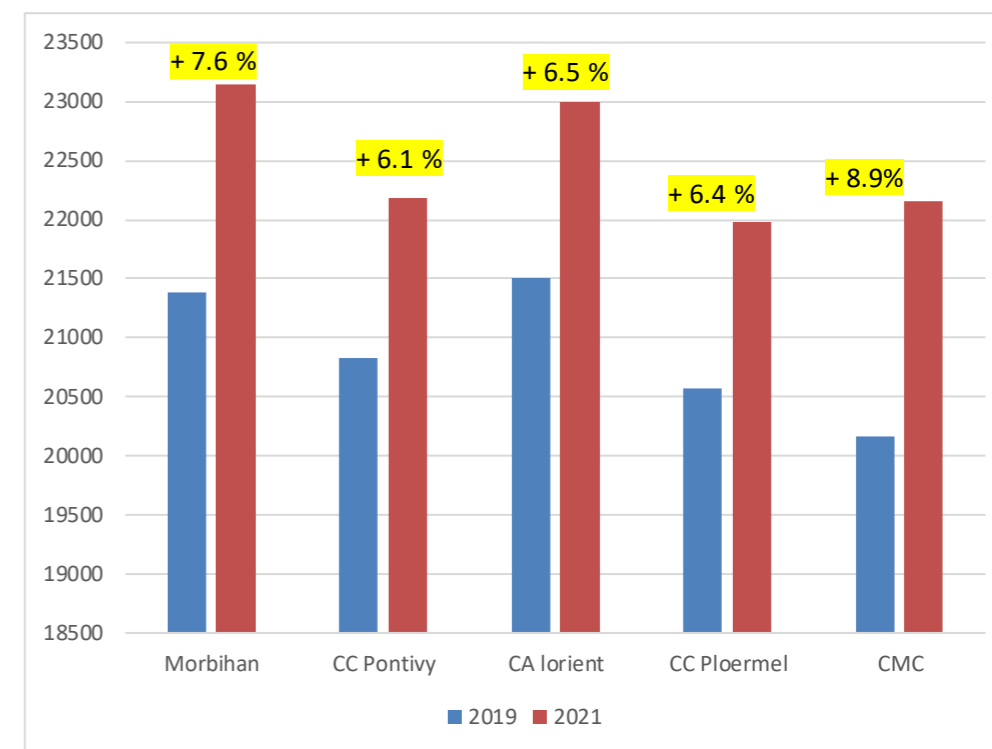


Figure 12 – Evolution du revenu fiscal médian

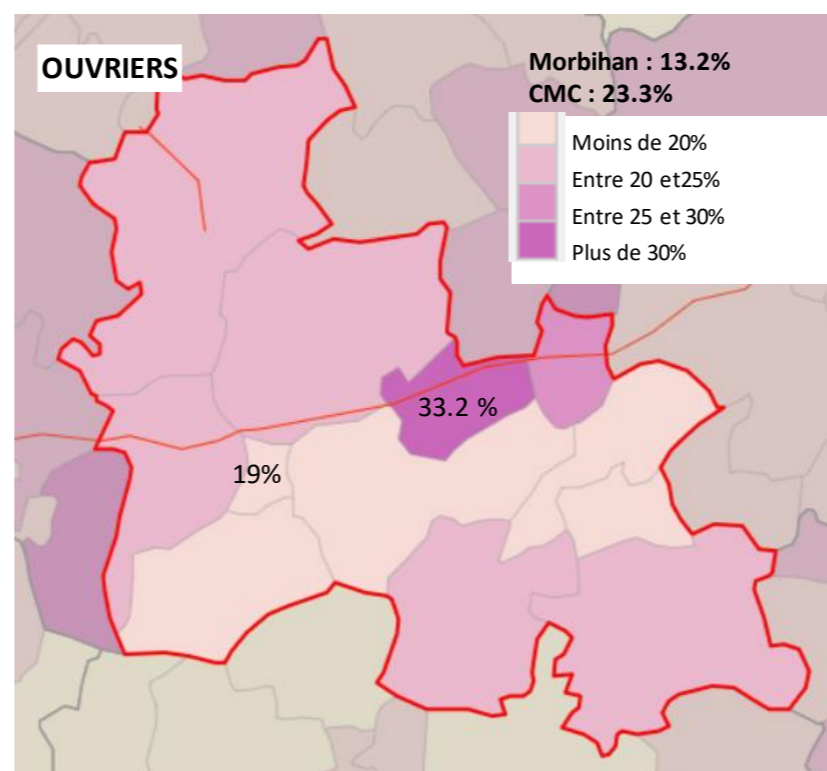


Figure 13 - Part des 15 ans ou plus ouvriers (%) - 2021

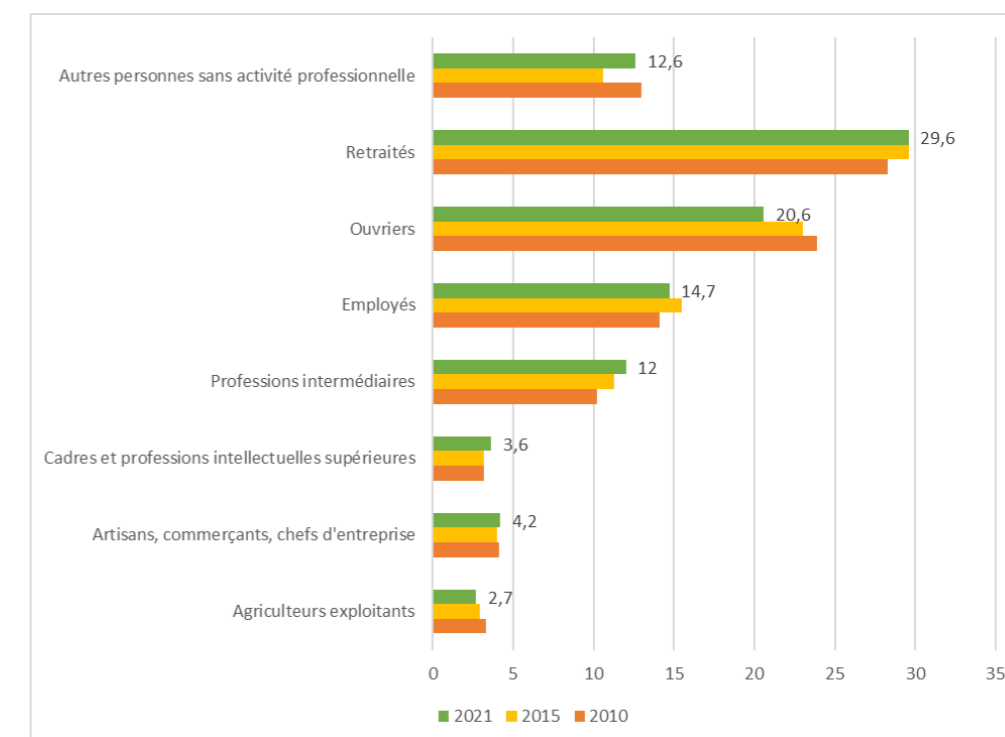


Figure 14 – Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle - CMC

2. UNE ECONOMIE PRODUCTIVE AVEC DES EVOLUTIONS EN COURS

Vers une ruralité plus résidentielle

Le nombre d'emplois est stable (10 829 emplois). Néanmoins, entre 1999 et 2021, l'indice d'attractivité économique a nettement diminué. En effet, en 1999, le territoire était un pôle d'emplois à l'échelle intercommunale, ayant davantage d'emplois que d'actifs occupés. Depuis 2013, cette situation s'est inversée (94%), alors qu'au niveau départemental l'indice d'attractivité économique est resté stable (97%).

Le territoire de Centre Morbihan Communauté évolue vers une ruralité plus résidentielle, c'est-à-dire qu'on y réside plus, que l'on y travaille. Cette tendance se confirme sur la dernière période. Cela s'explique par un nombre d'habitants en légère augmentation alors que le nombre d'emplois est stable. Ces écarts entre emplois et actifs différenciés selon chacune des communes mettent en exergue les navettes domicile-travail.

Locminé renforce son rôle de pôle de bassin de vie

