

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 23 mars 2023, s'est réuni le 30 mars 2023, à 18h, dans la salle polyvalente, au 20 rue du Stade à PLESCOP, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

### Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES (arrivée à 18h10)
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO (arrivée 18h15) - Thierry EVENO - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC (arrivée à 18h15)
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC (arrivée à 18h15)
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI
SULNIAC	: Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL (arrivée à 18h15)
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGÉ - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

### Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Christian SEBILLE
LE HEZO	: Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT a donné pouvoir Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir jusqu'à son arrivée à Thierry EVENO Morgane LE ROUX a donné pouvoir à André BELLEGUIC
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SULNIAC	: Marylène CONAN a donné pouvoir à Christophe BROHAN
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT Christine PENHOUET a donné pouvoir à David ROBO Virginie TALMON a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE

: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

Ont été représentés :

*LOCQUeltas* : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Ont été excusés :

*MEUCON* : Pierrick MESSAGER

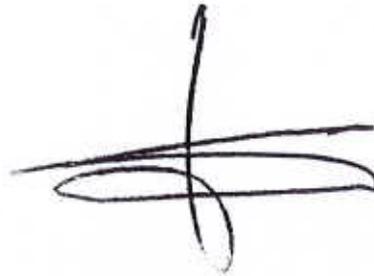
Mise en ligne le 04/04/2023

Absents :

*BRANDIVY* : Guillaume GRANNEC

*GRAND-CHAMP* : Moran GUILLERMIC

Le Président,  
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right at the top, crosses a horizontal line, and loops back down and to the left.

## **SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023**

### ***DIRECTION URBANISME ET AMENAGEMENT- PETITES VILLE DE DEMAIN***

#### **CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN DES COMMUNES D'ELVEN, GRAND- CHAMP ET SARZEAU VALANT AVENANT DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE AU TITRE DU PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE » DE LA VILLE DE VANNES**

Monsieur Le Président présente le rapport suivant :

Les Communes d'Elven, Grand-Champ et Sarzeau sont reconnues dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) comme Pôles d'équilibre du territoire de l'agglomération de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA) et lauréates du programme national Petites Villes de Demain (PVD).

La Convention d'adhésion au programme PVD a été signée le 5 octobre 2021 entre l'Etat (Préfecture du Morbihan), GMVA et les 3 communes ; et une Cheffe de projet est recrutée depuis le 18 octobre 2021 pour le pilotage global du dispositif.

Dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la Convention d'adhésion, le projet de territoire doit être formalisé au travers d'une Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Par ailleurs, VANNES, ville-centre de l'agglomération de GMVa, est lauréate du programme Action Cœur de ville et dote ainsi le territoire de GMVa d'une Opération de revitalisation du Territoire (ORT) signée le 28 octobre 2019. Aussi, la présente convention cadre vaut Avenant de l'ORT existante sur le territoire de GMVa. Elle remplace la convention d'ORT préexistante et l'abroge.

A ce titre, l'ORT vise une requalification d'ensemble des centres-bourgs des trois communes PVD pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

En combinant un ensemble d'interventions sur l'habitat, le commerce, les services, le patrimoine, les mobilités, le cadre de vie et l'environnement, les communes signataires de la convention souhaitent asseoir une stratégie globale pour renforcer l'attractivité de la commune-centre et des trois pôles d'équilibre de l'agglomération.

Les motivations exprimées et retenues au titre du programme sont les suivantes :

- AXE 1 \_S'inscrire dans une trajectoire de mobilités actives et décarbonnées ;
- AXE 2 \_ Renforcer l'attractivité du centre-bourg (services, commerces et nature en ville) ;
- AXE 3 \_ Offrir des équipements publics adaptés à tous et soucieux des normes environnementales ;
- AXE 4 \_ Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat.

Vu les avis favorables de la commission Aménagement et Développement Economique du 24 janvier 2023 et du Bureau communautaire du 3 février 2023,

Il vous est proposé :

- *d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention cadre petites villes de demain des communes d'ELVEN, GRAND-CHAMP et SARZEAU valant Avenant de l'Opération de Revitalisation*

Mise en ligne le 04/04/2023

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

*du Territoire au titre du programme « Action cœur de ville » de la Ville de Vannes et tout document relatif à celle-ci ;*

- *d'autoriser Monsieur le Président à solliciter tous les financements auprès des partenaires du programme (Région Bretagne, Conseil départemental du Morbihan, Etat, Union Européenne) ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

**POUR : 84 VOIX**

**CONTRE : 1 VOIX**

**ABSTENTION : 0 VOIX**

Monsieur Le Président,

Le secrétaire de séance,

David ROBO

Sullivan VALIENTE



# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

## Des communes d'Elven, Grand-Champ et Sarzeau

### Valant Avenant N°2 de l'Opération de Revitalisation du Territoire au titre du programme « Action cœur de ville » de la Ville de Vannes

#### ENTRE

**La commune d'Elven** représentée par son Maire, Gérard GICQUEL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 28/03/2023 ;

**La commune de Grand-Champ** représentée par son Maire, Yves BLEUNVEN, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 23/02/2023 ;

**La commune de Sarzeau** représentée par son Maire, Jean-Marc DUPEYRAT, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 27/03/2023 ;

**La commune de Vannes** représentée par Fabien LE GUERNEVÉ, 1<sup>er</sup> Maire Adjoint, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération en date du 11/04/2023 ;

**Golfe du Morbihan Vannes Agglomération** représentée par son Président, David ROBO, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 30/03/2023 ;

Ci-après désigné par les « Collectivités bénéficiaires »,

#### ET

**L'État**, représenté par le Préfet du Morbihan,

Ci-après désigné par « l'État » ;

**AINSI QUE,**

**La Banque des Territoires**, représentée par le Directeur territorial Philippe BESSON dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un Arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général du 12/10/2022,

**Le Conseil régional de Bretagne**, représentée par son Président Loïg CHESNAIS-GIRARD

**Le Conseil départemental du Morbihan**, représenté par son Président David LAPPARTIENT

**Le CEREMA Direction de la Direction territoriale ouest**, représenté par son Directeur Jean-Christophe VILLEMAUD

**L'ADEME BRETAGNE**, représentée par son Directeur régional Gilles PETITJEAN

Ci-après désignée par les « Partenaires » ;

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

PROJET



# SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
<b>Article 1_Objet de la Convention cadre.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 2_Les ambitions du territoire.....</b>	<b>6</b>
2.1_Le territoire de l'agglomération de Golfe Morbihan Vannes agglomération	
2.2_Elven, Petite Ville de Demain	
2.3_Grand Champ, Petite Ville de Demain	
2.4_Sarzeau, Petite Ville de Demain	
<b>Article 3_Les orientations stratégiques des centralités et les périmètres ORT.....</b>	<b>24</b>
3.1_Les orientations stratégiques	
3.2_Les effets juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire	
3.3_Les périmètres	
<b>Article 4_Le plan d'actions.....</b>	<b>30</b>
4.1_Les actions	
<b>Article 5_Modalités d'accompagnement en ingénierie.....</b>	<b>34</b>
<b>Article 6_Engagements des partenaires.....</b>	<b>34</b>
6.1_Dispositions générales concernant les financements	
6.2_Le territoire signataire	
6.3_L'Etat, les établissements et opérateurs publics	
6.4_Engagements de la Région Bretagne	
6.5_Engagements du Conseil départemental du Morbihan	
6.6_Maquette financière	
<b>Article 7_Gouvernance du programme Petites Villes de Demain.....</b>	<b>37</b>
<b>Article 8_Suivi et évaluation du programme.....</b>	<b>37</b>
<b>Article 9_Résultats attendus du programme.....</b>	<b>37</b>
<b>Article 10_Utilisation des logos.....</b>	<b>39</b>
<b>Article 11_Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....</b>	<b>39</b>
<b>Article 12_Evolution et mise à jour du programme.....</b>	<b>39</b>
<b>Article 13_Résilience du programme.....</b>	<b>40</b>
<b>Article 14_Traitement des litiges.....</b>	<b>40</b>
<b>Signature de la Convention cadre Petites Villes de Demain, Valant Avenant N°2 à la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de la Ville de Vannes au titre du Programme Actions Cœur de Ville.....</b>	<b>41</b>

## Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Les communes d'Elven, Grand-Champ et Sarzeau, lauréates du programme Petites Villes de Demain, ont été labellisées en tant que telles par la Préfecture du Morbihan le 15 décembre 2020 et ont signé leur convention d'adhésion le 5 octobre 2021.

Les motivations exprimées et retenues au titre du programme sont les suivantes :

- Conforter le rôle des centralités
- Renforcer le maillage du territoire pour répondre à un besoin local mis en avant dans le SCOT
- Maintenir et développer le dynamisme des centres-bourgs
- Favoriser un aménagement durable
- Accélérer les projets

La présente convention s'inscrit dans la continuité de la convention d'adhésion. Elle permet de valider le projet de territoire et la stratégie de revitalisation proposée pour la redynamisation des Petites Villes de Demain (PVD) de Golfe Morbihan Vannes agglomération (GMVa). Elle détaille les enjeux, les orientations stratégiques et le plan d'actions des opérations à mettre en œuvre pendant toute la durée du programme.

Créée par la Loi portant sur l'Evolution de Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23/11/2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Le dispositif d'ORT crée ainsi des droits juridiques nouveaux pour les collectivités leur permettant de mener à bien leurs projets et il ne peut y avoir qu'une seule convention ORT par intercommunalité.

Or, la Ville de Vannes, ville-centre de l'agglomération de GMVa, est lauréate du programme Action Cœur de ville (ACV) et dote ainsi le territoire de GMVa d'une Opération de revitalisation du Territoire (ORT) signée le 28/10/2019 Avenant N°1.

Aussi, la présente convention cadre vaut Avenant de l'ORT existante sur le territoire de GMVa. L'objet de ce nouvel Avenant est donc d'intégrer à la convention existante les trois communes de Sarzeau, Elven et Grand-Champ, qui se sont engagées dans le programme Petites Villes de Demain, sans modifier les conditions de mise en œuvre du programme AVC de la Ville de Vannes.

La présente Convention cadre valant Avenant N°2 de l'ORT au titre du programme Action cœur de Ville de la Ville de Vannes vise une requalification d'ensemble des centres-bourgs des trois communes PVD pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

En combinant un ensemble d'interventions sur l'habitat, le commerce, les services, le patrimoine, les mobilités, le cadre de vie et l'environnement, les communes signataires de la présente convention souhaitent asseoir une stratégie globale pour renforcer l'attractivité de la commune centre et des trois pôles d'équilibre de l'agglomération.

Les prochaines années permettront aux communes de Sarzeau, Elven et Grand-Champ de mettre en œuvre des actions visant à atteindre leurs objectifs de redynamisation de leur centre-bourg. Cela sera rendu possible en maintenant une forte dynamique commerciale, en renforçant l'attractivité économique et sociale et en développant davantage leur rayonnement culturel et touristique.

Il est souhaité de faire des centres-bourgs des lieux de vie désirables apportant une réponse de qualité à la multiplicité des défis tels que ceux en matière de services, mobilité et de mixité sociale et générationnelle de l'habitat (tout en tenant compte des contextes réglementaires et patrimoniaux contraints)

## Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme PVD : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes d'Elven, Grand-Champ et Sarzeau ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 05 octobre 2021.

La présente convention-cadre valant ORT permet à GMVa et aux communes signataires de disposer d'outils et de dispositifs accompagnant la revitalisation des centralités :

- **En matière de politiques en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-bourg** : le financement par l'ANAH à destination des acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeubles à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;
- **En matière de maintien et développement du commerce de proximité en centre-bourg** : faciliter les implantations commerciales via l'exonération d'autorisations d'exploitation commerciale pour les surfaces importantes et le financement potentiel d'acquisitions en diffus de locaux commerciaux vacants à revitaliser par les acteurs publics locaux ;
- **En matière de préservation du tissu économique du centre-bourg** : la possibilité pour les Maires ou le Président de GMVa de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie dès lors que le projet serait de nature à fragiliser le dynamisme du centre-bourg.
- **En matière de facilitation et d'accélération des procédures et des aménagements** : le droit de préemption urbain renforcé pour la maîtrise des immeubles ou des seuls rez-de-chaussée commerciaux et le droit de préemption commercial, le permis d'innover et le permis d'aménager multi sites pourront également être mobilisés.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientations stratégiques, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise, dans la durée, les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période de l'ORT 2023-2028. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

### 2.1 Le territoire de l'agglomération GMVa

#### CARTE D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Golfe du Morbihan Vannes Agglomération réunit 34 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la suite de la fusion entre Vannes Agglomération et les Communautés de communes de la Presqu'île de Rhuys et du Loch.

Le territoire compte plus de 176 000 habitants en 2020.

Le territoire n'est pas doté d'un PLUI aussi chaque commune dispose de sa propre réglementation en matière d'urbanisme.



Les EPCI du département du Morbihan – source Comersis



34 communes  
807 km<sup>2</sup>

12% du Morbihan  
2 façades littorales  
(sur le Golfe et l'Atlantique)

165 761 habitants (INSEE 2015)  
22% des Morbihannais

103 760 logements  
23% des logements morbihannais  
20% de résidences secondaires

70 675 emplois (INSEE 2014)  
25% des emplois morbihannais

7 110 étudiants à la rentrée  
2015  
45% des effectifs morbihannais

34 communes de GMVa – Source GMVa

#### Evolution démographique et Habitat

Entre 2007 et 2017, le développement de l'urbanisation a engendré une augmentation des espaces artificialisés de l'ordre de 900 hectares, ce qui représente en moyenne une artificialisation d'environ 90 hectares par an, correspondant à 1,1% par an sur la période 2007-2017.

Les évolutions démographiques, sous l'effet d'une croissance régulière et soutenue, positionne GMVa comme un

territoire breton dynamique en termes de population.

On compte 31 355 habitants supplémentaire de 1999 à 2015. Vannes constitue une porte d'entrée pour les nouveaux arrivants sur le territoire. En effet, la ville capte près d'un nouvel habitant extérieur au territoire sur deux. Le reste des nouveaux habitants se dirige préférentiellement vers les communes ayant un accès direct au Golfe ou à l'Océan, ou les pôles urbains principaux (notamment Elven).

Près de 3 personnes sur 10 ont plus de 60 ans en 2014 (28%). Un peu plus de 2 personnes sur 10 ont moins de 20 ans en 2014 (23%).

Avec plus de 104 500 logements pour 165 761 résidents permanents, GMVa dispose d'un parc conséquent.

La ville-centre en accueille un petit tiers (32%) et la 1ère couronne un quart.

Le secteur littoral, bien qu'abritant 10 % de la population de GMVa, en concentre 21%. L'accroissement du nombre de logements est massif depuis 17 ans : 30 % du parc a été construit depuis 2000, soit plus de 31 000 logements.

Avec 21 500 résidences secondaires, les communes ayant une façade sur le Golfe ou le littoral constituent une véritable destination. 9 fois sur 10 situées dans les communes ayant un accès direct au Golfe ou à l'Océan, les résidences secondaires peuvent y représenter plus de 70% des logements.

La vacance des logements reste modérée soit 5,5 % au regard de la tension du marché.

## Les mutations économiques et l'emploi

GMVa présente une forte densité d'établissements sur son territoire, 28 080 établissements. Vannes est le premier lieu d'accueil économique du territoire avec 40% des établissements. La dynamique de l'emploi est inscrite de longue date sur le territoire. Le nombre d'emplois a presque doublé en 40 ans et la dynamique s'est confirmée depuis les années 2000 avec un nombre d'emplois qui a progressé plus vite qu'aux autres échelles de comparaison. GMVa se positionne donc comme un territoire moteur qui concentre plus d'un emploi sur deux présents dans sa zone d'emploi (130 000 en 2018).

Malgré une création d'emplois nettement supérieure à l'évolution du nombre d'actifs sur le territoire et un rythme de croissance d'emplois bien supérieur aux autres territoires environnants, le taux de chômage a progressé depuis 2009, comme dans la plupart des territoires.

Le secteur tertiaire reste aujourd'hui largement dominant dans l'emploi local. Il s'est diffusé dans toutes les communes du territoire et est particulièrement bien représenté autour de Vannes et dans la Presqu'île de Rhuys.

La dimension productive de l'activité économique sur le territoire étant historiquement minoritaire (peu d'entreprises industrielles de grande ampleur), les principaux employeurs du territoire sont d'abord des employeurs des secteurs public ou parapublic, avec une forte focalisation sur la ville de Vannes.

Le secteur de la santé (hôpital public, hôpital privé) est particulièrement important dans ce constat en nombre d'emplois, soulignant déjà une certaine importance de la « silver » économie.

Globalement, le commerce dans ses différentes formes totalise près de 10 600 emplois (y compris commerce de gros : environ 2 750 emplois) ce qui en fait le premier employeur devant les administrations publiques. Il convient également de souligner le poids important de la construction.

Plus de la moitié des exploitations agricoles se situent dans les communes de la moitié nord du territoire, certaines communes comme Grand-Champ et Elven concentrant à elles seules près d'un quart des exploitations.

45 % des exploitations sont orientées vers l'élevage bovin et 15 % des exploitations sont labélisées « agriculture biologique », 19 % commercialisent en circuits courts, 7 exploitations sur 10 sont conduites par un seul chef d'exploitation.

## La mobilité

Les 176 000 habitants de GMVa effectuent environ 660 000 déplacements quotidiens, soit 4 déplacements par personne et par jour. 43% des déplacements motorisés (en automobile et en transport en commun) sont internes à chaque commune, dont 29% sont internes à Vannes.

À ce jour, GMVa compte 26 aires de covoiturage.

L'analyse des flux domicile travail (INSEE 2018) illustre l'importance du rôle de bassin d'emploi de

Vannes bien au-delà des limites de l'agglomération.

Pour se déplacer sur le territoire de l'agglomération, le réseau Kiceo propose 20 lignes régulières et desservent 30 communes sur 34 de l'EPCI.

La gare SNCF de Vannes est la seule gare ferroviaire active sur le territoire et, de fait, le principal pôle d'échanges de GMVa. La Ville de Vannes et GMVa travaille activement à la création d'un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) qui verra le jour dès 2025.

Le réseau de continuités cyclables est inégalement réparti sur le territoire et c'est bien un véritable enjeu pour le territoire qui se retrouve dans les plans d'actions de chacune des PVD.

## Les Equipements publics et services à la population

Le territoire intercommunal dispose d'un bon niveau d'équipements et services.

Plus de 6 340 équipements et services sont recensés en 2020 sur le territoire, soit un quart environ de l'offre présente dans le département.

Avec près de 383 équipements et services pour 10 000 habitants, le niveau d'équipements est important au vu de la population résidente.

Vannes accueille notamment la moitié des équipements structurants présents sur le territoire : services de sécurité publique (police, gendarmerie), structures d'enseignement supérieur, structures hospitalières, offre culturelle (musée, conservatoire, cinéma), etc.

L'accès aux principaux services publics est inégal et ce, quel que soit le secteur où l'on réside, littoral comme rétro-littoral.

En effet, certaines communes ne disposent pas de services du quotidien.

De l'école maternelle aux études supérieures, tous les niveaux scolaires sont couverts par des équipements présents dans l'intercommunalité mais l'offre reste concentrée autour de Vannes.

Elven et Plescop ont toutefois accueillis des équipements récents (2012 et 2017) et sont les témoins de la poussée démographique des communes rétro-littorales et rurales.

Avec près de 800 places en structures d'accueil collectif des jeunes enfants recensées en 2020, le territoire rassemble un tiers des capacités existantes dans le Morbihan.

### Les équipements sportifs et culturels du territoire :

La politique sportive de l'agglomération se structure sur 3 axes de développement :

- Favoriser l'accessibilité aux activités physiques et sportives pour tous.
- Valoriser l'image de la collectivité et de son territoire maritime.
- Intégrer la politique sportive dans une démarche de développement économique et d'aménagement raisonné.

Et GMVa répartit son action culturelle entre :

- Une offre de services aux publics (gestion d'équipements : l'Echonova à Saint-Avé, le conservatoire de la presqu'île de Rhuys ou encore le réseau des médiathèques de Rhuys)
- De l'ingénierie de projets (développement d'actions culturelles de proximité en médiathèques ou au sein d'autres équipements culturels dans les communes du territoire et un soutien marqué à la sensibilisation artistique des scolaires en permettant l'accès des élèves à des spectacles jeunes publics)

La communauté d'agglomération s'engage dans une démarche d'extension du périmètre du label Vannes Ville d'art et d'histoire pour former un Pays d'art et d'histoire, composé des 34 communes de la communauté d'agglomération.

La collectivité dispose de deux **Maisons Frances services** Labélisées et une 3eme est en cours de création à Sarzeau ; ainsi chacune des 3 communes PVD et pôles d'équilibre de l'agglomération est couverte par une Maison France Services.

Le projet de territoire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération a fixé, des dynamiques de développement, des ambitions et objectifs stratégiques à la suite de l'adoption conjointe du SCOT-PCAET-PLH- PDU le 13 février 2020. Le lancement d'un pacte fiscal et financier en 2021 ont permis d'asseoir le projet communautaire.

## Les Petites Villes de Demain de GMVA : les pôles d'équilibre identifiés dans le S

Vannes est la ville-centre du territoire et mène une action de revitalisation à travers le programme Action Cœur de Ville (ACV) dont la convention cadre a été signée en septembre 2018 puis au vu des dispositions de la Loi ELAN a été transformé en Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) par Arrêté préfectoral le 28 octobre 2019.

Le SCOT identifie les communes de **Sarzeau, Elven et Grand-Champ** comme **pôles d'équilibre du territoire**.



### Organisation territoriale

GMVA a adopté son Schéma du Cohérence Territorial (SCOT) le 13 février 2020.

Celui-ci décline le projet d'aménagement et de développement du Territoire.

Il se décline en 2 axes et 9 orientations :

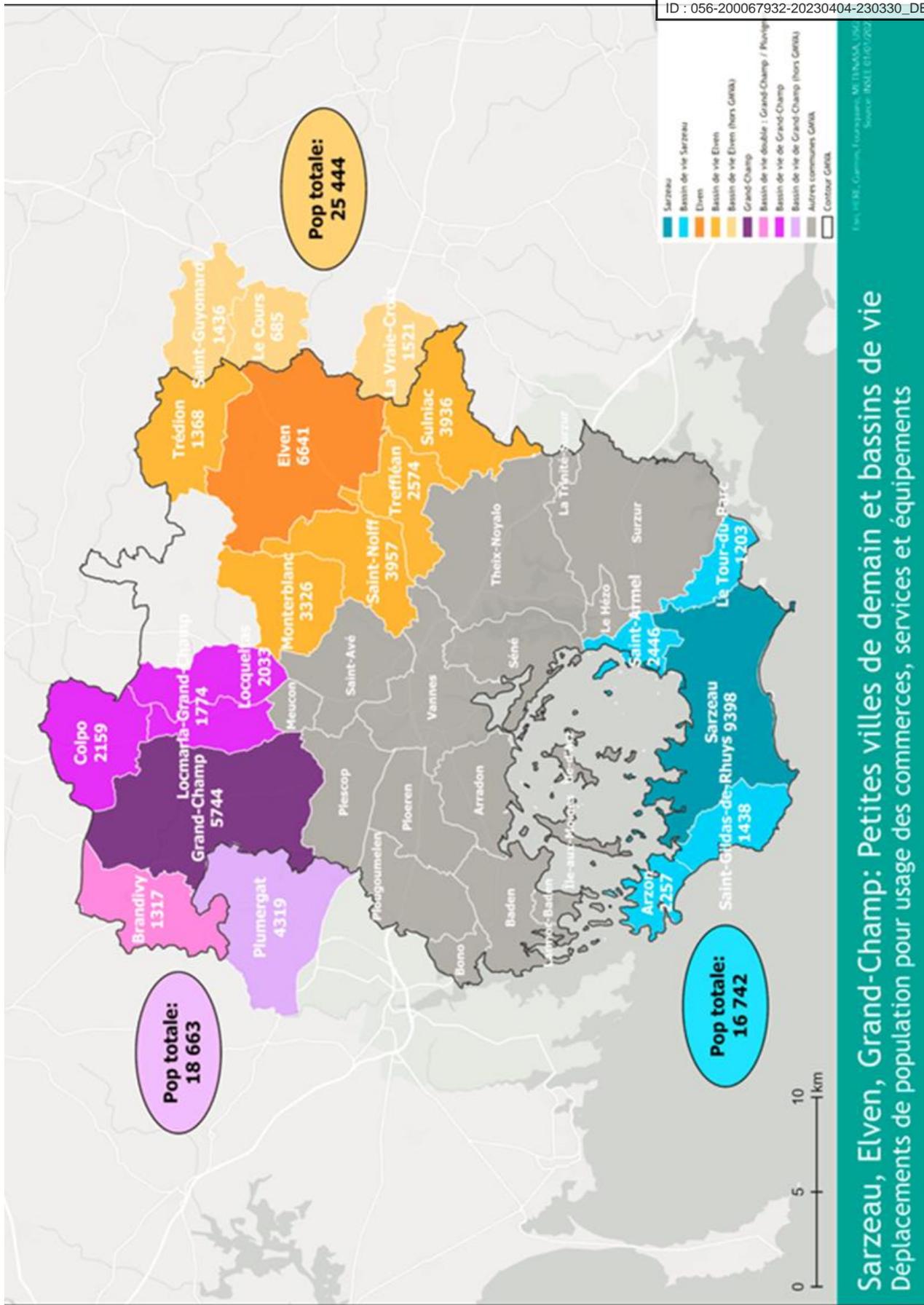
- **Axe 1** : Organisation du développement pour une gestion économe et équilibré du territoire
- **Axe 2** : Maintenir et développer les conditions de l'attractivité du territoire

Les 3 communes PVD assurent aux habitants des 3 bassins de vie, une proximité aux commerces, équipements et services. Cette organisation territoriale permet à chaque habitant du territoire d'être à proximité de tous équipements et/ou commerces répondant à ses besoins : écoles, médiathèques, équipements sportifs et culturels, moyennes surfaces, services de santé et de soins etc...)

**Ces communes jouent un rôle essentiel dans le maillage territorial, leur rayonnement doit être assuré et conforté afin d'assurer à tous un cadre de vie agréable.**

**A elles 3, les communes Petites villes de demain Elven, Sarzeau et Grand-Champ et leur bassin de vie\* respectif représentent près de 35% du nombre total d'habitants du territoire soit près de 61 000 habitants.**

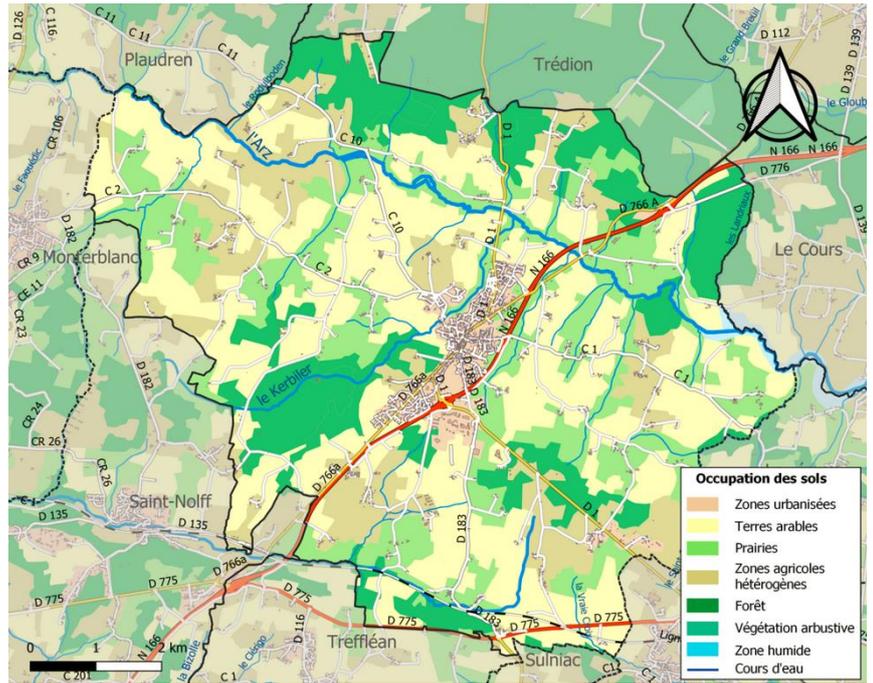
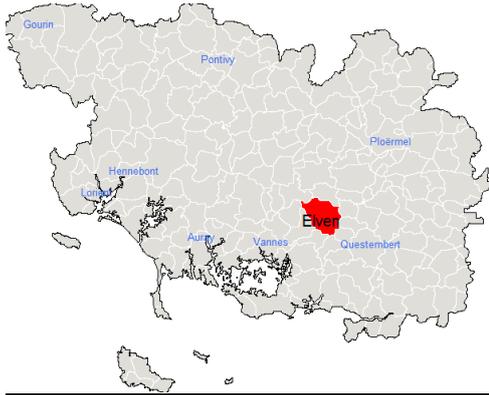
\*bassins de vie déterminés selon l'analyse de tous les déplacements de population pour usage des commerces, services et équipements-excluant les déplacements domicile-travail (source Insee janvier 2022)



**Sarzeau, Elven, Grand-Champ: Petites villes de demain et bassins de vie**  
Déplacements de population pour usage des commerces, services et équipements



## 2.2 Elven, Petite Ville de Demain



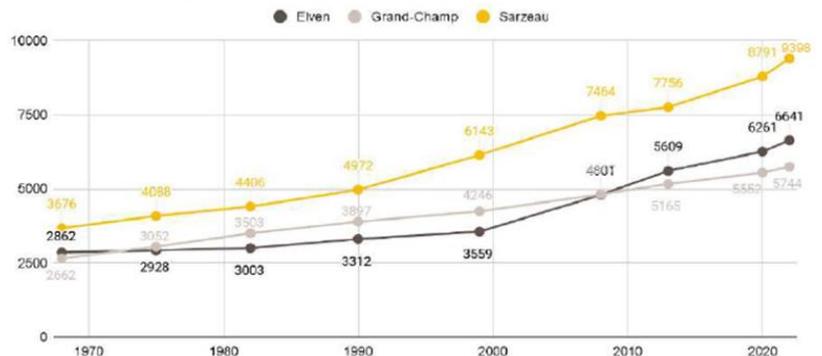
## Dynamiques démographiques

Elven est en développement constant marqué par une croissance démographique par palier, accompagnée d'une 1<sup>ère</sup> accélération avant les années 2000 puis à partir de 2013.

La commune a connu à cette période son plus gros développement en captant les habitants de Vannes et son agglomération.

**En 2022, la population est estimée à 6641 habitants.** (le nombre d'habitants pour 2022 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population d'Elven sur la période de 2014 (5 640) à 2019 (6 261), soit 1,98 % par an.)

Évolution de la population entre 1968 et 2022  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



La constance de l'évolution démographique est garantie par un solde migratoire positif, et un solde naturel positif contrairement aux 2 autres pôles de centralités (Grand Champ et Sarzeau).

La mixité intergénérationnelle contribue au dynamisme du territoire :

La structure par âge de la population est hétérogène :

- les 15 ans comptabilise 23%
- les plus de 60 ans représentent 21% de la population,

L'adéquation des logements à la composition des familles :

- Le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter + 34% en 10 ans dû à la construction de plusieurs zones pavillonnaires

sur la commune ;

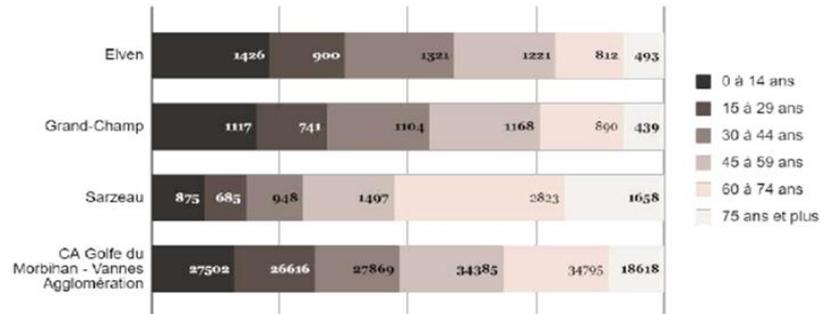
- Les familles avec enfants représentent 33,7% de la population, cependant cette catégorie est en diminution depuis 2008 (38 % en 2008), en revanche, les personnes seules (+4,32% en 10 ans), et les familles monoparentales (+ 3,19% en 10 ans) s'installent davantage sur la commune.

### Une mixité intergénérationnelle contribuant au dynamisme du territoire :

La structure par âge de la population est hétérogène :

- les 15 ans comptabilise 23%
  - les plus de 60 ans représentent 21% de la population,
- En 10 ans, les classes d'âge au-dessus de 45 ans ont fortement augmenté. Cette tendance est amenée à se poursuivre et à s'accroître dans les années à venir alimentant le vieillissement de la population ;
- La part des jeunes a nettement augmenté à Elven contrairement aux autres pôles de centralités.

Structure par âge de la population en 2018  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Le croisement de ces indicateurs illustre l'évolution des villes en périphérie d'agglomération : attractivité constante, expansion urbaine, densification des nouvelles zones d'habitation, phénomène de la décohabitation, etc. Les villes d'Elven et de Grand-Champ se différencient sur ce point de Sarzeau.

## Emploi et actifs

### Une population caractérisée comme « active »

- La population en âge de travailler (soit les 15-64 ans) représente 50% de la population de la commune
- Le nombre d'emplois et le nombre d'actifs n'ont cessé d'augmenter depuis 2008
- La part des chômeurs a plus que doublé : 11,1% en 2018 contre 5,8% en 2008
- La part des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires a augmenté depuis 2008, cela témoigne de l'attractivité de la commune pour les actifs. Ces trois catégories représentent plus de 80% des actifs de la commune
- Les retraités comptabilisent seulement 3,4% de la population.

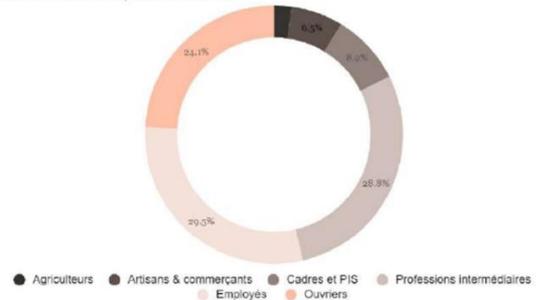
Nombre d'emploi en 2018  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis

1805  
 ↑ 302 en 10 ans

Nombre d'actifs en 2018  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis

2984  
 ↑ 687 en 10 ans

Actifs par professions et catégories socioprofessionnelles  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



## Les ressources des ménages

Un revenu médian inférieur à la médiane de l'intercommunalité

- Des ménages pauvres avec un revenu médian un peu supérieur à la moyenne de l'intercommunalité ;
  - Elven est la commune ayant un taux de pauvreté le plus haut entre les 3 communes PVD à 9% contre 7% à Sarzeau ;
  - Un rapport interdécile traduisant des disparités entre les ménages les plus riches et les plus pauvres.
- Les inégalités de revenus sont moins fortes à Elven que dans les autres PVD de GMVa.

34% des propriétaires occupants sont éligibles aux dispositifs d'aides

Taux de pauvreté des ménages en 2018  
 Source : FILOSOFI 2019 | Traitement : Urbanis



	Revenu médian	Revenu médian D9	Revenu médian D1	Rapport interdécile
Elven	21 880 €	32 160 €	13 540 €	2,4
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	23 350 €	40 210 €	13 260 €	3,0

## La structure du parc de logements

Le parc est essentiellement composé de propriétaires occupant des maisons :

Nombre de logement en 2018  
Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis

**2769**

↑697 en 10 ans

86 % de maison

13 % d'appartement

Un parc de logements plutôt récent :

- Elven a connu une hausse significative du nombre des résidences principales au début des années 2000 ;
- La part des logements vacants représente 6,3% du parc de logements en 2018.

Un taux de vacance raisonnable se situe entre 6 et 7 % (Source : Anah) ;

La vacance des logements est apparue un peu avant 2010, cela peut s'expliquer par la vétusté des bâtiments.

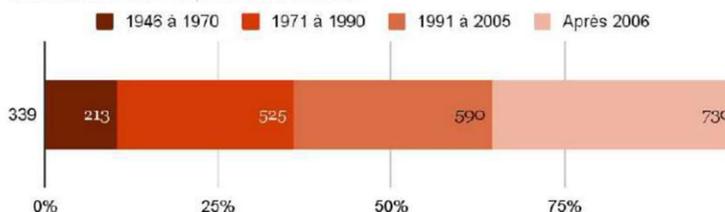
La commune n'est cependant pas marquée par le marché des résidences secondaires.

Le parc de logements s'est développé de manière hétérogène dans le temps.

Près de 65% des logements ont été construits après 1990, on peut en déduire que la majorité du parc est à ce jour en bon état et les bâtiments éventuellement dégradés et/ou en précarité énergétique sont plus anciens, construits antérieurement à 1970 soit 23% du parc.

Répartition des logements par date de construction

Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



**Elven a développé son offre de logement social plus tard que les autres pôles de centralités :**

- 57% des logements sociaux ont été construits après 2010 (principalement des PLUS)

La commune dispose donc de logements en bon état, non sujet à la précarité énergétique.

- 84% des logements ont une étiquette énergétique comprise en A et D. Cependant, rapidement des travaux d'entretien vont devenir nécessaires afin de ne pas rendre ce parc vétuste.

## Projet de territoire et ambitions du programme PVD à Elven

### **Elven joue un rôle majeur dans le développement territorial de la 2ème couronne de l'agglomération de Vannes.**

Situé sur l'axe Vannes/Rennes, Elven a vu sa population doublée entre 1990 et 2022.

Elven s'étend le long de la RN 166 à l'est et est bordée par la rivière du Kerbiler à l'ouest.

Le périmètre ORT se compose de 3 secteurs :

- Le centre-ancien d'Elven qui concentre les principaux équipements publics (mairie, médiathèque, CCAS ; Maison France Services, cabinets médicaux...) services et commerces ;
- Le secteur nord qui concentre les grands équipements (sportifs, culturels gendarmerie et SDIS) à adapter au regard de l'augmentation de la population elvinoise ;
- Le secteur sud qui porte l'ambition de densifier la centralité avec le nouveau quartier du Pourprio et la restructuration de l'Avenue de l'Argoët véritable axe structurant de la commune. Ce secteur accueille la seule moyenne surface commerciale de la commune.

Le programme PVD à Elven porte sur 3 enjeux majeurs :

- **L'accessibilité et le développement des mobilités** : la priorité municipale porte sur l'apaisement et la sécurisation de son centre-bourg avec un travail à mener de front avec la Préfecture de Région sur l'ouverture d'un accès à la RN 166 au nord de la commune ainsi que le développement de cheminements doux qui irrigueront tout le périmètre ORT et des entrées de ville affirmées et structurées.
- **Un centre-bourg attractif** et connecté grâce à une offre commerciale variée et accessible à tous (en lien avec les nouvelles populations installées et à venir) tout en tenant compte des enjeux de Nature en ville / cadre de vie (aménagement urbains et paysagers) et enfin la production logements en centre-bourg via des opérations de renouvellement urbain d'espaces comme l'Ilôt Rochefort (en portage foncier EPFB) et la Place du Lurin (1/4 du centre-bourg à requalifier (OAP), nouvelle « porte d'entrée » de la commune.
- **Une adaptation des équipements existants** qui tient compte des enjeux de transition environnementale : la création d'une offre nouvelle au regard de l'augmentation de la population toujours (équipements sportifs et culturels à adapter, agrandissement et restructuration de la mairie centrale, mutation et optimisation des casernes de gendarmerie et SDIS), mise en place d'un schéma directeur immobilier et soutien à la production d'énergies renouvelables.

Le plan de référence urbain – AMO commune avec Sarzeau sous maîtrise d'ouvrage GMVa- apportera à la commune une vision stratégique et prospective globale. Démarrage de l'étude mars 2023 > mars 2024

## 2.3 Grand-Champ, Petite Ville de Demain



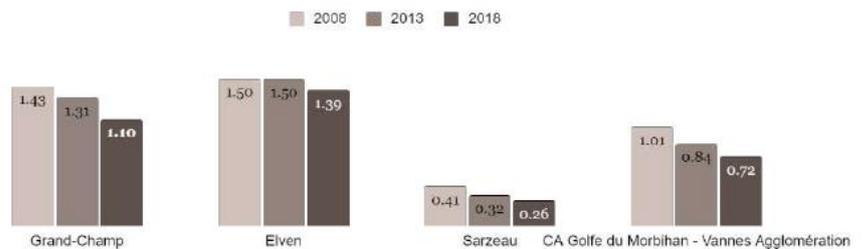
### Dynamiques démographiques

**En 2022, la population est estimée à 5744 habitants** (le nombre d'habitants pour 2022 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population de Grand Champ sur la période 2014 (5235 à 2019 (5552) soit 1,14%

Un taux de croissance annuel moyen légèrement en baisse sur la période 2013-2018 de 1,1% contre 1,4% de 2008-2013

La constance de l'évolution démographique est garantie par un solde migratoire et un solde naturel positif.

