

Portrait de territoire 2021

Communauté de Communes Montfort Communauté

Edition 2022 – Agence de développement touristique d’Ille-et-Vilaine



Sommaire

1. Contexte général
2. Offre touristique
3. Bilan de fréquentation annuelle selon Flux Vision Tourisme
4. Bilan des autres fréquentations
5. Conclusion

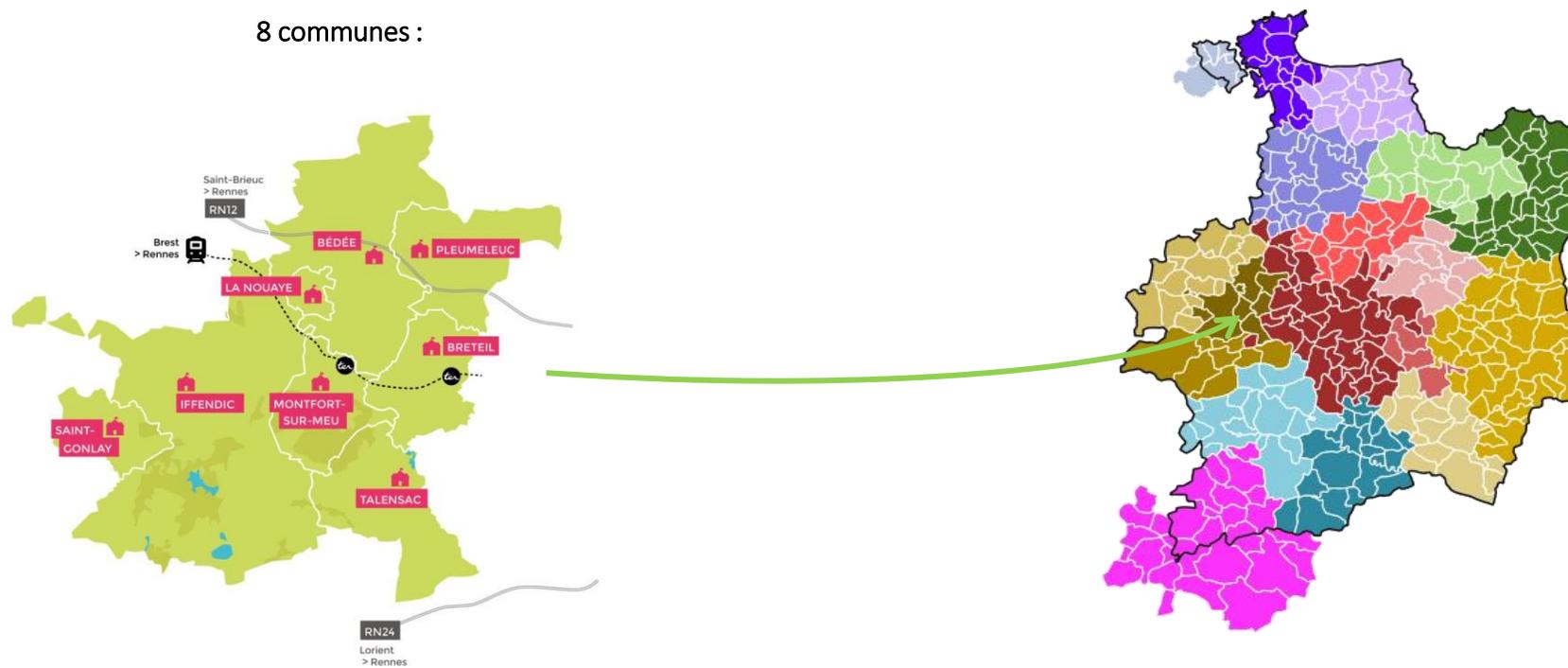


1. CONTEXTE GENERAL



1. Contexte général

8 communes :

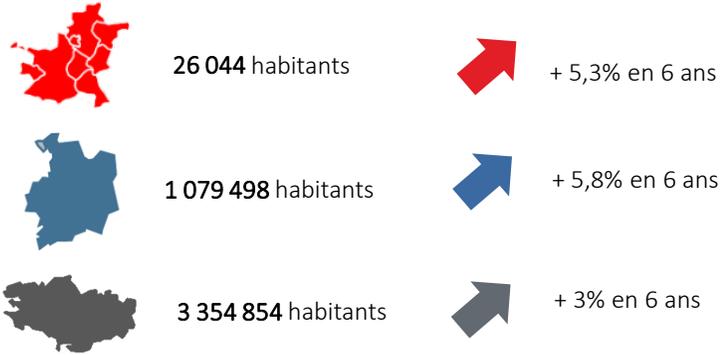


Source : Monfort Communauté

Source : Wiki Commons

1. Contexte général

Chiffres clés - Population

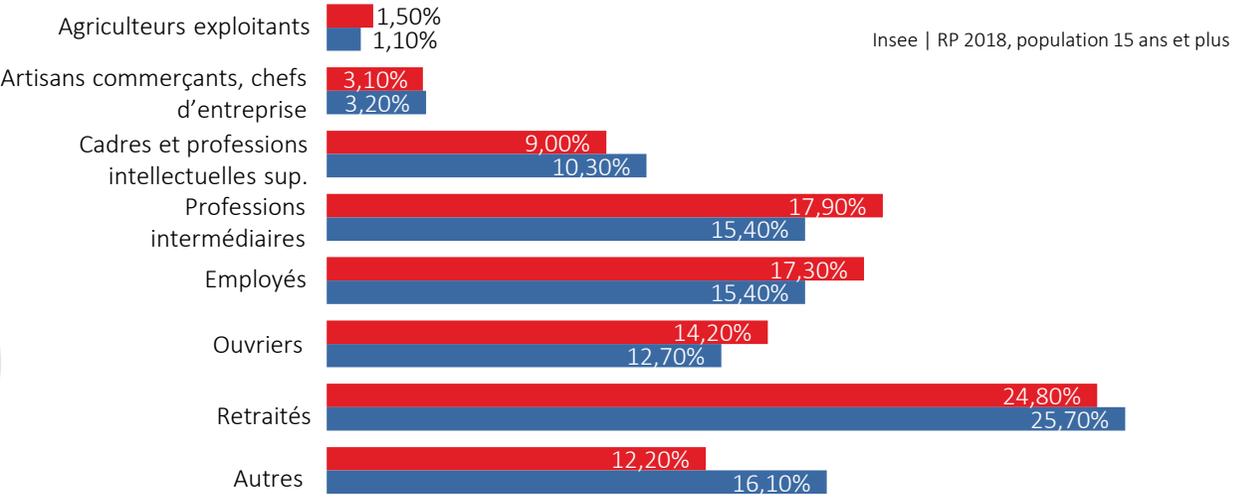


26%
de la
population vit
à Montfort-
sur-Meu

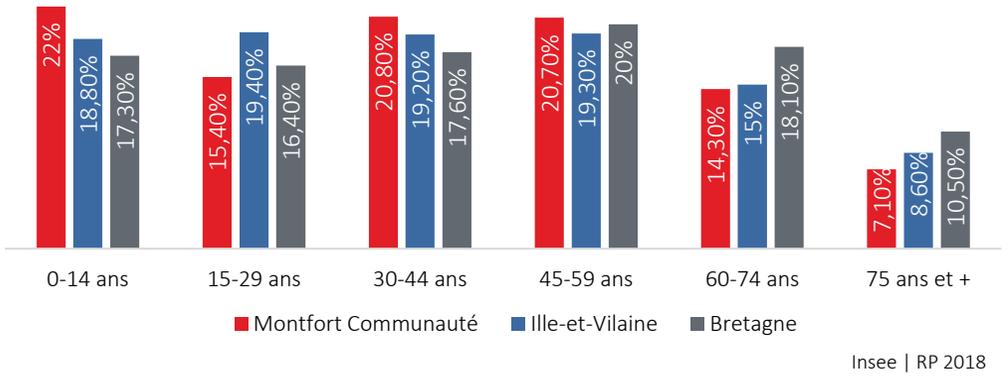
2,4%
de la population
bretilienne

Insee 2021 |
Population en 2019

Répartition de la population par catégorie socio-professionnelle



Répartition de la population par âge



- La population de Monfort Communauté est plus jeune que dans le reste du département : la part des plus de 60 ans est plus faible, tandis que la part des 0-14 ans et 30-45 ans est plus élevée.
- Cela se répercute sur le nombre de retraités, dont la part est plus faible que la moyenne départementale.