Le pôle économique principal est Locminé 2 938 emplois pour 1874 actifs (soit un indice d'attractivité économique de 156.8 emplois pour 100 actifs occupés). C'est-à-dire qu'en 2021, 27% des emplois du territoire se trouve à Locminé. On note une certaine diversification des emplois avec une légère progression des emplois industriels (27%) et administratifs (21%), a contrario des emplois liés au commerce et aux transports (44%) qui connaissent une certaine contraction. La concentration d'emplois sur Locminé reflète une structure économique composite, à la fois tournée vers le système agro-industriel et aussi liée au rôle de pôle de bassin de vie avec des activités vouées à répondre aux besoins des populations résidentes (santé, commerce, services marchands et non marchands). On note une affirmation de ce rôle de pôle de services sur la dernière période.

Un tissu productif prégnant

Les communes de Moréac et Saint-Jean-Brévelay comptent respectivement 2337 emplois (soit 22% des emplois de CMC) et 1453 emplois (soit 13% des emplois de CMC) en 2021. Ce nombre d'emplois progresse notamment dans le secteur du commerce et transport et dans une moindre mesure pour l'industrie à Saint-Jean-Brévelay. Le tissu productif s'avère également prégnant dans les communes de Bignan (la moitié des emplois dans l'industrie) et Moréac en particulier avec la zone d'activité de Barderff, et Saint-Jean-Brévelay. L'évolution importante des emplois, entre 2015 et 2021, à Plumelin est liée notamment au développement de la zone d'activité de Keranna.

