

Commission Aménagement, Développement Durable
Compte rendu de la réunion du Jeudi 21 mai 2015

Participants : Jean-Claude LEBRETON, CFE CGC - Michel DUVERNOY, UFC Que Choisir - Hervé QUINQUIS, personne qualifiée - Jean Pierre CAROFF, personne qualifiée - Guillaume DOUGUET, personne qualifiée - Bernard MOYON, personne qualifiée - Bernard COLLOBERT, co-animateur de la commission - Marine GUEGUEN, Éric LEMERRE, ADEUPa - Mickaèle LE BARS, pôle métropolitain du Pays de Brest

Objet de la réunion : Prendre connaissance des premiers éléments de diagnostic, dans le cadre de la révision du SCoT.

Pièces jointes : Un lien permettant d'accéder à la totalité de la présentation.

1. Généralités :

- Avant le début de la présentation, effectuée par l'ADEUPA, il a été rappelé que la révision a été engagée en décembre 2014 et qu'il est prévu que le SCoT soit approuvé en 2017. Le conseil de développement est associé à la démarche depuis le départ et dispose, par conséquent, des mêmes éléments que le comité de pilotage.
- Lors de la présentation, les diagnostics suivants ont été projetés et commentés :
 - La démographie ;
 - L'habitat ;
 - L'économie du Pays de Brest ;
 - Les espaces économiques.

Le mardi 7 juillet à 14h30 à Logonna-Daoulas, une première présentation du diagnostic sera présentée aux élus du Pays, partenaires et membres du conseil de développement.

➤ CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE LA METROPOLE ET DU PAYS DE BREST

Conseil-developpement-brest.fr

18 rue Jean Jaurès – BP 61321 – 29213 BREST CEDEX 1 – Tél. 02 98 00 62 30 – 02 98 33 51 79 – 07 83 34 21 74

Contact : contact@conseil-developpement-brest.fr

2. Principales observations et questions formulées :

2.1 - La démographie

Le gain annuel de population représente 1300 à 1350 habitants/an depuis les années 1990. Les 400 000 habitants seront atteints en 2018.

Cette croissance est portée par le solde naturel (faible solde migratoire).

On observe également un problème d'attractivité de Brest métropole ; une grande partie de la population étant absorbée par les communes qui ne sont pas des pôles.

En perspective d'évolution, l'INSEE prévoit à l'horizon 2040 une détérioration du solde naturel (part de femmes en âge d'avoir des enfants qui diminue et plus de personnes très âgées).

La taille des ménages va continuer à baisser mais moins rapidement : environ 2,00 en 2040 contre 3.5 en 1968.

2.2 - L'habitat

En 2040, un logement sur deux sera occupé par une personne seule. Il faut souligner que la taille des ménages est variable suivant les territoires.

Le SCoT ambitionnait de développer 2500/2600 logements /an. Depuis 1995, en moyenne 2150 logements ont été commencés annuellement. En 2014, le nombre de logement mis en chantier est de 990.

La moyenne est d'environ 2000 logements produits par an. Cette moyenne doit-elle devenir un objectif, pour les années à venir ?

L'objectif fixé, au niveau de la répartition des constructions était de 50% dans Brest métropole et de 50% pour le reste du Pays ; cet objectif n'a été atteint qu'en 2013.

Le coût de la rénovation des logements dans les communes de Brest métropole est tel qu'il peut être plus intéressant pour les ménages de construire du neuf à l'extérieur.

La problématique de la répartition des constructions a donné lieu à un échange important, mettant en évidence le questionnement suivant : « Vers une déstructuration du Pays de Brest ? »

Le SCoT est basé sur une structuration du Pays de Brest en Pôle Principal (Brest Métropole), Pôles Structurants, Pôles d'Equilibre et Centralités Communales. Or le diagnostic habitat fait apparaître qu'entre 1999 et 2011 les constructions nouvelles se sont faites principalement en dehors des pôles (Centralités Communales 40 % ; Pôle Principal 36 % ; Pôles structurants 17 % ; Pôles d'équilibre 7%) et qu'il en a été de même pour les évolutions de population (CC +16 291 ; PP -6 652 ; PS +3 901 ; PE +2 871).

Faut-il en conclure que la déstructuration du Pays de Brest est une tendance lourde incontournable ou qu'elle est une menace grave pour son développement durable et qu'il faut absolument confirmer la volonté de la contrer ?

Les premiers risques perçus sont la consommation et le mitage de l'espace agricole ainsi que la destruction d'espaces naturels, voire sensibles, essentiels tant pour l'activité économique que pour la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

Tout aussi important, le risque de disparition de services qui nécessitent une densité minimale de population. Les professions médicales, les bureaux de poste, les banques, commerces ou autres resteront-ils au milieu d'espaces éclatés ? Le risque est moindre pour la Métropole mais les autres pôles pourront-ils continuer à financer ne serait-ce que le fonctionnement de médiathèques, salles de sport ... en l'absence de solidarité financière des centralités communales environnantes si en raison du vieillissement de la population et du différentiel de coût foncier leur population, et donc leurs ressources, stagnent alors que la plupart des usagers viennent des communes voisines ?

Le diagnostic habitat a montré l'importance de la diminution de la taille des ménages. Ce phénomène n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Les centralités communales qui ont accueilli beaucoup de jeunes ménages sont en première ligne.

Alors, le scénario du fil de l'eau est-il cohérent ? Ou ne faut-il pas continuer à décider collectivement, avec des révisions périodiques, des lieux principaux de développement de l'habitat (liste des villages, PLUI pour les Communautés de Communes) » ?

- A propos du logement social, il apparaît que 56% du parc est en étiquette énergétique « D » ou plus et pour les ¾ des logements le problème de la rénovation thermique se pose. Il faut aussi noter que d'une manière générale, le montant des travaux de rénovation pour l'acquéreur n'est pas toujours perçu de manière précise (amiante, isolation sonore et thermique...). En conséquence, une évolution des contrats de vente est à craindre avec l'ajout de clauses de précaution.

2.3 - L'économie du Pays de Brest

66% des emplois sont recensés dans Brest métropole. La main d'œuvre est diplômée. Le taux de chômage est de 9.1% au 4^{ème} trimestre 2014, alors qu'au niveau national il est de 12.1%.

Depuis la crise de 2008, l'emploi est en progression de 2.5%. Les principaux atouts sont : L'économie maritime, les fonctions métropolitaines, l'agriculture et l'agroalimentaire, le numérique, une offre complète de formations.

Un zoom, sur l'emploi dans le secteur des commerces de la ville de Brest, va être effectué car le chiffre annoncé (-1300 emplois) n'est apparemment pas représentatif de la réalité économique.

- Le problème de l'accès aux commerces, et notamment de l'accessibilité, a été souligné.

2.4 - Les espaces économiques

Les zones d'activité représentent 48% de l'emploi total.

46% des espaces occupés se situent à Brest métropole. On observe une faible part des terrains cessibles immédiatement.

Plusieurs défis sont recensés, comme le renouvellement urbain, la densification, la prise en compte des spécificités (nuisances...) pour localiser les activités.

La question des équipements santé et de leur place au cœur de la notion d'attractivité du Pays de Brest n'a pas été oubliée. Une étude, analysant la « dotation santé du pays » médecin etc...), vient d'être réalisée par l'ADEUPA ; elle sera prochainement diffusée.