Indice de jeunesse  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbain



La structure par âge de la population grégamiste est hétérogène (comparable à Elven) :

- Les moins de 14 ans comptabilisent 20% de la population
- Les plus de 60 ans représentent 24% par en hausse depuis 2008

Ceci est à nuancer car : en 10 ans la part des 60-74 ans a fortement augmenté tout comme la hausse de la classe des 45-59ans et les plus de 75 ans. Cette tendance est amenée à se poursuivre et à s'accroître dans les années à venir alimentant ainsi le vieillissement de la population.

Et parallèlement, on compte une légère perte des classes correspondant aux jeunes actifs (15-22 ans et 30-44 ans)

Cette observation est notoire sur l'ensemble du territoire au regard des augmentations significatives du prix du foncier. Grand Champ est donc face à un véritable défi de poursuivre son développement tout en restant attractif pour les jeunes actifs.

Le nombre de ménage n'a cessé d'augmenter +18,6% en 10 ans dû à la construction de plusieurs zones pavillonnaires.

Les familles avec enfants représentent 35% de la population cependant cette catégorie est en diminution depuis 2008 (-3,5%). Les couples sans enfant (+2,5% en 10 ans) s'installent davantage à Grand Champ.

Légère diminution de 0,1 point pour la taille des ménages en 10 ans : 2,48 en 2018 mais encore supérieure à la moyenne nationale (2,19 en 2019)

Un territoire attractif pour les familles

Nombre de ménages en 2018  
Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Emploi et actifs

La population de Grand Champ se caractérise comme active :

La population en âge de travailler (les 15-64 ans) représente 50% de la population de la commune, soit 3387 personnes ;

Le nombre d'actifs a considérablement augmenté depuis 2008 : +31%. Cependant le nombre d'emplois ne suit pas cette tendance aussi cela renforce le côté résidentiel de Grand Champ. La commune poursuit donc son engagement de créer des emplois sur son territoire.

La part de chômeurs est de 7,8% en 2018

La part des ouvriers, employés et professions intermédiaires est stable depuis 2008 et représente 78% des actifs. Cela témoigne de l'attractivité de la commune pour les actifs

Les retraités comptabilisent seulement 4,3% de la population grégamistes.

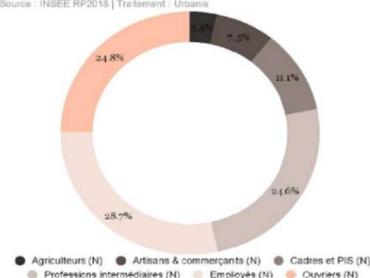
Nombre d'actifs en 2018  
Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



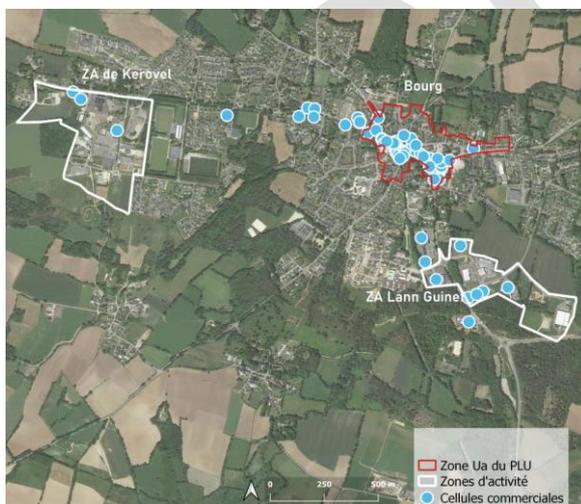
Nombre d'emploi en 2018  
Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Nombre d'actifs par professions et catégories socioprofessionnelles  
Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Spécificités de Grand Champ



Grand champ dispose d'un appareil commercial varié mais sous doté en comparaison à des communes de la mêmes taille selon l'étude CCI menée en mai 2022. (64 locaux commerciaux et le taux de vacance est inférieur à 3%)

Le centre-bourg dispose de 42 commerces et services. 4 locaux vacants mais 100% font l'objet d'un projet de transformation, création, de reprise.

Cependant l'évasion commerciale atteint 71%.

Les grégamistes réalisent leurs achats majoritairement à Vannes et particulièrement dans la zone nord-ouest -tous produits confondus (hygiène et alimentaire)

Et seulement 29% des dépenses des ménages sont effectués sur le territoire de Grand Champ.

Cet observatoire est à corrélé avec la création d'emplois sur le territoire.

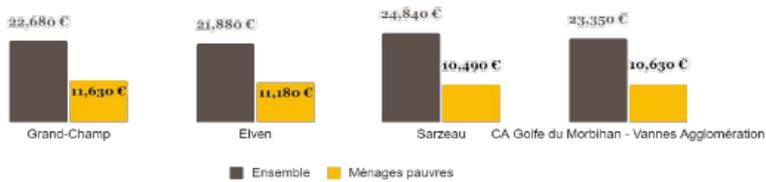
La CCI a mené une étude complète en mai/juin 2022 pour étudier la faisabilité d'implantation d'un nouvelle enseigne commerciale qui viendrait répondre à la demande des grégamistes et habitants du bassin de vie, et ainsi réduire le taux d'évasion et conforter son rôle de centralité.

Etude CCI Disponible en pièce annexe

## Les ressources des ménages

Un revenu médian inférieur à la médiane de l'intercommunalité. Grand Champ a un taux de pauvreté de 8%.  
 32% des ménages grégamistes sont éligibles aux dispositifs d'aides de l'ANAH.

Revenus médians par unité de consommation  
 Source : FILOSOFI 2019 | Traitement : Urbanis



	Revenu médian	Revenu médian D9	Revenu médian D1	Rapport interdéclé
Grand-Champ	22 680 €	35 700 €	13 970 €	2,6
Elven	21 880 €	32 160 €	13 540 €	2,4
Sarzeau	24 840 €	42 710 €	14 370 €	3,0
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	23 350 €	40 210 €	13 260 €	3,0

## La structure du parc de logements

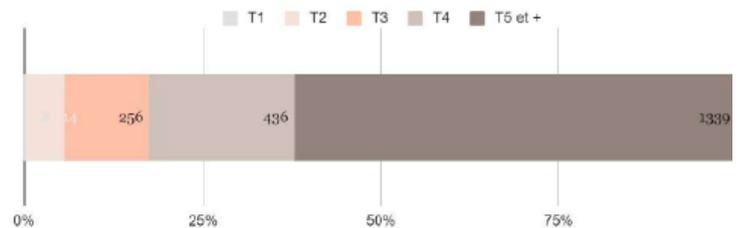
**Une offre de logements axée sur la propriété individuelle** 94% de maisons individuelles en 2018 et près de 72% de propriétaires occupants.

Le parc de logements est développement constant et homogène dans le temps.

La commune n'est cependant pas marquée par le marché des résidences secondaires, contrairement à d'autres villes de l'agglomération.

L'offre de logements est plutôt mixte avec tout de même de grands logements. Ce phénomène s'explique par l'essor des maisons individuelles.

Taille des résidences principales en 2017  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Près de 65% du parc de logements a été construit après 1990, on peut donc en déduire que celui-ci est en bon état.

Et 23,5% du parc a été construit avant 1970 soit 484 logements pour lesquels on peut présager de leur vétusté ou dégradation. (Notamment en termes de travaux relevant de l'amélioration des performances énergétiques du logement).

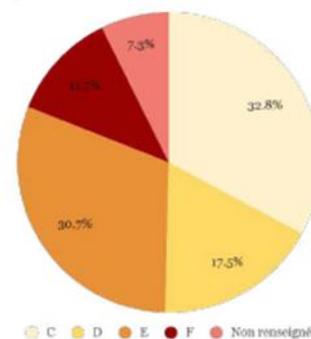
La part des logements vacants est de 5,9% et en diminution depuis 5 ans de 1,2%.

Le parc de logement social est vieillissant et représente 5,5% du marché global.

Cette offre a débuté dans les années 1980.

Près de 65% des logements sociaux ont été construits avant les années 2000. Ce qui a un impact sur leur étiquette énergétique : 111 logements ont une étiquette énergétique inférieure à F.

Répartition des logements sociaux par étiquette énergétique  
 Source : RPLS 2019 | Traitement : Urbanis



## Projet de territoire et ambitions PVD à Grand Champ

**Grand Champ mène depuis plusieurs années une politique forte en matière de développement local** : plan de référence urbain adopté en 2019, création du village intergénérationnel de Lanvaux, aides à l'installation de commerces, opérations de renouvellement urbain et réhabilitation de friches en centre-bourg etc...

Grand champ rayonne historiquement sur le nord de l'agglomération et entend maintenir ce statut en offrant à ses habitants ainsi qu'à ceux de son bassin de vie, soit près de 19 000 habitants, un cadre de vie agréable et prospère.

Le périmètre ORT défini se resserre autour de la centralité existante :

1. Le centre-bourg historique autour de la place de l'Eglise et la Mairie ;
2. Le secteur nord-ouest concerné par des opérations de renouvellement urbain en cœur de bourg (en lien avec les déplacements des casernes de gendarmerie et du centre de secours) ;
3. Le secteur Sud qui doit remplir son rôle d'entrée de ville et assurer la continuité de la centralité (en lien avec la poursuite du développement économique et marchand de la commune).
4. A ces grands secteurs, s'ajoutent les 4 entrées de ville principales, quatre axes structurants retravaillés pour « marquer » l'identité de la commune et déployer le plan mobilité douce de la commune

Le programme PVD à Grand Champ porte sur 3 enjeux majeurs :

**L'habitat** : L'accès au logement est le fer de lance de la municipalité. Des opérations en renouvellement urbain (Projet Koedig, Ville Gregam en cœur de bourg qui bénéficie du Fonds Friche) mais aussi la création d'une offre diversifiée accessible à tous en lien avec le bassin d'emploi grégamiste qui peine à recruter efficacement car le marché immobilier se tend depuis quelques années maintenant. L'objectif reste d'offrir un véritable parcours résidentiel du jeune actif au sénior. En lien avec la Loi Climat résilience, Grand Champ promeut la sobriété énergétique en privilégiant la rénovation thermique des équipements publics comme celle des logements ou de tout commerce et service.

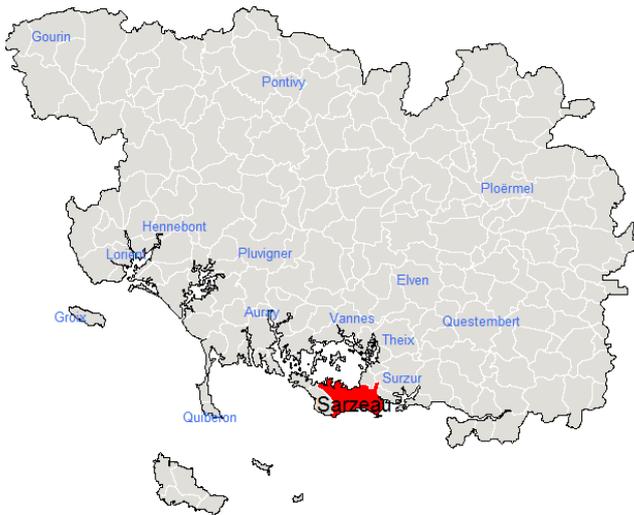
**Une centralité qui répond aux besoins de chacun** : soutenir et développer une offre commerciale et de services adaptée à la taille de la commune et aux besoins des habitants, aujourd'hui sous-dotée en matière d'offre commerciale. Le projet Lann Guinet au sud de la commune (hors périmètre ORT) répond à ces objectifs en accueillant prochainement le nouveau centre d'incendie et de secours et bientôt à la future caserne de gendarmerie. Ces 1ères réalisations seront complétées par l'implantation d'une nouvelle surface commerciale (étude CCI réalisée en mai/juin 2022) et la création de nouveaux logements et services. L'ensemble du projet est pensé de manière itérative avec la production d'énergie (fonds de chaleur, panneaux solaires et voltaïques).

Le projet de la future mairie, la mairie actuelle se situe dans les anciens locaux de La Poste en attente d'un projet qui réponde à tous les objectifs d'optimisation d'espaces et la nouvelle médiathèque en lien avec le projet culturel de la commune.

Grand Champ poursuit et développe sa politique en matière de développement économique et souhaite maintenir sa position de 1<sup>er</sup> bassin d'emploi du secteur en soutenant l'implantation d'entreprises (certaines ont un rayonnement régional et national) et commerces sur son territoire.

Et enfin **les mobilités**, avec le renforcement des liaisons douces existantes, la création de nouvelles liaisons fonctionnelles afin de privilégier les déplacements en modes doux (le centre-bourg à moins de 15 min à pieds ou à vélo); des liaisons qui permettent de connecter les quartiers entre eux et avec la centralité pour assurer à chaque habitant des déplacements sécurisés. L'apaisement du centre-bourg avec la sécurisation de la traversée du bourg. Travailler à l'identité et à la sécurisation des entrées de ville.

## 2.4 Sarzeau, Petite Ville de Demain



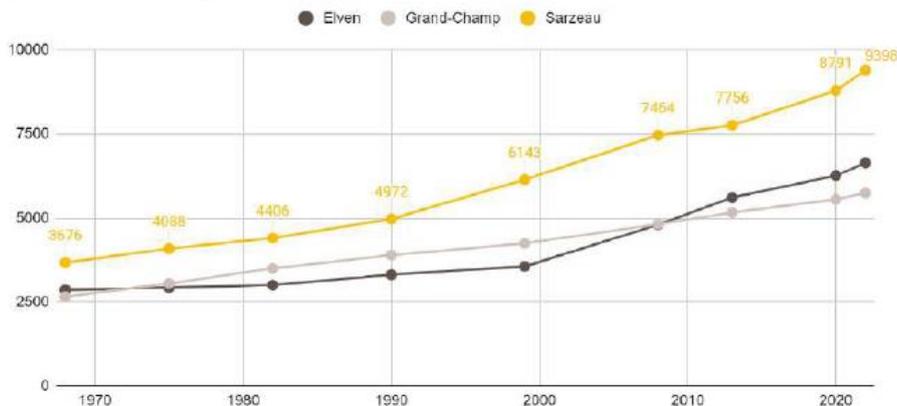
## Dynamiques démographiques

Vaste commune de 60 km<sup>2</sup> située sur la Presqu'île de Rhuy, qui s'ouvre sur 2 façades maritimes (le Golfe et l'océan), la population sarzeautine est estimée à 9 398 habitants en 2022 (le nombre d'habitants pour 2022 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population de Sarzeau sur la période de 2014 (7 802) à 2019 (8 791), soit 2,25 % par an.)

Une croissance démographique par palier, accompagnée d'une accélération après les années 1990 puis 2020.

Ce phénomène peut s'expliquer par l'attrait du cadre de vie.

Évolution de la population entre 1968 et 2022  
Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis

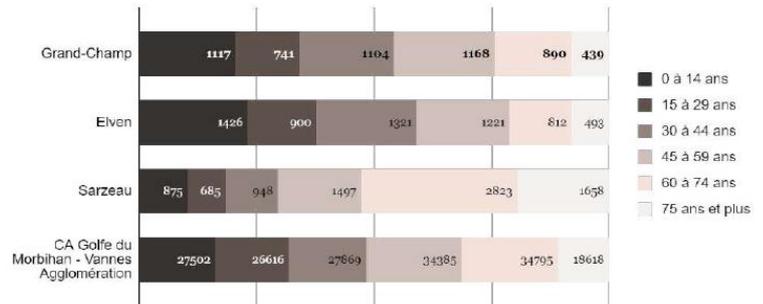


Plus de 50% de la population à Sarzeau a plus de 60 ans  
 Structure par âge de la population :  
 - les moins de 30 ans représentent seulement 18 % contre au moins 30 % sur les autres communes étudiées  
 - les plus de 60 ans représentent plus de 50 % de la population, part fortement en hausse depuis 2008

En 10 ans, la part des plus de 75 ans a fortement augmenté, cette tendance est amenée à se poursuivre et à s'accroître dans les années à venir alimentant le vieillissement de la population ;

- Une forte perte des classes correspondant aux jeunes actifs et actifs (15 à 22 ans et 30 à 44 ans), pouvant être expliquée par les difficultés d'implantation sur la commune (en lien avec le prix du foncier)

Structure par âge de la population en 2018  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Le nombre de ménage n'a cessé d'augmenter + 18,6 % en 10 ans dû à la construction plusieurs zones pavillonnaires sur la commune.

Les familles sans enfants représentent 79 % de la population, cette catégorie est en augmentation depuis 2008 (+4,5%) et les couples avec enfants (-3% en 10 ans) s'installent peu et quittent même la commune.

Il est à noter une légère diminution de 0,14 points de pourcentage pour la taille des ménages en 10 ans: 1,92 en 2018. Elle reste inférieure à la moyenne nationale qui est de 2,19 en 2019.

La croisée de ces indicateurs illustre l'évolution des villes en périphérie d'agglomération : attractivité constante, expansion urbaine, densification des nouvelles zones d'habitation, phénomène de la décohabitation, etc.

## Emploi et actifs

### Une population caractérisée de résidentielle :

- La population en âge de travailler (soit les 15-64 ans) représente 45% de la population de la commune, soit 3 991 personnes en 2018
- Le nombre d'actifs sur la commune est en légère hausse: + 5,4 % en 5 ans, le nombre d'emplois suit la même dynamique
- En rapportant le nombre d'emploi au nombre d'actifs occupés, le taux d'emploi permet d'appréhender l'autonomie économique d'un territoire. A l'échelle de Sarzeau, ce ratio est inférieur à 1 (0,8 en 2018)

L'indicateur de concentration d'emploi mesure le nombre d'emplois offerts sur un territoire pour un actif qui y travaille et y habite. C'est un ratio de concentration qui indique la densité d'emplois par actif.

Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi (ratio < 1), alors ce territoire est qualifié de résidentiel.

Le ratio emploi/actif montre la vocation majoritairement résidentielle des villes et une partie significative d'actifs « navettant » quotidiennement entre domicile-travail.

La part des chômeurs est en constante augmentation soit + 3,6% en 10 ans, il est de 14,9 % en 2018

Ce sont les professions intermédiaires, les cadres et les artisans/commerçants qui se sont davantage installés sur la commune ces dernières années, au détriment des employés et ouvriers.

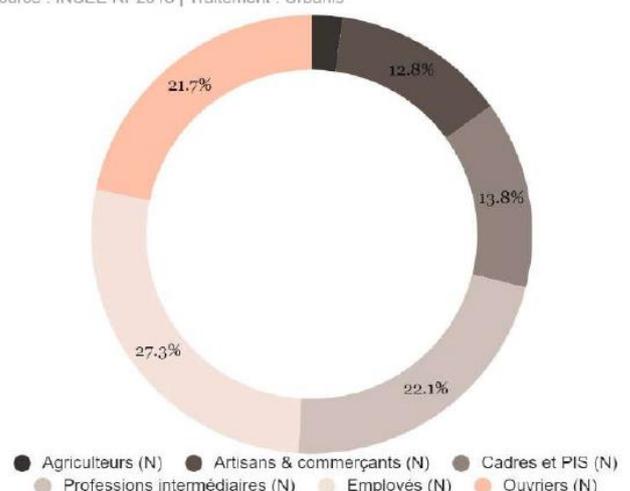
Nombre d'actifs en 2018  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis

**2711**  
 ↑ 117 en 10 ans

Nombre d'emploi en 2018  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis

**2295**  
 ↑ 132 en 10 ans

Nombre d'actifs par professions et catégories socioprofessionnelles  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



## Spécificités de Sarzeau

Une étude pré-opérationnelle « Cœur de bourg » sous maîtrise d'ouvrage communal en cours.

L'étude porte sur le périmètre « Mairie et de ces abords » (place Marie Le Franc – Place Richemont – Rue Paul Helleu – Rue du Général Leclerc – Rue Poulmenach – Rue Saint Vincent etc.)

Les objectifs poursuivis par cette étude sont :

- Vers un cœur de bourg accessible et apaisé pour tous
- Vers un cœur de bourg animé et attractif au quotidien
- Vers des espaces publics authentiques, conviviaux et polyvalents

L'adhésion de Sarzeau au programme PVD doit faire l'objet d'une réflexion globale et en transversalité avec l'étude en cours « Cœur de bourg ».

Le lancement de l'étude Plan de référence urbain (*étude commune avec Elven sous maîtrise d'ouvrage GMVa au titre du pilotage de PVD*) devra être complémentaire et enrichir le diagnostic déjà produit et tenir compte des orientations retenues par la Municipalité.

Les deux études devront s'articuler pour permettre à la commune d'apprécier une lecture d'ensemble et d'envisager une vision prospective du bourg.

#### LES OBJECTIFS ET FINALITÉS DE L'ÉTUDE

Traduire cette ambition pour le cœur de bourg sur les années à venir en un projet urbain global et fixer les grands principes d'organisation spatiale et de programmation



Les pistes de travail engagées sont :

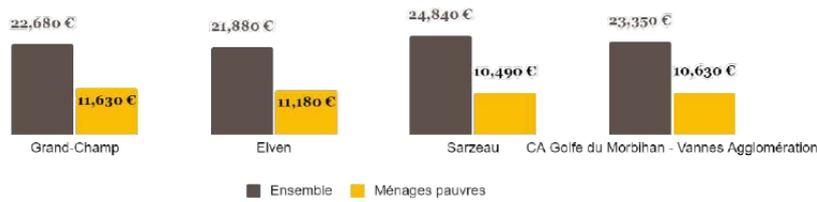
- La mobilité et de la piétonisation du bourg
- Le redéploiement des marchés
- La veille foncière
- La végétalisation du cœur de bourg

### Les ressources des ménages

#### **Un revenu médian supérieur à celui de l'intercommunalité :**

- Un revenu médian sur l'ensemble de la commune supérieur à celui de l'intercommunalité, des ménages pauvres avec un revenu médian un peu inférieur à la moyenne de l'intercommunalité
- Un rapport interdécile traduisant des disparités entre les plus riches et les plus pauvres. Les 10 % les plus riches ont un niveau de vie 3 fois supérieur à celui des 10 % les plus pauvres. *Ces inégalités de revenus sont à l'image de celles de l'intercommunalité*
- Sarzeau a un taux de pauvreté de 7 %
- 23% des ménages sont éligibles aux dispositifs d'aides de l'ANAH

Revenus médians par unité de consommation  
 Source : FILOSOFI 2019 | Traitement : Urbanis



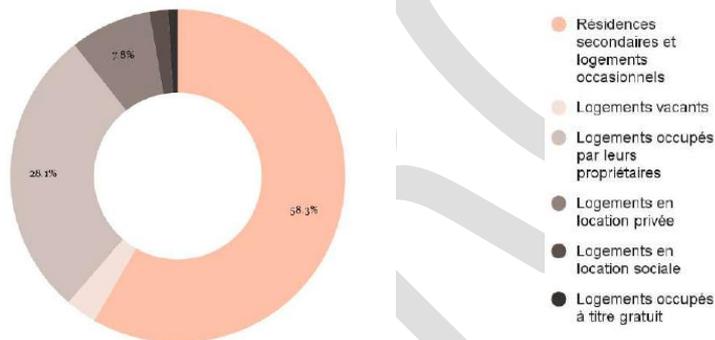
	Revenu médian	Revenu médian D9	Revenu médian D1	Rapport interdécile
Grand-Champ	22 680 €	35 700 €	13 970 €	2,6
Elven	21 880 €	32 160 €	13 540 €	2,4
Sarzeau	24 840 €	42 710 €	14 370 €	3,0
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	23 350 €	40 210 €	13 260 €	3,0

## La structure du parc de logements

Le parc de logement est constitué à 82% de maisons individuelles.

### Un parc de logement largement occupé par les résidences secondaires.

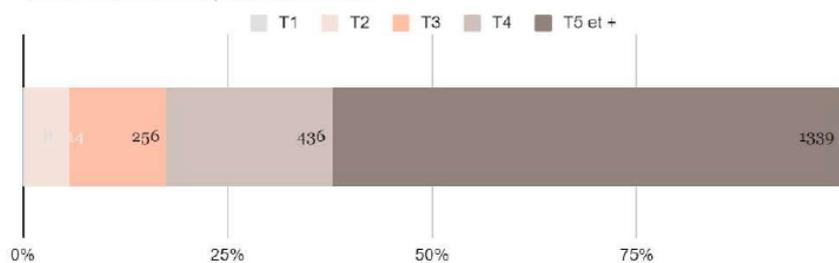
Segmentation de l'occupation du parc de logements  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Une évolution par palier, accompagnée d'une accélération après en 1982 puis en 2008.

- La commune est fortement marquée par le marché des résidences secondaires, contrairement à d'autres villes de l'agglomération de GMVA ;
- La proportion de résidences secondaires a pris l'ascendant sur les résidences principales depuis 1982 ;
- L'offre de logement est principalement tournée vers les logements de grande taille ;
- Une diminution de la taille moyenne d'un logement, en 2018 elle est de 4,58 contre 4,48 en 2008. Ce phénomène peut s'expliquer par l'essor des maisons individuelles.

Taille des résidences principales en 2017  
 Source : INSEE RP2018 | Traitement : Urbanis



Un taux de vacance à Sarzeau est très faible (4%), cela traduit un marché tendu. Le taux de logements vacants à Sarzeau est bien inférieur à celui de l'intercommunalité (un taux de vacance raisonnable se situe entre 6 et 7 % selon l'Anah).

Un taux de vacance bas peut être expliqué par la grande attractivité de la commune immobilière de très courte durée.

Un peu plus de 50% des logements ont été construits après 1990, on peut en déduire que la majorité du parc est à ce jour en bon état.

On peut considérer que les bâtiments construits avant 1970 sont aujourd'hui éventuellement dégradés et/ou vétustes, ils représentent 18,4 % du parc soit 729 logements.

## Projet de territoire et ambitions PVD à Sarzeau

Sarzeau s'étend sur près de 60km<sup>2</sup>, compte près de 9 500 habitants et offre 2 façades littorales (Golfe et océan).

Sa démographie est en constante augmentation depuis 1990 (taux de croissance annuel en hausse sur la période 2013/2018 +1,8% contre 0.8% entre 2008 et 2013).

Sarzeau lance la révision de son PLU et mène concomitamment plusieurs études stratégiques :

- Une étude pré-opérationnelle « Cœur de bourg » (maîtrise d'ouvrage communale) complémentaire au programme PVD.
- Une étude en partenariat avec Agrocampus Ouest pour le volet « Nature en ville »
- Un inventaire faune-flore du centre-bourg

Le périmètre ORT comprend :

- La centralité historique qui concentre l'essentiel des services, commerces et équipements (La Poste, Maison France Services, Mairie, Médiathèque, Espace culturel l'Hermine, conservatoire, CCAS, commerces...)
- Le secteur Adrien Régent, entrée de ville principale et secteur majeur des opérations de renouvellement urbain ;
- Les entrées de ville pour permettre le déploiement du schéma directeur des mobilités et un travail sur l'identité de la commune.

Les 3 grands enjeux de la convention cadre ORT sont :

- **Un cœur de bourg attractif et accessible à tous** : des opérations de renouvellement urbain (Maison pluri professionnelle de santé, îlot des Frères Picpus, ...), développement d'une offre commerciale adaptée à tous, des programmes d'habitat qui permettent un véritable parcours résidentiel (opération en BRS, foyer de jeunes actifs, logements adaptés pour personnes âgées) et des équipements optimisés (Bâtiment Robert Hiebst, l'Hôtel de ville en lien avec le CTM actuel, équipements sportifs, restauration collective...)
- **Les mobilités / des entrées de ville de qualité et structurées** : un réseau de liaisons douces et sécurisées convergeant vers le centre-bourg (liaisons fonctionnelles), un réseau routier optimisé pour freiner les effets de saturation en saison estivale, une offre de stationnement adaptée (des aires de retenue en dehors de la centralité ?), vers un développement de navettes estivales en alternative aux véhicules individuels, création de deux passages souterrains sous la RD780, des entrées de ville mises en valeur et sécurisées, une gestion des flux cohérente/hiérarchisation des voies circulantes.
- **Transition environnementale et nature en ville** : gestion des friches (ancien CTM, ancien cinéma...), création de l'atlas de la biodiversité, mise en place d'un schéma directeur immobilier (audit énergétique des bâtiments communaux), soutenir la production d'énergies renouvelables (création d'un réseau de chaleur, filière bois etc...), renaturation des entrées de ville comme la création d'espaces communaux de détente, promenades et loisirs en cœur de bourg (îlot Régent).

## Article 3 – Les orientations stratégiques des centralités PVD et les petites villes

La présente convention fixe les orientations suivantes, basées sur les enjeux de chaque territoire et définies par chaque équipe municipale. L'objectif de GMVa est d'accompagner les communes dans la mise en œuvre de leur stratégie de revitalisation de centres-bourgs sur la base des éléments présentés précédemment.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'un avenant (point suivant).

### La réussite de la reconquête du centre-ville s'articule autour d'un triptyque :

#### Renouvellement du bâti et l'adaptation des logements aux modes de vie actuels et futurs.

Il s'agit notamment d'améliorer l'état du bâti et les conditions de logement dans les îlots anciens, en tenant compte entre autres du vieillissement de la population, et d'affirmer le caractère patrimonial du centre.

HABITAT,  
RÉNOVATION  
URBAINE ET  
PATRIMOINE

ÉCONOMIE,  
SERVICES ET  
TOURISME

Recentrage des commerces, services et équipements structurants (notamment les soins) en centre-ville, ou à proximité, particulièrement autour des espaces fédérateurs.

Il s'agit notamment d'améliorer l'état des locaux et de faciliter leur occupation, de constituer des pôles fédérateurs regroupant commerces, services et espaces publics de qualité, et de soutenir l'animation et la communication auprès des différents publics.

#### Accès pour tous au centre-ville et confort des déplacements et des séjours en son sein.

Il s'agit notamment d'organiser les circulations et le stationnement afin de replacer le piéton au cœur, de déployer la nature et la fraîcheur pour tous ainsi qu'un cadre de vie de qualité.

ESPACES  
PUBLICS,  
NATURE ET  
MOBILITÉS

### 3.1 Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

- **Orientation 1 : S'inscrire dans une trajectoire de mobilités actives et décarbonnées**
  - Poursuivre le maillage du territoire en liaisons douces piétonnes et cyclables
  - Développer l'implantation d'aires de covoiturages
  - Prendre en compte les mobilités actives dans tous les travaux de voirie et d'aménagement
  - Proposer des alternatives à « l'autosolisme »
- **Orientation 2 : Renforcer l'attractivité du centre-bourg (services, commerces et nature en ville)**
  - Exempter d'autorisation commerciale les commerces souhaitant s'implanter en centre-ville et situés dans un secteur d'intervention
  - Limiter les possibilités d'implantation de commerces en périphérie via la suspension possible des autorisations d'exploitation commerciales et l'adaptation des documents d'urbanisme et d'aménagement
  - Impulser des solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la présence de la nature en ville (renaturation d'espaces publics)
  - Inciter les communes à utiliser le droit de préemption commercial
  - Travailler à renforcer l'identité des communes grâce à des entrées de ville embellies en améliorant l'intégration paysagère
  - Travailler à l'apaisement des vitesses en cœur de bourg

- **Orientation 3 : Offrir des équipements publics adaptés à tous et soucieux de l'environnement**
  - Mettre en œuvre la rénovation énergétique des bâtiments publics
  - Améliorer les services à destination des familles
  - Attirer des professionnels de santé grâce à la réalisation d'équipements adaptés
  - Rénover les parcs de luminaires d'éclairage public
  - Soutenir le tri à la source et la valorisation des biodéchets
  - Recycler le foncier dans l'objectif de sobriété foncière
  
- **Orientation 4 : Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat**
  - Permettre les parcours résidentiels à chaque étape de la vie en attirant de nouveaux jeunes ménages et en adaptant les logements aux populations vieillissantes
  - Réhabiliter et adapter l'habitat ancien dégradé dans les centres-bourgs
  - Réguler l'offre d'habitat en diversifiant et en répondant aux enjeux du changement climatique
  - Promouvoir le Bail Réel Solidaire via l'Organisme Foncier Solidaire de GMVa pour répondre au besoin de logements abordables dans les centralités
  - Inciter à la densification en secteur pavillonnaire par des divisions foncières
  - Repérer le potentiel de renouvellement urbain

Compte-tenu de la richesse et la spécificité du territoire de GMVa, il apparaît important de faire apparaître les stratégies développées en matière de **Culture et Patrimoine**.

Celles-ci sont multiples dans le Morbihan : patrimoine culturel, immatériel (paysages, littoraux, traditions et savoir-faire...), archéologique, historique, architectural etc.

Les éléments patrimoniaux valorisés dans le programme d'actions PVD viennent enrichir la démarche portée par GMVa qui poursuit l'objectif d'étendre le périmètre du label « Vannes Ville d'art et d'histoire » vers un label « Golfe Morbihan Vannes agglomération Pays d'art et d'histoire ».



GMVa s'engage dans une démarche d'extension du périmètre du **label Vannes Ville d'art et d'histoire pour former un Pays d'art et d'histoire**, composé des 34 communes de la communauté d'agglomération.

La candidature au label implique de définir un projet territorial axé sur les patrimoines et la qualité du cadre de vie, à destination des habitants et des visiteurs. C'est un projet transversal qui articule les politiques dans les domaines du patrimoine, de la culture, du tourisme, de l'aménagement, du cadre de vie et de l'urbanisme. La médiation auprès des publics, à travers le développement d'une offre adaptée à leurs besoins spécifiques, est un axe majeur du label.

Ainsi, à travers le projet Pays d'art et d'histoire la communauté d'agglomération s'engage à :

- Présenter le patrimoine dans sa diversité (patrimoines naturel, culturel, immatériel, etc.).
- Améliorer la connaissance, la préservation et la valorisation des patrimoines
- Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Sensibiliser les habitants et les visiteurs aux patrimoines, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère
- initier le jeune public aux patrimoines, à l'architecture et aux paysages

Certaines actions, repérées hors des périmètres ORT, seront décrites et valorisées dans le plan d'actions car chacune d'elle participe à la dynamique d'ensemble des centres-bourgs. Elles peuvent être des opérations connexes type « opérations à tiroirs » qui permettent la réalisation d'opérations situées dans la centralité.

### 3.2 Les effets juridiques de l'ORT

#### Annexe 1 « Tableau de synthèse des outils de l'ORT »

L'ORT est une démarche contractuelle et partenariale qui met à disposition des collectivités territoriales un ensemble d'outils au service d'un projet de territoire urbain, économique et social.

Comme rappelé en préambule, la Loi (ÉLAN) du 23 novembre 2018 a créé l'ORT qui est désormais définie par les dispositions de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, précisées par la circulaire du 4 février 2019. Le premier alinéa de l'article L.303-2 CCH précise que « *les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable* ».

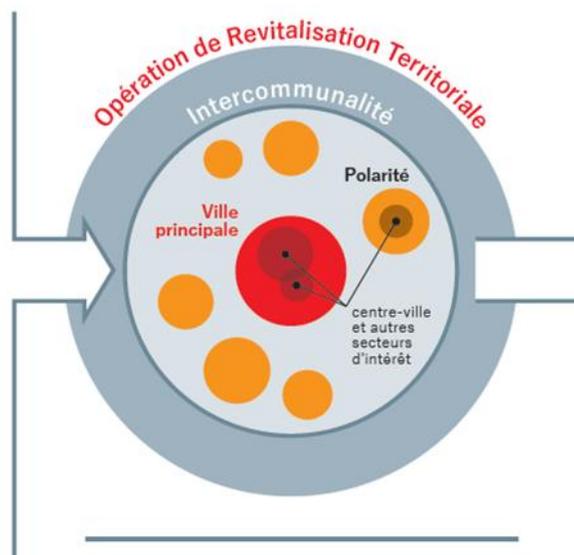
En ce sens, elle participe à la lutte contre l'étalement urbain.

L'ORT vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

- **Développer une approche intercommunale**, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville ;
- **Disposer d'un projet d'intervention formalisé** intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales, etc.) dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

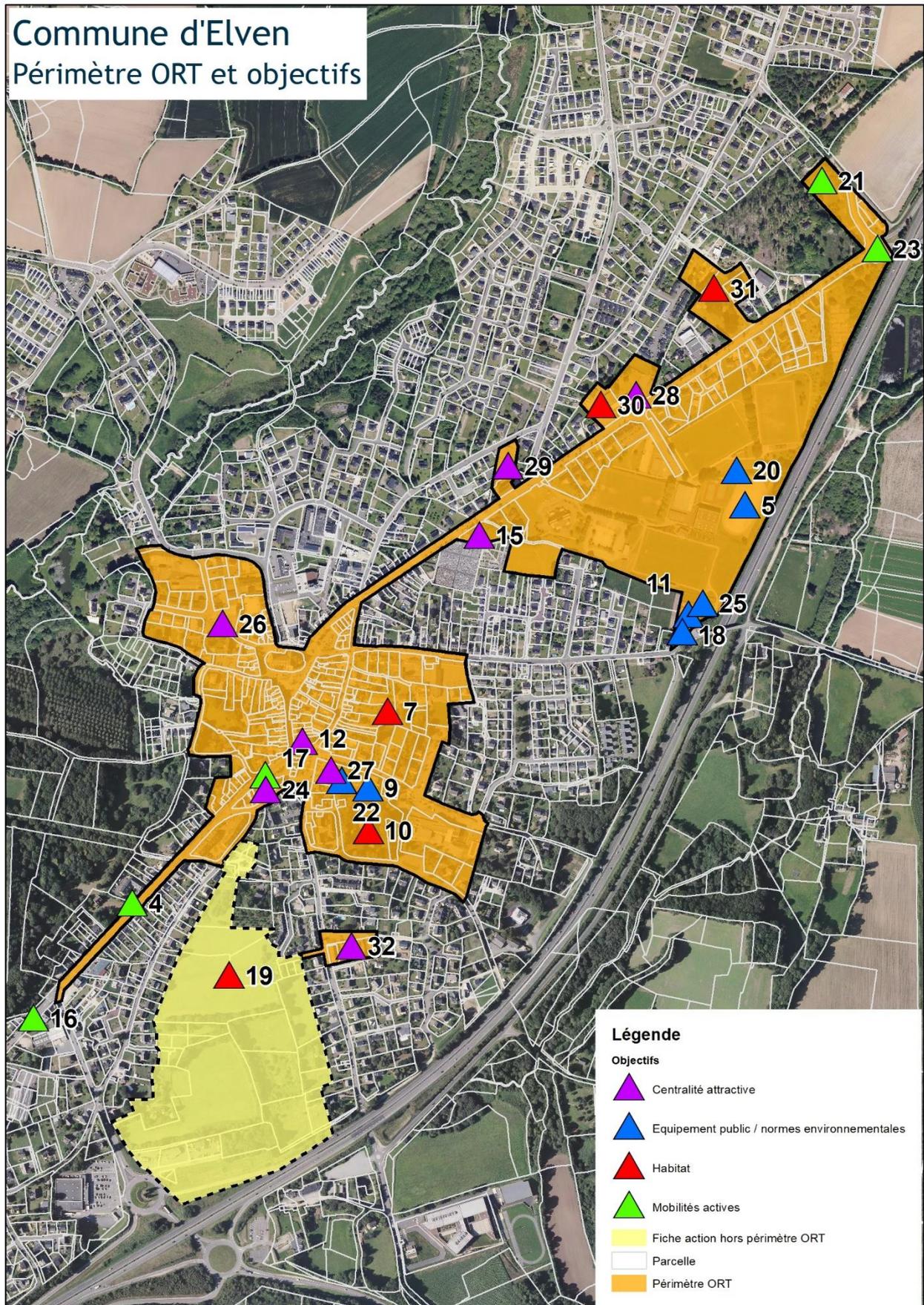
Elle est portée par l'intercommunalité et sa ville principale.

Elle est « obligatoire » pour les communes lauréates des programmes ACV et PVD et possible pour toutes les autres communes, mais doit porter obligatoirement sur la ville principale de l'EPCI on parle alors d'ORT multi-sites. En revanche, par EPCI, une seule ORT est possible comme rappelé en préambule.