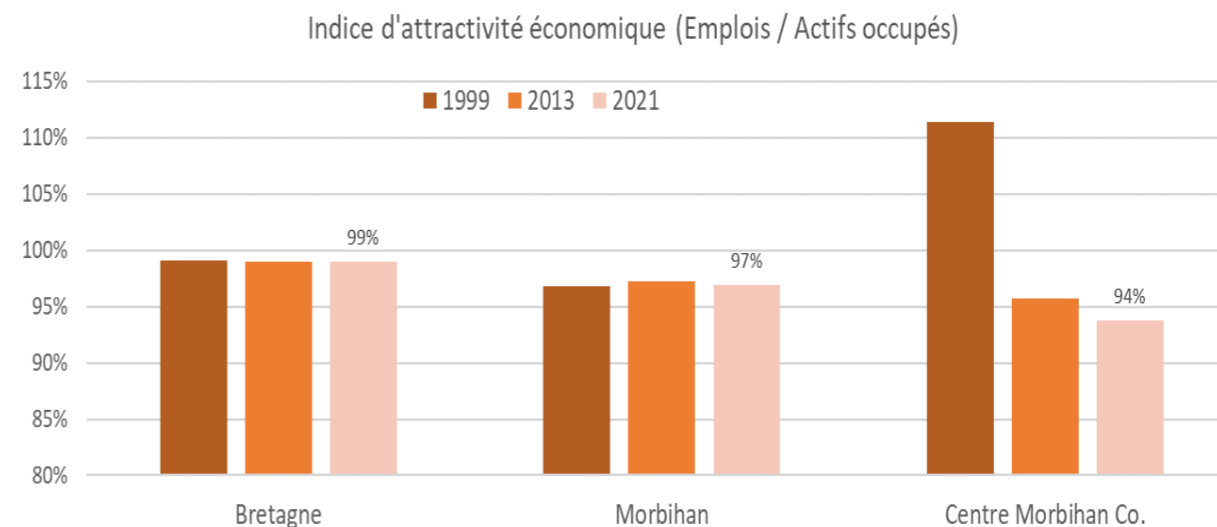


Figure 15 - Evolution de l'indice d'attractivité économique

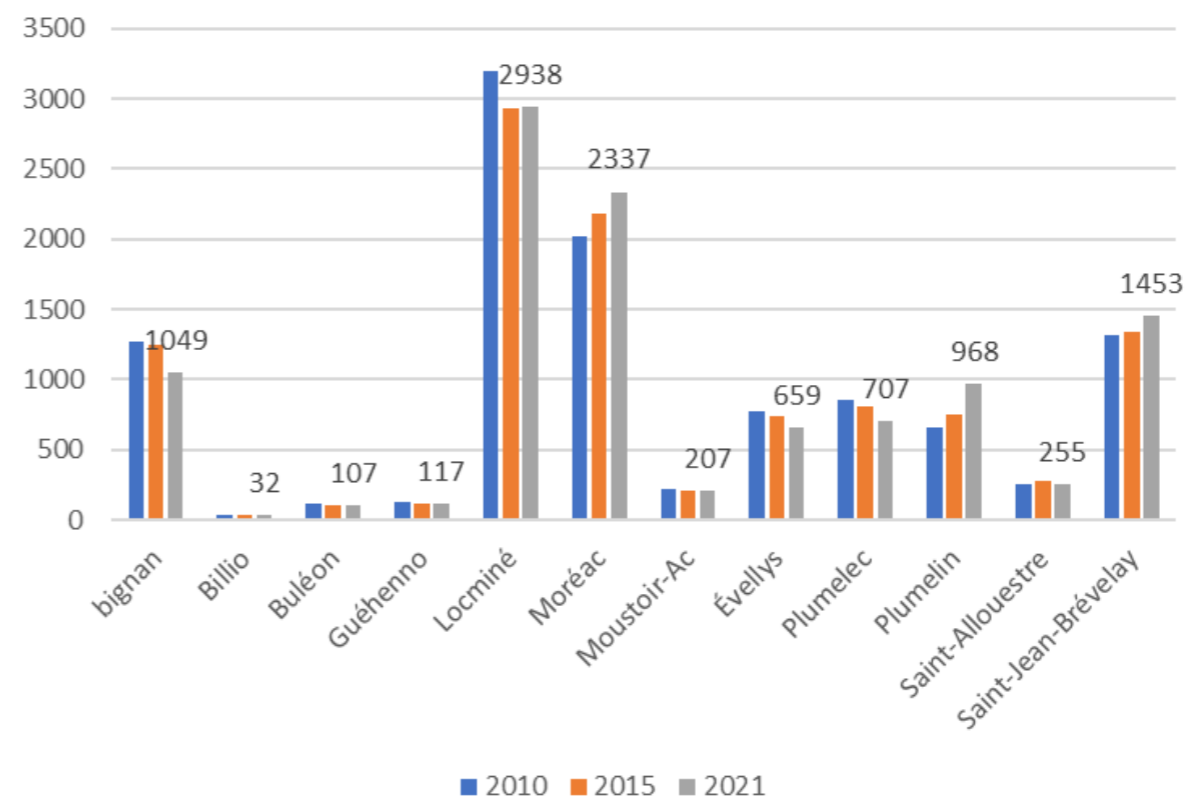


Figure 16 - Evolution du nombre d'emplois par commune

Renforcement du pôle d'emplois productifs

L'activité industrielle est soutenue, stable (31% en 2021) et nettement plus importante que dans le Morbihan (16%). Ce qui correspond aux caractéristiques du bassin productif du Centre Bretagne. La particularité de Centre Morbihan Communauté est marquée par la hausse des activités de commerce de gros et de transports (37%), bénéficiant des bonnes conditions de desserte du territoire (RN24 et RD767).

A contrario, on peut noter que la part d'emplois administratifs, d'enseignement ou de santé est faible et en légère diminution (19% pour CMC contre 32% pour le département en 2021). Cela peut s'expliquer par la proximité avec des pôles administratifs majeurs comme la préfecture de Vannes et la sous-préfecture de Pontivy.

Des tensions sur le marché de l'emploi

Le renouvellement de la population constitue un enjeu majeur du territoire pour garantir la vitalité du système productif. Le taux d'actifs (population de 15 à 64 ans) est plus élevé et en progression sur le territoire de Centre Morbihan Communauté (76.2% de 15-64 ans en activités en 2021, INSEE) que la moyenne du département (74.1%). Ce taux d'actifs particulièrement élevé reflète la tension sur le marché de l'emploi (10 829 emplois en 2021, INSEE) avec un niveau de chômage faible (moins de 6.4% en 2021, INSEE) et, en conséquence, des difficultés de recrutement rencontrées par les entreprises du territoire.