1. Contexte général

Chiffres clés – Niveau de vie | Emploi



Revenu médian disponible par unité de consommation

23 140€

22 460€

21 990€

Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa |
Fichier localisé social et fiscal en
géographie 2019

Taux de chômage

5,9%*

5,8%

6,5%

*Dans le bassin d'emploi de Rennes
Insee | Taux de chômage par zone d'emploi
au 3ème trimestre 2021.

7 106
emplois

1,5%
des emplois
du
département

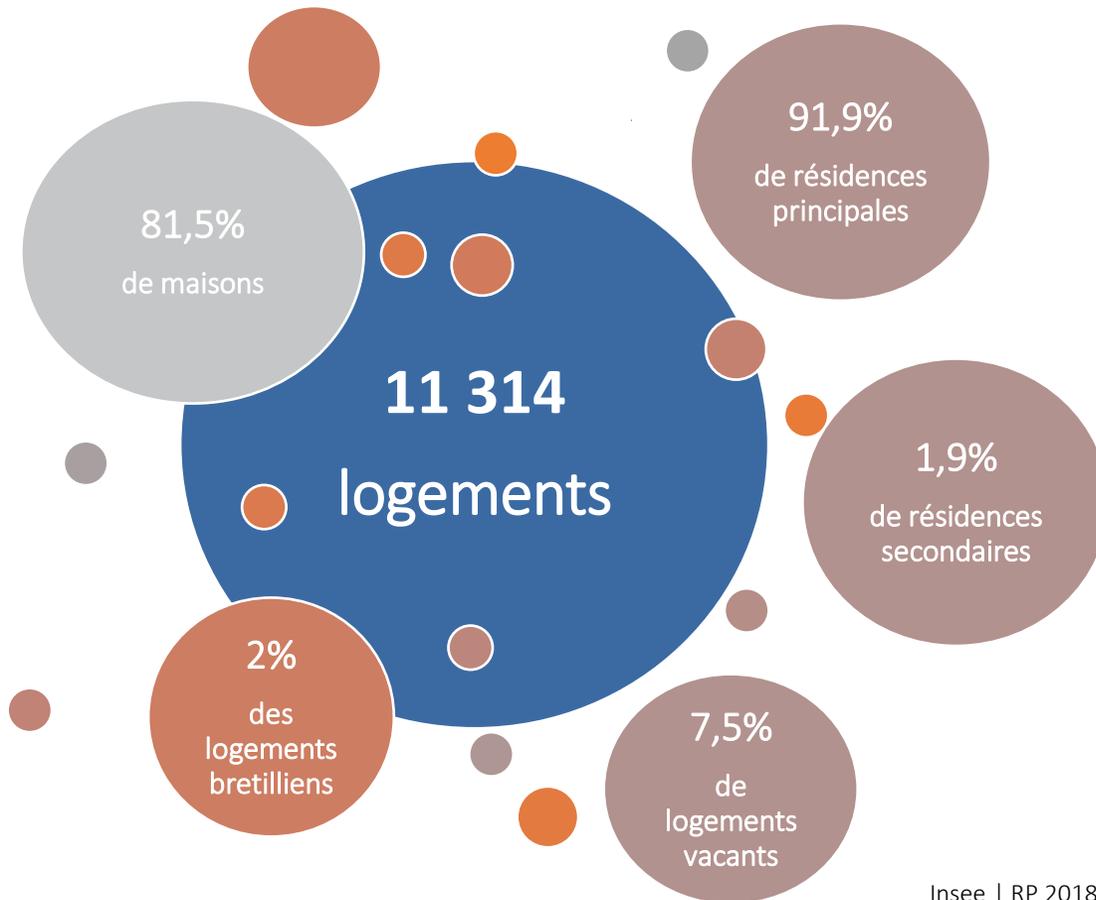
84,8%
salariés

Insee | RP 2018

- La population résidant dans la Communauté de Communes dispose de revenus plus élevés que ceux du département et de la région. Son taux de pauvreté est également plus faible : 6,4% en 2019 contre 10,3% en Ille-et-Vilaine.
- Montfort Communauté dispose de peu d'emplois par rapport à sa population.

1. Contexte général

Chiffres clés - Logement



•• Monfort Communauté n'a quasiment que des résidences principales : la part de résidences secondaires est ainsi très faible, inférieure de 5,2 points à celle du département (7,1%) et 11,4 points de celles de la région (13,3%).

2. OFFRE TOURISTIQUE



2. Offre touristique

Intérêts touristiques | Accessibilité



Par TGV/TER

2 stations de TER : Montfort-sur-Meu et Bréteil
Montfort-sur-Meu - Rennes : 20 min
Montfort-sur-Meu - Paris : 2h30



Par voiture

Montfort-sur-Meu - Paris: 4h
Montfort-sur-Meu - Nantes : 1h40
Montfort-sur-Meu - Brest : 2h30

- La Communauté de Communes est accessible selon plusieurs modes de transports :
 - En voiture, grâce à la RN 12 et RN 24 ;
 - En train, grâce au TER même si celui-ci ne mène pas directement au lac de Trémelin ;
 - Par une combinaison d'avion et TER, via l'aéroport de Rennes.

2. Offre touristique

Intérêts touristiques | Stations touristiques

Deux niveaux de classement sont prévus pour les communes qui développent d'une politique touristique sur leur territoire :

- **Communes touristiques** : détenir un office de tourisme classé, organiser des animations touristiques et disposer d'une capacité d'hébergement destinée à une population non permanente -> Durée de 5 ans
- **Stations classées de tourisme** : accomplir des efforts pour structurer une offre touristique adaptée et un accueil d'excellence -> Durée de 12 ans



- Monfort Communauté possède que 1 station classée de tourisme sur 10 communes et stations dans le département. Iffendic attire de nombreux touristes grâce à son lac de Trémelin.
- Avec Rennes, elles sont les seules villes non littorales breilliennes.

2. Offre touristique

Intérêts touristiques – Patrimoine



Patrimoine culturel



1 Petite Cité de Caractère® : Montfort-sur-Meu



1 Village Etape : Bédée



- Monfort Communauté possède 2 labels reconnaissant son patrimoine historique, mais pas de labels Ville d'Art et d'Histoire ou Commune du Patrimoine rural de Bretagne.



Patrimoine naturel

3 Espaces naturels : Le Vallon de la Chambre au Loup, Le domaine de Careil, Sentier de Blavon



- La Communauté de Communes possède des paysages variés : forêt, lac, vallées, etc.

2. Offre touristique

Intérêts touristiques | Tourisme durable

TERRITOIRES



3 Villes et Villages Fleuris sur 59 en Ille-et-Vilaine



1 plage Pavillon bleu sur 3 en Ille-et-Vilaine : Lac de Trémelin



1 Station verte sur 3 en Ille-et-Vilaine : Iffendic

ACCESSIBILITE



1 établissement labellisé Tourisme & Handicap

- Monfort Communauté possède des labels variés valorisant le caractère durable de ses territoires.
- En revanche, elle n'a aucun hébergement labellisé clef verte ou écolabel européen et qu'un seul établissement Tourisme & Handicap.