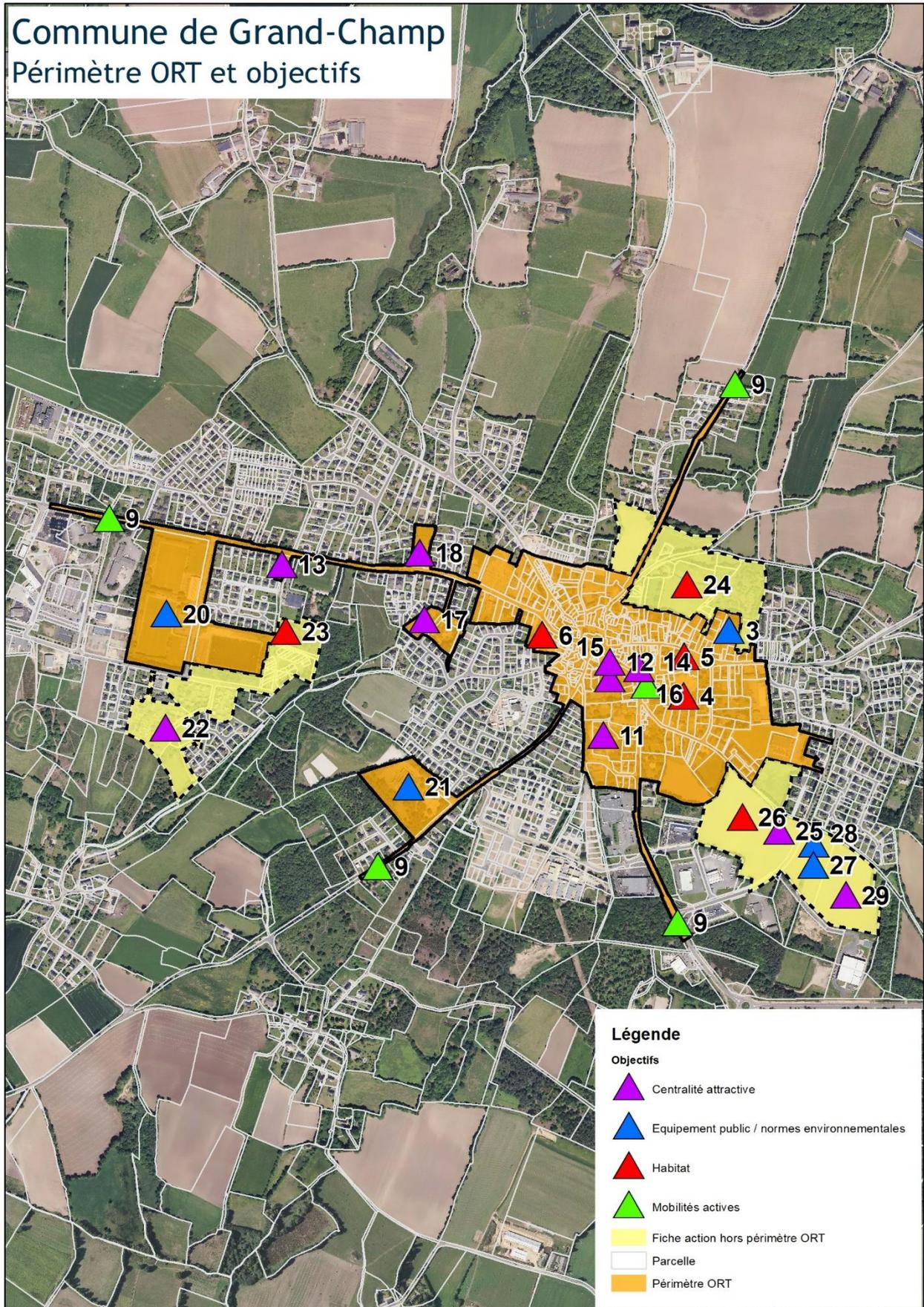
### 3.3 Les périmètres ORT

## Commune d'Elven Périmètre ORT et objectifs



# Commune de Grand-Champ

## Périmètre ORT et objectifs



### Légende

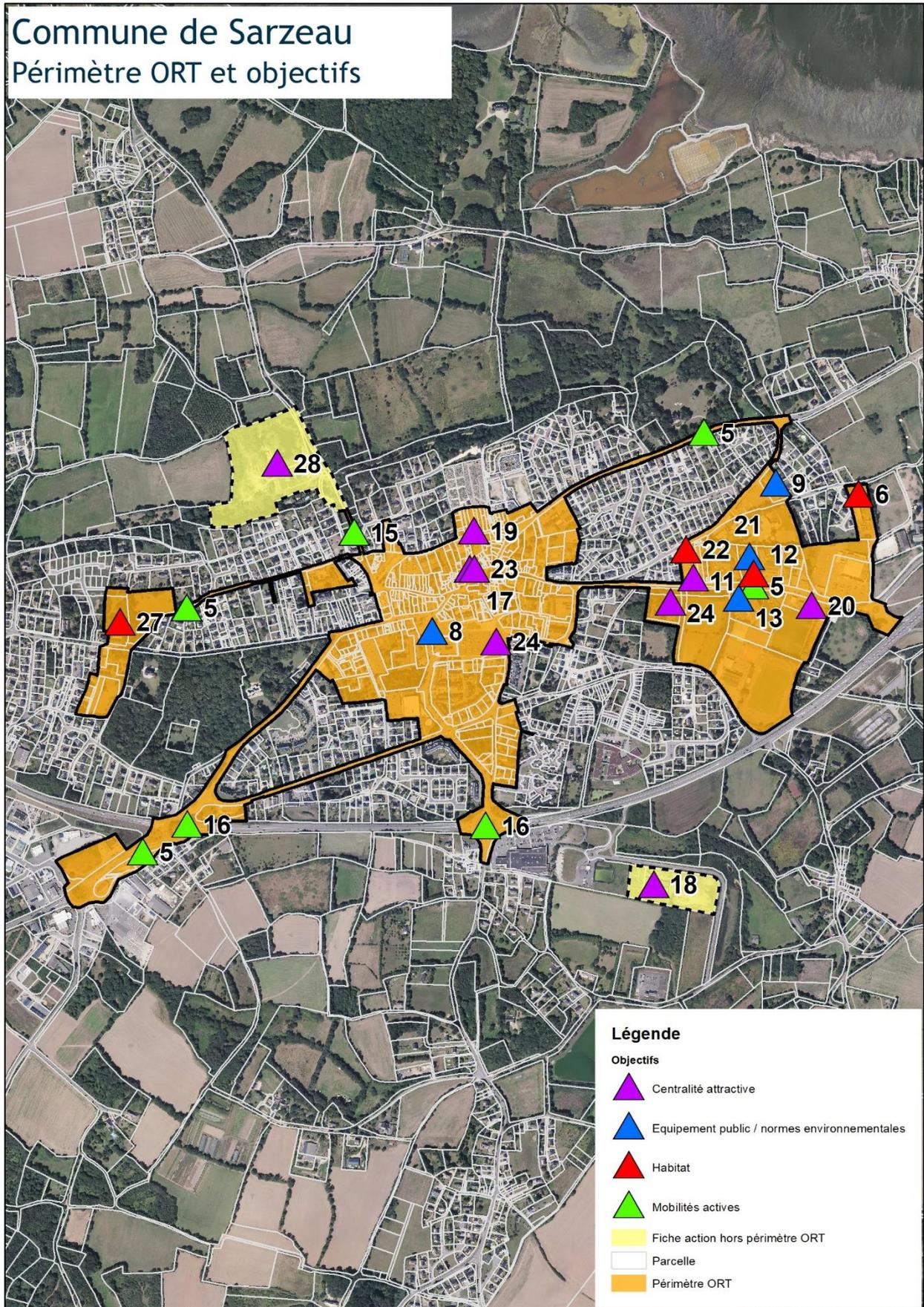
#### Objectifs

- Centralité attractive
- Equipement public / normes environnementales
- Habitat
- Mobilités actives
- Fiche action hors périmètre ORT
- Parcelle
- Périmètre ORT



# Commune de Sarzeau

## Périmètre ORT et objectifs



### Légende

#### Objectifs

- Centralité attractive
- Equipement public / normes environnementales
- Habitat
- Mobilités actives
- Fiche action hors périmètre ORT
- Parcelle
- Périmètre ORT

## Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées et de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

En complément des études et actions déjà menées et engagées à l'échelle intercommunale, l'ORT doit permettre de faire évoluer les centralités identifiées de façon assez rapide, avec des actions soutenues et engagées dès 2023.

Dans certains cas, les communes et l'intercommunalité sont déjà prêtes à engager directement des actions concrètes.

Celles-ci s'inscrivent dans la dynamique de revitalisation engagée depuis déjà plusieurs années et font suite la plupart du temps à des études réalisées préalablement.

Dans d'autres cas, la mise en œuvre opérationnelle nécessite des études de faisabilité qui visent à faciliter l'intervention d'investisseurs publics et privés aux côtés des collectivités.

### 4.1 Les actions

#### Annexe 2

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Au-delà des actions propres à chaque commune, 3 actions sont menées concomitamment à Grand Champ, Elven et Sarzeau :

1. L'étude pré-opérationnelle OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat)
2. La mise en place de « Contrat de sécurité » en lien avec la Gendarmerie Nationale
3. L'étude Mobilité « apaisement des vitesses et optimisation des déplacements » porté par le CEREMA

Puis une action est menée en commun pour les communes de Sarzeau et Elven :

1. L'étude Plan de référence urbain, menée dès mars 2023 pour une année. A l'issue les deux communes seront dotées d'un plan-guide propre qui leur permettra d'appréhender leur développement de manière prospective.

Le plan d'actions se présente selon 3 niveaux d'intervention s'inscrivant dans une échelle de temps différente :

- Les « actions matures », prêtes à être lancées ou déjà lancées dans le temps de la Convention d'adhésion au programme PVD ;
- Les « actions validées/à l'étude » pour lesquelles les besoins et la programmation ont commencé à être esquissés mais dont la définition précise sera connue courant 2023/2024 ;
- Et enfin les « actions en réflexion » qui font partie intégrante du projet global de revitalisation mais se développeront ultérieurement.

EL = ELVEN  
 GC = GRAND CHAMP  
 SA = SARZEAU

NB : Les fiches actions de chaque projet sont jointes en **annexe 3** de la présente convention.

Les actions relatives au volet « **Culture et patrimoine** » peuvent se situer hors périmètre ORT mais leurs réalisations participent pleinement au dynamisme et au rayonnement de la centralité. Celles-ci ne peuvent être alors repérées sur les cartes.

Les études sont également exemptes de repérage sur les cartographies.

### Actions matures

EL01	Etude pré-opérationnelle OPAH	Mature	Habitat
EL02	Plan de référence urbain	Mature	Centralité attractive
EL03	Contrat de sécurité	Mature	Centralité attractive
EL04	Avenue de l'Argoët et rue de la Passion	Mature	Mobilités actives
EL05	Complexe Roger Michel	Mature	Equipement public / normes env
EL06	Etude CEREMA	Mature	Mobilités actives
EL07	Îlot Rochefort : étude de faisabilité	Mature	Habitat
EL08	Chemin des Chapelles	Mature	Patrimoine (hors ORT)
EL09	Cuisine centrale	Mature	Equipement public / normes env
EL10	Secteur La Chaumière	Mature	Habitat
EL11	Centre technique municipal - Ateliers	Mature	Equipement public / normes env
GC01	Etude pré-opérationnelle OPAH	Mature	Habitat
GC02	Contrat de sécurité	Mature	Centralité attractive
GC03	Restaurant scolaire	Mature	Equipement public / normes env
GC04	Koedig	Mature	Habitat
GC05	Ilot Saint-Yves	Mature	Habitat
GC06	Ilot Villa Gregam	Mature	Habitat
GC07	Etude CEREMA	Mature	Mobilités actives
SA01	Etude pré-opérationnelle OPAH	Mature	Habitat
SA02	Plan de référence urbain	Mature	Centralité attractive
SA03	Contrat de sécurité	Mature	Centralité attractive
SA04	Etude CEREMA	Mature	Mobilités actives
SA05	Traitement des entrées de ville	Mature	Mobilités actives
SA06	Accueil saisonnier SNSM	Mature	Habitat
SA07	Marché à Bons de commande "Projet Santé"	Mature	Centralité attractive
SA08	Maison des associations Robert Hiebst	Mature	Equipement public / normes env
SA09	L'Outil en mains et Resto du cœur	Mature	Equipement public / normes env
SA10	Plan vélos	Mature	Mobilités actives

**Actions Validé(e)s/ à l'étude**

EL12	LOCAUX PM Mutualisée	Validée/à l'étude	Centralité attractive
EL13	Réalisation SDIE	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
EL14	Circuit "Chemins des chapelles"	Validée/à l'étude	Mobilités actives
EL15	Salle Carré d'Art	Validée/à l'étude	Centralité attractive
EL16	Liaisons douces : Route de St Nolf	Validée/à l'étude	Mobilités actives
EL17	Avenue de l'Argoët	Validée/à l'étude	Mobilités actives
EL18	CTM -Création de hangars	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
EL19	Pourprio	Validée/à l'étude	Habitat
EL20	Stade R.Michel Création vestiaires Rugby	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
EL21	Création d'une déviation la RD1	Validée/à l'étude	Mobilités actives
GC08	Réalisation SDIE	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
GC09	Traitement des entrées de ville	Validée/à l'étude	Mobilités actives
GC10	Plan de Mobilité	Validée/à l'étude	Mobilités actives
GC11	La nouvelle médiathèque	Validée/à l'étude	Centralité attractive
GC12	Projet nouvelle mairie	Validée/à l'étude	Centralité attractive
GC13	Déplacement Loch Info Services	Validée/à l'étude	Centralité attractive
GC22	Les balcons de Guenfrouit	Validée/à l'étude	Centralité attractive (Hors ORT)
GC23	Village de Tiny House	Validée/à l'étude	Habitat (Hors ORT)
GC24	ZAC Perrine-Samson	Validée/à l'étude	Habitat (Hors ORT)
GC25	GMS Lann Guinet	Validée/à l'étude	Centralité attractive (Hors ORT)
GC26	AFUP logements	Validée/à l'étude	Habitat (Hors ORT)
GC27	Nouveau SIVU	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
GC28	Nouvelle Gendarmerie	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
GC29	ADRISPORT	Validée/à l'étude	Centralité attractive (Hors ORT)
SA11	Maison pluridisciplinaire de santé et habitat	Validée/à l'étude	Centralité attractive
SA12	Résidence Habitat Jeunes	Validée/à l'étude	Habitat
SA13	Création d'un réseau de chaleur urbain	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
SA14	Réalisation SDIE	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
SA15	Entrée de ville - route touristique du Golfe	Validée/à l'étude	Mobilités actives
SA16	Souterrain de Kergroës/ Kerollaire	Validée/à l'étude	Mobilités actives
SA17	Rénovation intérieure HDV	Validée/à l'étude	Centralité attractive
SA18	Extension actuel CTM	Validée/à l'étude	Centralité attractive
SA19	Création Rhuys Info Services	Validée/à l'étude	Centralité attractive
SA20	Création d'un city Stade	Validée/à l'étude	Centralité attractive
SA21	Cuisine centrale	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
SA22	Ilot logements BRS	Validée/à l'étude	Habitat
SA29	Les Vignes de Sarzeau	en cours	Centralité attractive (Hors ORT)
SA30	Animation des espaces publics	en cours	Centralité attractive (Hors ORT)

**Projets en réflexion**

EL22	Secteur de l'ancien centre des impôts	En Réflexion	Equipement public / normes env
EL23	Echangeur du Guého	En Réflexion	Mobilités actives
EL24	Extension Mairie	En Réflexion	Centralité attractive
EL25	CTM - Aménagement des espaces ext	En Réflexion	Equipement public / normes env
EL26	Place du Lurin	En Réflexion	Centralité attractive
EL27	Extension de la Médiathèque	En Réflexion	Centralité attractive
EL28	Gendarmerie -RU	En Réflexion	Centralité attractive
EL29	SDIS -RU	En Réflexion	Centralité attractive
EL30	EUREDEN-RU	En Réflexion	Habitat
EL31	Opération densification	En Réflexion	Habitat
EL32	Ancienne école	En Réflexion	Centralité attractive
GC14	Circuler en cœur de bourg	En Réflexion	Mobilités actives
GC15	Ti Kreiz Ker	En Réflexion	Centralité attractive
GC16	Malles des malins	En Réflexion	Centralité attractive
GC17	RU EX SIVU	En Réflexion	Centralité attractive
GC18	EX Gendarmerie	En Réflexion	Centralité attractive
GC19	Rénovation CDH	En Réflexion	Equipement public / normes env
GC20	Adaptation des équipements sportifs	En Réflexion	Equipement public / normes env
GC21	Salle de spectacle Espace 2000	En Réflexion	Equipement public / normes env
SA23	Projet restructuration l'HDV	En Réflexion	Centralité attractive
SA24	Nature en ville	En Réflexion	Centralité attractive
SA24	Nature en ville	En Réflexion	Centralité attractive
SA25	RLP communal	En Réflexion	Centralité attractive
SA26	Campagne ravalement	En Réflexion	Centralité attractive
SA27	Densification urbaine	En Réflexion	Habitat
SA28	Pépiterre	En Réflexion	Centralité attractive

## Article 5 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’Ademe...), services déconcentrés de l’Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d’urbanisme... pour les différentes phases du programme. L’activation de cet accompagnement s’effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s’engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.  
Sous réserve de faisabilité technique et économique, les actions listées relèvent des instances décisionnelles municipales.

### 6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s’efforcent d’instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d’intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l’éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d’avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l’instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l’objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune-centre de Vannes et les communes pôles d’équilibre Elven, Sarzeau et Grand-Champ assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s’engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes lauréates du programme Petites Villes de Demain s’engagent à désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l’animation du programme et de son évaluation. Le poste de chargé de projet PVD est rattaché à GMVa et se partage entre les 3 communes à parts égales.

Les communes signataires s’engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d’initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l’Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d’enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l’émergence d’éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s’engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu’à son évaluation.

Le territoire signataire s’engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d’ouvrage.

### 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- **L'ANCT** peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- **La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires**, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :
  - Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
  - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
  - Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires. »
- **L'Anah** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- **Le Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- **L'ADEME** peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

## 6.4 Engagements de la Région

En Bretagne, la revitalisation des villes petites et moyennes est un objectif partagé par l'État et les collectivités depuis plusieurs années.

Cet enjeu de conforter, dynamiser et animer les centralités a été rappelé dans la Breizh Cop et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont, ainsi, renouvelé leur ambition conjointe de soutenir des projets globaux de revitalisation de centres-villes et bourgs.

La Région, par ses compétences et responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de transport, de développement économique, de formation professionnelle, de tourisme et d'environnement dispose de leviers pour y contribuer.

En cohérence avec la Convention régionale de mise en œuvre de « Petites Villes de Demain », signée le 4 juin 2021, la Région s'est engagée à articuler ses interventions avec celles de ses partenaires au bénéfice des communes concernées.

Ainsi, elle s'engage à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Pour cela, elle pourra mobiliser son ingénierie, notamment présente dans ses espaces territoriaux, afin de participer à l'accompagnement des communes et EPCI engagés dans la démarche.

La Région pourra également soutenir les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve de l'instruction des dossiers de demande de subvention déposés par les porteurs de projet et des décisions de la commission permanente. Pour autant, le présent conventionnement ne comporte aucun engagement de la Région à soutenir financièrement les actions inscrites dans cette convention.

## 6.5 Engagements du Département – à valider !!!

*Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.*

*Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.*

*Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.*

*Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.*

## 6.5 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

## 6.6 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet.

La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

## Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

## Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

<i>Orientation 1 _S'inscrire dans une trajectoire de mobilités actives et décarbonnées</i>	
<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs</b>
Augmenter les infrastructures permettant de s'inscrire dans une trajectoire de mobilité active décarbonnée	Nombre de mètre linéaire de circulation douces créées et/ réhabilitées
Augmenter la fréquence d'usage et améliorer la qualité des usages des voies dédiées aux mobilités actives	Comptage et évaluation des usages
Solutionner les « freins » et blocages entravant l'atteinte des objectifs	Nombre de freins levés et les moyens utilisés
Réaménagement et appropriation des espaces publics pour permettre aux gens de se reposer, de circuler facilement ou de se repérer dans l'espace	Présence de mobiliers urbains type abris vélos, arceaux...signalisation piétonnes et cyclables

<i>Orientation 2 _Renforcer l'attractivité du centre-bourg (services, commerces et nature en ville)</i>	
<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs</b>
Conforter les équipements et services du centre bourg et les adapter à l'augmentation de la population	Fréquentation des équipements rénovés/réhabilités
Révéler la capacité du centre à être un espace de vie quotidien	Fréquentation des espaces de vie nouvellement créés/rénovés
Aménager des espaces publics de qualité	Evaluation des aménagements par leurs usagers
Affirmer une identité forte du centre bourg	Evaluer les retours de la population
Réaliser de nouveaux équipements adaptés aux nouveaux usages liés à l'augmentation de population	Mesure de la fréquentation
Appropriation des études menées par les municipalités	Mise en œuvre des actions (plans de référence, contrat de sécurité)
Renaturation, réalisation de projets de « Nature en ville »	Comptage des réalisations

<i>Orientation 3 _Offrir des équipements publics adaptés à tous et soucieux des normes environnementales</i>	
<b>Objectifs</b>	<b>Indicateurs</b>
Amélioration des performances énergétiques des équipements publics	Diminution/baisse ou statut quo des budgets dédiés
Rendre acceptable et lisible l'action des municipalités en	Communication (nombre de publication), rencontres

matière d'économies d'énergies	avec la population
Application de la Loi EGALIM	Mesures de la valorisation des déchets, nombre de formation auprès des personnels dédiés, augmentation des repas servis
Réalisation et mise en œuvre des SDIE	Suivi et réalisation des travaux et application dans les PPI
Livraison de nouveaux équipements répondant aux normes en vigueur	Respect des normes fixées (étiquette énergétique), autonome des bâtiments

**Orientation 4** *Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat*

Objectifs	Indicateurs
Densification urbaine	Nombre de logements créés et quelle typologie
Réhabilitation	Nombre de logements réhabilités
Adaptation des logements	Comptage du nombre de logements adaptés (maintien à domicile)
Augmenter l'offre de logements spécifiques	Nombre d'équivalent logements créés
Accueillir une population nouvelle	Nombre de nouveaux ménages
Renouvellement urbain	Nombre d'opérations réalisées et typologie de logements créés

## Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme PVD est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à avril 2026.

La durée de l'opération de revitalisation du territoire, pour l'application de ces effets juridiques, est effective pour 5 ans à partir de la date de signature du présent contrat.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## Article 12 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

## Article 13 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

## Article 14 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Rennes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.

**SIGNATURE CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN des Communes de Elven, Grand-Champ et Sarzeau Valant Avenant de l'Opération de Revitalisation du Territoire au titre du programme « Action cœur de ville » de la Ville de Vannes**

Fait à Vannes

Le

**Les collectivités bénéficiaires,**

Pour la commune d'Elven, Gérard GICQUEL, Maire	
Pour la commune de Grand-Champ, Yves BLEUNVEN, Maire	
Pour la commune de Sarzeau, Jean-Marc DUPEYRAT, Maire	
Pour Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, David ROBO, Président	
Pour la commune de Vannes, Fabien LE GUERNEVÉ, 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	

**L'Etat,**

Pour l'Etat, Stéphane JARLÉGAND, Sous-Préfet de l'Arrondissement de Vannes	
Pour l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)	

**Les partenaires,**

Pour la Banque des Territoires, Philippe BESSON, Directeur territorial Morbihan	
--	--

## Sommaire des annexes

**Annexe 1 – Tableau de synthèse des outils de l'ORT**

**Annexe 2 – Plan d'actions/Programme d'actions PVD**

**Annexe 3 – Fiches actions : Grand Champ/Elven/Sarzeau**

**Annexe 4 – Etude CCI Grand Champ Mai-Juin 2022**

PROJET



ANNEXE 1\_ Synthèse des outils de l'ORT

Envoyé en préfecture le 04/04/2023  
 Reçu en préfecture le 04/04/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

	N°	Nom de l'outil	Description	Secteur de déploiement			Références Juridiques
				commune	ORT	Hors ORT	
HABITAT	1	L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH ou OPAH-RU)	L'ORT vaut convention d'OPAH-RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures, avec un seul document contractuel, un seul Comité de Pilotage. La prolongation d'une OPAH-RU de plusieurs années est possible grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension habitat au projet de revitalisation urbaine.		X		Article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (dernier alinéa)
	2	Le dispositif de défiscalisation «Denormandie dans l'ancien»	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de la location, pour des loyers plafonnés.	X			Article 226 de la loi de finance 2019 Décret n°2019-232 du 26 mars 2019 Arrêté du 26 mars 2019 Liste des communes éligibles : Arrêté du 26 mars 2019 Article 199 novovicies du Code Général des Impôts Code général des impôts, annexe III Décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 Décret n° 2020-426
	3	La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de la location, pour des loyers plafonnés.		X		Articles L.262-1 et suivants, Articles R.262-1 et suivants, Article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
	4	Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue du portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente. Objectif de régulation du marché locatif privé.		X		Décret du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat Instructions du 22 janvier 2021
	5	L'encadrement des baux commerciaux	La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.		X		Chapitre V du titre IV du livre Ier du Code du Commerce
	6	L'interdiction ciblée de travaux	La convention d'ORT peut prévoir que sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.		X		Article L303-2 (III) du Code de la Construction et de l'Habitation

ANNEXE 1\_ Synthèse des outils de l'ORT

COMMERCES-ARTISANAT	7	L'exonération de taxes pour les PME	Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération, exonérer partiellement ou totalement les micro, petites et moyennes entreprises commerciales ou artisanales de cotisation foncière des entreprises (CFE), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCE).		X	Article 1464 F du Code Général des Impôts Article 1639 A bis du Code Général des Impôts Article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
	8	Le renforcement du droit de préemption urbain	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le Code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.		X	Article L.303-2 Code de la Construction et de l'Habitation Article L. 211-4 du Code de l'urbanisme Article R. 211-1 du Code de l'urbanisme Article L214-1-1 du Code de l'urbanisme
	9	La suspension de demande d'AEC en périphérie des périmètres ORT	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.			X Décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019 Article L. 752-1-2 du Code du Commerce Article R752-29-9 du Code du Commerce Article R423-36-1 du Code de l'urbanisme Circulaire du 31 octobre 2019 Circulaire du 24 août 2020 Décision n°2019-830 Question prioritaire de Constitutionnalité du 12 mars 2020
	10	L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville	L'ORT favorise et simplifie le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.			X Articles L. 752-1-1 et L. 752-2 (IV) du Code du Commerce Article L. 752-2 du Code du Commerce Article L. 752-4 (II) du Code du Commerce Article 165 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Articles R.752-29-1 à R.752-29-9 du code de commerce Article R.423-36-1 du code de l'urbanisme Circulaires du 31/10/2019 et du

ANNEXE 1\_ Synthèse des outils de l'ORT

							24/08/2020 Question prioritaire de constitutionnalité du 12/03/2020
URBANISME	11	Le permis d'aménager multi-sites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).			X	Article 157 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018, titre IV Réponse à la question à l'assemblée nationale n°4088 du 17/04/2018
	12	La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIORT)	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le Code de l'urbanisme.			X	Article L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme Articles R300-15 à R300-27 du Code de l'urbanisme Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation Alinéa 10
	13	Un bonus financier pour les opérations de réhabilitation	Le Plan de Relance prévoit un accompagnement spécifique des collectivités territoriales en leur octroyant une aide pour participer au financement des équipements et espaces publics nécessaires pour améliorer le cadre de vie des futurs habitants. Il s'agit de l'aide à la relance de la construction durable (ARCD) de 350 M€ sur 2 ans versée aux communes pour des programmes de logements denses autorisés à la construction du 1er septembre 2020 au 31 août 2022.			X	Décret n° 2021-1070 du 11 août 2021 Arrêté du 12 août 2021 pris en application du décret n° 2021-1070 du 11 août 2021
	14	La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble	Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le maire de la commune.			X	Article 160 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Article L. 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
	15	Le permis d'innover	Article 5 de la Loi ÉLAN : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'urbanisme, Code de l'Environnement...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.			X	II de l'article 88 de la loi LCAP du 07/07/2016 Sections 2, 3 et 4 du chapitre Ier du titre II du livre III du code de l'urbanisme Article L423
	16	Le Projet partenarial d'aménagement	Un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et une convention d'ORT peuvent être signés dans un même document contractuel pour combiner les effets des deux dispositifs.			X	Article L312-1 et L312-2 du Code de l'urbanisme
	17	La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu	Des dérogations à l'application de certaines règles du PLU étaient possibles dans certaines communes. Par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, cette possibilité est désormais ouverte dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU).			X	Article L152-6 du Code de l'urbanisme

ANNEXE 1\_ Synthèse des outils de l'ORT

	18	La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques	Dans les zones d'activité économique, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du CU, faisant l'objet d'un contrat de PPA ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.		X		Article L300-8 du Code de l'urbanisme Article L318-8-1 du Code de l'urbanisme Article L318-8-2 du Code de l'urbanisme
	19	L'abattement sur les plus-values immobilières	Un abattement est applicable sur les plus-values, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU). L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement		X		Article 150 VE du Code Général des Impôts
SERVICES PUBLICS	20	L'obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public	Lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'ORT, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'EPCI à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation.	X			Article 159 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Article L2255-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

COMMUNES	REPERES C.	NOM ACTION	ETAT AVANCEMENT	AXES STRATEGIQUES
Elven	EL01	Etude pré-opérationnelle OPAH	Mature	Habitat
Elven	EL02	Plan de référence urbain	Mature	Centralité attractive
Elven	EL03	Contrat de sécurité	Mature	Centralité attractive
Elven	EL04	Avenue de l'Argoët et rue de la Passion	Mature	Mobilités actives
Elven	EL05	Complexe Roger Michel	Mature	Equipement public / normes env
Elven	EL06	Etude CEREMA	Mature	Mobilités actives
Elven	EL07	Îlot Rochefort : étude de faisabilité	Mature	Habitat
Elven	EL08	Chemin des Chapelles	Mature	Patrimoine (hors ORT)
Elven	EL09	Cuisine centrale	Mature	Equipement public / normes env
Elven	EL10	Secteur La Chaumière	Mature	Habitat
Elven	EL11	Centre technique municipal - Ateliers	Mature	Equipement public / normes env
Elven	EL12	LOCAUX PM Mutualisée	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Elven	EL13	Réalisation SDIE	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Elven	EL14	Circuit "Chemins des chapelles"	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Elven	EL15	Salle Carré d'Art	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Elven	EL16	Liaisons douces : Route de St Nolff	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Elven	EL17	Avenue de l'Argoët	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Elven	EL18	CTM -Création de hangars	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Elven	EL19	Pourprio	Validée/à l'étude	Habitat
Elven	EL20	Stade R.Michel Création vestiaires Rugby	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Elven	EL21	Création d'une déviation la RD1	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Elven	EL22	Secteur de l'ancien centre des impôts	En Réflexion	Equipement public / normes env
Elven	EL23	Echangeur du Guého	En Réflexion	Mobilités actives
Elven	EL24	Extension Mairie	En Réflexion	Centralité attractive
Elven	EL25	CTM - Aménagement des espaces ext	En Réflexion	Equipement public / normes env
Elven	EL26	Place du Lurin	En Réflexion	Centralité attractive
Elven	EL27	Extension de la Médiathèque	En Réflexion	Centralité attractive
Elven	EL28	Gendarmerie -RU	En Réflexion	Centralité attractive
Elven	EL29	SDIS -RU	En Réflexion	Centralité attractive
Elven	EL30	EUREDEN-RU	En Réflexion	Habitat
Elven	EL31	Opération densification	En Réflexion	Habitat
Elven	EL32	Ancienne école	En Réflexion	Centralité attractive

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

Grand-Champ	GC01	Etude pré-opérationnelle OPAH	Mature	Habitat
Grand-Champ	GC02	Contrat de sécurité	Mature	Centralité attractive
Grand-Champ	GC03	Restaurant scolaire	Mature	Equipement public / normes env
Grand-Champ	GC04	Koedig	Mature	Habitat
Grand-Champ	GC05	Ilot Saint-Yves	Mature	Habitat
Grand-Champ	GC06	Ilot Villa Gregam	Mature	Habitat
Grand-Champ	GC07	Etude CEREMA	Mature	Mobilités actives
Grand-Champ	GC08	Réalisation SDIE	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Grand-Champ	GC09	Traitement des entrées de ville	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Grand-Champ	GC10	Plan de Mobilité	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Grand-Champ	GC11	La nouvelle médiathèque	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Grand-Champ	GC12	Projet nouvelle mairie	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Grand-Champ	GC13	Déplacement Loch Info Services	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Grand-Champ	GC14	Circuler en cœur de bourg	En Réflexion	Mobilités actives
Grand-Champ	GC15	Ti Kreiz Ker	En Réflexion	Centralité attractive
Grand-Champ	GC16	Malles des malins	En Réflexion	Centralité attractive
Grand-Champ	GC17	RU EX SIVU	En Réflexion	Centralité attractive
Grand-Champ	GC18	EX Gendarmerie	En Réflexion	Centralité attractive
Grand-Champ	GC19	Rénovation CDH	En Réflexion	Equipement public / normes env
Grand-Champ	GC20	Adaptation des équipements sportifs	En Réflexion	Equipement public / normes env
Grand-Champ	GC21	Salle de spectacle Espace 2000	En Réflexion	Equipement public / normes env
Grand-Champ	GC22	Les balcons de Guenfrou	Validée/à l'étude	Centralité attractive (Hors ORT)
Grand-Champ	GC23	Village de Tiny House	Validée/à l'étude	Habitat (Hors ORT)
Grand-Champ	GC24	ZAC Perrine-Samson	Validée/à l'étude	Habitat (Hors ORT)
Grand-Champ	GC25	GMS Lann Guinet	Validée/à l'étude	Centralité attractive (Hors ORT)
Grand-Champ	GC26	AFUP logements	Validée/à l'étude	Habitat (Hors ORT)
Grand-Champ	GC27	Nouveau SIVU	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Grand-Champ	GC28	Nouvelle Gendarmerie	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Grand-Champ	GC29	ADRISPORT	Validée/à l'étude	Centralité attractive (Hors ORT)

Sarzeau	SA01	Etude pré-opérationnelle OPAH	Mature	Habitat
Sarzeau	SA02	Plan de référence urbain	Mature	Centralité attractive
Sarzeau	SA03	Contrat de sécurité	Mature	Centralité attractive
Sarzeau	SA04	Etude CEREMA	Mature	Mobilités actives
Sarzeau	SA05	Traitement des entrées de ville	Mature	Mobilités actives
Sarzeau	SA06	Accueil saisonnier SNSM	Mature	Habitat
Sarzeau	SA07	Marché à Bons de commande "Projet Santé"	Mature	Centralité attractive
Sarzeau	SA08	Maison des associations Robert Hiebst	Mature	Equipement public / normes env
Sarzeau	SA09	L'Outil en mains et Resto du cœur	Mature	Equipement public / normes env
Sarzeau	SA10	Plan vélos	Mature	Mobilités actives
Sarzeau	SA11	Maison pluridisciplinaire de santé et habitat	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Sarzeau	SA12	Résidence Habitat Jeunes	Validée/à l'étude	Habitat
Sarzeau	SA13	Création d'un réseau de chaleur urbain	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Sarzeau	SA14	Réalisation SDIE	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Sarzeau	SA15	Entrée de ville - route touristique du Golfe	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Sarzeau	SA16	Souterrain de Kergroës/ Kerollaire	Validée/à l'étude	Mobilités actives
Sarzeau	SA17	Rénovation intérieure HDV	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Sarzeau	SA18	Extension actuel CTM	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Sarzeau	SA19	Création Rhuis Info Services	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Sarzeau	SA20	Création d'un city Stade	Validée/à l'étude	Centralité attractive
Sarzeau	SA21	Cuisine centrale	Validée/à l'étude	Equipement public / normes env
Sarzeau	SA22	Ilot logements BRS	Validée/à l'étude	Habitat
Sarzeau	SA23	Projet restructuration l'HDV	En Réflexion	Centralité attractive
Sarzeau	SA24	Nature en ville	En Réflexion	Centralité attractive
Sarzeau	SA24	Nature en ville	En Réflexion	Centralité attractive
Sarzeau	SA25	RLP communal	En Réflexion	Centralité attractive
Sarzeau	SA26	Campagne ravalement	En Réflexion	Centralité attractive
Sarzeau	SA27	Densification urbaine	En Réflexion	Habitat
Sarzeau	SA28	Pépiterre	En Réflexion	Centralité attractive
Sarzeau	SA29	Les Vignes de Sarzeau	en cours	Centralité attractive (Hors ORT)
Sarzeau	SA30	Animation des espaces publics	en cours	Centralité attractive (Hors ORT)

**AXE 1 \_S'inscrire dans une trajectoire de mobilités actives et décarbonnées**  
**AXE 2\_Renforcer l'attractivité du centre-bourg (services, commerces et nature en ville)**  
**AXE 3 \_Offrir des équipements publics adaptés à tous et soucieux des normes environnementales**  
**AXE 4 \_Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat**  
**Valoriser le patrimoine culturel et patrimonial (accompagner la labellisation Pays d'Art et d'Histoire)**

## ELVEN ACTIONS MATURES

N°	Nom de l'action	Maitre d'ouvrage	Description de l'action	Statut état d'avancement	Partenaires	Calendrier prévisionnel	Budget prévisionnel	Plan de financement prévisionnel
EL1	Etude pré-opérationnelle OPAH	GMVA	Etude habitat des 3 cœurs de bourg en 3 phases - 9 mois de mai 2022 à février 2023. Conduite par le bureau d'étude URBANIS	En cours	ANAH DDTM Banque des Territoires	De mai 2022 à février 2023	55 075HT	ANAH 27 537,50€HT Banque des Territoires 15 000HT
EL2	Plan de référence urbain	GMVA	Etude urbaine commune entre Elven et Sarzeau. <b>La Réalisation d'un plan guide</b> qui permettra à Elven de synthétiser les ambitions portées son territoire. Le plan guide traduira les intentions d'organisation spatiale et urbaine et la temporalité des projets annoncés. Il traduira les grands principes structurants d'Elven à horizon 2035/2040.	En consultation	La Banque des Territoires et la Région BZH	Décembre 2022-décembre 2023	50%GMVA 50% Elven et Sarzeau	50% Banque des territoires 30% max Région BZH « Bien vivre partout en Bretagne 2022 »
EL3	Contrat de sécurité	Commune/ Gendarmerie	Chaque acteur dans leur champ de compétence respectif, met en œuvre des moyens adaptés pour faire face aux enjeux de sécurité afin de renforcer cette priorité de l'action publique par des engagements réciproques permettant d'accentuer la sécurité et la protection du territoire elvinois.	Contrat signé	La Préfecture 56, la Gendarmerie départementale	3 ans jusqu'en septembre 2024		
EL4	Avenue de l'Argoët et rue de la Passion	Commune	Travaux de restructuration phase 2 de la voie départementale « Entrée de Ville principale » + insertion voies douces + mise en valeur du cadre de vie (arbres et fleurissement)	Engagé Phase 2	CD56, GMVA, Morbihan Energie	Livraison prévisionnelle fin 2022 début2023		PST CD56 Fonds concours GMVA
EL5	Complexe Roger Michel	Commune	Réhabilitation du complexe sportif. Adaptation au regard de l'augmentation de la population et travaux mise aux normes environnementales <i>2023 réalisation d'un terrain synthétique de football</i> <i>2023 : réalisation nouveaux vestiaires foot</i> <i>2023 : rénovation globale hall d'accueil principal</i>	Démarrage février/mars 2023 – études lancées		Livraison prévue été 2023	Terrain synthétique : 1,5M€ Vestiaires foot 450K€ Hall d'accueil 150K€	Terrain synthétique DSIL 150K€ (notifié) ANS demande en cours : 212 FFF : en cours Morbihan énergie : 30% éclairage GMVA Fonds de concours pour ensemble du projet : 319K€
EL6	Etude CEREMA Mobilités « optimisation des déplacements et apaisements des vitesses en centre-bourg »	GMVA/PVD	Dans le cadre du programme PVD, le CEREMA interviendra autour de la thématique mobilité et optimisation des déplacements (Session collective aux 3 PVD + visite-conseil Elven et fourniture d'une fiche action/préconisation aménagement + consultation de l'étude PRU)	Engagé	ANCT, Banque des Territoires	15 jours à compter du 25/11	11 700€ttc total Elven 1 596€ttc	ANCT : 3 250€HT
EL7	Îlot Rochefort : étude de faisabilité	GMVA	Opération de renouvellement urbain : Dans le cadre de l'étude pré-op OPAH. Bureau d'étude URBANIS. Création de 20 logements en cœur de bourg	En cours	EPFB			
EL 8	« Chemin des Chapelles » Rénovation des Chapelle Saint	Commune	Situé hors périmètre ORT, cette action concours au dynamisme de la centralité au titre du rayonnement d'Elven en matière d'attractivité tourisme vert du territoire (#Pays d'Art et d'Histoire) Rénovation/Valorisation de l'édifice pour accueil du public (volet Culture) – LABEL VILLAGE ETAPE – STATION VERTE	2 études réalisées (peintures murales et	DRAC, CIAP Vannes	2023-2026	385K€	Sub sollicitées : CD56 Région BZH Fondation du patrimoine

