

REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DE VANNES AGGLO

Complément thématique :

Activités économiques et touristiques



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

SOMMAIRE

A DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	3
1. Une économie dynamique et performante sur longue période	3
2. Une dégradation depuis 2008	8
B LES FONDAMENTAUX ÉCONOMIQUES DE VANNES AGGLO	10
1. Un accès favorable aux matières premières	10
2. Des ressources humaines abondantes mais un marché du travail de taille modeste	11
3. Un PIB dominé par le secteur tertiaire	15
4. Une dimension métropolitaine qui reste de taille moyenne	21
C La sphère présente au cœur de la dynamique	24
1. Economie présente et non présente	24
2. Une dynamique économique portée par la sphère présente	26
D Dynamique sectorielle	29
1. Le secteur public, premier secteur présentiel	29
2. La distribution et les commerces de proximité	31
3. Les autres activités présentes	36
4. Les secteurs à dominante non présente	38
E Tourisme	41
1. L'offre touristique de la destination Vannes Golfe du Morbihan	42
2. Le tourisme, acteur économique de premier plan	54
F Parcs d'activité	56
1. Principaux éléments de contexte sur le foncier économique	56
2. Consommation du foncier et de construction	58
3. Répartition des activités économiques et organisation des zones d'activités	60
4. Projets, offre et demande	61

A Dynamique économique générale du territoire

A retenir :

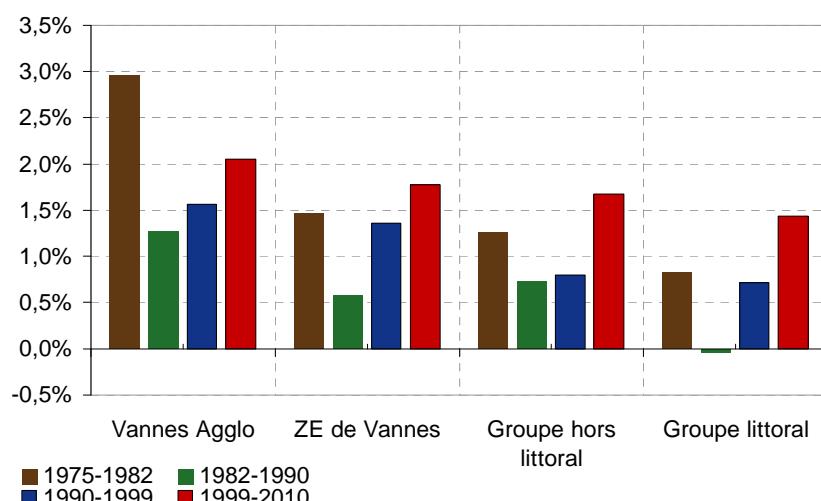
- **40 ans de croissance pour Vannes Agglo.** Une dynamique qui a été robuste sur longue période à la fois pour Vannes Agglo et la zone d'emploi de Vannes avec une hausse de l'emploi de près de 45 % entre 1990 et 2010 (France : +19 % ; Bretagne : +25 %) ;
- **Vannes Agglo se positionne comme le territoire moteur, avec 61 960 emplois ;**
- **Sur la décennie 2000, la performance s'avère particulièrement forte avec une hausse de +2,1 % par an en moyenne pour l'emploi sur l'agglomération. La première couronne est venue élargir le centre économique de Vannes Agglo. ;**
- **La zone d'influence économique de Vannes Agglo s'étend de plus en plus**
- **Une rupture de tendance depuis 2008 avec une hausse du chômage sensible. Toutefois, l'emploi salarié résiste grâce à un secteur non marchand qui a compensé les pertes d'emplois dans l'industrie et la construction.**

1. UNE ECONOMIE DYNAMIQUE ET PERFORMANTE SUR LONGUE PERIODE

7^e région française en termes de Produit Intérieur Brut (PIB) en 2011, la Bretagne a traversé ces 2 dernières décennies avec une dynamique positive jusqu'en 2007. Le PIB en volume a crû de 2,7 % en moyenne annuelle entre 1990 et 2007 contre +2,0 % pour la moyenne française. Toutefois, la Grande Récession de 2008-2009 a été à la fois plus profonde sur la région et plus longue, le PIB ne sortant de la phase de récession qu'en 2011. La structure de la valeur ajoutée produite s'est graduellement déformée sur les deux dernières décennies avec une montée en puissance des activités tertiaires marchandes et de la construction.

1.1 La zone d'emploi de Vannes parmi les plus performantes

Graphique - Taux de croissance de l'emploi total



Sources : Insee - Recensement (emploi au lieu de travail), traitements GECODIA.

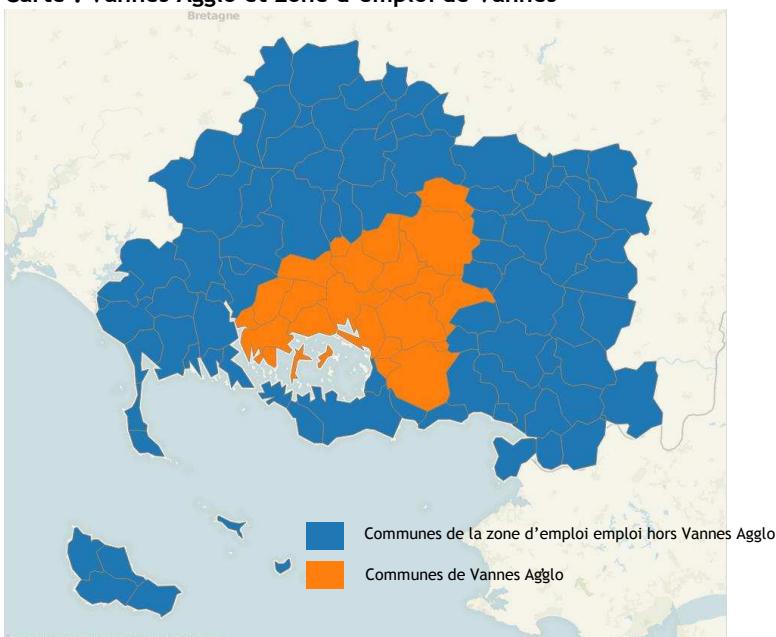
Dans l'ensemble régional, la zone d'emploi de Vannes se positionne comme la 6^e zone au niveau de l'emploi total, avec 128 340 postes de travail fin 2010. La progression de l'emploi a été forte avec une hausse de 21,3 % entre 1999 et 2010, soit 22 550 emplois supplémentaires. Selon cette approche, la zone d'emploi de Vannes est la plus dynamique de Bretagne et parmi les plus dynamiques de la façade atlantique derrière La Roche-sur-Yon, La Rochelle et les Sables-d'Olonne. La bonne performance récente de l'économie vannetaise s'inscrit dans une dynamique de long terme. En effet, depuis le milieu des années 70, la zone d'emploi enregistre une croissance annuelle moyenne de l'emploi de plus de 1,3 % par an.

Tableau - Définition du territoire d'analyse et territoires de comparaison économique

Afin de mieux comprendre l'évolution de l'économie de Vannes Agglo, d'appréhender son attractivité économique, ses sources d'activité et la taille de son marché du travail, il apparaît nécessaire de replacer l'agglomération dans un territoire plus large.

Au plan économique et touristique, le zonage le plus adapté est celui de la zone d'emploi. Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts (définition Insee). Les flux domicile-travail entrants dans Vannes Agglo permettent de comprendre sur quelle zone les établissements présents sur Vannes Agglo ont une influence économique sur la main d'œuvre. Les flux domicile-travail sortants de Vannes Agglo permettent d'observer sur quelle zone la population active présente sur Vannes Agglo se répartit pour travailler ou pour rechercher un emploi.

Carte : Vannes Agglo et zone d'emploi de Vannes



Sources : Insee, GECODIA.

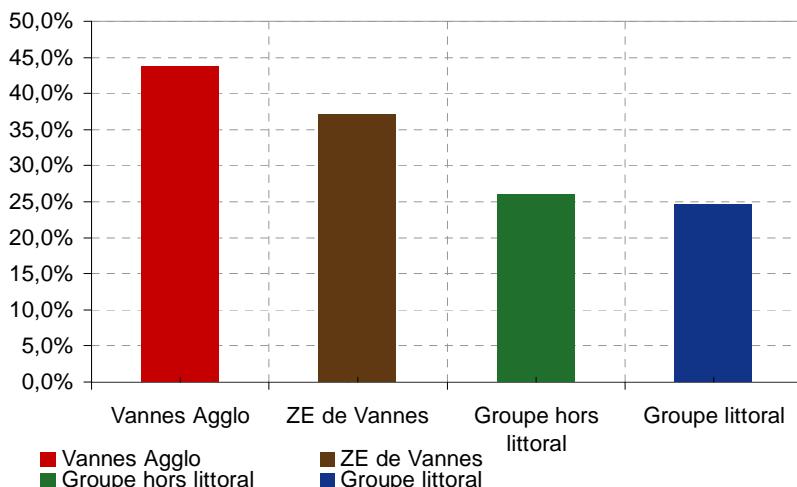
De plus, la compréhension des dynamiques endogènes et exogènes de Vannes Agglo et de sa zone d'emploi implique de définir un panel de territoires de comparaison. Ces territoires sont constitués des zones d'emploi de taille et structures proches de celle de Vannes. A partir de ce cadre, deux zones ont été définies avec, d'un côté, les zones d'emploi littorales et, de l'autre, des zones d'emplois ne présentant pas de façades maritimes :

- Groupe de comparaison littoral : Quimper, Saint-Brieuc, La Roche-sur-Yon, La Rochelle et Lorient ;
- Groupe de comparaison hors littoral : Pau, Annecy, Chambéry et Poitiers.

1.2 Vannes Agglo, cœur de la zone d'emploi

Au sein de sa zone d'emploi, Vannes Agglo se positionne comme le territoire moteur. L'emploi y a progressé plus vivement à la fois sur la dernière décennie et sur plus longue période (cf. graphique ci-dessous). L'emploi a ainsi progressé de près de 45 % entre 1990 et 2010 (France : +19 % ; Bretagne : +25 %).

Graphique - Taux de croissance de l'emploi total (90-10 %)



Sources : Insee - Recensement, Traitement GECODIA.

Vannes Agglo a de plus vu sa prépondérance au sein de la zone d'emploi se renforcer, l'emploi total sur le territoire passant de 39,6 % de l'ensemble de la zone d'emploi en 1975 à 48,3 % en 2010. Par conséquent, au sein de la zone d'emploi, le territoire de Vannes Agglo se positionne comme le principal pôle de dynamisme.

Sur longue période, le territoire de Vannes Agglo a connu une évolution en deux temps :

- De 1975 à 1990, la croissance de l'emploi est surtout localisée au sein de la commune de Vannes (2/3 des créations d'emplois pour la commune) et quelques communes limitrophes (Arradon, Ploeren, Saint-Avé, Séné, Theix). De nombreuses communes sont en pertes nettes d'emploi (cf. carte ci-dessous) ;
- Au cours des années 90 et 2000, la dynamique de l'emploi est partout positive. De plus, la commune de Vannes voit sa prépondérance s'effriter, avec 51 % des créations d'emploi de l'ensemble de Vannes Agglo entre 1999 et 2010 contre 2/3 sur les décennies 70 et 80. Dans le même temps, le dynamisme de la première couronne s'affirme plus nettement, les communes de Baden, Elven, Plescop et Surzur rejoignant Arradon, Ploeren, Saint-Avé, Séné et Theix pour former le deuxième cercle en termes de créations d'emploi.

Au final, la concentration de l'emploi sur les communes « cœur » a diminué, le poids dans l'ensemble de Vannes Agglo des communes d'Elven, Saint-Avé, Séné, Theix et Vannes passant de 85,6 % de l'emploi total à 83,3 %.

Tableau - Emploi total par commune de Vannes Agglo (emplois au lieu de travail)

	1975	1982	1990	1999	2010
Arradon	475	540	840	1 078	1 381
Baden	390	452	488	674	910
Elven	1 090	1 008	920	996	1 619
Le Hézo	30	28	80	90	181
Île-aux-Moines	165	152	140	146	183
Île-d'Arz	35	64	56	65	104
Larmor-Baden	165	160	128	226	213
Meucon	195	196	204	124	221
Monterblanc	410	548	426	368	407
Noyal	60	52	48	66	115
Plescop	300	340	384	542	1 257
Ploeren	450	616	724	1 119	1 869
Plougoumelen	340	420	360	457	475
Saint-Avé	1 755	2 500	3 152	3 272	4 236
Saint-Nolff	510	568	740	665	961
Séné	730	1 008	1 548	2 012	2 332
Sulniac	290	360	324	369	504
Surzur	440	388	324	440	702
Theix	540	1 300	1 460	2 150	3 159
Trédion	295	276	132	174	182
Treffléan	160	228	156	214	291
La Trinité-Surzur	75	88	60	65	104
Vannes	22 510	27 344	30 136	33 965	40 271
Bono	355	316	244	272	275
Vannes Agglo	31 765	38 952	43 074	49 549	61 952

Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

1.3 La zone d'influence économique de Vannes Agglo s'est élargie

Carte : Zone d'emploi de Vannes définition 1994 et 2010



Sources : Insee, GECODIA.

Il ressort de l'analyse sur les flux domicile-travail, sur l'origine des personnes venant s'installer sur le territoire de Vannes Agglo mais aussi sur la zone de chalandise de commerces, que le territoire sur lequel rayonne l'agglomération s'est élargit progressivement.

Ceci est confirmé par l'élargissement depuis le début des années 90 des principaux zonages de l'Insee qui englobent Vannes Agglo :

- Entre 1994 et 2010, la zone d'emploi de Vannes a incorporé le pays d'Auray. Ceci signifie que les ressources en main d'œuvre pour les entreprises s'étalent sur un territoire de plus en plus large ;
- L'aire urbaine de Vannes s'est étendue au nord-ouest de Vannes Agglo et empiète désormais plus nettement sur le Pays d'Auray. Sur cette zone, au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille sur Vannes ou sur la première couronne. Ce cœur économique s'est donc aussi élargit.

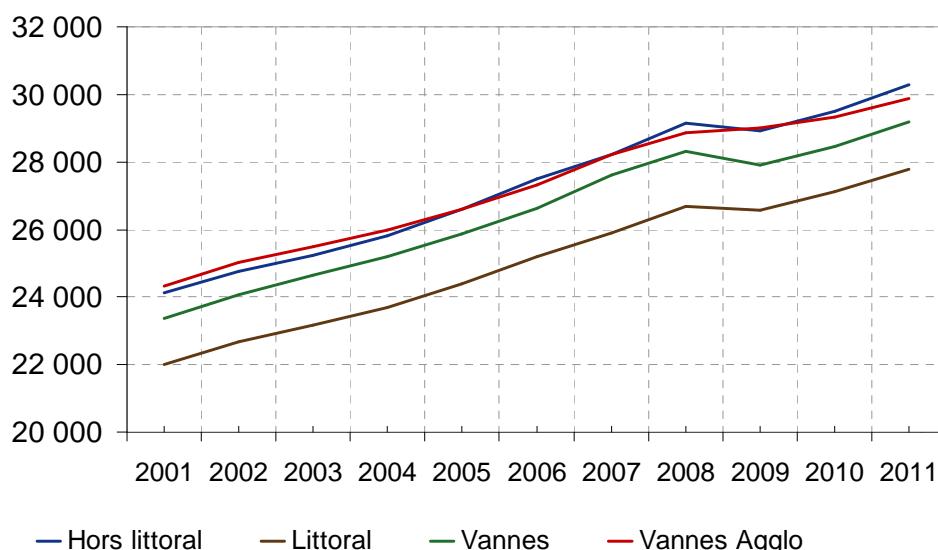
Au niveau de la zone d'emploi, l'élargissement s'est traduit par :

- une augmentation de la population dans la zone d'influence économique de Vannes qui n'est plus de 207 163 personnes en 2011 sous le format précédent (« zone d'emploi 1994 ») mais atteint 330 733 habitants selon le format « zone d'emploi 2010 » (+59,6 %) ;
- un mouvement identique pour le nombre d'emploi au lieu de travail qui passe de 85 304 emplois en 2010 (source : Insee - Recensement) sous le format précédent à 128 340 emplois (+50,5 %).

1-4 Un revenu moyen élevé

En prenant en compte les données publiées par l'Insee sur les revenus imposables, le revenu moyen sur le territoire vannetais est sensiblement plus élevé que sur les autres zones d'emploi du groupe littoral (cf. graphique ci-dessous). Vannes Agglo se positionne donc comme un territoire à revenu élevé. Le revenu médian atteint ainsi 29 870 euros par ménage en 2011 (contre 29 190 euros par ménage pour la zone d'emploi de Vannes). La progression du revenu médian a été forte sur la dernière décennie, avec une hausse de + 23 % entre 2001 et 2011 sur Vannes Agglo et +25 % pour la zone d'emploi. Ceci forme donc un socle de croissance pour le territoire.

Graphique - Revenu médian par ménage (revenu fiscal, en euros)



Sources : Insee, Traitement GECODIA.

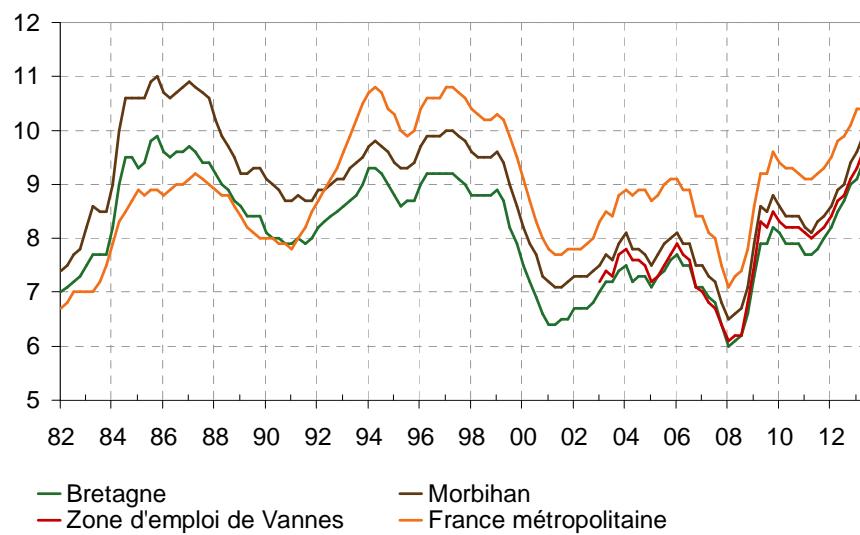
Le niveau de revenu est plus élevé sur les communes du Golfe du Morbihan. Toutefois, le rythme de progression du revenu médian est sensiblement plus élevé pour les communes de l'intérieur, ce qui traduit un impact plus sensible sur ces territoires des apports de revenus liés à la fois à l'étalement des liaisons domicile-travail (actifs travaillant sur Vannes et la première couronne mais habitant en seconde couronne) ainsi que l'apport lié aux migrations (arrivée de retraités à niveau de vie plus élevé, cf. ci-après). Par conséquent, la dispersion des revenus au sein des communes de Vannes Agglo s'est réduite, le rapport entre la commune au revenu médian le plus faible et celle au revenu le plus élevé passant de 1,9 à 1,6 entre 2001 et 2011.

2. UNE DEGRADATION DEPUIS 2008

2.1 Une rupture de tendance nette sur le marché du travail

Si la performance sur longue période de l'économie vannetaise est très positive, le territoire a été impacté par le contexte économique très dégradé au niveau international et national.

Graphique - Taux de chômage localisé (%)



Sources : Insee, traitements GECODIA.

On observe notamment une progression sensible du chômage sur la zone d'emploi avec une hausse sensible du taux de chômage sur la zone d'emploi, qui atteint 9,6 % mi-2013 sur la zone d'emploi de Vannes alors qu'il avait atteint un point bas à 6,1 % au premier trimestre 2008. La situation du côté du chômage s'est dégradée en deux temps, avec une première poussée au cours des années 2008 et 2009, traduction des conséquences locales de la Grande Récession liées à la crise financière mondiale, puis une seconde depuis mi-2011. Ceci suit l'évolution de l'emploi salarié dans le secteur marchand qui s'est contracté entre le printemps 2008 et l'automne 2009 puis entre à nouveau dans une phase baissière à partir du printemps 2011.

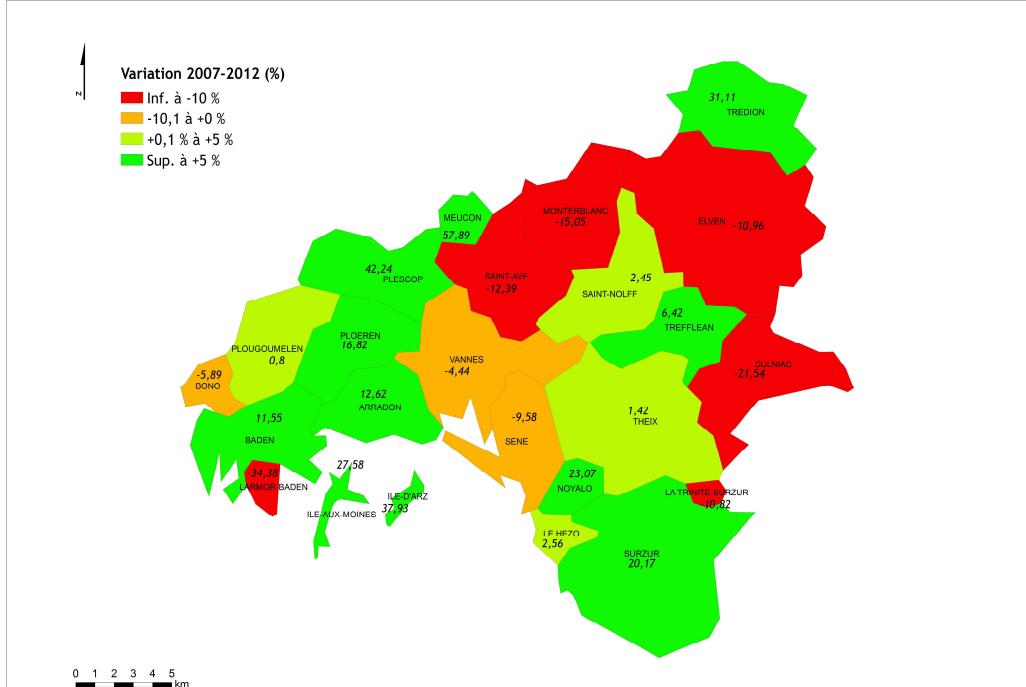
2.2 Le secteur marchand souffre depuis 2008

C'est surtout cette seconde dégradation de l'emploi salarié marchand qui marque une nette différence entre la zone d'emploi de Vannes et les autres. En effet, les pertes d'emploi sont plus lourdes. La zone d'emploi de Vannes ressort avec un niveau d'emploi salarié dans le secteur marchand fin 2012 inférieur de 4,2 % à celui de fin 2007.

PRE-DIAGNOSTIC

Vannes Agglo se positionne plus favorablement au sein de sa zone d'emploi. Ainsi, entre fin 2007 et fin 2012, l'emploi salarié marchand ne recule que de 2,3 %. Toutefois, cette résistance est très variable d'une commune à l'autre (cf. carte ci-dessous), avec une décroissance des pôles historiques (Vannes, Séné et Saint-Avé) et une croissance très forte sur les communes de Plescop et Ploeren.

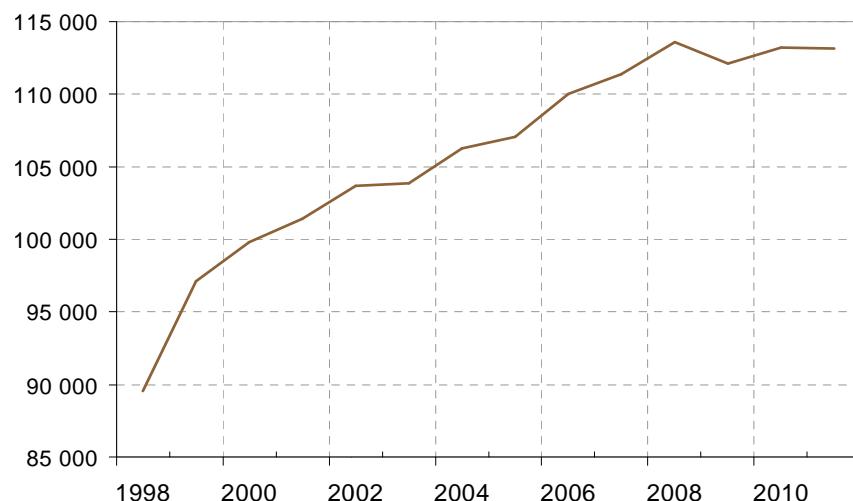
Carte - Variation de l'emploi salarié marchand entre fin 2007 et fin 2012 par commune



Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

Cette dégradation est largement imputable à l'industrie et à la construction, les services restant en progression entre 2007 et 2012. De plus, il faut tenir compte de l'importance de l'emploi non marchand sur le territoire. Ce secteur a permis de stabiliser l'ensemble de l'emploi salarié sur la zone d'emploi sur les dernières années (cf. graphique ci-dessus), amortissant les fragilités observées au niveau de l'emploi marchand.

Graphique - Emploi salarié total sur la zone d'emploi de Vannes



Sources : Insee - ESTEL, estimation GECODIA pour 2011.