Bien que la part d'habitants ayant un emploi de cadre ou de profession intermédiaire soit faible, elle est en progression a contrario de la part des ouvriers et agriculteurs. Cette évolution va de pair avec un indice d'attractivité économique en légère diminution (93.7 emplois pour 100 actifs occupés en 2021) et une part d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence en nette progression (74.9% en 2021).

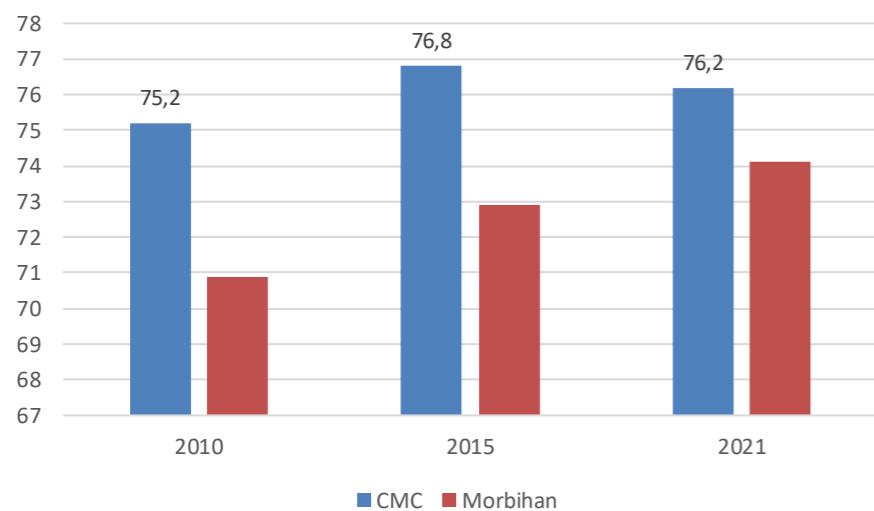


Figure 18 - Evolution du taux d'activité (en %) de la population 15 à 64 ans

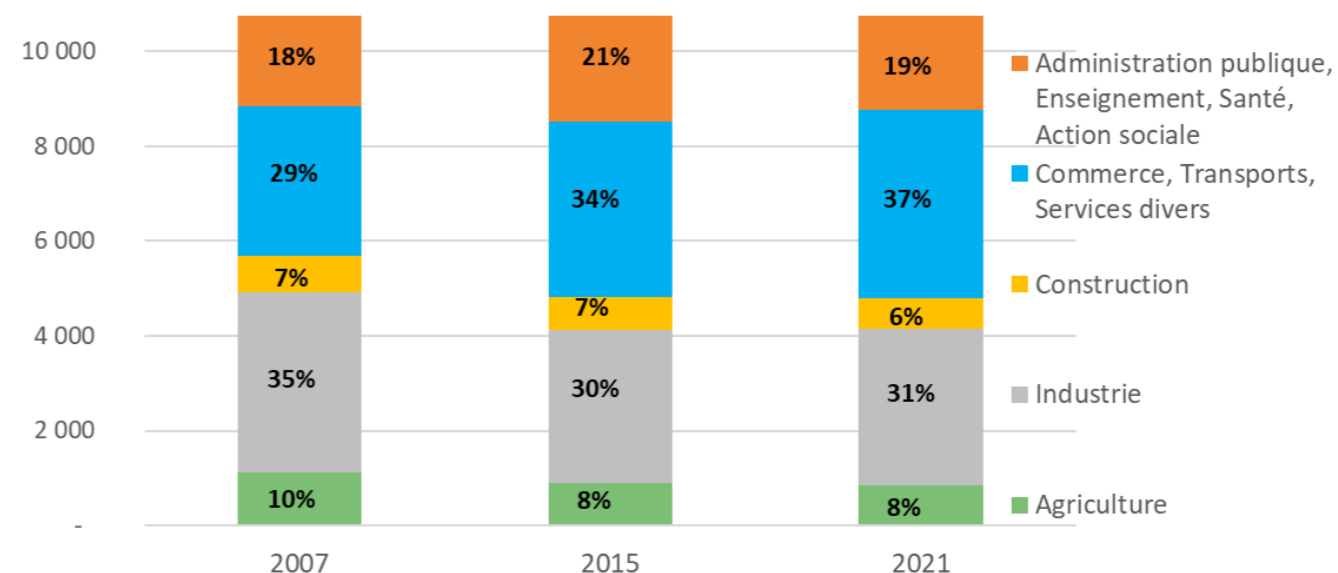


Figure 17 – Evolution du nombre d'emplois par type d'activité de 2007 et 2021

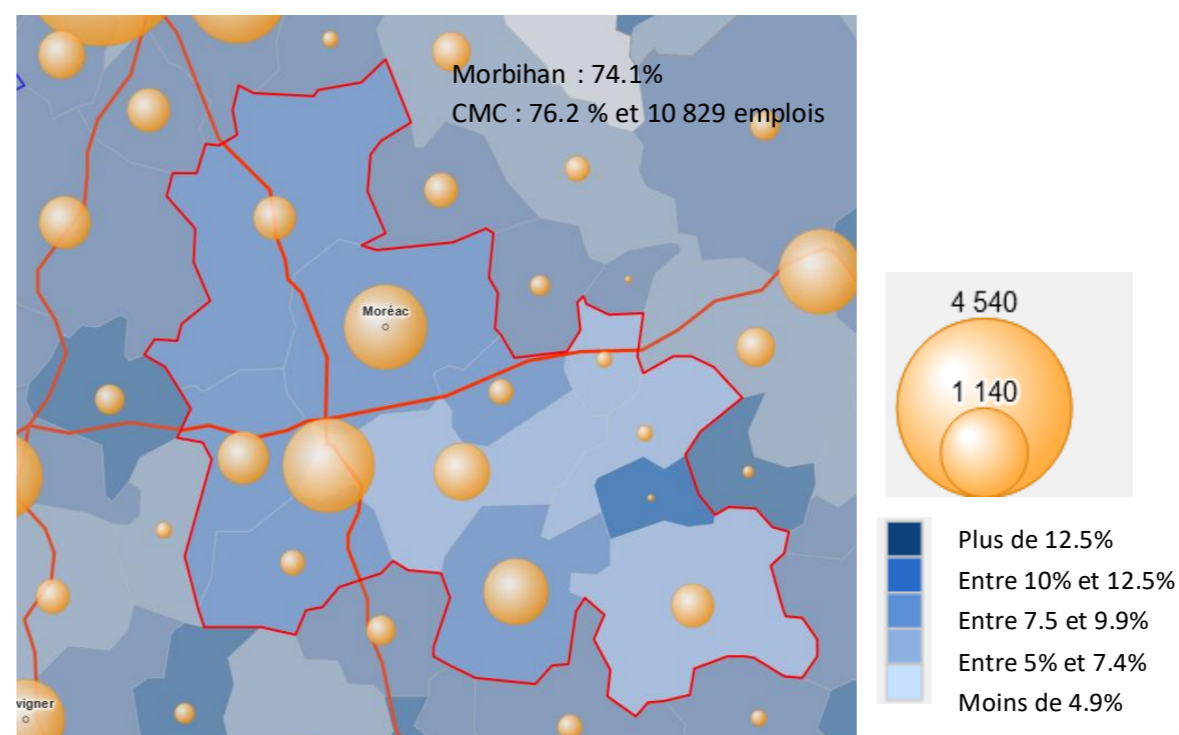


Figure 19 - Nombre d'emplois et taux d'activités des 15-64 ans en 2021

3. UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT QUI PEINE A S'ENGAGER

Une progression du nombre de logements

Le territoire compte 13 573 logements (INSEE 2021) soit une progression de 3.7% entre 2015-2021, soit environ 500 logements supplémentaires. Pour mémoire, sur la même période, le territoire a vu progresser sa population de 410 habitants. Certaines communes ont connu une dynamique de logements plus importantes ce qui est le cas, notamment, de Bignan (+5.9%), Locminé (5.6%) et St Jean Brevelay (5.8%).

Une répartition des logements très stable

La part importante de résidences principales est en très légère progression (85.4%, INSEE 2021) dans le parc de logements. La part de logements vacants est stable et relativement élevé (10%, INSE 2021), et on observe une hétérogénéité sur le territoire avec par exemple, des communes plus touchées par le phénomène telles que Locminé (12.7%) ou Plumelec (12.6%). Dans le cadre des démarches « Petite Ville de Demain », le fort potentiel de renouvellement urbain de Locminé et Saint-Jean-Brévelay a été mis en avant. Plusieurs communes ont mené des projets pour résorber cette vacance et apporter un nouveau souffle pour les centres bourgs, comme sur les ilots à Moréac, Plumelec (Saint-Aubin), à Bignan ou Moustoir'Ac.