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

	<b>Clément et Saint Germain</b>			structure du bâti)				Reçu en préfecture le 04/04/2023	
EL9	<b>Cuisine Centrale</b>	Commune	Cuisine centrale/restauration scolaire : formation, fabrication sur site, compostage en lien avec la Loi EGALIM	Engagé	EUROPE/ GMVA - PAT	Fin du programme : début 2023		Affiché le 74 374 56€ LEADER : 50 000€ ID : 056-200067932-20230404-230330_DEL18B-DE	
EL10	<b>Secteur La Chaumière</b>	Vannes Golfe Habitat	Sur l'ancien site de l'EPHAD 7000M2 > opération de démolition/reconstruction en cœur de bourg de 70 logements dont 20LLS en collectif, 16 maisons individuelles et 1 petit collectif privé (qui intégrera le CCAS + 1 salle communale polyvalente) + aménagement d'une aire de jeux	Engagé-désamiantage et démolition en cours	ADEME	Livraison fin 2025	Cession du terrain à VGH		
EL11	<b>Centre technique municipal - Ateliers</b>	Commune	Aménagement d'ateliers adaptés aux usages des services techniques > mutualisation et optimisation des 3 services sur un seul site + rénovation pour amélioration perf NRJTIK	Engagé – marchés de travaux signés en novembre 2022		Démarrage début 2023	Montant de travaux 380K€HT (hors MO)	PST 73K€ (notifié) DETR 2021 54K€ (en attente) GMVA Fonds Concours 60K€ (notifié)	
<b>ELVEN ACTIONS VALIDEES/A L'ETUDE</b>									
EL12	<b>LOCAUX PM Mutualisée</b>	Commune	Elven et 5 communes voisines (Monterblanc, Sulniac, Tréfléan, St Nolff et Trédion) ont validé le principe d'une Police Municipale mutualisée. Les locaux situés en cœur de bourg d'Elven sont propriété de la commune. Ceux-ci doivent être entièrement réhabilités et réaménagés pour accueillir les futurs effectifs du service.	A venir étude de programmation et définition des besoins	GMVA, ETAT, Région BZH	2023	Acquisition en 2022 par la commune : 70K€ Enveloppe prévisionnelle 200K€ (travaux et études)	DETR, Fonds concours GMVA, Bien vivre partout en BZH Fonds verts	
EL13	<b>Réalisation d'un SDIE</b>	Commune	Etude globale à l'échelle de l'ensemble du patrimoine communal (25 bâtiments)	Démarrage 2023	ACTEE, ADEME, GMVA	1 an étude minimum	50-60K€TTC	ADEME (50% ingénierie) Fonds vert	
EL14	<b>Circuit/signalétique des Chapelles et cheminements doux</b>	Commune	Implantation d'une signalétique directionnelle vers les 4 chapelles de la commune (Volet Culture) et déploiement d'une signalétique directionnelle pour les modes actifs	En projet, étude à lancer	PNR (charte graphique)		15K€	Fonds Randonnées GMVA	
EL15	<b>Salle Carré d'Art</b>	Commune	En lien avec la programmation socio-culturelle et le projet jeunesse de la commune > Extension du bâtiment existant afin d'adapter cette salle polyvalente aux besoins nouveaux de la commune et d'y développer une offre nouvelle (activités, animations et spectacles) = objectif mutualisation des bâtiments municipaux	En projet	Centre socio culturel communal	2023/2024	Prévisionnel 1,5MK€TTC	Marché à bons de commande BdT (étude) LEADER	
EL16	<b>Création de liaisons douces : Route de St Nolff Route de Trédion</b>	Commune	Création de voies douces sécurisées en lien avec les nouveaux logements > liaison vers le centre-bourg	A l'étude	GMVA, CD56, Région BZH	Démarrage prévisionnel été 2023	St Nolff > 408 000HT coût travaux (hors MO) Trédion : acquisition de foncier et réalisation platelage bois 400K€	Demandes à lancer : Fonds concours de GMVA CD56 DSIL Bien vivre partout en BZH 2023 Fonds Vert	
EL17	<b>Avenue de l'Argoët</b>	Commune	Phase 3 > abords de la mairie (en lien conclusions de l'Etude PRU)						
EL18	<b>Centre Technique municipal - Création de hangars</b>	Commune	Opération démolition/reconstruction : Besoins nouveaux pour stockage des véhicules roulants du service compte tenu de l'augmentation des besoins de la commune avec installation panneaux solaires sur l'ensemble de la toiture (en lien avec objectifs PCAET) + objectif mise en place unité locale de production d'énergie (alimentation des logements alentours)	En projet Phase 3	GMVA service environnement Morbihan énergie		A l'étude		

EL19	<b>Pourprie</b>	Commune + Aménageur SNC POURPRIO	Aménagement du nouveau quartier d'habitation et commercial du Pourprie (256 équivalent logements dont 25% LLS et 20% vente à coût maîtrisée)	Morbihan Habitat Polimmo Terravia EPFB + GMVA = portage foncier	Aménageur début 2023	2025 1ères livraisons de logements	Reçu en préfecture le 04/04/2023 Affiché le ID : 056-200067932-20230404-230330_DEL18B-DE	
EL20	<b>Complexe Roger Michel</b>	Commune	Adaptation du complexe au regard des pratiques et de l'augmentation de la population - Création vestiaires Rugby					
EL21	<b>Création d'une Déviation RD1</b>	CD56 et commune (mise à disposition du foncier)	Objectif > apaiser circulations en cœur de bourg + améliorer les flux en heures de pointes : Déviation de la D1 en direction de Trédion vers le futur échangeur du Guého	Acquisition du foncier par la commune				
<b>ELVEN ACTIONS EN REFLEXION</b>								
EL22	<b>Secteur de l'ancien centre des impôts</b>	Commune	Démolition de l'ancien centre des impôts (déplacement du CCAS) et réflexion pour extension du restaurant scolaire	A l'étude			A définir	PST
EL23	<b>Echangeur du Guého</b>	DIRO/Commune	La Municipalité œuvre pour la création d'une bretelle d'accès vers Vannes RN166 : double entrée/sortie au Guého sur le modèle du Lamboux pour apaiser son centre-bourg en lien avec étude mature CEREMA		DIRO, CD56, GMVA			
EL24	<b>Extension Mairie</b>	Commune	En lien avec l'augmentation de la population elvinoise, l'actuelle mairie dispose de locaux trop petits. L'ambition est donc d'agrandir la mairie via un montage d'acquisition foncière et travaux d'extension de l'actuelle bâtisse.	En projet	ABF, GMVA, ADEME, CD56			DETR ? fonds concours GMVA, ADEME, PST ?
EL25	<b>Centre Technique municipal – aménagement des espaces extérieurs</b>		Aménagement des espaces extérieurs : Création de zones de stockage et serres horticoles objectif > production locale des végétaux d'ornement de la commune	En réflexion Phase 4				
EL26	<b>Place du Lurin</b>	Commune	La géographie communale contraint toute extension aussi une opération de renouvellement urbain Place du Lurin sera l'opportunité d'étendre l'hyper-centre-bourg à vocation d'habitat, services et commerces afin d'offrir une nouvelle offre commerciale en cœur de bourg					
EL27	<b>Extension de la Médiathèque</b>	Commune	En lien avec secteur La Chaumière et avec l'augmentation de la population	En réflexion	DRAC			
EL28	<b>Gendarmerie</b>	ETAT CD56	Opération « à tiroirs » : démolition de l'actuelle Gendarmerie et Construction d'une nouvelle gendarmerie pour répondre au développement de la commune en trouvant une localisation plus adaptée (proche du futur échangeur du Guého pour améliorer les conditions d'exercice des gendarmes) et apaiser les vitesses dans l'hyper-centre  Réflexion communale : aménagement de la parcelle libérée Boulevard des Martyrs de la Résistance	Morbihan Habitat				
EL29	<b>Centre de secours SDIS</b>	GMVA	Opération « à tiroirs » : démolition de l'actuelle caserne et Construction d'un nouvel équipement en lien avec le SDACR pour répondre au développement de la commune en trouvant une localisation plus adaptée (proche du futur échangeur du Guého), apaiser les vitesses dans l'hyper-centre et optimiser les interventions des secours  Réflexion communale : aménagement de la parcelle libérée Boulevard des Martyrs de la Résistance/ rue Jeanne d'Arc					
EL30	<b>Opération RU EUREDEN</b>	Commune	La municipalité souhaite proposer un nouvel emplacement à l'enseigne afin d'utiliser le foncier à des fins de densification de l'habitat en centre-bourg	En Réflexion	GMVA			
EL31	<b>Opération de densification</b>	Commune	Volonté de densifier le centre-bourg en proposant sur cette parcelle de futurs logements (dont 25%LLS)	En réflexion	GMVA			

# ANNEXE 1 \_ Plan d'actions ELVEN

EL32	Ancienne école	Commune	En lien avec le nouveau quartier du Pourprio, vers une réhabilitation de ce bâtiment ? démolition ? et quel usage	Réflexion en cours		
------	----------------	---------	--	-----------------------	--	--

Envoyé en préfecture le 04/04/2023	
Reçu en préfecture le 04/04/2023	
Affiché le	
ID : 056-200067932-20230404-230330_DEL18B-DE	

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

**AXES STRATEGIQUES****AXE 1 \_S'inscrire dans une trajectoire de mobilités actives et décarbonnées****AXE 2 \_ Renforcer l'attractivité du centre-bourg (services, commerces et nature en ville)****AXE 3 \_ Offrir des équipements publics adaptés à tous et soucieux des normes environnementales****AXE 4 \_ Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat****ACTIONS MATURES**

N°	Nom de l'action	Maitre d'ouvrage	Description de l'action	Statut état d'avancement	Partenaires	Calendrier prévisionnel	Budget prévisionnel	Plan de financement prévisionnel
GC1	<b>Etude pré-opérationnelle OPAH</b>	GMVA	Etude habitat des 3 cœurs de bourg en 3 phases - 9 mois de mai 2022 à février 2023. Conduite par le bureau d'étude URBANIS	En cours	ANAH DDTM Banque des Territoires	De mai 2022 à février 2023	55 075HT	ANAH 27 537,50€HT Banque des Territoires 15 000HT
GC2	<b>Contrat de sécurité</b>	Etat/commune	Chaque acteur dans leur champ de compétence respectif, met en œuvre des moyens adaptés pour faire face aux enjeux de sécurité afin de renforcer cette priorité de l'action publique par des engagements réciproques permettant d'accentuer la sécurité et la protection du territoire grégamiste	Contrat signé	La Préfecture et gendarmerie nationale	3 ans jusqu'en septembre 2024		
GC3	<b>Loi EGALIM</b>	Commune	Restaurant scolaire Augmenter la capacité de production de repas/jour	En cours	Région Etat CD56 GMVA		1,3m€HT	Région 200 000€ DETR 211 500€ PST 50 000€ GMVA 100 000€
GC4	<b>Îlot Koedig</b>		Construction d'un nouvel îlot à destination d'habitat et commerces					
GC5	<b>Îlot Saint Yves-presbytère</b>		Construction d'un nouvel îlot à destination Habitat + 1 cabinet médical					
GC6	<b>Îlot Gregam</b>	Commune	Opération démolition reconstruction à destination future habitat et commerces		Etat		1,1m€HT	Fonds friche 340 000€
GC7	<b>Etude MOBILITE « optimisation des déplacements et apaisements des vitesses en centre-bourg »</b>	GMVA	Dans le cadre du programme PVD, le CEREMA interviendra autour de la thématique mobilité et optimisation des déplacements (Session collective aux 3 PVD + visite-conseil)	En cours	ANCT, Banque des Territoires	Novembre 2022	11 700€ttc total	ANCT : 3 250€HT

**ACTIONS VALIDEES/A L'ETUDE**

GC8	<b>Réalisation SDIE</b>	Commune	Etude globale à l'échelle de l'ensemble du patrimoine communal (10 bâtiments)	CCTP à réaliser	ACTEE, ADEME, GMVA (PCAET)	2023	50-60K€	ADEME Fonds vert
GC9	<b>Traitement des entrées de Ville</b>	Commune	En lien avec l'étude CEREMA > réaliser des entrées de ville sécurisées et qui marquent l'identité de la commune : - D150 Route de Colpo - D779 Route de Baud/ Route de Vannes - D133 Route de Plumergat	A l'étude	CEREMA			

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

GC10	<b>Plan de déplacement et sa mise en œuvre</b>	Commune	Réseau pistes cyclables > Objectif : mailler et connecter le centre-bourg avec les quartiers de la commune en lien avec étude du CEREMA et étude de 2015	CCTP à réaliser		2023-2026			
GC11	<b>La nouvelle médiathèque</b>	Commune	Les locaux actuels de la médiathèque sont trop exigus. Les locaux accueillent aussi les activités associatives (école de musique) > déplacement et mutualisation avec l'ALSH Kerloustic. Création d'un nouvel équipement en cœur de bourg/ parc Ti Kreiz Ker	Projet en cours de définition	DRAC CAUE	Dès 2024	2,5m€		
GC12	<b>Projet nouvelle Mairie</b>	Commune	La Mairie actuelle se situent dans des locaux provisoires > dans le cadre d'une réflexion globale de la centralité : création d'un nouvel Hôtel de Ville pour permettre une meilleure qualité d'accueil aux grégamistes	Projet en définition (en réflexion et arbitrage courant 2023)	ETAT CD56	2024-2026	1,8m€	(A reporter si déjà sollicitées – faire demande) : DSIL : 162 192€ DETR : 211 500€ PST : 100 000€	
GC13	<b>Déplacement Loch Info Services</b>	Commune / GMVa	Implantation du Loch Info Service en cœur de bourg > en lien avec la nouvelle mairie : une centralité qui regroupe ses services publics						
<b>ACTIONS EN REFLEXION</b>									
GC14	<b>Circuler cœur de bourg</b>	Commune	Aménagement de places et VRD	Etudes à lancer	ETAT REGION	2023-2026	1,6m€	DSIL 380 000€ REGION 250 000€	
GC15	<b>Parc Ti Kreiz Ker</b>	Commune	Mise en valeur, nature en ville, îlot de fraîcheur, meilleure accessibilité						
GC16	<b>Malle des Malins</b>	Commune	Opération de renouvellement urbain en centralité	Etudes à lancer					
GC17	<b>RU EX SIVU</b>	Commune	Opération de renouvellement urbain en centralité	En réflexion	CD56				
GC18	<b>RU ancienne Gendarmerie</b>	Commune	Opération de renouvellement urbain en centralité						
GC19	<b>Rénovation thermique Comité Départemental Handisport</b>	Commune							
GC20	<b>Adaptation des équipements sportifs</b>	Commune	La commune prévoit la réhabilitation des tribunes et l'amélioration thermique des équipements annexes au complexe (vestiaires)	En réflexion	ADEME GMVa			Fonds vert	
GC21	<b>Salle de spectacle Espace 2000</b>	Commune	Amélioration des performances énergétiques du bâtiment (en lien avec SDIE)	En réflexion	ADEME GMVa			Fonds verts	
<b>ACTIONS HORS PERMETRE ORT mais qui participent à la dynamique de centralité à l'échelle du bassin de vie</b>									
GC22	<b>Les Balcons de Guenfrot</b>	Commune/Morbihan Habitat	Opération de renouvellement urbain > habitat + équipements + services (implantation d'un tiers-lieu « Bières-lieu » : installation de brasseurs locaux et programmation socio-culturelle du lieu.	Etudes en cours	OFS GMVa Morbihan Habitat Region	2023/2024			
GC23	<b>Village Tiny House</b>	Commune/Morbihan Habitat	Création de logements pour jeunes actifs en partenariat avec les entreprises locales qui peinent à recruter faute de logements abordables pour les jeunes actifs. Objectif : un nouveau	Etudes en cours	Région BSH	2023		REGION « Bien vivre BZH » 40 000€ (notifié)	

Mise en ligne le 04/04/2023

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

			« barreau » à l'échelle du parcours résidentiel des grégamistes.					
GC24	ZAC Perrine Sanson		Création de logements pour répondre aux besoins de la populations du territoire.	Etudes en cours				
GC25	Le nouveau quartier de LANN GUINET	Commune	Installation d'une enseigne commerciale afin de lutter contre l'évasion commerciale. En lien avec l'étude CCI réaliser à l'été 2022. Réalisation d'un AMI aux ambitions environnementales très affirmées (travaillé avec GMVA)	Etudes en cours (réalisation d'un AMI)				
GC26		Commune	AFUP : Création de logements	Etudes en cours				
GC27		Commune	Réalisation du SIVU-CIS dans le futur quartier Lann Guinet	Concours d'architecte en cours				3,4m€
GC28		Commune	Installation de la nouvelle Caserne de gendarmerie	En réflexion	ETAT Gendarmerie			
GC29		Entreprise privée	Installation de l'entreprise ADRISPORT fabricant semi-indutriel de vélos.	EN COURS	Région commune	Ouverture en 2025	10-12m€	

**AXES STRATEGIQUES**

- AXE1 \_ S'inscrire dans une trajectoire de mobilités actives et décarbonnées  
AXE 2 \_ Renforcer l'attractivité du centre-bourg (services, commerces et nature en ville)  
AXE3 \_ Offrir des équipements publics adaptés à tous et soucieux des normes environnementales  
AXE4 \_ Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

**ACTIONS MATURES**

N°	Nom de l'action	Maitre d'ouvrage	Description de l'action	Statut état d'avancement	Partenaires	Calendrier prévisionnel	Budget prévisionnel	Plan de financement prévisionnel
SA1	<b>Etude pré-opérationnelle OPAH</b>	GMVA	Etude habitat des 3 cœurs de bourg en 3 phases - 9 mois de mai 2022 à février 2023. Conduite par le bureau d'étude URBANIS	En cours	ANAH DDTM Banque des Territoires	De mai 2022 à février 2023	55 075HT	ANAH 27 537,50€HT Banque des Territoires 15 000HT
SA2	<b>Plan de référence urbain</b>		Etude urbaine commune à Elven et Sarzeau. <b>La Réalisation d'un plan guide</b> qui permettra à Sarzeau de synthétiser les ambitions portées son territoire. Le plan guide traduira les intentions d'organisation spatiale et urbaine et la temporalité des projets annoncés. Il traduira les grands principes structurants d'Elven à horizon 2035/2040.	En consultation	La Banque des Territoires et la Région BZH	1 an à notification du marché	50%GMVA 50% Elven et Sarzeau	50% Banque des territoires 30% max Région BZH « Bien vivre partout en Bretagne 2022 »
SA3	<b>Contrat de sécurité</b>	Commune/ Gendarmerie	Chaque acteur dans leur champ de compétence respectif, met en œuvre des moyens adaptés pour faire face aux enjeux de sécurité afin de renforcer cette priorité de l'action publique par des engagements réciproques permettant d'accentuer la sécurité et la protection du territoire Sarzeautins notamment en période estivale.	Contrat signé	La Préfecture 56, la Gendarmerie départementale	3 ans jusqu'en septembre 2024		
SA4	<b>Etude Mobilités</b>	GMVA/PVD	Dans le cadre du programme PVD, le CEREMA interviendra autour de la thématique mobilité et optimisation des déplacements (Session collective aux 3 PVD + visite-conseil Elven et fourniture d'une fiche action/préconisations aménagement + consultation de l'étude PRU)	Engagé	ANCT, Banque des Territoires	15 jours à compter du 25/11	11 700€ttc total Sarzeau 1 596€ttc	ANCT : 3 250€HT du montant total
SA5	<b>Aménagement de l'entrée de Ville et des espaces publics Adrien Régent</b>	Commune	Mise en valeur Entrée de ville et l'axe principal vers centre-bourg, traitement paysager, sécurisation des modes doux et préfigure l'arrivée de futurs équipements structurants + Accompagnement de la livraison de la nouvelle salle de sports	Engagé	Service transports et Mobilités de GMVA, Collège de Rhuys, le commerçants		2,5m€HT coût total opération (marché de travaux et maîtrise d'œuvre)	<b>CD56</b> : 153 467,80€ (itinéraires et pistes cyclables) <b>DSIL 2022</b> : 150 000€ <b>Région BZH</b> (notifié) : 150 000 (Bien vivre BZH 2022) <b>GMVA</b> : 69 813,41€
SA6	<b>Marché à bons de commande BDT « Logements Saisonniers »</b>	GMVA/ commune	Accueil des saisonniers SNSM en période estivale. Etude de capacité avec le Bureau d'études Interland pour implantation d'un ensemble de modulaires (16/20 places)	En cours	GMVA	Etude en cours Réalisation avant été 2024	11 500€TTC 12 jours d'étude	100% Banque des territoires
SA7	<b>Marché à bons de commande BDT « Projet santé »</b>	idem	Dans le cadre du projet santé de la commune : réalisation d'une étude de faisabilité pour la Maison de santé pluriprofessionnelle avec le bureau d'étude ACSANTIS	En cours	GMVA	En cours	25 jours d'étude Rendu étude Mars 2023 Chiffrage en cours	Idem
SA8	<b>Maison des associations Robert Hiebst</b>	Commune	Réhabilitation de la Bâtisse afin d'offrir à tous un espace optimisé dédié aux associations	En cours	Associations communales	Démarrage 2023	Coût opération 2 000 000HT	<b>Bien Vivre partout en BZH 2022</b> :150 000€ <b>DSIL</b> :
SA9	<b>L'Outil en mains et Resto du cœur</b>	Commune	Réhabilitation de l'ancien centre routier du CD 56 (rue Brénuvel) pour accueil de l'association Outil en mains et transfert des activités des « Resto du Cœur »	En cours	ETAT	Livraison T3 2023	Coût opération 800 000€HT	<b>Région Bien Vivre BZH 2022</b> (notifié) : 110 000€ <b>GMVA</b> : 55 000

Envoyé en préfecture le 04/04/2023  
 Reçu en préfecture le 04/04/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

**SARZEAU PROJETS VALIDÉS/A L'ETUDE**

SA10	<b>Plan Vélos</b>	Commune	Réalisation d'un plan de déplacement modes actifs, Renforcement et création de voies favorisant les modes actifs (piétons, vélos...) pour mailler le centre-bourg et connecter les quartiers, les villages. Réalisation de « points-nœuds » pour une circulation fluide et ininterrompue entre les différents circuits + volet pédagogique : réalisation d'une cartographie adaptée destinée à l'usage de tous (habitants/estivants)	En projet	GMVA CD56 PNR Associations			
SA11	<b>Maison de Santé de Sarzeau</b>	Commune	Elément constitutif du projet de santé pluriprofessionnel de l'association « Maison de santé pluriprofessionnelle de Rhuy » En continuité de l'étude « Marché à bon de commande » de la Banque des Territoires : création d'une Maison de santé à l'échelle de la Presqu'île. Réalisation d'un ensemble immobilier en cœur de bourg.	Etudes de faisabilité en cours	Les professionnels de santé de la Presqu'île de Rhuy, l'ARS	Objectif : Livraison 2025/2026		
SA12	<b>Résidence Habitat Jeunes</b>	Morbihan Habitat	Vente du terrain communal à Morbihan Habitat > Création d'une résidence de 30 logements rue Adrien Régent en proximité du cœur de bourg. Destiné à accueillir de jeunes actifs de 16-30 ans et accompagnement socio-éducatif.	Etudes de faisabilité en cours	Cap Avenir pour le projet socio-éducatif, Morbihan Habitat Action logements DDETS Caf DDTM Région	Lancement marché maitrise d'œuvre printemps 2023		
SA13	<b>Création d'un réseau de chaleur urbain</b>	GMVA/ Commune	En lien avec les aménagements de l'entrée de ville Adrien Régent : réalisation d'un réseau de chaleur à destination des équipements et habitat (future résidence habitat- jeunes) du secteur	A l'étude	CD56 > travaux sur l'actuelle chaufferie GMVA	2023/2024	En cours	GMVA Morbihan énergie ? ADEME
SA14	<b>Réalisation d'un schéma directeur immobilier et énergétique</b>	Commune	Elaboration d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) en vue de la programmation travaux (priorisation) Réduction des consommations énergétiques et rénovation thermique +	A l'étude	GMVA, ADEME, ACTEE	2023 / 2024	Prévisionnel 50-60 K€	Fonds vert : ADEME ACTEE
SA15	<b>Réaménagement de l'entrée ville « Route touristique du Golfe »</b>	Commune	Aménagement : réflexion création de stationnements/retenu des véhicules en entrée de bourg + création accès modes doux – piétons/vélos pour connexion au cœur de bourg) at apaisement des vitesses.	A l'étude- projet cyclable en cours de définition	Association locale Pepiterre, GMVA	2023/2024 Démarrage post été 2023	420 000€HT	Région BZH GMVA + CD56 itinéraires cyclables Morbihan énergies (enfouissement réseaux)
SA16	<b>Souterrain de Kergroës</b>	Commune	Création d'un passage souterrain pour les mobilités douces sous la RN 165 : Favoriser les liaisons et interconnexions entre les villages (façades océan) et le centre-bourg	A l'étude	CD56 GMVA	2023 : études Objectif livraison 2025	1 830 000HT	ETAT (AP continuité cyclable - notifié) : 610 240€HT CD56 : 1m€ (demandé) GMVA : 42 000€ notifié
SA17	<b>Rénovation intérieure HDV</b>	Commune	Dans l'attente du projet global de l'HDV, objectif d'amélioration des conditions d'accueil du public / conditions de travail des agents : optimisation des espaces	En cours		Livraison automne 2023	420 000€	
SA18	<b>Projet extension de l'actuel CTM</b>	Maîtrise ouvrage communale	Hors périmètre ORT mais opération à tiroirs en lien avec futurs aménagements de la place Francheville : les travaux d'extension de l'actuel CTM permettront d'accueillir les services municipaux de la place de Francheville (Urba, foncier et Environnement) -	en cours passation marchés maîtrise d'œuvre	Morbihan énergie	Livraison 2025	Coût opération 2,4m€HT	En recherche

Envoyé en préfecture le 04/04/2023  
 Reçu en préfecture le 04/04/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

SA19	<b>Création de la Maison France Services « Rhuys Info services »</b>	Co-maîtrise d'ouvrage GMVA/Commune	Ouverture de la 3 <sup>ème</sup> MFS du territoire + Aménagement du 1 <sup>er</sup> étage de l'Espace Rhuys Info-services dédiés à l'accueil de services communaux.	Chiffrage en cours	GMVA			
SA20	<b>Création d'un city-stade</b>	commune	Projet jeunesse en lien avec les aménagements de la rue Adrien Régent	En cours	Conseil municipal des jeunes et l'espace jeunes		250 000€	En recherche
SA21	<b>Loi EGALIM</b>	Commune	Travaux > Cuisine centrale de la restauration scolaire et MAM : formation, fabrication sur site, compostage – gestion des déchets, 100%bio ou local	A l'étude	Europe/GMVA lien PAT	2023/2025	830 000€	LEADER : 40 000€ (financement de l'étude)
SA22	<b>Îlot logements BRS</b>	Organisme foncier solidaire communautaire	Sur la friche en cœur de bourg ex-CTM : Création de 26 logements rue Adrien Régent sur la même parcelle que la Maison de santé. Opération en bail réel solidaire. Et création de voiries connexes desservant les 2 parcelles (MSP + îlot habitat)	Etudes en cours	GMVA Habitat	Objectif livraison sept 2026	Coût opération	

**SARZEAU PROJETS EN REFLEXION**

SA23	<b>Projet restructuration l'HDV</b>	Commune	Restructuration globale de l'HDV. Réorganisation des circulations, des espaces de travail, d'accueil au public etc... Objectif : offrir à tous les habitants un Hôtel de ville accessible, fonctionnel et adapté à tous.	A l'étude		A partir de 2025		
SA24	<b>Nature en ville</b>	Commune	Création d'îlots de fraîcheur: Bois du Pâtis : Ouverture au public et aménagement (cheminements) Place des Trinitaires : Végétalisation	En réflexion	Région BZH, agro-campus Ouest (études diagnostic, réalisation d'un projet sur la thématique place de la nature en ville) en lien avec Trames verte et bleu	2023/2025	830 000€	
SA25	<b>Réalisation d'un règlement local de publicité</b>	Commune	Volonté d'harmonisation le traitement des enseignes commerciales	En réflexion				
SA26	<b>Lancement campagne incitative de ravalement des façades</b>	Commune	Volonté d'impulser le ravalement des façades pour embellir le centre-bourg	En réflexion				
SA27	<b>Densification urbaine</b>	Commune	La commune étudie la faisabilité de valoriser ces terrains pour y construire une nouvelle offre de logement	Acquisition en réflexion				
SA28	<b>Pepiterre</b>	Commune	La commune souhaite engager une réflexion partenariale pour valoriser cet espace dédié aux porteurs de projets en agriculture et artisanat	Travail partenarial à engager avec l'association				

**Valoriser le patrimoine culturel et patrimonial (accompagner la labellisation Pays d'Art et d'Histoire)**

SA 29	<b>Les Vignes de Sarzeau</b>	Commune	<u>Hors périmètre ORT MAIS Action qui concoure à l'attractivité du bourg &gt; Culture et patrimoine</u> La commune soutient la réintroduction de vignes sur la Presqu'île. Sarzeau est propriétaire du Moulin, du chai, du foncier = rénovation, investissements techniques et espace ouvert au public (tourisme)	En cours	EUROPE CD56	2023/2024	Montant coût opération HT	CD56 163 335 (notifié) LEADER (notifié) études 100 000 + travaux 75 000 Région BZH (sollicité)
SA30	<b>Animation des espaces publics</b>	Commune	La municipalité souhaite améliorer l'usage de ses espaces publics en y proposant des animations qui rythment la vie locale tout au long de	En cours				

			<p>l'année : redéploiement du marché, représentations de spectacles culturels « hors les murs » de l'équipement culturel l'Hermine...objectif : rendre accessible à tous la programmation culturelle municipale</p>			
--	--	--	---	--	--	--

Envoyé en préfecture le 04/04/2023
Reçu en préfecture le 04/04/2023
Affiché le
ID : 056-200067932-20230404-230330_DEL18B-DE

## Pôles Territoires & Réseaux / Data

# Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération Observatoire du commerce et de la consommation des ménages

Etude complète

Etude pilotée par Julien GAUTIER, chargé d'études économiques  
02 97 02 40 00 - [j.gautier@morbihan.cci.fr](mailto:j.gautier@morbihan.cci.fr)



**CCI MORBIHAN**  
Pôles Territoires / Data

# Sommaire de l'étude

<b>3</b>	<b>PARTIE I</b>	<b>Données de cadrage à l'échelle intercommunale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>1.1. Présentation du territoire</li><li>1.2. La situation socioéconomique</li><li>1.3. L'environnement économique</li><li>1.4. Les déplacements domicile-travail</li><li>1.5. L'influence touristique</li></ul>
<b>9</b>	<b>PARTIE II</b>	<b>L'organisation de l'offre commerciale et de la consommation des ménages de GMVA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>2.1. Le tissu commercial</li><li>2.2. Les flux de consommation des ménages</li><li>2.3. L'activité commerciale</li><li>2.4. Comparaison avec l'enquête précédente</li><li>2.5. Chiffres clés</li></ul>
<b>22</b>	<b>PARTIE III</b>	<b>Analyse par secteur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>3.1. Vannes</li><li>3.2. Le secteur de Grand-Champ</li><li>3.3. Le secteur d'Elven</li><li>3.4. Le secteur de Sarzeau</li></ul>
<b>77</b>	<b>ANNEXES</b>	

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

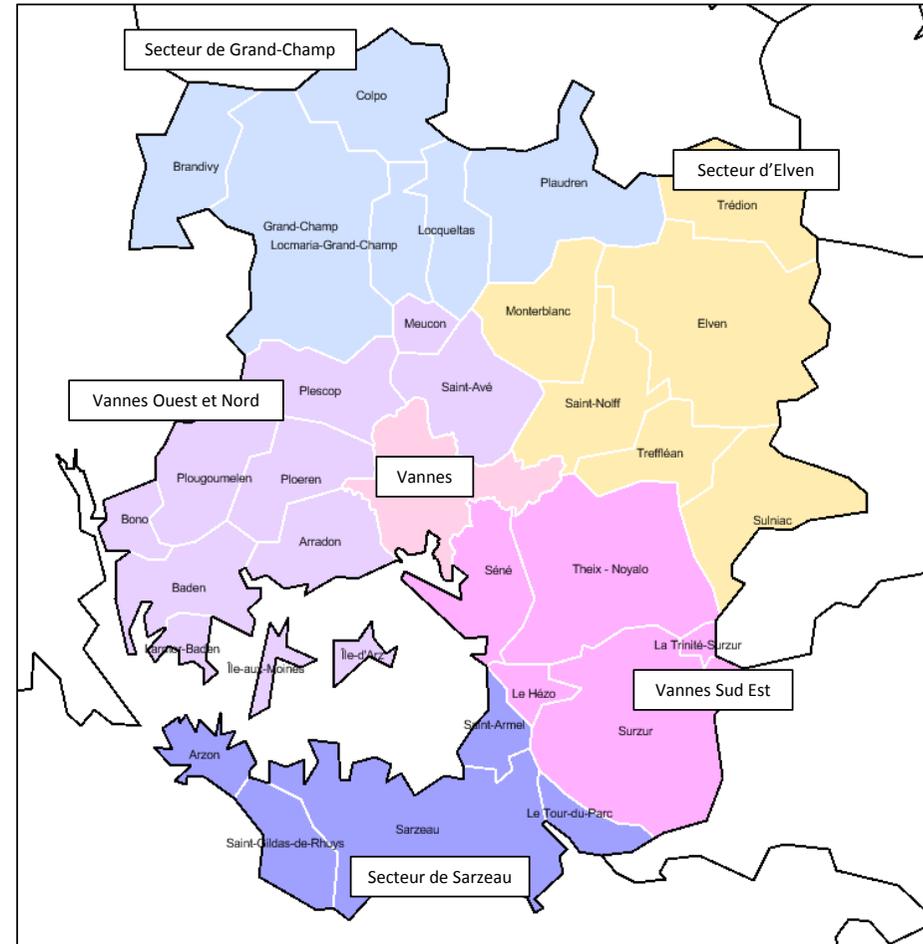
# Données de cadrage à l'échelle intercommunale

## 1.1. Présentation du territoire

6

Dans le contenu de cette analyse, **les 34 communes de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA) seront regroupées en 6 secteurs distincts** afin de mieux appréhender la diversité économique de ces territoires.

Le territoire de GMVA



## 1.2. La situation socioéconomique

+4,9%

Avec 165 761 habitants, la **population de GMVA a augmenté** de 4,9% entre 2010 et 2015, soit 7 700 habitants supplémentaires. La croissance annuelle est proche de 1%. Elle s'explique par un solde migratoire annuel de 0,8% et un solde naturel annuel de 0,2%, soit des niveaux supérieurs à ceux enregistrés au niveau départemental.

+8,5%

Du fait d'une tendance structurelle à la décohabitation, l'**augmentation du nombre de ménages** entre 2009 et 2014 est encore plus marquée (+8,5%) que celle de la population. Au dernier recensement, le territoire communautaire dénombre 75 856 ménages.

28,5%

Cette dynamique s'accompagne d'un certain vieillissement de la population avec **28,5% de personnes âgées de plus de 60 ans** (contre 26,4% en 2009), soit un niveau relativement proche de celui constaté au niveau départemental.

28 500

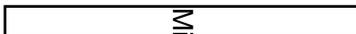
Le **revenu moyen** par foyer fiscal atteint environ **28 500€**, soit 15% de plus que la moyenne départementale.

104 000

GMVA compte environ **104 000 logements dont 73% de résidences principales**. Concernant les résidents, 62% d'entre eux sont propriétaires de leur logement, une part inférieure à la moyenne morbihannaise (67,5%).

	Vannes	Vannes Ouest et Nord	Vannes Sud Est	Secteur de Grand-Champ	Secteur d'Elven	Secteur de Sarzeau	GMVA	Morbihan
Population 2015	53 200	41 861	23 371	13 974	19 614	13 741	165 761	744 813
Evol 2010-2015	+1,3%	+7,8%	+6,9%	+7,4%	+6,5%	+2,3%	+4,9%	+3,2%
Taux de croissance annuel - Solde naturel	+0,0%	+0,1%	+0,4%	+0,3%	+0,9%	-0,7%	+0,2%	0,0%
Taux de croissance annuel - Solde migratoire	+0,1%	+1,5%	+1,0%	+1,4%	+0,7%	+1,2%	+0,8%	+0,6%
Nombre de ménages	27 773	18 175	10 086	5 322	7 620	6 880	75 856	336 108
Evol 2009-2014	+2,1%	+15,3%	+14,5%	+10,6%	+11,4%	+6,0%	+8,5%	+6,0%
% de personnes de plus de 60 ans	29,1% (25,4% en 2009)	28,2% (23,5% en 2009)	26,9% (22,4% en 2009)	21,0% (19,0% en 2009)	19,7% (16,9% en 2009)	49,8% (43,3% en 2009)	28,5% (24,6% en 2009)	28,9% (26,0% en 2009)
% de personnes de moins de 15 ans	14,3% (14,5% en 2009)	17,6% (19,4% en 2009)	18,4% (19,6% en 2009)	22,6% (22,7% en 2009)	22,9% (23,3% en 2009)	11,1% (12,3% en 2009)	17,1% (17,9% en 2009)	17,6% (17,9% en 2009)
Revenus moyen	26 125€	32 792€	28 943 €	24 807€	26 022€	30 602€	28 467€	24 671€
Nombre de logements	32 747	23 051	11 637	5 971	8 535	21 819	103 761	450 148
% résidences principales	85,1%	78,8%	86,8%	89,0%	89,4%	31,5%	73,2%	74,7%
% propriétaires résidents	43,0%	69,0%	69,9%	80,6%	75,6%	75,5%	61,7%	67,5%

Source : INSEE – RP 2014 / Direction Générale des Impôts



## 1.3. L'environnement économique

8 266

+30%

9,8%

70 300

+2,4%

**8 266 établissements** sont comptabilisés au Registre du Commerce et des Sociétés sur le territoire de GMVA, soit 26% des établissements morbihannais. Parmi eux, 82% ont moins de 5 salariés.

Depuis fin 2008, la dynamique du territoire dépasse celle du Morbihan avec un nombre d'établissements **en hausse de 30%** (Morbihan : +21%)

Durant l'année 2017, **776 établissements** ont été créés sur l'intercommunalité (hors reprises d'établissements), soit un **taux de création de 9,8%**. Là encore, la dynamique du territoire est supérieure à celle du département (8,5%).

Les 34 communes de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération comptent plus de **70 300 emplois** en 2014 selon l'INSEE et comptent ainsi plus d'emplois que d'actifs (Indicateur de concentration de l'emploi : 109%). L'emploi salarié dans le secteur marchand\*\* représente 6 emplois sur 10.

Contrairement à la baisse enregistrée au niveau départemental sur ces 6 dernières années (-1,2%), **l'emploi salarié dans le secteur marchand** sur le territoire de GMVA **a progressé de 2,4%**.

	Vannes	Vannes Ouest et Nord	Vannes Sud Est	Secteur de Grand-Champ	Secteur d'Elven	Secteur de Sarzeau	GMVA	Morbihan
Nombre d'établissements	3 457	1 946	1 048	345	549	921	8 266	31 301
Evolution depuis 2008	+22%	+44%	+31%	+39%	+46%	+20%	+30%	+21%
% des moins de 5 salariés	78,4%	82,3%	83,0%	87,0%	86,0%	87,5%	82,0%	82,3%
Nombre de créations en 2017	311	183	114	32	62	74	776	2 557
Taux de création* 2017	9,3%	10,0%	11,7%	9,6%	12%	8,4%	9,8%	8,5%
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	19 179	16 821	9 584	6 110	8 616	3 971	64 281	288 182
Nombre d'emplois	40 866	11 777	6 573	2 921	4 014	4 121	70 273	280 235
Indicateur de concentration d'emploi**	213%	70%	69%	48%	47%	104%	109%	97%
% des emplois salariés dans le secteur marchand***	61%	60%	71%	39%	60%	47%	60%	48%
Evolution de l'emploi salarié dans le secteur marchand *** 2009-2016	-0,6%	+11,5%	+2,3%	+2,7%	+7,6%	+4,5%	+2,4%	-1,2%

Source : RCS fin 2017 / INSEE – RP 2014 / URSSAF fin 2016

\*Taux de création : nombre de créations au cours de l'année rapporté au nombre d'établissements comptabilisés au 1<sup>er</sup> janvier

\*\*Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

\*\*\* Hors intérim, santé action sociale, éducation, administration, agriculture, pêche

## 1.4. Les déplacements domicile-travail

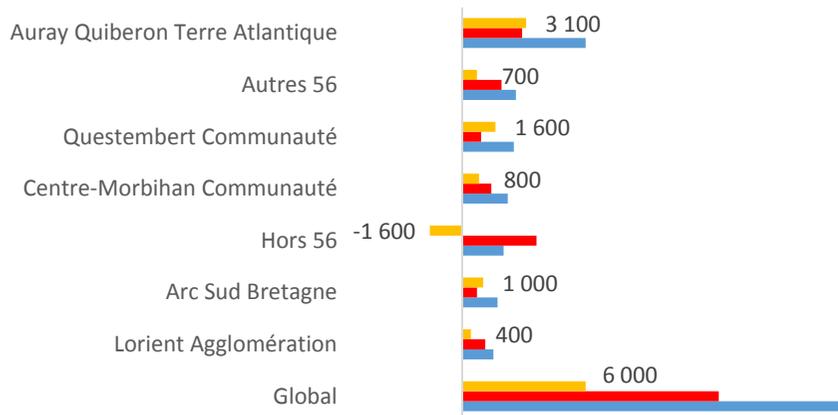
64,4%

Sur l'intercommunalité, **64,4% des actifs travaillent sur une autre commune que celle de leur résidence** (66,5% en moyenne au niveau départemental). Cette forte évation des actifs peut induire des comportements d'achats en lien avec leurs déplacements Domicile – Travail.

