

# Les modes de vie dans le pays de Morlaix

Élaboration du SCoT | Comité territorial #2

Plouénan | 3 novembre 2022 | Ref. 22-254

PRÉSENTATION



- 1 | Une courte fresque de nos modes de vie...
- 2 | Comment notre territoire y répond-t-il ?

Comité territorial #2 – Les modes de vie

# 01 | UNE COURTE FRESQUE DE NOS MODES DE VIE...

De quoi  
parle-t-on ?

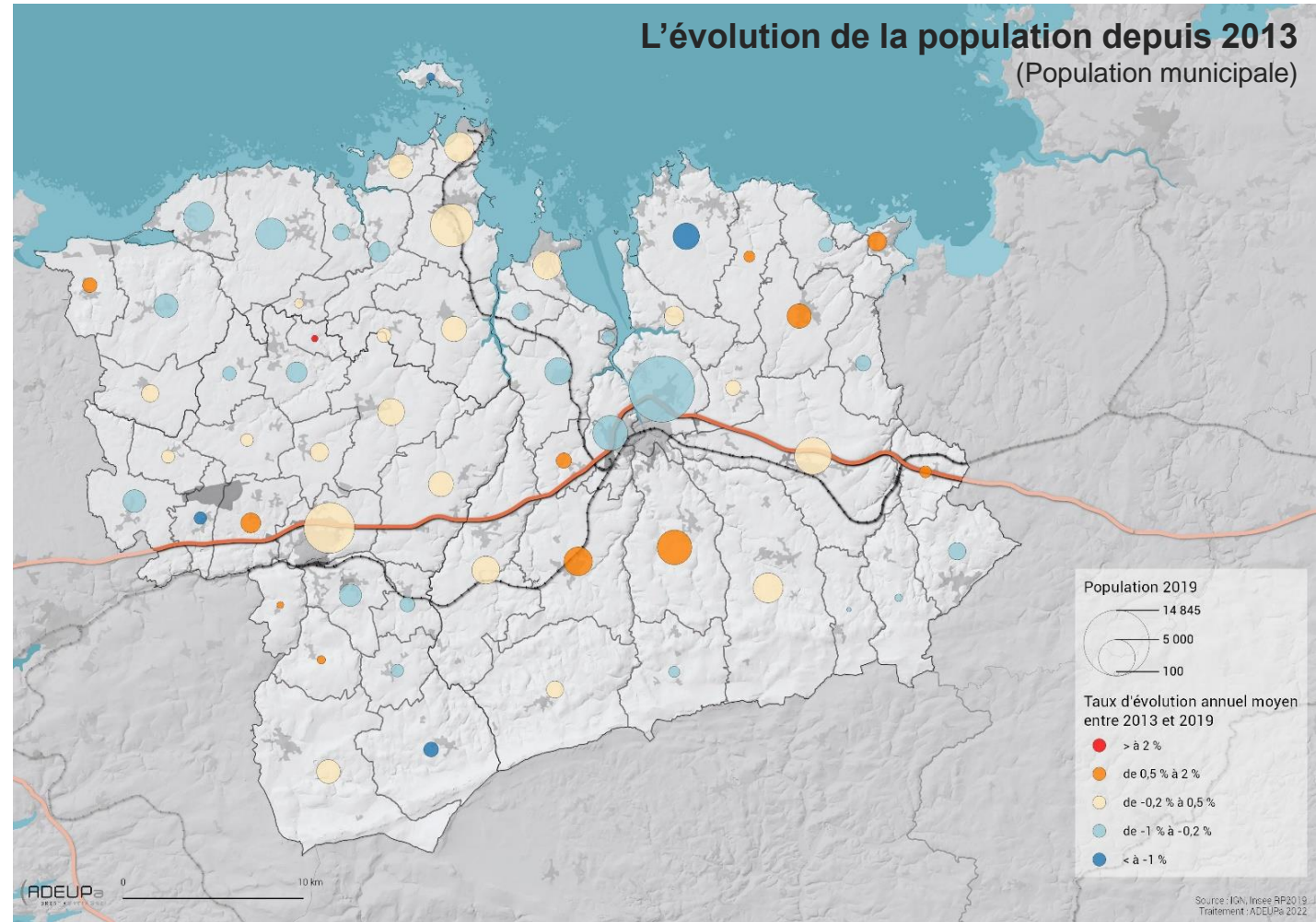
Le mode de vie est l'**ensemble des pratiques communes à un groupe d'individus, ou à une société**. Elles peuvent porter sur les types de loisirs, de consommation, de déplacements... **mais aussi sur la manière d'agencer ces temps entre eux**.

Il y a derrière eux un *ethos* qui commande, c'est-à-dire **un ensemble de valeurs et de normes intériorisé** par l'individu. Et qui est peut-être en train de changer...

# INTRODUCTION

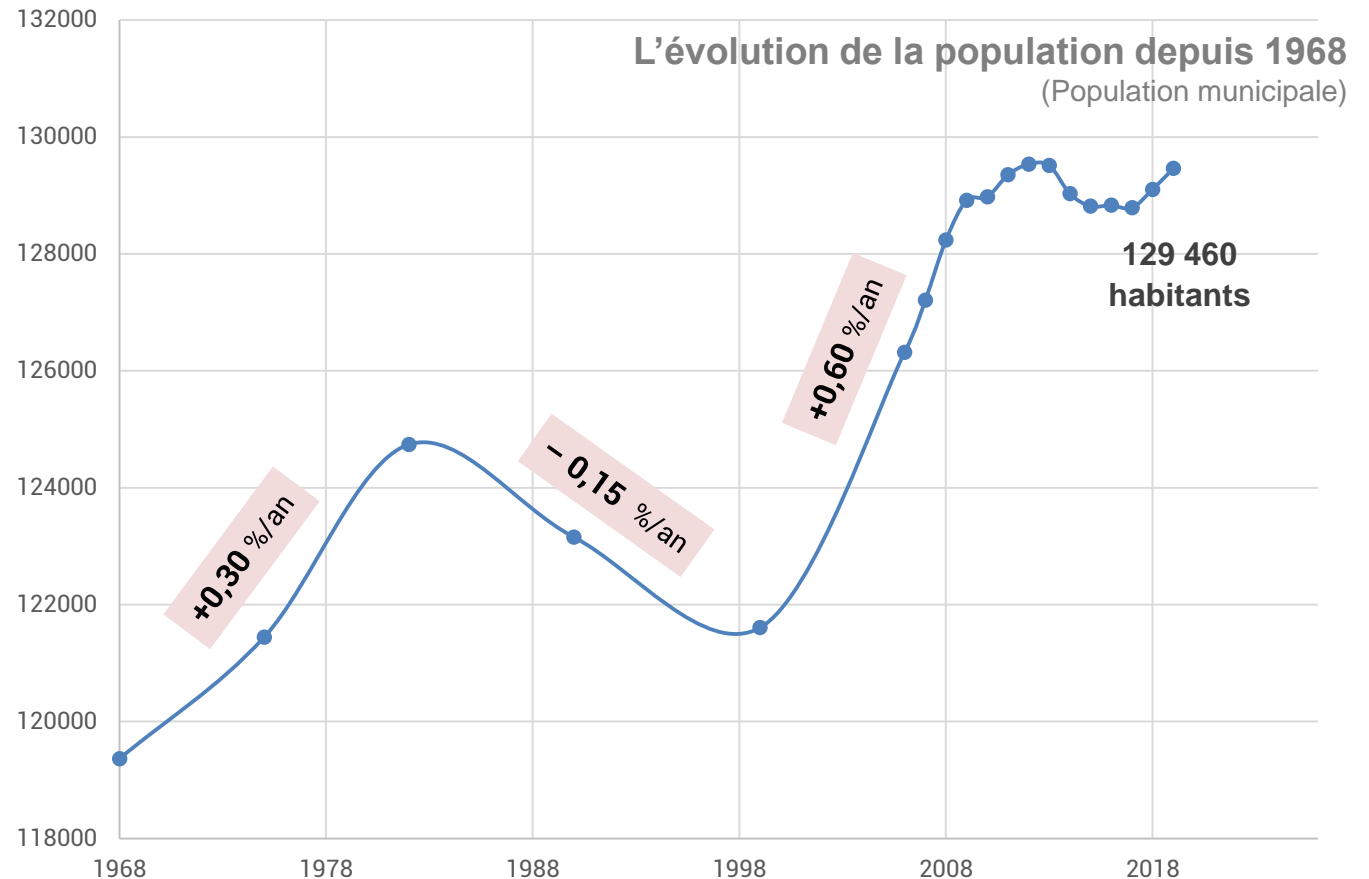
129 460 habitants en 2019

- **4 % de la population bretonne, 14 % de la population finistérienne**
- Une population inégalement répartie sur le territoire :
  - > La moitié des habitants vivent sur Morlaix Communauté
  - > Les communes littorales du Haut-Léon sont plus densément peuplées
- De nouveaux occupants : les « bi-résidents »



## Une évolution irrégulière

- Une population qui connaît **des évolutions très contrastées et cycliques** depuis 1968
- Des perspectives
  - > ... pour partie incertaines car liées au solde migratoire
  - > mais pour l'essentiel dictées par le solde naturel