B Les fondamentaux économiques de Vannes Agglo

A retenir :

- *Vannes Agglo est positionné au plus près d'une zone majeur en Europe pour la production de ressources agricoles et bénéficie d'accès aux matières premières industrielles grâce à sa proximité avec Lorient et Saint-Nazaire ;*
- *Pour alimenter son économie, le territoire a pu s'appuyer sur une progression soutenue de la population active. La population active sur Vannes Agglo a atteint 60 600 actifs. Les migrations résidentielles et un solde naturel toujours solide alimentent cette progression. La part des travailleurs extérieurs à la communauté d'agglomération s'est progressivement renforcée ;*
- *Toutefois, le vieillissement qui impose la problématique du renouvellement des actifs à moyen terme. Rester attractif est donc un enjeu majeur à long terme ;*
- *Un niveau élevé de formation, avec la présence d'un pôle universitaire en développement ;*
- *Une économie tertiaire qui joue un rôle de pôle de décision sur sa zone d'influence mais reste de taille modeste et est confrontée à un recul des activités de production industrielle ;*
- *Malgré la crise et la fragilisation du tissu, l'industrie se maintient avec la présence de secteurs et filières structurés et de grands établissements. Les créations d'entreprises sont importantes.*

1. UN ACCES FAVORABLE AUX MATIERES PREMIERES

Hormis pour le secteur agro-alimentaire, dont le positionnement en Bretagne est favorisé par la proximité avec les lieux de production des matières premières nécessaires tant au niveau de l'alimentation humaine que de l'alimentation animale, il n'apparaît pas que le territoire présente ou ait directement accès à des ressources en matières premières industrielles (métaux, plastiques). Cette absence de ressources en matière premières industrielles est compensée par la proximité à l'Ouest du port de commerce de Lorient (Vracs agricoles, terminal pétrolier, chambres froides et matériaux de construction) et à l'Est du port autonome de Nantes Saint-Nazaire (agroalimentaire, matériaux industriels et construction, bois, produits pétroliers, acier et présence sur le port autonome d'une unité sidérurgique¹). Vannes Agglo est reliée par un réseau autoroutier à ces points d'importations et exportations.

Il apparaît donc que le positionnement est favorable pour l'industrie :

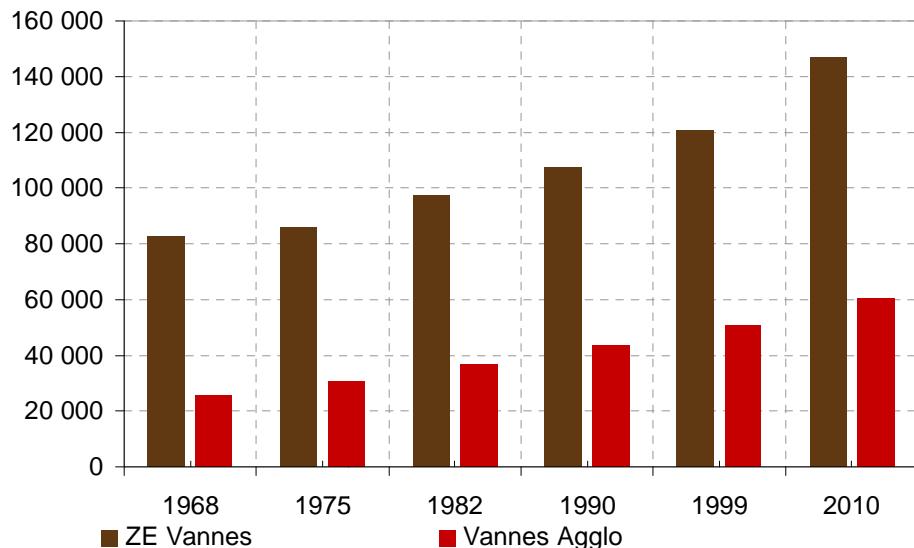
- l'industrie agroalimentaire dispose d'accès multiples aux matières premières nécessaires, via la proximité de producteurs locaux mais aussi de port d'importations de premiers plans. Ceci est très significatif pour l'industrie de production d'alimentation animale ;
- les industries travaillant ou utilisant des métaux ou des matériaux non métalliques (plastiques et composites) bénéficient surtout de la proximité du port de Nantes Saint-Nazaire.

¹ 400 000 tonnes produites soit le tiers de la production française.

2. DES RESSOURCES HUMAINES ABONDANTES MAIS UN MARCHE DU TRAVAIL DE TAILLE MODESTE

2.1 Une économie qui s'est appuyée sur un capital humain abondant

Population active de la zone d'emploi de Vannes et de Vannes Agglo



Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

La population active sur la zone d'emploi a atteint 147 580 personnes en 2010. Au sein de cette zone, Vannes Agglo confirme son rôle de cœur, avec 60 600 actifs. La population active a crû de façon significative sur les dernières décennies, avec un rythme de hausse proche de 1,3 % par an en moyenne au cours des années 90 et de 1,8 % au cours des années 2000 pour la zone d'emploi (Vannes Agglo : respectivement +1,8 % et +1,6 %).

Le taux d'activité a augmenté progressivement pour atteindre 70,8 % en 2010 contre 67,9 % en 1999. La progression a été principalement portée par une augmentation du taux d'activité des femmes et des seniors. Les éléments sociodémographiques (allongement de l'espérance de vie, et population plus tertiaire qui provoque une augmentation du taux de participation des plus de 50 ans et augmentation du taux de participation des femmes) jouent un rôle central dans cette tendance.

Le taux de participation reste très proche de celui des groupes de comparaison pour la zone d'emploi mais on note une participation au marché du travail plus faible sur Vannes Agglo (population plus âgée sur l'agglomération) mais, pour le cœur de la main d'œuvre (25-54 ans), le niveau d'activité est similaire à ceux observés au niveau du groupe de comparaison. De plus, pour les femmes, le taux de participation est élevé (plus forte présence de cadre et profession intellectuelle supérieure au sein de cette population) au sein de cette classe d'âge.

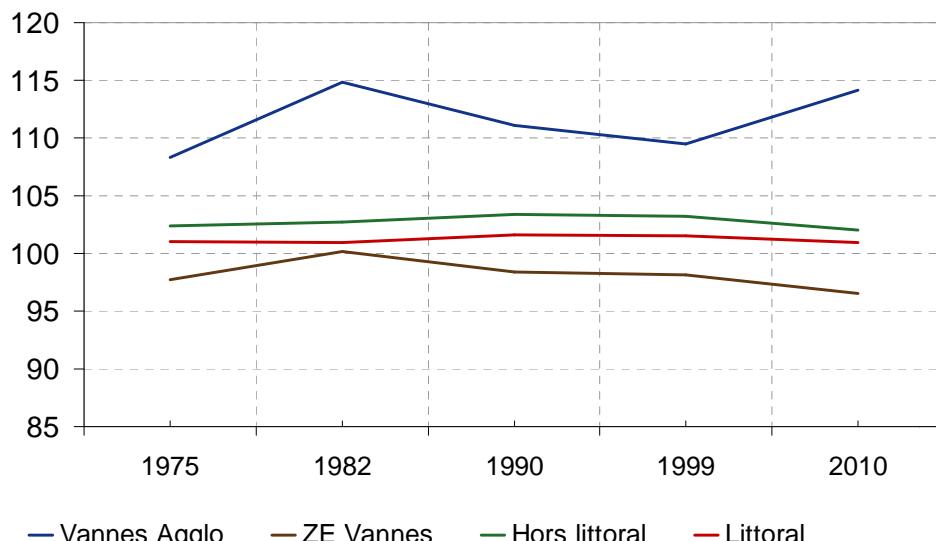
Tableau - Taux de participation par classe d'âge et sexe en 2010

	Classe d'âge	Vannes Agglo			Zone d'emploi de Vannes			Groupe littoral			Groupe hors littoral		
		Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes
	Total	70,8%	74,1%	67,8%	71,2%	74,3%	68,0%	71,5%	74,1%	68,8%	72,8%	76,1%	69,5%
	15 à 24 ans	42,2%	45,9%	38,4%	44,5%	49,0%	39,6%	44,8%	48,4%	40,8%	42,3%	46,4%	38,1%
	25 à 54 ans	91,5%	94,3%	88,7%	91,7%	94,6%	88,8%	91,5%	94,3%	88,6%	91,7%	95,1%	88,3%
	55 à 64 ans	38,4%	41,9%	35,3%	35,0%	37,4%	32,7%	37,5%	38,8%	36,3%	44,3%	46,6%	42,1%

Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

Vannes Agglo est un pôle d'emploi qui rayonne, son indice de concentration d'emploi² étant supérieur à 100 (plus d'emplois au lieu de travail que de résidents ayant un emploi sur le territoire de Vannes Agglo).

Graphique - Indicateur de concentration d'emploi (2010)



Sources : Insee - Recensement (exploitation complémentaire au lieu de résidence et de travail), traitements GECODIA.

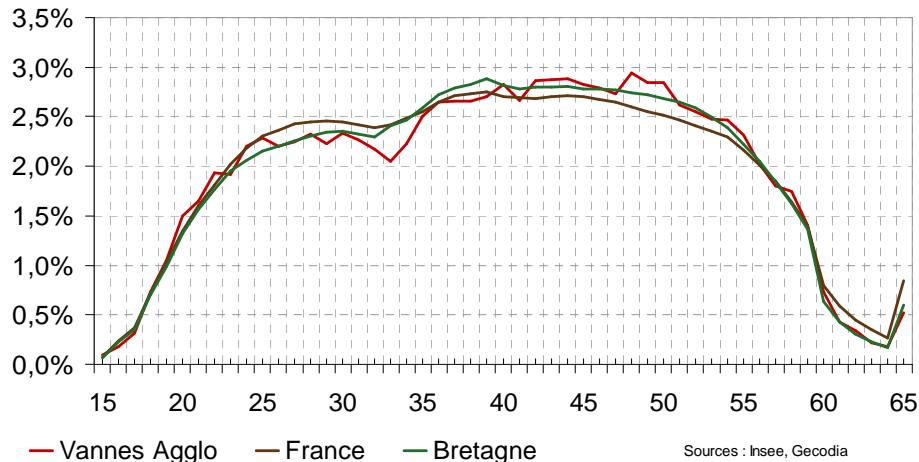
L'importance des flux migratoires sur l'ensemble du territoire (cf. partie démographie du diagnostic), notamment entre 30 à 50 ans qui constituent les tranches d'âge où la participation est la plus forte, a accentué la hausse tendancielle de la population active. Cet apport migratoire est particulièrement sensible pour les cadres et professions libérales. Ces flux entrants sont principalement issus des régions Bretagne et Île-de-France (cf. partie démographie du diagnostic).

2.2 Un choc démographique à venir

Sur le territoire, le vieillissement va devenir un enjeu majeur pour le marché du travail. Vannes Agglo présente un écart sensible entre la population active ayant entre 40 et 50 ans et la population active entre 30 et 40 ans. Le territoire présente même un creux démographique autour de 30 ans. Il y a donc un risque de contraction de la population active à horizon 15 ans. Pour l'éviter, le territoire doit rester attractif pour les actifs, plus particulièrement pour ceux de moins de 40 ans, car même une hausse du taux de participation ne pourra compenser les départs à la retraite à venir des salariés mais aussi des chefs d'entreprise.

² L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Graphique - Structure par âge de la population active (% du total, 2010)

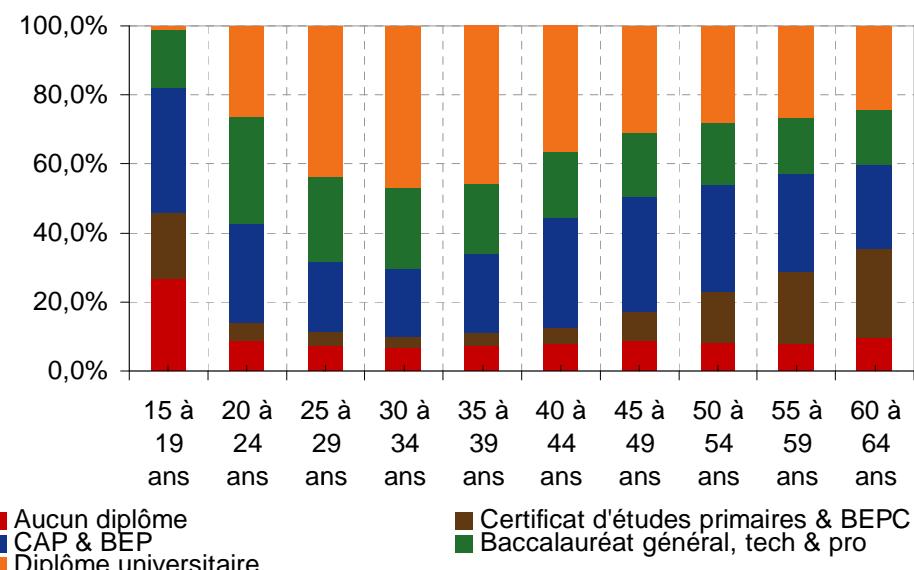


Sources : Insee - Recensement (exploitation complémentaire au lieu de résidence et de travail), traitements GECODIA.

2.3 Un niveau de formation et de qualification élevé

Le niveau d'éducation a fortement évolué sur les dernières décennies avec une progression très sensible de la proportion de diplômé de l'enseignement supérieur au sein de la population. Ainsi, en 2012, près du quart des 25-34 ans sur Vannes Agglo ont un diplôme de l'enseignement supérieur court et près de 20 % un diplôme de l'enseignement supérieur long. Ce taux n'est que de respectivement 18 % et 16 % pour les 40-49 ans et de 16 % et 13 % pour les 50-59 ans.

Graphique - Diplôme le plus élevé par tranche d'âge (Vannes Agglo, 2010)



Sources : Insee - recensement, GECODIA.

La part importante des diplômes universitaires mais aussi des diplômés de l'enseignement technique forme un socle de capital humain à la fois pour les activités industrielles de fabrication et artisanales mais aussi pour alimenter les secteurs plus intensifs en technologies et en connaissance.

2.4 Des pôles de compétences universitaires structurés

Comme il est détaillé sur la partie du SCOT portant sur les équipements et services sur le territoire, l'enseignement supérieur est un révélateur d'un positionnement métropolitain émergent mais encore largement à consolider.

Le territoire de Vannes dénombre 4 structures de formations :

- Faculté de Sciences et Sciences de l'Ingénieur (sciences du vivant et santé) ;
- IUT de Vannes à vocation tertiaire (informatique, commerce, Informatique Décisionnelle) ;
- L'Ecole Nationale d'Ingénieurs (génie industriel, informatique et mécatronique) ;
- La faculté de Droit, Sciences Economiques et de Gestion (droit et management).

Ces structures sont imbriquées avec les autres sites (Lorient et Pontivy) qui regroupent en plus des formations littéraires (faculté de lettres) et un IUT technologique à Lorient.

Les différentes formations représentent pour l'UBS (tout sites confondus) pour l'année 2013 près de 9 000 étudiants en formation (croissance de 6 % par rapport à 2012) dont :

- niveau licence / 500 étudiants (de L1 à L3) pour l'IUT technologique, 1 000 pour l'IUT tertiaire et 1 700 pour la faculté scientifique ;
- niveau master / 700 étudiants (M1 et M2) pour la faculté scientifique et l'école d'ingénieur et près de 200 pour l'école d'ingénieur (de L1 à M2) ;
- niveau doctorat / 77 doctorants pour la faculté scientifique.

La recherche publique est concentrée à l'Université de Bretagne-Sud (UBS) qui abrite au total 12 équipes de recherche labellisées dont cinq Unités Mixtes de Recherche CNRS regroupant plus de 250 enseignants chercheurs et 210 doctorants répartis dans 5 écoles doctorales sur ses sites de Lorient, Pontivy et Vannes. Un point fort de l'université est la présence de plusieurs pôles d'excellence et le développement de plateforme d'innovation présentant des synergies fortes avec le territoire vannetais.

L'attractivité universitaire de Vannes combine un bon taux de recrutement sur les étudiants de son bassin de vie et une forte attractivité sur les étudiants à l'échelle nationale voire internationale. Ainsi, sur l'année universitaire 2013, l'UBS comptait dans ses rangs 7 % d'étudiants étrangers en provenance de 72 pays différents.

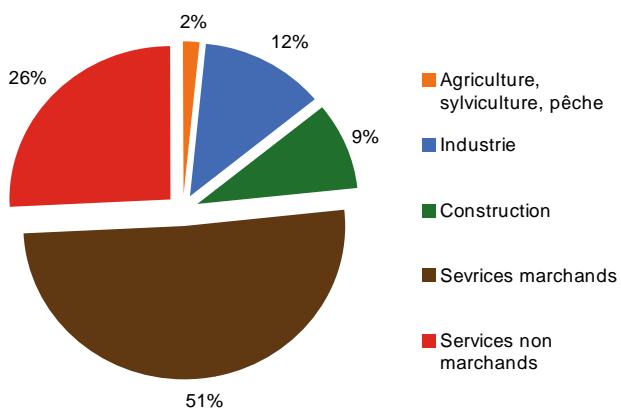
Les formations semblent en cohérence avec le marché du travail observé sur les zones d'emploi de Vannes et Lorient, à savoir des débouchés pour des cadres principalement dans les activités de gestion et d'administrations publiques ainsi que pour l'industrie manufacturière et l'informatique. L'UBS se classe dans le top 10 national en terme d'insertion professionnelle avec 93 % de placement professionnel pour les sorties de master et 92 % en ajoutant les licences professionnelles. Toutefois, il apparaît que la taille du marché du travail ne peut absorber chaque année les contingents de sortie de formation initiale.

3. UN PIB DOMINE PAR LE SECTEUR TERTIAIRE

3.1 La zone d'emploi de Vannes, 4^e pôle économique de Bretagne

En 2011, le Produit Intérieur Brut (PIB) de la Bretagne a atteint 88,9 milliards d'euros en valeur. Le PIB par habitant se monte ainsi à 25 369 euros (France entière : 30 750 euros/habitant ; moyenne France métropolitaine hors Île-de-France : 26 570 euros/habitant), plaçant la région au 12^e rang parmi les régions métropolitaines en termes de richesse produite par tête. Pour ce qui concerne la zone d'emploi de Vannes, le PIB estimé à 7 560 millions d'euros en 2011. Ceci représente un PIB par habitant de 22 600 euros, soit un niveau inférieur de 11 % à la moyenne de la Bretagne et de 15 % à la moyenne des régions de province (France métropolitaine hors Île-de-France).

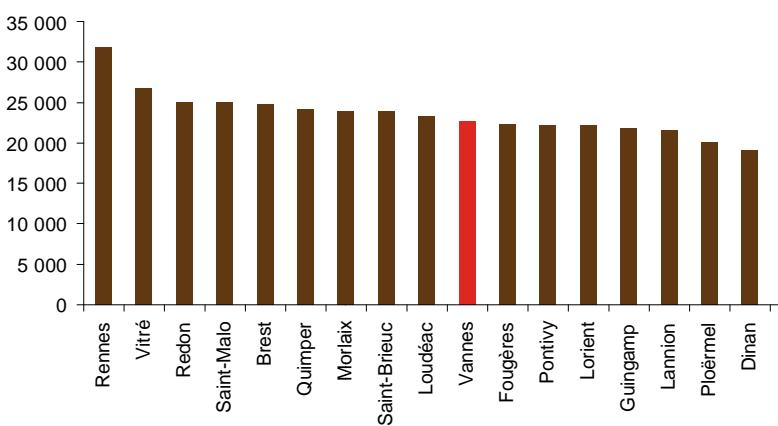
Graphique - Valeur ajoutée par grands secteurs (zone d'emploi de Vannes, 2011)



Source : GECODIA

La zone d'emploi vannetaise a une structure économique très proche de la moyenne régionale. Les services sont légèrement plus présents (services marchands et non marchands : 77 % de la VA en 2011 contre 75 au niveau régional). En revanche, l'importance économique du secteur primaire est près de 2 fois moins marquée que pour le reste de la Bretagne (2 % contre près de 4 % au niveau breton) que la moyenne régionale.

Tableau - PIB par habitant (2011, euros)



Source : GECODIA

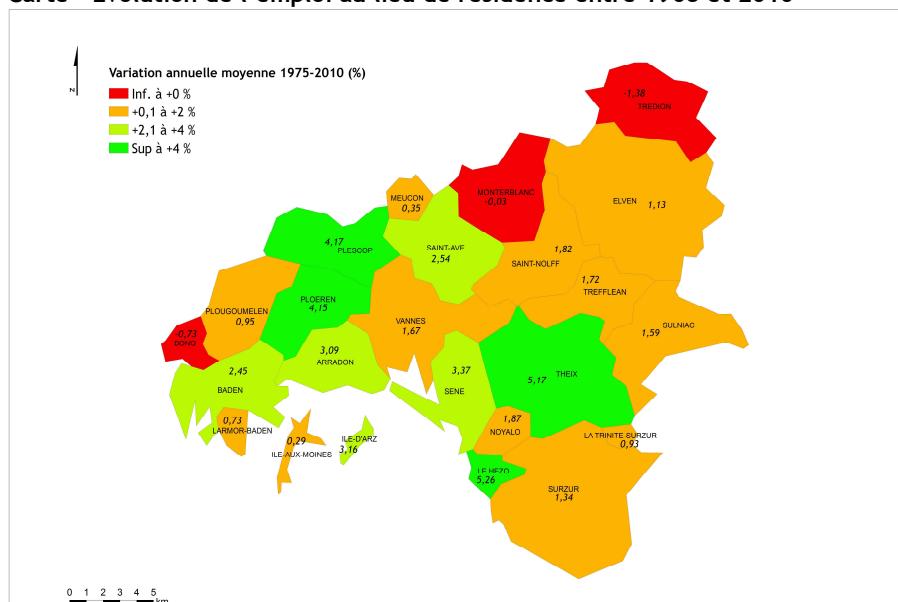
La zone d'emploi de Vannes est de 4^e pôle économique de Bretagne avec 9,3 % du PIB généré en Bretagne en 2011 derrière la zone d'emploi de Rennes (30 % du PIB régional), celle de Brest (14 %) et celle de Quimper (9,4 %).

En revanche, en termes de richesse par tête, la zone vannetaise est moins bien placée (milieu de peloton), l'écart étant très fort par rapport à Rennes (31 800 euros/habitant contre 22 600 sur la zone de Vannes) et significatif avec les zones littorales Quimper (6 %) et Saint-Brieuc (5 %) qui sont proches en termes de population.

3.2 Hormis l'agriculture, tous les grands secteurs ont alimenté la croissance économique

L'économie vannetaise a connu une mutation considérable entre les années 1960 - apogée de l'emploi industriel et des industries traditionnelles dans un contexte d'emploi agricole toujours très important - et la fin des années 2000.

Carte - Evolution de l'emploi au lieu de résidence entre 1968 et 2010



Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA

Tableau- Emploi par grands secteurs (taux de croissance annuel moyen)

		68-75	75-82	82-90	90-99	90-10
Vannes Agglo	Agriculture	-4,4%	-3,9%	-4,9%	-2,7%	-3,0%
	BTP	-1,1%	1,3%	-2,3%	-0,8%	3,1%
	Industries	6,2%	2,2%	0,5%	0,3%	-0,5%
	Services	4,0%	4,4%	2,3%	2,2%	0,9%
ZE Vannes	Agriculture	-5,9%	-3,2%	-4,4%	-3,7%	-3,1%
	BTP	-0,8%	0,7%	-2,9%	-0,4%	4,0%
	Industries	5,4%	2,3%	1,7%	1,3%	0,2%
	Services	3,3%	3,5%	2,2%	2,4%	2,7%

Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA

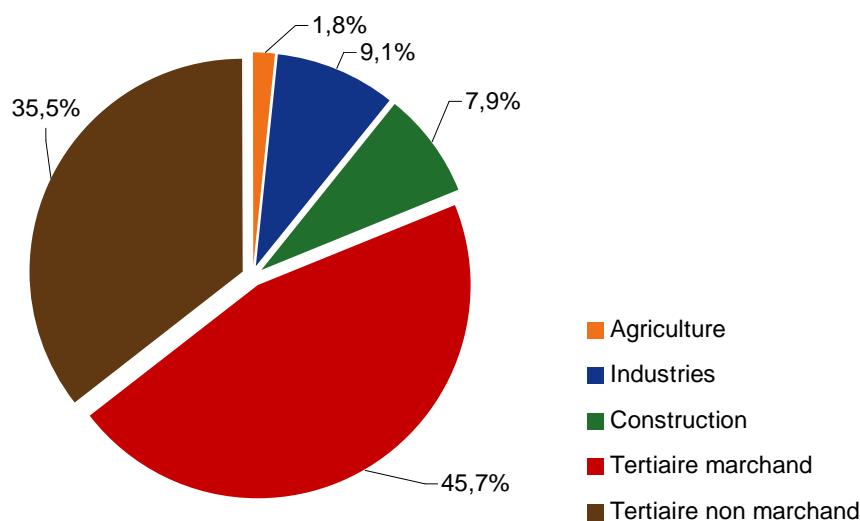
Si l'emploi dans l'agriculture a fortement baissé, les autres secteurs ont tous connu des évolutions globalement favorables. Ainsi, sur la zone d'emploi, l'industrie a gagné en emploi (cf. tableau ci-dessous), y compris sur la dernière décennie. En revanche, au niveau de Vannes Agglo, l'emploi industriel est passé par un pic à la fin des années 90 et a décrû sur la dernière décennie. Le BTP, après deux décennies difficiles (80 et 90), est reparti fortement à la hausse entre 1999 et 2010.

Le secteur tertiaire a été à la fois le plus régulier et le plus dynamique sur longue période. Cette performance des services sur le long terme s'explique principalement par le développement de la sphère présentielle sur le territoire de Vannes Agglo ou de la zone d'emploi.

3.3 Structure de l'emploi

Au sein de la zone, Vannes Agglo se positionne comme un pôle tertiaire plus marqué, avec une présence plus importante de l'emploi non et surtout du tertiaire marchand, induisant une part plus faible de l'industrie et de la construction. L'agriculture est nettement moins présente (1,8 %, 1 118 emplois).