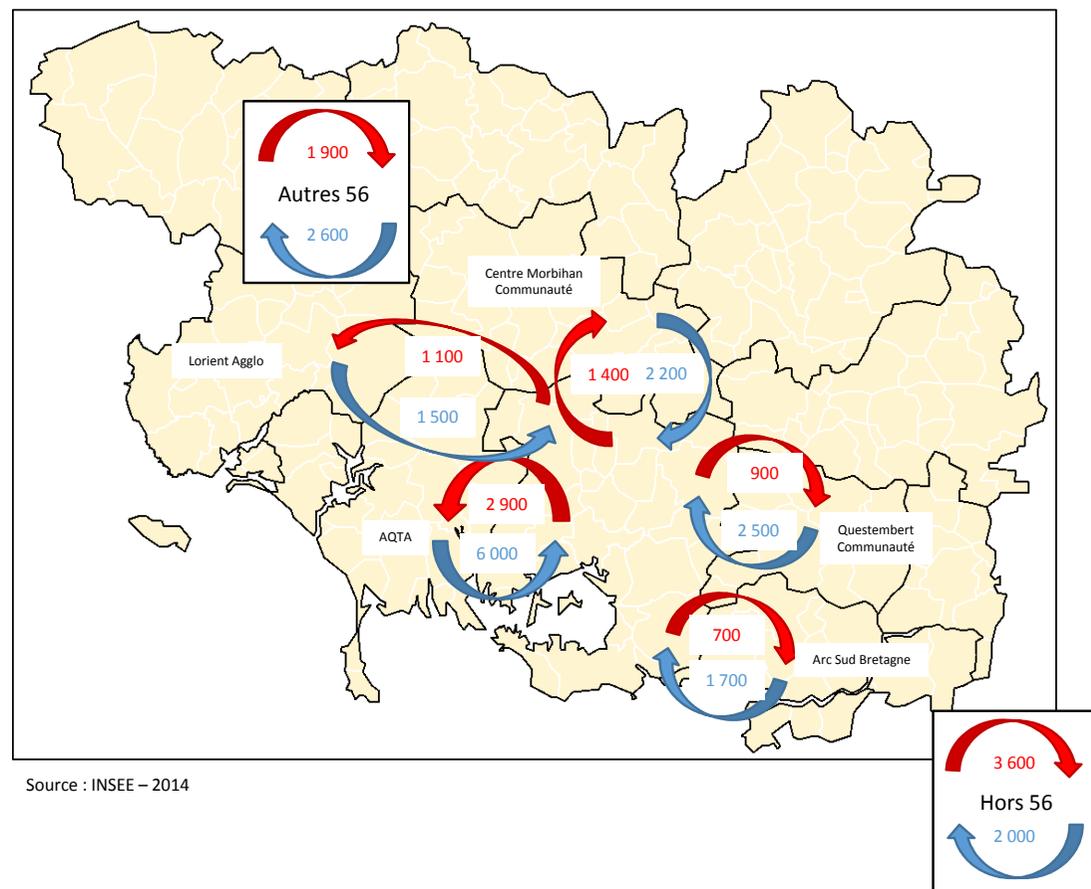
81%

**81% des actifs résident et travaillent sur le territoire de GMVA.** Chaque jour, 18 500 personnes entrent sur le territoire pour y travailler et 12 500 le quittent. Le territoire exerce donc une attractivité globalement positive sur les territoires extérieurs (+6 000 actifs). Auray Quiberon Terre Atlantique est l'intercommunalité qui génère le plus d'échanges domicile-travail avec GMVA, elle représente le quart des sortants et le tiers des entrants.

■ Solde ■ Sortant ■ Entrant



Principaux flux domicile-travail entrants et sortants de GMVA



Source : INSEE – 2014

## 1.5. L'influence touristique

141 000

La **capacité d'accueil touristique sur le territoire de GMVA est de 141 000 lits** et représente 26% de la capacité d'accueil touristique du département.

24%

**24% de la capacité d'accueil est proposée dans les hébergements marchands** (34 000 lits) et principalement dans les 41 campings qui peuvent accueillir jusqu'à 20 000 personnes.

21 438

Les **21 438 résidences secondaires** représentent quant à elles une capacité estimée à 107 000 lits, soit 76% de la capacité globale.

86

Le **taux de fonction touristique\* s'élève à 86 sur l'intercommunalité**, soit un niveau supérieur à ce qui est constaté à l'échelle départementale.

23 500

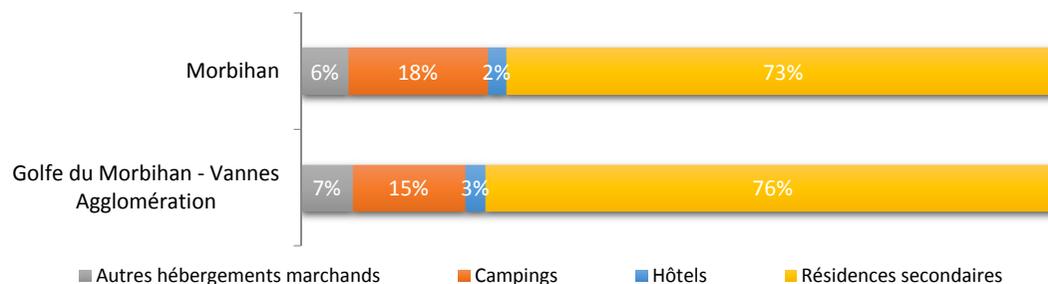
Au regard de la fréquentation des différents types d'hébergements et de la durée des séjours, nous estimons que cette **capacité d'accueil touristique représente 23 500 habitants supplémentaires tout au long de l'année** sur le territoire (environ 11 000 ménages).

	Vannes	Vannes Ouest et Nord	Vannes Sud Est	Secteur de Grand-Champ	Secteur d'Elven	Secteur de Sarzeau	GMVA	Morbihan
Capacité d'accueil	12 168	27 799	6 024	1 149	3 490	90 835	141 465	556 270
% hébergements marchands	28%	33%	28%	10%	39%	21%	24%	27%
Nombre résidences secondaires	1 754	3 748	870	207	427	14 433	21 438	81 295
Taux de fonction touristique*	23	67	26	8	18	662	86	75

Source : INSEE – RP 2014 / CDT 56

\*Taux de fonction touristique : le nombre de lits touristiques pour 100 habitants

### La capacité d'accueil de GMVA par types d'hébergements



Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

# L'organisation de l'offre commerciale et de la consommation des ménages de GMVA

Source : CCI Morbihan - Observatoire du Commerce et de la Consommation des ménages : Mise à jour printemps 2018

## 2.1. Le tissu commercial

1 505

1/2

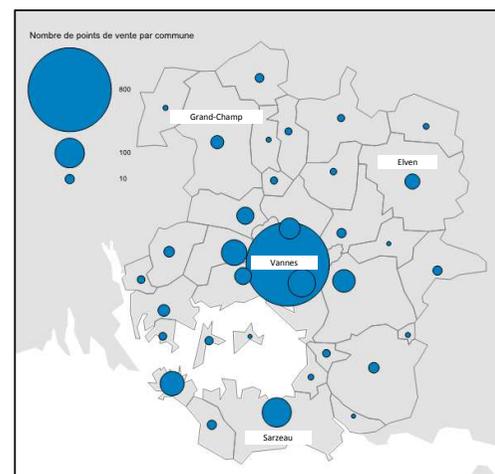
17

Début 2018, les 34 communes de **GMVA comptent 1 505 commerces de détail**. Les deux principales familles de produits liées à la proximité (Alimentaire, Hygiène - Santé - Beauté) représentent 45% des établissements.

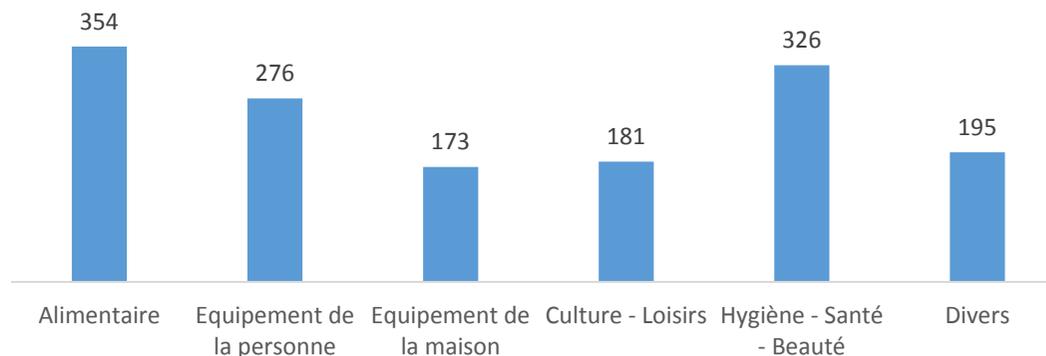
La commune de **Vannes compte, à elle seule, plus de la moitié de cette offre** et confirme donc son rôle de pôle principal du territoire.

**17 communes représentant 85% de la population du territoire disposent d'un tissu commercial complet de première nécessité** (présence d'un supermarché ou des 3 commerces de base : alimentation générale, boulangerie, boucherie) soit une situation au-delà des moyennes habituellement observées (60 à 75% de la population disposent d'un tissu complet au niveau national). 16 autres communes disposent d'un ou deux commerces alimentaires qui les placent en tissu commercial incomplet (seul Le Hézo ne dispose pas d'une telle offre).

Localisation de l'offre commerciale sur les communes de GMVA



Répartition de l'offre commerciale par famille de produits



## 2.1. Le tissu commercial

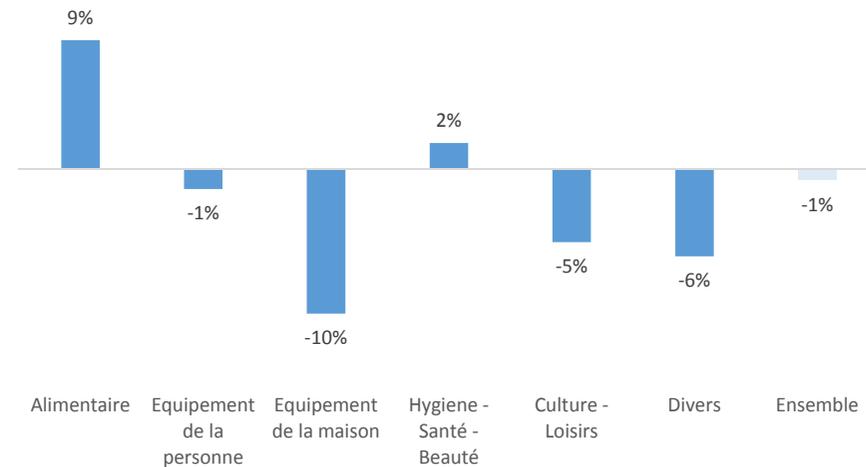
-1%

Depuis début 2013, le nombre de **commerces de détail sur le territoire de GMVA a reculé de 1% avec 12 points de vente en moins.**

+9%

Sur ces 5 dernières années, l'intercommunalité a connu un **développement de l'offre dans le domaine de l'Alimentaire (+9%)** et l'Hygiène - Santé - Beauté (+2%) qui est venu compenser les baisses enregistrées dans les autres familles de produits.

L'évolution de l'offre par famille d'activités



## 2.1. Le tissu commercial

9,12

2,15

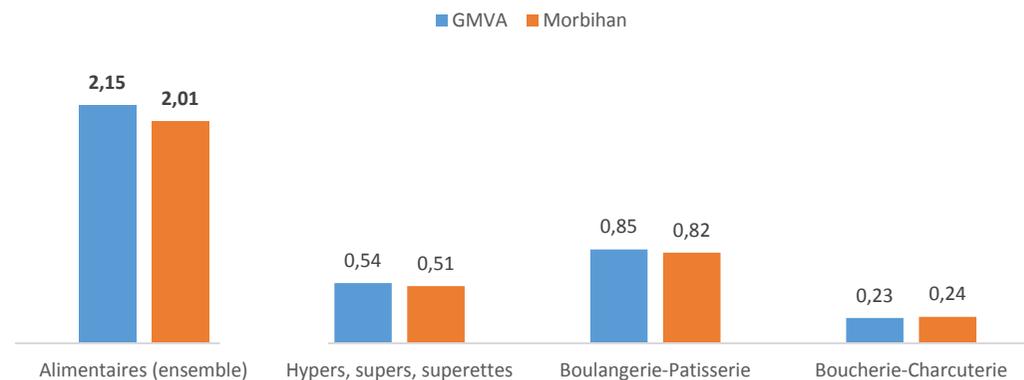
6,98

La densité commerciale permet d'apprécier l'adaptation de l'offre traditionnelle au potentiel de population de proximité. Sur la base du dernier recensement de la population de l'INSEE (données 2015), la densité commerciale atteint **9,12 points de vente pour 1 000 habitants**, soit un niveau supérieur à celui du département (7,86).

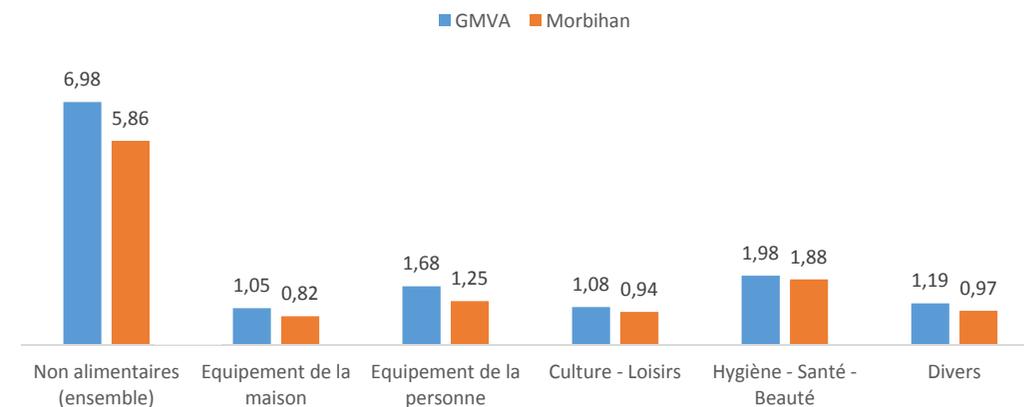
Avec un niveau supérieur à la moyenne départementale, **GMVA compte 2,15 points de vente en alimentaire pour 1 000 habitants**. Pour les commerces de première nécessité et plus particulièrement les boulangeries-pâtisseries, cet indicateur est sensiblement supérieur (0,86 pour 1 000 habitants) à ce qui est constaté à l'échelle du Morbihan à l'instar des hypermarchés, supermarchés, supérettes (0,54). Pour les boucheries-charcuteries (0,23), la densité commerciale est comparable à celle du Morbihan.

En ce qui concerne l'offre commerciale en **produits non alimentaires**, la densité est supérieure à celle qui peut être observée au niveau départemental avec **6,98 points de vente pour 1 000 habitants** et atteste du rôle structurant que peut jouer le pôle vannetais sur l'Est du Morbihan.

### Densité de l'offre en commerces alimentaires



### Densité de l'offre en commerces non alimentaires



## 2.1. Le tissu commercial - La grande distribution

251 500

+1,5%

50%

+6800

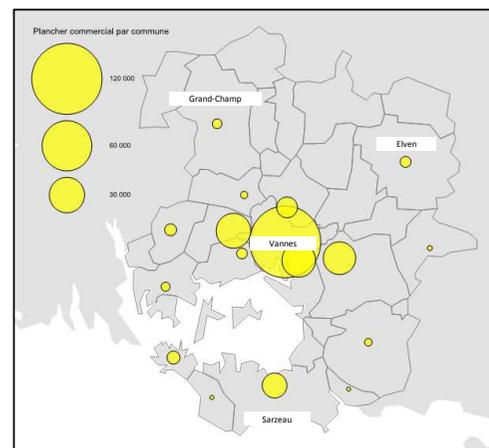
Le plancher commercial des 218 grandes et moyennes surfaces (>300m<sup>2</sup>) implantées sur GMVA représente plus de **251 500 m<sup>2</sup> début 2018**, soit 27% des surfaces départementales.

**Depuis 5 ans, les surfaces ont sensiblement progressé** avec +3 680 m<sup>2</sup> supplémentaires, soit **+1,5%** (+4,1% dans le Morbihan). Si des baisses ont été constatées dans l'équipement de la maison et de la personne, les autres familles de produits ont, quant à elles, augmenté.

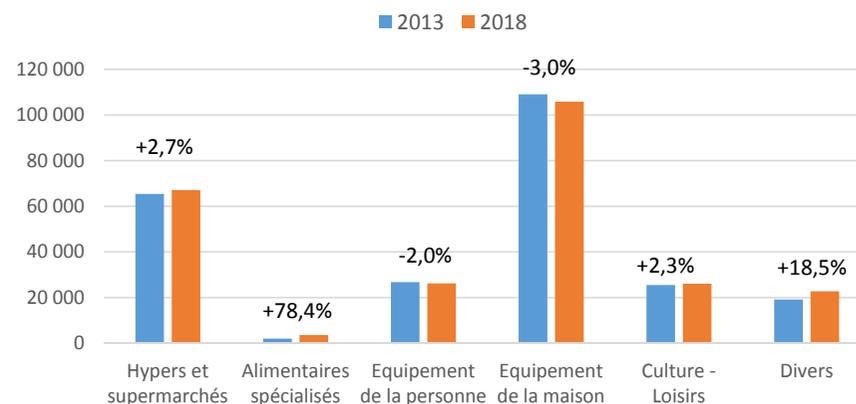
Les **zones commerciales sur Vannes Ouest** (Fourchêne, Kerthomas....) concentrent **la moitié du plancher commercial des GMS de l'intercommunalité** avec 128 500 m<sup>2</sup> repartis sur 110 points de vente. Depuis début 2013, un tassement semble s'installer avec une perte de surface de l'ordre de 2% (-2 800m<sup>2</sup>).

Au cours de ces 5 dernières années, **Séné est la commune du territoire qui a connu la plus importante évolution de surfaces** (+33% avec 6 800 m<sup>2</sup> supplémentaires) et s'explique principalement par l'ouverture récente des Quais de Séné. A contrario, Ploeren enregistre le plus fort recul avec 4 100 m<sup>2</sup> en moins (-12%).

Répartition du plancher commercial sur les communes de GMVA



Répartition du plancher commercial de la GMS par famille



## 2.1. Le tissu commercial - La grande distribution

33%

408

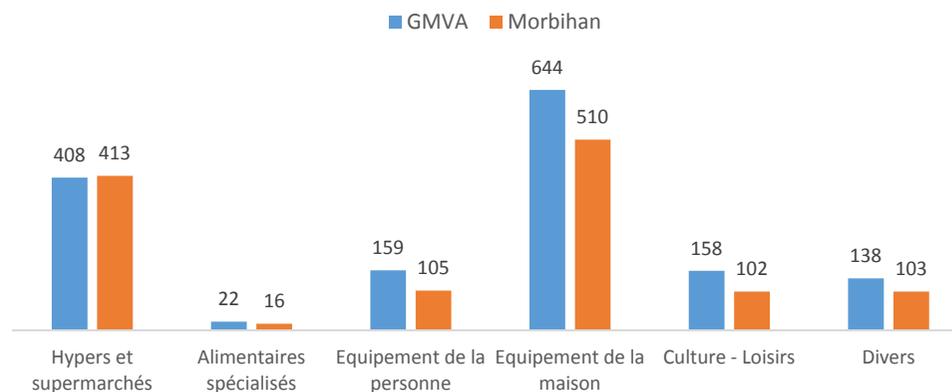
22 500

Le territoire de GMVA se distingue par une forte **densité de grandes surfaces non alimentaires** qui est **33% supérieure à la moyenne départementale**. Pour autant ce « suréquipement » apparaît cohérent avec le pôle de Vannes qui est l'un des deux principaux pôles en terme d'activité au niveau départemental.

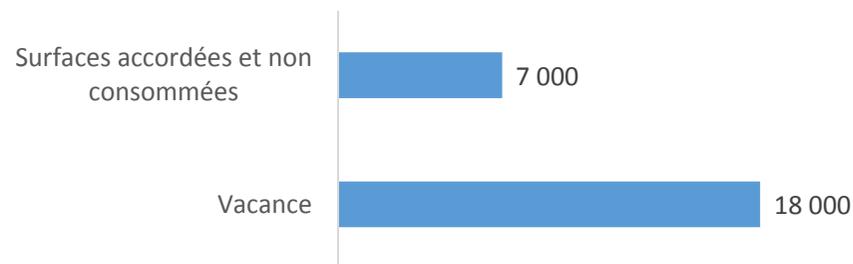
Concernant les surfaces des **hypermarchés et supermarchés**, leur **densité est de 408 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants**, taux semblable à celui du département.

Depuis quelques mois, le territoire a vu l'installation des nouvelles GMS telles que Brico Pro à Grand-Champ ou encore de H&M à Vannes, pour autant, le **stock vacant global reste important avec environ 15 500 m<sup>2</sup> disponibles**. De plus, **7 000 m<sup>2</sup> de surfaces ont été accordés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial et n'ont pas été consommés à ce jour, soit un total de 22 500 m<sup>2</sup>**.

Densité par famille avec comparatif (m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants)



Estimation des surfaces disponibles mi 2018



## 2.1. Le tissu commercial – L’emploi salarié dans le commerce de détail

6 200

44%

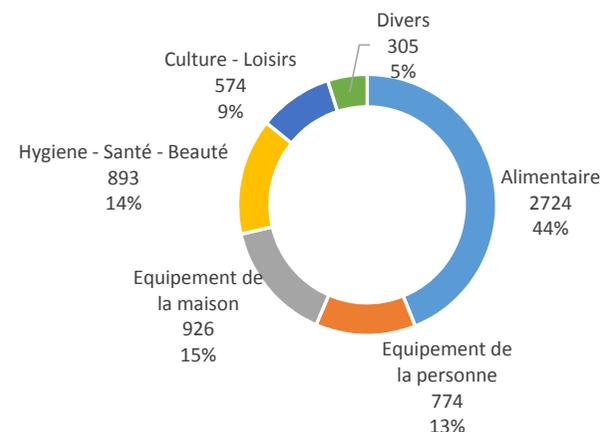
Stable

Sur l’intercommunalité, le **commerce de détail emploie près de 6 200 salariés.**

**L’alimentaire qui compte notamment les hypermarchés et supermarchés regroupe près de la moitié des emplois.**

Après un recul de 2010 à 2015 (-2,1%), les **effectifs** ont augmenté pour retrouver un **niveau comparable à celui de 2010**. Dans le détail, les hausses des emplois en alimentaire et en hygiène santé beauté ont permis de compenser le recul enregistré dans les autres secteurs.

Répartition de l’emploi salarié selon les familles d’activités

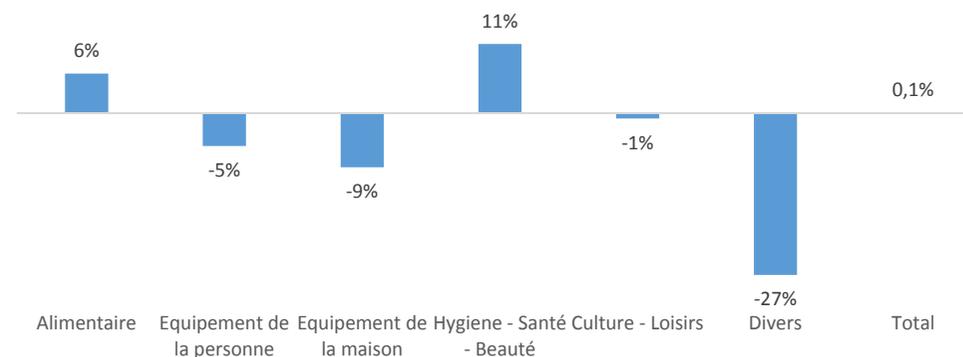


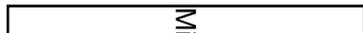
Evolution de l’emploi salarié dans le commerce de détail



Source : Urssaf

Evolution de l’emploi salarié entre début 2010 et début 2017





## 2.2. Le potentiel de consommation des ménages

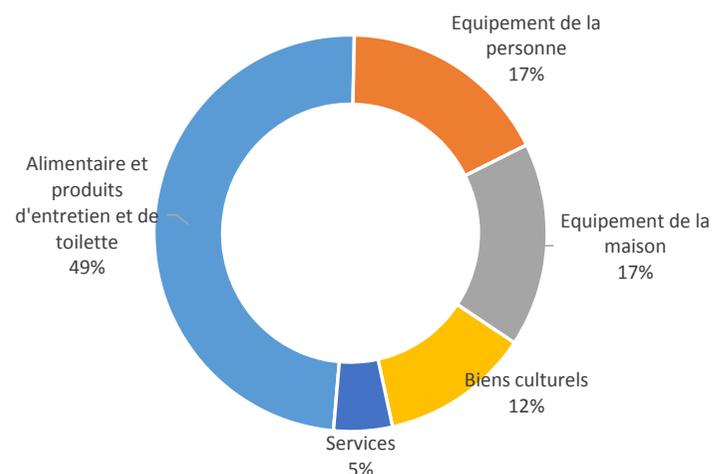
Les ménages à l'échelle de GMVA ont un potentiel de consommation annuel estimé à **13 300€** dans le commerce de détail. Ce volume tient compte de l'IDC (voir annexe) calculé au regard des disparités territoriales liées aux Catégories Socioprofessionnelles, à la composition des ménages, à l'habitat et aux niveaux de revenus.

A partir du recensement 2014 et de la croissance démographique calculée sur la période 2010-2014, le nombre de ménages présents sur le territoire début 2018 est estimé à 80 800. Ainsi, les **dépenses des ménages du territoire atteindraient 1,077 milliard d'euros**.

Concernant la répartition des actes d'achats, les ménages réalisent **56% de leurs dépenses en produits de consommation courante** dits « banals » et 44% en produits où les actes d'achats sont moins fréquents dits « anomaux »

A l'instar de la moyenne nationale, le premier poste de dépenses des ménages est celui destiné à **l'alimentaire et aux produits d'entretien et de toilette** (49% des dépenses). Viennent ensuite l'équipement de la personne et de la maison (respectivement 17%).

Répartition du potentiel de consommation par famille de produits



**Définitions :**

**Produits banals :** produits achetés régulièrement et pour lesquels les ménages ont des habitudes « structurées tant dans le rythme d'achats que dans la fréquentation du magasin.

On y trouve l'alimentaire, les dépenses en hygiène –santé (pharmacie, coiffure..) ou autres services et produits divers (pressing, journaux, produits d'entretien)

**Produits anomaux :** ils regroupent l'équipement de la personne, de la maison, et l'ensemble « culture-loisirs ». Ces produits sont achetés avec une régularité moindre et font en général l'objet d'une plus grande dispersion géographique des achats.

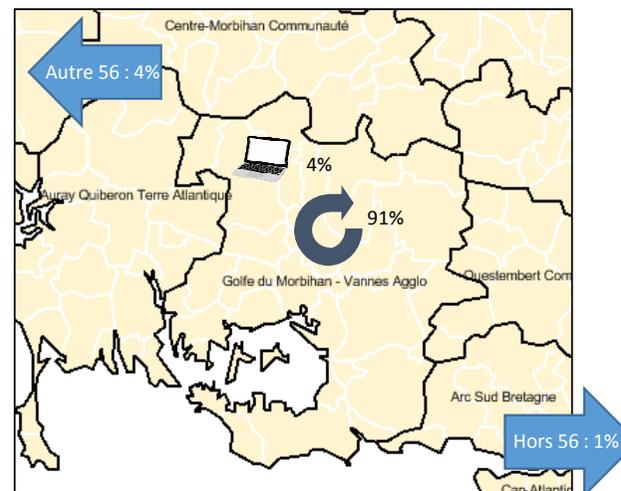
## 2.2. Les destinations des dépenses des ménages

91% **Sur l'ensemble de dépenses des ménages, les commerces présents sur le territoire de GMVA en captent 91%.**

9% Ainsi, **l'évasion commerciale atteint 9%** (environ 92 millions d'euros). 4% sont dépensés vers les ventes à distance (essentiellement l'e-commerce), 4% s'orientent vers d'autres pôles commerciaux du département et 1% sont dépensés dans les commerces à l'extérieur du département.

86% **S'agissant des achats moins courants dits « anomaux », 86% d'entre eux sont réalisés sur le territoire de GMVA.** Les autres pôles du Morbihan captent 4% de ces montants et 2% sont réalisés à l'extérieur du département. **Sur cette typologie de produits, l'emprise des Ventes A Distance est de l'ordre de 8% et reflète le constat fait au niveau départemental.**

### Emprise et éviation pour l'ensemble des produits



### Flux de consommation des ménages de GMVA par famille

	Produits banals	Produits anomaux	Ensemble
<b>Emprise</b>	<b>95%</b>	<b>86%</b>	<b>91%</b>
Autres pôles du 56	4%	4%	4%
Hors 56	0%	2%	1%
VAD	1%	8%	4%
<b>Evasion</b>	<b>5%</b>	<b>14%</b>	<b>9%</b>

## 2.3. L'activité commerciale

1,19

L'estimation de l'activité commerciale, c'est à dire **les dépenses des ménages qui convergent vers les commerces de GMVA est de l'ordre de 1,19 milliard d'euros** (ce chiffre n'inclut pas les apports touristiques).

83%

**83% des volumes d'affaires réalisés proviennent des ménages résidant sur l'intercommunalité.**

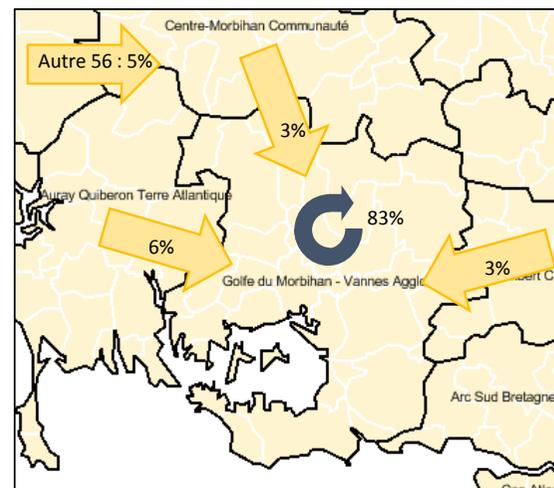
17%

Les **ménages des territoires limitrophes et ceux provenant du reste du Morbihan contribuent à hauteur de 17%** à la constitution de l'activité commerciale. Les ménages d'Auray Quiberon Terre Atlantique représentent 6% de l'activité réalisée sur GMVA, Centre Morbihan Communauté et Questembert, 3% chacune. La part des achats réalisés par les ménages des départements voisins n'est pas significative.

30%

Concernant les **produits de consommation dits « anomaux », les ménages extérieurs à GMVA représentent une part bien plus importante (30%) de l'activité contrairement aux produits banals (5%).** Ceci démontre l'attractivité de l'offre commerciale du territoire et plus particulièrement celle du pôle de Vannes.

Structure de l'activité commerciale du territoire selon l'origine géographique de la clientèle



	Produits banals	Produits anomaux	Ensemble
<b>GMVA</b>	<b>95%</b>	<b>70%</b>	<b>83%</b>
AQTA	2%	10%	6%
Centre Morbihan Com.	1%	4%	3%
Questembert Com.	1%	4%	3%
Autres EPCI du 56	1%	11%	6%
Extérieur 56	0%	0%	0%
<b>Apport extérieur</b>	<b>5%</b>	<b>30%</b>	<b>17%</b>

## 2.4. L'activité commerciale par forme de distribution

72%

Sur les 1,19 milliard d'euros dépensés dans les commerces du territoire de GMVA, **la grande distribution capte 72%** (42% en Grandes et Moyennes Surfaces généralistes, 30% dans les GMS spécialisées).

25%

L'activité commerciale des **commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>** représente **25%** du volume global.

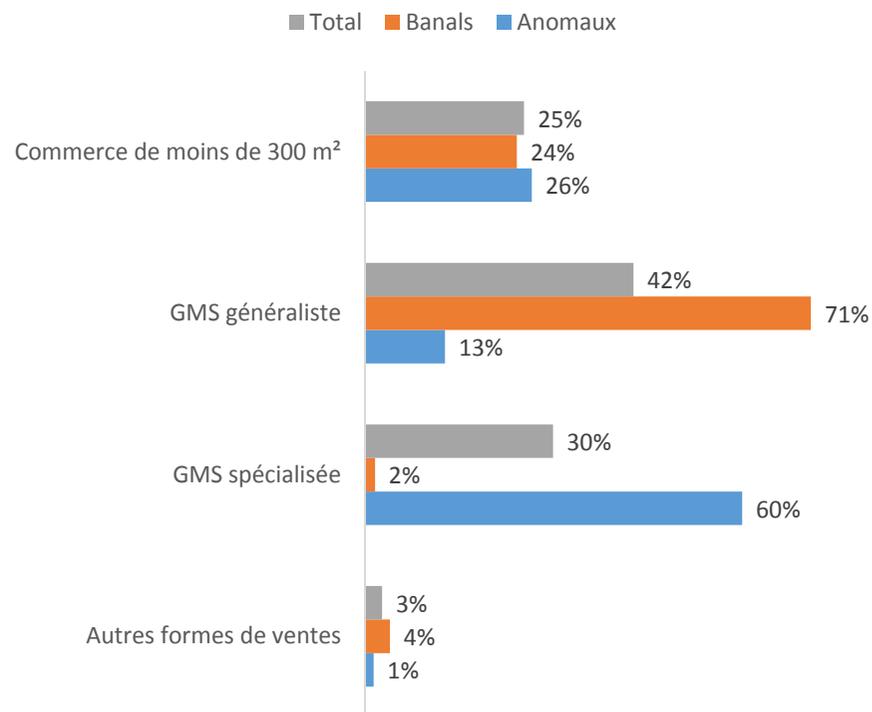
71%

Pour les produits de consommation courante **dits « banals »**, **la GMS généraliste capte 71% des dépenses**, 24% pour les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>.

60%

En ce qui concerne les **produits dits « anomaux »**, **les grandes surfaces spécialisées captent les deux tiers des dépenses (60%)**, 26% pour les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>.

Répartition de l'activité commerciale par forme de distribution



## 2.5. Comparaison avec la précédente enquête réalisée début 2013

Stable

- 2 pts

+0,5 pt

+7%

+ 2 pts

Par rapport à l'enquête réalisée début 2013, **l'emprise des commerces du territoire de GMVA sur les ménages résidents resterait stable.**

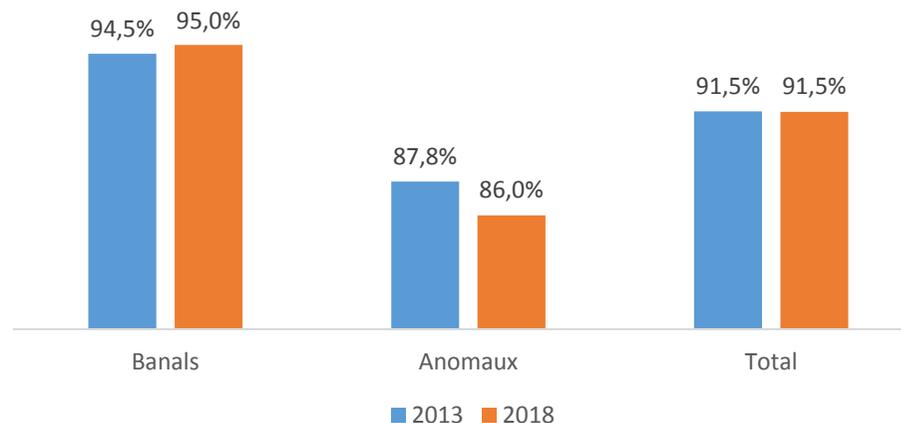
**L'emprise pour les produits anomaux reculerait de 2 points.** L'évasion serait principalement, à mettre en lien avec l'évolution des achats à distance qui passeraient de 5,5% en 2013 à 7,7% en 2018.

Concernant les **produits de consommation courante « banals »**, **l'emprise progresserait sensiblement.**

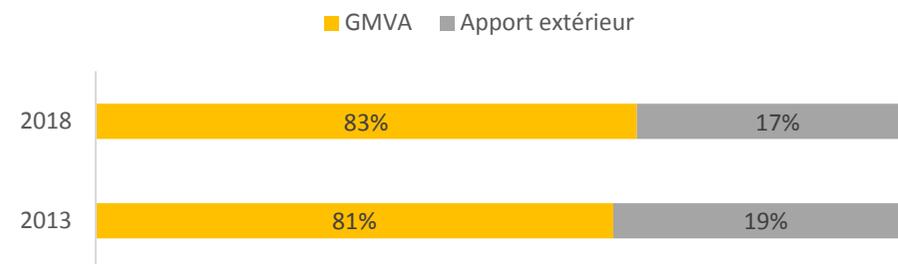
L'activité commerciale captée par les commerces présents sur GMVA atteint 1,190 milliard d'euros. **Par rapport à l'enquête précédente, l'activité progresserait de 7%.** Les achats provenant des résidents augmenteraient (qui représentent 83% de l'activité) alors que ceux provenant des ménages résidant à l'extérieur du territoire resteraient relativement stables par rapport à 2013 (qui ne représenteraient plus que 17%).

Au sujet d'évolution de l'activité commerciale par forme de distribution, le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> se stabiliserait, une sensible baisse pour les produits de consommation courante serait compensée par une hausse de la part de marché en produits anomaux. **Les GMS généralistes verraient leurs poids se renforcer (+2 points)** avec une hausse pour les produits banals. **Les GMS spécialisées seraient en recul (- 2 points).** La part de marché des autres formes de distribution resterait stable.

Evolution de l'emprise des commerces sur les ménages de GMVA



Evolution de la structure de l'activité commerciale réalisée par les ménages dans les commerces de GMVA



## 2.6. Territoire de GMVA – Chiffres clés

165 761 habitants, +4,9% entre 2010 et 2015

1 505 points de vente dont 218 GMS (250 000 m<sup>2</sup>).

Par rapport à 2013, relative stabilité de l'offre (-12 points de vente), hausse de +1,5% du plancher de la GMS.

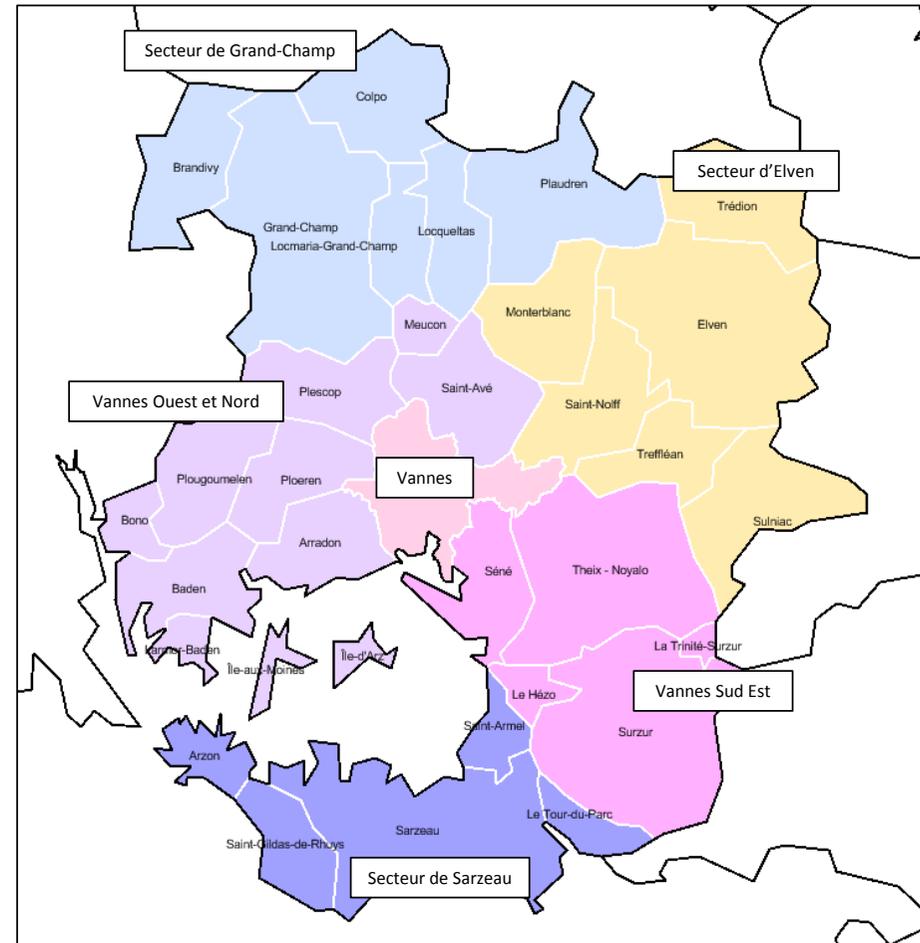
Un marché potentiel estimé à 1,077 milliard d'euros.