2. Offre touristique

Intérêts touristiques | Itinérances douces



Ille & Vilaine

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
TOURISTIQUE



- Sentiers **labellisés** par la Fédération Française de Randonnée Pédestre :
 - **Grandes Randonnées**® : GR® 37, GR® de Pays Tour de Brocéliande
- **Promenades et Randonnées** : 4 labellisés PR®
- Une vingtaine de circuits balisés



- **En construction** :
 - **V6** : de Camaret à Vitré (déjà aménagée jusque Saint-Méen-le-Grand)



- **Circuits équestres en itinérance** :
 - Equibreizh
 - Boucle équestre du Pays de Brocéliande



9 parcours de **géocaching** gérés par l'Office de Tourisme Monfort Communauté sur 141 dans le département.

1966 découvertes en 2021 soit 8% des découvertes.



0 établissement Etape Rando Bretagne



0 établissement Accueil Vélo



2 établissements Rando Accueil

• Seules 2 offres labellisées existent dans la Communauté pour accueillir des randonneurs pratiquant leur activité en itinérance, alors que le territoire est traversé par plusieurs GR® et PR®.

• La V6 étant en cours d'aménagement, le territoire ne possède pas encore d'établissements labellisé Accueil Vélo.

2. Offre touristique

Intérêts touristiques | Tourisme d'affaires



0 lieu de réception, 0 lieu de restauration, 0 hôtel appartenant au réseau Breizh Event

2. Offre touristique

Hébergements touristiques | Offre marchande



3,9%
des hébergements
bretoniens

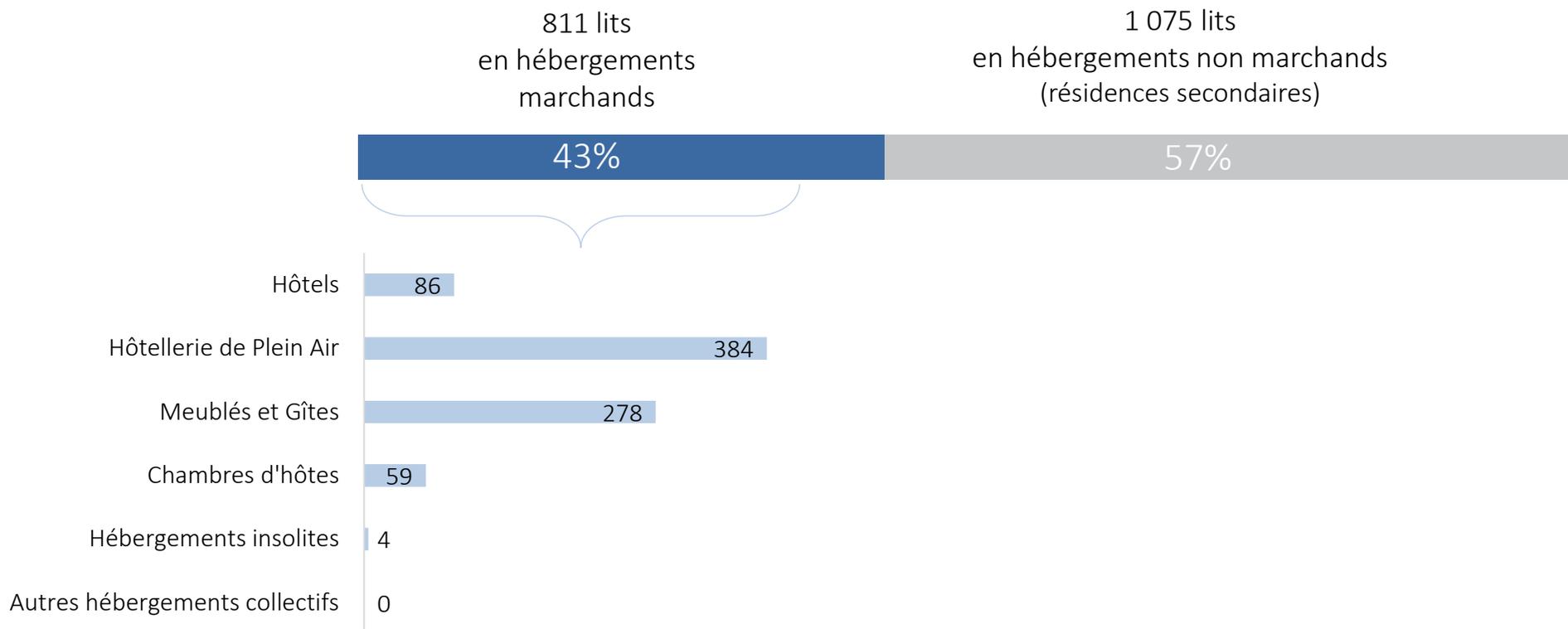


• La CC possède principalement des meublés et gîtes qui représentent 91% de ses offres en hébergement marchand.

Sources : Insee, Tourinsoft, Office de tourisme Lac de Trémelin

2. Offre touristique

Hébergements touristiques | Capacité d'accueil



Sources : Insee, Tourinsoft, Office de tourisme Lac de Trémelin

3. BILAN DE FREQUENTATION ANNUELLE SELON LE DISPOSITIF FLUX VISION TOURISME



3. Bilan Flux vision Tourisme

CLES DE LECTURE

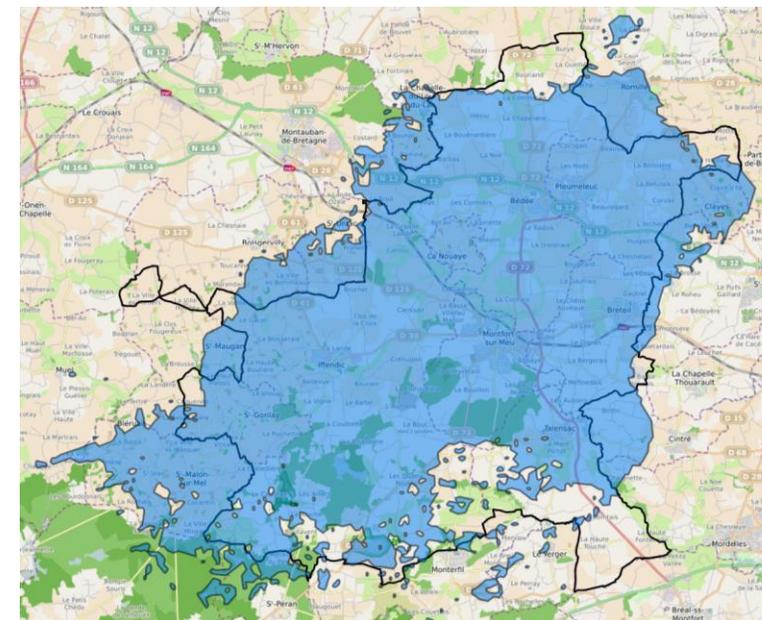


Flux Vision tourisme est une solution développée par Orange qui permet de convertir, en temps réel, des millions d'informations techniques issues du réseau mobile Orange en indicateurs statistiques afin d'analyser la fréquentation des territoires et le déplacement des populations. Elle est développée en accord avec la CNIL grâce à une anonymisation des données.