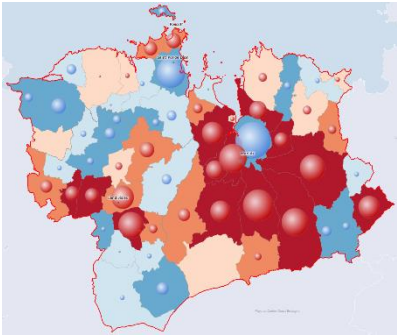


Source : INSEE, RP 1968 à 2019, traitement ADEUPa

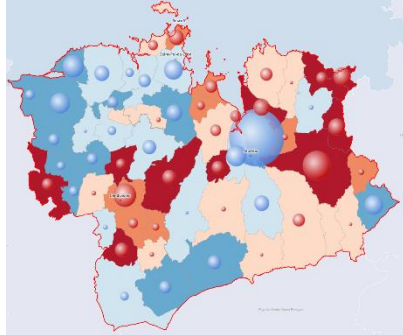
# INTRODUCTION

... et contrastée selon les territoires

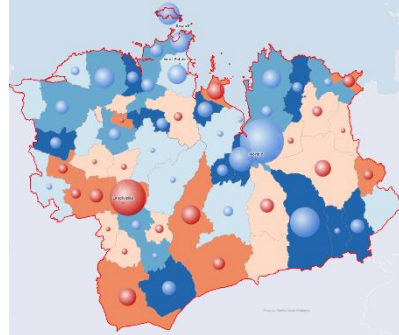
1975-1982



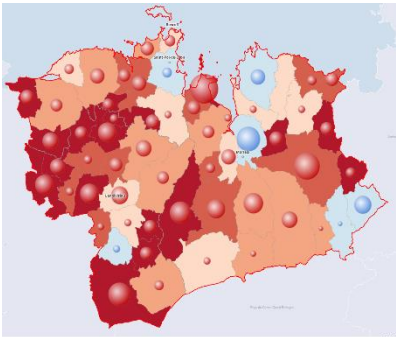
1982-1990



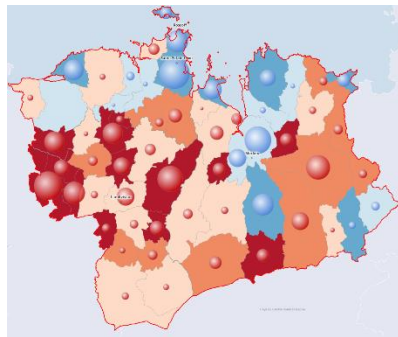
1990-1999



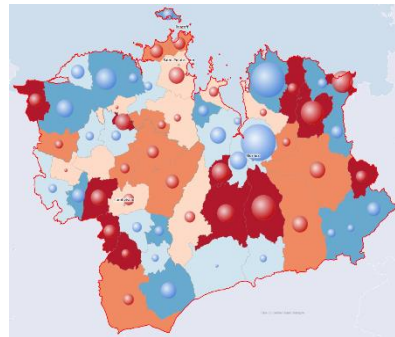
1999-2008



2008-2013



2013-2019

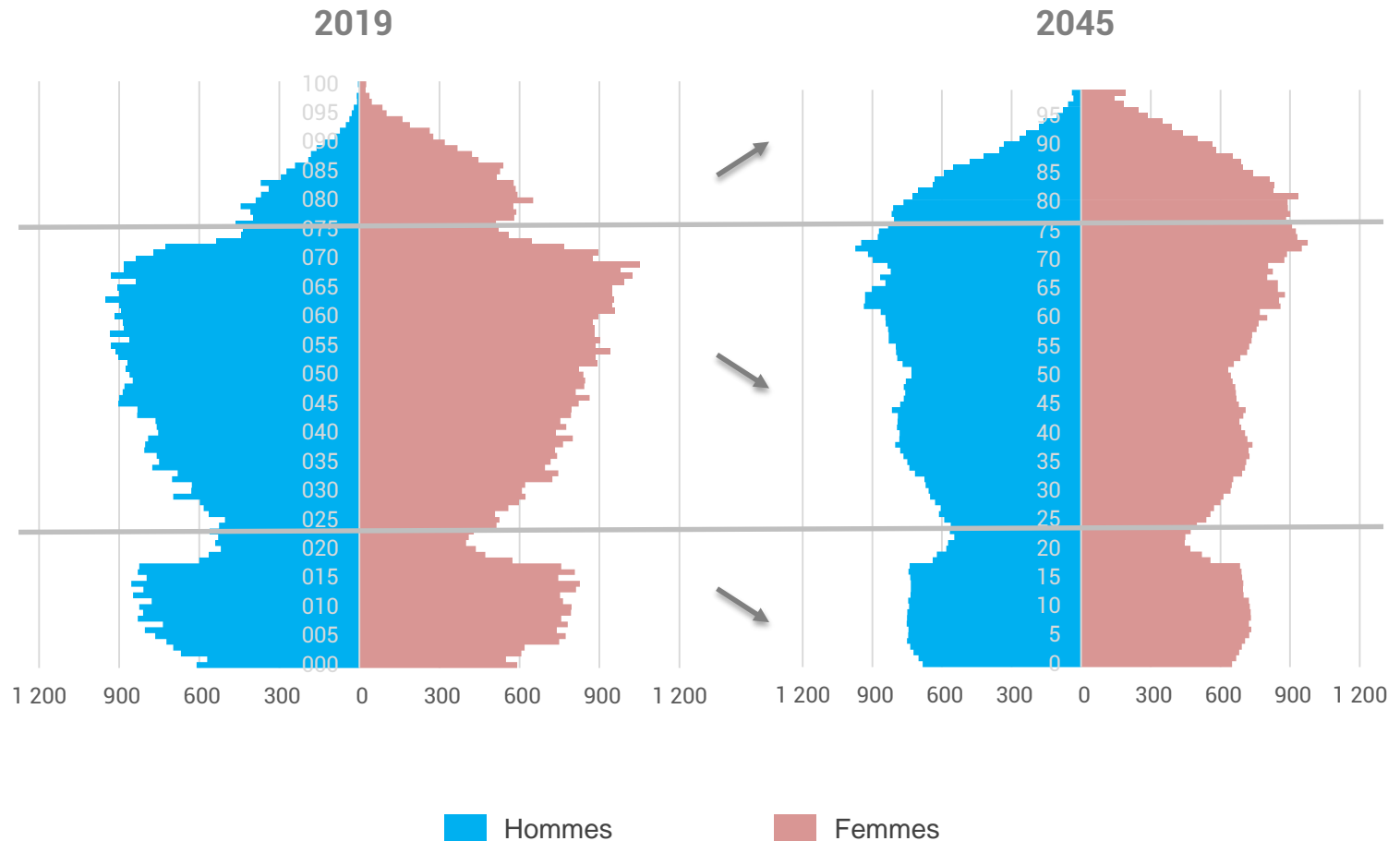


- Comme partout en Bretagne, **une périurbanisation depuis les années 70**
  - > qui bénéficie d'abord à la couronne de Morlaix et aux espaces proches de la RN12 (1973),
  - > à une large partie du pays au début des années 2000
  - > Des communes en recul : un premier aperçu du vieillissement ?
- **Deux pôles urbains majeurs qui se fragilisent** : Morlaix et Saint-Pol.

# INTRODUCTION

## Une population qui vieillit... et c'est pas fini

- Un vieillissement « par le haut » : **de plus en plus de personnes âgées**
- Un vieillissement « par le bas » : **des classes en âges de travailler moins nombreuses**





## Sommaire

- 1 | De nouveaux rapports à l'autre
- 2 | De nouveaux rapports au temps
- 3 | De nouveaux rapports à l'espace

## L'individu « hypermoderne »

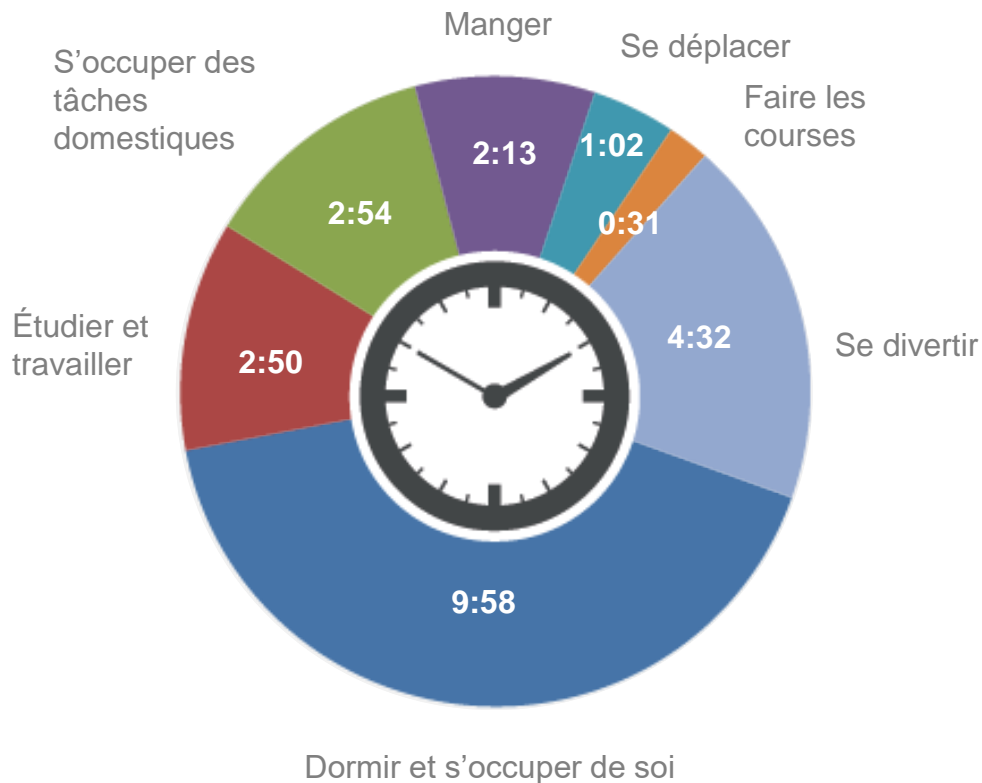


- Il accorde énormément d'importance à lui-même :
  - > à ses loisirs, à sa santé, à son corps, à la qualité de son environnement,
  - > à la richesse et à l'intensité de ses liens familiaux et amicaux,
  - > ... et comme il s'accorde de l'importance, il attend que les pouvoirs publics prennent en compte son avis.
- Le travail ne structure plus son identité comme avant :
  - > ce n'est plus là que se fabrique son identité sociale,
  - > ... ni ses cercles d'amis.
- Il fonctionne plutôt par tribus :
  - > il recherche les gens qui lui ressemblent, via les réseaux,
  - > il exprime cette appartenance à travers son mode de vie.
- Il se projette peu :
  - > il veut jouir de l'instant présent plutôt que changer le monde,
  - > il est habitué à recomposer sa vie.

## Sommaire

- 1 | De nouveaux rapports à l'autre
- 2 | De nouveaux rapports au temps
- 3 | De nouveaux rapports à l'espace

### Une recomposition des temps vécus



Les temps sociaux des Français sur une vie, exprimés en temps quotidien

Source : I.N.S.E.E., Enquêtes Emploi du temps

### ... à l'échelle de la vie :

- un cycle traditionnel formation-travail-retraite ébranlé,
- des dates-marqueurs moins synchronisées (mariage, premier logement, etc.).
- Un âge de la retraite-loisirs est apparu

### ... à l'échelle de la semaine :

- les lundis, mercredis et vendredis sont désynchronisés sous l'effet de la diminution du temps de travail,
- deux journées de forte synchronisation : mardi et jeudi,
- pour beaucoup de personnes, des jours de télétravail dans la semaine,
- une augmentation du nombre de week-ends rallongés,
- une acceptation croissante du travail le dimanche.

### ... à l'échelle de la journée :

- un étalement des activités (courses, loisirs) sur une journée élargie,
- une plus grande flexibilité et variabilité du temps de travail,
- on achète sur son téléphone, on travaille dans sa résidence secondaire... les points fixes ne structurent plus tout.

# 01 | UN NOUVEAU RAPPORT À L'AUTRE

L'impression de toujours courir derrière le temps...

S'occuper des  
tâches domestiques

Étudier et  
travailler

Manger

Dormir et s'occuper de soi



S'occuper des  
enfants

Faire les courses

Se divertir

Se déplacer

## Sommaire

- 1 | De nouveaux rapports à l'autre
- 2 | De nouveaux rapports au temps
- 3 | De nouveaux rapports à l'espace

## Les façons d'habiter



### Collapsologue

Je crois au grand effondrement, je viens vivre à la campagne pour m'y préparer.



