

Révision du SCoT-AEC



DIAGNOSTIC THÉMATIQUE

Fiche Démographie

Document soumis à la concertation

Document soumis à la concertation

► SOMMAIRE

PARTIE 1 EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

- 1.1** Une dynamique de croissance démographique
- 1.2** Un territoire attractif pour de nombreux profils de ménages
- 1.3** Un territoire attractif pour de nombreux profils de ménages
- 1.4** Les projections de l'INSEE à l'horizon 2050

PARTIE 2 PROFILS DES HABITANTS

- 2.1** Un phénomène de desserrement des ménages
- 2.2** Un vieillissement de la population qui s'accroît
- 2.3** Les évolutions sociales et économiques

PARTIE 3 LE REGARD DES ÉLUS ET DES HABITANTS

À RETENIR SYNTHÈSE AFOM & ENJEUX

ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

La fiche thématique de diagnostic « Démographie » a été élaborée à partir de :

LA MOBILISATION DE DONNEES ISSUES ...

> De la statistique nationale : INSEE (population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2024 et recensement de la population complet millésime 2020 et fichiers détails)

DES ENTRETIENS AVEC ...

> Les communes membres de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

DES TEMPS DE CONSULTATION ET CONCERTATION AVEC ...

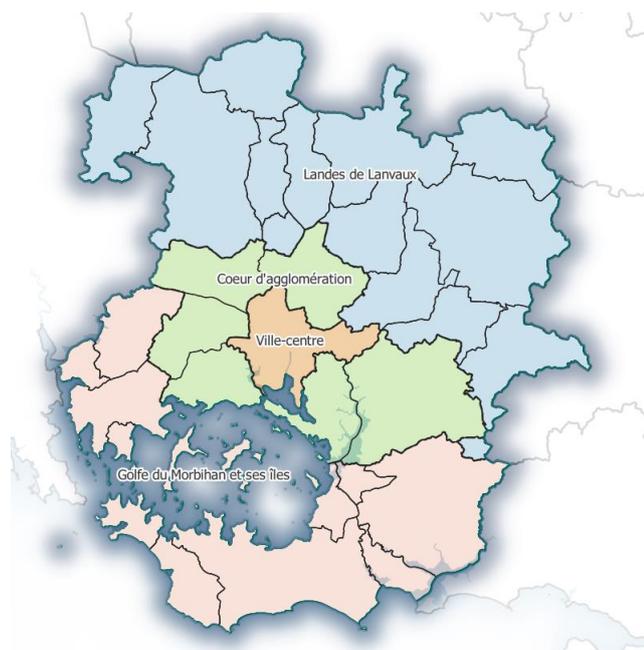
> Une enquête à destination des élus des 34 communes de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération réalisée entre décembre 2023 et janvier 2024 et qui a permis d'obtenir 500 réponses,

> Une enquête à destination des habitants, usagers et visiteurs du territoire réalisée entre février et mars 2024 et qui a permis d'obtenir 2 422 réponses.

UNE ANALYSE PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE ...

Les analyses ont été réalisées à plusieurs échelles infra-communautaires selon les secteurs géographiques suivants :

Echelle d'analyse PLH	Communes
Vannes (ville-centre)	1 commune : Vannes
Cœur d'agglomération	6 communes : Arradon, Plescop, Ploeren, Saint-Avé, Séné, Theix-Noyal
Golfe du Morbihan et ses îles	13 communes : Arzon, Baden, Ile-aux-Moines, Ile d'Arz, Larmor-Baden, Le Bono, Le Hézo, Le Tour-du-Parc, Plougoumelen, Saint-Armel, Saint-Gildas-de-Rhuys, Sarzeau, Surzur
Landes de Lanvaux	14 communes : Brandivy, Colpo, Elven, Grand-Champ, La Trinité-Surzur, Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas, Meucon, Monterblanc, Plaudren, Saint-Nolff, Sulniac, Trédion, Treffléan
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	34 communes



PARTIE 1 EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

1.1 UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

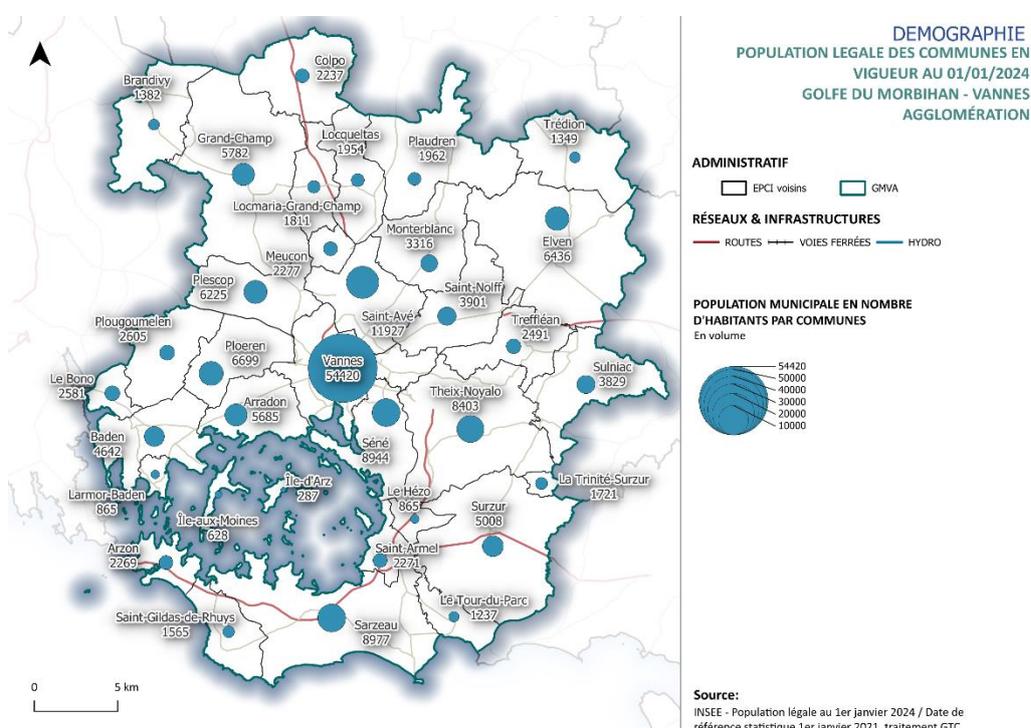
Une progression démographique liée à une forte croissance migratoire

En 2020, les 34 communes composant la Communauté d'Agglomération Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération comptent 173 461 habitants, dont 31% vivent sur la ville-centre de Vannes. La répartition de la population sur le territoire illustre une concentration plus importante à Vannes et dans les communes proches du littoral ; tandis que le rétro-littoral est moins peuplé.

La carte ci-dessous représente la population municipale des communes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2024. Les données d'évolution démographique présentées par la suite sont basées sur le recensement millésime 2020¹ afin de pouvoir faire des comparaisons rigoureuses sur le plan méthodologique.

173
461
Habitants
(INSEE 2020)

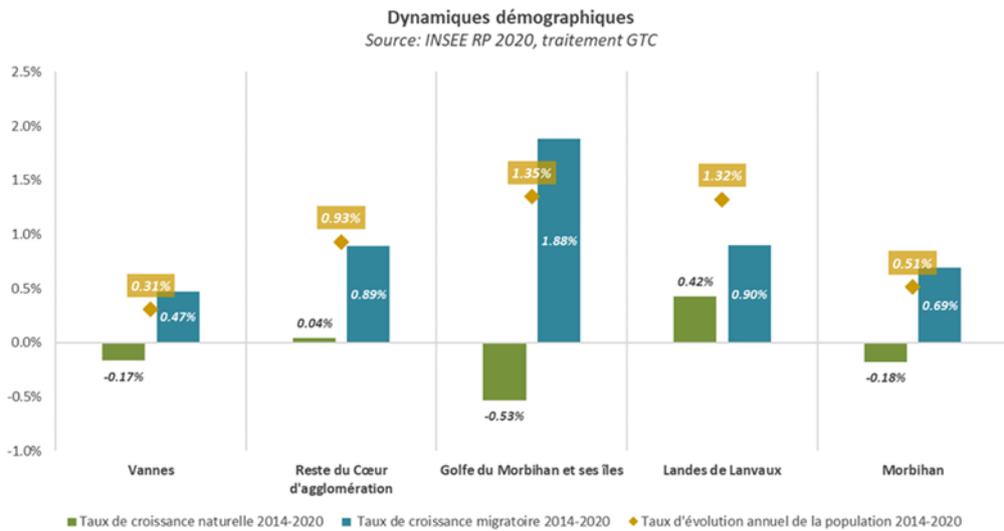
+0.9%
de croissance
démographique
par an
Sur la période 2014-
2020



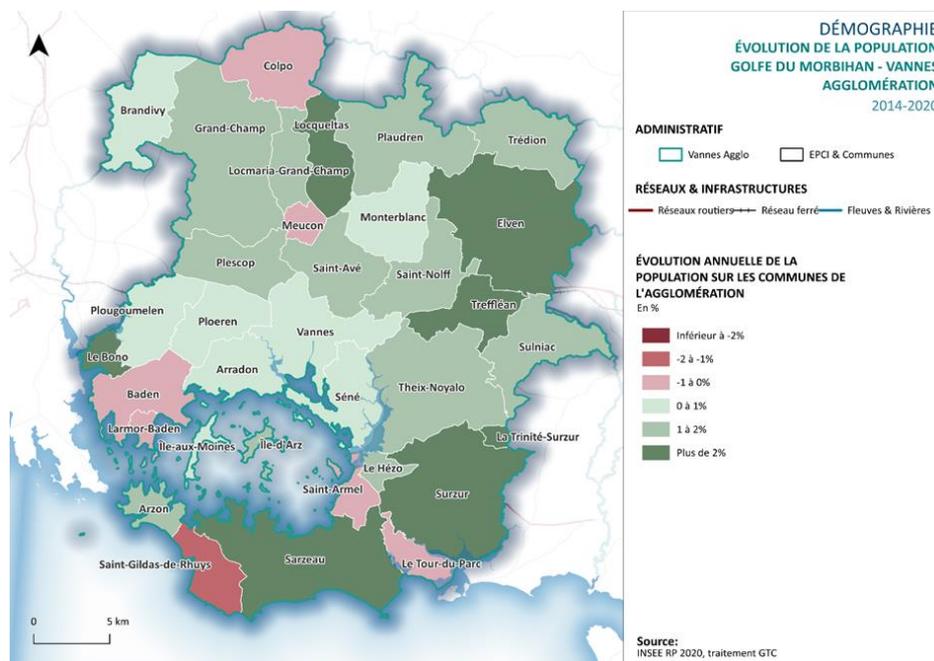
Sur la période 2014-2020, la population a progressé de 0.90% par an. Si elle est en baisse par rapport aux recensements précédents (1.53%/an pour 1999-2009 et 1.00%/an pour 2009-2014), elle reste importante par rapport au département du Morbihan (0.51%/an) et de la région Bretagne (0.49%/an). Cependant, cette croissance rapide est principalement le résultat d'une croissance migratoire forte (0.94%/an). En effet, le solde de croissance naturel est quant à lui devenu légèrement négatif (-0.04%/an) sur l'ensemble de l'agglomération. Au regard des composantes territoriales, on remarque que le taux d'évolution annuel de la population est plus fort sur les communes des Landes de Lanvaux (1.32%/an) et du Golfe du Morbihan et ses îles (1.35%/an) et plus limité sur la Ville-Centre (0.31%/an).

Le secteur du Golfe du Morbihan et ses îles connaît à la fois le plus fort taux de croissance migratoire annuel (1.88%/an) et le taux de décroissance le plus important de solde naturel entre 2014 et 2020 (-0.42%/an). Le secteur des Landes de Lanvaux est finalement la seule polarité à connaître une croissance naturelle importante avec un taux de 0.42%/an, couplée à une croissance migratoire soutenue.

¹ Les données INSEE « millésime 2020 » intègrent les données issues des recensements 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022 en fonction des modalités de recensement des communes (tous les 5 ans pour les communes de moins de 10 000 habitants, tous les ans par enquête auprès de 8% des logements pour les communes de plus de 10 000 habitants). Seules les données concernant la population légale sont communiquées auprès des communes chaque année en janvier.



6 communes connaissent une décroissance démographique : Colpo (-0.23%), Meucon (-0.04%), Baden (-0.11%), Larmor-Baden (-0.67%), Le Tour-du-Parc (-0.14%), Saint-Armel (-0.38%). Par contre, 6 communes connaissent une croissance annuelle supérieure à 2%/an, parmi elles, Le Bono dépasse les 3%/an (3.30%/an)².