Ce dispositif permet un comptage des **personnes présentes** sur un territoire par jour, par nuit, mais également par créneaux de 2h quel que soit le mode d'hébergement. Ces populations sont ensuite segmentées en fonction de leur comportement :

- **Résident** : personne dont la zone de présence majoritaire est dans la zone d'observation,
- **Habituellement présent** : personne qui n'est pas résident de la zone d'observation mais qui a été vue de manière récurrente sur cette zone : plus de 4 fois sur des semaines différentes au cours des 8 dernières semaines.
- **Touriste** : personne effectuant une nuitée et qui n'est ni résident, ni habituellement présent,
- **Excursionniste** : personne présente plus de 2H sur la zone d'observation, ne réalisant pas de nuitée la veille et le soir du jour étudié et présente moins de 5 fois en journée (5 journées distinctes) sur les 15 derniers jours,
- **Transit** : Personne ne réalisant pas de nuitées la veille et le soir du jour étudié et présente -2H sur la zone d'observation

Zone d'observation :



Contour noir : zone souhaitée
Zone en bleu : zone observée

FREQUENTATION NOCTURNE

Seuls sont étudiés les **touristes** : personne effectuant une nuitée et qui n'est ni résident, ni habituellement présent

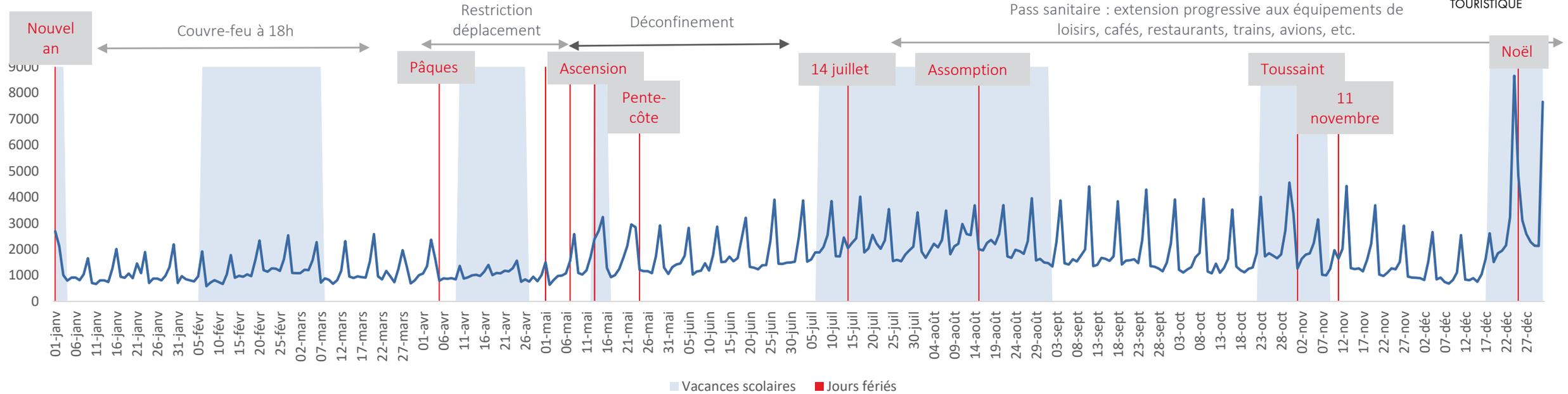


3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en nuitées en 2021



Évolution des touristes présents en nuitées à Montfort Communauté

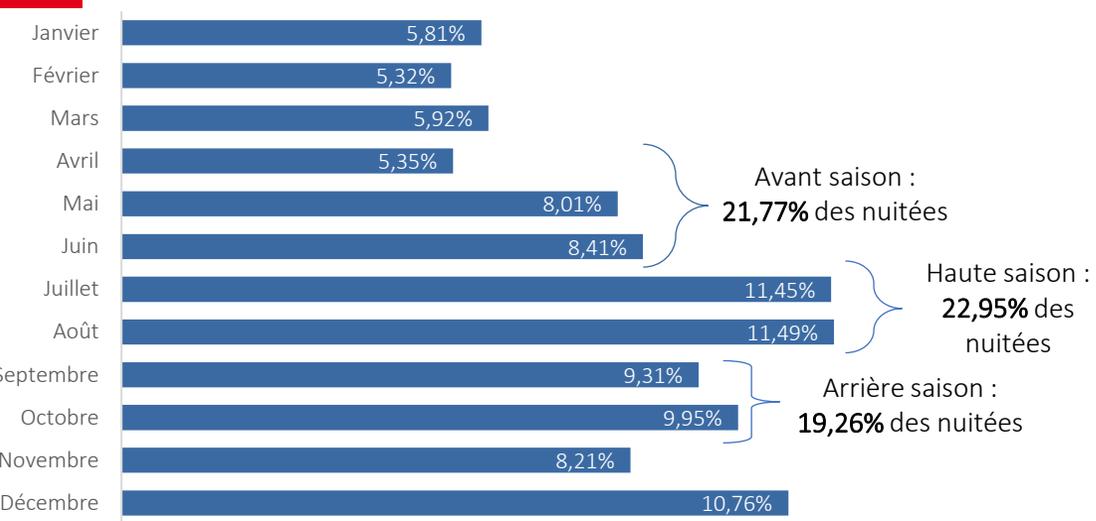


- En 2021, l'année a une nouvelle fois été marquée par la crise sanitaire, limitant l'activité touristique à certaines périodes, et ce en raison de :
 - Couvre-feux jusqu'au 21 juin ;
 - Restrictions de déplacements au-delà de 10 km pendant les vacances de printemps qui ont été harmonisées entre les 3 zones.

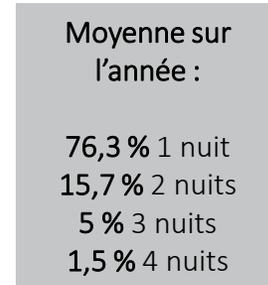
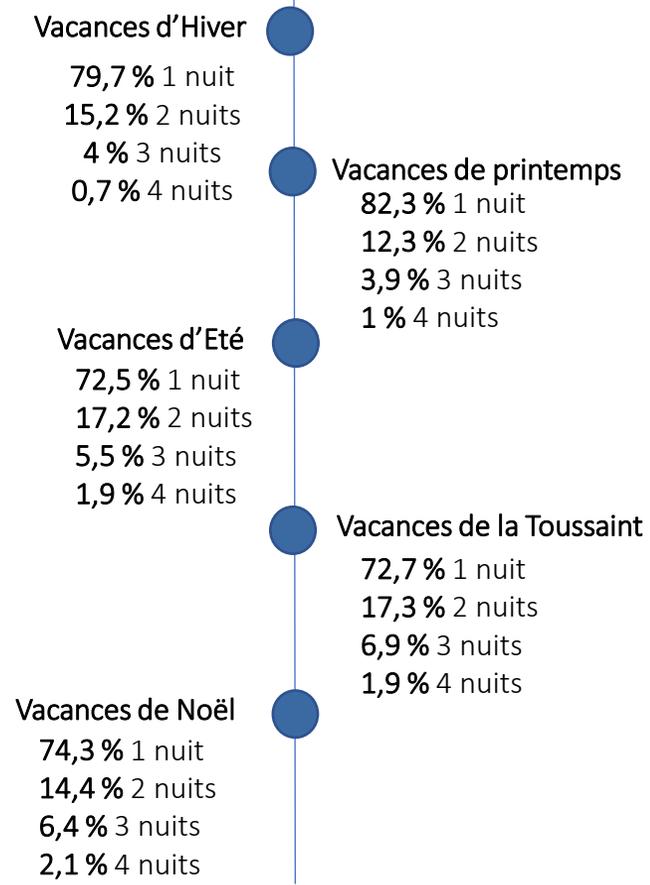
- La fréquentation en nuitées augmente pendant les vacances scolaires, notamment celles de Noël : le pic de l'année est enregistré la nuit du 24 au 25 décembre, avec près de 8 600 nuitées.

3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en nuitées en 2021



Durée moyenne de séjour



- Plus d'1 touriste sur 5 réalise une nuitée en haute saison (juillet-août).
- Peu de touristes étaient présents en début d'année, notamment en avril, à cause des restrictions de déplacements.
- 36% des nuitées sont réalisées hors saison. Décembre concentre notamment plus de 10% des nuitées de l'année.
- Comme à l'échelle départementale, les touristes restent en majorité 1 nuit sur le territoire, peu importe le moment de l'année.