91% des dépenses des ménages de GMVA réalisées auprès des commerces du territoire et 9% d'évasion.

Evasion stable par rapport à l'enquête précédente, la sensible hausse de l'emprise en produits banals compenserait la progression des achats en VAD.

Une activité commerciale estimée à 1,19 milliard d'euros dont 17% provenant des ménages extérieurs au territoire de GMVA.

Hausse de l'activité commerciale de 7% par rapport à l'enquête 2013.



Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

# Analyse par secteur

Source : CCI Morbihan - Observatoire du Commerce et de la Consommation des ménages : Mise à jour printemps 2018

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

# Vannes



Source : CCI Morbihan - Observatoire du Commerce et de la Consommation des ménages : Mise à jour printemps 2018

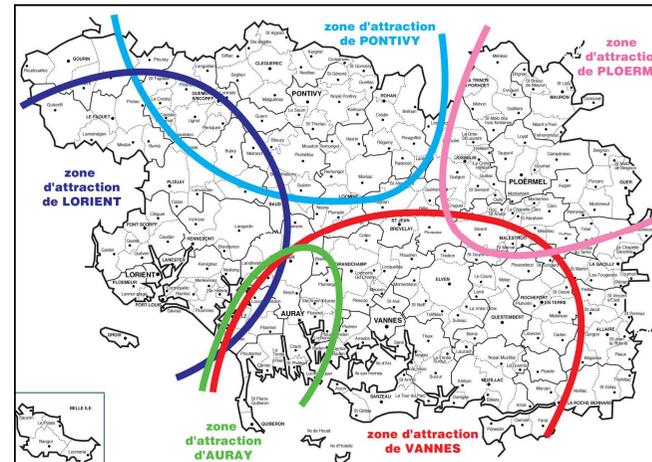
## 3.1. Le pôle de Vannes

Vannes, chef lieu du département, exerce son influence commerciale sur un vaste territoire incluant largement le quart Est du Morbihan. Celle-ci est limitée à l'Ouest par l'attraction du pôle lorientais, au Nord par celle de Pontivy et Ploërmel, et à l'Est par celle de Redon. A souligner également la présence du secteur d'Auray à l'intérieur de la zone. Bien que faisant partie intégrante de l'aire d'influence du commerce vannetais, le pôle alréen constitue lui même un pôle d'attraction non négligeable.

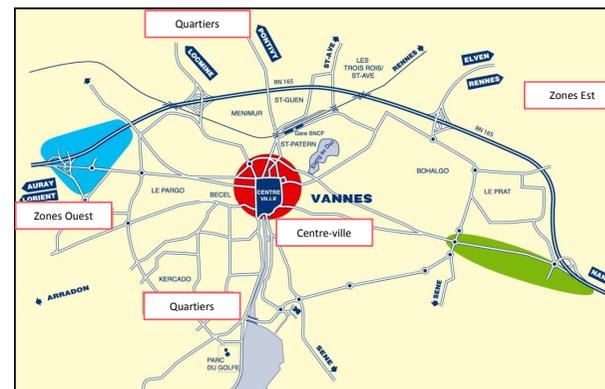
Dans l'analyse qui suit, le pôle commercial de Vannes est composé :

- du **centre ville** de Vannes (intramuros et péricentre)
- de l'ensemble des commerces de **quartiers** (y compris le secteur "des 3 Rois" situé sur la commune de Saint Avé)
- des **zones Ouest** de Vannes constituées des ZAC du Fourchène, de Kerlann, de Parc Lann et Kerthomas sur Vannes et de la ZAC de Luscanen à Ploeren.
- des **zones Est** de Vannes constituées notamment de la zone du Poulfanc à Séné ainsi que la ZAC Atlantheix à Theix-Noyal.

Aire d'influence des pôles morbihannais



Composition du pôle vannetais



## 3.1. Vannes - La situation socioéconomique

+1,3%

2,1%

+ 3pts

26 100

32 700

Avec 53 200 habitants, la **population de Vannes a augmenté** de 1,3% entre 2010 et 2015, soit 685 habitants supplémentaires. La croissance annuelle atteint 0,1 % avec un solde migratoire de 0,1% et un solde naturel nul.

Du fait d'une tendance structurelle à la décohabitation, l'**augmentation du nombre de ménages** entre 2009 et 2014 est plus marquée (+2,1%) que celle de la population. Au dernier recensement, Vannes dénombre 27 773 ménages.

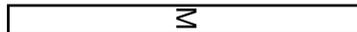
Cette dynamique s'accompagne d'un certain vieillissement de la population (**la part des personnes de plus de 60 ans a progressé de 3 points entre 2009 et 2014**) dans la tendance observée à l'échelle intercommunale (+4 points).

Le **revenu moyen** par foyer fiscal atteint environ **26 100€**, soit un niveau supérieur à la moyenne départementale (+6%).

Vannes compte près de **32 700 logements dont 85% de résidences principales**. Concernant les résidents, 43% d'entre eux sont propriétaires de leur logement, une part nettement inférieure à la moyenne morbihannaise (67,5%).

	Vannes	GMVA	Morbihan
Population 2015	53 200	165 761	744 813
Evol 2010-2015	+1,3%	+4,9%	+3,2%
Taux de croissance annuel Solde naturel	+0,0%	+0,2%	0,0%
Taux de croissance annuel Solde migratoire	+0,1%	+0,8%	+0,6%
Nombre de ménages	27 773	75 856	336 108
Evol 2009-2014	+2,1%	+8,5%	+6,0%
% de personnes de plus de 60 ans	29,1% (25,4% en 2009)	28,5% (24,6% en 2009)	28,9% (26,0% en 2009)
% de personnes de moins de 15 ans	14,3% (14,5% en 2009)	17,1% (17,9% en 2009)	17,6% (17,9% en 2009)
Revenus moyen	26 125€	28 467€	24 671€
Nombre de logements	32 747	103 761	450 148
% résidences principales	85,1%	73,2%	74,7%
% propriétaires résidents	43,0%	61,7%	67,5%

Source : INSEE – RP 2014 / Direction Générale des Impôts



## 3.1. Vannes - L'environnement économique

3 457

**3 457 établissements** sont comptabilisés au Registre du Commerce et des Sociétés sur Vannes, soit 42% des établissements de GMVA. Parmi eux, 78% ont moins de 5 salariés.

+22%

**Depuis fin 2008**, la dynamique de la ville avoisine celle du département avec un nombre d'établissements **en hausse de 22%**.

9,6%

Durant l'année 2017, **311 établissements** ont été **créés** (hors reprises d'établissements), soit un **taux de création de 9,3%**, supérieur à celui du département (8,5%).

40 900

Vannes compte près de **40 900 emplois** en 2014 selon l'INSEE et compte ainsi plus d'emplois que d'actifs (Indicateur de concentration de l'emploi : 213%). L'emploi salarié dans le secteur marchand\*\* représente 6 emplois sur 10.

-0,6%

A l'instar de la baisse enregistrée au niveau départemental sur ces 6 dernières années (-1,2%), **l'emploi salarié dans le secteur marchand** sur Vannes **a reculé de 0,6%**.

	Vannes	GMVA	Morbihan
Nombre d'établissements	3 457	8 266	31 301
Evolution depuis 2008	+22%	+30%	+21%
% des moins de 5 salariés	78,4%	82,0%	82,3%
Nombre de créations en 2017	311	776	2 557
Taux de création* 2017	9,3%	9,8%	8,5%
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	19 179	64 281	288 182
Nombre d'emplois	40 866	70 273	280 235
Indicateur de concentration d'emploi**	213%	109%	97%
% des emplois salariés dans le secteur marchand***	61%	60%	48%
Evolution de l'emploi salarié dans le secteur marchand *** 2009-2016	-0,6%	+2,4%	-1,2%

Source : RCS fin 2017 / INSEE – RP 2014 / URSSAF fin 2016

\*Taux de création : nombre de créations au cours de l'année rapporté au nombre d'établissements comptabilisés au 1<sup>er</sup> janvier

\*\*Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

\*\*\* Hors intérim, santé action sociale, éducation, administration, agriculture, pêche

## 3.1. Vannes – Le tissu commercial

1 014

179

1/4

45%

55%

En matière d'offre commerciale, le **pôle vannetais réunit 1 014 points de vente** début 2018, soit deux tiers de l'offre présente sur GMVA. Les commerces inférieurs à 300 m<sup>2</sup> rassemblent 835 points de vente.

Les plus de 300 m<sup>2</sup> avec **179 Grandes et Moyennes Surfaces totalisent plus de 204 000 m<sup>2</sup>** de surfaces de vente.

Avec 249 magasins, **l'équipement de la personne** est la famille la plus représentée avec **le quart des points de vente**. En terme de surfaces, l'équipement de la maison arrive en première position avec 38% du plancher commercial.

Concernant la répartition géographique des points de vente, **le centre ville se place en première position puisqu'il concentre 45% de l'offre** (457 points de vente).

En terme de plancher commercial, **les zones Ouest** du pôle vannetais comptabilisent le plus de GMS et **concentrent 55% des surfaces** (144 790 m<sup>2</sup>).

### Offre commerciale globale par famille

Début 2018	< 300 m <sup>2</sup>		> 300 m <sup>2</sup>		Ensemble	
	nombre	Surface*	nombre	Surface	nombre	Surface
Hyper - Supermarché			16	36 080	16	36 080
Alimentaire	165	10 133	7	3 209	172	13 342
Equipement de la personne	218	17 537	31	26 213	249	43 750
Equipement de la maison	98	8 850	72	91 937	170	100 787
Culture - loisirs	85	5 969	26	25 139	111	31 108
Hygiène – Santé - Beauté	188	11 863	0	0	188	11 863
Autres commerces	81	3 453	27	21 917	108	25 370
<b>Total</b>	<b>835</b>	<b>57 805</b>	<b>179</b>	<b>204 495</b>	<b>1 014</b>	<b>262 300</b>

\*Les surfaces de vente des "moins de 300 m<sup>2</sup>" sont estimatives

### Offre commerciale globale par secteur géographique

Début 2018	< 300 m <sup>2</sup>		> 300 m <sup>2</sup>		Ensemble	
	nombre	Surface*	nombre	Surface	nombre	Surface
Centre ville	450	24 482	7	6 703	457	31 185
Zones Est	88	7 664	48	53 067	136	60 731
Zones Ouest	151	16 249	110	128 541	261	144 790
Quartiers	146	9 410	14	16 184	160	25 594
<b>Total</b>	<b>835</b>	<b>57 805</b>	<b>179</b>	<b>204 495</b>	<b>1 014</b>	<b>262 300</b>

## 3.1. Vannes – Les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>

+10

Le pôle vannetais comptabilise 835 commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>. **Depuis début 2013, le pôle s'est enrichi de 10 points de vente**, soit une augmentation de 1,2%. Cette progression est le fait de l'alimentaire (+24 points de vente) et du secteur de l'hygiène - santé - beauté (+15 points de vente) qui viennent compenser les baisses constatées en équipement de la personne (-8), de la maison (-8) et en Culture et loisirs (-14).

### Les points de vente (<300m<sup>2</sup>) par secteur d'activités

	Situation début 2018		Evolution depuis 2013	
	nombre	Surface*	nombre	Surface
Alimentaire	165	10 133	+24	+1 976
Equipement de la personne	218	17 537	-8	+843
Equipement de la maison	98	8 850	-8	-660
Culture - loisirs	85	5 969	-14	-585
Hygiène - Santé - Beauté	188	11 863	+15	+1 116
Autres commerces	81	3 453	+1	-120
<b>Total</b>	<b>835</b>	<b>57 805</b>	<b>+10</b>	<b>+2 570</b>

\*Les surfaces de vente des "moins de 300 m<sup>2</sup>" sont estimatives

+30

L'analyse de l'évolution selon les lieux d'achats permet de constater le **renforcement important des zones périphériques de l'Ouest avec 30 magasins supplémentaires** et celles de l'Est qui gagnent 9 points de vente supplémentaires. A l'inverse, **l'offre se contracte en centre ville** (-12 unités) et **dans les différents quartiers** du pôle vannetais (-17).

### Les points de vente (<300m<sup>2</sup>) par secteur géographique

	Situation début 2018		Evolution depuis 2013	
	nombre	Surface	nombre	Surface
Centre ville	450	24 482	-12	-868
Zones Est	88	7 664	+9	-97
Zones Ouest	151	16 249	+30	+4 350
Quartiers	146	9 410	-17	-815
<b>Total</b>	<b>835</b>	<b>57 805</b>	<b>+10</b>	<b>+2 570</b>

## 3.1. Vannes – La grande distribution

+0,6%

2/3

-3%

Avec 179 magasins et 204 500 m<sup>2</sup>, **le plancher commercial de la Grande et Moyenne Distribution sur le pôle vannetais est resté relativement stable entre 2013 et 2018 (+0,6%)** et ce, malgré la fermeture de 8 points de vente.

Concernant la répartition géographique, **les zones Ouest concentrent à elles seules deux tiers du plancher commercial**. En comparaison avec le recensement de début 2013, la surface s'est effritée de 2% avec 10 GMS en moins. Si le poids des autres secteurs du pôle reste relativement faible au regard des surfaces de vente, l'Est est le seul secteur géographique à avoir gagné des mètres carrés depuis 5 ans (+11%). Début 2018, il représente 26% du plancher du pôle contre 23% en 2013.

Au regard de l'évolution par secteur d'activités, **l'équipement de la maison a été plutôt impacté avec 2 896 m<sup>2</sup> en moins (-3%)**. A contrario, les autres commerces (plus spécifiquement les solderies) ont vu leur surfaces se renforcer avec 3 547 m<sup>2</sup> supplémentaires.

### Les GMS par secteur géographique

	Situation début 2018		Evolution depuis 2013	
	nombre	Surface	nombre	Surface
Centre ville	7	6 703	-1	-300
Zones Est	48	53 067	+4	+5145
Zones Ouest	110	128 541	-10	-2796
Quartiers	14	16 184	-1	-800
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>204495</b>	<b>-8</b>	<b>+1249</b>

### Evolution du plancher commerciale des GMS depuis 2013



### Les GMS par secteur d'activités

	Situation début 2018		Evolution depuis 2013	
	nombre	Surface	nombre	Surface
Hyper - Supermarché	16	36 080	-1	-242
Alimentaire	7	3 209	+3	+1 189
Equipement de la personne	31	26 213	-4	-528
Equipement de la maison	72	91 937	-6	-2 896
Culture et loisirs	26	25 139	0	+179
Autres commerces	27	21 917	0	+3 547
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>204 495</b>	<b>-8</b>	<b>+1 249</b>

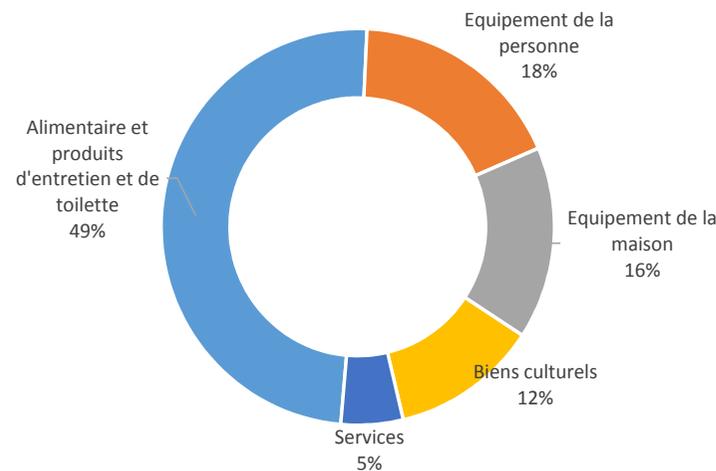
## 3.1. Vannes – Le potentiel de consommation des ménages vannetais

Les ménages de Vannes ont un potentiel de consommation annuel estimé à **11 400€** dans le commerce de détail. Ce volume tient compte de l'IDC (voir annexe) calculé au regard des disparités territoriales liées aux Catégories Socioprofessionnelles, à la composition des ménages, à l'habitat et aux niveaux de revenus.

A partir du recensement 2014 et de la croissance démographique calculée sur la période 2010-2014, le nombre de ménages présents sur le territoire début 2018 est estimé à 28 501. Ainsi, **le potentiel de consommation des ménages de Vannes représenteraient 326 millions d'euros.**

Concernant la répartition des actes d'achats, les ménages réalisent **57% de leurs dépenses en produits de consommation courante** dits « banals » et 43% en produits où les actes d'achats sont moins fréquents dits « anomaux »

Répartition du potentiel de consommation par famille de produits



## 3.1. Vannes – Les destinations des dépenses des ménages vannetais

93%

Sur l'ensemble des dépenses des vannetais, les commerces du pôle de Vannes en captent **93%** (305 millions d'euros). Ainsi, l'évasion commerciale atteint 7% (21 millions d'euros).

46%

Sur le pôle de Vannes, les ménages orientent principalement leurs achats vers les zones Ouest (à hauteur de **46%**). Le Centre Ville capte 21% des dépenses et les quartiers 18%.

7%

S'agissant des achats moins courants dits « **anomaux** », 11% des dépenses sont réalisés à l'extérieur du pôle dont **7% vers les ventes à distance**.

97%

L'emprise locale sur les produits de consommation courante dits « **banals** » atteint **97%**.

### Emprise et évasion pour l'ensemble des produits

	Banals	Anomaux	Total
Zones ouest	42%	52%	46%
Centre-ville	18%	25%	21%
Zones est	7%	10%	8%
Quartiers	29%	3%	18%
<b>Emprise</b>	<b>97%</b>	<b>89%</b>	<b>93%</b>
<b>Evasion au sein de GMVA</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>
Autres pôles	1%	2%	1%
Hors 56	0%	1%	1%
VAD	1%	7%	3%
<b>Evasion hors GMVA</b>	<b>1%</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>
<b>Evasion totale</b>	<b>3%</b>	<b>11%</b>	<b>7%</b>

## 3.1. Vannes – L'activité commerciale générée par les ménages

929

L'activité commerciale sur le pôle vannetais provenant des ménages morbihannais est estimée à **929 millions d'euros** et représente 21% de l'activité captée par les commerces du Morbihan. Les produits anomaux concentrent 58% de ce volume d'activité, proportion à mettre en lien avec la présence marquée de l'offre en produits non alimentaires.

59%

Au niveau de la répartition géographique des achats réalisés **sur le pôle vannetais, les zones Ouest captent 59% des dépenses** des ménages avec une part plus importante en produits anomaux qu'en produits banals. Le centre ville concentre 16% des dépenses, 14% pour les zones à l'Est du pôle. Les quartiers de Vannes qui présentent une offre essentiellement de proximité s'attribuent 11% des dépenses (25% pour les produits de consommation courante dits « banals »).

79%

Concernant l'origine de la clientèle, pour l'ensemble des produits, les ménages résidant à Vannes représentent 33% de l'activité commerciale du pôle vannetais. Les communes des secteurs Ouest Nord et Est contribuent à hauteur de 30%. En intégrant les secteur d'Elven, Grand-Champ et Sarzeau, **79% de l'activité du pôle vannetais proviennent des résidents de GMVA. L'apport extérieur atteint 21%.**

31%

Pour les produits anomaux, la **part réalisée par les ménages "extérieurs" de GMVA est beaucoup plus importante (de l'ordre de 31%)** qu'en produits banals. Ceci démontre le caractère particulièrement attractif de l'ensemble du commerce vannetais.

### Répartition de l'activité commerciale réalisée sur le pôle vannetais

	Banals	Anomaux	Total
CA estimé (en millions d'€)	385	544	929
Centre-ville	13%	18%	16%
Zones Ouest	49%	66%	59%
Zones Est	13%	14%	14%
Quartiers	25%	2%	11%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### Structure de l'activité commerciale du pôle vannetais selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Vannes	47%	23%	33%
Secteur Ouest Nord	18%	18%	18%
Secteur Est	13%	11%	12%
Secteur d'Elven	8%	8%	8%
Secteur de Grand-Champ	5%	5%	5%
Secteur de Sarzeau	2%	4%	3%
<b>GMVA</b>	<b>93%</b>	<b>69%</b>	<b>79%</b>
AQTA	2%	10%	7%
Centre Morbihan Communauté	2%	5%	3%
Questembert CC	1%	5%	3%
Arc Sud Bretagne	1%	4%	3%
Autre 56	1%	7%	4%
Hors 56	0%	0%	0%
<b>Apport extérieur</b>	<b>7%</b>	<b>31%</b>	<b>21%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 3.1. Vannes – L'activité commerciale par forme de distribution

75%

Sur les 929 millions d'euros dépensés sur le pôle vannetais, **la grande distribution, généraliste et spécialisée capte 75% de l'activité.**

23%

L'activité commerciale des **commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>** représente **23%** du volume global.

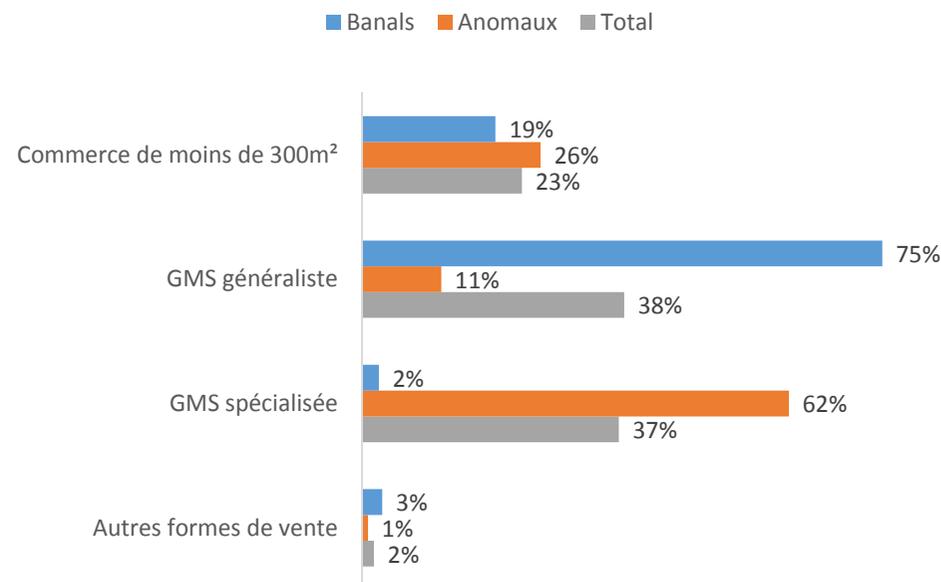
75%

Pour les produits de consommation courante dits « **banals** », **la GMS généraliste capte 75% des dépenses.**

62%

En ce qui concerne les **produits dits « anomaux »**, **les grandes surfaces spécialisées captent les deux tiers des dépenses (62%).**

Répartition de l'activité commerciale par forme de distribution



## 3.1. Vannes – La zone de chalandise des commerces du pôle

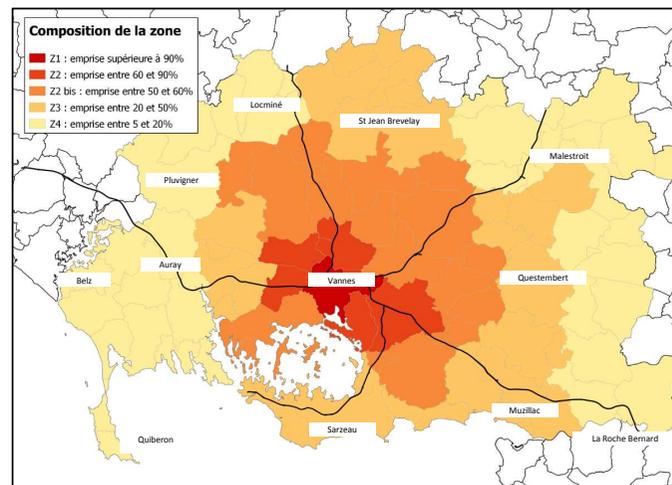
2,07  
 Le **mercé potentiel de consommation** calculé sur les 157 000 ménages de la zone de chalandise de Vannes est estimé à **2,07 milliards d'euros** pour l'ensemble des produits.

43%  
 Les zones géographiques allant de la zone 1 à la zone 4 sont définies au regard des niveaux d'emprise qu'exerce le pôle vannetais sur les comportements d'achats des ménages. Ainsi sur l'ensemble de la zone de chalandise, **l'emprise du pôle de Vannes atteint 43%** pour l'ensemble des produits.

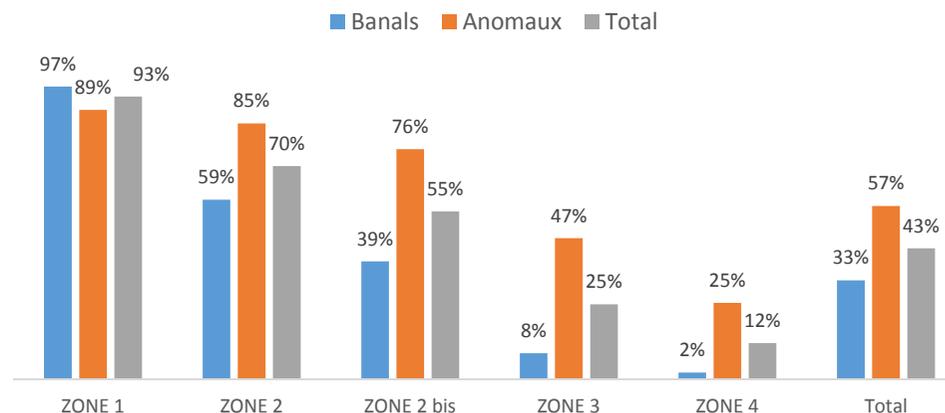
93%  
**Tous produits confondus, 93% des achats des ménages vannetais sont réalisés sur le pôle de Vannes.** L'emprise reste bien présente sur les communes voisines (zone 2 : 70%) ainsi que sur les communes des zones 2 bis (55%) et 3 (25%).

47%  
 Concernant les produits de consommation courante, l'emprise du pôle vannetais se fait essentiellement sentir sur les zones 1, 2 et 2 bis. Pour les **produits anomaux**, celle-ci est beaucoup plus prononcée avec des taux qui atteignent 85% sur la zone 2, 76% pour la zone 2 bis et **47% pour la zone 3.**

### Définition de la zone de chalandise



### L'attraction du pôle vannetais sur la zone de chalandise



## 3.1. Vannes – La zone de chalandise des commerces du pôle

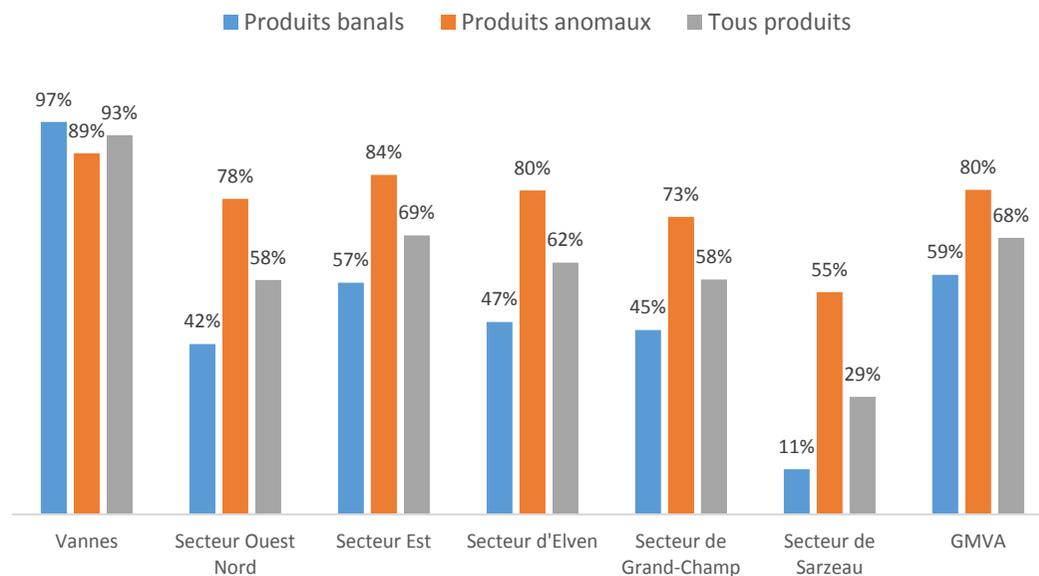
29%

84%

Au regard des regroupements de communes proposés dans cette analyse, le pôle vannetais exerce une emprise relativement élevée sur chacun, exception faite du **secteur de Sarzeau où seulement 29% des dépenses des ménages sont réalisées sur le pôle vannetais.**

Par rapport aux produits banals, **l'attraction du pôle vannetais sur les ménages du territoire de GMVA est beaucoup plus prononcée pour les produits anomaux.** Pour ce type de produits, les taux varient de 55% à 84%.

L'attraction du pôle vannetais sur les territoires de GMVA





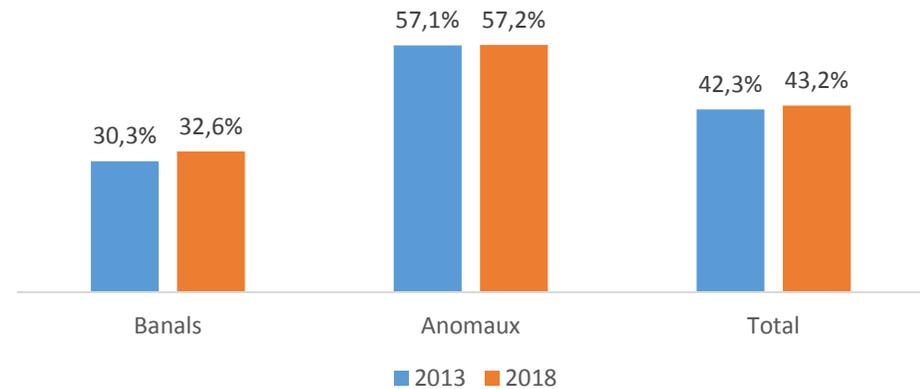
## 3.1. Vannes – Comparaison avec la précédente enquête réalisée début 2013

Par rapport à l'enquête réalisée début 2013, **l'emprise des commerces du pôle de Vannes sur les ménages de la zone de chalandise aurait progressé de 1 point.**

Cette progression s'explique notamment par les produits de consommation courante dits « **banals** » où **l'emprise progresserait de 2 points.** Sur cette famille de produits, l'attractivité se renforcerait sur les ménages résidant sur les communes des zones 2 et 2 bis.

Concernant les **produits dits « anomaux »**, **l'emprise resterait relativement stable** et ce, malgré la progression des ventes à distance.

Evolution de l'emprise des commerces du pôle sur les ménages de la zone de chalandise



## 3.1.

# Vannes – Comparaison avec la précédente enquête réalisée début 2013

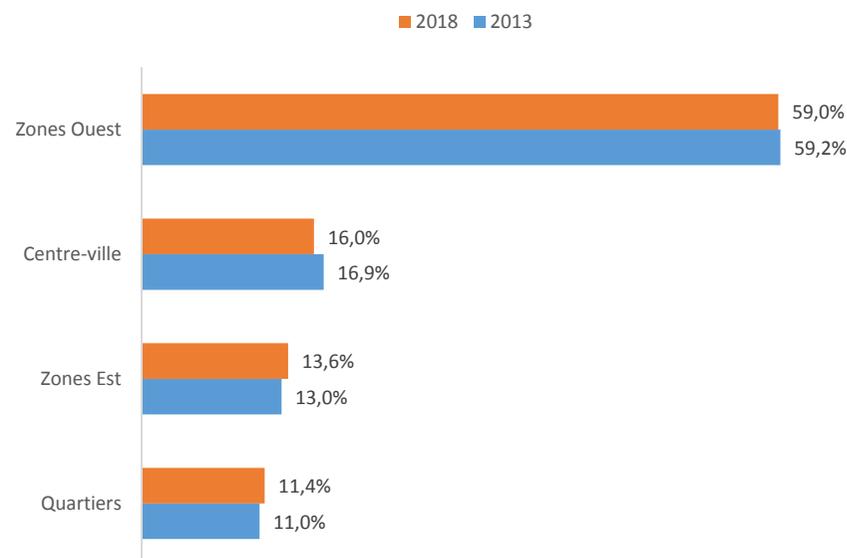
**Par rapport à l'enquête réalisée en 2013, le pôle commercial de Vannes enregistrerait une hausse de son activité de l'ordre de 9%.**

Une comparaison entre les parts de marché des principales composantes du pôle vannetais montre une stabilité du poids des zones Ouest, un relatif affaiblissement du centre-ville (-0,9 point entre les 2 enquêtes) qui s'explique par un tassement de l'activité sur les produits anomaux.

Les zones Est bénéficieraient d'une progression de leurs parts de marché tant pour les produits banals qu'anomaux. Concernant les commerces des quartiers, la hausse de la part de marché s'expliquerait par une hausse d'activité en produits banals.

Concernant l'évolution de l'activité commerciale par forme de distribution, **le poids du commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> se renforcerait (+1 point) tout comme celui des GMS généralistes (+2 points)** alors que **les GMS spécialisées seraient en recul (- 3 points)**. La part de marché des autres formes de distribution resterait relativement stable.

Evolution des parts de marché de chacune des composantes du pôle vannetais



## 3.1. Vannes - Centre Ville

149

82%

18%

7%

L'activité commerciale du centre-ville de Vannes provenant des ménages est estimée à **149 millions d'euros**, ce volume représente 16% de l'activité captée par le pôle vannetais (cf : page 32).

Pour l'ensemble des produits, **82% de l'activité commerciale proviennent des ménages résidant sur le territoire de GMVA** et plus spécifiquement de Vannes (46%).

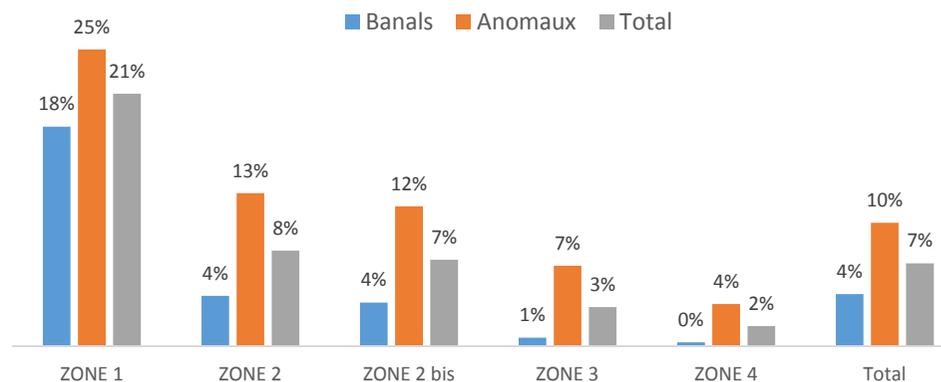
Globalement, l'**apport externe représente 18% de l'activité**. Pour les produits anomaux, la part réalisée par les ménages "extérieurs" du territoire de GMVA est beaucoup plus importante (de l'ordre de 25%) que pour les produits banals (5%).

L'**emprise du centre-ville de Vannes sur la zone de chalandise du pôle est de l'ordre de 7%**. Les vannetais (zone 1) y consacrent 21% de leurs dépenses. Les ménages des zones 2 et 2 bis, réalisent quand à eux, 8 et 7% de leurs dépenses.

### Structure de l'activité commerciale du centre ville selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Vannes	66%	35%	46%
Secteur Ouest Nord	14%	16%	15%
Secteur Est	6%	9%	8%
Secteur d'Elven	5%	7%	6%
Secteur de Grand-Champ	2%	4%	3%
Secteur de Sarzeau	2%	4%	3%
<b>GMVA</b>	<b>95%</b>	<b>75%</b>	<b>82%</b>
AQTA	1%	6%	5%
Centre Morbihan Communauté	1%	3%	3%
Questembert CC	1%	5%	3%
Arc Sud Bretagne	0%	3%	2%
Autre 56	1%	6%	4%
Hors 56	0%	1%	1%
<b>Apport extérieur</b>	<b>5%</b>	<b>25%</b>	<b>18%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### L'attraction du centre-ville de Vannes sur la zone de chalandise



## Annexe : Vannes – La zone de chalandise des commerces du centre-ville

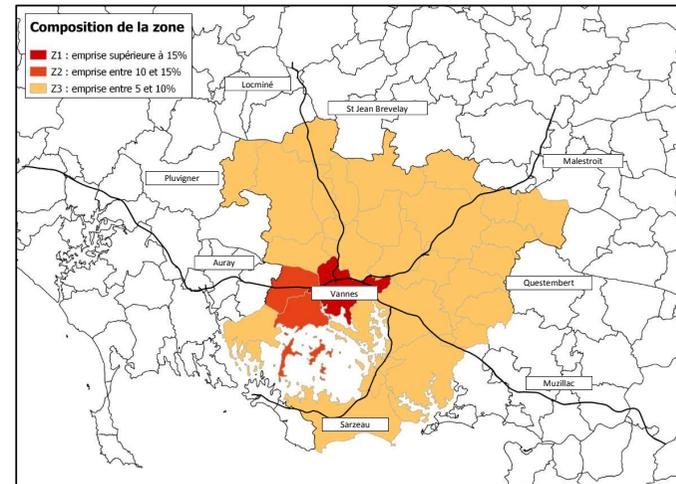
Le  **marché potentiel de consommation**  calculé sur les 80 000 ménages  **de la zone de chalandise de Vannes est estimé à 1,07 milliards d’euros**  pour l’ensemble des produits.

Les zones géographiques allant de la zone 1 à la zone 3 sont définies au regard des niveaux d’emprise qu’exerce le centre-ville vannetais sur les comportements d’achats des ménages. Ainsi sur l’ensemble de la zone de chalandise,  **l’emprise du centre-ville de Vannes atteint 11% pour l’ensemble des produits.**

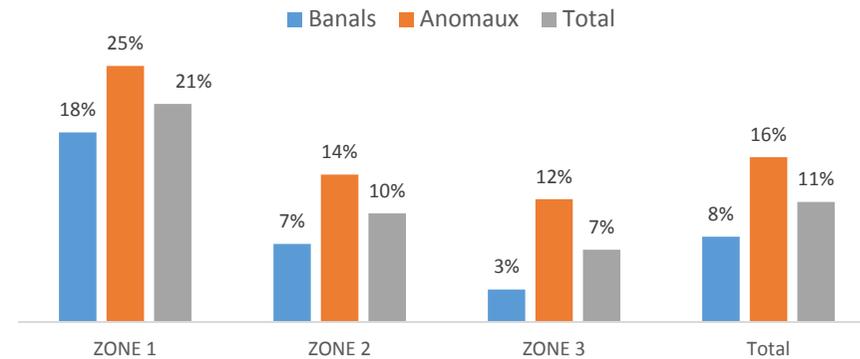
**Tous produits confondus, 21% des achats des ménages vannetais sont réalisés dans le centre-ville de Vannes.**  L’emprise reste notable sur les 2 communes à l’ouest et sur les îles (zone 2 : 10%) ainsi que sur les communes de la zones 3 (7%).

Concernant les  **produits de consommation courante** , l’emprise du centre-ville vannetais se fait essentiellement sentir sur la  **zones 1 (18%)** . Pour les  **produits anomaux** , celle-ci est beaucoup plus prononcée avec des taux qui atteignent 14% sur la zone 2 et 12% pour la zone 3.

### Définition de la zone de chalandise du centre-ville



### L’attraction du centre-ville vannetais sur la zone de chalandise



## 3.1. Vannes – Zones Ouest

523

74%

26%

25%

L'activité commerciale des zones Ouest du pôle vannetais provenant des ménages est estimée à **523 millions d'euros**, ce volume représente 59% de l'activité captée par le pôle vannetais (cf : page 32).