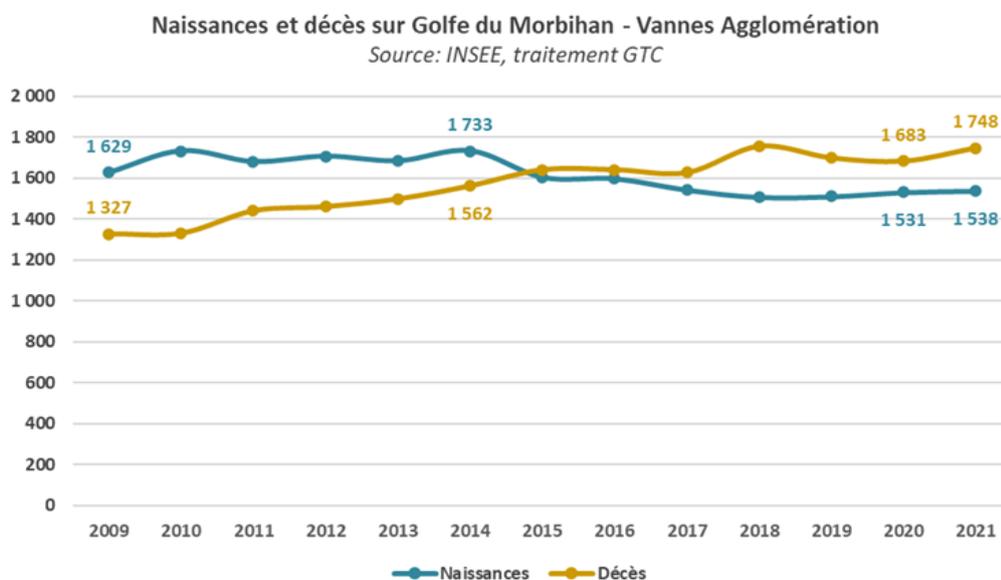


² Pour la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys, les données issues du recensement 2019 sont erronées. L'évolution démographique entre 2014 et 2020 n'est donc pas représentative des tendances récentes.

Un nombre de naissance en chute, dépassé par le nombre de décès

Depuis quelques années, le nombre de naissances s'érode sur le territoire de l'intercommunalité. Dès 2015, Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération enregistre davantage de décès que de naissances. Un écart entre les deux courbes qui continue de se creuser en 2021 avec 1 748 décès pour 1 538 naissances. Cette situation n'est pas unique et se retrouve de manière générale sur l'ensemble du Morbihan (9 134 décès et 6 755 naissances en 2021). En revanche, elle est inverse sur les territoires de Brest Métropole et de Rennes Métropoles où la courbe des naissances reste au-dessus de celle des décès.

1748
décès pour
1538
naissances en
2021



6

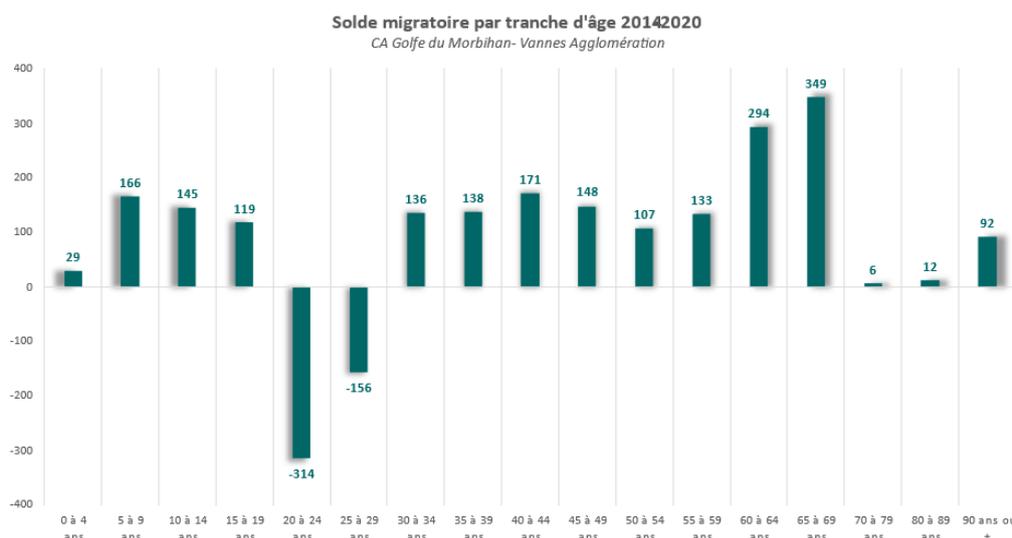
Comme cela va être montré dans les parties suivantes, l'attractivité liée aux seniors joue in fine dans l'augmentation des décès, en plus du vieillissement de la population endogène. La baisse des naissances est une tendance également constatée au plan national.

1.2 UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR DE NOMBREUX PROFILS DE MENAGES

Un territoire attractif pour les actifs et les jeunes retraités

Le solde migratoire par tranche d'âge permet d'évaluer les tranches de populations vis-à-vis desquelles le territoire est attractif (plus d'arrivées que de sorties). Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération est attractif auprès de la majorité des tranches d'âges. Cependant l'intercommunalité connaît des départs importants sur les tranches d'âges correspondants aux jeunes adultes allant de 20 à 29 ans entre 2014 et 2020. Une partie des jeunes poursuit sa formation post-bac en dehors du territoire et le premier emploi peut être trouvé ailleurs. A l'opposé, les jeunes retraités sont attirés par le territoire avec des entrées importantes entre 60 et 69 ans.

A l'échelle des sous-territoires de l'agglomération, on remarque une homogénéité sur l'arrivée d'actifs dès 35 ans et surtout auprès des jeunes retraités. Ces derniers s'installent notamment sur le secteur Golfe de Morbihan et ses îles. En revanche, les communes des Landes de Lanvaux et du Golfe de Morbihan et ses îles connaissent des départs de jeunes dès l'âge de 15 ans (pour une formation se situant en dehors de ces territoires). Quant à Vannes, la ville-centre, elle est la seule entité à enregistrer un solde négatif chez les jeunes actifs de 20 à 34 ans (et à minima les 35-39 ans), ce qui traduit une difficulté de réussir à maintenir des jeunes couples sur le territoire.



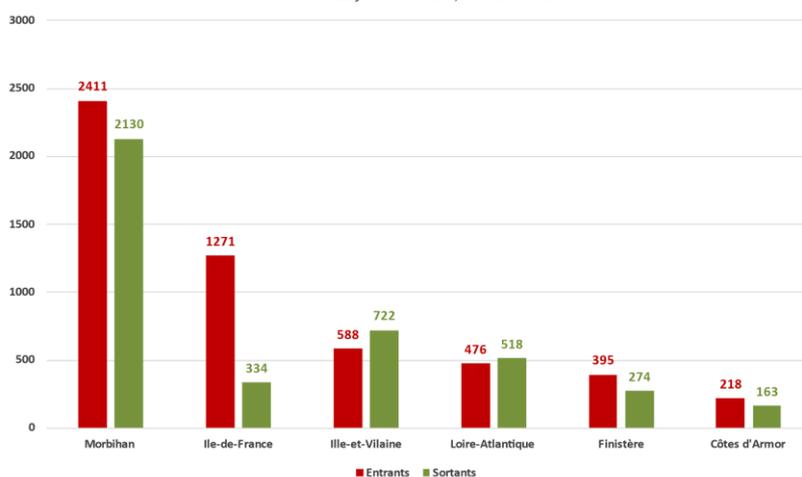
Des flux entrants importants en provenance du reste du département et de l'Ile-de-France

Les migrations résidentielles correspondent aux flux de ménages ayant changé de lieu de résidence au cours de l'année passée. On distingue les flux entrants (installation sur le territoire), des flux sortants (ménages qui quittent le territoire pour s'installer ailleurs). Sur les graphiques et la carte, ont été pris uniquement les flux récents, de moins de 2 ans. Les personnes ayant déménagé au sein de l'intercommunalité ne sont donc pas prises en compte dans les graphiques.

Les flux résidentiels se font essentiellement au sein du Morbihan. En 2020, la majorité des échanges sur le territoire de l'agglomération se fait avec le reste du département, ce qui souligne son rôle de plaque tournante métropolitaine à l'échelle départementale. Les flux entrants et sortants sont moindres avec les autres départements bretons.

Flux résidentiels entrants et sortants (depuis moins de 2 ans)

Source: INSEE fichiers détails, traitement GTC



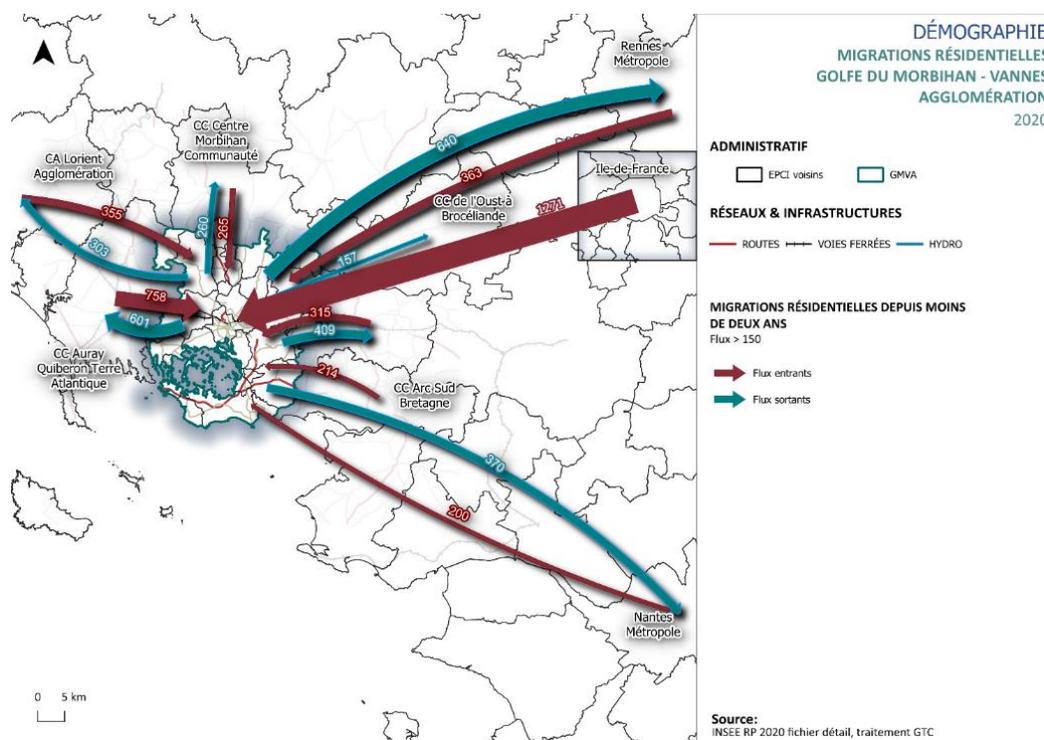
A l'échelle des EPCI, les flux les plus importants sont observés avec les intercommunalités voisines comme la CC Auray Quiberon Terre Atlantique et la CC Questembert Communauté mais aussi avec des intercommunalités plus éloignées comme Rennes Métropole, Nantes Métropole et Lorient Agglomération.

En 2020, les flux sortants en direction de Rennes Métropole, Nantes Métropole, Auray Quiberon Terre Atlantique ou encore Questembert Communauté ont été plus importants que les flux entrants. Cela peut traduire un éloignement d'une partie des ménages originaires du territoire, avec deux profils :

- Départ des étudiants et des jeunes actifs vers les métropoles de Nantes et de Rennes.
- Départ des actifs travaillant sur Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération vers une périphérie immobilière plus accessible.

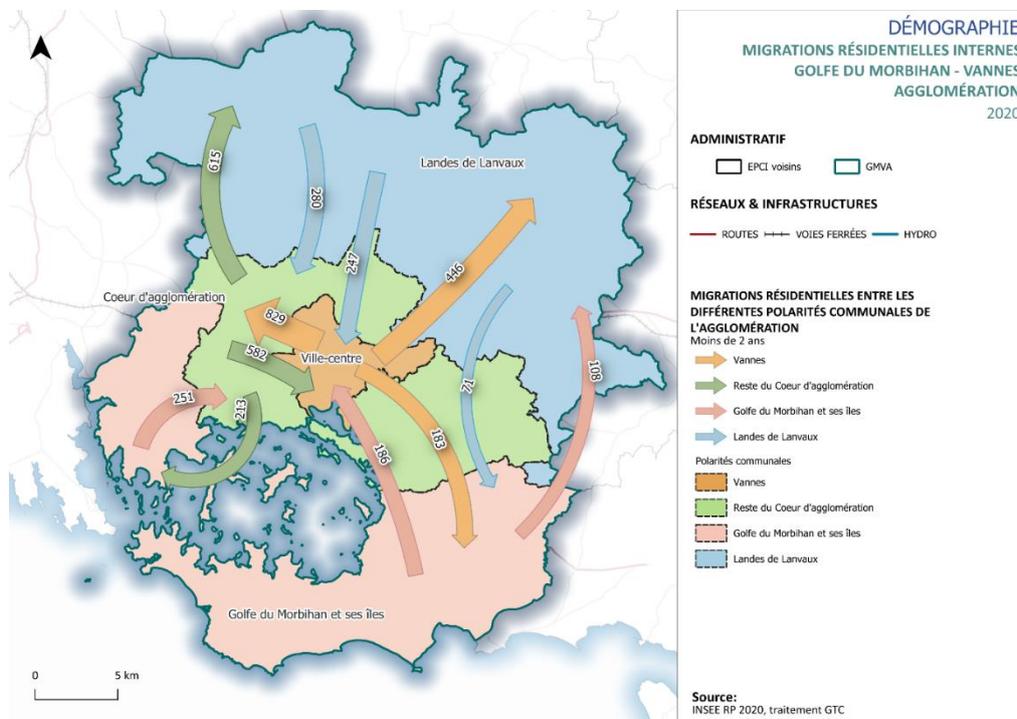
Toutefois, des ménages de ces mêmes intercommunalités viennent s'installer.