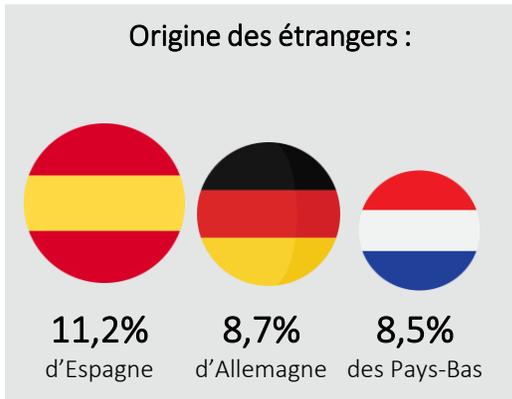
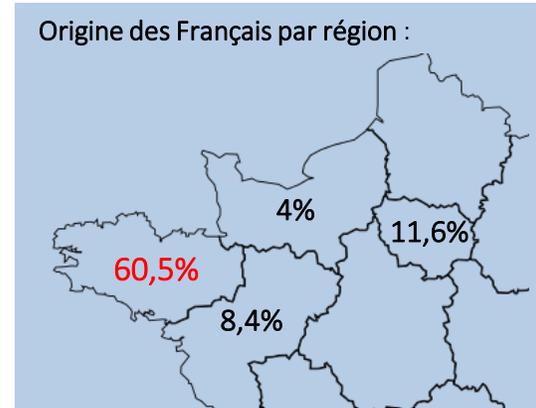
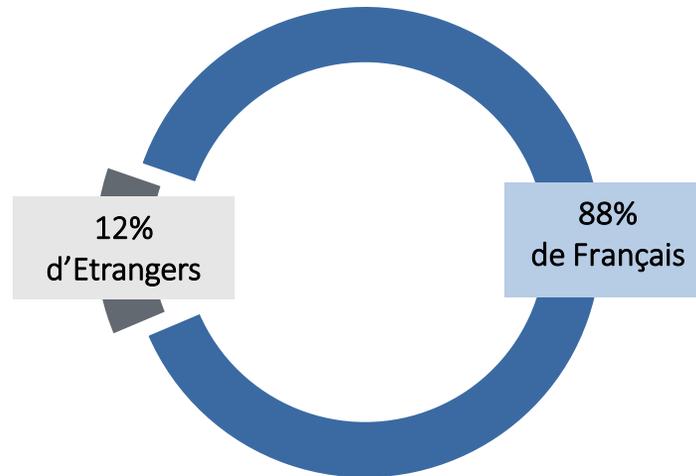
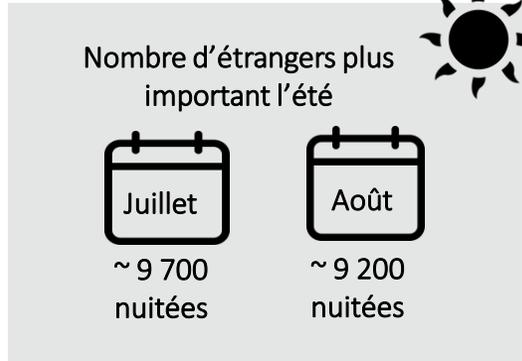


3. Bilan Flux vision Tourisme

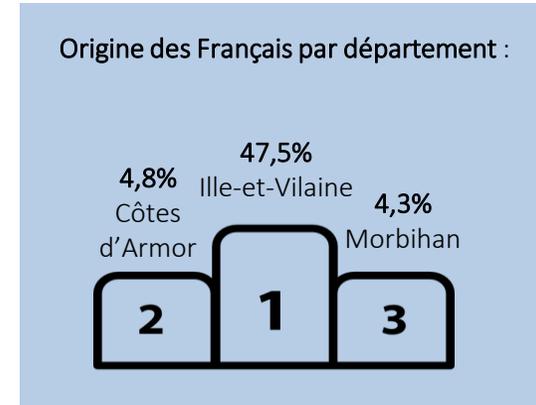
Fréquentation en nuitées en 2021 – Clientèle



Origine géographique des touristes présents de nuit à Montfort Communauté



- Les nationalités présentes diffèrent légèrement de la tendance départementale, avec une plus forte présence des Espagnols.
- Comme à l'échelle départementale, les locaux, franciliens et voisins sont les plus présents.

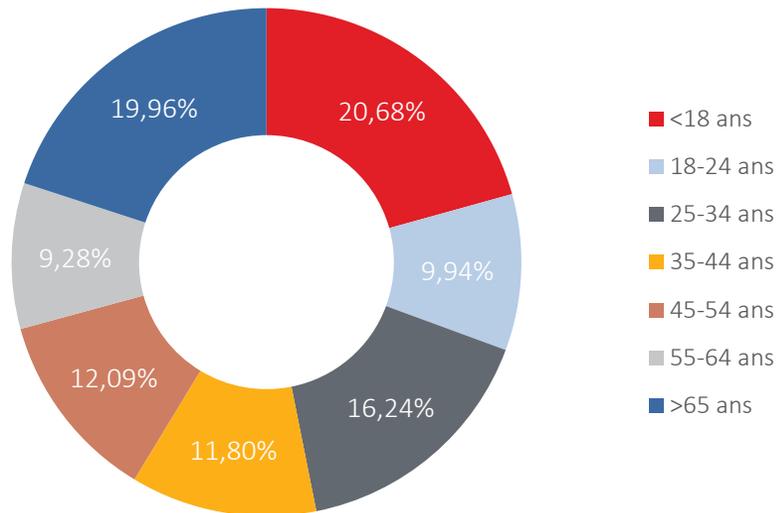


3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en nuitées en 2021 – Clientèle



Âge des touristes présents de nuit à Montfort Communauté

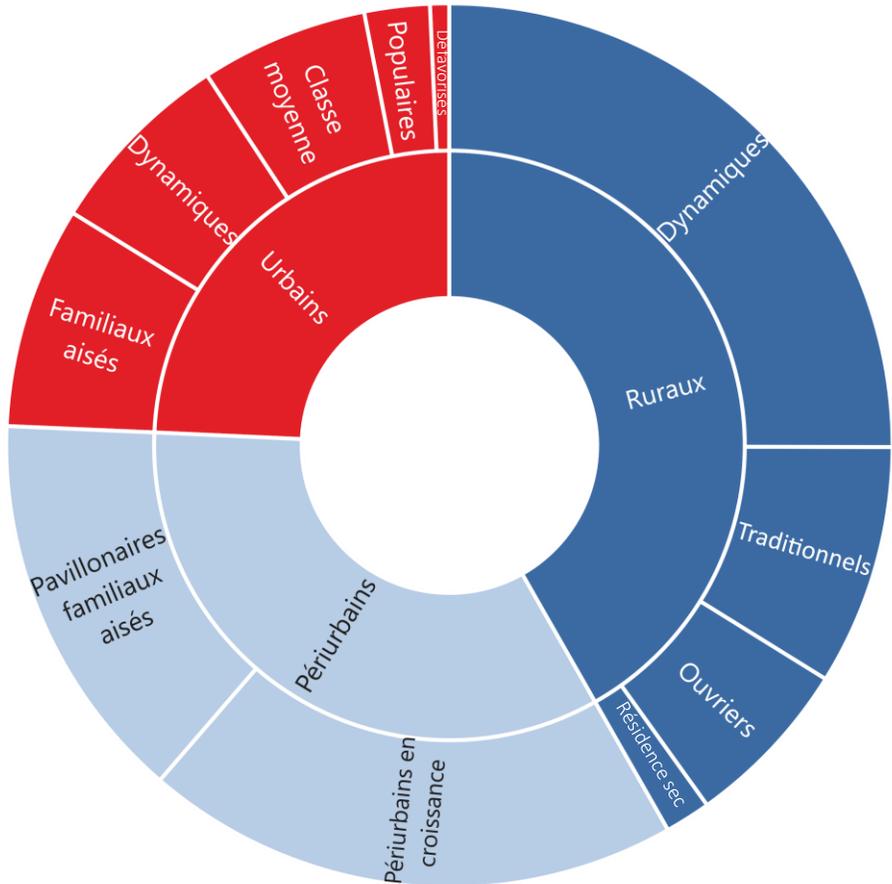


- Comme à l'échelle départementale, les touristes présents de nuit à Montfort Communauté sont principalement des enfants et des personnes de plus de 65 ans laissant supposer une grande part de :
 - Séjours en famille ;
 - Retraités.