Pour l'ensemble des produits, **74% de l'activité commerciale proviennent des ménages résidant sur le territoire de GMVA** et plus spécifiquement de Vannes (28%) et des ménages résidant dans les communes du territoire Ouest Nord (21%).

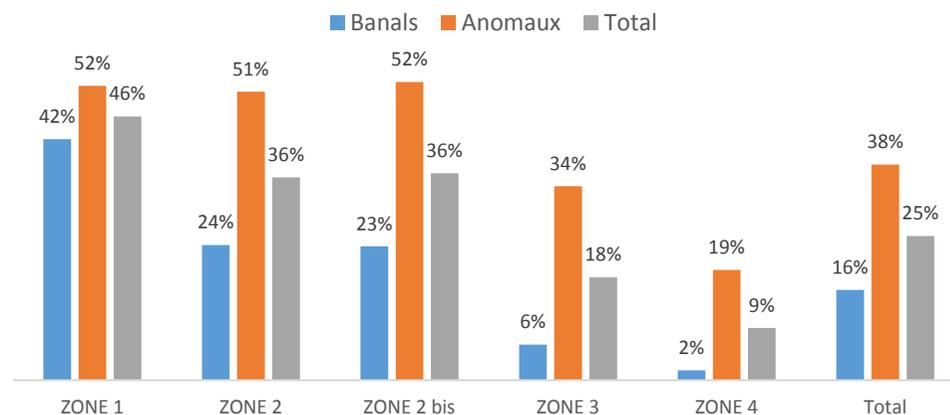
L'apport externe représente **26% de l'activité**. Pour les produits anomaux, la part réalisée par les ménages "extérieurs" de GMVA est beaucoup plus importante (de l'ordre de 35%) que pour les produits banals (10%).

L'emprise des zones Ouest de Vannes sur les ménages de la zone de chalandise du pôle est de l'ordre de **25%**. Les vannetais (zone 1) y consacrent 46% de leurs dépenses. Les ménages des zones 2 et 2 bis réalisent quand à eux, 36% de leurs dépenses sur l'ensemble des produits (la moitié de leurs achats en produits anomaux). L'attraction reste importante sur les zones 3 et 4 de la zone de chalandise notamment pour les produits anomaux (19 à 34%).

Structure de l'activité commerciale des zones Ouest selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Vannes	42%	20%	28%
Secteur Ouest Nord	21%	21%	21%
Secteur Est	5%	7%	6%
Secteur d'Elven	11%	8%	9%
Secteur de Grand-Champ	7%	6%	6%
Secteur de Sarzeau	2%	4%	3%
<b>GMVA</b>	<b>90%</b>	<b>65%</b>	<b>74%</b>
AQTA	4%	13%	10%
Centre Morbihan Communauté	3%	6%	5%
Questembert CC	1%	5%	4%
Arc Sud Bretagne	1%	4%	3%
Autre 56	1%	8%	5%
Hors 56	0%	0%	0%
<b>Apport extérieur</b>	<b>10%</b>	<b>35%</b>	<b>26%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

L'attraction des zones Ouest sur la zone de chalandise



## 3.1. Vannes – Zones Est

122

84%

16%

6%

L'activité commerciale des zones Est du pôle vannetais provenant des ménages est estimée à **122 millions d'euros**, ce volume représente 14% de l'activité captée par le pôle vannetais (cf : page 32).

Pour l'ensemble des produits, **84% de l'activité commerciale proviennent des ménages résidant sur GMVA** et plus spécifiquement des ménages qui résident dans les communes du territoire Est (43%) ainsi que les vannetais (22%).

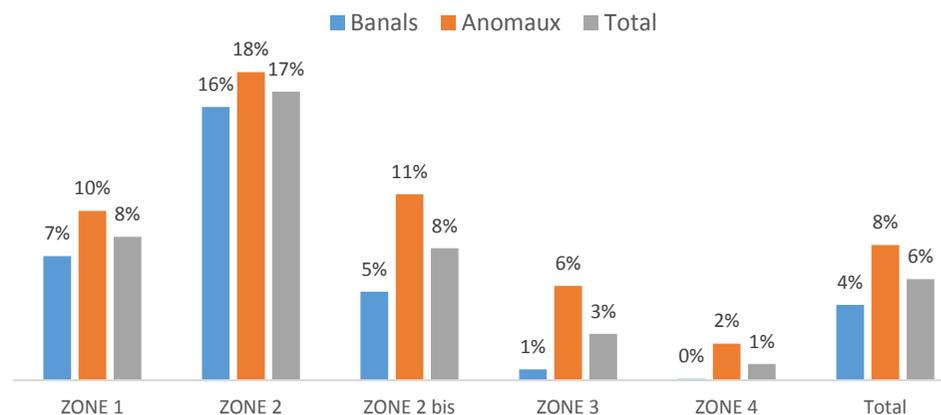
L'apport externe représente **16% de l'activité**. Pour les produits anomaux, la part réalisée par les ménages "extérieurs" de GMVA est beaucoup plus importante (de l'ordre de 24%) que pour les produits banals (5%).

L'emprise des zones Est de Vannes sur la zone de chalandise du pôle est de l'ordre de **6%** pour l'ensemble des produits. Les vannetais (zone 1) y consacrent 8% de leurs dépenses. Les ménages des zones 2 réalisent quand à eux, 17% de leurs dépenses.

### Structure de l'activité commerciale des zones Est selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Vannes	26%	19%	22%
Secteur Ouest Nord	1%	8%	5%
Secteur Est	59%	32%	43%
Secteur d'Elven	8%	9%	8%
Secteur de Grand-Champ	0%	4%	2%
Secteur de Sarzeau	1%	5%	3%
<b>GMVA</b>	<b>95%</b>	<b>76%</b>	<b>84%</b>
AQTA	2%	5%	4%
Centre Morbihan Communauté	0%	2%	1%
Questembert CC	3%	5%	4%
Arc Sud Bretagne	0%	5%	3%
Autre 56	0%	6%	4%
Hors 56	0%	0%	0%
<b>Apport extérieur</b>	<b>5%</b>	<b>24%</b>	<b>16%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### L'attraction des zones Est sur la zone de chalandise



## 3.1. Vannes – Quartiers

106

L'activité des commerces situés dans les quartiers de Vannes ainsi que ceux situés dans la zone des 3 Rois à Saint-Avé provenant des dépenses de ménages est estimée à **106 millions d'euros**, ce volume représente 11% de l'activité captée par le pôle vannetais (essentiellement liées aux produits de consommation courante, cf : page 32)..

96%

Pour l'ensemble des produits, **96% de l'activité commerciale proviennent des ménages résidant sur GMVA** et plus spécifiquement des ménages vannetais (55% de leurs dépenses) et ceux des communes du territoire Ouest Nord (23%).

4%

L'apport externe reste minoritaire et représente **4% de l'activité**.

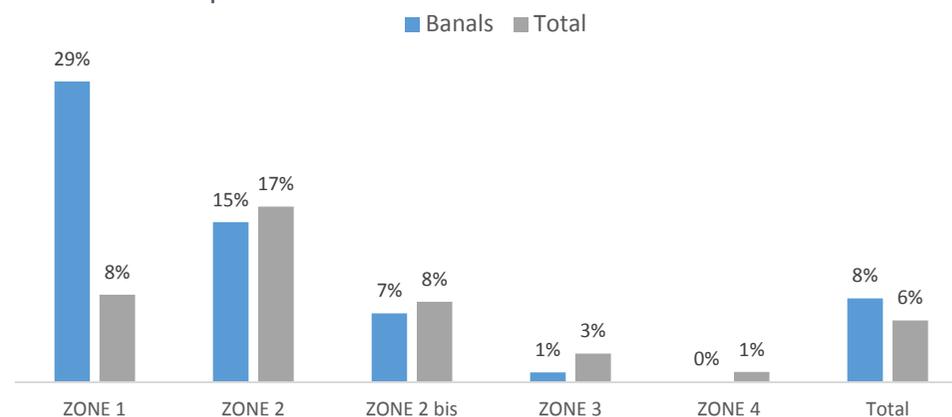
6%

L'emprise des commerces des quartiers sur la zone de chalandise du pôle est de l'ordre de **6%**. Les vannetais (zone 1) y consacrent 8% de leurs dépenses. Les ménages des zones 2 réalisent quand à eux, 17%. Concernant les produits anomaux, l'activité commerciale reste limitée dans les quartiers (cf slide 28 : 2% de l'activité en produits anomaux sur l'ensemble du pôle vannetais). Ainsi, l'analyse de la structure selon l'origine géographique de la clientèle ne serait pas suffisamment significative.

Structure de l'activité commerciale des quartiers selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Vannes	57%	NS	55%
Territoire Ouest Nord	22%	NS	23%
Territoire Est	8%	NS	8%
Territoire d'Elven	4%	NS	5%
Territoire de Grand-Champ	7%	NS	7%
Territoire de Sarzeau	0%	NS	0%
<b>GMVA</b>	<b>97%</b>	<b>NS</b>	<b>96%</b>
AQTA	0%	NS	0%
Centre Morbihan Communauté	1%	NS	1%
Questembert CC	1%	NS	1%
Arc Sud Bretagne	1%	NS	1%
Autre 56	0%	NS	0%
Hors 56	0%	NS	0%
<b>Apport extérieur</b>	<b>3%</b>	<b>NS</b>	<b>4%</b>
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>NS</b>	<b>300%</b>

L'attraction des quartiers sur la zone de chalandise

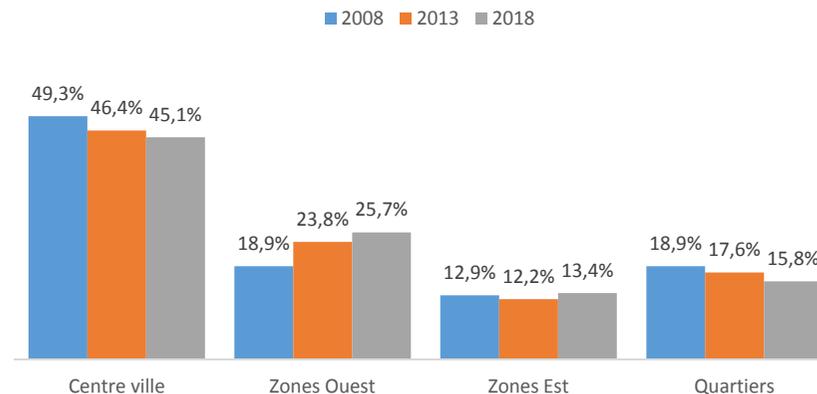


## Annexe : Vannes – Evolution du centre-ville et de la périphérie

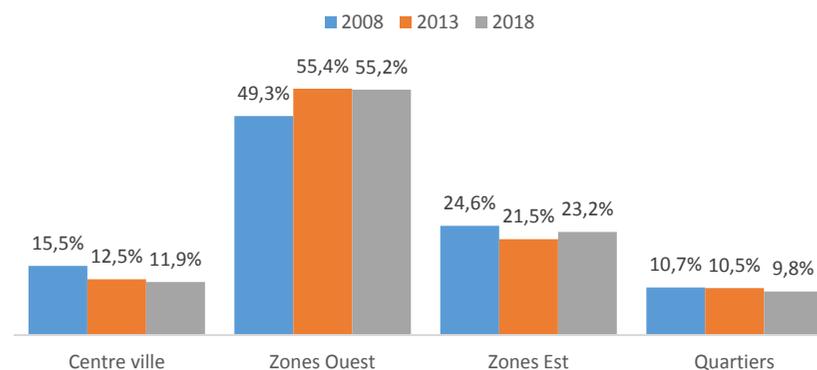
**Début 2008, le centre-ville concentrait 49% des points de vente en commerce de détail du pôle vannetais et 15% des surfaces. Au niveau de l'activité commerciale, il captait 18% des dépenses des ménages.**

**Début 2018, 45% des points de vente du pôle sont situés dans le centre-ville (-4 points par rapport à 2008) et 12% des surfaces (-3 points par rapport à 2008). Concernant l'activité commerciale, 16% des dépenses y sont réalisées (-2 points par rapport à 2008).**

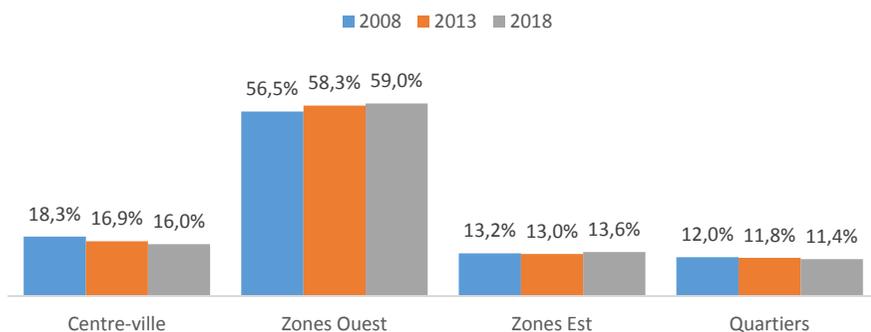
Evolution de la répartition du nombre de points de vente



Evolution de la répartition des surfaces de vente



Evolution des parts de marché au regard de l'activité commerciale générée par les ménages



Source : CCI Morbihan - Observatoire du Commerce et de la Consommation des ménages

+18%

-2 pts

## 3.1. Vannes – Chiffres clés

52 300 habitants, +1,3% entre 2010 et 2015

1 014 points de vente dont 179 GMS (204 000 m<sup>2</sup>).

Par rapport à 2013, relative stabilité de l'offre avec un renforcement en périphérie au détriment du centre-ville et des quartiers.

93% des dépenses des ménages vannetais réalisées auprès des commerces du pôle et 7% d'évasion.

Une zone de chalandise composée de 157 000 ménages (342 000 habitants) qui dépasse le périmètre de l'intercommunalité.

Une activité commerciale estimée à 929 millions d'euros dont 21% provenant des ménages extérieurs au territoire de GMVA.

21% de l'activité commerciale du Morbihan concentrée sur le pôle vannetais.

Par rapport à l'enquête précédente, l'emprise du pôle sur la zone de chalandise se renforcerait et l'activité commerciale progresserait de 9%.



Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Affiché le

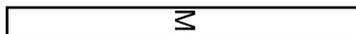
ID : 056-200067932-20230404-230330\_DEL18B-DE

## Secteur de Grand-Champ

Secteur composé des 6 communes suivantes :  
Grand-Champ, Brandivy, Colpo, Plaudren, Locqueltas, Locmaria-Grand-Champ



Source : CCI Morbihan - Observatoire du Commerce et de la Consommation des ménages : Mise à jour printemps 2018



## 3.2. Secteur de Grand-Champ - La situation socioéconomique

+7,4%

10,6%

+ 2pts

24 800

6 000

Avec 13 994 habitants, la **population du secteur de Grand-Champ a augmenté** de 7,4% entre 2010 et 2015, soit 960 habitants supplémentaires. La croissance annuelle est proche de 1,7%. Elle s'explique par un solde migratoire annuel de 1,4% et un solde naturel annuel de 0,3%, soit des niveaux supérieurs à ceux enregistrés au niveau intercommunal.

Du fait d'une tendance structurelle à la décohabitation, l'**augmentation du nombre de ménages** entre 2009 et 2014 est encore plus marquée (+10,6%) que celle de la population. Au dernier recensement, les 6 communes dénombrent 5 322 ménages.

Cette dynamique s'accompagne d'un certain vieillissement de la population (**la part des personnes de plus de 60 ans a progressé de 2 points entre 2009 et 2014**) qui est à relativiser au regard de la tendance observée à l'échelle intercommunale (+4 points).

Le **revenu moyen** par foyer fiscal atteint environ **24 800€**, soit un niveau proche de la moyenne départementale.

Les 6 communes du secteur de Grand-Champ comptent près de **6 000 logements dont 89% de résidences principales**. Concernant les résidents, 81% d'entre eux sont propriétaires de leur logement, une part nettement supérieure à la moyenne morbihannaise (67,5%).

	Secteur de Grand-Champ	GMVA	Morbihan
Population 2015	13 974	165 761	744 813
Evol 2010-2015	+7,4%	+4,9%	+3,2%
Taux de croissance annuel Solde naturel	+0,3%	+0,2%	0,0%
Taux de croissance annuel Solde migratoire	+1,4%	+0,8%	+0,6%
Nombre de ménages	5 322	75 856	336 108
Evol 2009-2014	+10,6%	+8,5%	+6,0%
% de personnes de plus de 60 ans	21,0% (19,0% en 2009)	28,5% (24,6% en 2009)	28,9% (26,0% en 2009)
% de personnes de moins de 15 ans	22,6% (22,7% en 2009)	17,1% (17,9% en 2009)	17,6% (17,9% en 2009)
Revenus moyen	24 807€	28 467€	24 671€
Nombre de logements	5 971	103 761	450 148
% résidences principales	89,0%	73,2%	74,7%
% propriétaires résidents	80,6%	61,7%	67,5%

Source : INSEE – RP 2014 / Direction Générale des Impôts

## 3.2. Secteur de Grand-Champ - L'environnement économique

345

**345 établissements** sont comptabilisés au Registre du Commerce et des Sociétés sur le secteur de Grand-Champ, soit 4% des établissements de GMVA. Parmi eux, 87% ont moins de 5 salariés.

+39%

**Depuis fin 2008**, la dynamique du secteur de Grand-Champ dépasse celle de GMVA avec un nombre d'établissements **en hausse de 39%**.

9,6%

Durant l'année 2017, **32 établissements** ont été **créés** (hors reprises d'établissements), soit un **taux de création de 9,6%**, supérieur à celui du département (8,5%).

2 900

Les 6 communes du secteur de Grand-Champ comptent plus de **2 900 emplois** en 2014 selon l'INSEE et comptent ainsi moins d'emplois que d'actifs (Indicateur de concentration de l'emploi : 48%. L'emploi salarié dans le secteur marchand\*\* représente 4 emplois sur 10.

+2,7%

Contrairement à la baisse enregistrée au niveau départemental sur ces 6 dernières années (-1,2%), **l'emploi salarié dans le secteur marchand** sur les 6 communes **a progressé de 2,7%**.

	Secteur de Grand-Champ	GMVA	Morbihan
Nombre d'établissements	345	8 266	31 301
Evolution depuis 2008	+39%	+30%	+21%
% des moins de 5 salariés	87,0%	82,0%	82,3%
Nombre de créations en 2017	32	776	2 557
Taux de création* 2017	9,6%	9,8%	8,5%
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 110	64 281	288 182
Nombre d'emplois	2 921	70 273	280 235
Indicateur de concentration d'emploi**	48%	109%	97%
% des emplois salariés dans le secteur marchand***	39%	60%	48%
Evolution de l'emploi salarié dans le secteur marchand *** 2009-2016	+2,7%	+2,4%	-1,2%

Source : RCS fin 2017 / INSEE – RP 2014 / URSSAF fin 2016

\*Taux de création : nombre de créations au cours de l'année rapporté au nombre d'établissements comptabilisés au 1<sup>er</sup> janvier

\*\*Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

\*\*\* Hors intérim, santé action sociale, éducation, administration, agriculture, pêche

## 3.2. Secteur de Grand-Champ – Le tissu commercial

47

Le secteur de Grand-Champ compte **47 points de vente** en commerce de détail soit 3,4 points de vente pour 1 000 habitants (7,9 au niveau départemental).

+2

**L'offre commerciale sur le secteur a légèrement progressé depuis 2013 avec 2 points de vente supplémentaires.** Ce renforcement s'est effectué hors de la commune majeure du territoire (Grand-champ).

1

**Début 2018, le secteur disposait d'une seule grande surface à dominante alimentaire :** il s'agit du supermarché « Market ». Ce magasin (anciennement «Champion») occupe une surface de vente de 2 331 m<sup>2</sup> (soit 167 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants).

En terme d'évolution, sa surface a progressé de 417 m<sup>2</sup> en 2014. A noter que depuis quelques semaines, un magasin de bricolage s'est déplacé et agrandi sur la commune de Grand-Champ pour disposer d'un plancher commercial de 1 440 m<sup>2</sup>.

### Offre commerciale globale par secteur d'activités

	Début 2018	Evolution /deb 2013
Alimentaire	17	-3
Equipement de la personne	1	+1
Equipement de la maison	2	0
Culture - loisirs	5	+1
Hygiène - santé - beauté	17	+1
Services, autres commerces	5	+2
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>+2</b>

### Offre commerciale globale par secteur géographique

	Début 2018	Evolution /deb 2013
Commune de Grand-Champ	20	-3
Reste du territoire	27	+5
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>+2</b>

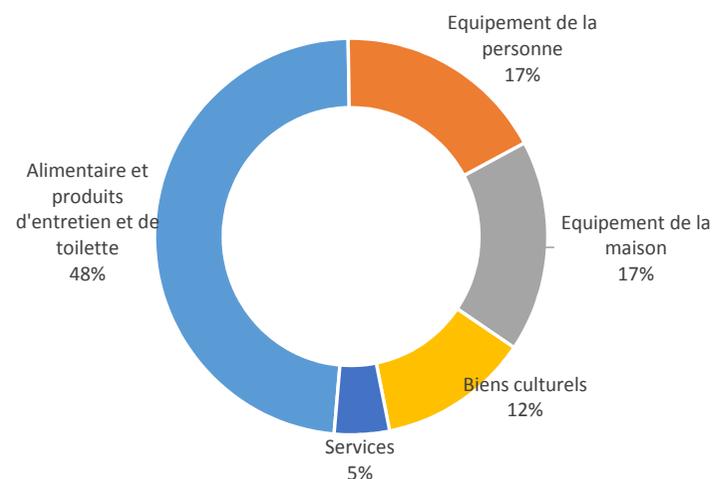
## 3.2. Secteur de Grand-Champ – Le potentiel de consommation des ménages

Les **ménages du secteur de Grand-Champ ont un potentiel de consommation annuel estimé à 14 700€** dans le commerce de détail. Ce volume tient compte de l'IDC (voir annexe) calculé au regard des disparités territoriales liées aux Catégories Socioprofessionnelles, à la composition des ménages, à l'habitat et aux niveaux de revenus.

A partir du recensement 2014 et de la croissance démographique calculée sur la période 2010-2014, le nombre de ménages présents sur les 6 communes début 2018 est estimé à 5 697. Ainsi, les **dépenses des ménages du secteur représenteraient 84 millions d'euros**.

Concernant la répartition des actes d'achats, les ménages réalisent **55% de leurs dépenses en produits de consommation courante** dits « banals » et 45% en produits où les actes d'achats sont moins fréquents dits « anomaux »

Répartition du potentiel de consommation par famille de produits



## 3.2. Secteur de Grand-Champ – La destination des dépenses des ménages

23% Sur l'ensemble de ces dépenses, les commerces présents sur le secteur de Grand-Champ en captent 23%.

77% Ainsi, l'évasion commerciale est de 77% (environ 64 millions d'euros). Les commerces du pôle vannetais captent 61% des dépenses, 6% s'orientent vers d'autres pôles de GMVA (essentiellement dans les commerces présents sur le territoire Ouest et Nord) et 4% sont dépensés en Ventes A Distance.

38% Concernant les produits de consommation courante dit « banals », les habitants du territoire réalisent 38% de leurs dépenses sur place et le reste est essentiellement dépensé sur les autres pôles de GMVA.

75% S'agissant des achats moins courants dits « anomaux », 75% d'entre eux sont réalisés sur le territoire de GMVA. Les autres pôles du Morbihan captent 9% de ces montants. Sur cette typologie de produits, l'emprise des ventes à distance est de l'ordre de 9% et reflète le constat fait au niveau départemental.

### Emprise et évasion pour l'ensemble des produits

	Banals	Anomaux	Total
<b>Emprise</b>	<b>38%</b>	<b>6%</b>	<b>23%</b>
Zones ouest de Vannes	29%	55%	41%
Vannes (CV, zones Est, Quartiers)	16%	19%	17%
Autres pôles de GMVA	5%	2%	4%
<b>Evasion au sein de GMVA</b>	<b>51%</b>	<b>75%</b>	<b>62%</b>
Centre Morbihan Communauté	8%	3%	6%
Auray Quiberon Terre Atlantique	2%	3%	3%
Autres pôles	0%	3%	2%
VAD	0%	9%	4%
<b>Evasion hors GMVA</b>	<b>11%</b>	<b>19%</b>	<b>15%</b>
<b>Evasion totale</b>	<b>62%</b>	<b>94%</b>	<b>77%</b>

## 3.2. Secteur de Grand-Champ – L'activité commerciale générée par les ménages

22

80%

90%

10%

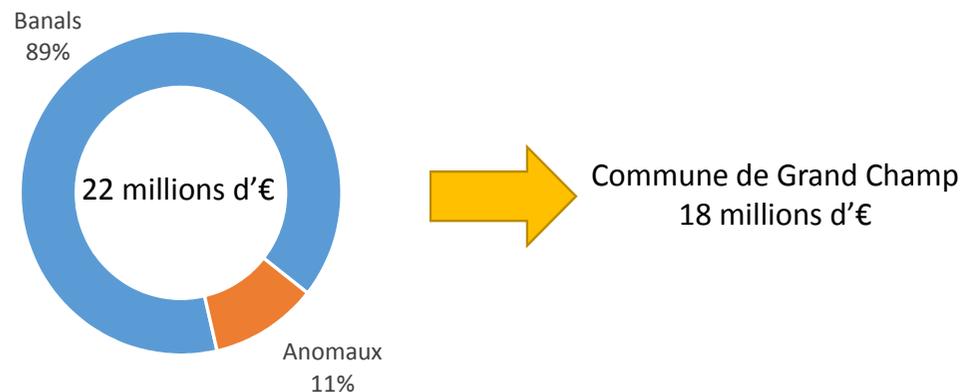
L'activité commerciale générée par les **ménages auprès des commerces présents sur le secteur de Grand-Champ est de l'ordre de 22 millions d'euros** dont 89% pour les produits de consommation courante.

**A elle seule, la commune de Grand-Champ concentre 80% de l'activité commerciale.**

**Concernant l'origine de la clientèle, 90% des achats proviennent des ménages des 6 communes.**

**L'apport extérieur est estimé à 10%** et concerne principalement les communes situées au sud du territoire (notamment les ménages résidant sur Plescop).

Répartition de l'activité commerciale réalisée sur le secteur de Grand-Champ



Structure de l'activité commerciale du secteur selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Secteur de Grand-Champ	90%	88%	90%
<b>Apport extérieur</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>10%</b>
Secteur Vannes Ouest et Nord	5%	4%	5%
Autre 56	4%	8%	5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 3.2. Secteur de Grand-Champ – La zone de chalandise des commerces de Grand-Champ

29%

14%

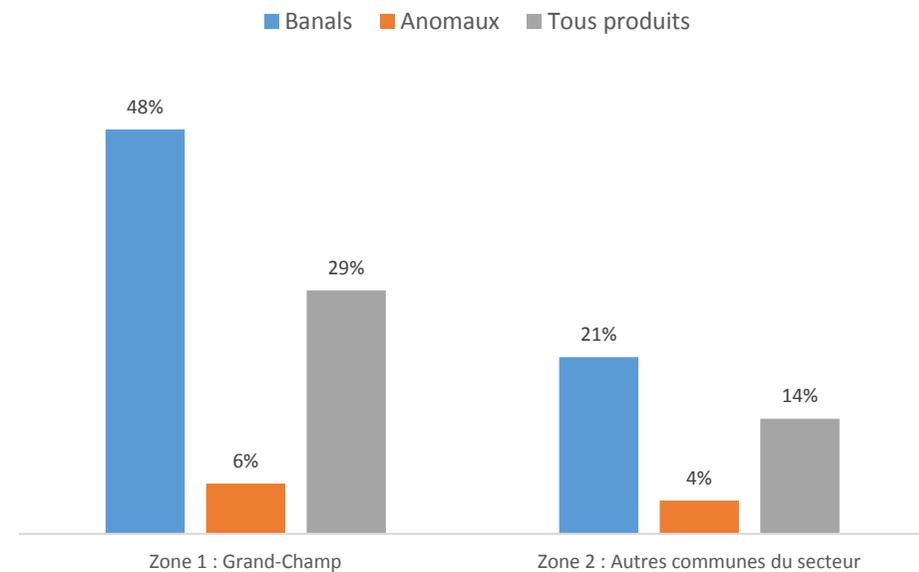
48%

Pour l'ensemble des produits, **29% des dépenses des ménages de Grand-Champ (zone 1) sont réalisées auprès des commerces de la commune de Grand-Champ.**

**Les ménages des autres communes du secteur de Grand-Champ réalisent quand à eux, 14% de leurs dépenses sur le pôle d'appui.**

**L'emprise des commerces de Grand-Champ concernent essentiellement les produits de consommation courante, elle atteint 48% sur les ménages de Grand-Champ, 21% sur les autres communes du secteur.**

L'emprise des commerces de la commune de Grand-Champ



## 3.2. Secteur de Grand-Champ – Comparaison avec la précédente enquête réalisée début 2013

-1 pt

- 3 pts

+ 3 pts

+12%

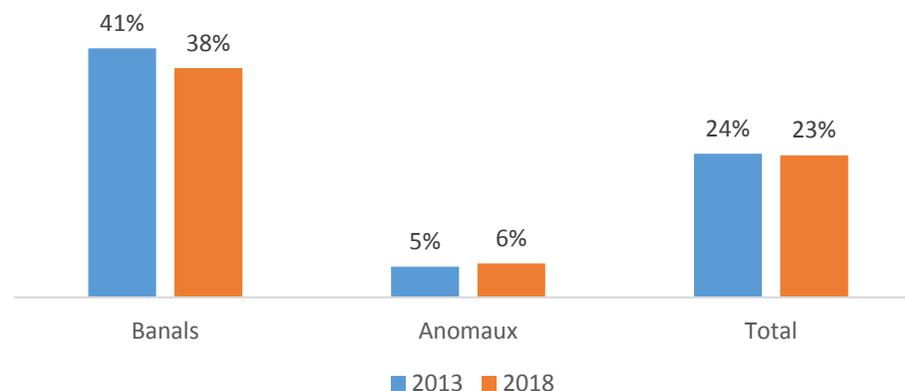
Par rapport à l'enquête réalisée début 2013, **l'emprise des commerces du secteur de Grand-Champ sur les ménages résidant aurait perdu 1 point.**

Cette baisse s'explique notamment par les produits de consommation courante dits « **banals** » où **l'emprise reculerait de 3 points**. Sur cette famille de produits, l'évasion se renforcerait vers les autres pôles de GMVA (+6 points) et plus spécifiquement celui de Vannes au détriment des autres pôles commerciaux.

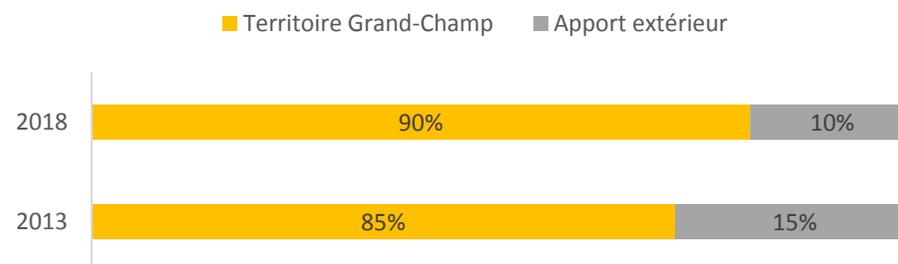
Concernant les **produits dits « anomaux »**, **l'emprise est restée relativement stable**. Pour autant, les comportements d'achats ont évolué avec une progression des Ventes A Distance (**+3 points**) au détriment des achats réalisés sur les autres pôles.

L'activité commerciale captée par les commerces du secteur de Grand-Champ atteint 22 millions d'euros. **Par rapport à l'enquête précédente, l'activité progresserait de 12%**. La hausse des achats provenant des résidents (qui représentent 90% de l'activité) compenserait une relative baisse provenant des ménages qui résident à l'extérieur du territoire (qui ne représenterait plus que 10%).

Evolution de l'emprise des commerces sur les ménages du territoire



Evolution de la structure de l'activité commerciale réalisée par les ménages dans les commerces du territoire



## 3.2. Secteur de Grand-Champ – Chiffres clés

13 974 habitants, +7,4% entre 2010 et 2015

47 points de vente dont 1 GMS (+1 récemment).

Par rapport à 2013, hausse de l'offre commerciale et hausse du plancher de la GMS.

Un marché potentiel estimé à 84 millions d'euros.

23% des dépenses des ménages réalisées auprès des commerces du territoire et 77% d'évasion.

L'évasion en progression d'1 point par rapport à l'enquête précédente notamment pour les produits de consommation courante.

Une activité commerciale estimée à 22 millions d'euros (dont 18 millions sur Grand-Champ) dont 10% provenant des ménages extérieurs au secteur.



## Secteur d'Elven

Secteur composé des 6 communes suivantes :  
Elven, Trédion, Sulniac, Treffléan, Saint-Nolff, Monterblanc



### 3.3. Secteur d'Elven - La situation socioéconomique

Avec 19 614 habitants, la **population du secteur d'Elven a augmenté de 6,5%** entre 2010 et 2015, soit 1 200 habitants supplémentaires. La croissance annuelle est proche de 1,6%. Elle s'explique par un solde migratoire annuel de 0,7% et un solde naturel annuel de 0,9%, soit des niveaux supérieurs à ceux enregistrés au niveau intercommunal.

Du fait d'une tendance structurelle à la décohabitation, l'**augmentation du nombre de ménages** entre 2009 et 2014 est encore plus marquée (+11,4%) que celle de la population. Au dernier recensement, le secteur dénombre 7 620 ménages.

Cette dynamique s'accompagne d'un certain vieillissement de la population (**la part des personnes de plus de 60 ans a progressé de 3 points entre 2009 et 2014**) inférieur à la tendance observée à l'échelle intercommunale (+4 points).

Le **revenu moyen** par foyer fiscal atteint environ **26 000€**, soit 5% de plus que la moyenne départementale.

Les 6 communes du secteur d'Elven comptent environ **8 500 logements dont 89% de résidences principales**. Concernant les résidents, 76% d'entre eux sont propriétaires de leur logement, une part nettement supérieure à la moyenne morbihannaise (67,5%).

	Secteur d'Elven	GMVA	Morbihan
Population 2015	19 614	165 761	744 813
Evol 2010-2015	+6,5%	+4,9%	+3,2%
Taux de croissance annuel Solde naturel	+0,9%	+0,2%	0,0%
Taux de croissance annuel Solde migratoire	+0,7%	+0,8%	+0,6%
Nombre de ménages	7 620	75 856	336 108
Evol 2009-2014	+11,4%	+8,5%	+6,0%
% de personnes de plus de 60 ans	19,7% (16,9% en 2009)	28,5% (24,6% en 2009)	28,9% (26,0% en 2009)
% de personnes de moins de 15 ans	22,9% (23,3% en 2009)	17,1% (17,9% en 2009)	17,6% (17,9% en 2009)
Revenus moyen	26 022€	28 467€	24 671€
Nombre de logements	8 535	103 761	450 148
% résidences principales	89,4%	73,2%	74,7%
% propriétaires résidents	75,6%	61,7%	67,5%

Source : INSEE – RP 2014 / Direction Générale des Impôts

### 3.3. Secteur d'Elven - L'environnement économique

**549 établissements** sont comptabilisés au Registre du Commerce et des Sociétés sur le secteur d'Elven, soit 6% des établissements de GMVA. Parmi eux, 86% ont moins de 5 salariés.

**+46%** Depuis fin 2008, la dynamique du secteur d'Elven dépasse celle de GMVA avec un nombre d'établissements **en hausse de 46%**.

**12%** Durant l'année 2017, **62 établissements** ont été **créés** (hors reprises d'établissements), soit un **taux de création de 12%**, supérieur à celui du département (8,5%).

**4 000** Les 6 communes du secteur d'Elven comptent plus de **4 000 emplois** en 2014 selon l'INSEE et comptent ainsi moins d'emplois que d'actifs (Indicateur de concentration de l'emploi : 47%). L'emploi salarié dans le secteur marchand\*\* représente 6 emplois sur 10.

**+7,6%** Contrairement à la baisse enregistrée au niveau départemental sur ces 6 dernières années (-1,2%), **l'emploi salarié dans le secteur marchand** sur les 6 communes **a progressé de 7,6%**.

	Secteur d'Elven	GMVA	Morbihan
Nombre d'établissements	549	8 266	31 301
Evolution depuis 2008	+46%	+30%	+21%
% des moins de 5 salariés	86,0%	82,0%	82,3%
Nombre de créations en 2017	62	776	2 557
Taux de création* 2017	12%	9,8%	8,5%
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	8 616	64 281	288 182
Nombre d'emplois	4 014	70 273	280 235
Indicateur de concentration d'emploi**	47%	109%	97%
% des emplois salariés dans le secteur marchand***	60%	60%	48%
Evolution de l'emploi salarié dans le secteur marchand *** 2009-2016	+7,6%	+2,4%	-1,2%

Source : RCS fin 2017 / INSEE – RP 2014 / URSSAF fin 2016

\*Taux de création : nombre de créations au cours de l'année rapporté au nombre d'établissements comptabilisés au 1<sup>er</sup> janvier

\*\*Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

\*\*\* Hors intérim, santé action sociale, éducation, administration, agriculture, pêche

### 3.3. Secteur d'Elven – Le tissu commercial

57

Le secteur d'Elven compte 57 points de vente en commerce de détail, soit 2,9 points de vente pour 1 000 habitants (7,9 au niveau départemental).

+2

L'offre commerciale sur le secteur est restée stable depuis 2013. Un renforcement s'est effectué sur la commune d'Elven avec 2 points de vente supplémentaires qui compensent la perte sur les 5 autres communes.

3

Le secteur dispose de 3 GMS (Carrefour Express, Intermarché et Intermarché contact) pour une surface totale de 3 500 m<sup>2</sup>, soit 178 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants (413 au niveau départemental).

En terme d'évolution, l'Intermarché d'Elven a vu sa surface progresser de 700 m<sup>2</sup> courant 2013.

#### Offre commerciale globale par secteur d'activités

	Début 2018	Evolution /deb 2013
Alimentaire	22	1
Equiperment de la personne	1	0
Equiperment de la maison	1	-1
Culture - loisirs	7	0
Hygiène – santé - beauté	20	0
Services, autres commerces	6	0
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>0</b>

#### Offre commerciale globale par secteur géographique

	Début 2018	Evolution /deb 2013
Commune d'Elven	26	+2
Reste du secteur	31	-2
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>0</b>

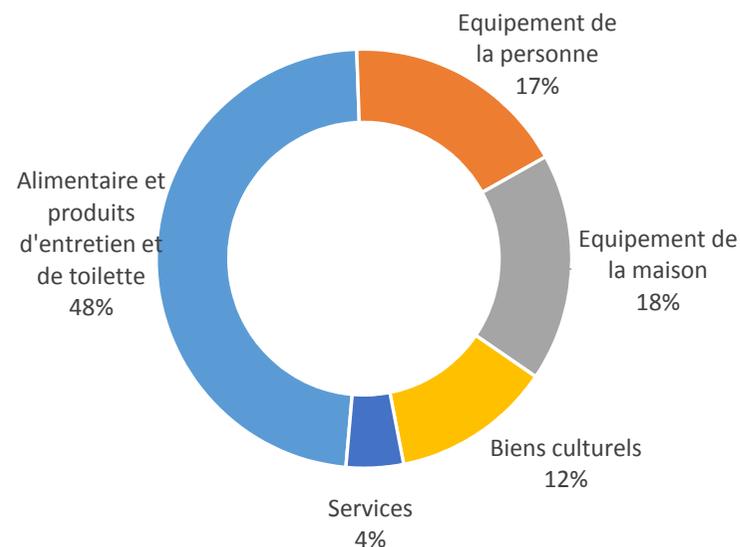
### 3.3. Secteur d'Elven – Le potentiel de consommation des ménages

Les **ménages du secteur d'Elven ont un potentiel de consommation annuel estimé à 15 000€** dans le commerce de détail. Ce volume tient compte de l'IDC (voir annexe) calculé au regard des disparités territoriales liées aux Catégories Socioprofessionnelles, à la composition des ménages, à l'habitat et aux niveaux de revenus.

A partir du recensement 2014 et de la croissance démographique calculée sur la période 2010-2014, le nombre de ménages présents sur le secteur début 2018 est estimé à 8 154. Ainsi, les **dépenses des ménages du secteur représenteraient 122 millions d'euros**.

Concernant la répartition des actes d'achats, les ménages réalisent **55% de leurs dépenses en produits de consommation courante** dits « banals » et 45% en produits où les actes d'achats sont moins fréquents dits « anomaux ».