Enfin, une attractivité des franciliens est notée pour le territoire avec des flux entrants importants (en particulier des départements des Yvelines, Hauts de Seine et Paris), sans flux sortant équivalent.



Des mouvements résidentiels internes en direction des Landes de Lanvaux et de Vannes

Au sein de l'agglomération, des flux ont également lieu entre les secteurs géographiques. Les plus importants ont lieu en direction des Landes de Lanvaux ou de Vannes. En revanche, les flux majeurs sont les migrations sortantes de Vannes en direction du Cœur d'agglomération. Enfin, bien qu'elles aient lieu, les flux entre Landes de Lanvaux et les communes du Golfe du Morbihan et ses îles sont plus faibles.



A RETENIR

Une croissance démographique positive portée par le solde migratoire (1% par an) qui s'explique par une attractivité résidentielle importante, en lien avec la dynamique économique, le cadre de vie, etc., mais qui instaure une forme de concurrence entre les générations sur la localisation résidentielle.

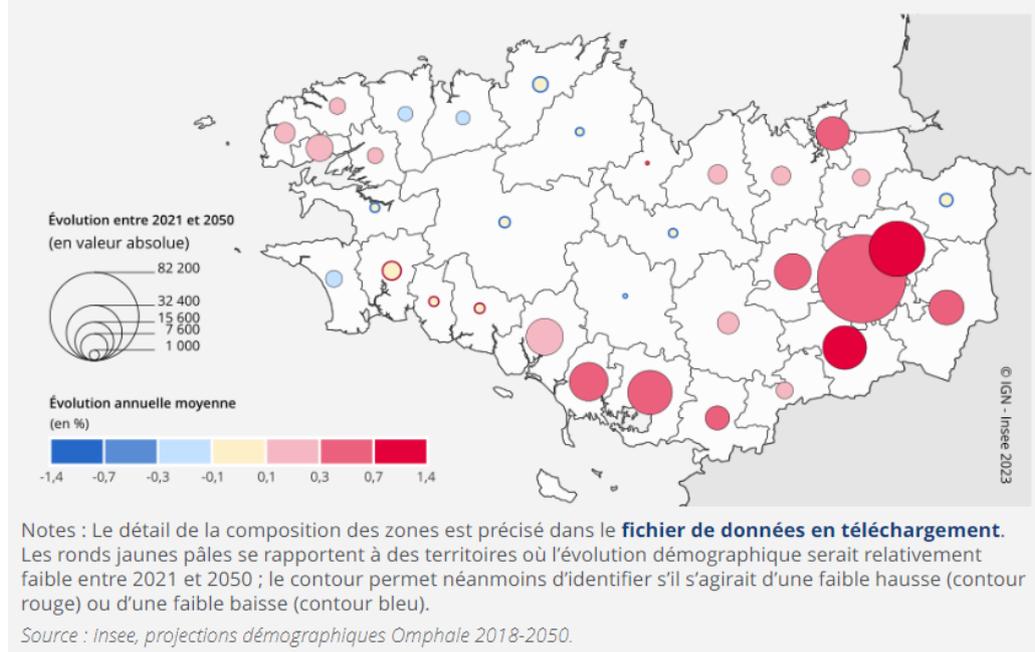
1.4 LES PROJECTIONS DE L'INSEE A L'HORIZON 2050

Une forte croissance de population sur le territoire Vannetais à l'horizon 2050

L'INSEE a publié en décembre 2023 une prospective démographique (basé sur le scénario central de son modèle Omphale) à l'échelle de la Bretagne à l'horizon 2050. Ce scénario est basé sur la poursuite des tendances démographiques antérieures à 2018. Cela signifierait une population de plus de 3 600 000 habitants à l'échelle régionale avec un rythme de croissance de +0.25% par en moyenne (contre +0.08% à l'échelle de la France métropolitaine).

Si ces prévisions sont contrastées à l'échelle des EPCI bretons, le territoire Vannetais fait partie des intercommunalités dans lesquelles cette croissance de population serait relativement marquée. Selon le scénario central, la population de Golfe Morbihan Vannes Agglomération atteindrait en 2050 193 000 habitants.

Figure 1 – Évolution démographique entre 2021 et 2050 : projections de population dans les territoires bretons selon le scénario central



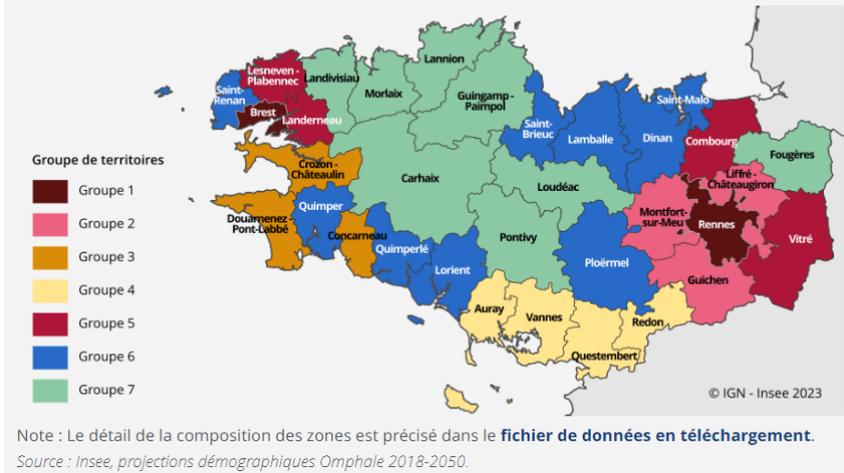
Omphale propose en outre des scénarios bas et hauts, avec une variation de 0,25 points de croissance démographique (en moins ou en plus) du scénario central. Les estimations de la population du territoire se situent alors dans une fourchette large allant de 185 000 à 201 000 habitants en 2050.

Si l'on compare la prévision de population en 2021 par Omphale et la population légale 2021 publiée par l'INSEE (en juillet 2024), la prévision Omphale 2021 est inférieure de 1000 habitants aux chiffres officiels. Il est donc probable que la dynamique récente du territoire soit supérieure aux estimations du scénario central du modèle Omphale.

Un vieillissement de la population particulièrement marqué

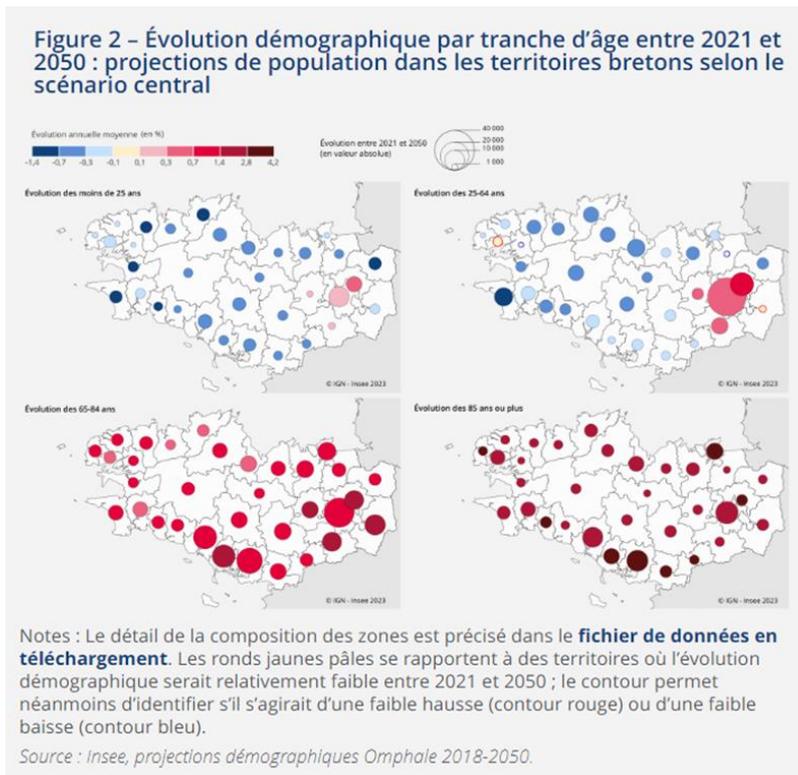
Les évolutions démographiques projetées par âge ont permis à l'INSEE de constituer 7 groupes à l'échelle de la Bretagne selon des profils de projections démographiques semblables. La CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération appartient au groupe 4 dans lequel le phénomène de vieillissement de la population est particulièrement marqué.

Figure 3 – Répartition des territoires bretons en sept groupes selon leur profil d'évolution démographique projetée entre 2021 et 2050



important, ces territoires du sud de la région auraient une moyenne d'âge parmi les plus élevées en 2050. »

Dans son analyse, l'INSEE indique : « Le quatrième groupe, constitué des zones d'Auray, Questembert, Redon et Vannes, connaîtrait également un vieillissement de la population très marqué. Ces quatre territoires auraient un solde naturel négatif en raison de la structure de leur population. En effet, les personnes les plus âgées y sont surreprésentées, au contraire des populations en âge d'avoir des enfants. Mais ce solde naturel négatif serait largement compensé par un fort solde migratoire positif. La population augmenterait ainsi de 6,7 % dans la zone de Redon, de 10,4 % dans celle de Questembert, de 11,9 % dans celle de Vannes et de 16,3 % dans celle d'Auray.



Le nombre de jeunes âgés de moins de 25 ans diminuerait donc, de façon toutefois limitée. Malgré un solde migratoire positif, le nombre d'habitants âgés de 25 à 64 ans baisserait aussi légèrement dans ces quatre territoires. Ces zones connaîtraient une très forte hausse de leur nombre d'habitants âgés de 65 ans ou plus en raison de la structure par âge de leur population, ainsi que de leur attractivité pour les retraités ou futurs retraités en particulier. Notamment, la population âgée de 85 ans ou plus serait quasiment multipliée par trois entre 2021 et 2050 autour de Questembert. Ainsi, avec des âges moyens déjà élevés en 2021 et un vieillissement

PARTIE 2

PROFILS DES HABITANTS

2.1 UN PHENOMENE DE DESSERREMENT DES MENAGES

Une grande majorité de petits ménages

En 2020, 40% des ménages sur l'intercommunalité sont composés d'1 personne et 30 % sont des couples sans enfant. Ces proportions sont équivalentes à celles identifiées sur l'ensemble du Morbihan. En revanche, la proportion de ménages d'1 seule personne est inférieure par rapport aux territoires de références. Par exemple, sur Brest Métropole, 48% des ménages font partie de cette catégorie.

A l'échelle des sous-territoires, La répartition est hétérogène selon les secteurs géographiques. En effet, Vannes comprend un taux très important de ménages d'1 seule personne, 54%, alors que les Landes de Lanvaux en comptent 26%.

Les familles (couples avec enfant(s) ou familles monoparentales) représentent 29% des ménages de la CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération (dont 21% de couples avec enfant(s)). Le territoire accueille autant de familles monoparentales que le reste des territoires de référence (Morbihan : 7.7% ; Bretagne : 7.8%) et moins que sur l'ensemble de la France Métropolitaine (9.6%).