3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en nuitées en 2021 – Clientèle

Catégorie socio-professionnelle* des touristes effectuant une nuitée à Monfort Communauté



○ Urbains

- Urbain dynamique : petit appartement en centre ville, jeune actif sans enfant, cadre surdiplômé, revenus élevés
- Urbain familial : appartement en centre ville ou première couronne, famille propriétaire avec enfants, actifs avec hauts revenus et surdiplômés
- Urbain classe moyenne : petits appartement centre ville, jeune locataire, souvent célibataire, exerçant profession intermédiaire ou étudiant
- Urbain populaire : habitat dans HLM, famille en appartement de taille moyenne en location, population jeune, employés confrontés au chômage ou avec revenus modestes
- Urbain défavorisé : appartement années 60-70 en zones urbaines sensibles, familles nombreuses souvent monoparentales, faible revenus confrontés au chômage ou emplois précaires

○ Périurbains

- Pavillonnaire familial aisé : pavillons récents en 2^e couronne des agglomérations, familles avec 2 enfants, propriétaires, bons revenus, cadres sup, se rendant au travail à voiture
- Périurbain en croissance : périphérie des grande agglomération, famille tant en maison qu'en appartement, professions intermédiaires avec revenus moyens

○ Ruraux

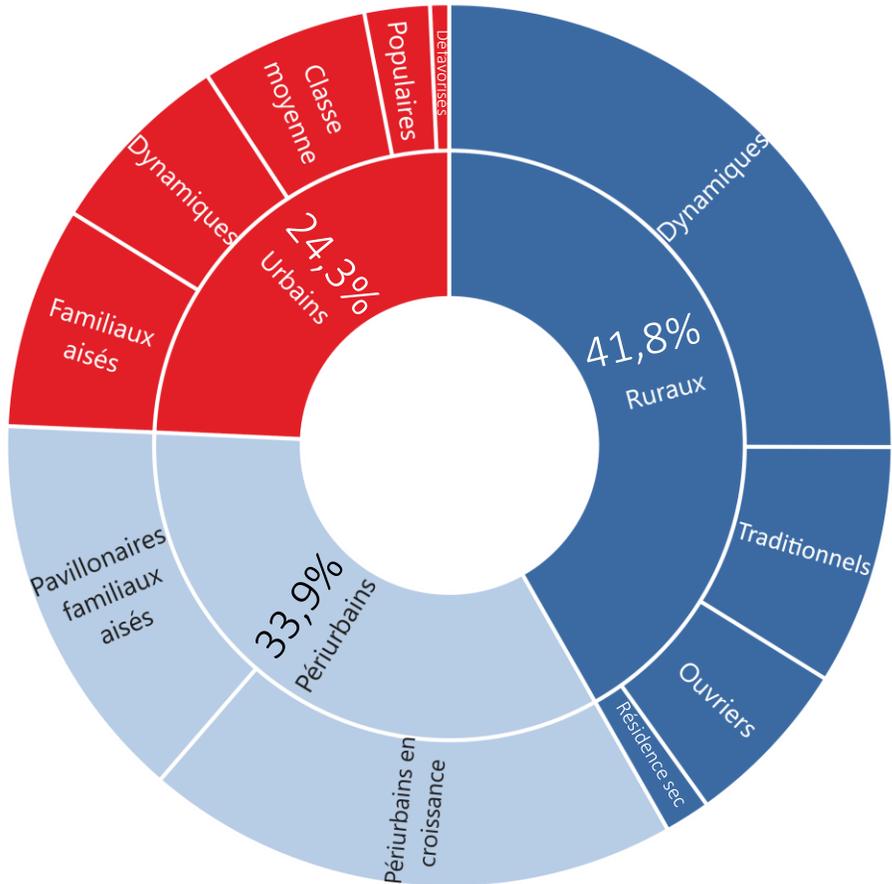
- Rural dynamique : grande maison récente, famille propriétaire, actifs travaillant en dehors commune utilisant la voiture
- Rural traditionnel : grande maison ancienne, population vieillissante, agriculteurs et indépendants
- Rural ouvrier : ancien tissu industriel, familles sédentaire, ouvriers exposés au chômage avec revenus modestes.

*Données issues de la base « Data Geolife » développée par Orange, qui permet de qualifier les touristes en fonction de données géo-comportementales telles que : le lieu d'habitation (type de quartier, d'habitat, zone commerciale...), le statut (âge, genre, situation familiale, niveau de vie..) et les données Nielsen (attractivité commerciale des zones...).

3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en nuitées en 2021 – Clientèle

Catégorie socio-professionnelle des touristes présents de nuit à Monfort Communauté



• 42% des touristes présents de nuit à Monfort Communauté proviennent d'un environnement rural, contrairement à la tendance départementale.

• 76,4% sont des familles (urbains familiaux aisés, urbains populaires, urbains défavorisés, pavillonnaires familiaux aisés, périurbains en croissance, ruraux dynamiques, ruraux ouvriers)

• 54,5% ont des hauts revenus (urbains dynamiques, urbains familiaux aisés, pavillonnaires familiaux aisés, ruraux dynamiques)

• 34,6% ont des revenus moyens (urbains de classe moyenne, périurbains en croissance, ruraux traditionnels)

• 9,4% ont des revenus faibles ou très faibles (urbains populaires, urbains défavorisés, ruraux ouvriers)



FREQUENTATION DIURNE

Contrairement aux nuitées, est étudié **l'ensemble de la population présente en journée** (résident, habituellement présent, touriste, excursionniste, personne en transit) sauf mention contraire.

L'objectif est de pouvoir alimenter les réflexions marketings sur le nouveau positionnement de l'Agence, adopté en complémentarité avec les acteurs régionaux et locaux, qui définit deux cibles :

- Les acteurs touristiques breilliens,
- Le **grand public déjà sur place**, qu'il s'agisse des **touristes** internationaux ou nationaux, ou encore des **habitants**.



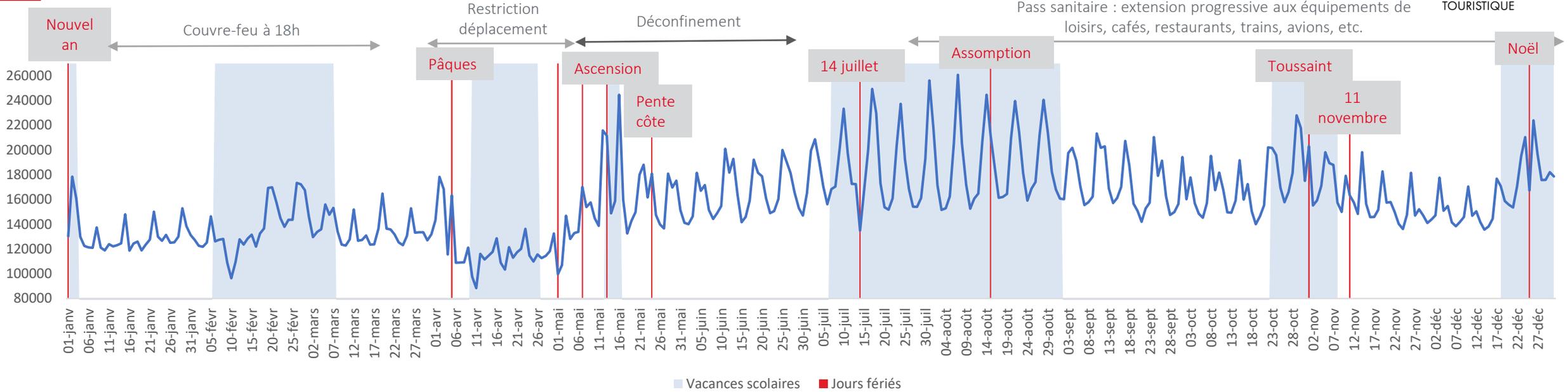
3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en journée en 2021



AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
TOURISTIQUE

Évolution de la population présente en journée à Monfort Communauté



- La fréquentation en journée augmente lors des vacances scolaires, sauf celles de printemps en raison des restrictions de déplacement.