Graphique - Structure de l'emploi (Vannes Agglo, 6 grands secteurs, 2010)



Sources : Insee - Recensement (exploitation complémentaire), traitements GECODIA.

3.4 Structure des entreprises

La structure d'établissements recoupe celle de l'économie avec une focalisation très nette sur les activités de services, dont les commerces. Tous secteurs confondus 21 580 établissements marchands (hors agriculture) sont implantés sur la zone d'emploi en 2012 et près de 9 040 sur Vannes Agglo.

Tableau - Répartition des établissements marchands non agricoles par tranche d'effectif (Vannes Agglo, 2012)

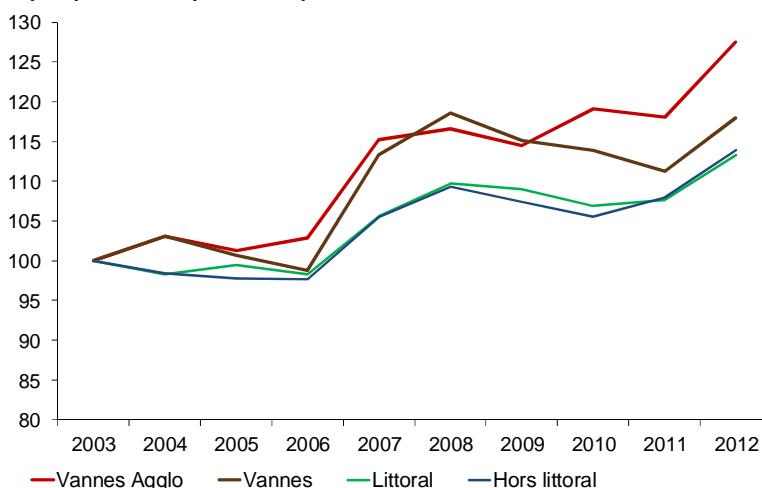
	0 salarié	1 à 2 salariés	3 à 5 salariés	6 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 à 249 salariés	Plus de 250 salariés
Industrie	243	69	72	47	54	18	4	8	1
Eau, gaz & élec.	62	7	3	5	2	6		3	0
Construction	527	186	144	71	54	34	10	2	0
HCR & Transports	1225	625	436	205	159	86	26	16	3
Finance & immo.	611	117	69	30	21	5	5	3	2
Services TIC	159	20	15	8	10	5	6	2	0
Services aux entreprises & spécial.	1000	218	131	65	50	28	9	4	1
Autres services	428	128	52	28	11	2	1	1	0
Santé et éducation (hors secteur public)	1157	117	30	12	31	24	5	1	1
Total général	5412	1487	952	471	392	208	66	40	8

	0 salarié	1 à 2 salariés	3 à 5 salariés	6 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 à 249 salariés	Plus de 250 salariés
Industrie	47,1%	13,4%	14,0%	9,1%	10,5%	3,5%	0,8%	1,6%	0,2%
Eau, gaz & élec.	70,5%	8,0%	3,4%	5,7%	2,3%	6,8%	0,0%	3,4%	0,0%
Construction	51,3%	18,1%	14,0%	6,9%	5,3%	3,3%	1,0%	0,2%	0,0%
HCR & Transports	44,0%	22,5%	15,7%	7,4%	5,7%	3,1%	0,9%	0,6%	0,1%
Finance & immo.	70,8%	13,6%	8,0%	3,5%	2,4%	0,6%	0,6%	0,3%	0,2%
Services TIC	70,7%	8,9%	6,7%	3,6%	4,4%	2,2%	2,7%	0,9%	0,0%
Services aux entreprises & spécial.	66,4%	14,5%	8,7%	4,3%	3,3%	1,9%	0,6%	0,3%	0,1%
Autres services	65,7%	19,7%	8,0%	4,3%	1,7%	0,3%	0,2%	0,2%	0,0%
Santé et éducation (hors secteur public)	84,0%	8,5%	2,2%	0,9%	2,2%	1,7%	0,4%	0,1%	0,1%
Total	59,9%	17,9%	12,0%	6,0%	4,7%	2,4%	0,8%	0,5%	0,1%

Sources : Insee - SIRENE, traitements GECODIA.

La dynamique entrepreneuriale est forte, avec un taux de création d'entreprises³ supérieur à 10 %. Cette dynamique s'observe à la fois pour les personnes morales (sociétés) et les personnes physiques. Pour ces dernières, le phénomène auto-entrepreneur est très impactant sur 2009-2011 mais le taux de création s'est stabilisé depuis. Au final, le nombre d'établissements marchands non agricoles présents sur le territoire a progressé de 49,5 % entre 2003 et 2012 pour Vannes Agglo, avec une hausse plus sensible pour les activités de services et les commerces.

Graphique - Entreprises de plus de 10 salariés sur le territoire



Sources : Insee - SIRENE, GECODIA

³ Rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'établissement au 1er janvier de cette même année.

Comme pour l'emploi, on observe une dynamique positive pour les communes de la première couronne. La commune de Vannes domine largement à la fois dans le stock (51 % des établissements début 2012) et dans la dynamique (41 % de la hausse du nombre d'établissement entre 2003 et 2012 est concentrée sur Vannes).

Pour les entreprises de plus de 10 salariés, la rupture de 2008 n'est pas visible au niveau de la trajectoire de croissance. En effet, on observe un renforcement pour les entreprises entre 10 et 50 salariés. Il faut noter que ceci ne se fait pas au détriment du nombre de grands établissements (plus de 50 salariés) dont le nombre est stable sur le territoire. On a donc une réelle croissance du nombre de PME de taille moyenne et de grandes PME. Cette dynamique est plus notable que pour les territoires de comparaison.

La barre des 10 salariés ne paraît donc pas être un obstacle pour les PME vannetaises. Le tissu productif souffre dans l'industrie avec un recul du nombre d'établissements entre 10 et 50 salariés mais il faut noter que le recul reste modéré (9 établissements de moins) et est compensé par une progression pour les services, notamment aux entreprises et présentiels. Les établissements de plus de 250 salariés se maintiennent (2003 : 7 ; 2012 : 8). Les services enregistrent la plus forte croissance du nombre de PME entre 10 et 50 salariés.

3.5 Une présence de grands établissements et un faible rayonnement des PME

On note au sein du tissu économique de Vannes Agglo que la plupart des grands secteurs industriels et des filières (numérique, agroalimentaire et nautisme) sont structurés avec la présence de grands établissements (plus de 250 salariés) et des PME de grande taille implantées sur le territoire.

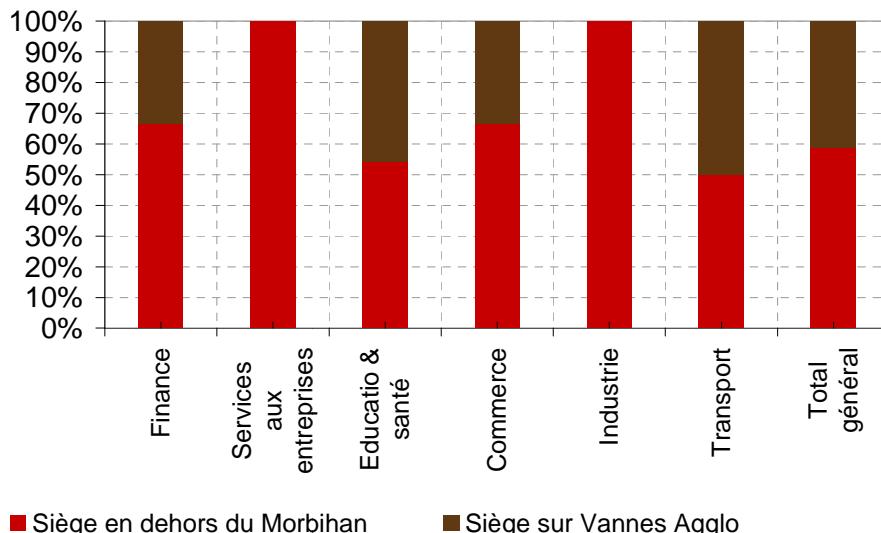
Tableau - Etablissement de plus de 50 salariés par secteurs (Vannes Agglo)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Industrie	13	11	8	11	12	13	16	12	13	13
Eau, gaz & élec.	5	4	4	4	5	4	4	3	2	3
Construction	8	11	12	13	12	13	15	14	13	12
HCR & Transports	32	33	34	36	40	42	41	43	43	45
Services financiers & immo.	8	11	9	8	9	9	10	10	10	10
Services TIC	5	4	5	4	4	4	5	6	7	8
Services aux entreprises & spécial.	10	12	13	8	10	11	10	13	11	14
Autres services	3	3	3	3		1	2	2	2	2
Santé et éducation (hors secteur public)	5	3	3	7	8	7	6	7	7	7
Total	89	92	91	94	100	104	109	110	108	114

Sources : Insee - SIRENE, GECODIA

Ceci fournit un élément de rayonnement pour le territoire et ses filières mais aussi permet au tissu de PME de plus petite taille de former un tissu de sous-traitant de 1er, 2e et 3^e rang. Ceci renforce le tissu économique et le rend plus résilient au choc. Toutefois, il est aussi notable que la plupart des grands établissements sont en fait des filiales de grandes entreprises nationales. Les ETI (entreprises de taille intermédiaire) sont peu nombreuses, signe que le contrôle économique sur les « têtes » de secteur et de filière sont très majoritairement extérieures au territoire. Ceci a été renforcé sur les dernières années par une activité de prise de contrôle de la part de groupes extérieurs au territoire de Vannes Agglo d'entreprises locales.

Graphique - Etablissement de plus de 250 salariés suivant le secteur et la région de localisation du siège social (2003, Vannes Agglo)

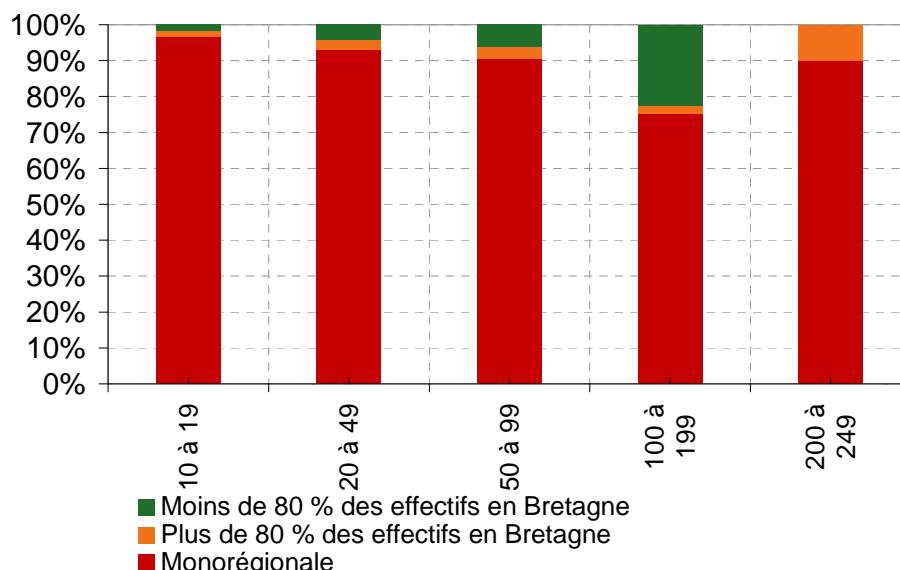


Sources : Insee - SIRENE, GECODIA

Cette problématique se retrouve aussi pour les PME entre 50 et 250 salariés. L'appareil productif vannetais est donc fortement dépendant de donneurs d'ordre extérieurs y compris pour les unités de taille plus modeste.

Au-delà des grands établissements, les entreprises entre 10 et 50 salariés et celles entre 20 et 250 salariés ont une focalisation sur le territoire de Vannes Agglo marquée. Leur rayonnement mesuré à travers leur indice de mono-régionalité est faible, signe que les marchés captés par ces entreprises sont surtout locaux.

Graphique - Rayonnement régional des entreprises ayant leur siège à Vannes Agglo et de plus de 10 salariés (Vannes Agglo)



Sources : Insee - SIRENE, GECODIA

4. UNE DIMENSION METROPOLITAINE QUI RESTE DE TAILLE MOYENNE

Encadré - Emplois par fonction : Définition de l'Insee

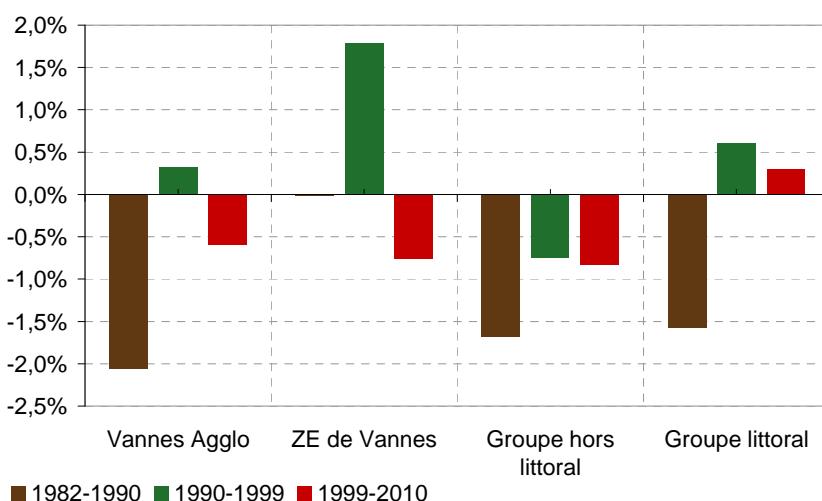
Les professions sont réparties en quinze fonctions, certaines d'entre elles interviennent dans les différentes étapes de la production, d'autres sont plutôt tournées vers les services à la population. Les fonctions exercées sont transversales à la fois aux secteurs d'activité, aux statuts (indépendant ou salarié, public ou privé) et aux niveaux de qualification. Cette grille des fonctions présente l'avantage de couvrir l'ensemble de l'emploi.

Parmi ces fonctions, certaines, plus présentes dans les grandes métropoles, sont nommées fonctions «métropolitaines» : il s'agit des fonctions de conception-recherche, prestations intellectuelles, gestion, culture-loisirs et commerce inter-entreprises. Les emplois de cadre dans ces 5 fonctions métropolitaines sont un indicateur de la spécialisation et du niveau de rayonnement économique des aires urbaines.

D'autres fonctions sont liées à des services à la population, résidente ou seulement présente pour le tourisme. On peut les qualifier de fonctions "présentielles". Il s'agit des fonctions d'administration publique, distribution, éducation-formation, santé et action sociale, services de proximité (incluant notamment les activités caractéristiques du tourisme).

Les fonctions de "production concrète" regroupent la fabrication, l'agriculture et le bâtiment-travaux publics, proches des traditionnels grands secteurs économiques. Enfin, les deux dernières fonctions sont appelées "transversales" : transports-logistique et entretien-réparation.

Graphique - Dynamique de l'emploi dans la fonction de fabrication (1999-2010)



Sources : Insee, traitements GECODIA

Sur le territoire de Vannes Agglo, les emplois dans le domaine de la fabrication sont en recul. Ceci se retrouve sur les zones hors littoral mais les territoires littoraux ont été en expansion sur la dernière décennie grâce à des performances positives pour Saint-Brieuc (industrie), La Rochelle et La Roche-sur-Yon (industrie). L'emploi qualifié est moins représenté sur le territoire de la zone d'emploi de Vannes, le poids de l'industrie agroalimentaire tirant la moyenne du territoire vers le bas.

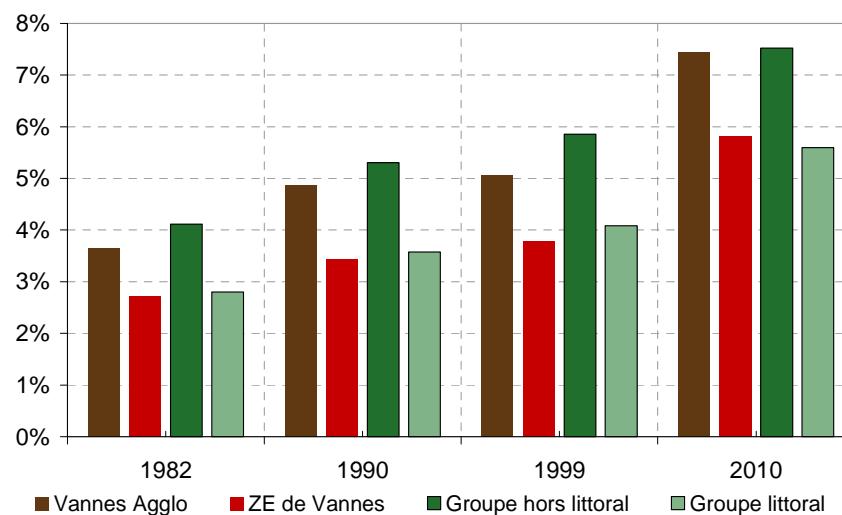
Il apparaît donc que la disponibilité en main-d'œuvre qualifiée pour l'industrie est relativement limitée sur le territoire, d'une part, à cause de l'importance donnée à l'emploi non qualifié et, d'autre part, par une dynamique négative de l'emploi qualifié qui nuit à la fois à l'attractivité du territoire et aussi à une déqualification pour l'industrie après la perte d'emploi. En effet, les principales actions de réinsertion des demandeurs d'emploi conduisent à réorienter les demandeurs d'emploi vers les formations qualifiantes dans les services qui sont les principaux recruteurs sur le territoire.

Tableau - Emploi dans les fonctions métropolitaines

Emploi total		1982	1990	1999	2010
Vannes Agglo	Gestion	5048	5800	6348	8239
	Commerce inter-entreprises	848	1204	1764	2539
	Prestations Intellectuelles	676	924	1070	2214
	Culture, Loisirs	188	392	555	1268
	Conception, Recherche	168	352	563	821
	Total	6928	8672	10300	15079
ZE de Vannes	Gestion	7948	8960	10454	14187
	Commerce inter-entreprises	1656	2064	2919	4353
	Prestations Intellectuelles	1020	1384	1773	3393
	Culture, Loisirs	500	764	1196	2397
	Conception, Recherche	360	508	913	1387
	Total	11484	13680	17255	25717
Emploi cadre		1982	1990	1999	2010
Vannes Agglo	Gestion	796	1048	1347	2168
	Prestations Intellectuel	232	308	314	849
	Commerce inter-entreprise	244	352	307	581
	Conception, Recherche	48	192	310	523
	Culture, Loisirs	104	196	234	487
	Total	1424	2096	2512	4608
ZE de Vannes	Gestion	1372	1584	2075	3458
	Prestations Intellectuel	384	484	523	1384
	Commerce inter-entreprise	396	552	492	926
	Culture, Loisirs	196	372	510	913
	Conception, Recherche	84	236	415	793
	Total	2432	3228	4015	7473

Source : GECODIA

Graphique - Poids des cadres des fonctions métropolitaines dans l'emploi total



Sources : Insee, traitements GECODIA

Vannes Agglo, malgré la taille de sa population et le nombre de ses emplois, est une aire urbaine moyenne, très loin du seuil de 20 000 cadres des fonctions métropolitaines nécessaires pour être classée en « aire métropolitaine ». Malgré une croissance substantielle de l'emploi (+86 % entre 1999 et 2010), les cadres relevant de fonctions métropolitaines supérieures ne représentent que 7 % des emplois pour Vannes Agglo et 5,8 % pour la zone d'emploi de Vannes.

Les cadres des fonctions métropolitaines sont principalement présents sur les fonctions de gestion (47 % au niveau de Vannes Agglo et 46 % pour la zone d'emploi de Vannes), les fonctions de prestations intellectuelles et « culture-loisirs ». Les éléments précédents illustrent le rayonnement de proximité de Vannes Agglo, qui concentre les donneurs d'ordre du territoire, les professions libérales ainsi que les principaux équipements culturels et sportifs. Son aire d'influence bien qu'en expansion reste limitée à son territoire proche.

L'écart observé entre la zone d'emploi de Vannes et les territoires « hors littoral » s'explique principalement par l'importance des emplois liés à la conception et la recherche, pour lesquels le territoire vannetais accuse un retard significatif. Avec un peu moins de 800 cadres dans les fonctions « conception - recherche » en 2010 sur la zone d'emploi (dont un peu plus de 500 sur Vannes Agglo), le niveau est très en deçà de celui observé sur Poitiers (2 700 cadres), Annecy (1 900 cadres), Pau ou Chambéry (autour de 1 300 cadres chacun).

Au final, il apparaît que le marché du travail sur les fonctions métropolitaines est en expansion mais toujours étroit. Les fonctions liées à l'innovation sont sous-représentées malgré le pôle universitaire et l'expansion de la filière numérique. Ceci soulève plusieurs problématiques :

- Capacité d'insertion limitée sur le marché du travail local pour les étudiants formés sur le territoire ;
- Nécessaire attractivité pour alimenter en ressources humaines (notamment en profils expérimentés) l'expansion du secteur de l'informatique. Or, ceci pose la problématique de l'installation de l'emploi du conjoint (cadre de formation équivalente).

C La sphère présentielle au cœur de la dynamique

A retenir :

- *La sphère présentielle au cœur de la dynamique de Vannes Agglo ;*
- *Sur longue période, les activités présentielles ont été les plus pourvoyeuses d'emploi ;*
- *Mais, la spécialisation présentielle n'a pas étouffé les activités industrielles ou services non présentiels ;*
- *Cette mutation économique est la conséquence de mouvements structurels sur les dernières décennies*
 - *Accroissement du niveau de vie moyen de la population ;*
 - *Développement des activités non marchandes ;*
 - *Migrations résidentielles et besoins de logement ;*
 - *Développement de l'activité touristique ;*
 - *Développement des activités liées au vieillissement.*

1. ÉCONOMIE PRESENTIELLE ET NON PRESENTIELLE

Le développement des territoires dépend de deux mécanismes : la capacité à capter du revenu de l'extérieur de leurs « frontières » (c'est ce qu'on appelle la Base ou revenus basiques) et la capacité à redistribuer ces revenus basiques dans leur économie locale sous la forme de dépenses de consommation. Cette approche a été actualisée par Laurent Davezies⁴.

La difficulté est ensuite de traduire au niveau de l'emploi et des secteurs d'activité cette classification. L'Insee a défini une répartition en deux sphères « présentielle » et « non présentielle ». Les activités présentielles sont celles mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes (consommation et construction de logements ou d'équipement sur le territoire). Les activités non présentielles sont celles produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

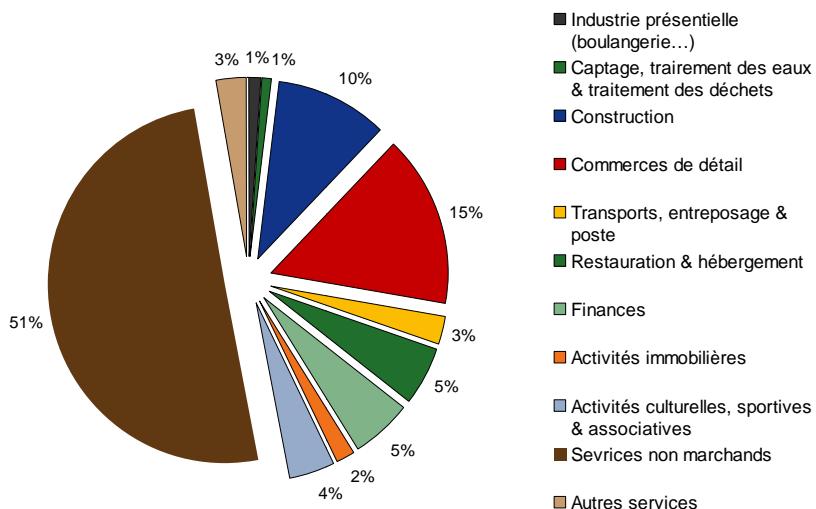
Dans ce cadre d'analyse, il n'y a pas de correspondance stricte entre la répartition par secteur des activités économiques au sens classique (agriculture, industrie, construction, services marchands et services non marchands) et les deux sphères. Certains secteurs sont 100 % présentiels ou non présentiels (secteurs non marchands, commerces de gros, etc...) quand d'autres (transports) peuvent présenter un mix entre les deux sphères.

En 2011, en croisant les données issues de CLAP sur l'emploi salarié tous secteurs confondus et celles de l'Acoss sur l'emploi salarié dans les secteurs marchands non agricoles, les ¾ des emplois salariés sont dans la sphère présentielle sur Vannes Agglo. Les activités présentielles

⁴ Laurent DAVEZIES (2003). « La diversité du développement local dans les villes françaises ». Rapport à la DATAR. OEIL-CRETEIL, Université Paris XII, Créteil. Laurent DAVEZIES (2008). « La République et ses territoires. La circulation invisible des richesses ». Ed. Seuil.

sont principalement focalisées sur les services non marchands, les commerces de détail, la construction et l'hébergement-restauration.