70% des ménages sont composés d'1 ou 2 personnes

CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	2009	2014	2020
Population des ménages	152 314	160 383	169 424
Taille moyenne des ménages	2.18	2.11	2.04
Nombre de ménages	69 930	75 943	82 966

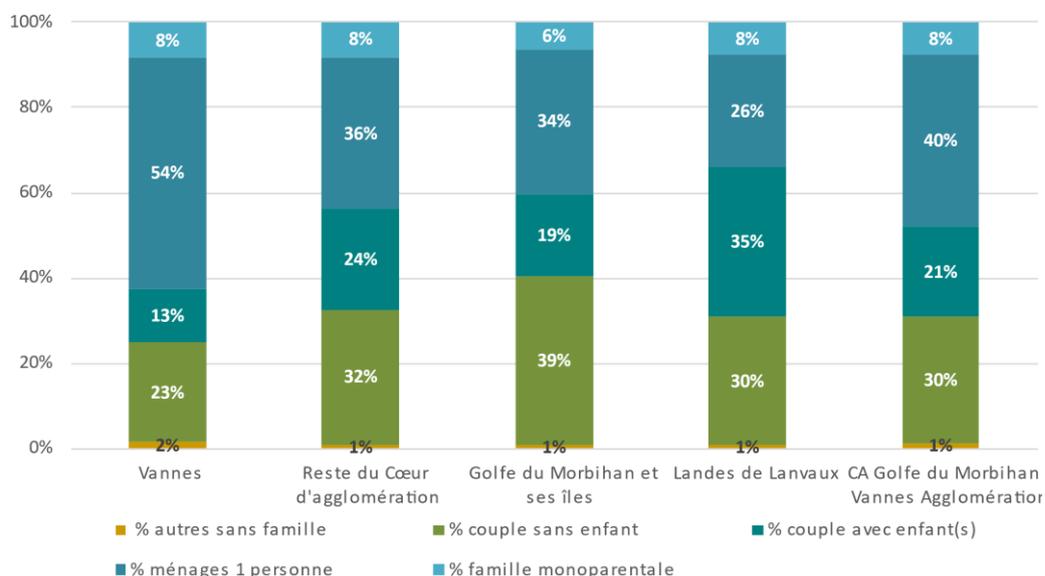
Source: INSEE RP 2020, traitement GTC

2.04 personnes par ménage en 2020

12

Typologie des ménages

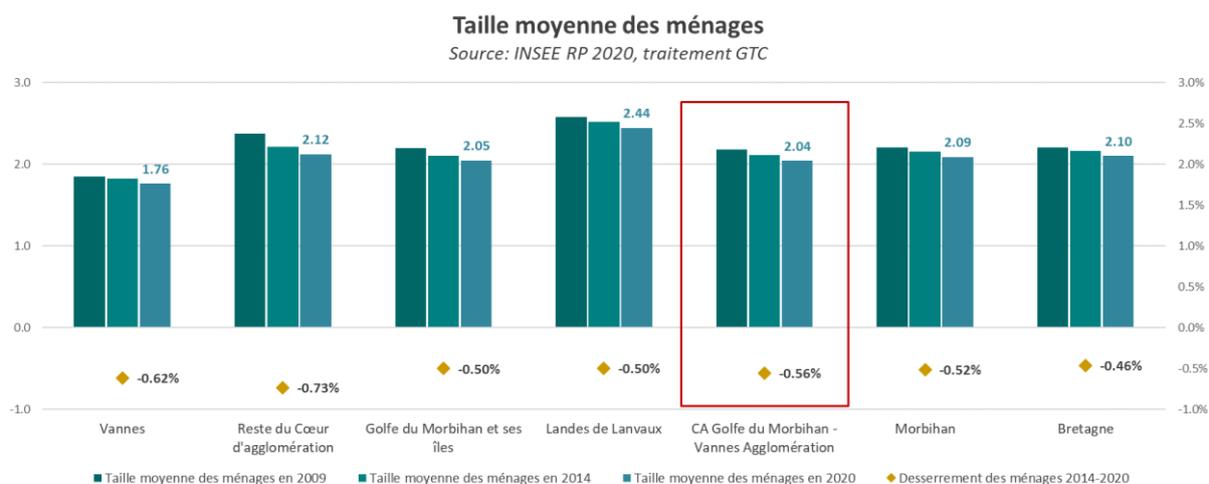
Source: INSEE RP 2020, traitement GTC

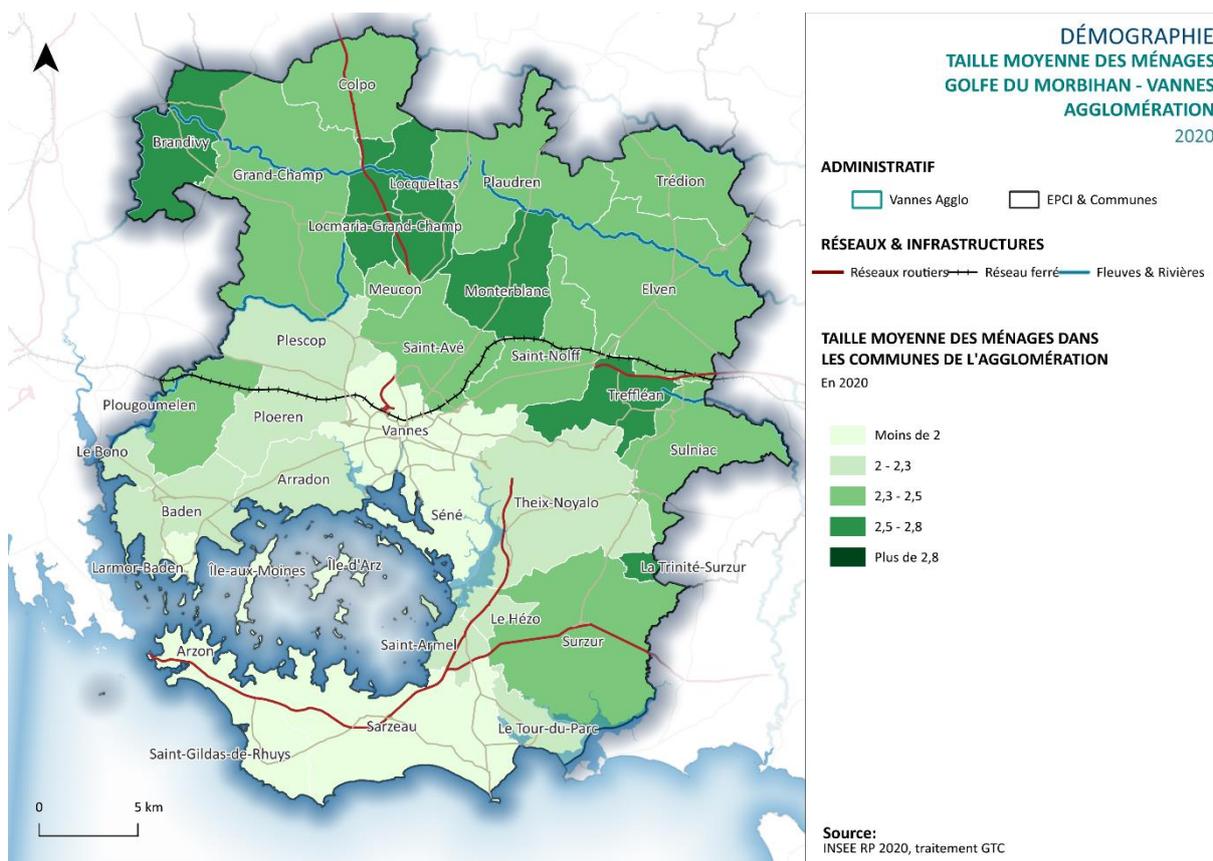


Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération présente une taille de ménage qui a diminué progressivement depuis 2009 passant de 2.18 personnes à 2.04 en 2020. Cette taille moyenne des ménages, si elle est similaire à celle du département (Morbihan : 2.09 personnes/ménage), reste cependant supérieure à celles enregistrées sur les intercommunalités de référence (Lorient Agglomération : 2.00 personnes/ménage ; Brest Métropole : 1.93 ; Rennes Métropole : 2.02).

Cette baisse de la taille moyenne des ménages est la conséquence de plusieurs facteurs : célibat, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, séparations/divorces, etc. ce qui induit alors des besoins en logements plus importants. Ainsi, entre 2014 et 2020, le desserrement des ménages atteint -0.56%, un taux toutefois en décélération par rapport aux précédentes périodes intercensitaires (-0.86% sur 1999-2009 ; -0.62% sur 2009-2014). A titre comparatif, le desserrement des ménages sur la période 2014-2020 atteint -0.52% sur le Morbihan, -0.46% en Bretagne et -0.48% en France Métropolitaine.

Vannes, la ville-centre, et le reste du Cœur d'agglomération sont particulièrement impactés par le desserrement, à hauteur respective de -0.62% et -0.73%. A noter sur Vannes, un desserrement vif qui intervient sur une taille moyenne de ménages très faible.





Les ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans sont majoritairement des petits ménages. Toutefois, la taille moyenne des ménages ayant emménagé depuis 5 à 9 ans ont un profil plus familial. A partir de 10 ans d'ancienneté, la taille moyenne des ménages diminue (début du desserrement). A noter que l'augmentation de la taille moyenne des ménages est plus importante sur les Landes de Lanvaux puisque l'on passe de 2,33 personnes par ménage pour les emménagés de moins de 2 ans à 2.77 pour ceux emménagés depuis 5 à 9 ans. A Vannes, la moyenne reste en dessous de 2 personnes par ménages : 1.94.

14

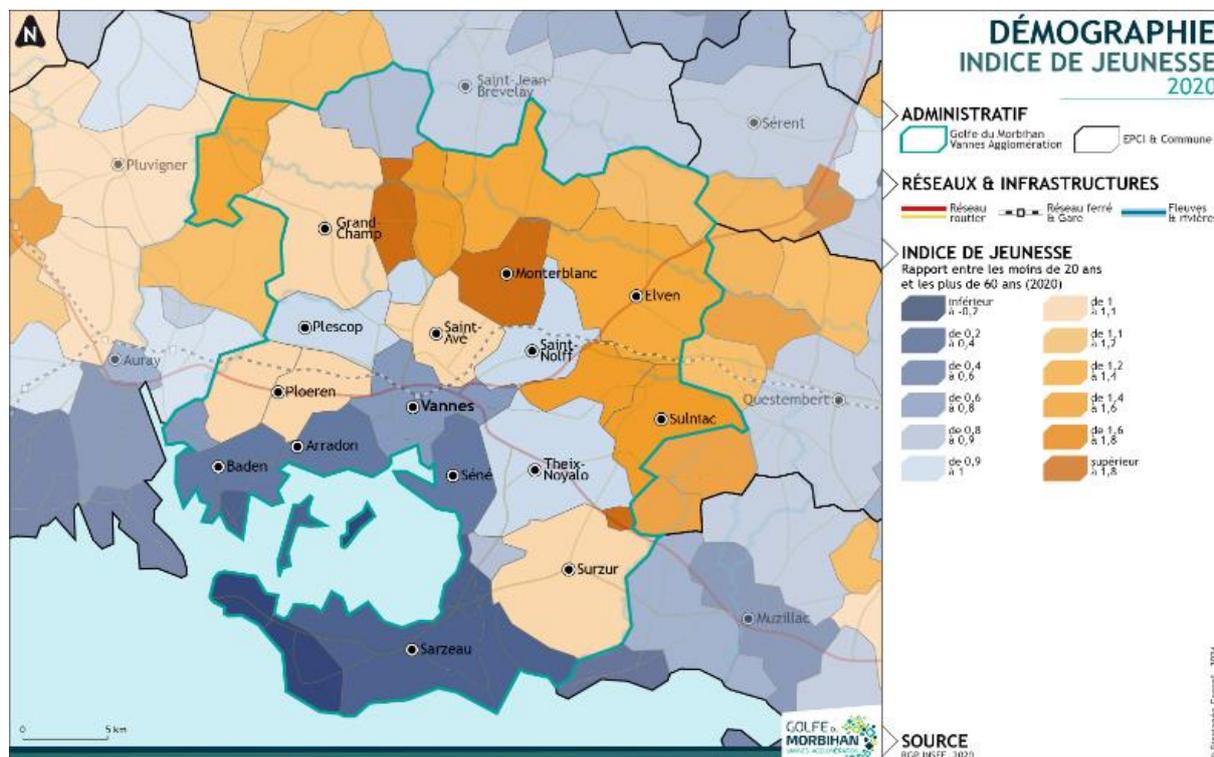
	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis moins de 2 ans en 2020	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis 2 à 4 ans en 2020	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis 5 à 9 ans en 2020	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis plus de 10 ans en 2020
Vannes	1.60	1.84	1.94	1.71
Reste du Cœur d'agglomération	2.02	2.17	2.31	2.07
Golfe du Morbihan et ses îles	2.04	2.17	2.21	1.95
Landes de Lanvaux	2.33	2.53	2.77	2.33
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	1.88	2.09	2.25	1.99
Morbihan	1.95	2.14	2.33	2.02
Bretagne	1.90	2.14	2.39	2.04