- Le pic de fréquentation en journée est observé le samedi 7 août.

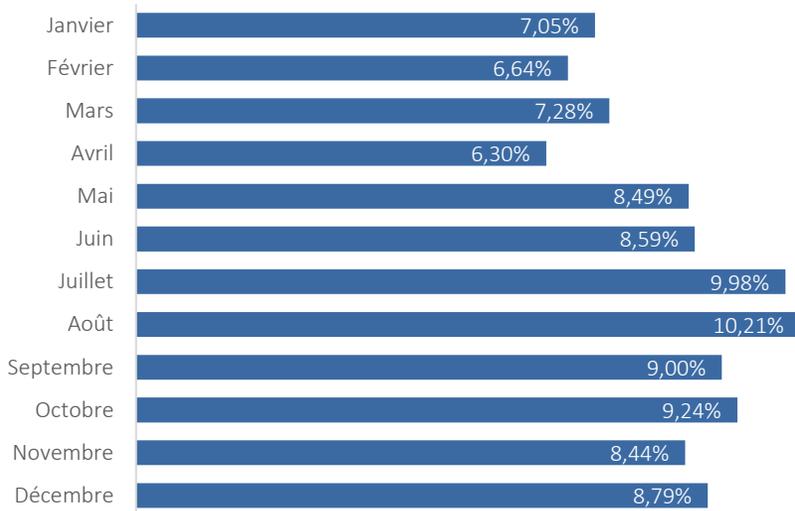
- Certains jours fériés connaissent des creux de fréquentation, tels que le 1^{er} mai, le 14 juillet et Noël.

3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en journée en 2021



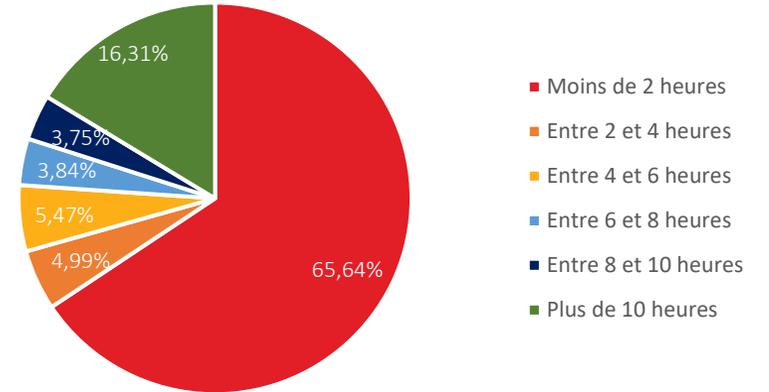
Fréquentation en journée par mois



•• La fréquentation en journée dans la Communauté est plus élevée au 2nd semestre, avec un pic en juillet et août.



Durée moyenne de présence



- Contrairement à l'échelle départementale, 66% des personnes sont présentes moins de 2h en raison d'une part importante de personnes en transit sur le territoire.
- 16% des personnes sont présentes plus de 10h.
- 70% des résidents et 59% des habituellement présents sont présents plus de 10h, soit une part plus faible qu'à l'échelle départementale, laissant supposer une proportion de personnes se rendant sur un autre territoire en journée, pour le travail notamment.

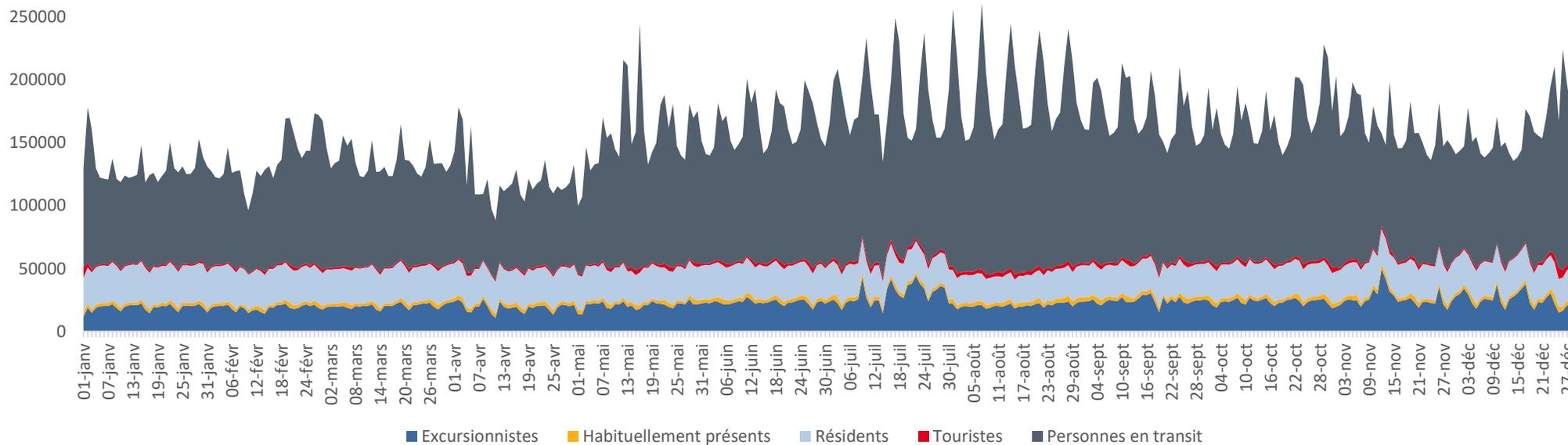


3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en journée en 2021



Évolution de la population présente en journée sur le territoire par segmentation



1,4%
de touristes

14,3%
d'excursionnistes

- Par rapport à l'échelle départementale, les touristes et excursionnistes représentent une part moins importante des personnes présentes en journée.
- Les personnes en transit sont les plus nombreuses, représentant 66% des personnes présentes. Les résidents quant à eux représentent 17% des personnes.

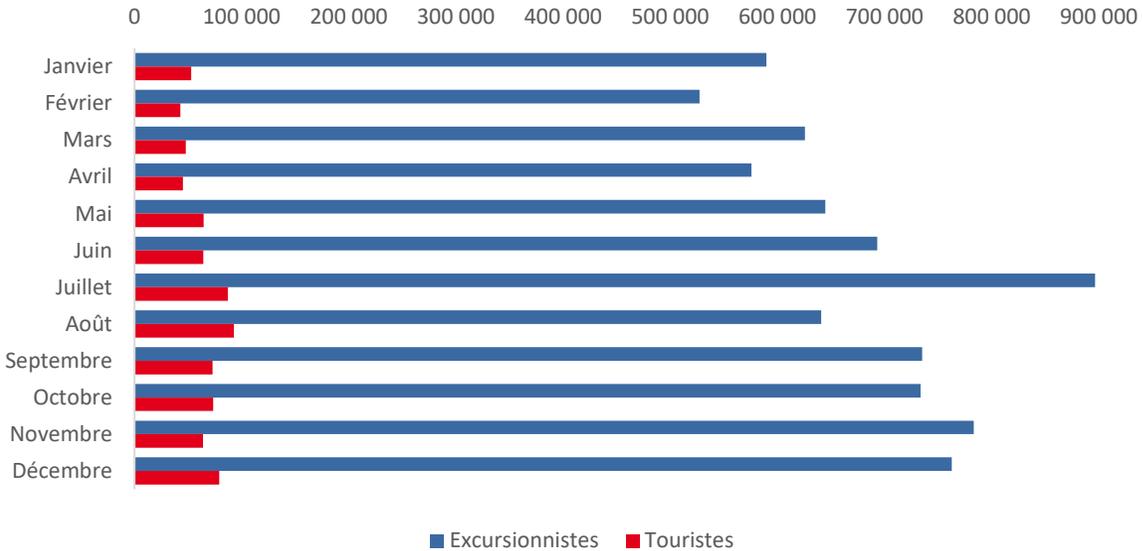
- **Résident** : personne dont la zone de présence majoritaire est dans la zone d'observation,
- **Habituellement présent** : personne qui n'est pas résident de la zone d'observation mais qui a été vue de manière récurrente sur cette zone : plus de 4 fois sur des semaines différentes au cours des 8 dernières semaines.
- **Touriste** : personne effectuant une nuitée et qui n'est ni résident, ni habituellement présent,
- **Excursionniste** : personne présente plus de 2H sur la zone d'observation, ne réalisant pas de nuitée la veille et le soir du jour étudié et présente moins de 5 fois en journée (5 journées distinctes) sur les 15 derniers jours,
- **Personne en transit** : Segmentation des dormants sur la zone d'observation restant moins de 2 heures + personne ne réalisant pas de nuitées la veille et le soir du jour étudié sur la zone d'observation.