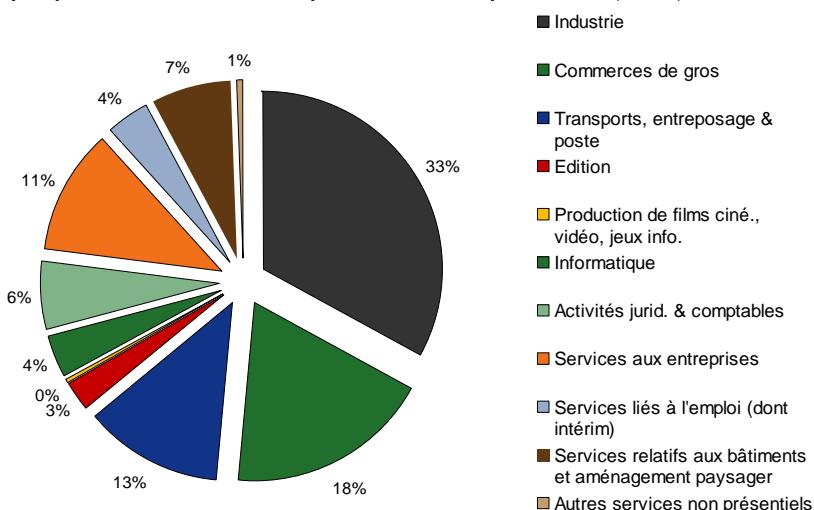
Graphique - Structure de l'emploi salarié présentiel (2011)



Sources : Insee - CLAP, Acoss, traitements GECODIA.

Les activités non présentes sont dans l'industrie mais majoritairement dans les services, avec un poids important des activités de commerces de gros et de services aux entreprises.

Graphique - Structure de l'emploi salarié non présentiel (2011)

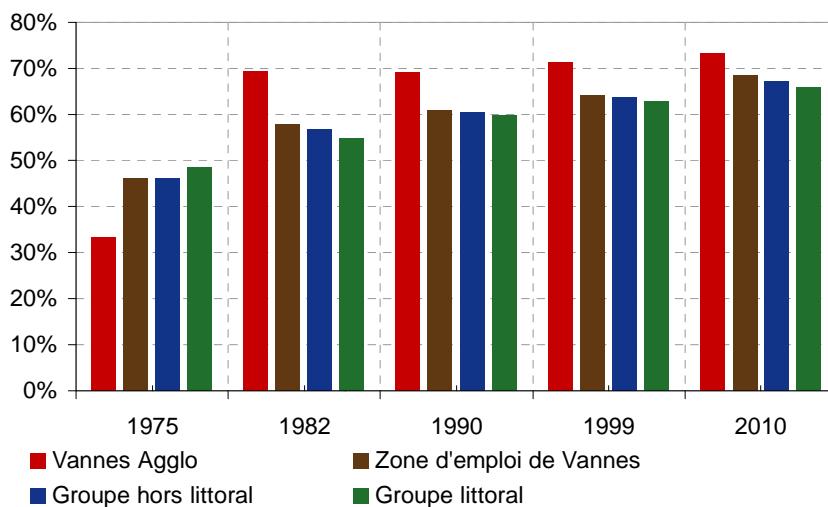


Sources : Insee - CLAP, Acoss, traitements GECODIA.

2. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE PORTEE PAR LA SPHERE PRÉSENTIELLE

Sur longue période, le poids de la sphère présente s'est accentué graduellement depuis le milieu des années 70 pour atteindre une concentration de 68 % des emplois sur la zone d'emploi en 2010 (1975 : 46 %). Sur le périmètre plus restreint de Vannes Agglo, cette sphère présente a aussi progressé nettement pour atteindre un poids supérieur à celui observé sur l'ensemble de la zone d'emploi. En 2010, 73,2 % des emplois sont liés à cette sphère sur la communauté d'agglomération. Vannes Agglo, en tant que cœur administratif et résidentiel de la zone d'emploi se positionne logiquement comme un territoire plus présentiel.

Graphique - Poids de l'emploi présentiel dans l'emploi total



Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

Cette mutation économique est la conséquence de mouvements structurels impactant le territoire sur les dernières décennies :

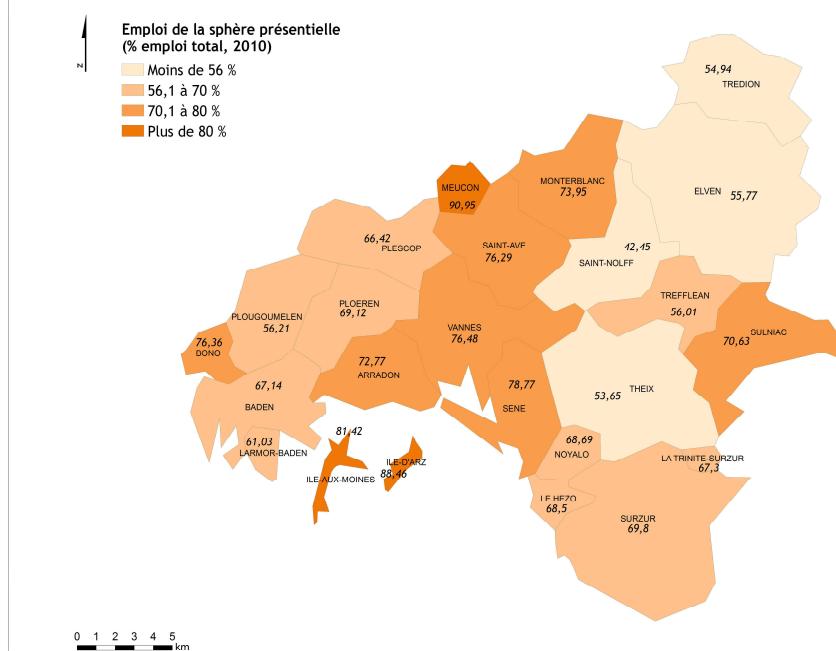
- Déclin de l'emploi dans l'agriculture ;
- Accroissement du niveau de vie moyen de la population et donc de la capacité à consommer des biens et services ;
- Vieillissement induisant une propension à consommer supérieure et un accroissement de besoin au niveau des activités liées à la santé et à l'action sociale ;
- Migrations résidentielles et besoins de logement induits ;
- Développement de l'activité touristique ;
- Développement des activités non marchandes (administrations, santé & éducation) au cours des dernières décennies.

Quatre secteurs expliquent en grande partie la dynamique de l'activité présente sur longue période : le secteur public (administrations, santé humaine, action sociale et éducation), le commerce de détail, l'hébergement-restauration et la construction. Ces secteurs sont à la source de 82 % des créations d'emploi sur la zone d'emploi et des deux tiers sur Vannes Agglo entre 1999 et 2010. A l'inverse, la très forte chute de l'emploi dans l'agriculture (cf. ci-avant) a participé à réduire l'importance de la sphère non présente.

Pour les communes composant Vannes Agglo, le poids de la spécialisation présente est très variable d'une commune à l'autre. Ainsi, 19 communes présentent un poids de cette sphère supérieur à 60 % des emplois, les autres ayant une spécialisation moins marquée (Saint-Nolff se distingue avec une sphère présente pesant moins de 50 % de l'emploi total du fait de la présence d'un grand groupe).

PRE-DIAGNOSTIC

Carte - Poids de la sphère présentielle dans l'emploi total (2010)



Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

La sphère non présentielle a connu une évolution marquée par le fort recul des années 70 et 80 de l'emploi agricole qui a fortement pesé sur cette sphère. Toutefois, au cours des années 90 et 2000, la progression de l'emploi productif dans l'industrie et les services « exportables » a permis de stopper cette érosion. Par conséquent, la spécialisation sur la sphère présentielle observée au niveau de l'économie vannetaise n'a pas étouffé sur Vannes Agglo ou sur le territoire plus large de la zone d'emploi l'économie productive.

Tableau - Taux de croissance annuel moyen de l'emploi suivant la sphère

		75-82	82-90	90-99	90-10
Non présentiel	Vannes Agglo	-7,8%	1,3%	0,7%	1,4%
	Zone d'emploi de Vannes	-2,1%	-0,4%	0,4%	0,6%
	Groupe hors littoral	-1,9%	-0,3%	-0,2%	0,6%
	Groupe littoral	-1,0%	-1,5%	-0,2%	0,7%
Présentiel	Vannes Agglo	14,3%	1,2%	1,9%	2,3%
	Zone d'emploi de Vannes	4,8%	1,2%	1,9%	2,4%
	Groupe hors littoral	4,3%	1,5%	1,4%	1,9%
	Groupe littoral	2,6%	1,0%	1,3%	1,8%

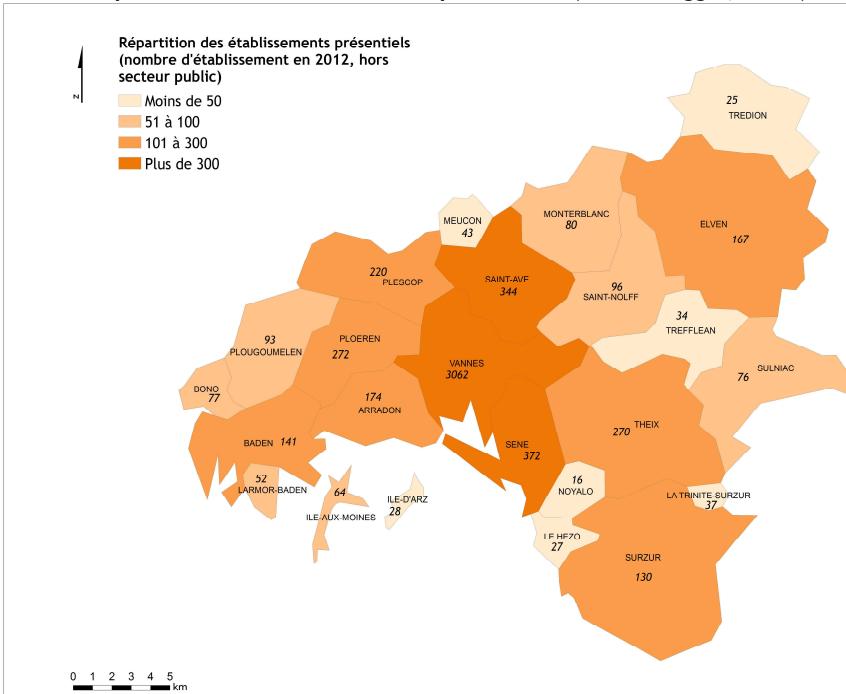
Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

Les activités non présentielles sont principalement localisées sur le cœur de Vannes Agglo (Vannes et première couronne), avec 86,5 % de l'emploi non présentiel (57,1 % pour la seule commune de Vannes). Cette concentration plus forte que pour l'emploi total illustre la localisation sur un territoire réduit des activités industrielles et des services non présentiels.

Les entreprises présentielles sont principalement localisées sur le cœur de Vannes Agglo (Vannes et première couronne) mais la présence est tout de même notable sur l'ensemble du

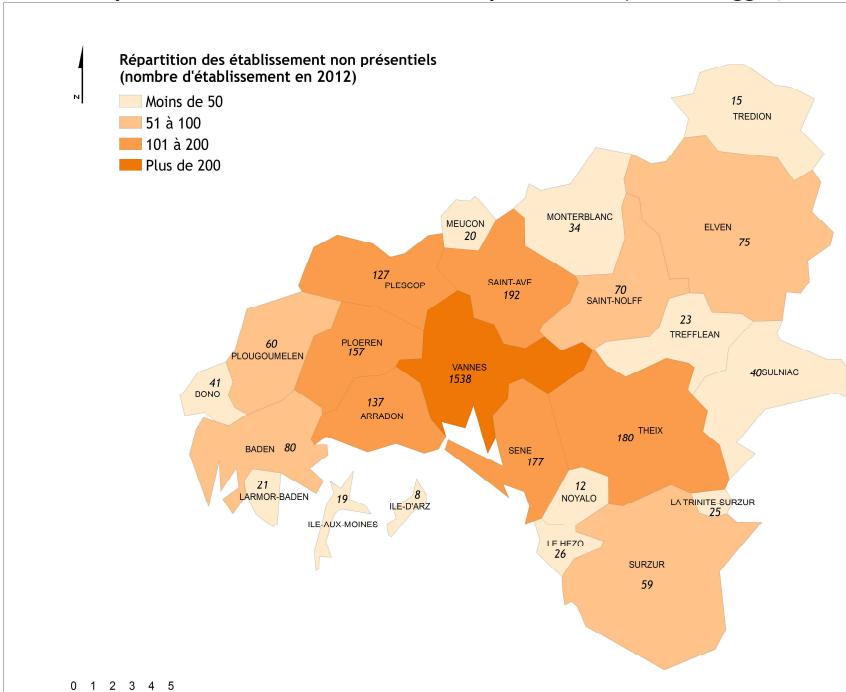
territoire. En revanche, les activités non présentielle sont très concentrées sur Vannes et les communes de Saint-Avé, Séné et Theix.

Carte - Répartition des établissements présentiels (Vannes Agglo, 2010)



Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

Carte - Répartition des établissements non présentiels (Vannes Agglo, 2010)



Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

D Dynamique sectorielle

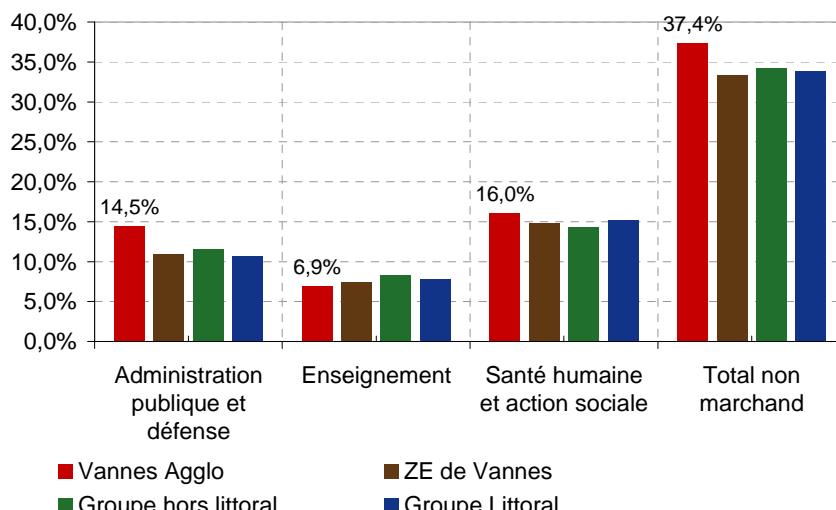
A retenir :

- Une sphère présente avec 3 poids lourds. Le secteur non marchand a représenté 23 % des créations d'emploi entre 1999 et 2010 sur Vannes Agglo. La construction et les commerces ont aussi été d'importants contributeurs. Toutefois, l'emploi est en stabilisation dans les commerces et en baisse dans la construction.
- La sphère non présente est diversifiée. Les activités non présentes sont loin d'être négligeables (1/4 de l'emploi salarié en 2011).
- L'industrie reste le poids lourd, suivie du commerce de gros et du transport (IAA : 1 400 emplois, activité en croissance ; Numérique : 830 emplois, activité en croissance ; Nautisme : 500 emplois mais activité en repli) ;
- Les services non présents, notamment les TIC et les services aux entreprises, sont dynamiques.

1. LE SECTEUR PUBLIC, PREMIER SECTEUR PRÉSENTIEL

Parmi les secteurs purement présents, le secteur non marchand est le plus important en termes d'emploi mais aussi le gros contributeur sur longue période aux créations d'emploi sur le territoire.

Graphique - Part de l'emploi public dans l'emploi total par secteur (2011)



Sources : Insee - CLAP, traitements GECODIA.

Tableau - Emplois salariés dans le secteur non marchand (2011)

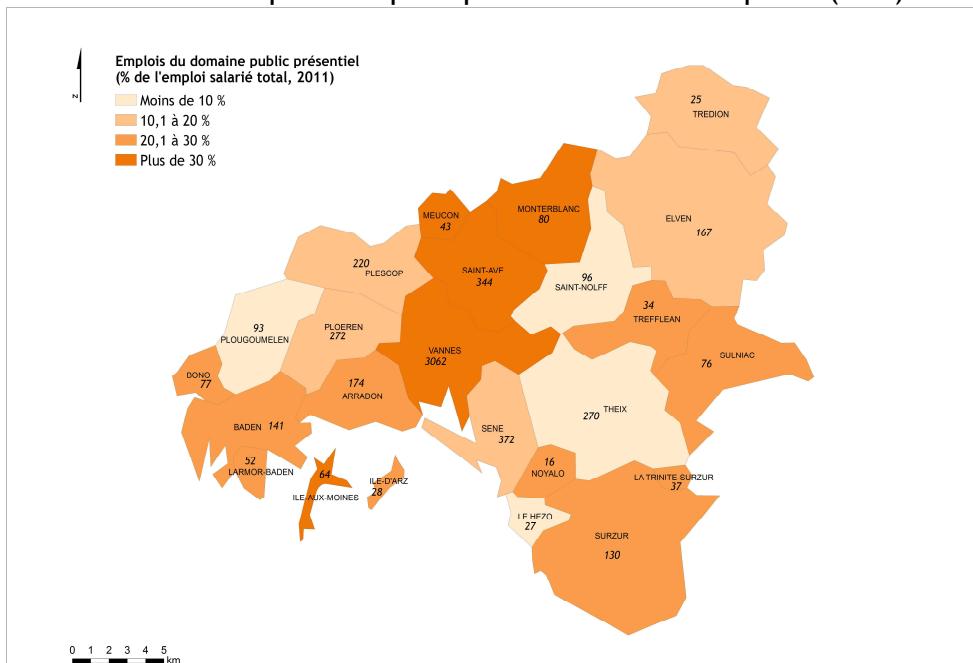
	Zone d'emploi de Vannes	Vannes Agglo
Administration publique et défense	11 072	7 752
Enseignement	7 550	3 717
Activités pour la santé humaine	7 178	5 169
Hébergement médico-social et social	4 040	1 415
Action sociale sans hébergement	3 737	2 007

Sources : Insee - CLAP, traitements GECODIA.

Au sein du secteur public, le segment le plus dynamique a été celui de la santé et de l'action sociale. Avec un rythme de création d'emploi qui est resté très soutenu durant près de 30 ans (+3,5 % par an en moyenne entre 1982 et 2010 ; +3,3 % en moyenne annuelle entre 1999 et 2010), il a accompagné l'évolution de la démographique du territoire et son vieillissement. L'importance de la pression démographique sur ce secteur explique aussi que l'évolution pour ce type d'emploi reste proche de celle des groupes de comparaison qui connaissent les mêmes mouvements (littoral et hors littoral : +3,2 % entre 1999 et 2010 chacun). Ensuite, les effectifs des administrations des collectivités locales et de l'Etat présents sur le territoire de la zone d'emploi ont progressé de près de 1,6 % par an en moyenne entre 1982 et 2010. Seules les fonctions liées à l'éducation et la formation ont connu une rupture de tendance sur la dernière décennie, avec un rythme de progression qui tombe à seulement +0,8 % par an en moyenne entre 1999 et 2010 (Vannes Agglo : +0,5 %).

Plus largement, le secteur non marchand a représenté 34,2 % des créations d'emploi totales entre 1999 et 2010 sur la zone d'emploi et 22,6 % sur Vannes Agglo. L'ensemble de ce secteur constitue donc le premier pôle de création d'emploi sur la zone d'emploi ou sur Vannes Agglo.

Tableau - Poids de l'emploi de la sphère présentielle du domaine public⁵ (2011)



Sources : Insee - CLAP, traitements GECODIA.

Au niveau du territoire, le secteur public est principalement concentré sur Vannes Agglo et plus spécifiquement sur la commune de Vannes et, dans une moindre mesure, sur la commune de Saint-Avé. La plupart des grands établissements publics (plus de 500 salariés), quelque soit le sous-secteur (administration, santé ou éducation) est localisée sur Vannes (dont Conseil général, Centre hospitalier Bretagne Atlantique et commune de Vannes ayant plus de 1 000

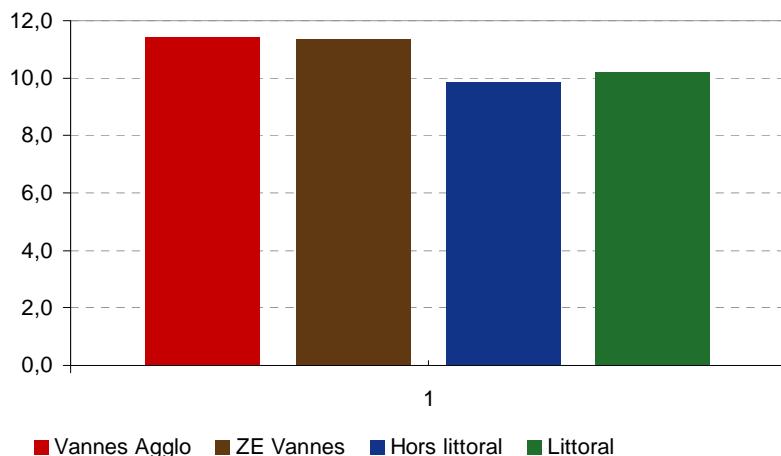
⁵ Un établissement appartient à ce domaine s'il fait parti d'une entreprise de catégorie juridique 7 (Personne morale ou organisme soumis au droit administratif) ou si plus de la moitié de son effectif fait parti de la fonction publique d'Etat.

salariés...) qui concentre 70 % de l'emploi public localisé de Vannes Agglo en 2011 (88 % avec Saint-Avé, dont Etablissement public de santé mentale du Morbihan et syndicat inter hospitalier logistique du Golfe du Morbihan).

2. LA DISTRIBUTION ET LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

L'augmentation de la population, le développement du tourisme et un niveau de vie en hausse constante ont favorisé le développement de la distribution sur le territoire (le commerce de détail est un secteur 100 % présentiel). Ce pôle représente le 2^e secteur en termes d'emploi au niveau de la zone d'emploi de Vannes (11 310 emplois salariés en 2011 pour le commerce de détail y compris commerce et réparation de véhicules, soit 11,2 % du total de l'emploi) ou de Vannes Agglo (6 190 emplois salariés, soit 11,5 % du total).

Graphique - Nombre de commerce pour 1'000 habitants (2012)

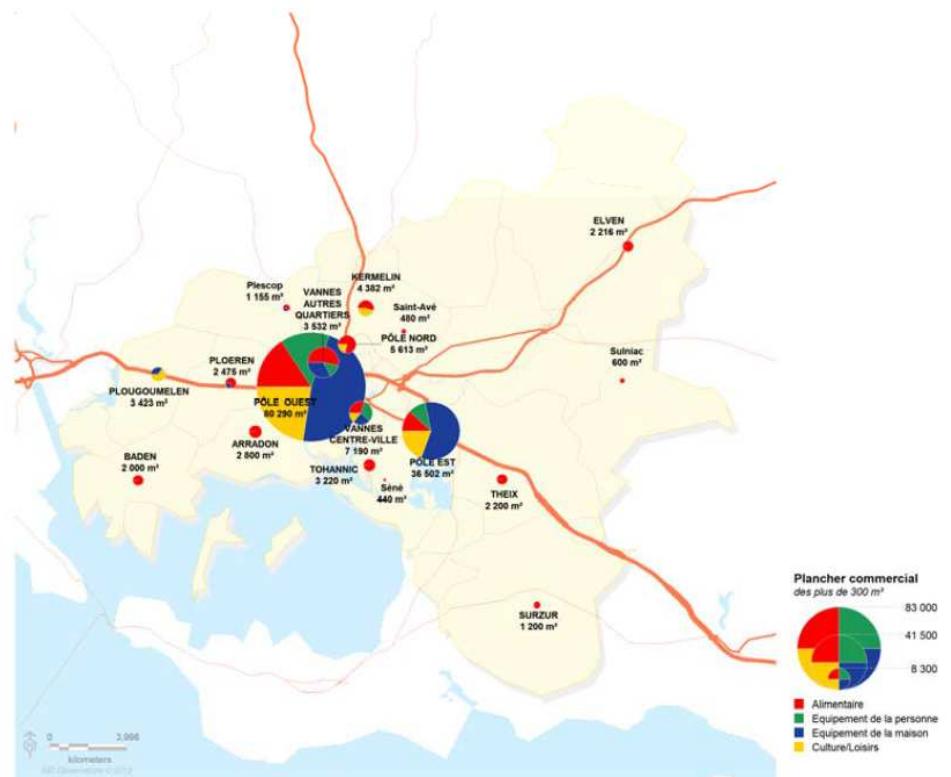


Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA.

La progression de l'emploi s'est accompagnée d'un développement de l'offre commercial robuste. Le nombre de commerce ramené au nombre d'habitant apparaît supérieur à celui des territoires de comparaison, signe d'une intensité concurrentielle plus élevée sur l'économie vannetaise.

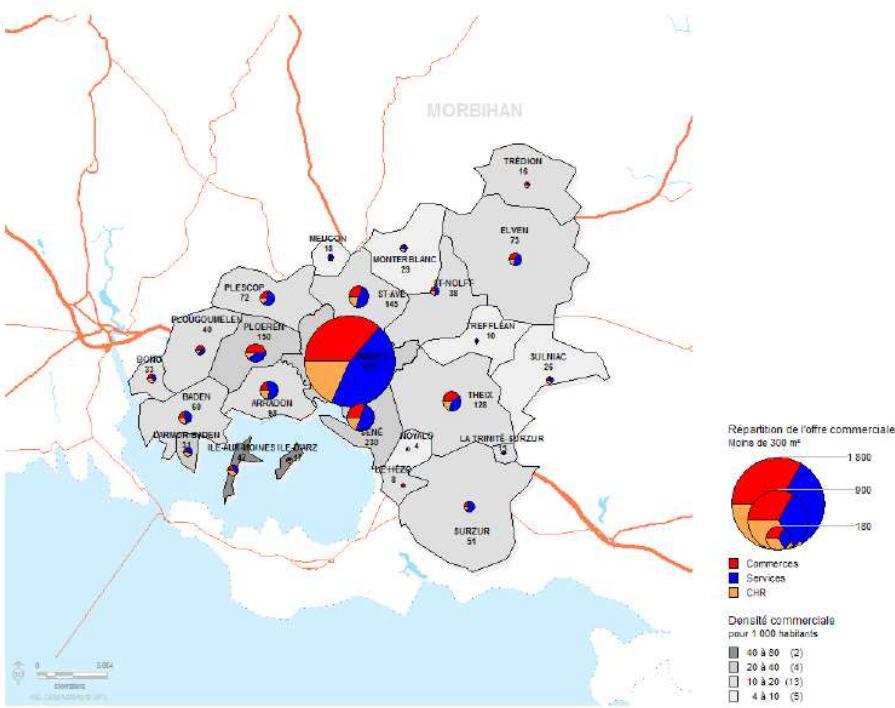
Les commerces de proximité sont présents sur tout le territoire mais le cœur de Vannes Agglo concentre les grands équipements commerciaux

Carte - Commerces de plus de 300 m² de surface



Sources : Insee - SIRENE (2010), DAC.