Source: INSEE RP 2020, traitement GTC

2.1 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION QUI S'ACCENTUE

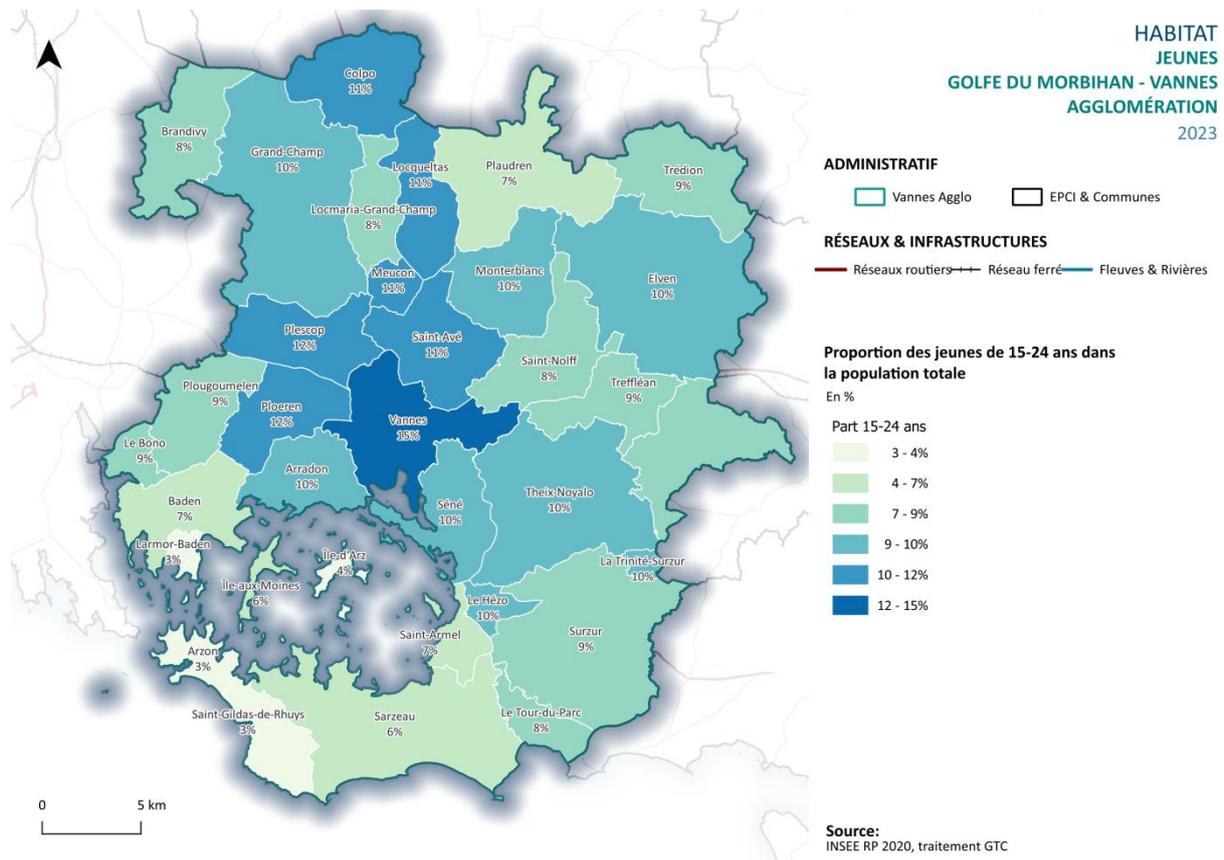
Un indice de jeunesse en baisse

En 2020, les jeunes de 15-24 ans sont au nombre de 19 287 sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, soit 11.1% de la population totale. A l'instar de la tendance constatée à l'échelle du département et de la région, l'indice de jeunesse, c'est-à-dire le rapport entre le nombre de moins de 20 ans et les plus de 60 ans, a légèrement diminué entre 2014 et 2020 passant de 0.8 à 0.7. La frange littorale est particulièrement concernée par cet écart important entre le poids des moins de 20 ans sur celui des plus de 60 ans, tandis que dans le retro-littoral, on observe plutôt la tendance inverse.



La ville-centre concentre la plus forte part de jeunes qui représente 15% de sa population totale, en lien avec l'offre d'enseignement secondaire et supérieure. Les communes de Larmor-Baden, Arzon et Saint-Gildas-de-Rhuys ont les plus faibles proportions de 15-24 ans (3%).

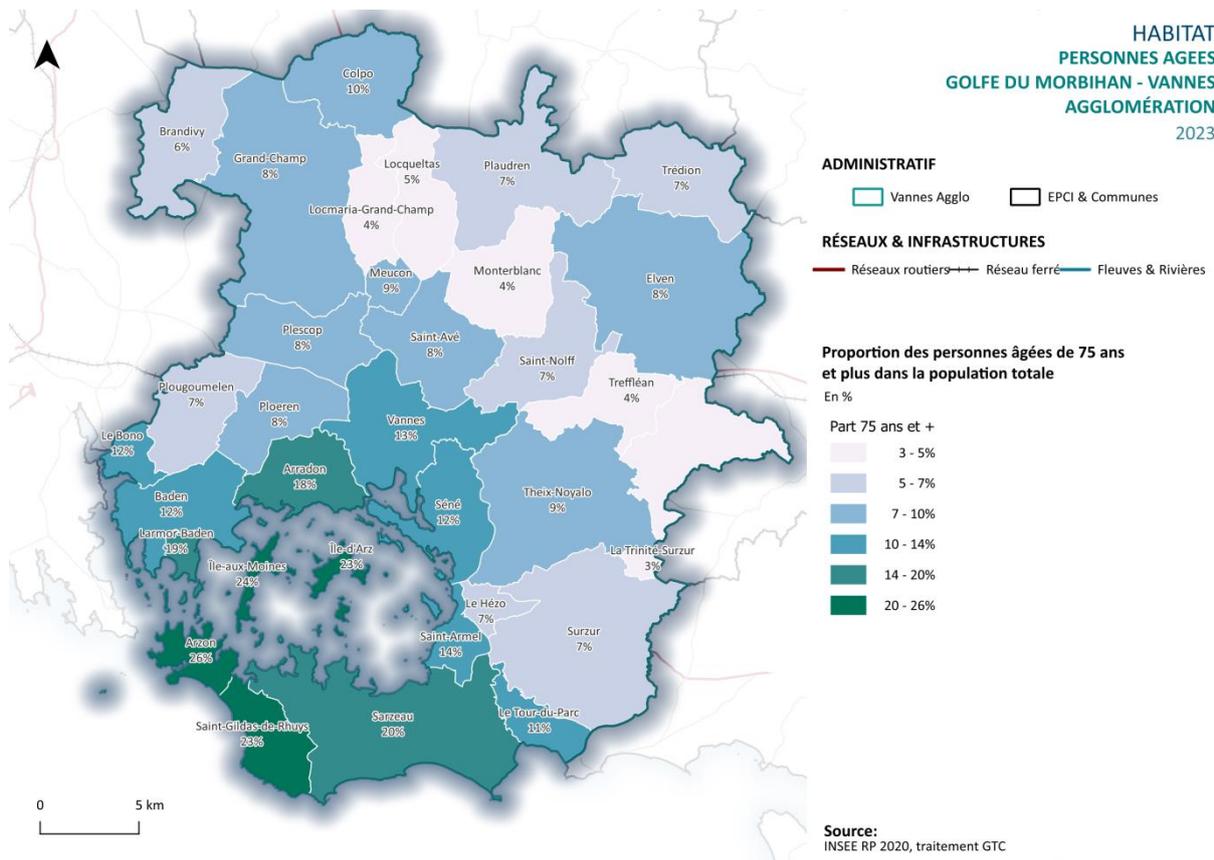
HABITAT
JEUNES
GOLFE DU MORBIHAN - VANNES
AGGLOMÉRATION
2023



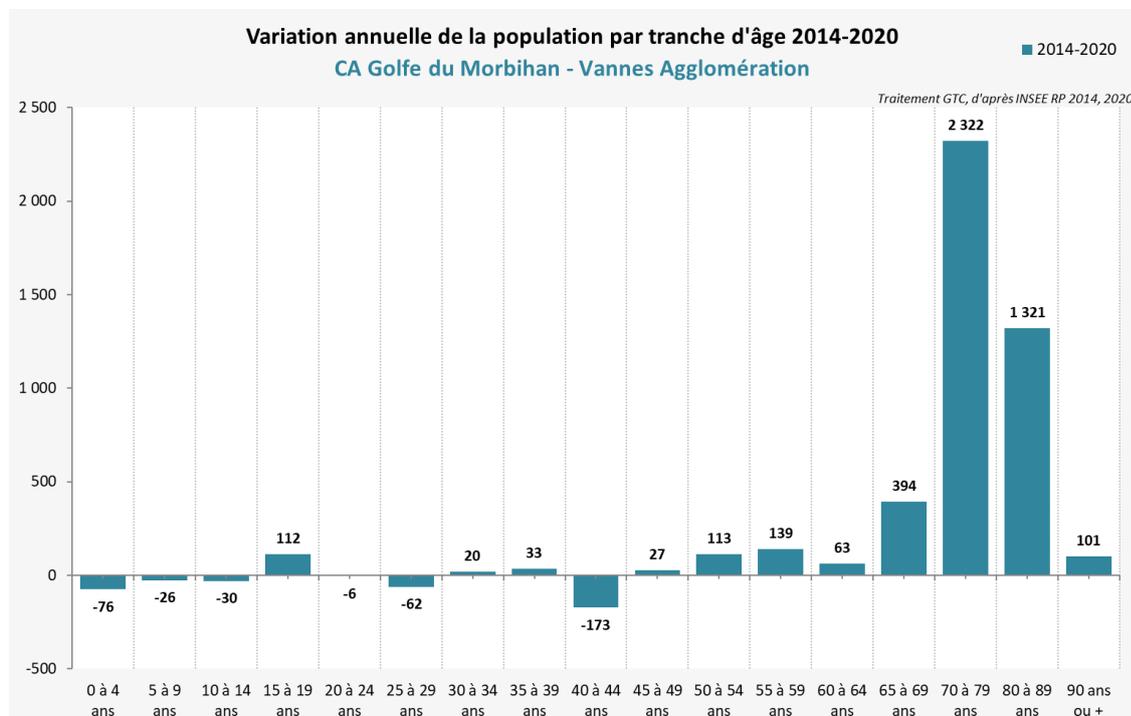
En 2020, le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus est de 19 366 et représente 11.2% de la population de la population totale de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Une accélération du vieillissement de la population est constatée avec un taux d'évolution annuelle des 75 ans et + de 2.8% entre 2014 et 2020, bien supérieur au taux de référence départemental (1.0%) et régional (0.7%).

Les communes de Sarzeau, Saint-Gildas-de-Rhuys et d'Arzon ainsi que les îles ont un taux de 75 ans et plus supérieur ou égal à 20%. Certaines de ces communes ont par ailleurs souligné lors des entretiens communaux qu'elles comptent également un nombre important de seniors déclarés en résidents secondaires qui, pour autant, sont présents au moins 8 mois de l'année.

HABITAT
PERSONNES AGEES
GOLFE DU MORBIHAN - VANNES
AGGLOMÉRATION
2023



La variation annuelle de la population par tranche d'âge illustre bien le phénomène de vieillissement de la population (+ 2 322 personnes de 70-79 ans par an entre 2014 et 2020). Cette tendance va encore s'accroître au regard de l'attractivité du territoire pour les jeunes retraités qui viennent s'y installer.



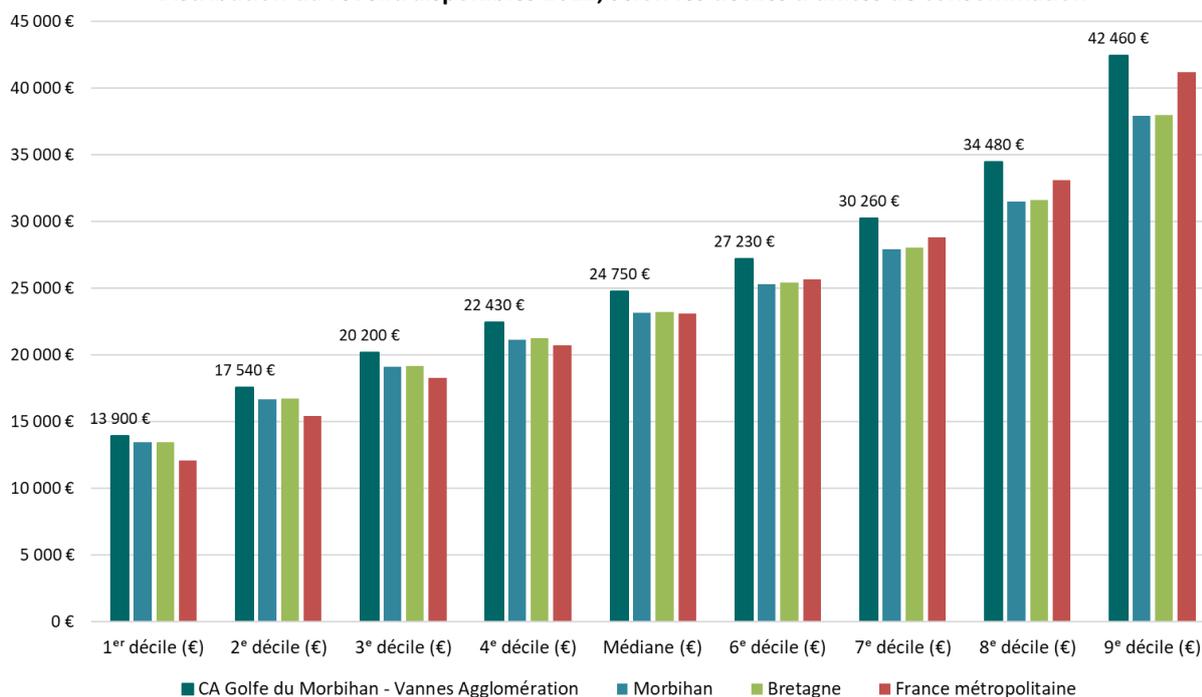
2.3 LES EVOLUTIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES

Une répartition différenciée des revenus sur le territoire

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers (imputés pour ceux qui ne sont pas soumis à déclaration : livrets exonérés, PEA, LEP, CEL, PEL, produits d'assurance vie) et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux : CSG, CRDS. Les aides locales (prestations versées par les mairies, association, etc...) ne sont pas prises en compte. Le revenu par unité de consommation (UC) est le "revenu par équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent.