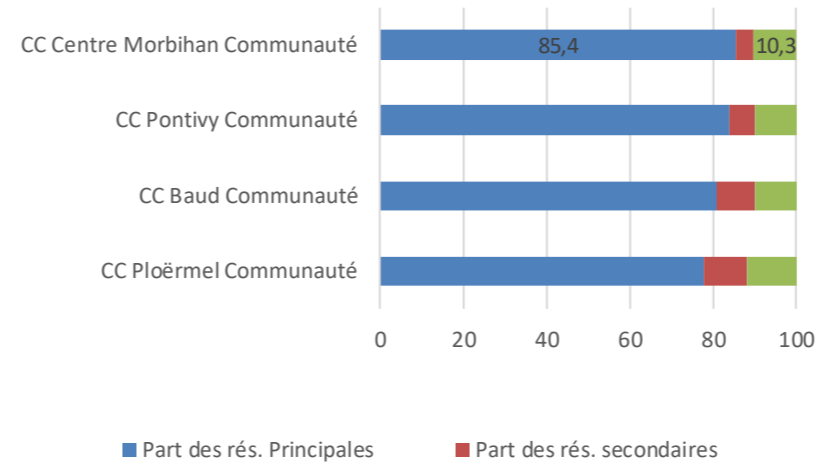


Figure 20 - Répartition des logements - 2021

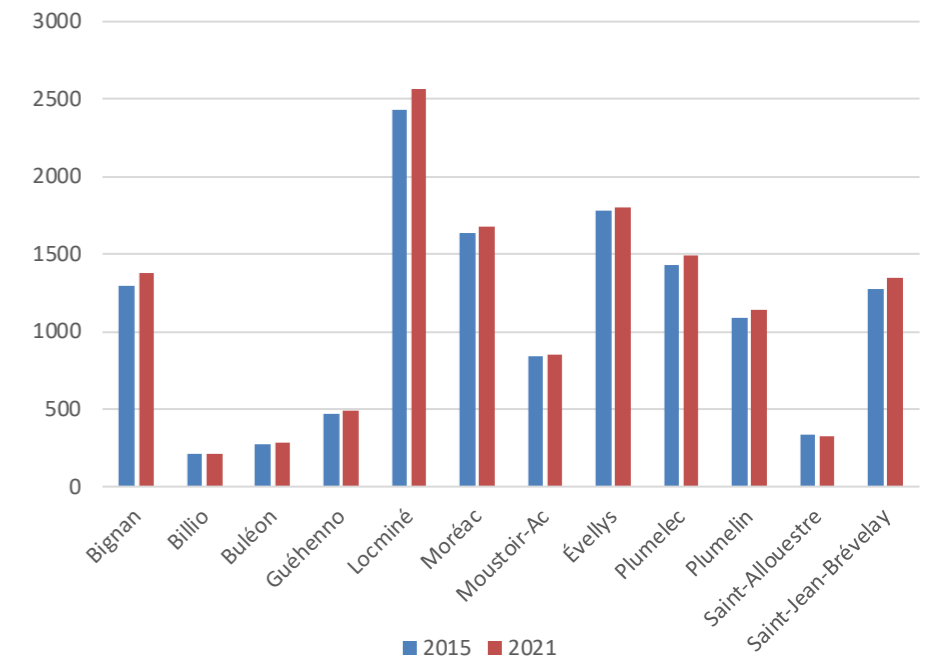


Figure 21 - Evolution du nombre de logements par commune

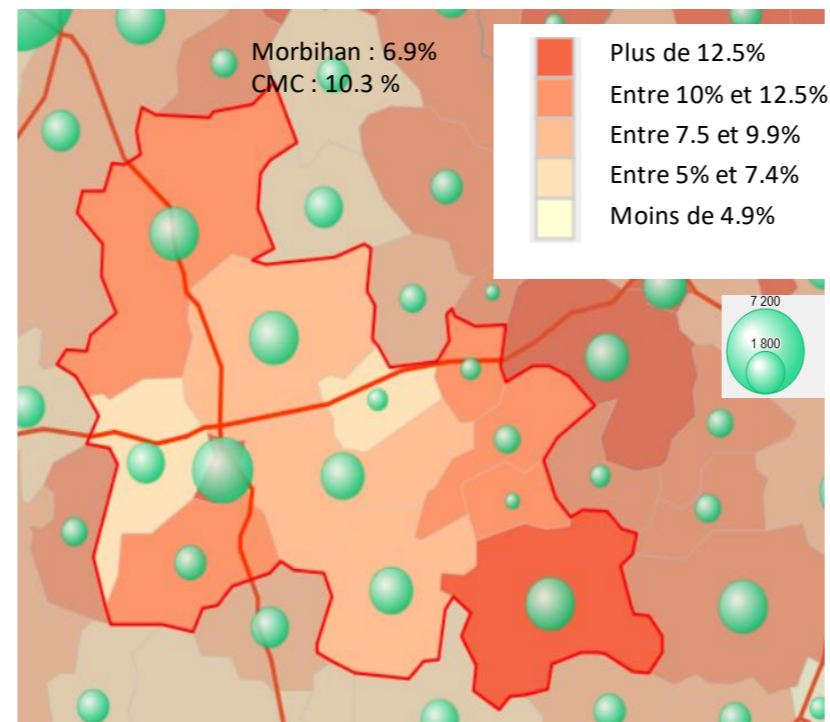


Figure 22 - Nombre de logements et part des logements vacants dans le nombre total de logements (%) 2021

Une diversification peu engagée

On observe que la diversification de logements n'est pas encore réellement engagée, plusieurs critères le montrent :

- La part de petits logements (1 ou 2 pièces) en très légère baisse (9.7% INSEE 2021)
- La part d'appartements stable (2.7%)
- La part de logements locatifs stable (24,5%) depuis 2015. Locminé est le pôle avec une part très importante de logements locatifs (45%) et en progression

Le besoin de compléter le parcours résidentiel au sein même du territoire reste important notamment en diversifiant l'offre de logement (typologie, localisation, locatif, ...) ce qui permettrait de mieux répondre aux besoins des petits ménages tout au long de leur vie (exemple de l'accompagnement du parcours résidentiel des seniors).

Une progression du prix de l'immobilier

Le prix du marché immobilier est corrélé à la distance avec le littoral, cette géographie conditionne les choix résidentiels des ménages selon leur niveau de ressources. On note que les prix de l'immobilier continuent à progresser : un prix moyen de 1900€/m² pour une maison (1 570€/m² en 2021) et des écarts importants entre les communes (Billio à 1 547€/m² et Moustoir'Ac à 2 155€/m²).