Carte - Commerces de moins de 300 m² de surface



Sources : Insee - SIRENE (2010), DAC.

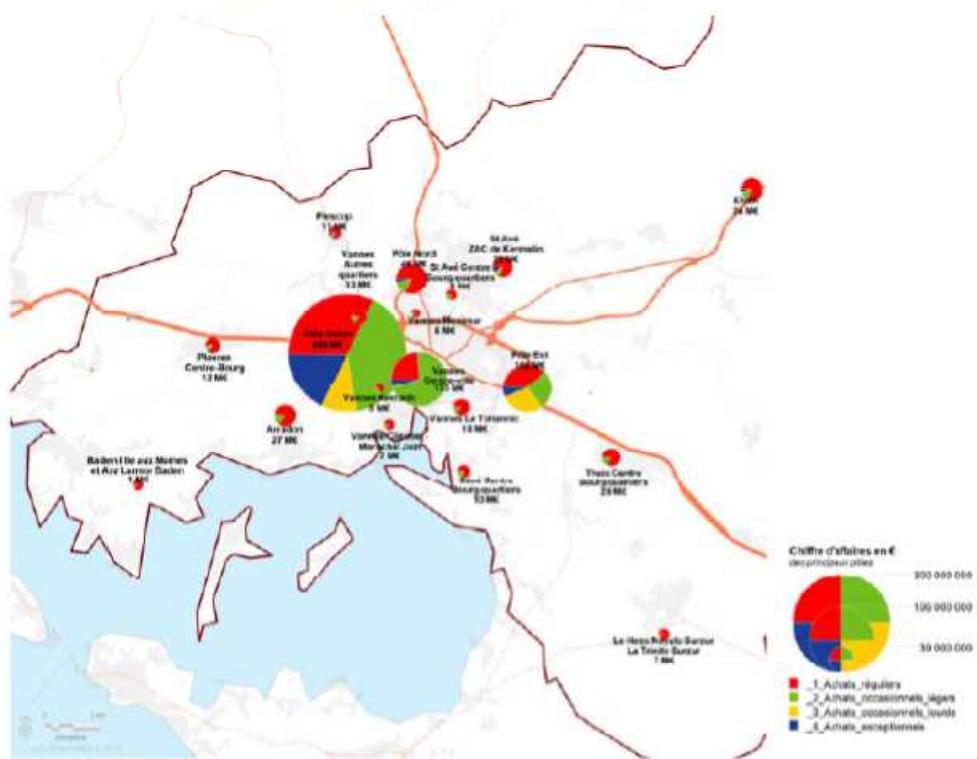
La zone d'emploi de Vannes se caractérise par une diversité très forte de l'appareil commercial qui couvre l'ensemble du spectre de la consommation. Le territoire compte en 2012 près de 217 000 m² de moyennes et grandes surfaces (alimentaires, équipement de la personne, équipement de la maison et culture-loisirs), soit une surface rapportée à la population légèrement inférieure aux moyennes nationales et très inférieure à la moyenne des agglomérations bretonnes comparables.

Toutefois, cette sous-représentation de l'offre en grande et moyenne surface est compensée par une offre conséquente en moins de 300m² (« petit commerce »).

Sur le territoire, la répartition des commerces fait apparaître une concentration des moyennes et grandes surfaces sur le cœur de la zone d'emploi (Vannes et communes limitrophes). Le principal pôle est situé à l'Ouest de Vannes, avec 53% des surfaces de vente de plus de 300m². Ce pôle est très diversifié dans son offre. A l'est de Vannes se trouve un second pôle pour les surfaces supérieures à 300m² (Poulfanc et Atlantheix) caractérisé par une forte représentation d'activités de bricolage, jardinage, matériaux et un déficit d'équipement de la personne et de loisir notamment. Le reste du territoire est plutôt constitué de moyennes surfaces et de commerces de proximité qui répondent à des besoins réguliers. Les petits commerces sont très représentés sur Vannes principalement dans le centre-ville mais également pour les commerces de bouche avec une offre présente dans la plupart des communes.

Les données issues de l'enquête de la CCI 56, évaluent à l'activité commerciale de Vannes Agglo à 985 M€ de chiffre d'affaires en 2012, avec une concentration à 50% sur Vannes Ouest. Vient en tant que second pôle le centre-ville de Vannes avec un peu moins de 20% du chiffre d'affaire global des commerces de l'agglomération. Vannes et les communes de la petite couronne (communes immédiatement limitrophes) concentrent 95 % du chiffre d'affaire des commerces de détail de Vannes Agglo.

Répartition spatiale du chiffre d'affaires



Source : CCI Morbihan - Analyse des flux de consommation des ménages morbihannais 2012 - Traitement AID Observatoire

Une attractivité importante et une éviction commerciale faible

Le Document d'Aménagement Commercial met en évidence à travers l'exploitation des données de l'enquête « Analyse des flux de consommation des ménages morbihannais 2012 » de la CCI 56 deux éléments structurants qui expliquent la surreprésentation de l'appareil commercial sur Vannes Agglo ainsi que ces performances sur la dernière décennie :

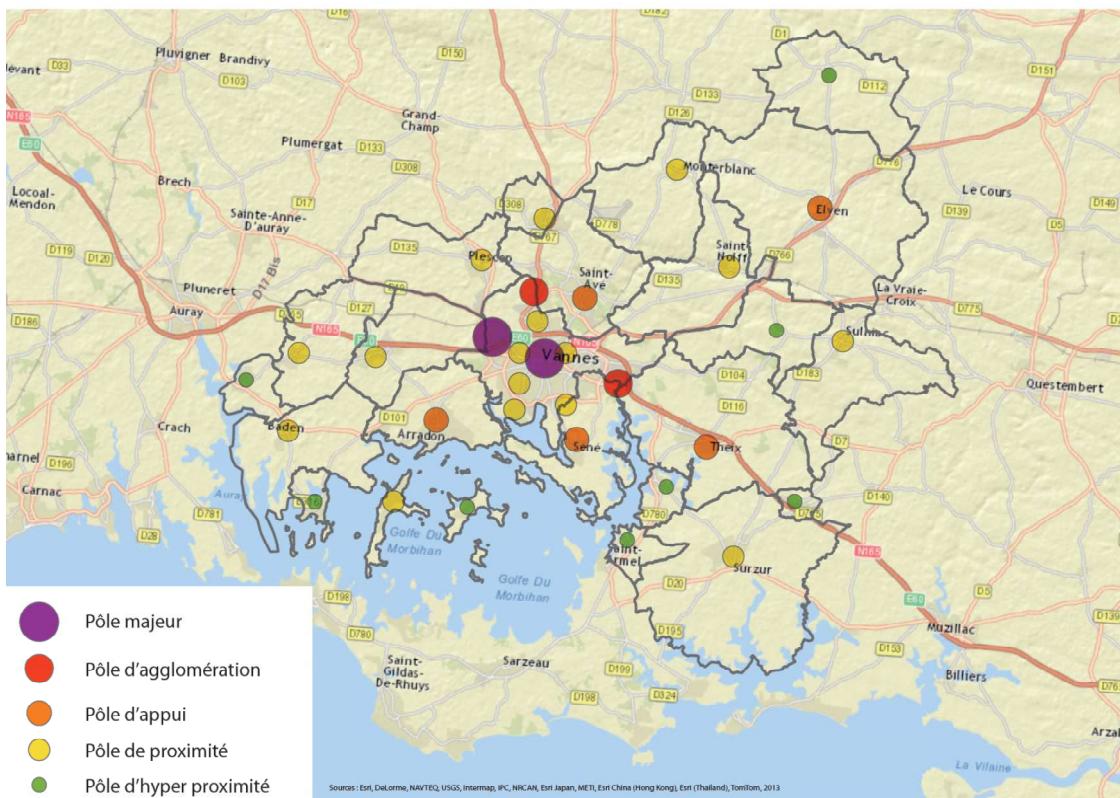
- Une zone de chalandise de l'appareil commercial qui s'étale bien au-delà des limites administratives de Vannes Agglo, englobant la majeure partie du territoire défini par la zone d'emploi. Ceci permet aux commerces de Vannes Agglo d'évoluer sur un potentiel de consommation (produits de consommation courante) évalué à près de 1 295 millions d'euros (2012), contre 790 millions d'euros pour Vannes Agglo seule ;
 - Deuxièmement, l'évasion reste modérée au niveau de l'agglomération (vente par Internet : 3 % de la dépense commercialisable ; reste département du Morbihan : 3 % ; agglomérations de Rennes, Nantes et Paris : moins de 1 %).

Un commerce de proximité qui bénéficie de la consommation régulière

Niveau de fonction commerciale	Typologie d'offre	Chiffre d'affaires
Majeur	Offre développée et diversifiée sur des achats quotidiens à exceptionnels	Supérieur à 400 M€
Agglomération	Offre répondant à des achats quotidiens à occasionnels (lourds et légers)	Supérieur à 45M€
Appui	Offre répondant à des achats quotidiens à occasionnels (lourds et légers)	Entre 10 et 45 M€
Proximité	Offre répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires (structuration autour d'un ou plusieurs supermarchés) voire occasionnels lourds	Entre 5 et 15 M€
Hyper proximité	Offre répondant à des achats quotidiens ayant un rayonnement local	< 5 M€

Source : AID Observatoire

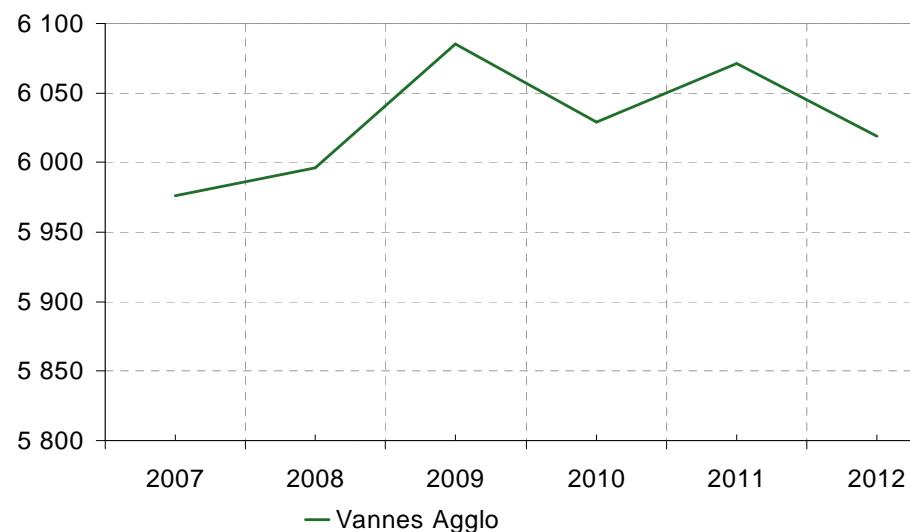
Hiérarchisation des pôles commerciaux



L'emploi stable dans le commerce de détail

Dans un contexte peu favorable à la consommation depuis 2008 (épargne de précaution, dégradation du marché du travail, gains de pouvoir d'achat faible), l'emploi salarié dans le commerce de détail a résisté sur les dernières années. Ainsi, sur Vannes Agglo, l'emploi a légèrement fléchi entre 2009 et 2012 mais le niveau global reste autour de 6 050 emplois sur les dernières années. L'absence de dynamique positive est imputable aux pertes d'emploi dans la grande distribution (supermarché et hypermarchés), les autres segments étant en progression.

Graphique - Emplois salariés dans le commerce de détail y compris automobile (fin d'année)

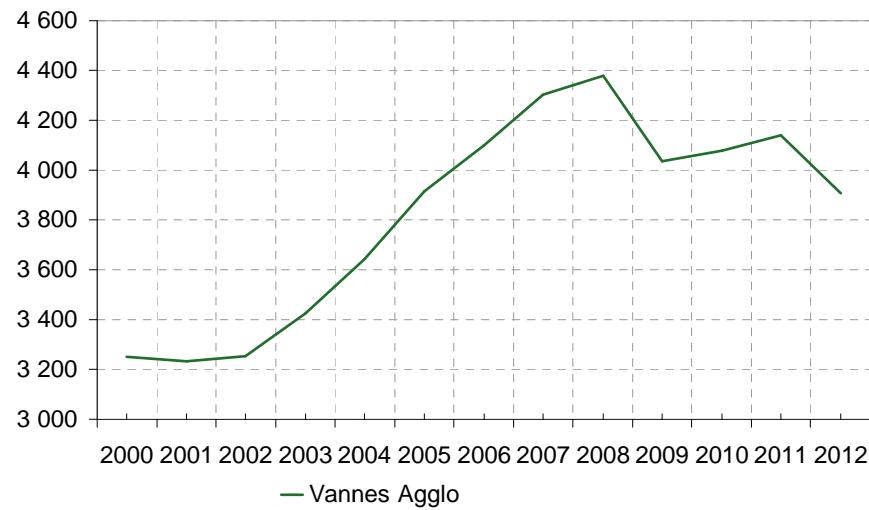


Sources : Acoss, traitements GECODIA.

3. LES AUTRES ACTIVITÉS PRÉSENTIELLES

3.1 Construction et immobilier

Graphique - Emplois salariés dans la construction



Sources : Insee - ESTEL, estimation GECODIA pour 2011 et 2012.

La dynamique démographique, la progression du nombre d'entreprises et les dépenses d'équipement des collectivités locales ont fourni à la construction et, plus largement l'immobilier, une base d'activité solide sur les dernières années mais qui a perdu progressivement en dynamisme.

Toutefois, si l'activité a été globalement dynamique sur la dernière décennie, avec des créations d'emploi autour de +3 % en moyenne entre 1999 et 2010 pour Vannes Agglo et +4 % pour la zone d'emploi, on observe une rupture de tendance sur la fin de période. Le contexte économique et financier est défavorable à l'immobilier et ceci se retrouve dans les niveaux de mises en chantiers en net recul sur les dernières années.

3.2 Autres services présentiels

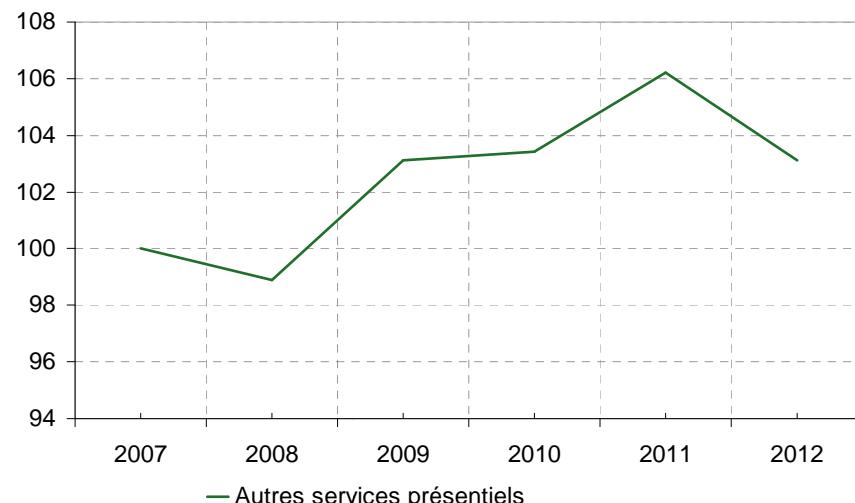
Les autres services marchands présentiels sont formés d'une diversité assez forte de secteurs. On trouve au premier plan les activités d'hébergement et restauration qui sont liées en grande partie au tourisme (cf. partie V. Tourisme).

Tableau - Emplois salariés dans les services présentiels hors commerce de détail (Vannes Agglo, 2011)

	Vannes Agglo
Transports	390
Entreposage	19
Poste	691
H&R	2 119
Projection de films	24
Telecommunications	233
Finances	2 190
Activités immo.	664
Activités vétérinaires	34
Agences de voyages	55
Services en lien avec les bâtiments	120
Activités créatives, art. & spectacle	53
Activités culturelles	84
Activités sportives & loisirs	375
Activités associatives	1 169
Autres services présentiels	713

Sources : Insee-CLAP, Acoss, traitements GECODIA.

Graphique - Variation de l'emploi entre 2007 et 2012 dans les autres services présentiels (base 100 = 31/12/2007)

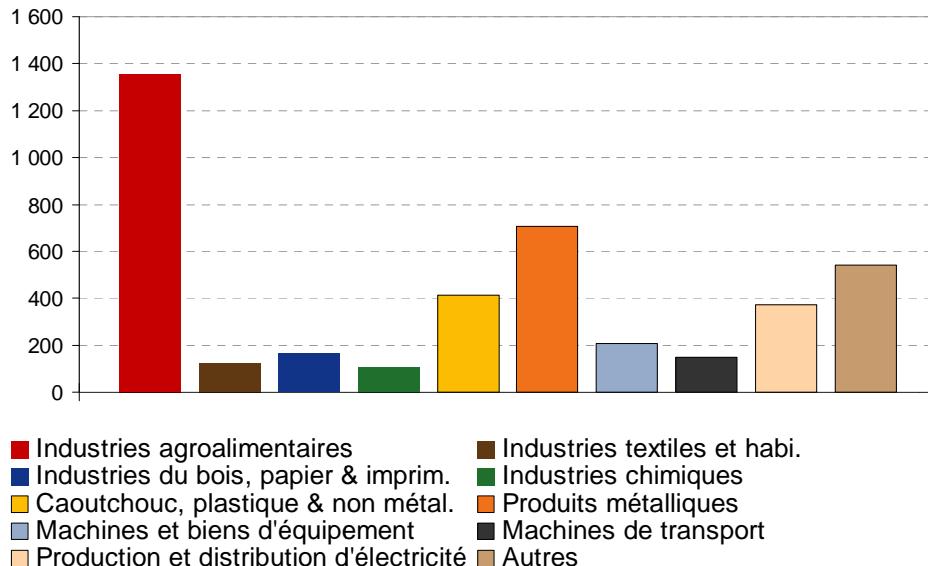


Sources : SOeS-SITADEL, traitements GECODIA.

4. LES SECTEURS A DOMINANTE NON PRÉSENTIELLES

4.1 Industries

Graphique - Emplois salariés dans l'industrie (hors industrie présente, 2011)



Sources : Insee-CLAP, Acoss, traitements GECODIA.

Le principal secteur industriel est l'agroalimentaire. Une fois retirées les quelques activités classées présentielle dans ce secteur (boulangerie, pâtisserie), ce secteur focalise près de 1 350 emplois salariés fin 2011, soit 3,3 % de l'emploi salarié en 2011. Il s'agit de l'un des points différentiant du territoire de la zone d'emploi (7,8 % de l'emploi salarié en 2011) dans lequel Vannes Agglo s'insère, même si le poids reste au final inférieur sur l'agglomération. Cette part importante se retrouve sur le groupe de comparaison littoral (7,2 % en 2011), les territoires bretons ayant une forte proportion d'IAA. Le groupe hors littoral est largement en dessous en termes de poids (2,2 % en 2011).

L'agroalimentaire se subdivise en deux blocs. D'un côté, un ensemble assez hétérogène regroupant environ 730 emplois fin 2011 pour 58 établissements actifs surtout dans les aliments transformés (pain industriels et aliments transformés) avec quelques établissements de grandes tailles (3 entre 100 et 199 salariés et une structure entre 200 et 249 salariés). De l'autre, 11 établissements spécialisés dans la fabrication d'aliments pour animaux et autres produits alimentaires avec la présence d'établissements de grande taille (2 établissements entre 200 et 249 salariés). Ils comptabilisent près de 630 salariés fin 2011.

Le deuxième grand secteur industriel est regroupé autour de l'usine Michelin sur Vannes qui emploie près de 700 salariés.

Hormis l'agroalimentaire et le pôle de fabrication d'éléments métalliques de Michelin, les autres filières industrielles structurées identifiables sur le territoire sont liées au nautisme, la chimie et les industries de machines et biens d'équipements électriques et électroniques :

- Le nautisme avec 104 établissements⁶ et environ 430 emplois sur Vannes Agglo ;

⁶ Source : Cluster Nautisme Morbihan.

- Les industries chimiques, pharmaceutiques et plasturgiques avec 17 établissements et environ 380 emplois. Il s'agit principalement de petites structures mais seulement 2 établissements entre 50 et 199 salariés ;
- Les industries électriques, électroniques et de machines mécaniques qui forment un ensemble de près de 130 emplois fin 2011 pour 23 établissements (dont 3 entre 20 et 49 salariés et 1 entre 50 et 99 salariés).

Les autres secteurs industriels, soit près du tiers de l'emploi industriel (environ 1 000 emplois fin 2011), les structures sont principalement de petite taille et les secteurs restent de taille modeste.

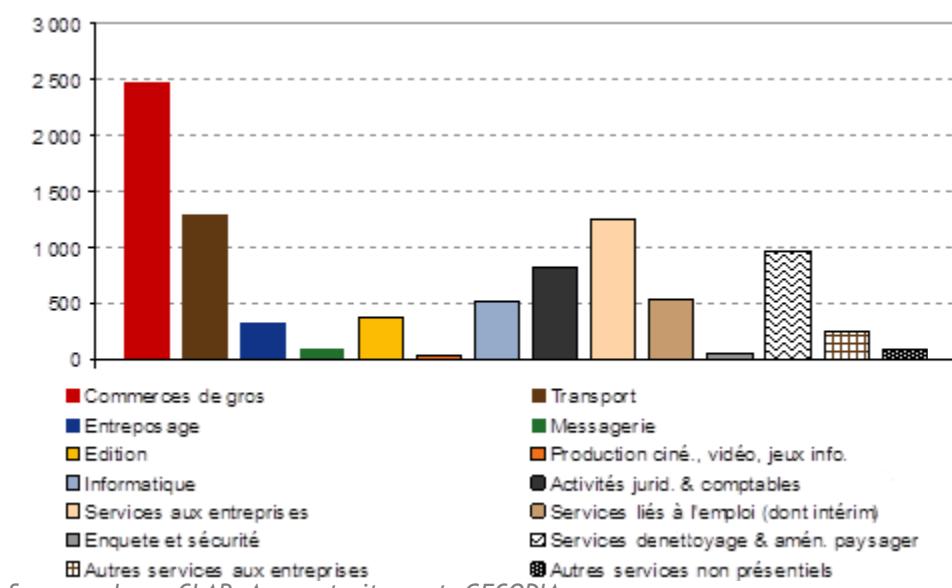
Enfin, il faut noter la présence d'EDF qui forme un pôle autour de la production et la distribution d'énergie qui pèse près de 354 emplois.

Le contexte économique est difficile pour la plupart des secteurs industriels. Toutefois, les dynamiques observées à travers la source Acoss sur l'emploi en fin d'année montrent une baisse pour les petits secteurs industriels (parfois lourde comme pour la fabrication de matériel de transport dans le nautisme).

En revanche, l'emploi est en croissance pour l'agroalimentaire (surtout les activités liées aux aliments pour animaux) et plus marginalement pour le secteur des industries électriques, électroniques et de fabrication de machines mécaniques et l'énergie.

4.2 Services non présentiels

Graphique - Emplois salariés dans les services non présentiels (2011)



Sources : Insee-CLAP, Acoss, traitements GECODIA.

Les services non présentiels sont principalement les activités de commerce de gros, le transport interurbain de marchandises et les services liés à l'activité des entreprises. L'ensemble des services non présentiels concentre près de 9 060 emplois fin 2011, soit plus de deux fois plus que l'industrie sur Vannes Agglo.

Hormis pour le commerce de gros, le transport et le nettoyage industriel, où 4 établissements dépassent les 100 salariés, la grande majorité de l'appareil productif est constitué de petits établissements.

Au niveau des services, on note la présence d'une filière identifiée avec les entreprises du numérique qui regroupent 65 entreprises soit 831 emplois⁷. Sur Vannes Agglo, cette filière est présente sur les activités suivantes :

- édition logicielle ;
- Internet & solutions Web ;
- informatique industrielle/ingénierie de process.

Pour les services non présentiels, la dynamique de l'emploi a été marquée par une contraction de l'emploi pour le commerce de gros, les activités de transport (pertes d'emploi principalement dans le transport routier) entre 2007 et 2012. L'intérim a connu une chute très lourde sur 2008 et 2009 suivie d'un redressement mais son niveau reste largement en deçà de 2007 à la fin 2012.

Globalement, les services non présentiels sont aussi en recul, avec des pertes d'emplois dans les grands sous-secteurs trop importantes pour être compensées par l'augmentation de l'emploi dans les activités liées aux NTIC ou aux services aux entreprises (dont conseil, R&D et ingénierie).

⁷ Source : VIPE.