### Colocataires

Je me suis seul depuis quelques années et je cherche une colocation entre jeunes actifs pour me sentir moins seul.



### Veuf avec 2 enfants

Je me remets en couple avec une femme qui a déjà des enfants, nous avons besoin d'un logement familial.



### Jeune de passage

Je suis de passage sur le territoire, je n'envisage pas d'y rester et d'y devenir propriétaire.



### Personne en situation de handicap

Handicapé à la suite d'un accident de voiture, je dois trouver un logement adapté, à proximité des transports en commun ou pas trop éloigné des services de soin.



### Famille séparée

Aucun de nous n'a les moyens de garder la maison, nous recherchons donc deux logements, pas trop grands car nos ressources sont divisées par 2, pas trop petits car nous devons assurer une garde alternée, et pas trop loin l'un de l'autre.



### Personne en précarité énergétique

Mon logement est énergivore. Il faut que je déménage car je n'arrive plus à payer mes factures.



### Jeune vivant au domicile parental

Maison familiale



### Jeune décohabitant-e

Logement social ou « privé pas cher »



### Jeune couple

Logement privé/social plus grand (locatif) ou accession abordable



### Famille

Accession abordable ou libre / locatif privé ou social



### Personne âgée autonome

Propriétaire ou locataire



### Personne âgée en perte d'autonomie

Maintien à domicile / Logement adapté / Structure spécialisée



### Personne décédée

Mes héritiers mettent en vente ma maison.



### Personne décédée

Mes enfants conservent la maison ou ils se retrouvent l'été, près de la mer.



### Jeune qui vient de perdre son emploi

J'ai perdu mon emploi et je suis contraint de revenir vivre chez mes parents.



### Étudiant-e

Je viens de Montpellier et je cherche un petit logement ou éventuellement une colocation pour les 3 prochaines années.



### Jeune actif pratiquant le télétravail

Depuis la crise sanitaire, je télétravaille 2 jours par semaine, je souhaite déménager pour un logement plus grand, plus lumineux.



### Famille nouvellement installée

Je viens de trouver un emploi dans la région, ma femme ne me rejoindra qu'à la rentrée prochaine avec les enfants, je cherche donc un logement meublé pour ce laps de temps.



### Personne âgée autonome

Nous avons 65 ans et vendons notre maison pour acheter un logement plus petit, dans la nouvelle résidence construite au centre-bourg (avec ascenseur) ou travaux d'adaptation dans notre logement actuel.



### Personne âgée en perte d'autonomie

Je suis très attachée à ma commune, mais je vais devoir la quitter car je n'y trouve pas le petit logement dont j'ai besoin compte-tenu de mon âge.



### Travailleur saisonnier

Chaque année j'ai les pires difficultés à me loger dans le territoire.



### Personne insatisfaite de son logement

J'anticipe un éventuel autre confinement et souhaite déménager pour un appartement plus grand avec une terrasse ou un jardin.



### Famille nouvellement installée

Nous habitons Paris, nous avons acheté une maison familiale dans un cadre agréable. Je continue à me rendre sur Paris 2 jours par semaine pour le travail.



### Personne âgée autonome

Je viens de prendre ma retraite, avec mon mari on part vivre dans notre résidence secondaire sur la côte et on décide de vendre notre maison de ville.

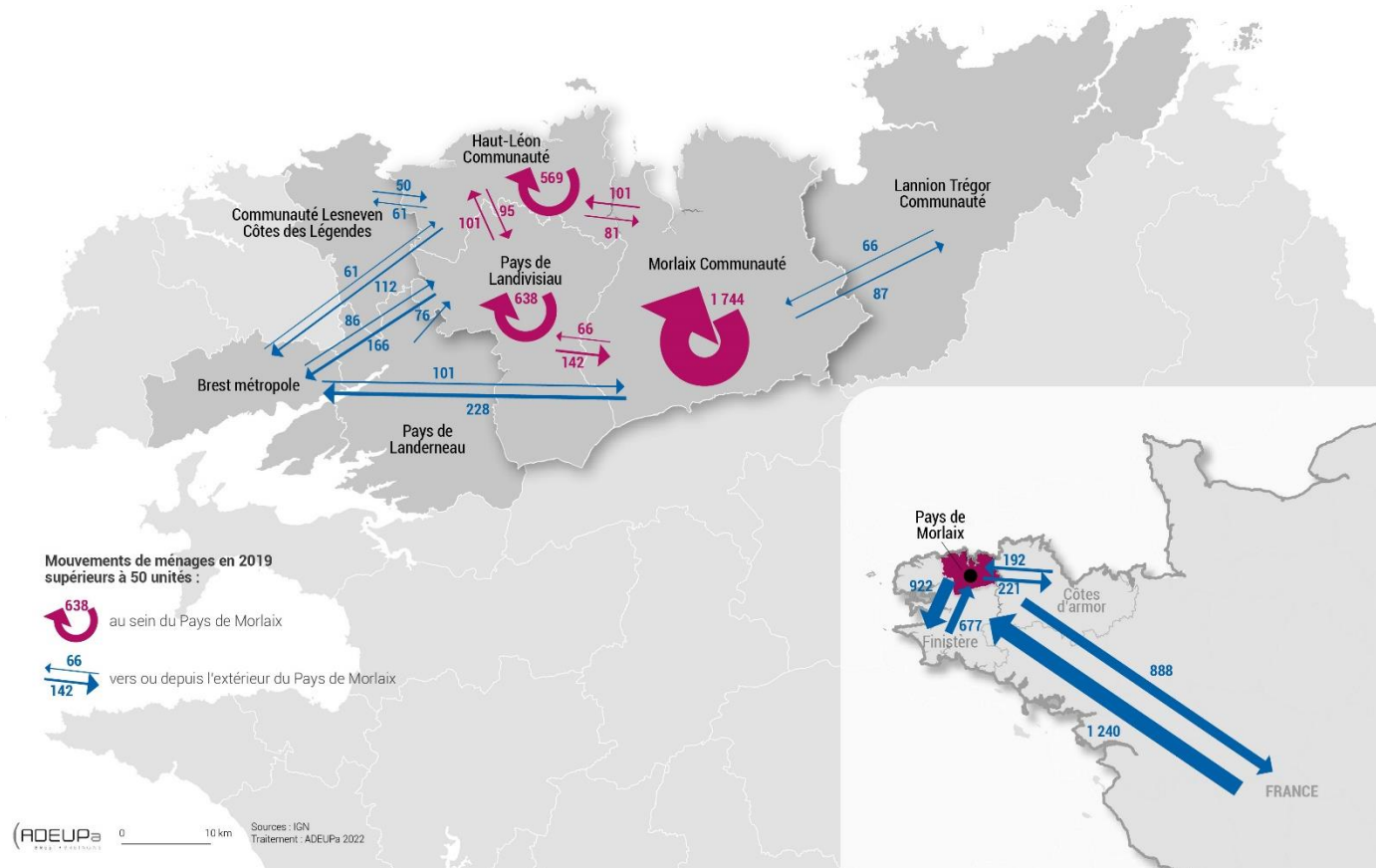
- Des parcours de vie de moins en moins identiques et linéaires...
- ... et des besoins de logements de plus en plus variés et changeants.
- Un territoire attractif, c'est donc aussi un territoire qui sait proposer une diversité de choix en matière de logements.

## Les façons d'habiter

- Ces changements de situations multiples conduisent à changer de logements
- ... **au sein du pays** pour les 2 tiers des déménagements, et même au sein de sa commune dans 1 quart des cas
- Rester au plus près de ses parents et amis est souvent un désir qu'il faut pouvoir réaliser.