Le revenu médian par U.C. de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération est supérieur de plus de 2000€ aux moyennes départementales, régionales et nationales. Sur tous les déciles, le niveau local demeure supérieur aux référents. Le rapport entre le 1er le 9ème décile est de 3,1, contre 2,7 aux échelons départementaux et régionaux et 2,9 au niveau national, soit une moindre homogénéité sociale.

Distribution du revenu disponibles 2021, selon les déciles d'unités de consommation



Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal

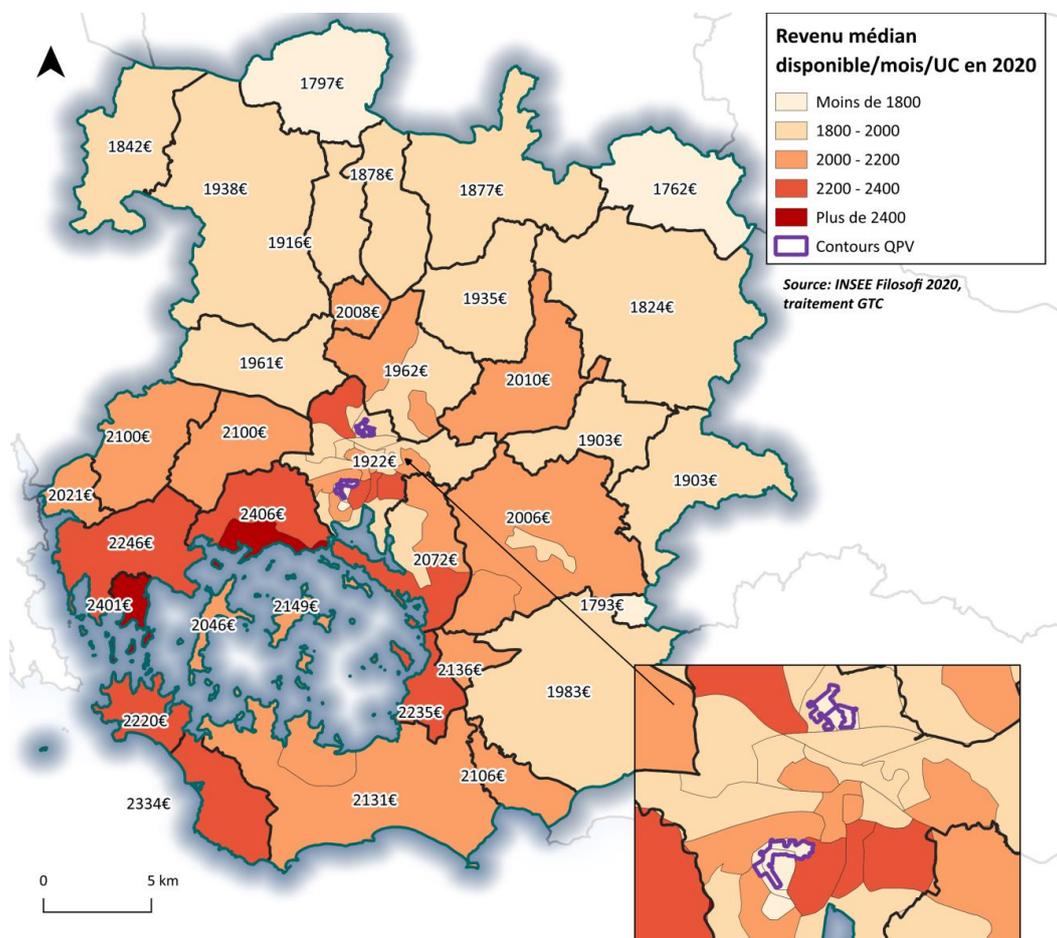
Au sein du revenu disponible des habitants de l'agglomération, la part des salaires et traitements, des indemnités de chômage et des prestations sociales est inférieures aux référents départementaux, régionaux et nationaux ... contrairement aux pensions de retraites, revenus des activités non salariées (revenus des indépendants, bénéficiaires agricoles, bénéficiaires industriels et commerciaux BIC et non commerciaux BNC professionnels), et aux revenus du patrimoine (dont loyers, fermages, parts de SCI, recettes brutes de locations meublées non professionnelles). Cette différenciation démontre un fort investissement local, compte tenu des opportunités immobilières (résidences services ou de meublé touristique), et une confirmation de l'attraction envers les retraités.

Répartition des postes permettant de déterminer le revenu disponible (en %)	Part des salaires et traitements	Part des indemnités de chômage	Part des revenus des activités non salariées	Part des pensions, retraites et rentes	Part des revenus du patrimoine et autres revenus	Part de l'ensemble des prestations sociales	Part des impôts
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	56,0	2,6	6,0	37,5	10,8	4,0	-16,9
Morbihan	56,2	2,7	5,9	36,5	9,0	4,6	-14,9
Bretagne	60,5	2,7	5,7	32,6	8,7	4,9	-15,1
France métropolitaine	65,9	2,9	5,5	27,9	9,4	5,4	-17,0

Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal

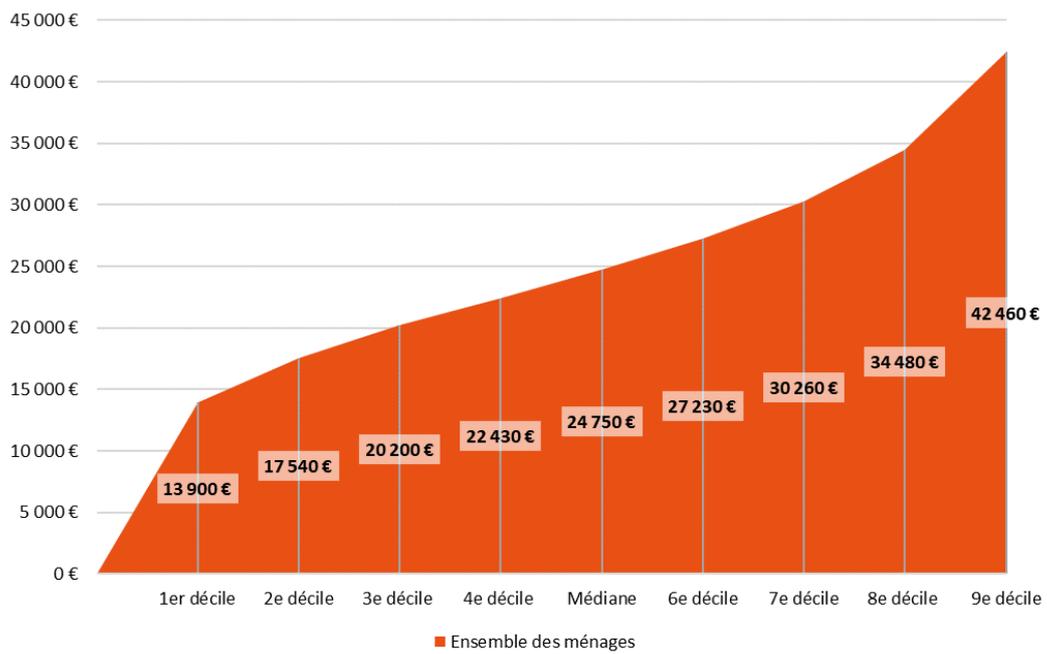
Les niveaux de revenus déclarés au sein de l'agglomération sont assez discriminés sur le plan géographique. Les revenus les plus élevés concernent les ménages habitant sur les communes du Golfe tandis que les revenus les plus faibles se situent dans les communes du nord de l'agglomération. Au sein de la ville centre, le niveau de revenus varie également en fonction des quartiers. Les revenus médians déclarés sont particulièrement faibles sur le quartier de Kercado et de Ménimur qui correspondent aux périmètres Quartiers Politiques de la Ville (QPV). Ils varient selon les Iris, entre 1055€/mois et 1371€/mois pour Kercado 1 et 2, et, entre 1113€/mois et 1286€/mois sur Ménimur 1 et 2.

La médiane des revenus disponibles³ pour l'ensemble des ménages de l'agglomération se situe à 24 750€.



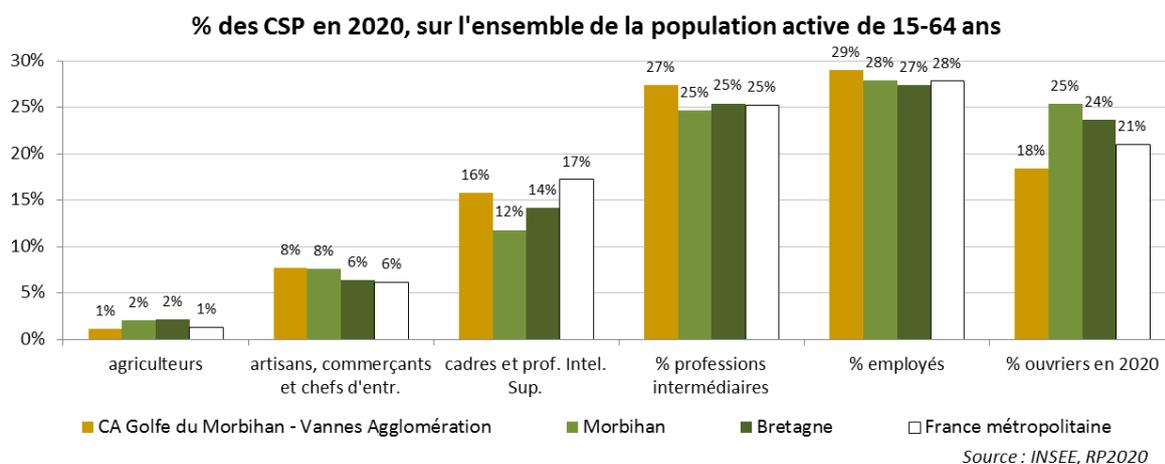
³ Le revenu disponible intègre les revenus d'activité nets des cotisations sociales, les indemnités de chômage, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine (fonciers et financiers) et les autres prestations sociales perçues, nets des impôts directs.

Distribution des revenus disponibles - GMVA (source : INSEE DGI - 2021)



Une progression des cadres et des professions intermédiaires

La répartition de catégories sociales professionnelles parmi les actifs de 15-64 ans une faible part d'ouvriers par rapport aux référents, au profit des autres CSP. Le territoire demeure un territoire relativement moins industriel. Les parts de professions intermédiaires et employés sont supérieures à la moyenne nationale et celle des cadres et artisans supérieures à la moyenne régionale.



A l'échelle de l'agglomération, la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures augmente le plus vite avec un taux d'évolution annuel de 2,2%. Les professions intermédiaires et la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises progressent également mais de manière moins soutenue. En revanche, l'évolution des catégories des employés et des ouvriers est en léger recul sur le territoire. La plus forte baisse concerne les agriculteurs avec une diminution de -2,3%, taux inférieur au référent départemental mais supérieur au référent régional.

La progression des cadres et professions intellectuelles supérieures concernent particulièrement le secteur du Golfe et ses îles (+3%) tandis que celle des professions intermédiaires est davantage marquée sur le secteur des Landes de Laval.