E Tourisme

A retenir :

- *Un territoire aux multiples facettes (littoral, urbain, rural, Golfe du Morbihan) et un patrimoine riche ;*
- *Une bonne desserte routière et ferroviaire et des opportunités avec de nouveaux équipements (LGV, aéroport NDDL) ;*
- *Un volume et une variété pour les hébergements marchands et un tourisme récurrent via les résidences secondaires*
- *Liens entre économie locale et tourisme (nautisme, tourisme d'affaires) et des retombées économiques importantes ;*
- *Un potentiel encore à exploiter avec la mise en valeur du patrimoine encore à venir (PNR, Unesco), un cadre préservé pour les activités douces et sportives de pleine nature, une position géographique intéressante pour le tourisme d'affaires de proximité et la possibilité d'implanter des équipements touristiques supplémentaires ;*
- *Toutefois, un manque de visibilité de la destination vannetaise au niveau national et une image encore « moyen de gamme ». Une destination sans vraiment de « couleur marketing » ;*
- *Une concentration sur quelques communes littorales alors même sur les contraintes réglementaires et environnementales y sont fortes ;*
- *Un environnement concurrentiel qui se durcit.*

Le tourisme est la première industrie mondiale à l'export. Cette industrie a été particulièrement dynamique sur les dernières décennies avec une progression annuelle moyenne des voyages de près de +4 % entre 1990 et 2011. Malgré un contexte moins porteur (crise post-11 septembre 2001, Grande Récession de 2008-2009), les voyages ont progressé en moyenne annuelle de +3,5% par an entre 2000 et 2011. La France reste la première destination mondiale. Toutefois, les données collectées par la DGCIS montrent que la destination France, dépassée en termes de dynamisme, perd des parts de marché graduellement sur les dernières années.

Le secteur du tourisme fait face à des évolutions sociales et technologiques importantes :

- Evolution démographique impactant les hébergements (vieillissement, évolution du modèle familial) ;
- Evolution du rapport au temps (baisse des taux de départ, réduction de la durée des séjours, recherche d'optimisation du temps libre, rapprochement entre temps de travail et temps de loisirs, consommation touristiques d'hyper-proximité) ;
- Féminisation des pratiques touristiques ;
- Glissement des frontières entre producteur et consommateur et émergence de nouvelles valeurs (plaisir, convivialité, respect de la nature, développement durable) ;
- Développement de modes de transport alternatifs à la voiture ;
- Le développement de l'innovation avec des mutations de :
 - pratiques dans certaines filières (tourisme santé/nature, tourisme urbain) ;
 - modes d'hébergement (développement de « resorts » réunissant en un lieu unique l'offre d'hébergement et les activités de loisirs...) et des loisirs ;
 - modes de promotion, commercialisation et accueil en amont du séjour (e-tourisme apportant de l'information de la recherche de la destination à la réservation), durant le séjour (m-tourisme, qui apporte une information sur l'offre accessible sur place à partir des téléphones mobiles) et après le séjour (création et l'animation de communautés sur Internet).

1. L'OFFRE TOURISTIQUE DE LA DESTINATION VANNES GOLFE DU MORBIHAN

1.1 La destination Vannes Golfe du Morbihan, une bonne accessibilité, mais une notoriété à conforter

12 des 15 communes bordant le Golfe du Morbihan font partie de Vannes aggro. A ce titre, cette collectivité possède donc une certaine légitimité à revendiquer la destination « Golfe du Morbihan ».

Il existe des entités intercommunales plus vastes, mais aucune ne comprend l'ensemble du Golfe :

- Le Pays touristique de Vannes Lanvaux ne prend pas en compte les parties sud et ouest du Golfe.
- Idem pour le Pays de Vannes, qui est plus orienté sur l'intérieur du département.

Trois Pays touristiques recouvrent le périmètre du territoire englobant le Golfe du Morbihan :

- Le Pays touristique d'Auray
- Le Pays touristique de la Baie de Rhuys et de Vilaine
- Le Pays touristique de Vannes Lanvaux



Source SIAGM

Le territoire bénéficie d'une excellente desserte routière, avec un réseau de voies rapides et d'autoroutes le reliant aux principales villes du Grand Ouest. Rennes et Nantes sont accessibles en 1 heure et Brest en 2 heures. Depuis Paris, Vannes est accessible en 4 heures par voie express et autoroute. La bonne desserte routière apparaît donc comme un point fort du territoire car l'essentiel des flux touristiques transite aujourd'hui par la route (seulement 5 % des trajets touristiques par train).

La gare de Vannes, troisième gare de Bretagne avec 1 450 000 voyageurs par an, permet d'accéder en une heure aux métropoles de Nantes et Rennes. Paris est accessible en 3 heures de train, durée qui sera réduite à 2h20 en 2017 avec l'arrivée de la LGV.

Les petits aéroports de proximité de Vannes et Quiberon n'enregistrent pas des trafics significatifs (cf. tableau ci-dessous) et ne sont pas compétitifs sur les vols réguliers ou charters.

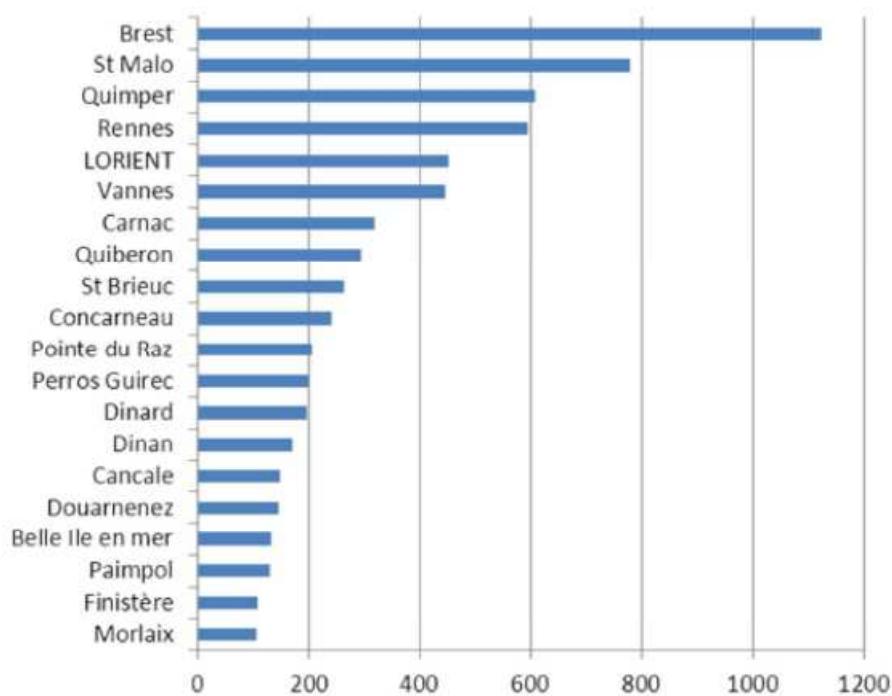
Tableau - Flux de transport aérien (nombre de passager)

Trafic total	2008	2009	2010	2011	2012
Vannes	822	1 239	1 567	1 291	734
Lorient	217 603	187 754	176 727	181 961	176 331
Rennes	496 135	430 797	410 900	432 931	453 121
Nantes	2 731 563	2 650 611	3 031 510	3 246 226	3 631 693
Quiberon		3046	6685	4072	3706
Dont low cost	2008	2009	2010	2011	2012
Rennes	54 785	52 191	49 992	45 714	44 585
Nantes	413 228	386 144	652 779	707 067	1 097 332

Sources : Union des aéroports français, GECODIA

L'offre aérienne transite principalement via Lorient ou les aéroports plus lointains. L'aéroport international de Nantes (5ème aéroport de province), est situé à 1 heure en voiture par la voie express. Cet aéroport propose 40 destinations régulières directes, dont 5 vers des hubs internationaux et développe une offre low cost importante.

Graphique - Nombre de citations spontanées à la question « lieux et endroits de Bretagne connus ne serait-ce que par le nom » (enquête auprès de 3 000 internautes)



Source : CRT Bretagne (Enquête Toluna 2011).

D'après l'enquête réalisée en 2011 par le CRT Bretagne, la notoriété de Vannes semble encore limitée. La destination se situe au 6^e rang des lieux et endroits cités en Bretagne juste derrière Lorient. Mais en dehors de la ville de Vannes, aucun site appartenant au territoire de Vannes agglo n'est cité, même pas le Golfe du Morbihan. Ce sont la presqu'île de Quiberon et Carnac qui arrivent juste derrière Vannes. Par ailleurs, l'enquête Morgoat réalisée à l'échelle de la Bretagne et déclinée sur le Pays touristique de Vannes Lanvaux en 2005, indique que les centres d'intérêt majeurs concernent le patrimoine, la découverte de la région et les activités liées à la mer.



La notoriété de la destination Vannes Golfe du Morbihan dispose donc de marges d'amélioration sur la base de l'existence d'un environnement maritime et patrimonial lié à la présence du Golfe.

1.2 Une offre d'hébergement variée et de qualité

La capacité d'accueil totale, hébergement marchand et non marchand, s'élève à 41888 lits touristiques sur Vannes Agglo (10,5% de la capacité de la zone d'emploi) et à 401170 lits touristiques sur la zone d'emploi de Vannes.

Tableau - Lits en hébergements marchands et résidences secondaires en 2013 (2010 pour les résidences secondaires)

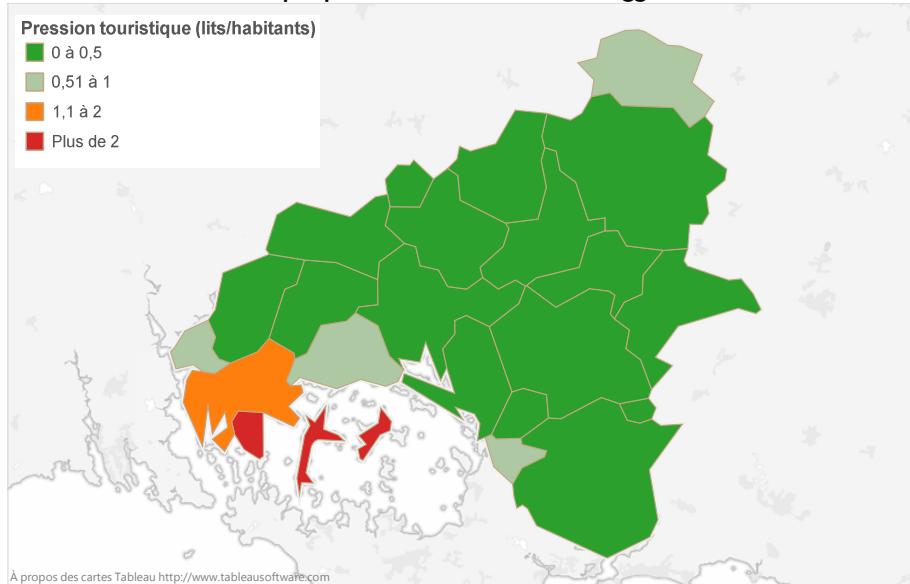
	Nombre de lits		% du total des lits	
	Zone d'emploi de Vannes	Vannes Agglo	Zone d'emploi de Vannes	Vannes Agglo
Campings	86534	8064	21,6%	19,3%
Chambres d'hôtes	2279	582	0,6%	1,4%
Gîtes ruraux	2896	471	0,7%	1,1%
Hôtels	9860	3222	2,5%	7,7%
Rando accueil	372	50	0,1%	0,1%
Résidences de tourisme classées	1752	1040	0,4%	2,5%
Résidences de tourisme non classées	4529	667	1,1%	1,6%
Autres hébergements collectifs	5888	872	1,5%	2,1%
Meublés (Clévacances)	3743	424	0,9%	1,0%
Meublés autres labels	41	0	0,0%	0,0%
Meublés autres classés non labellisés	1447	245	0,4%	0,6%
Meublés non classés non labellisés	1935	22	0,5%	0,1%
Total meublés	7166	691	1,8%	1,6%
Total hébergement marchands	121276	15659	30,2%	37,4%
Résidences secondaires hors meublés	279 894	26 229	69,8%	62,6%
Résidences secondaires	287 060	26 920	71,6%	64,3%
Total*	401 170	41888	100,0%	100,0%

* Compte tenu du fait que les meublés de tourisme sont comptabilisés comme résidences secondaires par l'Insee, il convient d'exclure ces hébergements du total sous peine de double compte.

Source : CDT 56, Traitement GECODIA

Une pression touristique globalement faible hormis pour les communes littorales et les îles du Golfe

Carte - Pression touristique par commune de Vannes Agglo



Source : GECODIA

Globalement, la pression touristique liée à l'hébergement (nombre de lits touristique ramené à la population résidente) sur la Communauté d'agglomération de Vannes est faible, comparée à celle de la zone d'emploi. Ceci s'explique par une importance moindre des résidences secondaires dans le parc sur le territoire de Vannes agglo. En revanche, les communes littorales et en particulier les îles, sont soumises à une pression touristique extrêmement forte en saison.

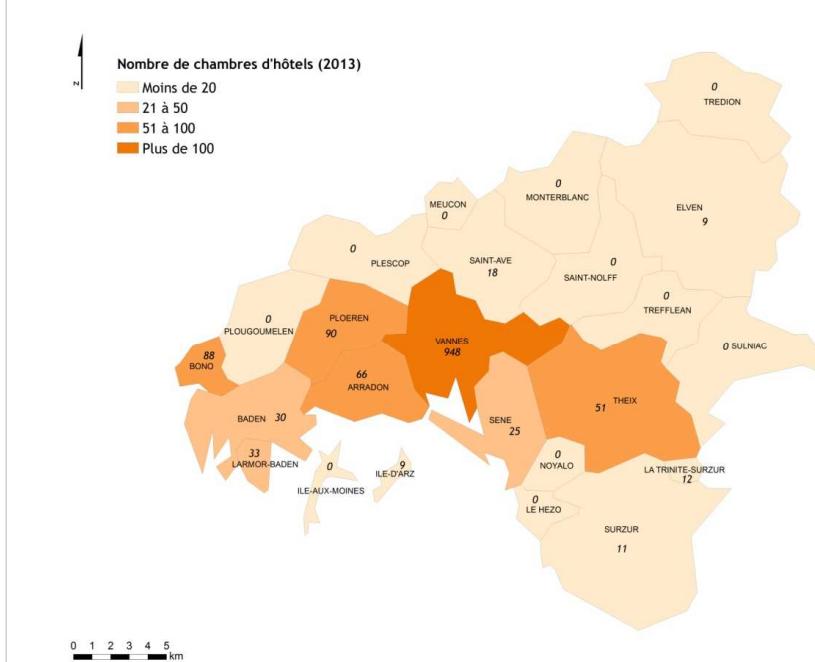
L'offre d'hébergement marchand : une capacité d'accueil importante, disponible toute l'année

L'offre marchande est mieux représentée dans l'agglomération (37% des lits), que dans la zone d'emploi (30% des lits), ce dernier territoire comportant un parc de résidences secondaires important, notamment sur le littoral. Vannes agglo se distingue par une meilleure représentation de l'hôtellerie (18,9%), des meublés (12%) et des résidences de tourisme classées et non classées (10%). De ce fait, l'agglomération dispose d'un parc d'hébergement marchand important, accessible en toute saison. La capacité d'hébergement en camping reste cependant dominante (8 064 lits, soit 47% de l'offre marchande).

- **Une offre hôtelière de qualité sur Vannes et son agglomération**

Dans le département du Morbihan, contrairement au camping, l'hôtellerie est plus concentrée sur les centres urbains ainsi que sur la presqu'île de Quiberon et Carnac. Sur la zone d'emploi de Vannes, en 2013, on compte 4481 chambres réparties en 155 hôtels. Sur le territoire de Vannes Agglo, le nombre de chambres d'hôtel a connu une augmentation importante entre 2003 et 2013 (+18 %, soit + 216 chambres). Au total, selon l'Office de Tourisme Vannes Golfe du Morbihan, l'agglomération compte 1506 chambres fin 2013, réparties en 39 hôtels, dont 1274 (85 %) implantées sur la ville de Vannes. Le parc se distingue par un bon niveau de qualité puisque plus de 58 % des chambres sont classées en 3 et 4 étoiles. Sur Vannes, les chambres 4 étoiles représentent presque le quart de l'offre (22,3%). A cette offre, il faut ajouter une capacité d'accueil non négligeable, d'une part sous forme de résidences de tourisme, qui représentent aujourd'hui environ 1347 lits sur l'agglomération, et d'autre part un volume de lits en meublés, déclarés ou non, évalué à environ 1500 lits.

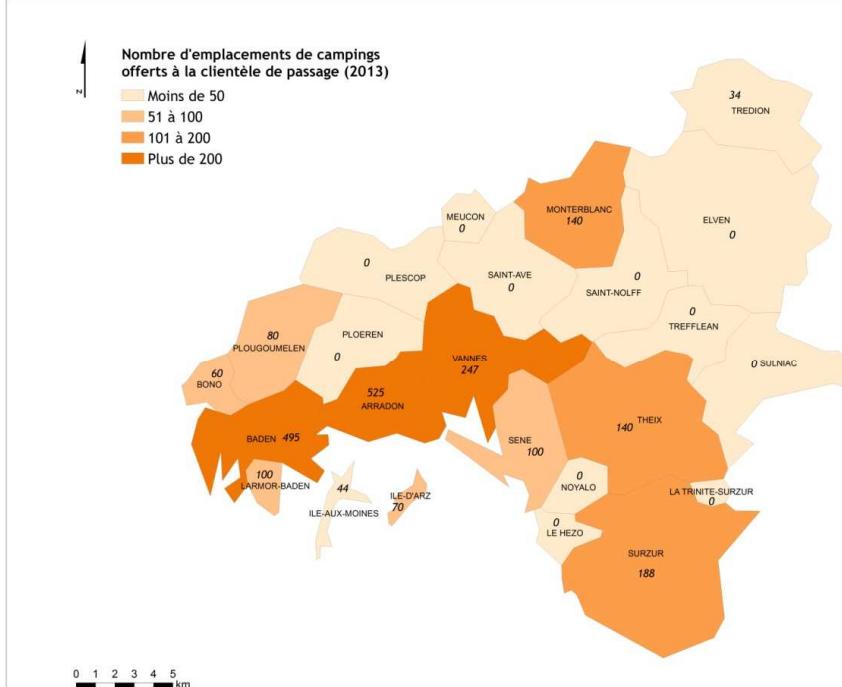
Carte - Répartition du nombre de chambres d'hôtels sur Vannes agglo (2013)



Sources : Insee - DGCIS, traitements GECODIA

- **Le camping sur Vannes Agglo : une capacité limitée mais une offre de qualité et en mutation**

Carte - Nombre d'emplacement libres en campings (2013)



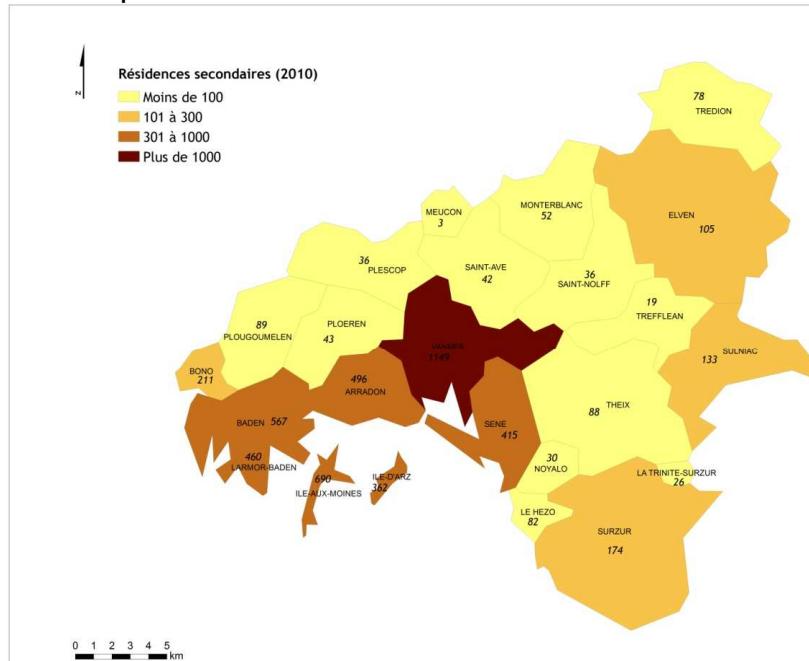
Sources : Insee - DGCIS, traitements GECODIA

De 2003 à 2013, l'agglomération a connu une progression de 13,7 % du nombre d'emplacements libres, passant de 17 à 19 campings classés, alors que dans le même temps, la zone d'emploi accusait une perte de 15,2 % d'emplacements libres. En 2012, sur le territoire de Vannes agglo, on dénombrait 2144 emplacements. Près des deux tiers des emplacements sont concentrés dans la partie littorale de l'ouest de l'agglomération. La plupart des unités sont de petites tailles (autour de 110 emplacements libres par campings pour Vannes Agglo, contre 160 dans la zone d'emploi de Vannes).

Sur Vannes agglo et la zone d'emploi de Vannes, les campings ont entamé une montée en gamme sur la dernière décennie. Cependant, sur la zone d'emploi, les campings classés plus de 3 étoiles représentent seulement la moitié des emplacements libres offerts (54,3 % en 2013). On note une évolution de l'offre avec de moins en moins d'emplacements nus aménagés, et de plus en plus d'hébergements locatifs de nouvelle génération (habitation légère de loisirs, mobile home, bungalow...). Cette évolution est porteuse de possibilités pour envisager un élargissement de la saison. Le camping à la ferme serait encore assez peu développé au regard du potentiel existant sur le périmètre du Golfe.

Une forte pression des résidences secondaires sur les communes du littoral

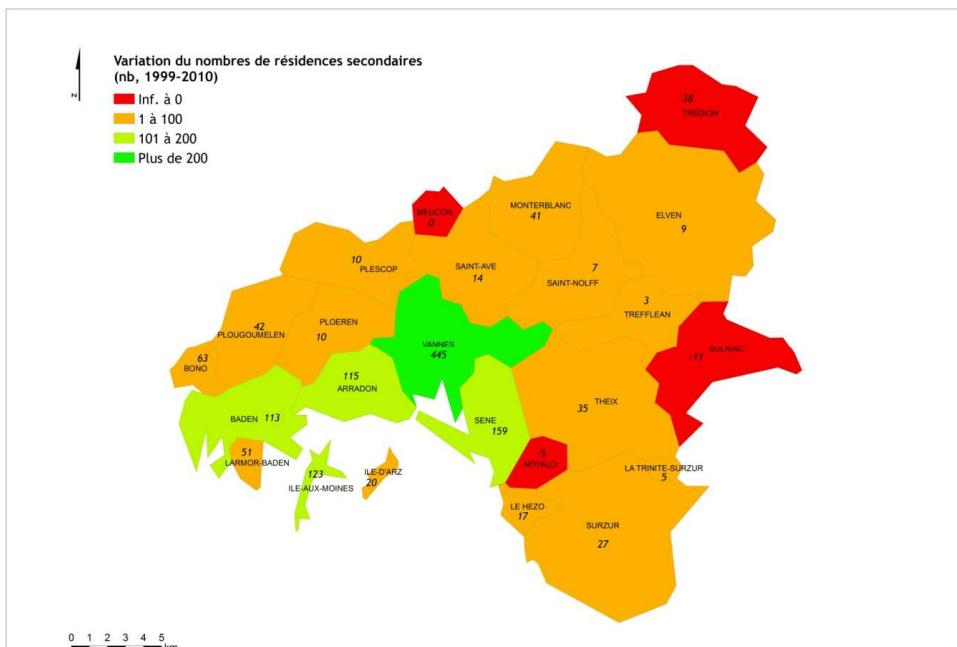
Carte - Répartition des résidences secondaires sur le territoire de Vannes Agglo (2010)



Sources : Insee, Traitement GECODIA

L'offre non marchande, représentée par les résidences secondaires, que ces dernières soient louées ou non au cours de l'année, est estimé à 26 920 lits sur Vannes Agglo et 287 060 lits sur la zone d'emploi de Vannes. **76,8 % des lits en résidences secondaires sont concentrés sur le littoral** (21,2 % localisés sur les deux îles et 55,6 % sur les communes d'Arradon, Baden, Lamor-Baden, Séné et Vannes).

Carte - Variation du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2010 (nb)

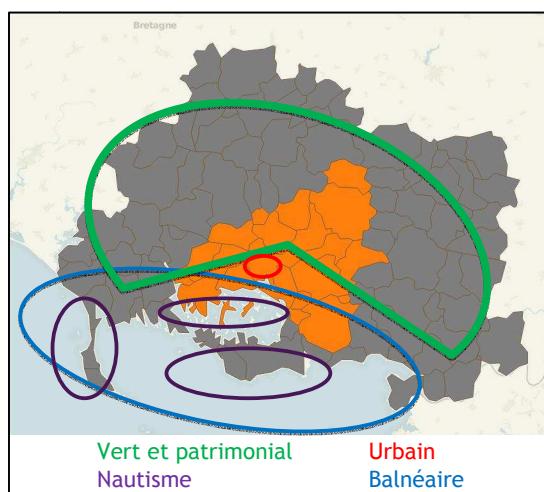


Sources : Insee - Recensement, traitements GECODIA

La capacité d'accueil en nombre de résidences secondaires a crû de façon importante entre 1999 et 2010, avec 1 275 résidences secondaires supplémentaires sur Vannes Agglo, soit une augmentation de 28,6 % (+6 375 lits sur cette période). En termes d'évolution c'est également sur les communes littorales que l'offre a crû le plus rapidement entre 1999 et 2010. Ainsi, sur le territoire de Vannes Agglo, les communes de Arradon, Baden, Larmor-Baden, l'Île-aux-Moines, l'Île-d'Arz, Séné et Vannes concentrent 81,6 % des créations de résidences secondaires.

La fréquentation annuelle dans l'ensemble des hébergements sur le territoire de Vannes aggro est évaluée à environ 3,5 millions de nuitées. Ce chiffre est assez stable dans le temps mais il est marqué par une forte saisonnalité.