## Les migrations résidentielles

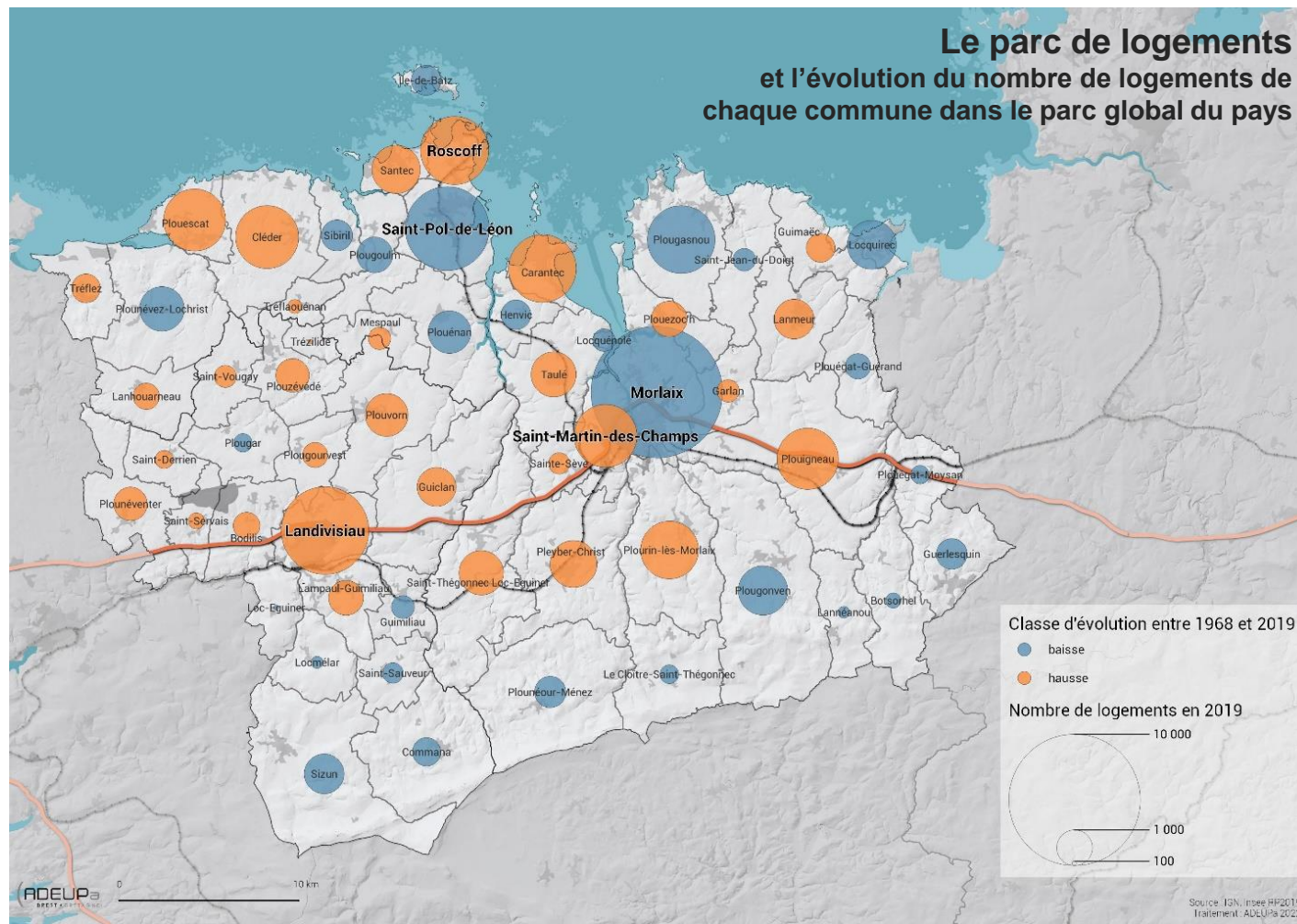
Nombre de ménages





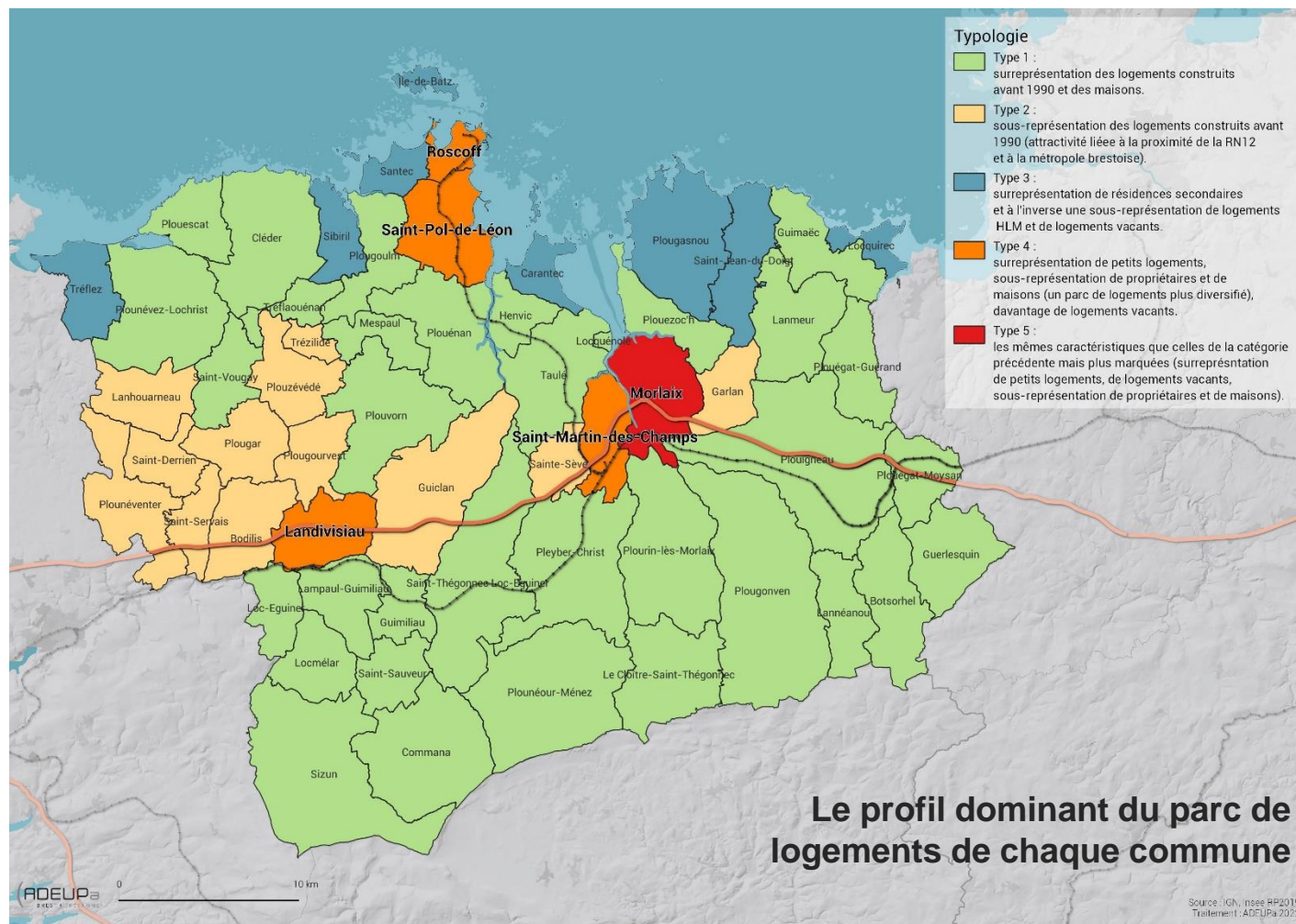
## Les façons d'habiter

- Un **parc qui se déconcentre** depuis 1968 :
  - > au profit des communes périurbaines
  - > en particulier celles de l'ouest du territoire (RN12 + influence du bassin d'emplois brestois)



## Les façons d'habiter

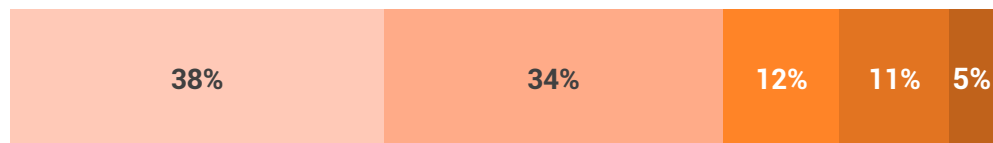
- Un parc majoritairement composé de maisons, qui ont été construites depuis 40 ans pour une population jeune



### Les façons d'habiter

De grands logements souvent sous-occupés

Composition des ménages et compositions du parc de logements dans le Pays de Morlaix en 2019



■ 1 personne ■ 2 personnes ■ 3 personnes ■ 4 personnes ■ 5 personnes et plus



■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces et plus

**75 % des logements ont 4 pièces ou +** quand près de **75 % des ménages sont composés d'1 ou 2 personnes**

Une sous-occupation notamment induite par le vieillissement de la population :

- > **Plus d'un tiers des maisons du Pays sont occupées par des ménages de plus de 65 ans** (environ 18 000 maisons)

### Les façons d'habiter

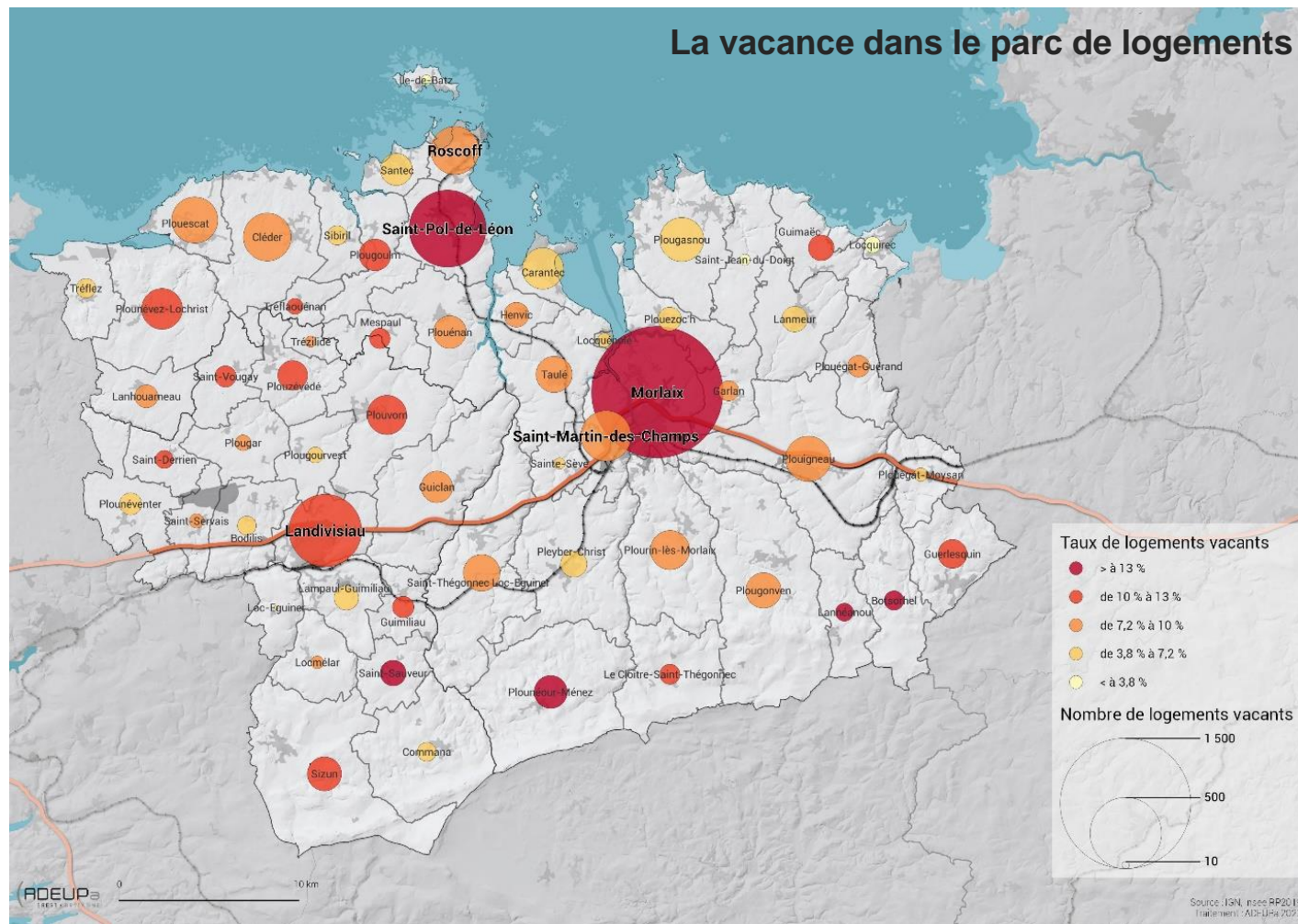
Un talon d'Achille : un manque de petits logements ?