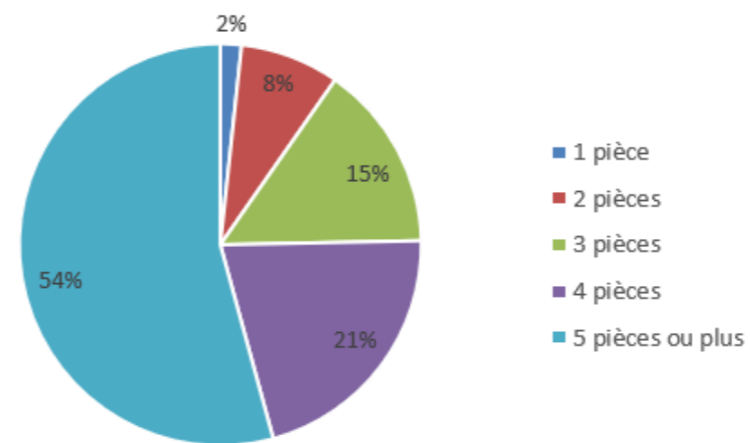


Figure 23 - Résidences principales selon le nombre de pièces (2021)

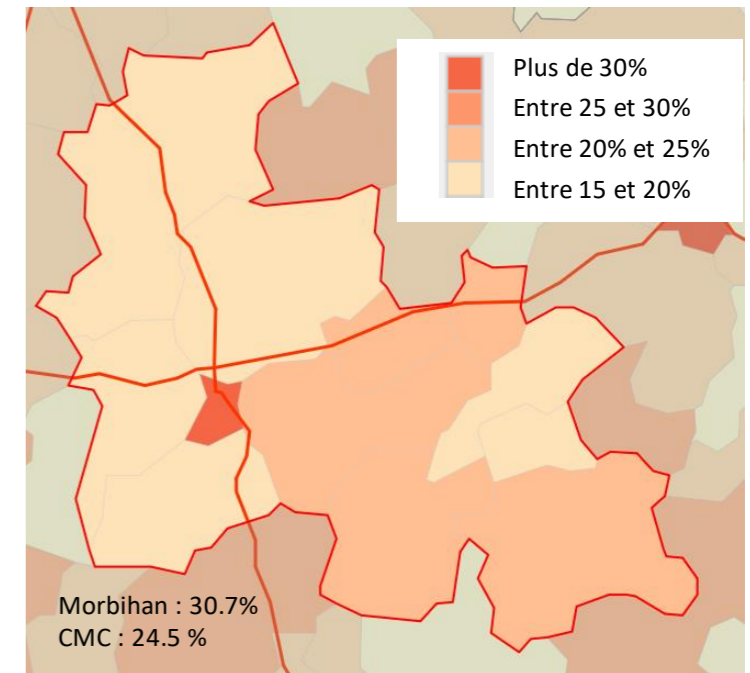


Figure 24 - Part de locataires dans les résidences principales 2021

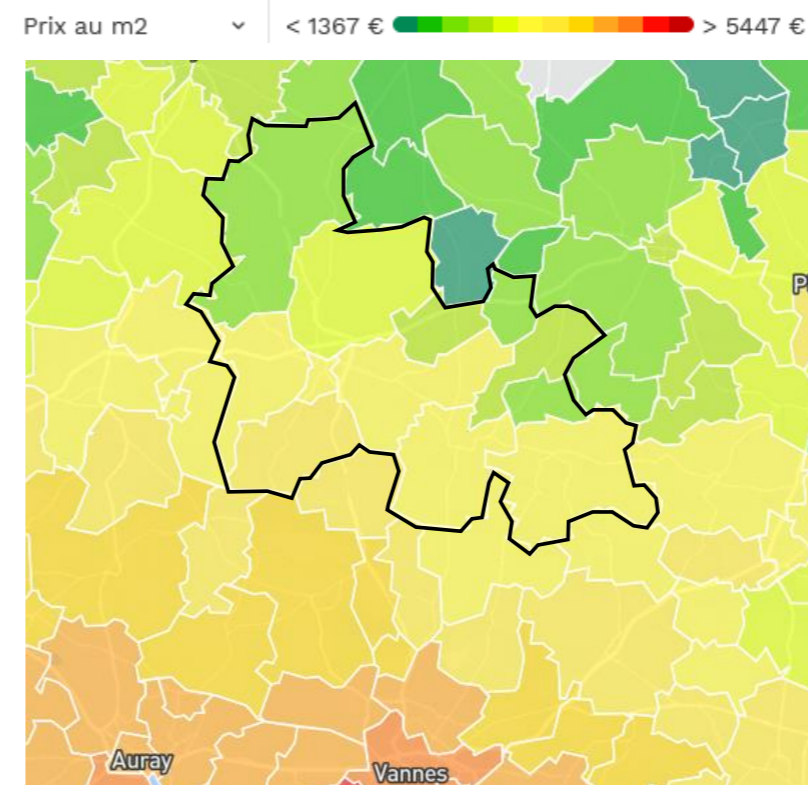


Figure 25 - Prix de l'immobilier (MeilleursAgents) - Juillet 2024

4. DES DEPLACEMENTS ACCRUS ET LE DEVELOPPEMENT D'ALTERNATIVES

Des navettes domicile-travail de plus en plus nombreuses

Les flux domicile-travail montrent bien l'intégration du territoire dans les bassins d'emplois de l'agglomération de Vannes, de Pontivy et dans une moindre mesure Ploërmel et Baud.

Les connexions avec l'agglomération vannetaise sont plus importantes. Cela peut s'expliquer par le fait d'une dissociation de lieu de résidence et d'emploi, notamment pour les familles à la recherche d'un cadre de vie de qualité et des logements plus abordables venant s'installer sur le territoire mais ayant un emploi en dehors, en particulier dans le Sud Morbihan. Cela va de pair avec une part de personnes travaillant dans sa commune de résidence en diminution (25,1% e, 2021 contre 29.3 en 2015).

La part de ménages ayant une voiture individuelle reste nettement supérieure (91.7%) à la moyenne départementale (83.6%) du fait des caractéristiques rurales et peu dense du territoire. Elle continue à progresser en attendant les impacts d'un système de transport alternatif à l'usage de la voiture individuelle plus performant.