1.3 Un potentiel de développement pour les activités touristiques



Source : Gecodia

L'agglomération vannetaise dispose d'un réel potentiel de développement en matière d'activités de tourisme et de loisirs :

- Les activités de plein air sont en cours de structuration et pourraient déboucher sur la création de véritables filières touristiques, le tourisme nautique constitue un bel exemple de cette orientation. La randonnée a également fait l'objet d'un effort pour gagner en lisibilité, cependant des progrès sont encore nécessaires pour constituer une véritable filière, à même de proposer des produits touristiques avec hébergement ;
- Le tourisme culturel et patrimonial constituera un enjeu fort dans les années à venir, tant en ce qui concerne le patrimoine naturel, avec la création probable du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, que le patrimoine culturel, avec le classement des sites mégalithiques au patrimoine mondial de l'UNESCO. Paradoxalement, ce patrimoine est encore insuffisamment interprété, valorisé et mis en réseau, malgré l'intérêt qu'il suscite auprès des associations locales, de la population et des visiteurs. Par ailleurs, la proximité de grandes métropoles régionales et l'arrivée prochaine du TGV, laissent envisager l'opportunité de développer une offre de courts séjours thématiques avec hébergement en dehors de la saison estivale ;
- La visibilité médiatique de la destination est également insuffisante. Les manifestations importantes sont centrées sur le folklore et en particulier sur la ville de Vannes et ne constituent pas des éléments déclencheurs du séjour ;
- La destination touristique Vannes Golfe du Morbihan possède également des atouts importants pour se positionner sur le tourisme d'affaires du fait de son attractivité touristique et de sa proximité avec les métropoles régionales de Rennes et Nantes. Toutefois, le développement de cette filière devra s'appuyer sur une destination touristique qui, aujourd'hui, est encore à construire.

Une filière nautique en cours de structuration

Le Golfe du Morbihan constitue, avec la Baie de Quiberon, probablement le plus grand et le plus beau plan d'eau nautique d'Europe, classé parmi les Plus Belles Baies du Monde. Pour le nautisme, le Golfe propose un plan d'eau abrité, propice à la navigation et à la découverte grâce à la diversité des paysages et du milieu marin, ainsi qu'à la présence d'une quarantaine d'îles.

Vannes agglo a engagé une véritable politique de développement de filière sur le nautisme et a obtenu en 2013 le label France Station Nautique, avec un classement 2 étoiles⁸. Un site Internet dédié www.nautisme-vannesagglo.fr apporte une visibilité à cette activité.

Il existe dans le Golfe du Morbihan 14 ports de plaisance et mouillages, dont 10 localisés sur le territoire de Vannes Agglo et 3 bases nautiques sur le territoire de l'agglomération. La gestion de ces bases est, depuis 2014, regroupée au sein d'un EPL (Etablissement Public Local) nautisme (« 47° nautique »), chargé d'organiser les prestations de voile scolaire pour les 24 communes du territoire. L'EPL prendra également en charge le développement de l'attractivité touristique autour du nautisme, afin de proposer une offre cohérente sur l'ensemble du territoire du Golfe. Deux associations d'envergure nationale disposent également de bases nautiques sur l'Île d'Arz.

⁸ Le label « FRANCE STATION NAUTIQUE » est décerné par France Station Nautique. Les stations nautiques sont des organes locaux d'animation et de développement durable des activités nautiques à finalités sportives et touristiques. Elles contribuent au développement économique, social et culturel des localités où elles sont constituées. 36 stations bénéficient de ce label et seuls Vannes Agglo et Saint-Malo l'ont obtenu en Bretagne.

Le tourisme nautique bénéficie d'une bonne exposition médiatique via des évènements de moyenne ou faible ampleur mais bien ciblés (Semaine du Golfe, Catagolfe, Fête des voiles rouges, Festival de la Voile de l'Île aux Moines).

Le développement du nautisme est également en lien avec une filière économique (construction navale, la réparation, le commerce) qui permet de créer des synergies, notamment pour les commerces et l'entretien.

La randonnée, une filière à organiser

L'Office de tourisme de Vannes Agglo propose une offre composée de 18 parcours totalisant 119 km de chemins de randonnée balisés. Le Pays de Vannes Lanvaux a récemment lancé un site internet regroupant toute l'offre de randonnée à l'échelle du pays (GR de Pays Vannes-Lanvaux, GR Rhuys Vilaine, Tour du Golfe du Morbihan, sentier côtier ou GR 34, EquiBreizh, Chemin de St Jacques de Compostelle...). Malgré cet effort de mutualisation de l'information, l'offre de randonnée pédestre, vélo et équestre reste encore difficilement lisible pour le public. Le balisage, par exemple, ne présente pas non plus un caractère homogène sur toutes les communes de l'agglomération.

Le golf, un équipement saturé

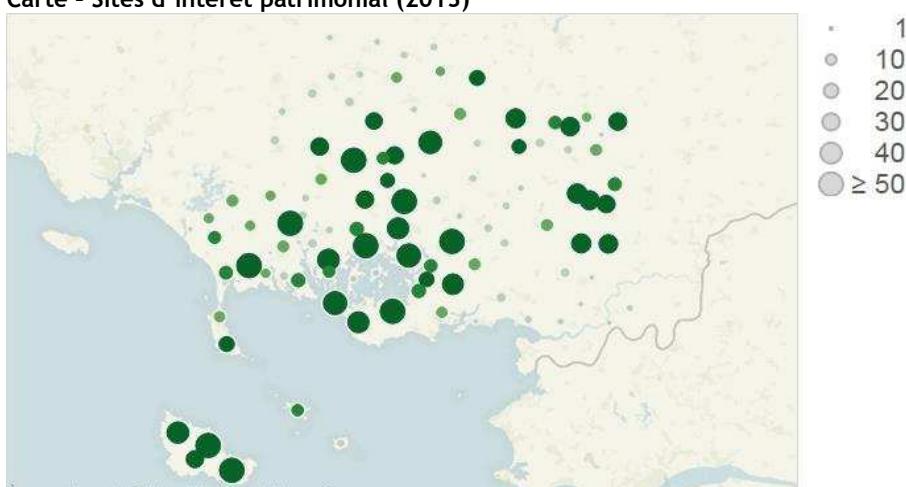
L'agglomération vannetaise comprend un terrain de golf 18 trous localisé à Baden, qui est aujourd'hui saturé en termes de fréquentation. La zone d'emploi de Vannes comptabilise 6 golfs à 18 trous et à 9 trous. Les golfs les plus proches de Vannes sont situés à Saint Gildas de Rhuys (18 trous) et Auray (18 et 9 trous).

Des ressources patrimoniales importantes

Les ressources patrimoniales proposées par le Golfe du Morbihan sont de trois types :

- Le patrimoine architectural se distingue par le nombre et la richesse stylistique des chapelles, églises, châteaux et manoirs ainsi que par les singularités de l'architecture vernaculaire autour de l'habitat traditionnel.
- Le patrimoine archéologique est très présent notamment pour la période Néolithique. En témoignent le nombre et la diversité des mégalithes qui parsèment encore le paysage.
- Le patrimoine ethnologique, qui définit l'identité culturelle locale, se fonde sur les traces matérielles ou immatérielles existant encore sur le territoire et témoignant des aspects de la vie, dans ses modes de vie, ses activités, ses savoir-faire, ses traditions, son organisation sociale et économique, ses coutumes et ses langues.

Carte - Sites d'intérêt patrimonial (2013)



Sources : Ministère de la culture (base Mérimée), traitements GECODIA

Le Morbihan comptabilise en 2013⁹ 4704 sites patrimoniaux¹⁰. Ce patrimoine architectural est bien présent sur le territoire de Vannes Agglo, avec respectivement 1819 et 502 sites d'intérêt patrimonial. Sur le territoire de Vannes Agglo, les monuments historiques recensés par le Ministère de la Culture sont principalement situés sur la commune de Vannes (37 sites sur 91), mais l'ensemble des communes présentent des monuments classés ou inscrits.

La commune de Vannes est classée « Ville d'Art et d'Histoire¹¹ », le cœur de la ville proposant un bâti ancien remarquable et valorisé par des rues piétonnes ou semi piétonnes pavées. Le centre de Vannes est animé par près de 550 commerces, dont un nombre important de restaurants (108), de services (143) et d'équipement de la personne (163), permettant d'accueillir et de satisfaire une population permanente et saisonnière¹². Depuis octobre 2012, Vannes est classée en commune d'intérêt touristique ouvrant droit à dérogation pour ouverture dominicale des commerces. La richesse du patrimoine localisé sur le territoire de l'agglomération pourrait sans doute justifier une extension du label à toute l'agglomération (Pays d'Art et d'Histoire).

Une partie importante des sites patrimoniaux est liée à la période préhistorique, avec au premier plan les mégalithes, principalement situés sur la commune de Carnac mais aussi sur une frange assez large de communes. Le site de Carnac (géré par le Centre des monuments nationaux) est actuellement fermé au public en été et libre d'accès en hiver afin de préserver et de conserver le site, ce qui en diminue l'intérêt touristique.

Actuellement, les sites mégalithiques de Carnac sont inscrits sur la liste indicative de l'UNESCO en vue d'une candidature d'inscription au Patrimoine mondial dans la catégorie culturelle. La candidature de classement au Patrimoine mondial engloberait une vingtaine de communes¹³ afin de replacer les sites de Carnac dans leurs environnements géographique et culturel. Une partie de ces communes sont situées sur le territoire de Vannes Agglo et Vannes possède un musée riche en matière archéologique, qui pourrait se positionner sur cette thématique.

Le patrimoine naturel, enfin, constitue une ressource touristique d'une grande valeur du fait de la diversité des paysages rencontrés sur et autour du Golfe mais aussi dans l'intérieur des terres (rivières, landes de Lanvaux).

⁹ Source : Ministère de la Culture (base Mérimée).

¹⁰ Monuments historiques classés, monuments historiques inscrits, jardins remarquables, patrimoine de la villégiature, patrimoine industriel, Label XXe siècle.

¹¹ Le label "Villes ou Pays d'art et d'histoire" est attribué par le ministère de la Culture et de la Communication aux collectivités locales qui souhaitent valoriser leur patrimoine, favoriser la création architecturale. Le terme de patrimoine doit être entendu dans son acception la plus large puisqu'il concerne aussi bien l'ensemble de patrimoine bâti de la ville que les patrimoines naturel, industriel, maritime ...

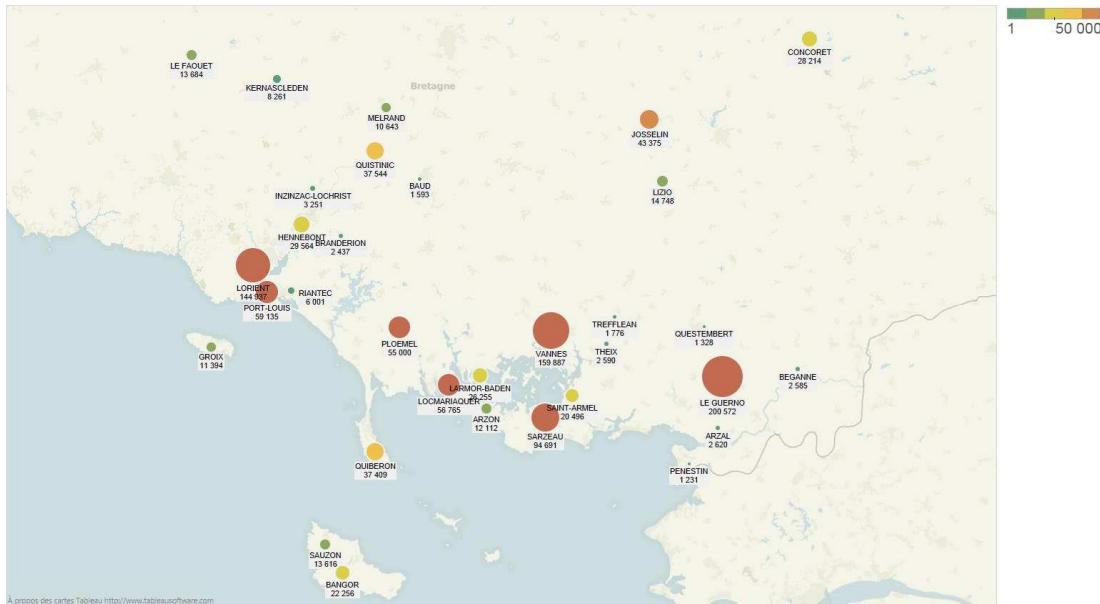
¹² Crédit à la création d'une zone d'intérêt touristique à Vannes- EMPRISE (mars 2012).

¹³ Carnac, la Trinité-sur-Mer, Locmariaquer, Larmor-Baden, Arzon, Sarzeau, Saint-Gildas-de-Rhuys, Île-aux-Moines, Île-d'Arz, Saint-Pierre-Quiberon, Quiberon, Île-d'Hoëdic, Île-d'Houat, Le Bono, Crac'h, Saint-Philibert, Erdeven, Plouharnel, Belz, Etel, Ploemel, Baden, Arradon, Séné, Saint-Armel, Le Hézo.



Les autres centres d'intérêt touristique

Carte - Sites d'attraction touristiques (fréquentation annuelle 2012)



Sources : CDT 56, traitements GECODIA

Dans le département, la région de Lorient et le Golfe du Morbihan concentrent les centres d'intérêt touristique. Toutefois, le site d'attraction majeur du département est le Parc animalier de Branféré (près de 200 000 visiteurs) situé à la limite du département de Loire Atlantique. Il n'existe pas de site attractif porteur d'une image forte, mise à part la Cité de la Voile, dont la fréquentation est en baisse depuis son ouverture en 2008 (71 552 visiteurs en 2010).

Tableau - Sites d'attraction touristique sur le territoire de Vannes agglo (fréquentation annuelle)

COMMUNE	SITE	Fréquentation 2001	Fréquentation 2012
LARMOR BADEN	Cairn de Gavrinis	19945	26255
LE HEZO	Maison du cidre	-	6128 (2011)
SENE	Réserve naturelle	11394	7085 (2010)
THEIX	Château du Plessis-Josso	3388	2590
TREFFLEAN	Musée des Châteaux en Allumettes	8450 (2007)	1776
VANNES	Aquarium	129528	101744
	Le jardin aux papillons	39789	35184
	Maison de la nature	8193	5042
	Musée de la cohue + Château gaillard	26681	17917

Sources : CDT 56

Des événements et des manifestations dont l'impact médiatique est encore trop limité

Les fêtes traditionnelles sont bien représentées sur l'agglomération avec les Fêtes historiques de Vannes et les fêtes d'Arvor (respectivement 100 000 et 60 000 personnes), qui ne rayonnent cependant pas sur les autres communes de l'agglomération et ne concernent que la période estivale. Le festival interceltique de Lorient domine le paysage festivalier de la région. Le seul festival proposé sur l'agglomération est Jazz à Vannes, également centré sur la ville, qui se déroule en saison estivale et draine assez peu de fréquentation, comparativement aux fêtes historiques.

• Fréquentations des fêtes et des manifestations de loisirs

Fréquentation	Période	2011	Parts	Gratuite
Les fêtes historiques	Juillet	100 000	22,17%	✓
Photo de mer	Avril – Mai	80 000	17,74%	✓
Fêtes d'Arvor	Août	60 000	13,30%	✓
La semaine du Golfe	Mai (tous les 2 ans)	60 000	13,30%	✓
Épreuves de courses à pied*	Février à Novembre	50 000	11,09%	
Jazz à Vannes	Juillet – Août	20 000	4,43%	✓
Tradidez	Avril	20 000	4,43%	✓
Vannes côté jardin	Juin	10 000	2,22%	
Tour de France à la Voile	Juillet	10 000	2,22%	✓
Fête de la musique	Juin	10 000	2,22%	✓
Joutes Nautiques	Août	6 000	1,33%	✓
Autres	-	25 000	5,54%	✓
Fréquentation totale		451 000	100,00%	

* Coureurs et accompagnants

Source : Office de Tourisme Vannes Golfe du Morbihan

Le tourisme d'affaires, un potentiel qui doit s'appuyer sur une destination touristique forte

L'activité affaires est centrée sur la ville de Vannes, qui regroupe une grande partie de la capacité d'accueil (hébergements et manifestations). Le tourisme d'affaires apporte une fréquentation hôtelière complémentaire de la fréquentation loisirs et contribue à atténuer l'effet de saisonnalité. La fréquentation affaires représente sur l'agglomération 52 % de la fréquentation hôtelière en 2012, respectivement 75 % de la fréquentation de janvier à mars et 60% d'octobre à décembre (Source CDT 56/INSEE-DGCIS). La fréquentation d'affaires est globalement en hausse (+3,3 % entre 2007 et 2012).

A Vannes, le tourisme d'affaires s'organise principalement autour de deux équipements structurants :

- Le Palais des Arts et des Congrès (PAC), dont la vocation est principalement culturelle, qui propose en centre ville deux auditoriums, respectivement de 800 et 350 places et 7 salles de commission ;
- Le Parc des Expositions du Chorus, situé sur la zone du Parc du Golfe, à proximité immédiate du Golfe et à environ 1,5 km du centre-ville, comprend deux halls pour une surface d'exposition de 5500 m².

Les manifestations organisées sur Vannes relèvent majoritairement d'une demande locale ou régionale (Bretagne, Loire Atlantique). Vannes propose en effet une situation intermédiaire entre Rennes et Nantes, et un accès facile avec les villes moyennes régionales (moins d'une heure). L'office de tourisme, à travers son service (Vannes Congrès) fait partie du réseau Congrès-Cités, association regroupant des villes de taille moyennes (Angoulême, Blois, Brive la Gaillarde, Epinal, Le Puy en Velay, Montauban, Nevers et Roanne).

Le développement du tourisme d'affaires est confronté à plusieurs facteurs limitants sur l'agglomération :

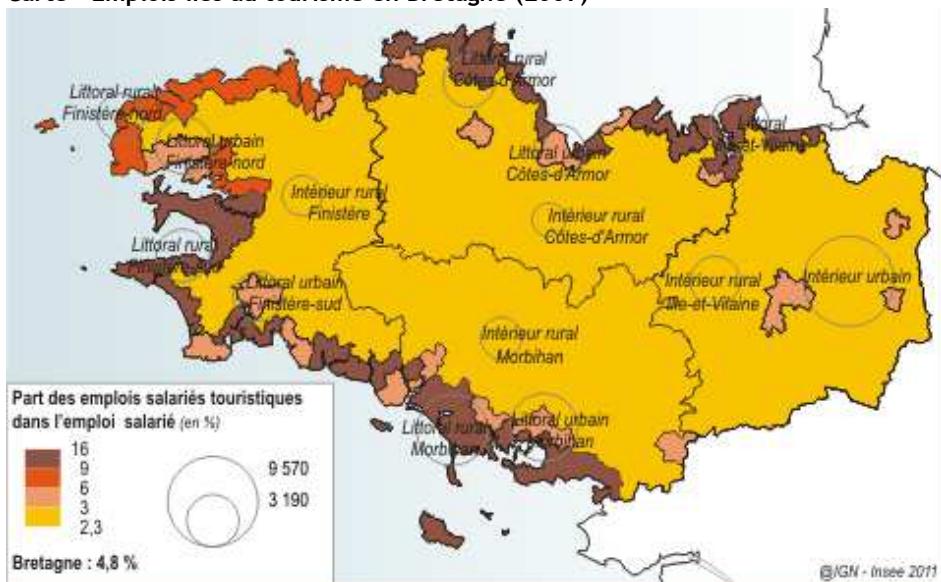
- Des équipements de congrès et salons inadaptés à la demande et peu disponibles
- Un problème d'accès de certains hôtels depuis l'hyper-centre et la gare
- Un nombre limité d'hôtels proposant une grande capacité d'accueil
- Une activité réduite en soirée dans l'hyper-centre de Vannes



2. LE TOURISME, ACTEUR ÉCONOMIQUE DE PREMIER PLAN

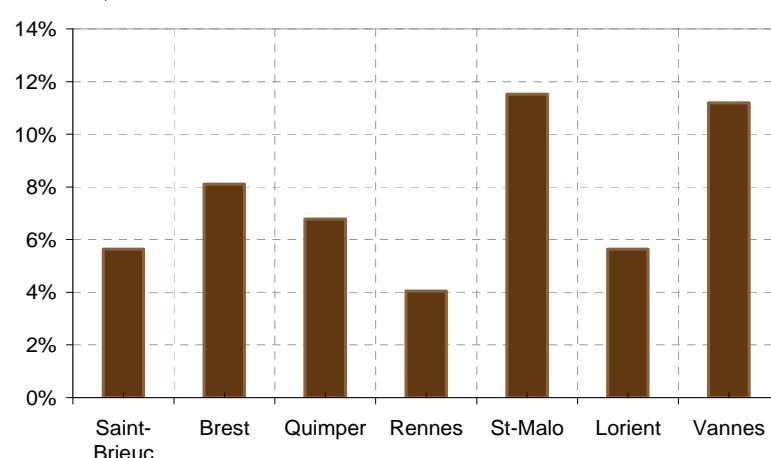
En Bretagne, l'emploi dans le tourisme, défini par le CRT, représente 6,2 % de l'emploi salarié total hors secteur public. Les données Acoss sur l'emploi dans les commerces, font ressortir que le niveau d'emploi touristique dans ce secteur est resté stable entre 2007 et 2012, tant au niveau de l'emploi permanent que de l'emploi saisonnier.

Carte - Emplois liés au tourisme en Bretagne (2007)



L'emploi touristique : 11 % de l'emploi salarié marchand sur la zone d'emploi de Vannes et 8 % sur Vannes Agglo

Graphique - Part de l'emploi touristique dans l'emploi marchand (2012, postes en moyenne annuelle)



Sources : CRT Bretagne, Acoss, estimations GECODIA.

Les analyses du CRT Bretagne font ressortir que le tourisme génère sur la zone d'emploi de Vannes 6 700 emplois en moyenne annuelle pour les activités caractéristiques du tourisme, donc sans inclure les emplois dans les commerces. Le niveau d'emploi dans les commerces est estimé à 1 600 emplois sur le territoire en moyenne annuelle, ce qui porte l'emploi

touristique au sens large à 8 300 emplois en moyenne annuelle pour l'année 2012 pour la zone d'emploi.

La zone d'emploi de Vannes, avec 16 % de l'emploi touristique en 2007, constitue le second pôle d'emploi touristique en Bretagne derrière Rennes (18 %) et devant le Pays de Cornouailles (13 %). Sur l'agglomération de Vannes, l'emploi touristique au sens large est estimé à environ 8 % de l'emploi salarié marchand en 2012. L'emploi touristique (y compris commerce) dans le secteur privé a atteint en 2012 sur Vannes environ 2 000 postes en moyenne annuelle (1 600 permanents et 400 saisonniers), soit un peu moins du 1/4 de l'emploi touristique de la zone d'emploi. Sur une plus longue période, la part de l'emploi dans le secteur de l'hébergement-restauration (inclus aussi les emplois de la restauration non liés au tourisme) augmente : 3,8 % de l'emploi total en 1999 (moyenne France : 3,4 %) et 4,4 % en 2010 (France : 3,9 %).

Au-delà de ces chiffres, le tourisme irrigue également de nombreux secteurs de l'économie locale, contribuant ainsi au maintien et au développement de l'emploi.

La rémunération des emplois liés au tourisme approche 60 millions d'euros en 2012 sur Vannes Agglo

Des données du CRT Bretagne sur l'emploi et des informations sur la rémunération moyenne des emplois permanents et des emplois saisonniers dans le commerce de détail sur le département du Morbihan (source DADS 2010), on peut déduire la rémunération des salariés liés au tourisme sur la zone d'emploi et Vannes Agglo :

- Activités caractéristiques du tourisme : 133 millions d'euros sur la zone d'emploi de Vannes et environ 45 millions d'euros sur Vannes Agglo ;
- Emplois liés au tourisme dans les commerces : environ 20 millions d'euros sur la zone d'emploi de Vannes et 5 millions d'euros sur Vannes Agglo.

Au total, les salariés du tourisme ont perçu une rémunération de près de 150 millions d'euros en 2012 sur la zone d'emploi et de 50 millions d'euros sur le territoire de Vannes Agglo.

Le tourisme pèse 4 % de la valeur ajoutée produite sur Vannes Agglo

Compte tenu de l'estimation de la valeur ajoutée produite par les activités touristiques hors locations saisonnières (280 millions d'euros en 2012 sur le territoire de la zone d'emploi de Vannes et 90 millions d'euros sur le territoire de Vannes Agglo) et de l'estimation de la création valeur ajoutée liée aux dépenses hébergement hors campings et hôtels (820 millions d'euros sur le territoire de la zone d'emploi de Vannes et 70 millions d'euros sur Vannes Agglo), le poids du tourisme dans le PIB produit au niveau territorial est estimé sur 2011-2012 à :

- 14,6 % pour la zone d'emploi de Vannes ;
- 4,3 % pour Vannes Agglo.

A titre de comparaison, le poids du tourisme au niveau national est estimé par la DGCIS à 6,6 % du PIB en 2011¹⁴.

La communauté d'agglomération vannetaise se distingue donc des autres EPCI environnant par un poids du tourisme nettement inférieur. Ceci reflète à la fois une offre d'hébergement qui reste en retrait par rapport aux presqu'îles (41 900 lits touristiques sur Vannes Agglo en

¹⁴ Source : Compte satellite du tourisme, base 2005, Dgcis ; Comptes nationaux, base 2005, Insee. N'inclut pas les dépenses générées par l'hébergement non marchand (loyer fictif lié à l'occupation des résidences secondaires à titre gratuit).

2012 contre 401 200 sur l'ensemble de la zone d'emploi) et une faiblesse en termes de grands équipements ou manifestations touristiques aptes à drainer sur le territoire de Vannes Agglo la clientèle touristique présente sur les territoires environnants.