- Des besoins accrus :
  - > de **seniors** qui souhaiteraient quitter leur **pavillon trop grands, trop lourds à entretenir**,
  - > de **jeunes ménages en début de parcours de vie**,
  - > de **nouveaux arrivants**.
- Une offre spécialisée à destination des seniors à **requestionner** (EHPAD, résidences autonomie...) : + 5 900 personnes de 85 ans et plus attendues à l'horizon 2050



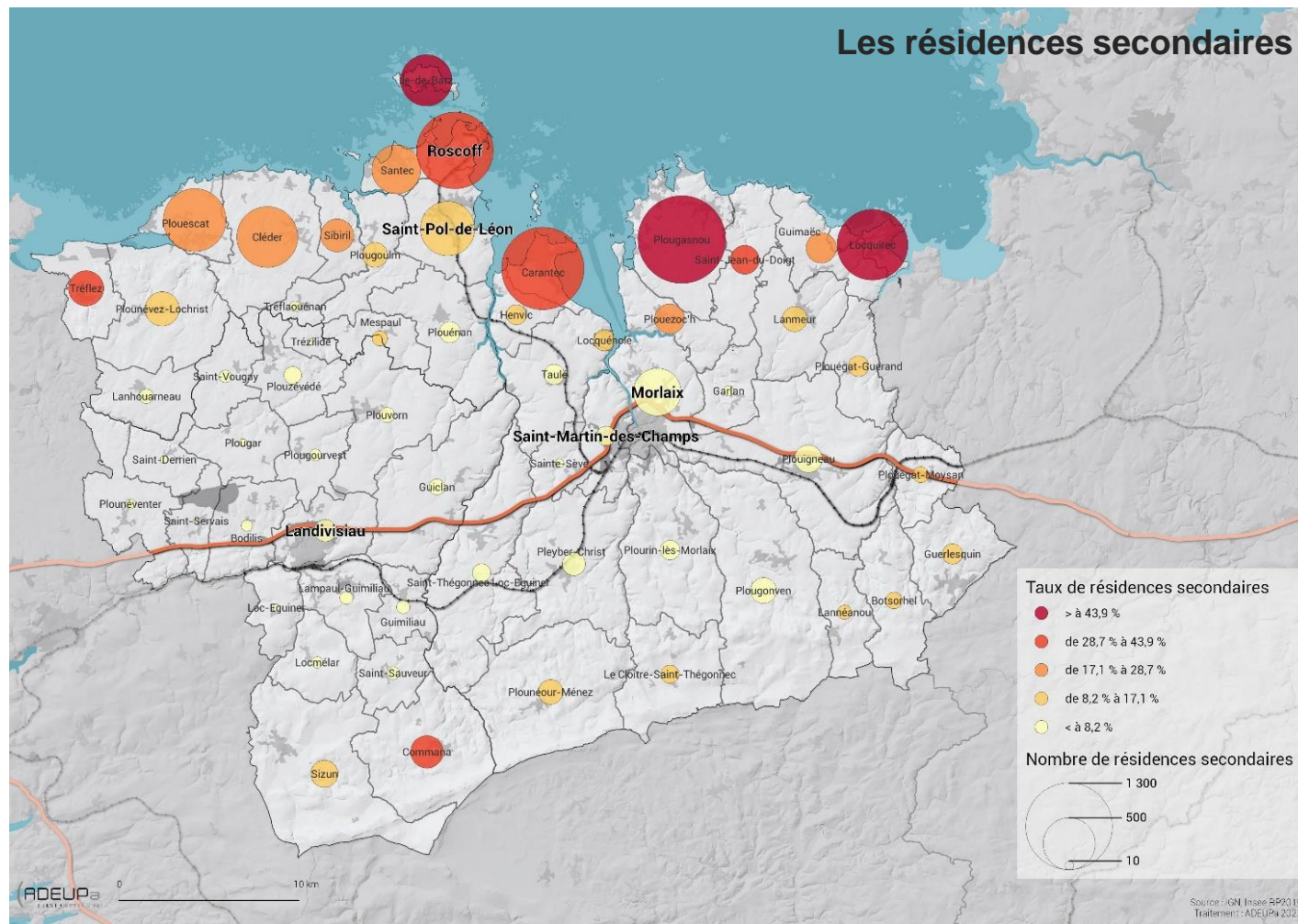
## Les façons d'habiter

- **9,5 % de logements vacants** (Finistère : 7,5 %)
  - > Plus significative à **Morlaix** et dans **certaines communes rurales**
  - > 4,8 % de logements vacants depuis plus de 2 ans
- Beaucoup de logements inoccupés car :
  - > **peu en phase avec les modes de vie actuels** et les niveaux de confort attendus
  - > **perte d'attractivité** de certains secteurs
  - > **concurrence des logements neufs** dans un contexte démographique ralenti
- Un **gisement potentiel pour loger de nouveaux ménages** (sous réserve de travaux) ?



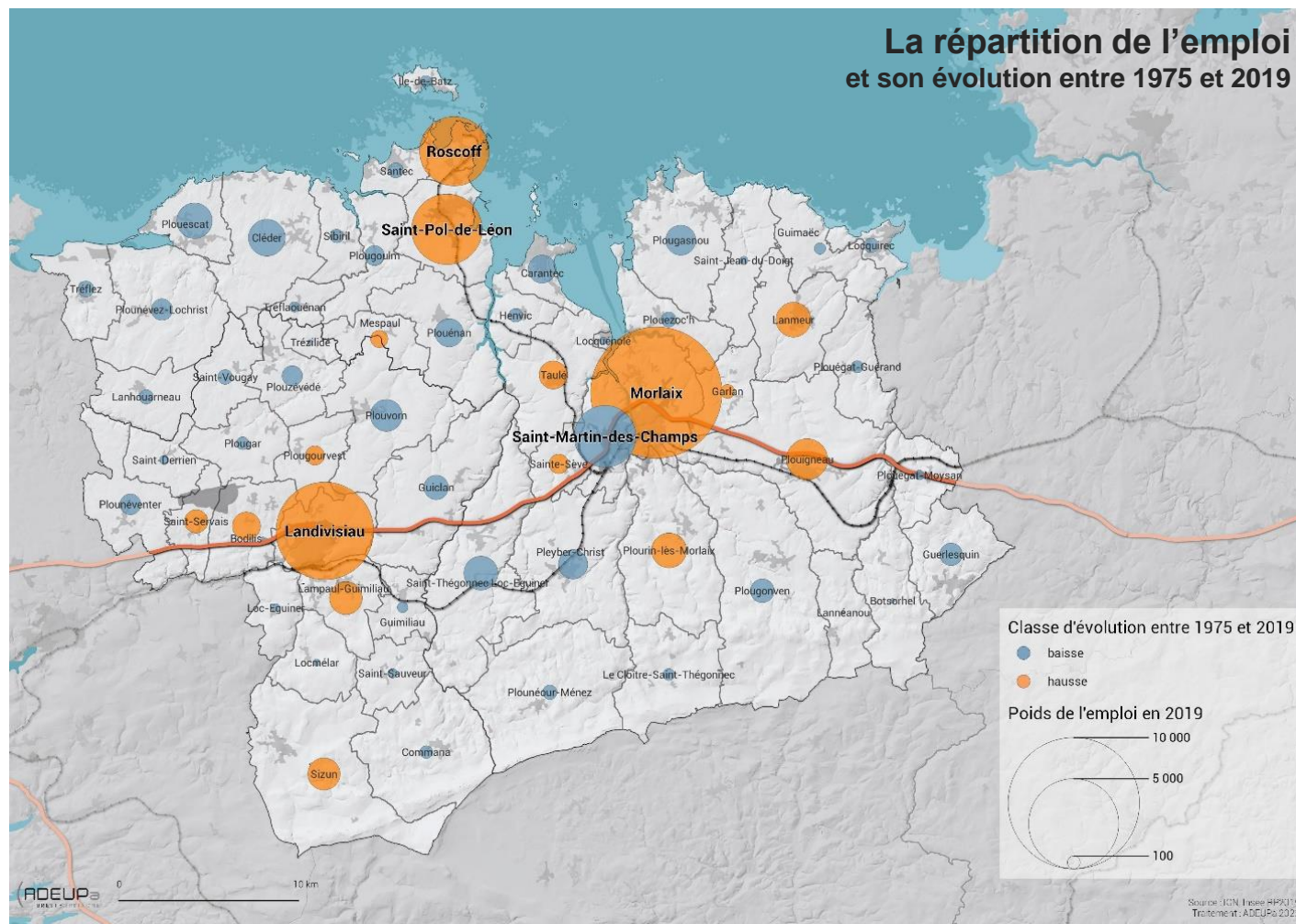
## Les façons d'habiter

- Une pratique de la résidence secondaire bien ancrée (14,5 % du parc, Finistère : 13,6 %),
  - > particulièrement sur l'île de Batz (64 %) et les communes littorales, notamment de Morlaix Communauté : Locquirec (52 %), Plougasnou (44 %), Carantec (39%).
- Un **taux plutôt stable** mais une progression du nombre
- Une **progression des meublés touristiques** (AirB&B)
- ... qui amènent à s'interroger sur les **enjeux spécifiques liés à l'accueil de la population temporaire** : pression immobilière, services et équipements, cohésion sociale...



## Les modes de travail

- **49 300 emplois**, soit 1 780 de plus en 40 ans
- Un **emploi qui se concentre**, suivant un mouvement inverse de celui constaté dans l'habitat  
> renforçant les grands pôles urbains et autour de la RN12
- Une **montée en puissance du télétravail** – à domicile ou en coworking – qui peut modifier cette géographie à terme ?



### Les modes de consommation

- Des habitudes de consommation entre **phénomènes qui perdurent** et **phénomènes qui se développent**

Ce qui perdure

1

UN POIDS TOUJOURS PRÉPONDÉRANT DE LA VOITURE

2

DES DÉPENSES DES MÉNAGES : FIN DU MONDE VS FIN DU MOIS ?