Répartition du potentiel de consommation par famille de produits



### 3.3. Secteur d'Elven – La destination des dépenses des ménages

22% **Sur l'ensemble de ces dépenses, les commerces présents sur le secteur d'Elven s'en attribuent 22%.**

78% Ainsi, **l'évasion commerciale est de 78%** (environ 96 millions d'euros). Les commerces du pôle vannetais concentrent 62% des dépenses, 8% s'orientent vers autres pôles de GMVA et 4% sont dépensés en ventes à distance.

37% Concernant les **produits de consommation courante dit « banals », les habitants des 6 communes réalisent 37% de leurs dépenses sur place.** Le reste est essentiellement dépensé sur les autres pôles de GMVA.

82% **S'agissant des achats moins courants dites « anomaux », 82% d'entre eux sont réalisés sur le secteur de GMVA.** Les autres pôles du Morbihan captent 3% de ces montants et 4% sont réalisés à l'extérieur du département. Sur cette typologie de produits, l'emprise des ventes à distance est de l'ordre de 9% soit un niveau sensiblement supérieur à celui du département (8%).

#### Emprise et évasion par typologie de produits

	Banals	Anomaux	Total
<b>Emprise</b>	<b>37%</b>	<b>3%</b>	<b>22%</b>
Vannes ouest	32%	54%	42%
Vannes (CV, Zones Est, Quartiers)	16%	25%	20%
Autres pôles de GMVA	12%	2%	8%
<b>Evasion au sein de GMVA</b>	<b>60%</b>	<b>82%</b>	<b>70%</b>
Questembert CC	0%	1%	1%
Autres pôles du 56	2%	2%	2%
Hors 56	0%	4%	2%
VAD	0%	9%	4%
<b>Evasion hors GMVA</b>	<b>3%</b>	<b>15%</b>	<b>8%</b>
<b>Evasion totale</b>	<b>63%</b>	<b>97%</b>	<b>78%</b>

### 3.3. Secteur d'Elven – L'activité commerciale générée par les ménages

29

L'activité commerciale générée par les **ménages auprès des commerces présents sur le secteur d'Elven est de l'ordre de 29 millions** d'euros dont 94% pour les produits de consommation courante. **A elle seule, la commune d'Elven concentre 70% de l'activité commerciale.**

58%

**58% des achats sont captés par les GMS** et 36% pour les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>.

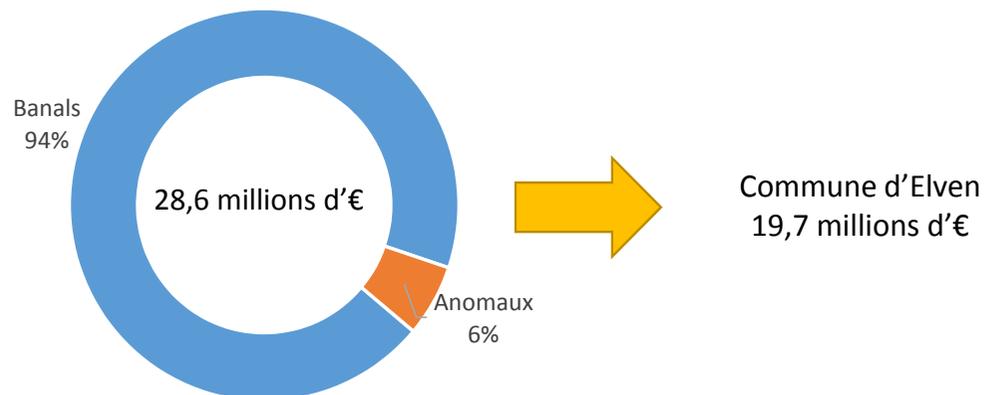
94%

**Concernant l'origine de la clientèle, 94% des achats proviennent des ménages du secteur.** L'apport extérieur est estimé à 6% et provient principalement des communes de Questembert Communauté (notamment des ménages résidant à La Vraie Croix, Le Cours, Molac et Larré)

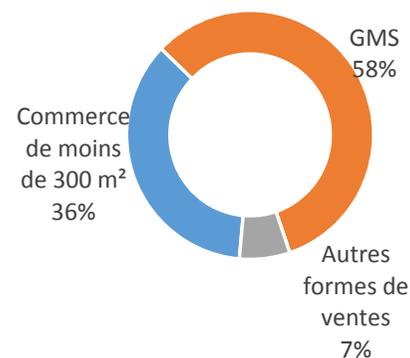
Structure de l'activité commerciale du territoire selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Secteur d'Elven	94%	89%	94%
<b>Apport extérieur</b>	<b>6%</b>	<b>11%</b>	<b>6%</b>
Questembert Communauté	3%	5%	3%
Autre 56	3%	6%	3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Répartition de l'activité commerciale réalisée sur le secteur d'Elven



Répartition de l'activité commerciale par forme de distribution sur le secteur



### 3.3. Secteur d'Elven – La zone de chalandise des commerces d'Elven

41%

4%

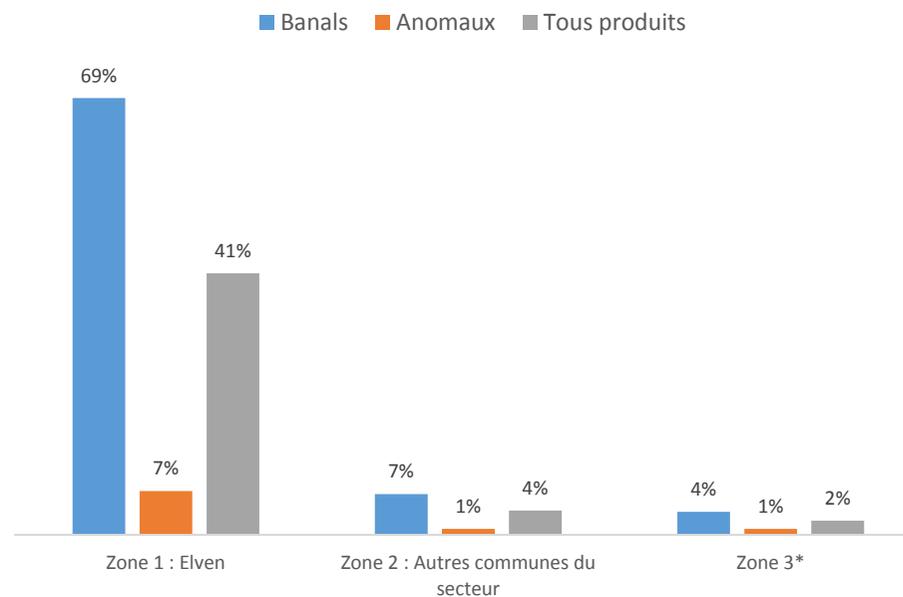
69%

Pour l'ensemble des produits, **41% des dépenses des ménages d'Elven sont réalisées auprès des commerces d'Elven.**

Les ménages des autres communes du territoire d'Elven réalisent quand à eux, une part relativement faible de leurs dépenses sur le pôle (4%), 2% pour ceux de la zone 3\*.

L'emprise des commerces d'Elven concerne essentiellement les produits de consommation courante et atteint 69% sur les ménages d'Elven.

L'emprise des commerces de la commune d'Elven



\* Le Cours, Molac, Larré, La Vraie-Croix ainsi que les communes du secteur de St Jean Brevelay

### 3.3. Secteur d'Elven – Comparaison avec la précédente enquête réalisée début 2013

-1 pt

-3 pts

-1 pt

Stable

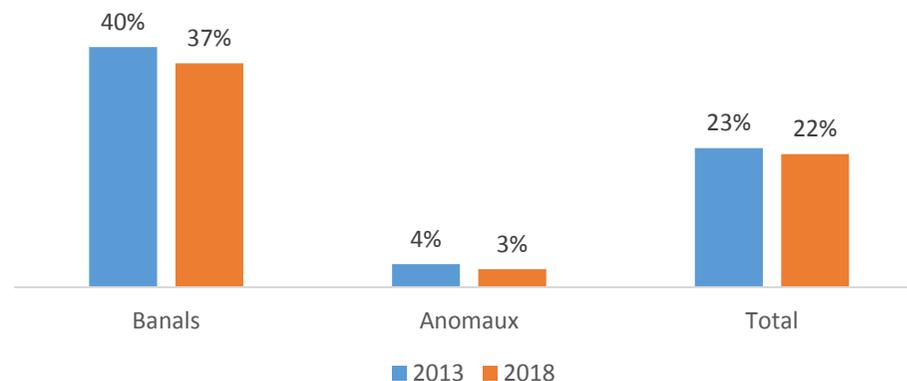
Par rapport à l'enquête réalisée début 2013, **l'emprise des commerces du secteur d'Elven sur les ménages résidant aurait perdu 1 point.**

Cette baisse s'explique notamment par les produits de consommation courante dits « **banals** » où **l'emprise reculerait de 3 points.** Sur cette famille de produits, l'évasion se renforcerait vers le pôle de Vannes (+7 points) au détriment des autres pôles commerciaux.

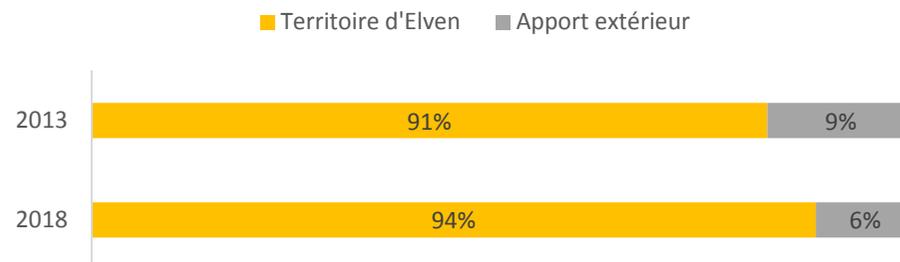
Concernant les **produits dits « anomaux »**, **l'emprise a sensiblement reculé (-1 point).** La hausse des dépenses réalisées à l'extérieur du département (+2 points) ainsi que les Ventes A Distances (+4 points) seraient en progression contrairement à la part des achats réalisés sur le pôle vannetais (-5 points).

L'activité commerciale captée par les commerces du secteur d'Elven atteint 29 millions d'euros. **Par rapport à l'enquête précédente, l'activité resterait stable.** La hausse des achats provenant des résidents (qui représentent 94% de l'activité) compenserait une relative baisse des achats provenant des ménages qui résident à l'extérieur du secteur (qui ne représenterait plus que 6%).

Evolution de l'emprise des commerces sur les ménages du secteur d'Elven



Evolution de la structure de l'activité commerciale réalisée par les ménages dans les commerces du secteur d'Elven



### 3.3. Secteur d'Elven – Chiffres clés

19 614 habitants, +6,5% entre 2010 et 2015

57 points de vente dont 3 GMS.

Par rapport à 2013, stabilité de l'offre commerciale en nombre de points de vente et hausse du plancher de la GMS.

Un marché potentiel estimé à 122 millions d'euros.

22% des dépenses des ménages réalisées auprès des commerces du territoire et 78% d'évasion.

L'évasion en progression d'1 point par rapport à l'enquête précédente notamment pour les produits de consommation courante.

L'activité commerciale est estimée à 28,6 millions d'euros (dont 19,7 millions sur Elven) et provient essentiellement des ménages du secteur d'Elven (94%).

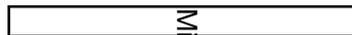


## Secteur de Sarzeau

Secteur composé des 5 communes suivantes :  
Sarzeau, Arzon, Saint-Gildas-de-Rhuys, Le Tout-du-Parc, Saint-Armel



Source : CCI Morbihan - Observatoire du Commerce et de la Consommation des ménages : Mise à jour printemps 2018



## 3.4. Secteur de Sarzeau - La situation socioéconomique

+2,3%

+6%

50%

30 600

8 500

Avec 13 741 habitants, la **population du secteur de Sarzeau a augmenté de 2,3%** entre 2010 et 2015, soit 315 habitants supplémentaires. La croissance annuelle est proche de 0,5%. Elle s'explique par un solde migratoire annuel de 1,2% qui compense un solde naturel annuel négatif (0,7%).

Du fait d'une tendance structurelle à la décohabitation, l'**augmentation du nombre de ménages** entre 2009 et 2014 est encore plus marquée (+6%) que celle de la population. Au dernier recensement, le secteur dénombre 6 880 ménages.

**50% de la population a plus de 60 ans** (29% pour le Morbihan). Sur ces dernières années, le vieillissement de la population s'est accentué (**la part des personnes de plus de 60 ans a progressé de 6 points entre 2009 et 2014**) au-delà de la tendance observée à l'échelle intercommunale (+4 points).

Le **revenu moyen** par foyer fiscal atteint environ **30 600€**, soit 24% de plus que la moyenne départementale.

Les 5 communes du secteur de Sarzeau comptent environ **21 800 logements dont 31,5% de résidences principales**. Concernant les résidents, 75,5% d'entre eux sont propriétaires de leur logement, une part nettement supérieure à la moyenne morbihannaise (67,5%).

	Secteur de Sarzeau	GMVA	Morbihan
Population 2015	13 741	165 761	744 813
Evol 2010-2015	+2,3%	+4,9%	+3,2%
Taux de croissance annuel Solde naturel	-0,7%	+0,2%	0,0%
Taux de croissance annuel Solde migratoire	+1,2%	+0,8%	+0,6%
Nombre de ménages	6 880	75 856	336 108
Evol 2009-2014	+6,0%	+8,5%	+6,0%
% de personnes de plus de 60 ans	49,8% (43,3% en 2009)	28,5% (24,6% en 2009)	28,9% (26,0% en 2009)
% de personnes de moins de 15 ans	11,1% (12,3% en 2009)	17,1% (17,9% en 2009)	17,6% (17,9% en 2009)
Revenus moyen	30 602€	28 467€	24 671€
Nombre de logements	21 819	103 761	450 148
% résidences principales	31,5%	73,2%	74,7%
% propriétaires résidents	75,5%	61,7%	67,5%

Source : INSEE – RP 2014 / Direction Générale des Impôts

## 3.4. Secteur de Sarzeau - L'environnement économique

**921 établissements** sont comptabilisés au Registre du Commerce et des Sociétés sur le secteur de Sarzeau, soit 11% des établissements de GMVA. Parmi eux, 87% ont moins de 5 salariés.

**+20%** Depuis fin 2008, la dynamique du secteur de Sarzeau reflète celle du Morbihan avec un **nombre d'établissements en hausse de 20%**.

**8,4%** Durant l'année 2017, **74 établissements** ont été **créés** (hors reprises d'établissements), soit un **taux de création de 8,4%, comparable** à celui du département (8,5%).

**4 100** Les 5 communes du secteur de Sarzeau comptent plus de **4 100 emplois** en 2014 selon l'INSEE et comptent ainsi plus d'emplois que d'actifs (Indicateur de concentration de l'emploi : 104%). L'emploi salarié dans le secteur marchand\*\* représente 5 emplois sur 10.

**+4,5%** Contrairement à la baisse enregistrée au niveau départemental sur ces 6 dernières années (-1,2%), **l'emploi salarié dans le secteur marchand** sur les 5 communes **a progressé de 4,5% de 2009 à 2016**.

	Secteur de Sarzeau	GMVA	Morbihan
Nombre d'établissements	921	8 266	31 301
Evolution depuis 2008	+20%	+30%	+21%
% des moins de 5 salariés	87,5%	82,0%	82,3%
Nombre de créations en 2017	74	776	2 557
Taux de création* 2017	8,4%	9,8%	8,5%
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 971	64 281	288 182
Nombre d'emplois	4 121	70 273	280 235
Indicateur de concentration d'emploi**	104%	109%	97%
% des emplois salariés dans le secteur marchand***	47%	60%	48%
Evolution de l'emploi salarié dans le secteur marchand *** 2009-2016	+4,5%	+2,4%	-1,2%

Source : RCS fin 2017 / INSEE – RP 2014 / URSSAF fin 2016

\*Taux de création : nombre de créations au cours de l'année rapporté au nombre d'établissements comptabilisés au 1<sup>er</sup> janvier

\*\*Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

\*\*\* Hors intérim, santé action sociale, éducation, administration, agriculture, pêche

## 3.4. Secteur de Sarzeau - L'influence touristique

90 800

21%

14 433

662

15 000

La **capacité d'accueil touristique sur le secteur de Sarzeau est estimée à 90 800 lits** et représente 64% de la capacité d'accueil de l'intercommunalité.

Les **hébergements marchands représentent 21% de la capacité d'accueil** (18 700 lits). Les campings peuvent accueillir jusqu'à 12 500 personnes.

Les **14 433 résidences secondaires** représentent quant à elles une capacité estimée à 72 000 lits, soit 79% de la capacité globale.

Le **taux de fonction touristique\* s'élève à 662 sur les 5 communes**, soit l'un des niveaux les plus élevés du Morbihan.

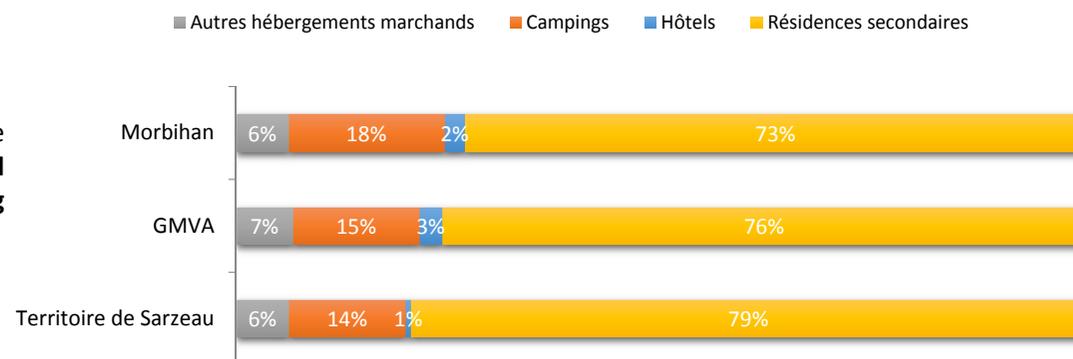
Au regard de la fréquentation des différents types d'hébergements et de la durée des séjours, nous estimons que cette **capacité d'accueil touristique représente 15 000 habitants supplémentaires tout au long de l'année** sur le territoire (environ 7 000 ménages).

	Secteur de Sarzeau	GMVA	Morbihan
Capacité d'accueil	90 835	141 465	556 270
% hébergements marchands	21%	24%	27%
Nombre résidences secondaires	14 433	21 438	81 295
Taux de fonction touristique*	662	86	75

Source : INSEE – RP 2014 / CDT 56

\*Taux de fonction touristique : le nombre de lits touristiques pour 100 habitants

### La capacité d'accueil par types d'hébergements



## 3.4. Secteur de Sarzeau – Le tissu commercial

180

Le **secteur de Sarzeau compte 180 points de vente** en commerce de détail ouverts tout au long de l'année, soit 13,1 points de vente pour 1 000 habitants (7,9 au niveau départemental) ou 6,3 pour 1 000 habitants en intégrant la population touristique (estimée à 15 000 personnes à l'année).

+2

L'**offre commerciale sur le secteur a sensiblement progressé depuis 2013 avec 2 points de vente supplémentaires**. Un renforcement sur les familles de l'alimentaire, l'équipement de la personne et de la maison s'est effectué alors que des fermetures sont apparues dans d'autres familles d'activités.

+7

Sur l'ensemble du territoire, **l'offre qui s'est renforcée sur Sarzeau (+7 points de vente)**, est venue compenser les disparitions constatées sur le reste du territoire (-5 points de vente).

### Offre commerciale globale par secteur d'activités

	Début 2018	Evolution /deb 2013
Alimentaire	56	+6
Equipement de la personne	29	+3
Equipement de la maison	14	+2
Culture - loisirs	27	-2
Hygiène – santé - beauté	29	0
Services, autres commerces	25	-7
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>+2</b>

### Offre commerciale globale par secteur géographique

	Début 2018	Evolution /deb 2013
Commune de Sarzeau	98	+7
Reste du secteur	82	-5
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>+2</b>

## 3.4. Secteur de Sarzeau – La grande distribution

+6%

383

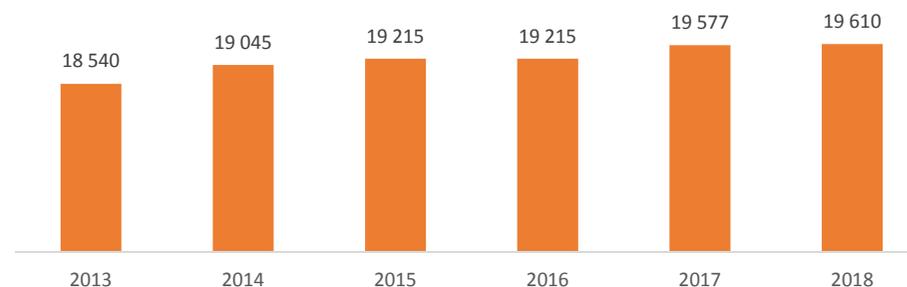
75%

Avec 17 magasins et 19 610 m<sup>2</sup>, **le plancher commercial de la Grande et Moyenne Distribution sur le secteur de Sarzeau a progressé de 1 070 m<sup>2</sup> (+6%)** par rapport à 2013 (hausse de la surface du Super U, de Lidl ainsi que du Comptoir Breton qui n'était pas comptabilisé dans les GMS avant son agrandissement).

En terme de densité, le secteur compte **800 m<sup>2</sup> d'hypermarchés et supermarchés pour 1 000 habitants** (408 au niveau départemental) ou **383 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants en intégrant la population touristique** (estimée à 15 000 personnes à l'année).

Concernant la répartition géographique, la commune de **Sarzeau concentre 75% de la surface de vente** des GMS du secteur avec 12 points de vente (14 700 m<sup>2</sup>).

Evolution du plancher commerciale des GMS depuis 2013



Les GMS par secteur d'activité

	Situation début 2018		Evolution depuis 2013	
	nombre	Surface	nombre	Surface
Hyper - Supermarché	9	11 015	0	+675
Equipement de la maison	6	7 900	0	0
Autres commerces	2	695	+1	+395
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>19 610</b>	<b>+1</b>	<b>+1 070</b>

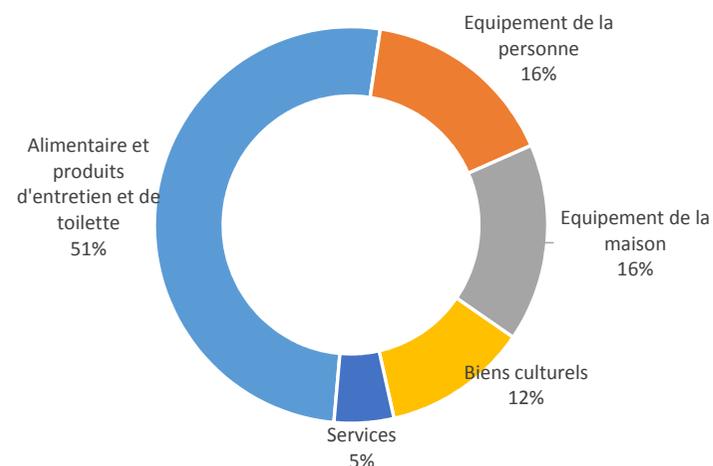
## 3.4. Secteur de Sarzeau – Le potentiel de consommation des ménages

Les **ménages du secteur de Sarzeau ont un potentiel de consommation annuel estimé à 12 900€** dans le commerce de détail. Ce volume tient compte de l'IDC (voir annexe) calculé au regard des disparités territoriales liées aux Catégories Socioprofessionnelles, à la composition des ménages, à l'habitat et aux niveaux de revenus.

A partir du recensement 2014 et de la croissance démographique calculée sur la période 2010-2014, le nombre de ménages présents sur le secteur début 2018 est estimé à 7 248. Ainsi, les **dépenses des ménages représenteraient 94 millions d'euros**.

Concernant la répartition des actes d'achats, les ménages réalisent **59% de leurs dépenses en produits de consommation courante** dits « banals » et 41% en produits où les actes d'achats sont moins fréquents « dits « anomaux »

Répartition des dépenses commercialisables



## 3.4. Secteur de Sarzeau – La destination des dépenses des ménages

65%

35%

85%

55%

Sur l'ensemble de ces dépenses, les commerces présents sur le secteur de Sarzeau en captent 65% (60,5 millions d'euros).

Ainsi, l'évasion commerciale est de 35% (environ 33 millions d'euros). Les commerces du pôle vannetais captent 29% des dépenses, 1% s'orientent vers les autres pôles de GMVA, 2% vers le pôle de Muzillac et 3% sont dépensés en Ventes A Distance.

Concernant les produits de consommation courante dit « banals », les habitants du territoire réalisent 85% de leurs dépenses sur place. En revanche, 12% sont réalisés sur les autres pôles commerciaux de GMVA dont 8% sur les zones ouest du pôle vannetais. Le pôle de Muzillac capte 2% des ces flux.

S'agissant des achats moins courants dits « anomaux », 35% restent sur place et 55% sont réalisés sur le reste du territoire de GMVA. Les autres pôles du Morbihan captent 2% de ces montants et 1% est effectué à l'extérieur du département. Sur cette typologie de produits, l'emprise des ventes à distance est de l'ordre de 8%, soit un niveau comparable à celui du département.

### Emprise et évasion pour l'ensemble des produits

	Banals	Anomaux	Total
<b>Emprise</b>	<b>85%</b>	<b>35%</b>	<b>65%</b>
Zones ouest de Vannes	8%	34%	19%
Vannes (CV, zones Est, Quartiers)	3%	21%	10%
Autres pôles de GMVA	1%	0%	1%
<b>Evasion au sein de GMVA</b>	<b>12%</b>	<b>55%</b>	<b>30%</b>
Pôle de Muzillac	2%	1%	2%
Autres pôles du 56	0%	1%	0%
Hors 56	0%	1%	0%
VAD	1%	8%	3%
<b>Evasion hors GMVA</b>	<b>3%</b>	<b>10%</b>	<b>6%</b>
<b>Evasion totale</b>	<b>15%</b>	<b>65%</b>	<b>35%</b>

### 3.4. Secteur de Sarzeau – L'activité commerciale générée par les ménages

64

L'activité commerciale générée par les **ménages auprès des commerces présents sur le secteur de Sarzeau est de l'ordre de 64 millions** d'euros dont 77% pour les produits de consommation courante. **A elle seule, la commune de Sarzeau concentre 70% de l'activité** (44 millions d'euros). Notons toutefois que la mesure de l'activité touristique n'est pas prise en compte dans nos enquêtes.

67%

Au niveau de la répartition des dépenses, 67% sont réalisées dans les **GMS** et 25% dans les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>.

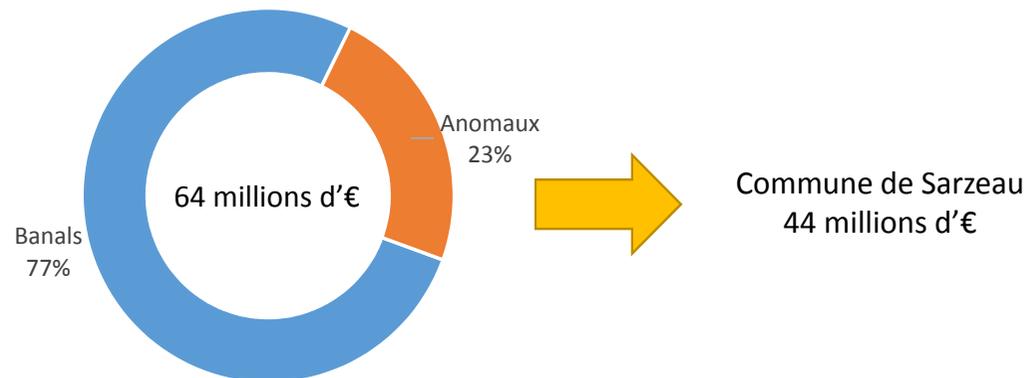
95%

**Concernant l'origine de la clientèle, 95% des achats proviennent des ménages du secteur.** L'apport extérieur est estimé à 5% et provient principalement des communes du Hézo, Surzur et la Trinité Surzur.

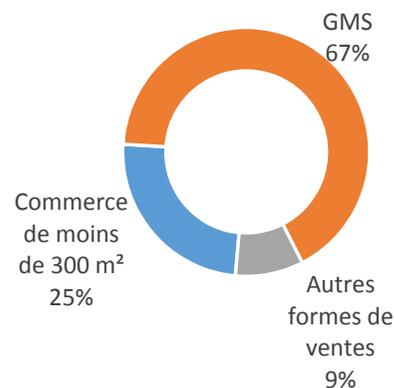
Structure de l'activité commerciale du secteur selon l'origine géographique de la clientèle

	Produits banals	Produits anomaux	Tous produits
Secteur de Sarzeau	96%	91%	95%
<b>Apport extérieur</b>	<b>4%</b>	<b>9%</b>	<b>5%</b>
Secteur Vannes Est	4%	2%	3%
Autres secteur de GMVA	0%	3%	1%
Autre	0%	4%	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Répartition de l'activité commerciale réalisée sur le secteur



Répartition de l'activité commerciale par forme de distribution sur le secteur



## 3.4. Secteur de Sarzeau – La zone de chalandise des commerces de Sarzeau

61%

Pour l'ensemble des produits, **61% des dépenses des ménages de Sarzeau sont réalisées auprès des commerces de Sarzeau.**

24%

**Les ménages des autres communes du secteur de Sarzeau réalisent quand à eux, 24% de leurs dépenses sur le pôle.** 4% des dépenses des ménages des communes du Hézo, Surzur et la Trinité Surzur s'orientent vers le pôle.

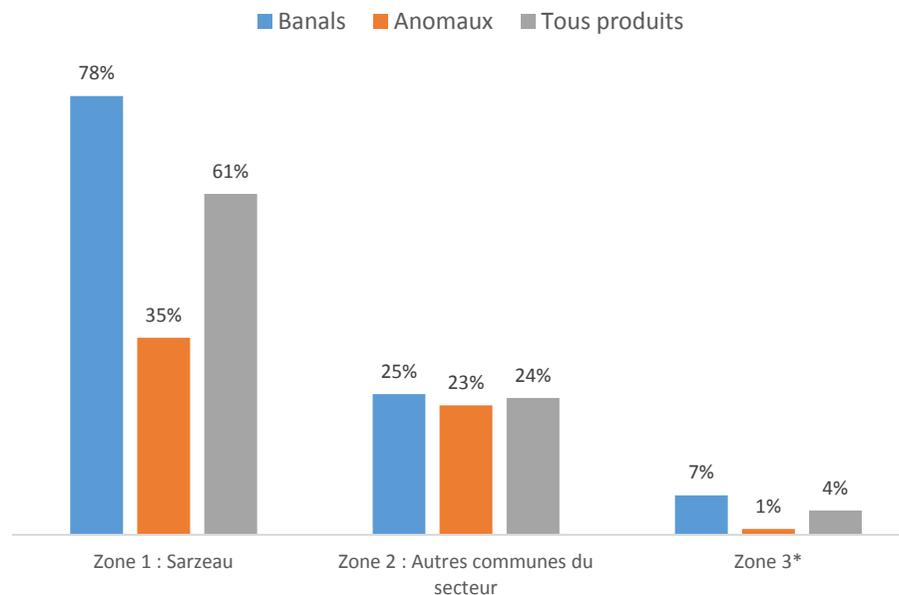
78%

**L'emprise des commerces de la commune de Sarzeau atteint 78% en produits banals sur les ménages de la commune** et 25% sur les résidents des autres communes du secteur.

35%

Pour les produits anomaux, les commerces de la commune capte **35% des dépenses des sarzeautins** et 23% des dépenses des ménages résidant sur les autres communes du secteur.

L'emprise des commerces de la commune de Sarzeau



\* Le Hézo, Surzur et la Trinité Surzur

## 3.4. Secteur de Sarzeau – Comparaison avec la précédente enquête réalisée début 2013

+1 pt

- 3 pts

+2pt

+6%

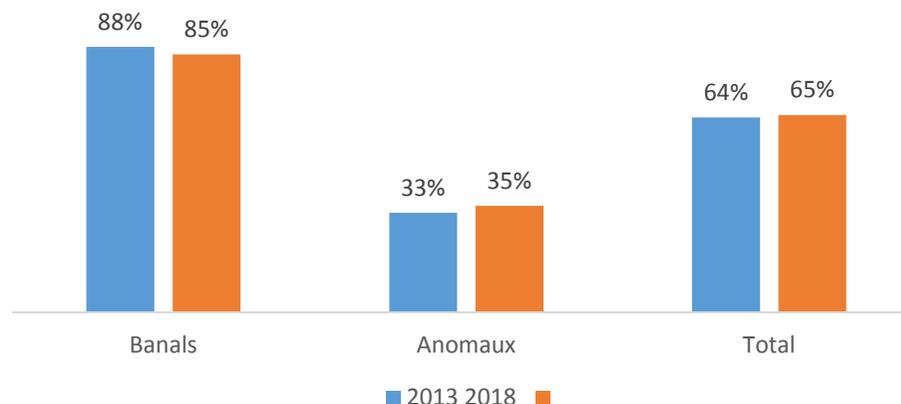
Par rapport à l'enquête réalisée début 2013, **l'emprise des commerces du secteur de Sarzeau sur les ménages résidant progresserait de 1 point.**

**L'emprise pour les produits de consommation courante dits « banals » serait en baisse (-3 points)** et s'expliquerait par une hausse de la fréquentation des ménages vers le pôle de Muzillac (en lien avec le développement important de son offre commerciale ces dernières années).

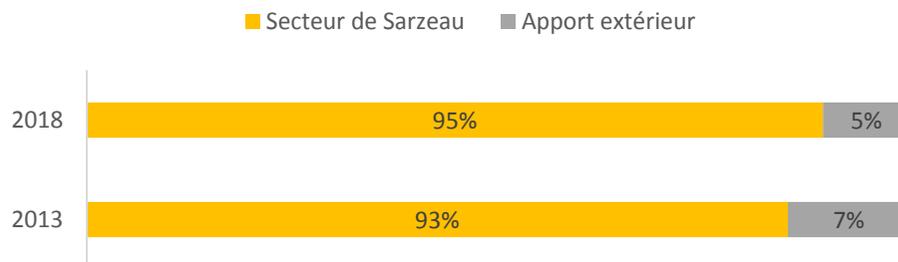
Concernant les produit anomaux, **l'emprise des commerces du secteur progresserait de 2 points.** Sur cette typologie de produits, les dépenses réalisées sur les autres pôles et plus spécifiquement sur ceux à l'extérieur du département seraient en baisse contrairement aux ventes à distance (+2 points) .

L'activité commerciale captées par les commerces du secteur de Sarzeau (hors tourisme) atteint 64 millions d'euros. **Par rapport à l'enquête précédente, l'activité progresserait de 6%.** Elle s'expliquerait par une hausse des achats des résidents (représentant 95% de l'activité) et qui compenserait une relative baisse des achats provenant des ménages qui résident à l'extérieur du territoire (représentant plus que 5%).

Evolution de l'emprise des commerces sur les ménages du territoire



Evolution de la structure de l'activité commerciale réalisée par les ménages dans les commerces du secteur





## 3.4. Secteur de Sarzeau – Chiffres clés

13 741 habitants, +2,3% entre 2010 et 2015

180 points de vente dont 17 GMS (19 610 m<sup>2</sup>).

Par rapport à 2013, sensible renforcement de l'offre commerciale et du plancher de la GMS.

Un marché potentiel estimé à 94 millions d'euros (hors population touristique).

65% des dépenses des ménages réalisées auprès des commerces du territoire et 35% d'évasion.

L'évasion en recule de 1 point par rapport à l'enquête précédente, hausse pour les produits « banals », baisse pour les produits « anomaux ».

L'activité commerciale est estimée à 64 millions d'euros (dont 44 millions sur Sarzeau) et provient essentiellement des ménages du territoire (95%).



# Annexe

## Méthodologie de l'enquête régionale



**13 169 ménages** interrogés par téléphone de  
Septembre 2017 à Novembre 2017  
Echantillon représentatif (taille du ménage, CSP du référent)



Panel de **36 produits** de consommation courante  
Mode de questionnement : La dernière fois que vous avez  
acheté des meubles... où était-ce ?  
Base de près de **371 000 actes d'achat**



Etude sur **431 secteurs d'habitation**

# Annexe

Liste des produits concernés par l'enquête auprès des ménages

- **Biens banals**
- Biens anomaux



## PRODUITS ALIMENTAIRES ET D'ENTRETIEN

- Pain – pâtisserie
- Viande Volaille Charcuterie Traiteur
- Poissons - crustacés frais
- Fruits – légumes
- Epicerie - boissons non alcoolisées
- Crèmerie
- Glaces - produits surgelés
- Vins – alcools
- Produits d entretien ménager
- Produits de toilette - Hygiène corporelle – Parapharmacie



## ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE

- Prêt-à-porter enfant Layette Puériculture
- Prêt-à-porter masculin
- Prêt-à-porter féminin
- Lingerie - bonneterie - sous-vêtements
- Chaussures villes
- Vêtements de sport
- Chaussures de sport
- Maroquinerie
- Horlogerie – bijouterie – bijouterie fantaisie
- Parfums et produits cosmétiques
- Optique médicale et solaire



## MOBILIER DECORATION ELECTROMENAGER

- Literie-salons - meubles meublants
- Arts de la table Décoration Luminaire Tissus, voilage, linge de maison, mercerie
- Petit et gros électroménager



## BRICOLAGE JARDINAGE FLEUR

- Bricolage
- Jardinage
- Fleurs coupées - compositions florales



## BIENS CULTURELS

- Livres CD-DVD, Blue Ray
- Papeterie - fournitures de bureau
- Jeux – jouets
- Micro informatique - Téléphonie - Logiciels - Jeux Vidéo
- Articles de sport - cycles - pêche et chasse
- TV - Hifi - materiel photo et video
- Journaux - revues - magazines



## SERVICES

- Pharmacie
- Coiffure - soins esthétiques

## Annexe

### LES IDC : INDICES DE DISPARITÉ DES DÉPENSES DE CONSOMMATION

Les IDC permettent d'apprécier les disparités ou les particularismes des dépenses de consommation des ménages, qu'ils soient d'origine géographique ou sociologique. Ils correspondent à des coefficients correcteurs qui pondèrent les données nationales au niveau local sur tout ou partie de la population.

Ils mesurent par rapport à une moyenne nationale (indice base 100), le niveau de consommation d'un ménage résidant dans une commune donnée, pour un produit ou une famille de produits.

Un indice de 110 signifie qu'un ménage résidant dans l'entité géographique considérée consomme 10% de plus qu'un ménage français au niveau national. Cette consommation moyenne nationale fait l'objet d'une estimation chaque année par les services de l'INSEE, mise à jour dans le logiciel IDC.

Le modèle économétrique des IDC a été créé par l'ACFCI (aujourd'hui CCI France) en 1973. Il permet de déterminer les disparités de consommation. Il a connu de nombreuses évolutions depuis 40 ans.

Le modèle statistique utilisé aujourd'hui s'appuie sur plusieurs variables. Chacun des postes IDC est calculé selon des variables déterminantes auxquelles est ajoutée une variable "revenus des ménages".

Les IDC sont calculés pour chaque quartier à l'IRIS (échelle infra-communale) de l'INSEE.

Les données sont mises à jour annuellement et modélisées tous les cinq ans.

**La liste définitive des variables explicatives**

AGEPR R	Age de la personne de référence du ménage
CHOMAGE	Indicatrice Chômage de la personne de référence du ménage
CS24PR R	CSP de la personne de référence du ménage (recodée)
DIP14PR R	Diplôme de la personne de référence du ménage recodée
NATIO7PR R	Indicatrice Nationalité française
COEFFUC	Nombre d'unités de consommation
NENFANTS R	Nombre d'enfants
NPERS R	Nombre de personnes
TYPMEN R	Type de ménage recodé
Nb BB R	Nombre de bébés (0-2 ans)
Nb ENF R	Nombre d'enfants de 3 à 13 ans
Nb F14 R	Nombre de Femmes de 14 ans ou plus
Nb H14 R	Nombre d'Hommes de 14 ans ou plus
NACTIFS R	Nombre d'actifs du ménage
NACTOCCUP R	Nombre d'actifs occupés du ménage
NENFACT R	Nombre d'enfants Actifs
MAA2A R	Ancienneté dans le logement recodée
STALOG R	Statut d'occupation du logement
TYPLOG R	Type de logements
VEHIC	Présence d'au moins un véhicule dans le ménage
NBVEHIC R	Nombre de véhicules du foyer
CATAEU R	Type de communes
TAU R	Taille d'Aire Urbaine
TUU	Taille d'Unité Urbaine
ZEAT	Zone d'Etude et d'aménagement du territoire
VAG	Vague d'enquête

Actualisation IDC 2015 / Réunion de Validation / 2 avril 2015