Territoires	Taux d'évolution des agriculteurs 2014-2020	Taux d'évolution des artisans, commerçants et chefs d'entreprises 2014-2020	Taux d'évolution des cadres et professions intellectuelles supérieures 2014-2020	Taux d'évolution des professions intermédiaires 2014-2020	Taux d'évolution des employés 2014-2020	Taux d'évolution des ouvriers 2014-2020
Vannes	-3,8%	0,3%	2,1%	0,4%	-0,8%	-1,2%
Reste du cœur d'agglomération	-1,2%	1,0%	2,0%	0,5%	-0,2%	0,0%
Golfe du Morbihan et ses îles	-1,3%	0,6%	3,0%	1,3%	-1,1%	-0,7%
Landes de Laval	-3,1%	0,8%	1,8%	3,1%	0,3%	0,2%
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglom.	-2,3%	0,7%	2,2%	1,2%	-0,4%	-0,4%
Morbihan	-3,1%	1,0%	1,9%	1,0%	-0,3%	-0,5%
Bretagne	-2,1%	0,7%	2,0%	1,1%	-0,1%	-0,4%

Source : INSEE 2020, traitement GTC

L'indice de gentrification, c'est-à-dire le rapport entre le nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures et le nombre d'employés et d'ouvriers, est en progression sur l'ensemble de l'agglomération. Cet indice varie plus fortement sur Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération que sur le Morbihan et la Bretagne.

A l'échelle des sous-secteurs, la gentrification est plus marquée sur la ville-centre et le Golfe du Morbihan et ses îles.

Territoires	Indice de gentrification 2014	Indice de gentrification 2020	Variation indice de gentrification
Vannes	0,35	0,42	0,07
Reste du cœur d'agglomération	0,34	0,39	0,05
Golfe du Morbihan et ses îles	0,28	0,35	0,07
Landes de Laval	0,16	0,18	0,02
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglom.	0,28	0,33	0,05
Morbihan	0,19	0,22	0,03
Bretagne	0,24	0,28	0,04

Source : INSEE 2020, traitement GTC

Une attractivité de l'emploi sur l'ensemble de l'agglomération

L'intercommunalité connaît une attractivité liée à l'emploi très importante.

D'après le dernier recensement, l'agglomération Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération comprend 67 315 actifs occupés âgés de 15 ans ou plus pour 75 052 emplois, soit un surcroît de 10%.

La majorité de ces emplois se situent la commune de Vannes (57%) ou sur le Reste du Cœur d'Agglomération (22%).

Une grande partie de ces emplois sont situés dans le secteur tertiaire. Toutefois, on peut remarquer une dynamique d'emplois dans le secteur industriel avec une évolution annuelle plus importante que dans les autres catégories d'emplois. A contrario, le secteur agricole connaît une évolution négative entre les 2 derniers recensements.

Enfin, en prenant en compte l'emploi salarié privé par le biais des données ACOSS, on remarque une croissance régulière depuis 2013, avec quasiment 10 000 emplois gagnés en 10 ans, et 4000 emplois sur les deux dernières années.

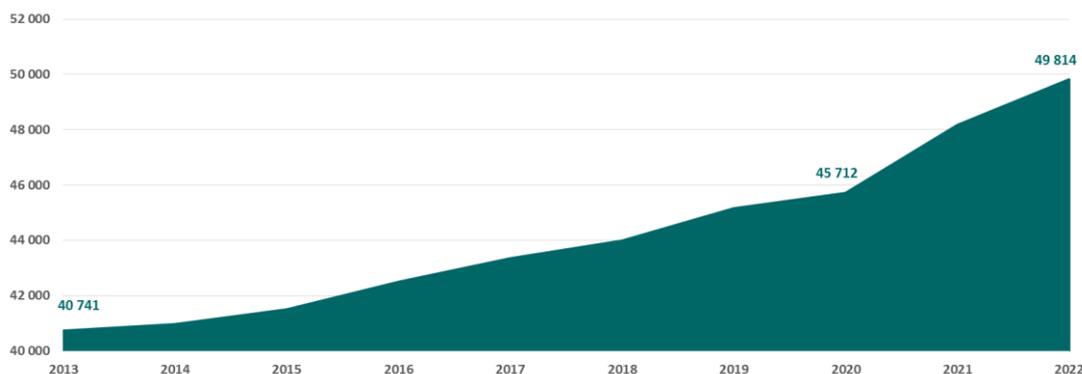
Le dynamisme économique du secteur privé, enfin, est particulièrement marquée par rapport à l'échelle départementale et régionale. En effet, entre 2014 et 2020, l'intercommunalité a connu une évolution de 2.5%/an contre 1.9%/an sur l'ensemble du Morbihan et 1.8%/an en Bretagne. L'accélération de la dynamique économique ajoute un facteur de tension du marché immobilier, si l'offre de logements à disposition des salariés n'est pas à la hauteur.

	Nombre actifs occupés 15 ans ou plus en 2020	Nombre d'emplois au en 2020	Taux d'évolution des emplois 2014-2020
Vannes	19 780	43 305	0.97%
Reste du cœur d'agglomération	19 230	16 208	1.60%
Golfe du Morbihan et ses îles	10 565	7 726	0.79%
Landes de Lanvaux			
		Nombre d'emplois en 2020	Taux d'évolution des emplois 2014-2020
Emplois dans l'agriculture		1 503	-1.2%
Emplois dans l'industrie		6 767	1.8%
Emplois dans la construction		5 447	0.3%
Emplois dans les commerces, transports et services divers		34 702	1.3%
Emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale		26 519	0.7%

Source: INSEE RP 2020, traitement GTC

Evolution de l'emploi salarié privé sur Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

Source: ACOSS, traitement GTC



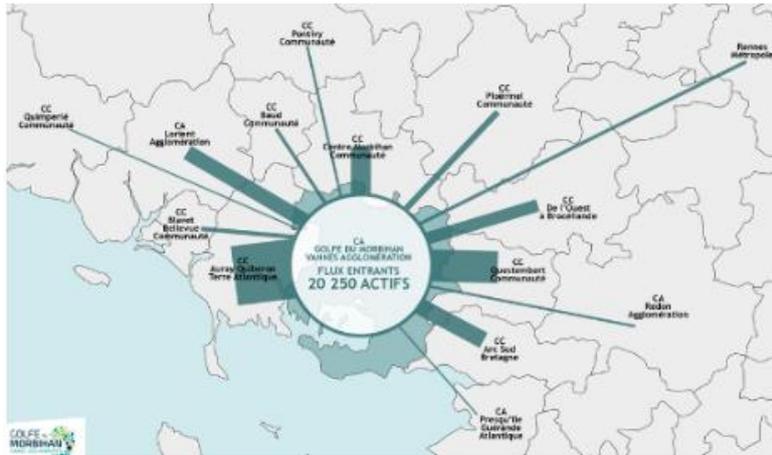
Beaucoup d'actifs extérieurs au territoire qui travaillent sur le territoire

Sur les 75 000 emplois du territoire, si 75% sont occupés par des résidents du territoire, environ 25% (environ 20 000 emplois) sont occupés par des habitants extérieurs soulignant un fort rayonnement dans le sud Bretagne.

Inversement sur les 67 000 actifs, si 55 000 actifs qui résident sur le territoire y travaillent, 12 000 autres actifs habitant le territoire occupent un emploi situé en dehors du périmètre communautaire.

Les échanges les plus importants s'effectuent avec la CC Auray Quiberon Terre Atlantique, la CC Questembert Communauté, la CC Centre Morbihan Communauté et la CC Arc Sud Bretagne.

Flux entrants :



Principaux flux



Flux sortants :



Cet afflux de ménages travaillant sur le territoire a probablement été favorisé par la généralisation du télétravail depuis la crise sanitaire de 2020. Mais il peut également s'expliquer par une tension qui pèse de plus en plus sur le marché immobilier et qui oblige les ménages à se reporter sur d'autres territoires sur lesquels le marché est plus abordable.

A RETENIR

Une croissance démographique positive portée par le solde migratoire (1% par an) qui s'explique par une attractivité résidentielle importante, en lien avec la dynamique économique, la qualité du cadre de vie pour la retraite etc., mais qui instaure une forme de concurrence entre les générations sur la localisation résidentielle.

Une dynamique de gentrification marquée, avec une part relative de cadres et professions intermédiaires qui ne cesse de se renforcer. Des ménages dont les revenus sont supérieurs aux référents départementaux, régionaux et nationaux... en lien avec la dynamique économique, mais aussi la sélectivité à l'œuvre dans un marché de l'immobilier valorisé. Même s'il s'avère difficile d'étudier le phénomène de bi-résidentialité, qui est un angle mort des statistiques, le développement du télétravail vient probablement conforter des logiques d'implantations résidentielles.

Un nombre de naissances en baisse et une population de moins en moins familiale (2.04 personnes par ménage), néanmoins limitée par l'attractivité migratoire sur les familles avec enfants.

Un phénomène de vieillissement de la population qui s'accroît et qui va peser sur les besoins en termes d'équipements, de santé, de services à la personne etc. et qui va s'amplifier du fait d'une attractivité résidentielle particulièrement forte des séniors.

Des dynamiques démographiques contrastées entre les différents secteurs géographiques :

- Une concentration au nord du territoire sur le secteur des Landes de Lanvaux, d'une population plus jeune et plus active disposant d'un niveau de revenus moyens inférieurs à ceux observés sur le littoral et occupant plutôt des professions intermédiaires.
- Une concentration au sud du territoire, dans les communes littorales, d'une population plus âgée disposant d'un haut niveau de revenus, mais également d'actifs avec des profils plutôt cadres ou professions intellectuelles supérieures
- Le cœur d'agglomération dispose d'une population aux profils socio-démographiques plus équilibrés. Si on y retrouve une proportion importante de ménages âgés et aisés, le cœur d'agglomération concentre également d'autres profils d'habitants du fait de la présence de fonctions de services (formation supérieure) et de conditions de logements captives pour les jeunes ménages et les ménages aux revenus plus modestes.

PARTIE 3

LE REGARD DES ÉLUS ET DES HABITANTS

La perception d'une attractivité forte accentuant les déséquilibres sociologiques du territoire

Précision méthodologique :

Les perceptions partagées ci-dessous sont issues de plusieurs dispositifs de consultation et de dialogue avec :



Les

habitants



Les élus municipaux

PARTIE 1 UNE ATTRACTIVITÉ CROISSANTE DU TERRITOIRE

1.1. LES PERCEPTIONS DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Le territoire est identifié par sa population comme bénéficiant d'une attractivité touristique et démographique puissante et de plus en plus marquée depuis la crise du COVID. Lors des entretiens dans l'espace public, comme dans le questionnaire, certains habitants soulignent l'impression d'être passé d'un territoire « où l'on vient passer des vacances à un territoire où l'on a envie de vivre... et où l'on s'installe ! »

Les rencontres habitants dans l'espace public et les ateliers territoriaux élus ont permis de caractériser les réticences face à cette attractivité parfois qualifiée d'**hyper attractivité démographique**. Elles sont, le plus souvent, liées à deux motifs d'inquiétude récurrents :

- La capacité du territoire à maintenir un niveau de logements, de services et d'infrastructures satisfaisant pour l'ensemble de ses habitants,
- L'impact d'un afflux de population sur l'environnement et la qualité de vie.

Plus de **75%** des habitants et près de **90%** des élus répondants au questionnaire en ligne soulignent la grande attractivité du territoire

53% des élus et des habitants considèrent l'attractivité comme étant peut-être un peu trop forte...

« Il faut veiller à ne pas céder aux sirènes de la croissance à tout prix... si c'est pour se retrouver sur un territoire qui n'est pas dimensionné pour accueillir autant d'habitations et générer des problèmes (sous dimensionnement des stations d'épuration, etc) »

Contribution habitant en ligne



« On vient de région parisienne et on a une résidence secondaire ici. On vient là depuis 40 ans à chaque vacances scolaires. En février comme on est en vacances décalée, il n'y a pas d'activités. On est mal placés pour dire quelque chose on est conscient que les résidences secondaires entraînent des problématiques sur le logement »

Martine, 76 ans, Porteur de Parole à Sarzeau

Elus et habitants soulignent que cette pression est tout particulièrement sensible sur la côte mais commence à se ressentir fortement dans le rétro-littoral.

Les inconvénients liés la saisonnalité sur le littoral sont de plusieurs ordres :

Document soumis à la concertation

- En haute saison, l'impression de saturation de l'espace et de l'accès aux équipements et services est perçue comme particulièrement sensible sur le littoral, en particulier sur la Presqu'île,
- En basse saison, les mêmes zones littorales, où les résidences secondaires sont nombreuses connaissent une dynamique très amoindrie,
- L'essor des meublés touristiques accentue la pression sur le logement à l'année.

Il est à noter que les communes du **rétro-littoral**, sont également inquiètes de la pression sur le logement, mais souhaiteraient néanmoins davantage valoriser leurs secteurs comme étant également des destinations touristiques afin de bénéficier de cette source de dynamisme économique.⁴

1.2. L'ADÉQUATION DE LA PERCEPTION AVEC LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Les élus, tout comme le grand public sont conscients de l'attractivité réelle du territoire. Leur perception rejoint en cela les chiffres de l'évolution de la population : pour rappel Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération, a la plus forte croissance démographique de Bretagne, et ce depuis des décennies.