Ce qui se développe

3

LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

4

LA CROISSANCE DE LA VENTE À DISTANCE

5

LE DEVELOPPEMENT DE L'OCCASION

6

NOUVEAUX TEMPS SOCIAUX = NOUVEAUX MODES DE CONSOMMATION



# 03 | UN NOUVEAU RAPPORT A L'ESPACE

## Les modes de consommation

Des formes de commerce qui évoluent

### FORMES TRADITIONNELLES

1 Centralités



2 Zones commerciales de périphérie



### FORMES EN DÉVELOPPEMENT

1 Centralité



2 Commerce de flux



3 Diversification, spécialisation



4 Numérisation, uberisation

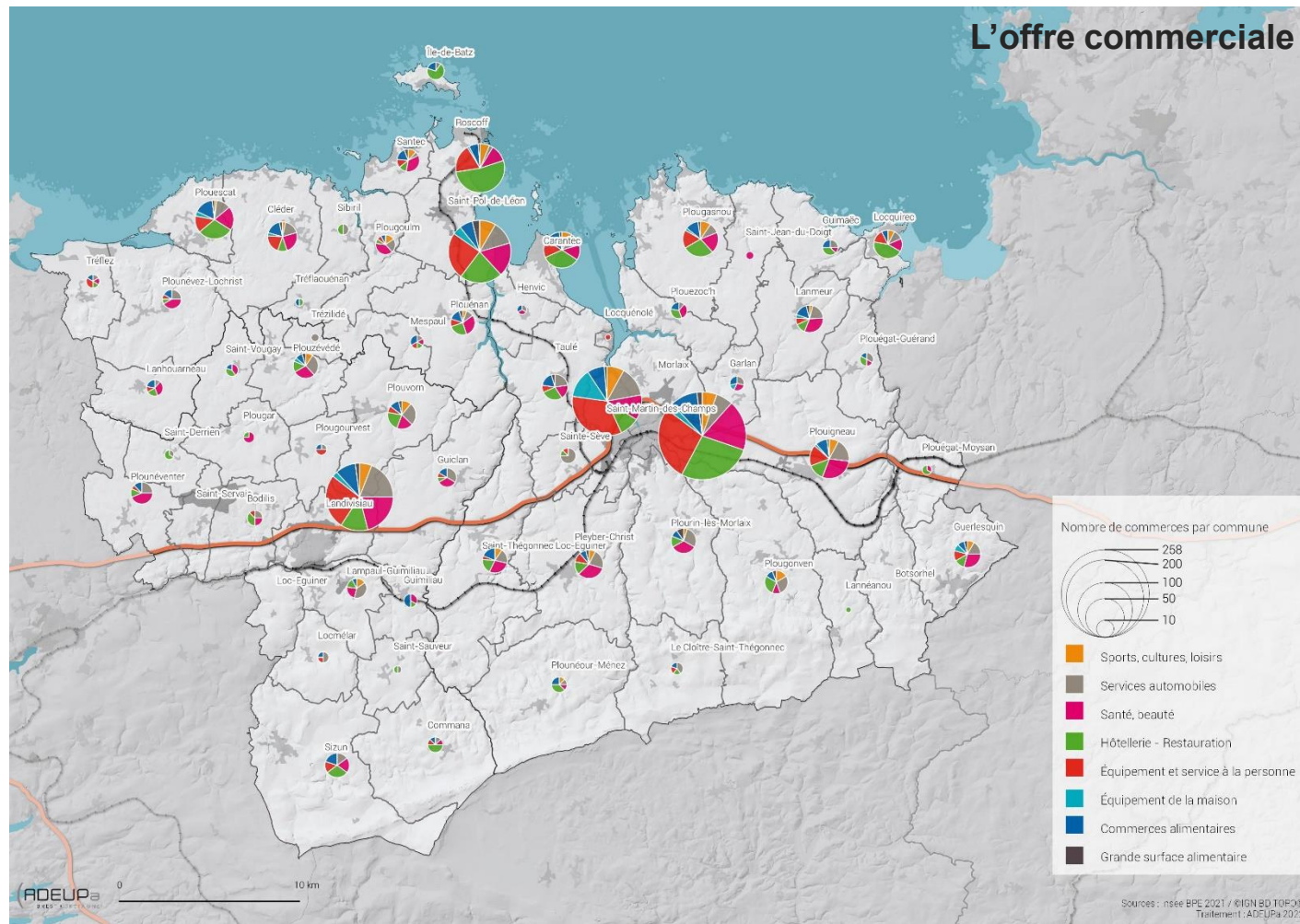


5 Vacance, même en zone périphérique



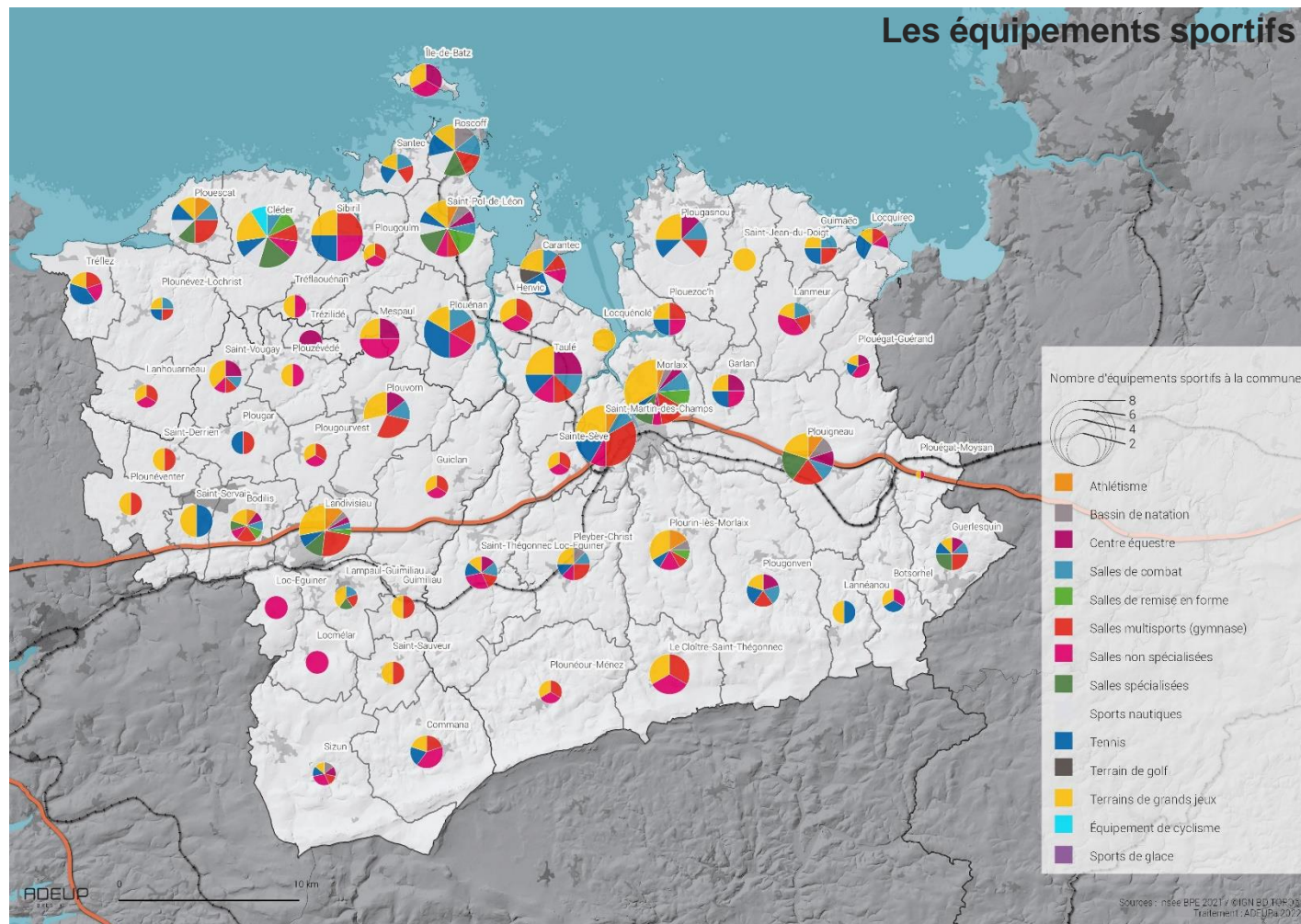
## Les modes de consommation

- Une **diversité commerciale concentrée** dans les pôles urbains
- ... et dans les communes touristiques
- Une offre de commerces alimentaires et de proximité qui **se maintient mais demeure fragile.**



## Les modes de loisirs

- Une **importance croissante consacrée aux loisirs**, et à tout âge
- Une **diversité d'équipements sportifs plus grande dans la moitié nord**



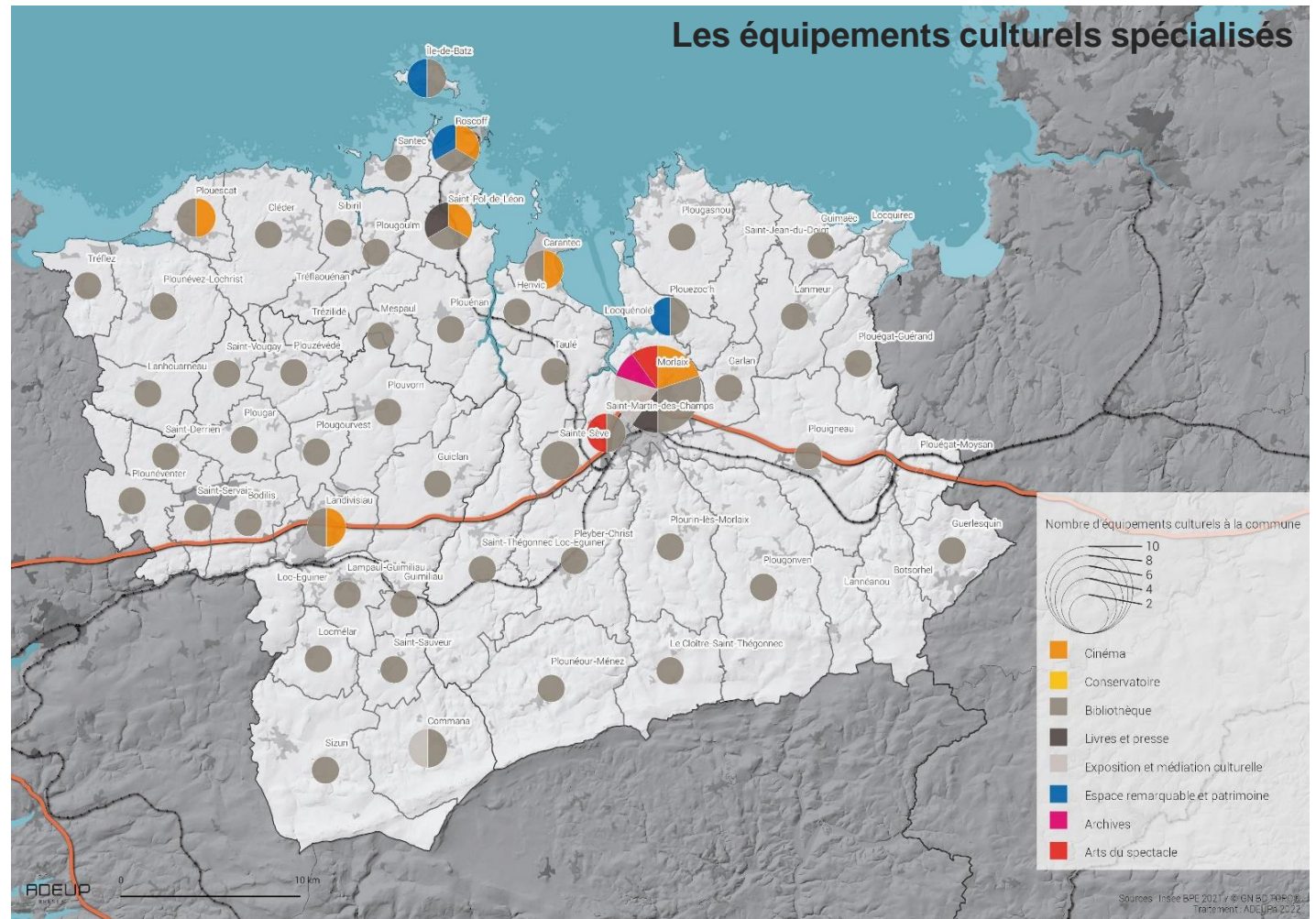
### Les modes de loisirs

- Une **importance croissante consacrée aux loisirs**, et à tout âge
- Une diversité d'équipements sportifs plus grande dans la moitié nord
- Une progression **des activités hors-cadre** associatif et hors équipement.