Le développement d'alternatives à la voiture individuelle

Le territoire mène une politique large pour le développement d'une offre alternative à l'utilisation d'une voiture individuelle et en faveur de la transition énergétique :

- Centre Morbihan Communauté encourage la pratique du covoiturage sur son territoire. Depuis le 1er juin 2024, une aide financière est attribuée pour tout trajet enregistré sur l'application BlaBlaCar Daily. Plusieurs aires de covoiturage sont aménagées à Locminé (Parking privé Carrefour Market), Moustoir'Ac (Aire de Kervéhel), à Plumelec (Rond-Point de la Salette), à Saint-Allouestre (Le point du jour) ...
- Le Schéma Directeur Cyclable de Centre Morbihan Communauté a été validé en juin 2024. 21 itinéraires ont été retenus pour mailler l'ensemble du territoire communautaire. Des travaux d'aménagement sont prévus jusqu'en 2032.
- Des espaces de travail partagé, comme le coworking du Hub Enerco à Locminé, proposent des solutions de travail à distance via les technologies numériques.

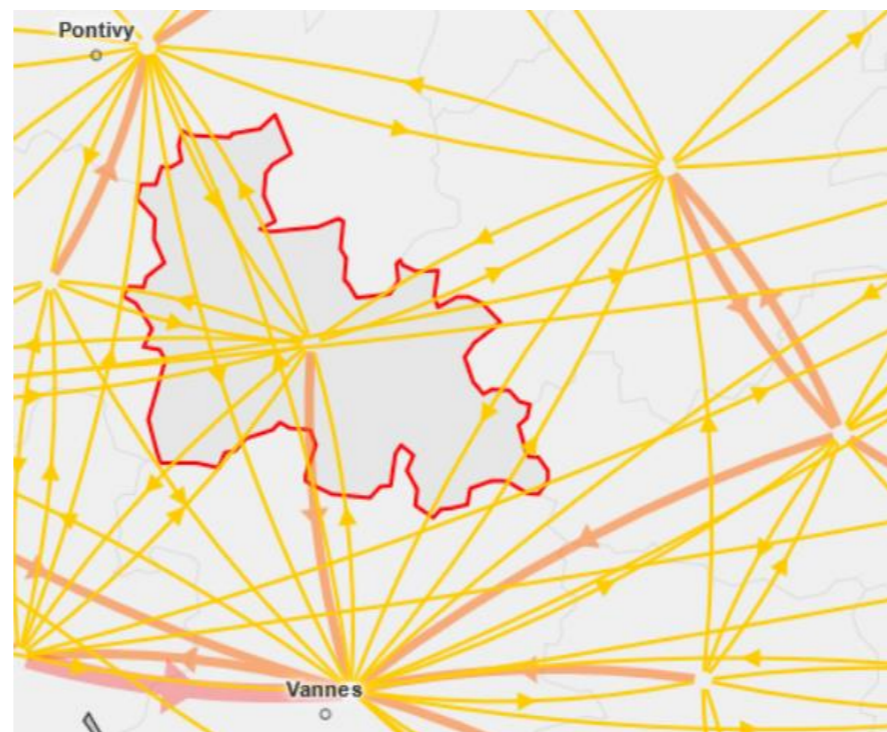


Figure 26 - Flux domicile - lieu de travail 2021
Source : RGP INSEE / Réalisation : Futuroquest

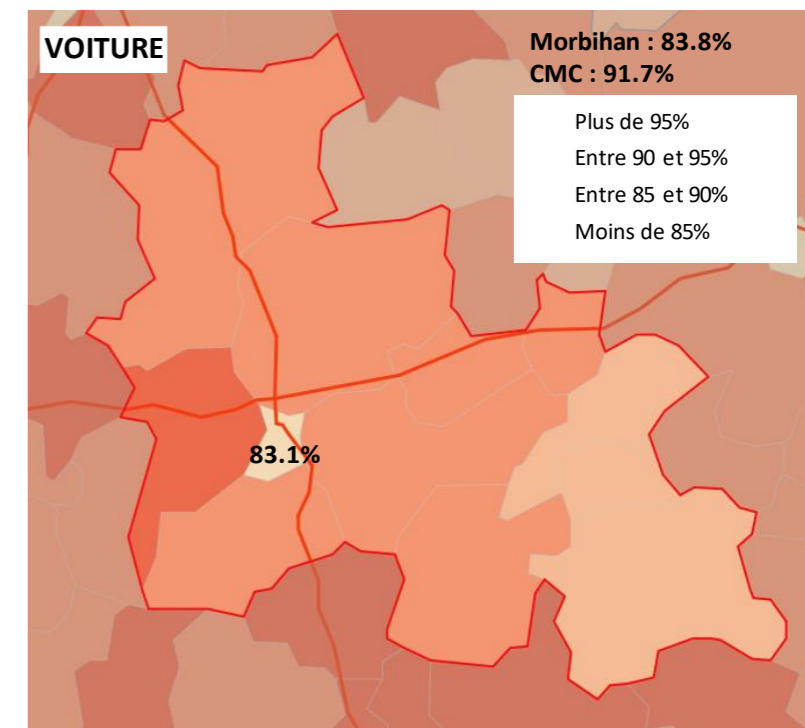


Figure 27 - Part des ménages ayant au moins 1 voiture (%) 2021



Figure 28 - Extraits du schéma directeur cyclable du territoire - 2024