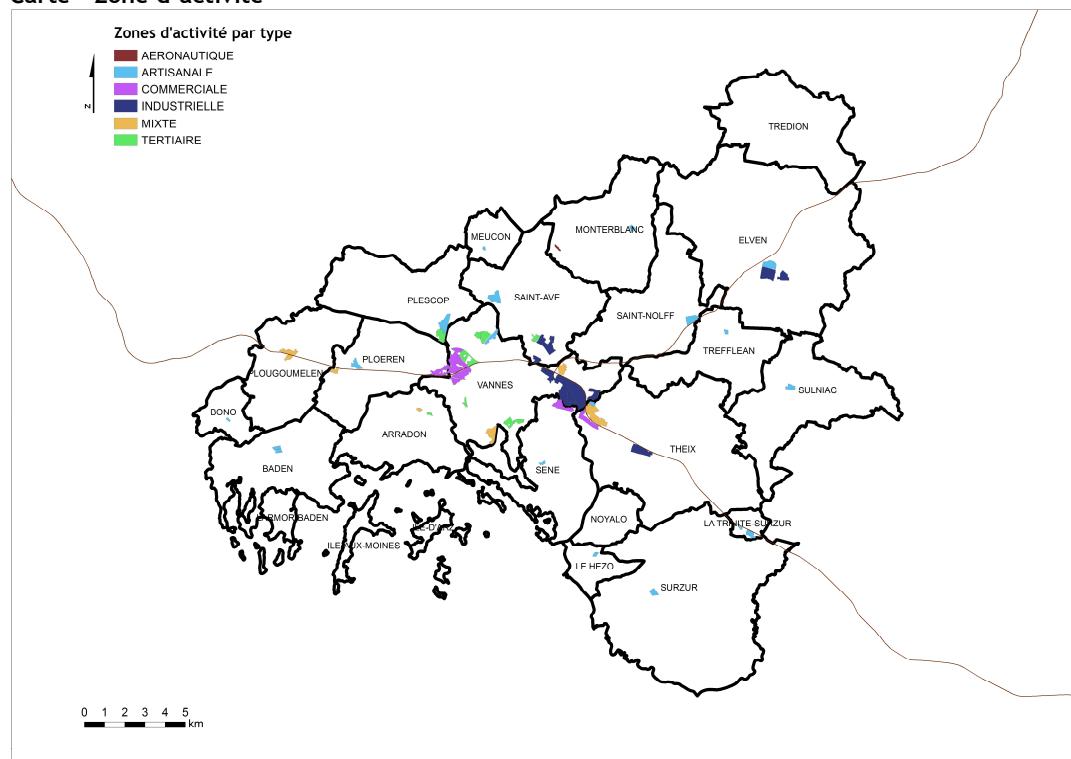
F Parcs d'activité

A retenir :

- *Vannes Agglo comptabilise 44 zones (944,9 hectares) localisées le long des axes de transport structurants. Les zones d'activité représentent un peu plus de 10 % de la tâche urbaine ;*
 - *La vocation principale est industrielle mais les activités artisanales et tertiaires sont bien positionnées ;*
 - *Le foncier est disponible à moyen terme sauf pour les zones à vocation commerciale. Les disponibilités restantes sur les ZA représentent environ 4 ans de consommation. Les services de Vannes Agglo recensent 19 projets de ZA, soit 6 années supplémentaires de consommation potentielle ;*
 - *La qualité architecturale, paysagère et environnementale est bien prise en compte par les zones les plus récentes mais les zones les plus anciennes sont peu qualifiées.*

1. PRINCIPAUX ELEMENTS DE CONTEXTE SUR LE FONCIER ECONOMIQUE

Carte - Zone d'activité



Sources : Vannes Agglo, traitement GECODIA

La communauté d'agglomération dispose d'un nombre important de zones d'activité¹⁵ (ZA). Selon les données de Vannes Agglo, le territoire comptabilise 44 zones¹⁶ pour un total de 944,9 hectares, dont 31 commercialisées¹⁷ en quasi-totalité (surface : 711,2 hectares) et 15 en cours de commercialisation¹⁸ (surface : 233,6 hectares).

Les zones d'activité représentent un peu plus de 10 % de la tâche urbaine sur le territoire de Vannes Agglo (945 hectares pour un total de 9 116 hectares en 2012). Vannes Agglo présente une part du foncier dédiée aux activités économiques au sein des zones d'activité supérieure à celle des autres territoires de proximité (Vannes Agglo : 1,8 % de la surface totale du territoire ; Pays d'Auray : 342 ha, soit 0,5 % du total ; Arc Sud Bretagne : 173 ha, soit 0,5 % du total).

Les principales ZA sont localisées le long des axes de transport structurant le territoire de Vannes Agglo, notamment les nationales (N 165 et N166) pour les zones de taille les plus importantes, et se positionnent principalement sur les communes de Vannes, Saint-Avé et Theix (68 % du total de la surface des ZA de Vannes Agglo).

Tableau - Zones d'activité par commune (nombre et surface)

Commune	Nombre de ZA	Surface (ha)		Part surface totale de Vannes Agglo
		Totale	Total cessible	
Arradon	2	6,5	4,8	0,7%
Baden	2	10,9	8,2	1,2%
Elven	2	60,2	47,8	6,4%
Le Bono	1	2,3	2,1	0,2%
Le Hézo	1	4,0	3,5	0,4%
Île d'Arz	1	0,4	0,4	0,0%
Meucon	1	2,2	1,2	0,2%
Monterblanc	2	9,6	8,3	1,0%
Plescop	2	49,3	43,3	5,2%
Ploeren	3	46,0	39,1	4,9%
Plougoumelen	1	23,3	19,0	2,5%
Saint-Avé	4	86,8	69,3	9,2%
Saint-Nolff	1	19,6	14,4	2,1%
Sené	2	29,1	21,9	3,1%
Sulniac	1	9,4	8,3	1,0%
Surzur	1	9,9	7,2	1,0%
Theix	4	117,0	105,2	12,4%
Treffléan	1	3,7	3,0	0,4%
La Trinité-Surzur	2	13,0	12,3	1,4%
Vannes	10	441,5	380,7	46,7%
Total	44	944,9	800,0	100%

NB : Les zones découpées en plusieurs tranches sont regroupées en une seule

Sources : Vannes Agglo, traitement GECODIA

¹⁵ Analyse réalisée à partir des données sur les zones d'activité sous maîtrise d'ouvrage publique.

¹⁶ Dont 6 intercommunales. Les zones scindées en tranches (exemple : PIBS 1 et PIBS 2 ou Tenenio 1 et Tenenio 2) sont comptabilisées comme une seule zone.

¹⁷ Au 26 février 2013, 99,7 % de la surface disponible était cédée (source : Vannes Agglo).

¹⁸ Au 26 février 2013, 70 % de la surface disponible était cédée (source : Vannes Agglo).

Toutefois, la répartition reste assez large sur les communes de la communauté d'agglomération, avec la présence de plus de 40 hectares en zones d'activité sur chacune des communes d'Elven, Plescop et Ploeren. Au final, 20 communes sur 24 disposent d'une ZA même si la plupart sont de taille réduites (moins de 10 hectares sur les communes).

Sur les zones recensées, la vocation principale est industrielle avec 34 % de la surface totale des ZA. Les zones artisanales (les plus nombreuses) et commerciales sont autour de 20 % du total tandis que les zones tertiaires ou mixte sont autour de 13 % en termes de surface. Une ZA est dédiée aux activités aéronautiques sur le territoire de Monterblanc (Aéropark) et aux activités nautiques sur la commune de Baden (Nautiparc).

Tableau - Zone d'activité par spécialisation

Vocation	Nombre de ZA	Surface (ha)		Part surface totale de Vannes Agglo
		Totale	Total cessible	
Industrielle	6	321,2	274,8	34,2%
Artisanale	19	188,7	156,3	20,1%
Commerciale	4	182,7	160,2	19,4%
Mixte	6	128,6	116,7	13,7%
Tertiaire	9	114,5	85,9	12,2%
Aéronautique	1	3,6	2,5	0,4%
Total	45	939,2	796,3	100,0%

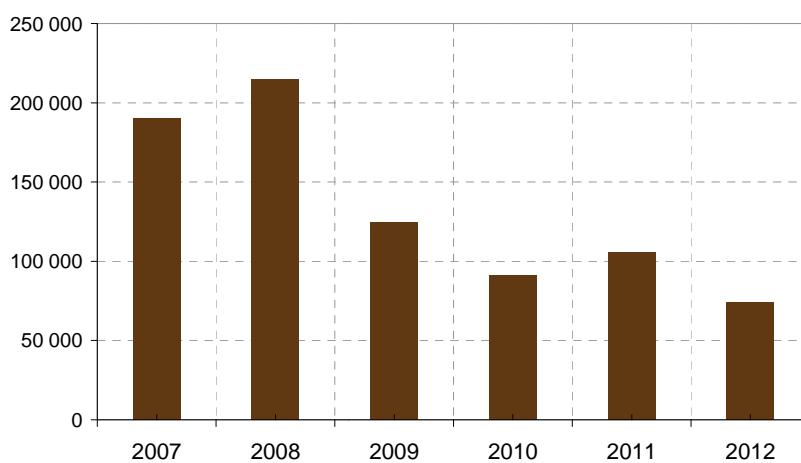
Sources : Vannes Agglo, traitement GECODIA

La correspondance entre la vocation déclarée de la zone et la réalité de l'implantation des entreprises est bonne même si les zones artisanales ou industrielles les plus anciennes présentent des positionnements désormais éloignés de leur vocation affichée (cf. analyse des ZA par commune). Les zones artisanales sont majoritairement focalisées sur le secteur de la construction. Les zones mixtes sont dominées par les activités commerciales.

Sur les dernières années, le développement de nouveaux parcs s'est accompagné d'une démarche qualité plus affirmée, avec l'adoption de la démarche Bretagne Qualiparc.

2. CONSOMMATION DE FONCIER ET CONSTRUCTION

Graphique - Terrains cédés sur les zones d'activité (en date de l'acte de vente, m²)



Sources : Vannes Agglo - Fichier cession de terrains, traitement GECODIA

Sur les dernières années, le développement économique de Vannes Agglo s'est accompagné d'une consommation de foncier autour de 13 hectares par an entre 2007 et 2012 pour les surfaces cédées sur les zones d'activité (cf. graphique ci-dessous), pour un total de 80 ha sur

cette période. Le rythme de consommation du foncier dans les ZA s'est replié sous les 10 ha/an depuis 2010, un niveau deux fois inférieur à celui enregistré sur les années 2007 et 2008.

Afin d'accompagner la croissance économique, les parcs mis en commercialisation sont restés nombreux sur le territoire. 22 parcs d'activité ont enregistré des cessions de foncier entre 2007 et 2012. En moyenne, les terrains cédés font entre 1000 et 4 000 m², les seules cessions de terrains de plus de 1 ha étant observées sur les ZA Le Gohelis (Elven, 5 ha en moyenne pour 2 cessions) et Kerluhene (projet Atlanparc).

Tableau - Consommation de foncier par typologie de ZA (2007-2012, date de l'acte de vente)

Vocation	Terrains cédés		Part surfaces cédées
	Nombre	Surface (ha)	
Industrielle	25	26,2	32,7%
Artisanale	94	26,9	33,7%
Commerciale	0	0,0	0,0%
Mixte	3	0,8	1,0%
Tertiaire	48	26,0	32,5%
Nautisme	2	0,1	0,2%
Aéronautique	0	0,0	0,0%
Total	172	80,0	100,0%

NB ZA Nautisme : Nautiparc

Sources : Insee, Acoss, traitement GECODIA

Sur la période 2007-2012, selon le fichier de cession de terrain tenu par Vannes Agglo, les terrains acquis se répartissent assez équitablement sur les zones à vocation artisanale, industrielle et tertiaire (près du tiers chacune), le reliquat se trouvant sur les zones mixtes et le Nautiparc (vocation Nautisme). Les zones à vocation commerciale sont plus anciennes et l'intégralité des terrains est cédée sur ces espaces depuis le milieu des années 2000.

Au janvier 2014, le taux de commercialisation globale sur les ZA atteignait 93 %. Les ZA à vocation commerciale et mixte sont intégralement cédées. Sur les 34,9 hectares encore disponibles à cette date, 32 concernent les ZA industrielles, 13 les ZA tertiaires.

Les disponibilités (hors projets de ZA) sont pour près de moitié au niveau de la commune de Elven et pour près de 20 % sur la commune de Vannes. L'essentiel des disponibilités se trouve sur le cœur de l'agglomération (Vannes, Saint-Avé et Plescop) et sur Elven.

Compte tenu des rythmes de consommation observés sur le passé récent (2007-2012), ceci représente moins de 3 années de consommation globale. Toutefois, les disparités sont fortes en zones d'activités, avec une disponibilité de moins de 1 an pour les zones artisanales et une disponibilité proche de 4 années de demande moyenne pour les zones industrielles. Il faut noter que les parcs à vocation spéciale (aéronautique et nautisme) présentent un profil de vente atypique et ne répondent pas à une demande exprimée à ce stade sur le territoire.

Tableau - Disponibilité foncière par type de ZA (en date de janvier 2014)

Vocation	Surface (ha)			Taux de disponibilité (dispo/cessible)	Disponibilité (en année de conso.)
	Totale	Cessible	Disponible		
Industrielle	321,2	274,8	17,6	6,4%	4,0
Artisanale	188,7	156,3	3,7	2,4%	0,8
Commerciale	182,7	160,2	0,0	0,0%	-
Mixte	128,6	116,7	0,0	0,0%	0,0
Tertiaire	114,5	85,9	11,0	12,8%	2,5
Nautisme	5,7	3,7	1,6	44,3%	78,7
Aéronautique	3,6	2,5	1,0	38,5%	-
Total	944,9	800,0	35,0	4,4%	2,6

ZA Nautisme : Nautiparc

Sources : Vannes Agglo, traitement GECODIA



Par conséquent, même en tenant compte du ralentissement de la consommation foncière depuis 2010, les réserves foncières disponibles (hors projets de nouvelles ZA) seront vraisemblablement épuisées à horizon 3 ans pour les zones tertiaires et artisanales et à horizon 8 ans pour les zones industrielles. Ceci pose clairement la question de l'utilisation actuelle des réserves foncières selon les vocations (densité et requalification) ainsi que de l'ouverture sur le territoire de nouvelles zones permettant de conserver une capacité d'accueil économique à moyen et long terme.

3. REPARTITION DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET ORGANISATION DES ZONES D'ACTIVITES

Au niveau de Vannes Agglo, selon les données issues de l'exploitation de la base SIRENE, sur un total de 12 599 établissements (y compris administrations publiques) dénombrés sur le territoire, 23 % sont localisés sur une ZA.

Tableau - Répartition des établissements et des emplois en dehors des zones d'activité

Secteur	Etablissements		Taille d'établissement (nb de salariés au 1er janvier)						
	Nb	Emplois	0	Moins de 10	10 à 19	20 à 49	50 à 99	100 à 249	Plus de 250
Commerce	809	6 227	184	477	80	50	10	6	2
Administration publique, enseignement, santé humaine et sociale	372	3 361	232	77	23	20	8	10	2
Construction	383	3 361	107	190	45	29	10	2	0
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et commerciaux	497	2 474	247	194	30	17	5	3	1
Transports et entreposage	83	2 033	22	26	12	10	6	6	1
Fabrication d'autres produits industriels	94	1 453	29	37	18	6	1	1	1
IAA	33	1 041	3	13	9	3	1	4	0
Hébergement et restauration	115	936	27	62	14	9	3	0	0
Information et communication	77	775	33	26	7	4	5	2	0
Activités financières et d'assurance	197	772	105	75	8	3	4	1	1
Autres activités de services	194	635	96	83	11	3	1	0	0
Energie, eau et dépollution	34	535	13	10	3	6	0	2	0
Autres industries manufacturières ; réparation et installation de matériel	45	375	14	21	6	2	1	1	0
Activités immobilières	70	205	49	20	0	0	0	1	0
Fabrication d'équipements électriques, électronique	22	152	4	16	1	0	1	0	0
Agriculture	24	64	18	6	0	0	0	0	0
Fabrication de matériels de transport	11	59	3	6	1	0	0	0	0
Total	3 060	24 456	1 186	1 339	268	163	56	39	8

Etablissement : Fichier SIRENE retiré par les services de Vannes Agglo. Ne comptabilise pas les établissements avec tranche d'effectif non précisée.

Emploi : Retraitement données Insee - CLAP et SIRENE (fin 2011) / Précision variable suivant les secteurs, les chiffres indiqués doivent être interprétés avec prudence

Sources : Insee - CLAP, Insee - SIRENE, Acoss, traitement GECODIA/ECONAVIA

L'analyse des zones d'activités fait apparaître une dichotomie assez nette entre zones anciennes et zones mises en place sur la dernière décennie. La qualité architecturale, paysagère et environnementale est bien prise en compte par les zones les plus récentes. En revanche, les zones les plus anciennes sont peu qualifiées et présentent aussi une dérive entre la vocation et la réalité de l'implantation des entreprises. L'analyse en termes de densité fait apparaître que les zones anciennes, présentant un potentiel de requalification éventuel sont aussi les plus importantes et les plus denses à la fois en termes de bâti ou d'emploi. La possibilité d'engager sur ces zones des opérations d'ampleur paraît limitée.

L'équipement en Très Haut Débit des zones d'activité est déjà entamé et la couverture du territoire sera rapidement complète.

Tableau -Zones d'activités sur Vannes Agglo (données en date de février 2013)

Zone d'activité	Vocation	Etablissements		Surface m ²	Densité emploi**
		Nb	Emplois sal.		
BOTQUELEN	Mixte	33	218	23692	9,2
PARC TERTIAIRE DE DOAREN MOLAC	Tertiaire	33	53	21580	2,5
TOULBROCHE	Artisanale	34	73	45171	1,6
LAMBOUX	Artisanale	28	301	189320	1,6
PARC INDUSTRIEL HQE LE GOHELIS	Industrielle	2	241	109330	2,2
KERIAN	Artisanale	15	64	20672	3,1
LANN VRIHAN	Artisanale	25	86	34981	2,5
LE DOUERO	Artisanale	2	1	3972	0,3
PARC D'ACTIVITE DE NORBRAT	Artisanale	3	14	5823	2,4
QUATRE VENTS	Artisanale	9	17	58190	0,3
Aéropark	Aéronautique	10	19	5055	3,8
COETDIGO	Artisanale	55	267	127779	2,1
DEUX MOULINS	Mixte	77	247	60185	4,1
LUSCANEN	Commerciale	103	613	203227	3,0
ESPACE D'ACTIVITES DE PLESCHOP TREHUINEC	Artisanale	105	798	241227	3,3
ESPACE KERLUHERNE	Tertiaire	86	155	139598	1,1
KENEAH	Mixte	68	367	190437	1,9
CHAMP DES OISEAUX	Industrielle	5	9	94617	0,1
KERMELIN	Industrielle	146	956	365828	2,6
PARC D'ACTIVITES DE SAINT THEBAUD	Tertiaire	16	88	20607	4,3
PARC D'ACTIVITES DU POTEAU SUD	Artisanale	29	398	180261	2,2
ZONE DE KERBOULARD	Artisanale	30	255	20607	12,4
LE POULFANC	Commerciale	220	704	123106	5,7
KERGRIPPE	Artisanale	22	146	191130	0,8
KERVANDRAS	Artisanale	9	50	27560	1,8
ZONE ARTISANALE DE LANN BORNE	Artisanale	29	135	82691	1,6
ATLANTHEIX	Commerciale	61	510	62839	8,1
LANDY	Industrielle	69	541	234449	2,3
SAINT LÉONARD	Mixte	69	1 391	305573	4,6
SAINT LÉONARD NORD	Artisanale	10	70	477680	0,1
KERVOYELLE	Artisanale	13	81	34365	2,4
LA VIEILLE FONTAINE	Artisanale	10	10	22667	0,4
ZA DE MONTENO	Artisanale	11	7	87417	0,1
CHAPEAU ROUGE	Mixte	19	224	163502	1,4
KERNIOL	Artisanale	72	678	110048	6,2
PARC DU GOLFE	Mixte	25	169	251114	0,7
PIBS	Tertiaire	191	1 890	142803	13,2
POLE OUEST	Commerciale	462	3 441	973560	3,5
POLE SANTE DU TENENIO	Tertiaire	343	1 055	168666	6,3
PRAT	Industrielle	286	5 309	1530986	3,5
TREHORNEC	Tertiaire	74	1 213	36760	33,0
PENTAPARC	Industrielle	45	304	129867	2,3
PARC TERTIAIRE DE LAROISEAU	Tertiaire	108	1 238	134404	9,2

** emploi pour 1 000 m²

Sources : RCS 2013, Insee - SIRENE 2013, Vannes Agglo, traitement et calcul GECODIA

4. PROJETS, OFFRE ET DEMANDE

Les services de Vannes Agglo recensent début 2013 des projets de nouvelles zones d'activités, dont :

- 4 zones à court terme, pour un total de 36 ha ;
- 9 zones à moyen terme, pour un total de 50 ha ;
- 6 zones à long terme, pour un total de 72 ha.

Concernant les disponibilités à court terme, 3 communes concentrent les principaux projets (Elven, Saint-Avé et Plougoumelen). En prenant pour hypothèse une consommation de foncier en ligne avec la moyenne des années 2007 à 2012, en additionnant les surfaces programmées et les disponibilités observées début 2014 (cf. ci-avant), le territoire de Vannes Agglo dispose de plus de 7 années de foncier pour répondre à la demande en termes de foncier économique.



Tableau - Projets de futures zones d'activités sur Vannes Agglo

Commune	Nom	Surface (ha)	Vocation	Horizon
BADEN	NAUTIPARC 2	6,0	Nautisme	Moyen terme
ELVEN	LANDES DE LESCAUT	10,5	Artisanale	Court terme
ELVEN	LANDES DE LESCAUT 2	10,5	Artisanale	Moyen terme
MONTERBLANC	LE FAOUEDIC	7,5	Artisanale	Moyen terme
MONTERBLANC	LE FAOUEDIC 2	4,2	Artisanale	Long terme
PLESCOP	TREHUINEC 2	8,1	Non précisé	Moyen terme
PLESCOP	KERLUHERNE 2	19,7	Tertiaire	Long terme
PLOUGOUMELEN	KENEAH OUEST	15,9	Artisanale	Court terme
SAINT AVE	ZONE COMMUNAUTAIRE DU POTEAU NORD	26,9	Non précisé	Moyen terme
SAINT AVE	LE POTEAU SUD	1,8	Artisanale	Moyen terme
SAINT AVE	PARC D'ACTIVITES DE SAINT THEBAUD 2	3,9	Tertiaire	Long terme
SAINT AVE	TREALVE	15,7	Non précisé	Long terme
SENE	KERGRIPPE 3	4,1	Artisanale	Court terme
SULNIAC	KERVANDRAS 2	2,1	Artisanale	Moyen terme
SURZUR	ER KLOZE	12,0	Mixte	Long terme
THEIX	SAINT LEONARD 2	8,5	Artisanale	Long terme
LA TRINITE-SURZUR	MONTENO 2	7,0	Artisanale	Moyen terme
VANNES	PIBS 2 - TRANCHE 2	5,6	Tertiaire	Court terme
VANNES	LIZIEC	4,2	Non précisé	Moyen terme

Sources : Vannes Agglo, traitement GECODIA

Les services de Vannes Agglo collectent chaque année des demandes d'information en termes de foncier, bureaux et locaux. Il ressort de l'analyse de ces demandes, quatre faits saillants :

- Le gros des demandes adressées aux services de Vannes Agglo concerne les terrains. La recherche est principalement focalisée sur des terrains entre 1 000 et 5 000 m². Ces demandes sont principalement le fait d'artisans du bâtiment, de commerces et d'entreprises dans les services ;
- Les demandes pour des terrains de grande taille proviennent principalement d'unités commerciales ou de promoteurs immobiliers ;
- les demandes en immobilier sont assez bien réparties entre bureaux, locaux commerciaux et locaux artisanaux. Les surfaces recherchées sont principalement de petites tailles (moins de 150 m² pour les bureaux, moins de 300 m² pour les commerces) hormis pour les locaux artisanaux où la demande adressée est plus largement répartie, avec notamment une recherche importante de locaux de plus de 600 m².

La localisation souhaitée par les demandeurs fait apparaître assez logiquement une préférence pour la proximité de grands axes de communication pour les locaux commerciaux et artisanaux. Les unités commerciales de petites tailles expriment aussi une préférence pour les centres-villes et centres-bourgs. Pour les bureaux, la demande est forte pour une localisation dans Vannes ou au plus près du centre de l'agglomération.

Les projets à court terme permettent de répondre à une demande pour des terrains de taille importante avec de nombreuses parcelles de plus de 1 ha (zones industrielles et tertiaires). La vocation artisanale est aussi bien présente, avec une offre importante de parcelle entre 1 000 et 2 000 m². Les disponibilités et la localisation proposée à court terme présentent toutefois le désavantage d'être décentrées par rapport au cœur de l'agglomération. La demande pour une localisation à proximité des axes routiers structurants est bien adressée.

Les disponibilités ou les projets ne sont pas orientés vers la vocation commerciale, y compris en incluant les projets de moyen et long terme. Ceci semble cohérent avec le fait que les surfaces recherchées sont surtout destinées à des petits commerces de proximité, avec une appétence forte pour les centres-villes et centres-bourgs.

Pour les bureaux, l'offre semble à même de répondre à la demande, avec des vacances importantes sur les zones d'activités. Toutefois, la force d'attraction de la commune de Vannes au niveau de la demande pénalise les zones d'activité tertiaire situées en périphérie.