## Les modes de loisirs

- Une **diversité d'équipements très concentrée** sur Morlaix
- La bibliothèque est l'unique offre dans une grande majorité de communes
- Une **numérisation des pratiques culturelles** qui peut menacer les salles de cinéma et de musique
- Le **succès des manifestations** hors équipement et **des pratiques individuelles** (jeux vidéos)



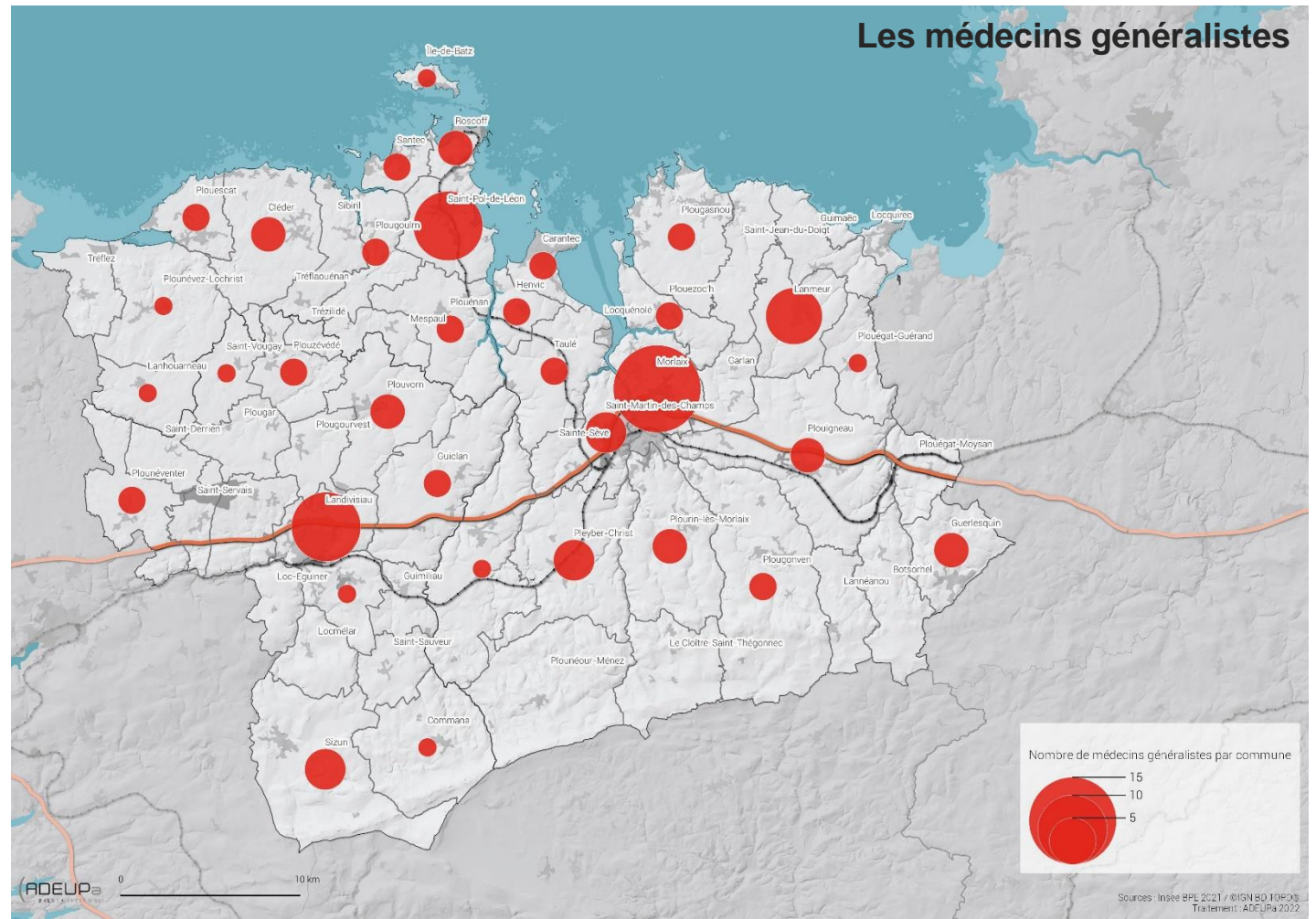
### Les modes de loisirs

- Une **diversité d'équipements très concentrée** sur Morlaix
- La bibliothèque est l'unique offre dans une grande majorité de communes
- Une **numérisation des pratiques culturelles** qui peut menacer les salles de cinéma et de musique
- Le **succès des manifestations** hors équipement et **des pratiques individuelles** (jeux vidéos)



## Les parcours de soins

- Une consommation d'actes de soins appelée à **augmenter avec le vieillissement...**
- ... mais une offre **fragile et incomplète**
- De nouveaux arrivants qui ne trouvent souvent pas de médecin traitants
- Demain, un déterminant de l'attractivité du territoire ?



### Les parcours de soins

- Une diversité d'établissements essentielle à la réalisation du parcours de soins dans le territoire



Centre hospitalier (Lanmeur)



Pharmacie (Sizun)



Maison de santé (Plouézoc'h)



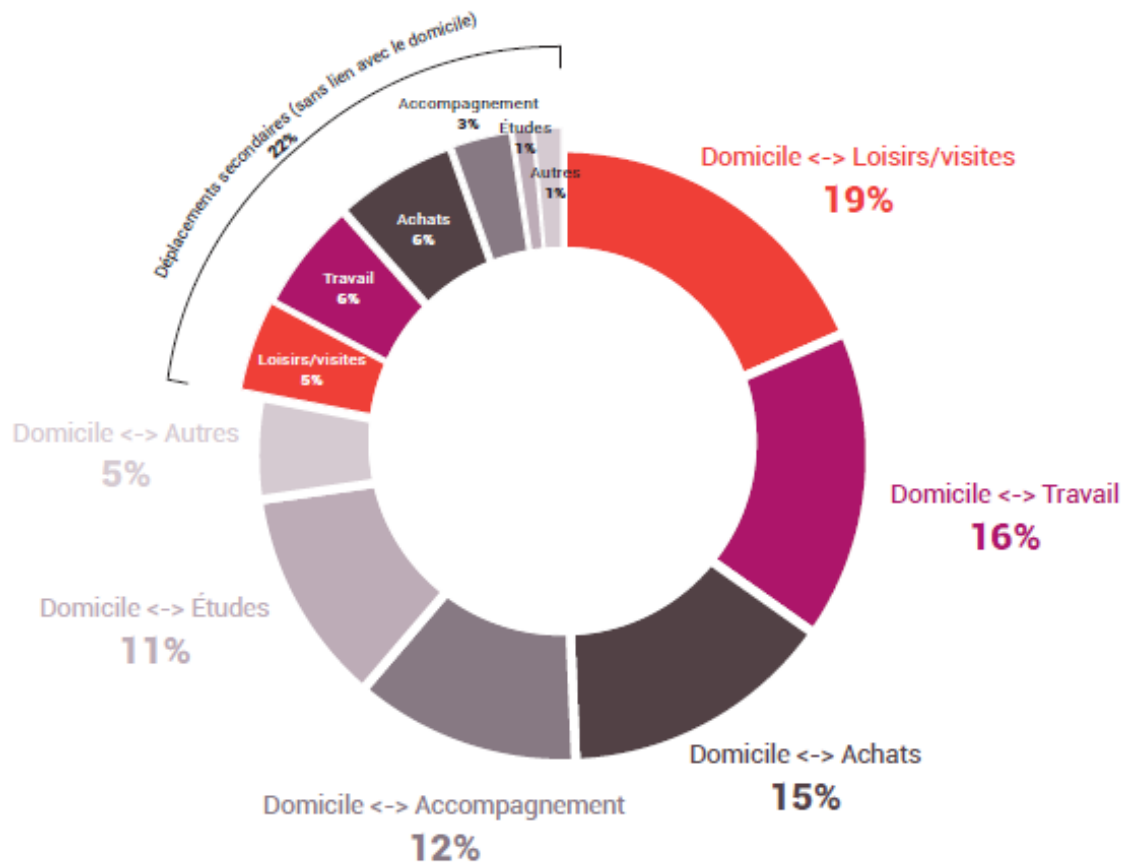
### Les modes de déplacements

Un éclatement des trajets, reflet de l'individuation des modes de vie

- La **diversification des modes de vie** se traduit par une **diversification des motifs de déplacements** et une augmentation de leur nombre
- 3 déplacements sur 4 partent du domicile
- Les **loisirs** sont le **1<sup>er</sup> motif de déplacements**

### Les motifs de déplacements des ménages

(Pays de Brest, donnée inexistante pour le pays de Morlaix)



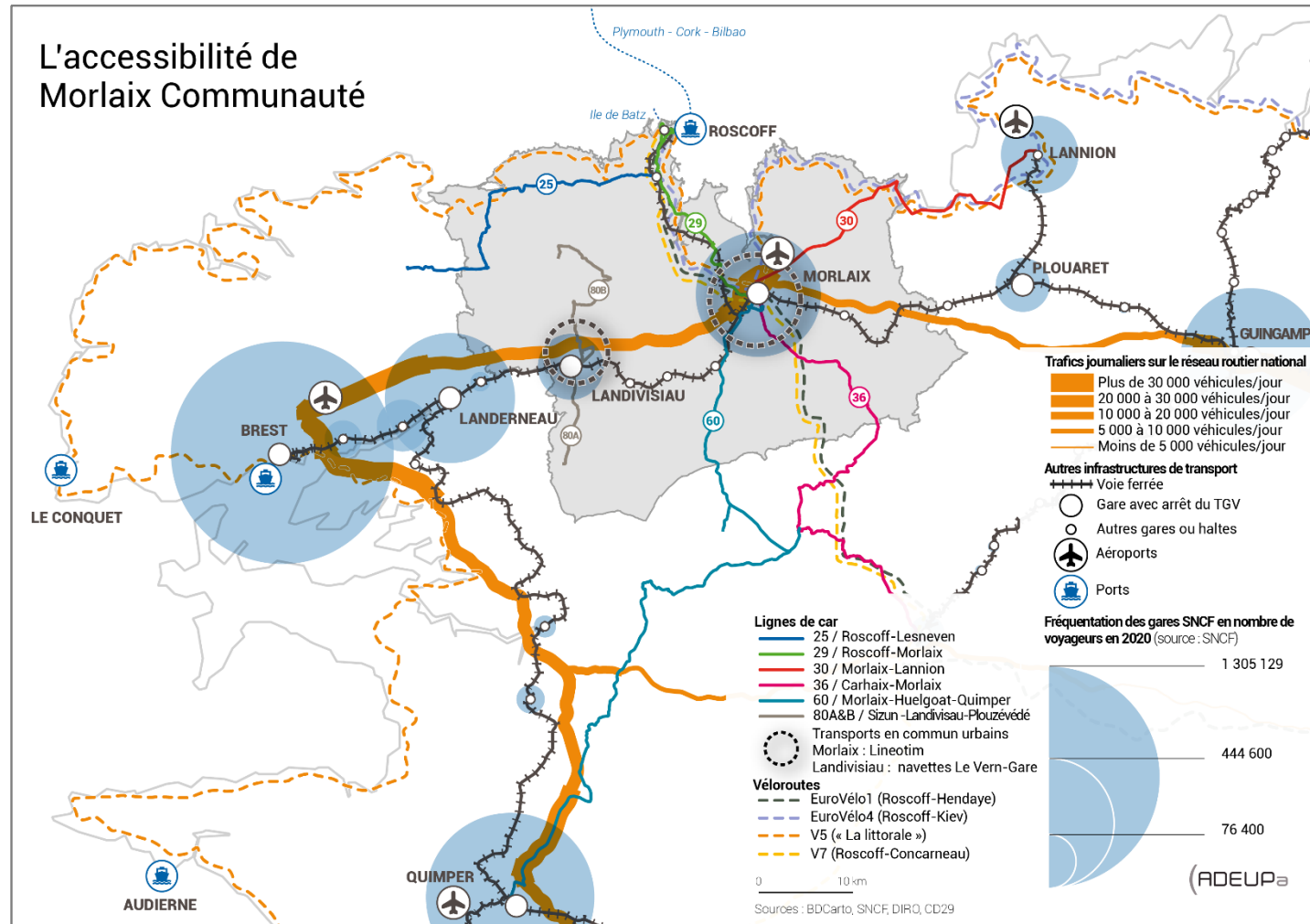
Source : Enquête Ménages Déplacements du pays de Brest, 2018