Mais ils mettent surtout en lumière la saisonnalité des afflux de population. Celle-ci est moins liée, dans leur perception, à l'emploi et à l'activité économique, qu'à l'accès au littoral ou à la qualité des paysages, bref à la *douceur de la vie* dans le golfe du Morbihan. Ceci explique la prédominance d'une association spontanée, lors des porteurs de parole, entre attractivité et « tourisme » et vient éclairer les enjeux identifiés lors des entretiens sur l'espace public et lors des ateliers territoriaux auprès des élus.

« Je viens ici depuis toujours, mais j'y viendrai de moins en moins car il y a vraiment trop de monde l'été ... Les pompiers ne se déplacent pas dans la Presqu'île en cas d'urgence comment faire avec les bouchons ? On a le sentiment d'être enfermés sur la Presqu'île! »

Christelle, 52 ans, Porteur de Parole à Sarzeau



1.3. LES AXES DE RÉFLEXION PORTÉS PAR CES PERCEPTIONS

La révision des documents d'aménagement pourra explorer ces axes de réflexions sur la base des éléments identifiés par les élus et les habitants :

- **Connaître, comprendre et anticiper la capacité d'accueil du territoire** (environnement, saturation des milieux, traitement des eaux, services publics et infrastructures). La question est récurrente, chez les habitants comme chez les élus : « *serons-nous capables d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux touristes, sans dégrader significativement notre qualité de vie et notre environnement ?* » Il est assez significatif de constater que, même pour les édiles, les capacités d'accueil ne sont pas bien connues.
- **Identifier les niveaux et les modalités d'une croissance démographique acceptable** et équilibrée entre les générations et socialement. Cet enjeu, principalement identifié par les élus, est très directement lié à la question de la connaissance fine des capacités d'accueil du territoire. Il revêt, cependant une dimension politique et interroge la collectivité sur ses choix à deux niveaux :
 - Jusqu'à quel point assumons-nous et soutenons-nous l'attractivité de notre territoire ?
 - Quels efforts sommes-nous prêts à consentir pour adapter nos capacités d'accueil à l'évolution de notre démographie ?
- **Trouver les leviers d'une attractivité choisie**, maîtrisée et adaptée aux capacités du territoire pour éviter une croissance de la population subie. Les élus soulignent également qu'au-delà de la compréhension fine des capacités d'accueil du territoire et de la définition d'une intention en termes de démographie, les moyens d'agir sur la démographie sont à interroger.
- **Connaître, reconnaître et anticiper le rôle de l'économie touristique** dans la dynamique d'attractivité du territoire et dans sa gestion. Les habitants, comme les élus interrogent le rôle du tourisme dans les caractéristiques (saisonnalité) et l'évolution de la démographie (croissance). Cette réflexion s'ouvre sans que soit minimisée l'importance du secteur touristique dans l'économie locale.

⁴ Plus d'éléments sur la perception du tourisme dans l'économie locale dans la fiche thématique « économie »

- **Questionner une orientation du foncier et du marché de l'immobilier vers la résidence principale** pour ne pas creuser les inégalités entre les zones littorales touristiques et les zones rétro littorales de report pour les populations vivant à l'année sur le territoire.

PARTIE 2 UNE PARTITION DU TERRITOIRE DE PLUS EN PLUS MARQUÉE SOCIALEMENT

2.1. LES PERCEPTIONS DE LA PARTITION SOCIALE DU TERRITOIRE



« Progressivement les plus les pauvres se retrouvent sur les couronnes, voire externalisés. La structuration de l'agglomération doit être réorganisée car le prix de l'immobilier est trop élevé pour les actifs modestes, même en rétro littoral »

Atelier élus Bassin de vie d'Elven

Les élus, plus encore que les citoyens, attribuent à la forte attractivité du territoire, la dichotomie sociale et générationnelle très sensible entre le littoral (riche et âgé, et très marqué par une présence saisonnière) et le rétro littoral (plus jeune et populaire).

Quelle que soit la commune concernée, élus et habitants soulignent que l'attractivité, qui entretient une demande immobilière élevée, rend le coût du logement prohibitif pour les revenus modestes, tout particulièrement sur la côte. Ils rapportent la difficulté des actifs à se loger à proximité de leurs lieux d'activité et des centres d'activité économique.

« C'est super cher ! Les jeunes ne peuvent pas se loger mais on a besoin d'eux pour les emplois saisonniers et le service à la personne »

JC, 62 ans, Porteur de Parole à Sarzeau



« Il y a des personnes qui viennent travailler sur la Presqu'île mais ne peuvent pas y vivre. Finalement, cela génère un appauvrissement général de la population. »

Atelier élus Presqu'île de Rhuys

Un certain nombre de difficultés des habitants et des territoires sont attribués à cette partition du territoire : pour les plus modestes, emplois et logements ne sont pas au même endroit. Les conséquences de cette situation sur la mobilité sont fréquemment évoquées et le terme de « communes dortoirs » a été employé. Notons que pour certains élus, cette inégalité sociale territoriale est le socle d'une inégalité entre les territoires de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération.

27

2.2. LES AXES DE RÉFLEXION PORTÉS PAR CES PERCEPTIONS

La révision des documents d'aménagement pourra explorer ces axes de réflexions sur la base des éléments identifiés par les élus et les habitants :

Porter une politique démographique d'équité et d'équilibre entre la partie littorale et la partie Nord de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Les questions d'équilibre démographique et social entre les territoires constituent un fil rouge des rencontres avec les élus. Elles interrogent le niveau de mixité social souhaité et choisi, à l'échelle de l'agglomération, et au sein de chaque commune. Elle pointe aussi la nécessité d'une politique foncière et immobilière qui vise une répartition sociale plus équilibrée sur le territoire.

« L'augmentation de population sur la zone littorale et la 2e couronne de Vannes pose de réels problèmes au quotidien : embouteillages, pollution de l'air, transports publics inefficaces... En revanche, les communes du nord de l'agglomération [...] meurent, les services publics ont disparus, les commerces de proximité sont inexistantes. »

Contribution en ligne habitant



« Si le logement est développé demain en priorité à proximité de l'emploi quid du devenir des communes sans économie probante ? »

Atelier Bassin de vie d'Elven

Intégrer à cette réflexion l'accès à l'emploi, tout particulièrement pour les jeunes actifs. Les leviers d'une politique démographique orientée vers plus de mixité sociale, entre communes, à l'échelle de l'agglomération,

Document soumis à la concertation

implique que l'ensemble des politiques communautaires (notamment transports) suivent la même orientation.

PARTIE 3 ET EN TERMES D'ÉVOLUTION DE CLASSES D'ÂGES

3.1. LES PERCEPTIONS DE L'ÉVOLUTION DES CLASSES D'ÂGES

La perception d'une dichotomie sociale est doublée, pour les élus plus encore que pour les habitants, d'une inquiétude liée au vieillissement de la population. Pour plusieurs des personnes rencontrées, l'augmentation des prix de l'immobilier favorise l'installation de populations plus âgées, celles qui ont les moyens. Le phénomène n'est pas nouveau sur la zone littorale. Mais il est aujourd'hui perceptible sur les communes du Nord de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.



« Le logement il faut s'en préoccuper sérieusement. Les jeunes ne vont pas s'arrêter aux frontières de l'agglo. Le but c'est de donner du logement et du travail sur notre territoire. »

Atelier élus Bassin de vie d'Elven

Les échanges entre élus mettent en lumière les conséquences pour l'économie du territoire d'un vieillissement de la population. Ils soulignent la nécessité d'accueillir des populations jeunes pour alimenter un marché de l'emploi dynamique, mais aussi pour soutenir les commerces et services (écoles, transports, culture, etc.) dans les communes.

Si la question du vieillissement de la population est évoquée dans toutes les communes (même à Vannes), les entretiens avec les habitants sur l'espace public donnent à voir une « spécialisation générationnelle » des communes du territoire, avec une concentration des services destinés aux plus jeunes sur Vannes, et des emplois touristiques et de services à la personne sur le littoral. La nécessité d'accueillir des actifs est soulignée à plusieurs reprises, pour équilibrer la pyramide des âges et pour répondre aux besoins de l'économie locale, notamment au service des plus âgés.



« La ville de Vannes compte beaucoup de seniors, c'est indéniable. Mais il faut penser à toutes les tranches d'âges, notamment aux actifs. [...] Le prix de l'immobilier va accentuer le balnéotropisme des retraités. Qui pour s'occuper des services d'ici dix ou vingt ans ? »

Contribution libre, questionnaire en ligne habitant

28

3.2. LES AXES DE RÉFLEXION PORTÉS PAR CES PERCEPTIONS

La révision des documents d'aménagement pourra explorer ces axes de réflexions sur la base des éléments identifiés par les élus et les habitants :

- **Connaître et anticiper le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire et non plus exclusivement sur la zone littorale.** Cela implique une analyse prospective fine de l'évolution des différentes classes d'âge sur l'ensemble du territoire.
- **Anticiper et organiser l'accueil des actifs, en lien avec le vieillissement de la population.** Cela passe par une politique volontariste en termes d'offre de logements et de services en direction des jeunes ménages (écoles, transports, culture, etc.). Les habitants soulignent l'importance de ces mesures pour attirer des populations moins matures, mais aussi pour retenir les plus jeunes sur le territoire.
- **Connaître et reconnaître le rôle et le poids de la *silver economy* dans le dynamisme économique du territoire.** Cela passe par une politique de valorisation de ces activités et notamment des services à la personne.



LES POINTS FORTS

- Une croissance démographique positive portée par le solde migratoire (1% par an)
- Une attractivité résidentielle du territoire importante en lien avec la dynamique économique, le cadre de vie etc.



LES POINTS FAIBLES

- Un nombre de naissances en baisse : il est inférieur à celui des décès depuis 2015
- Une population de moins en moins familiale (2.04 personnes par ménage en 2020)



LES OPPORTUNITÉS

- Des dynamiques démographiques contrastées entre les différents secteurs géographiques : le secteur des Landes de Lanvaux est le seul à bénéficier à la fois d'un solde naturel et migratoire positif

29



LES MENACES

- Un phénomène de vieillissement de la population qui s'accroît et qui va peser sur les besoins en termes d'équipements, de santé, de services à la personne etc. et qui va s'amplifier du fait d'une attractivité résidentielle particulièrement forte envers les seniors.
- Une attractivité résidentielle qui comporte un revers de médaille (prix de l'immobilier, pression sur les espaces naturels et agricoles, besoins de mobilité...)

▶ A RETENIR

LES ENJEUX

L'ordre de présentation des enjeux ne traduit pas une hiérarchisation entre les enjeux. Ce travail relèvera de l'élaboration du PAS.

LA CONCILIATION DU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET DES EQUILIBRES TERRITORIAUX

L'attractivité résidentielle du territoire se traduit par de nombreux nouveaux arrivants et donc un enjeu de taille pour que le développement du territoire soit le plus équilibré possible. Si la ville de Vannes a un rôle majeur à jouer dans l'accueil de cette population et dans les équipements et les services à leur proposer, toutes les communes sont concernées et doivent concilier le bien vivre-ensemble des habitants.

LE BIEN VIEILLIR SUR LE TERRITOIRE

Le vieillissement de la population va impacter le territoire sans doute encore plus qu'ailleurs au vu de sa forte attractivité auprès des séniors, c'est pourquoi l'enjeu de « bien vieillir » semble essentiel pour les années à venir. La question du développement d'une offre de logement adaptée, de services de santé et de soins, d'équipements et de services doit être anticipée à l'horizon 2046.

LE MAINTIEN DES FAMILLES AVEC ENFANTS SUR LE TERRITOIRE

L'attractivité sur les familles avec enfants scolarisés est manifeste, mais se réalise en dehors de la ville centre, laquelle voit nombre de ses jeunes familles partir vers les périphéries. L'équilibre migratoire sur les jeunes familles avec enfants en bas âge est fragile et pose la question du début de parcours résidentiel des couples ayant besoin d'une pièce supplémentaire. La décroissance des prix immobilier avec l'éloignement à la ville centre génère un marché de report sur des territoires plus abordables pour les familles, mais moins accessibles.

LA PRISE EN COMPTE DE LA DECOHABITATION DES JEUNES ET DE L'AUGMENTATION DE LA MONOPARENTALITE

Le déficit migratoire sur les jeunes vient rappeler en quoi les politiques de développement économiques et de formation sont importants pour l'avenir du territoire. Dans la mesure où le territoire disposera de plus d'atouts pour les conserver, il devra être en mesure d'offrir des logements du début de parcours résidentiel. Enfin sur le plan familial, les séparations et divorces induisent un besoin en logements supplémentaires pour assurer la garde partagée.