## Les modes de déplacements

Des infrastructures qui favorisent la voiture

### EN SYNTHÈSE

- Une variété des modes de transports...
- ... mais un modèle toujours basé sur la voiture
- Des alternatives à la voiture; limitées
- Les communes le long de la RN12 gagnent en population

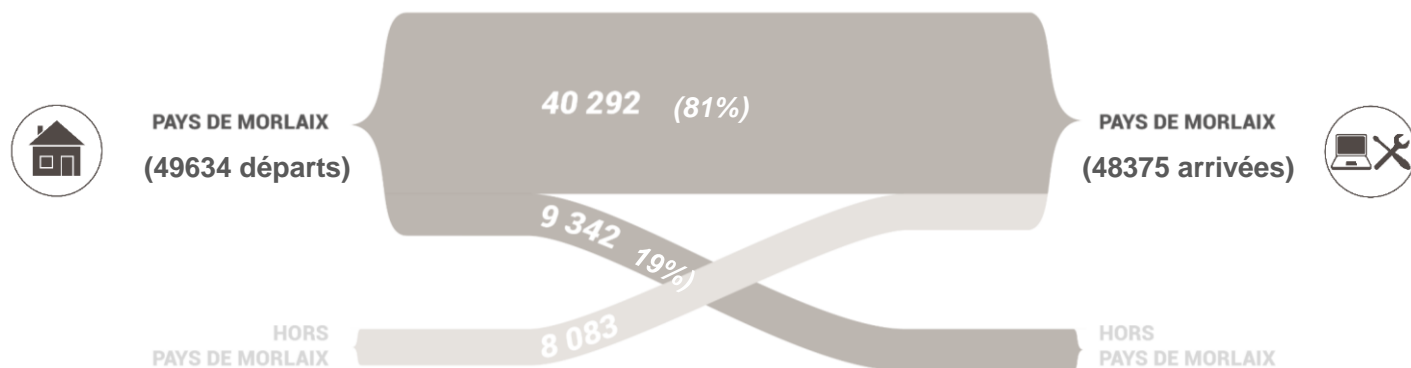


### Les modes de déplacements

Des mobilités qui traduisent et permettent l'élargissement des bassins de vie

- **Une large majorité des déplacements se font au sein du Pays de Morlaix** - (81%)
- Plus de départs que d'arrivées (Un déficit de 1259 déplacements)
- **Un territoire plutôt tourné vers l'ouest**, Landerneau, Lesneven et Brest (5510 des 9 342 sorties soit 60%)

### Les déplacements domicile-travail, à l'échelle des pays



Source : INSEE, RP, traitement ADEUPa

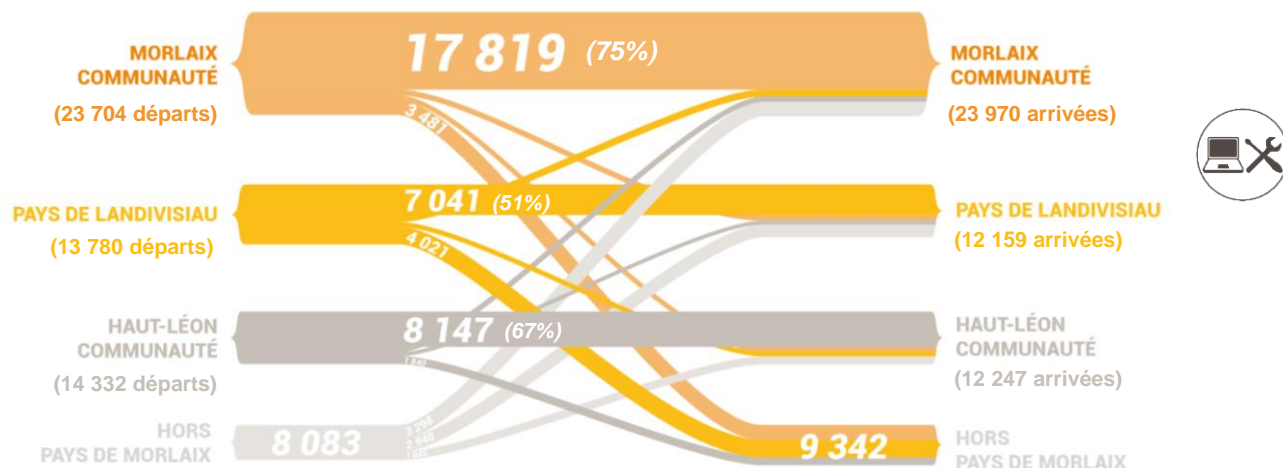
## Les modes de déplacements

Des mobilités qui traduisent et permettent l'élargissement des bassins de vie

- La majorité des habitants de Morlaix Communauté travaille dans l'EPCI (75%), tout comme ceux de Haut-Léon Communauté (68%)
- Landivisiau au contraire voit la moitié de ses habitants partir travailler en dehors de l'EPCI (49%)
- Morlaix Communauté attire beaucoup d'actifs du pays, et au-delà (+ 266 habitants)



### Les déplacements domicile-travail, à l'échelle des EPCI



# CONCLUSION

Des modes de vie appelés à se transformer encore...

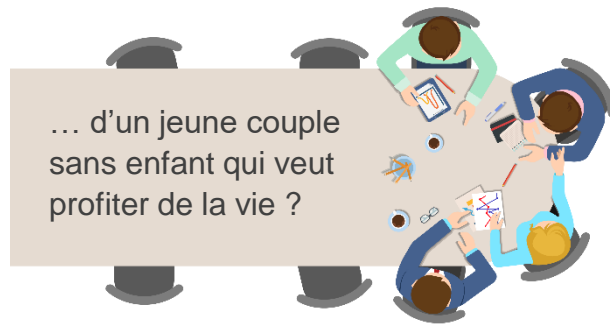
- ... sous l'effet du vieillissement
- ... sous l'effet de la digitalisation
- ... sous l'effet des objectifs environnementaux



## 02 | COMMENT NOTRE TERRITOIRE Y RÉPOND-T-IL ?

## Les tables-rondes

« Notre territoire répond-t-il de façon satisfaisante aux attentes... »

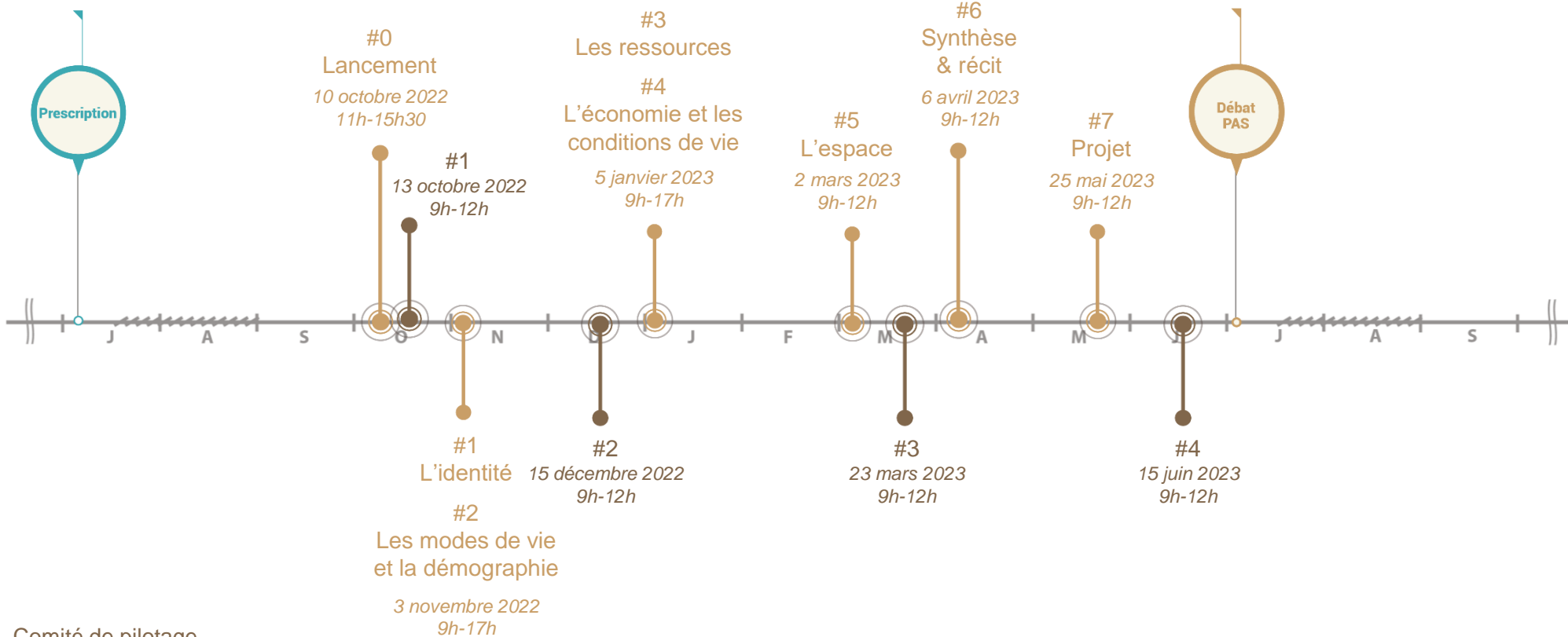


# CALENDRIER PRÉVISIONNEL

## Déroulement de la première phase

Prochain rendez-vous le 5 janvier

Comité syndical  
7 juillet 2022  
9h-12h



Comité de pilotage  
Comité territorial





**AGENCE D'URBANISME DE BREST-BRETAGNE**

18 rue Jean-Jaurès – 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71

Contacts :

Laurent Le Corvoisier  
laurent.le-corvoisier@adeupa-brest.fr

Mélaine Le Meur  
melaine.le-meur@adeupa-brest.fr

**[www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)**