3. Bilan Flux vision Tourisme

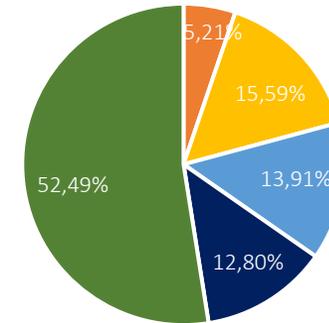
Fréquentation en journée en 2021



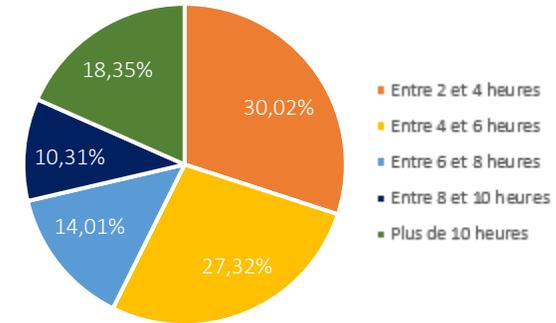
Clientèle touristique en journée :



Durée de présence des touristes



Durée de présence des excursionnistes



- Les **touristes** sont plus présents en haute saison (juillet-août), qui représente 22,9% des fréquentations. L'avant saison (avril, mai, juin) et l'arrière saison (septembre, octobre) représentent respectivement 22,1% et 18,6 des fréquentations.

- Les **excursionnistes** quant à eux sont les plus présents en juillet, qui représente 10,9% des fréquentations. La haute saison représente ainsi 18,7% des fréquentations contre 23,3% pour l'avant et 17,9% pour l'arrière saison.

- Les **touristes** sont en majorité présents **toute la journée** (+ de 10h), comme à l'échelle départementale.

- 82%** des **excursionnistes** sont présents **moins de 10h**, soit une part plus importante qu'à l'échelle départementale. 57% l'est moins de 6h.

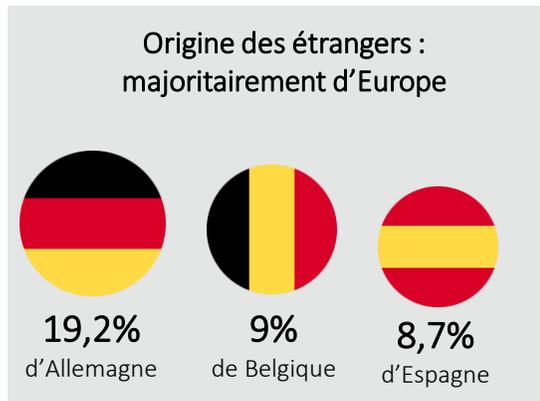
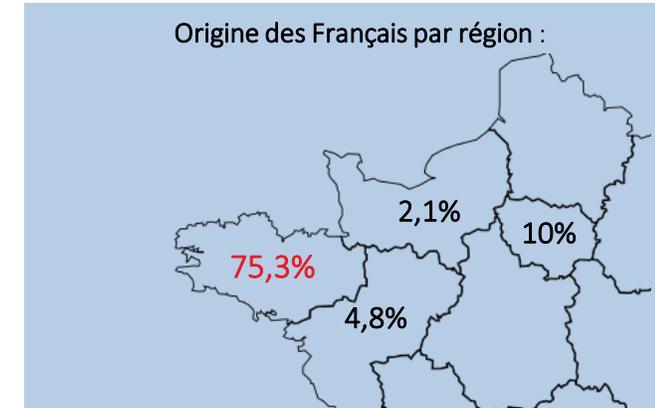
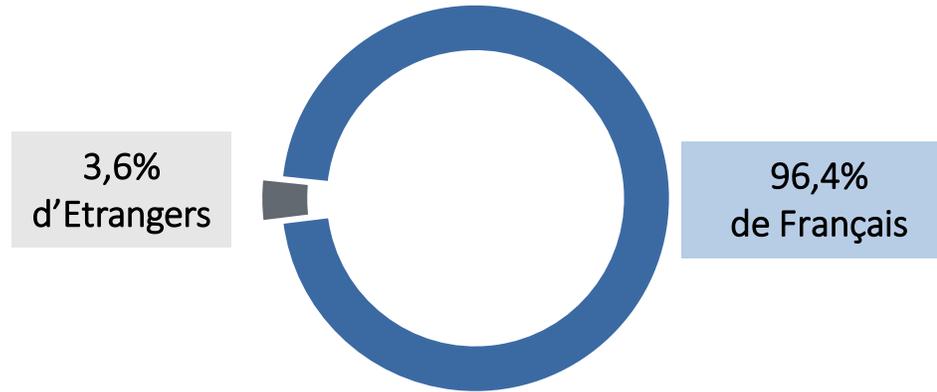
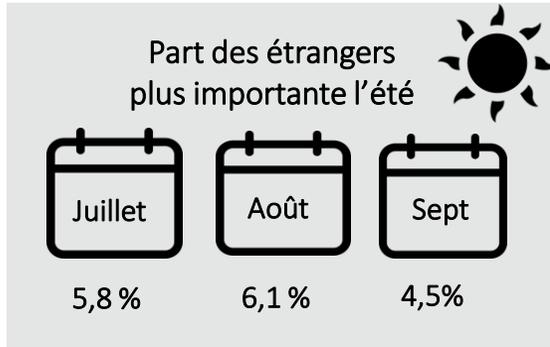


3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en journée en 2021 – Clientèle

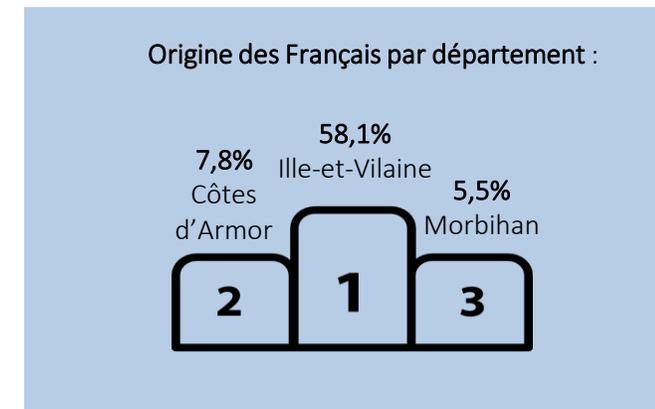


Origine géographique de la population en journée :



- Contrairement aux nuitées touristiques, les Allemands et Belges sont les plus nombreux en journée, en raison d'une grande part d'entre eux en transit ou excursionnistes.

- Comme à l'échelle départementale, les Bretons sont les plus présents en journée, en raison de la forte présence de Bretiliens.

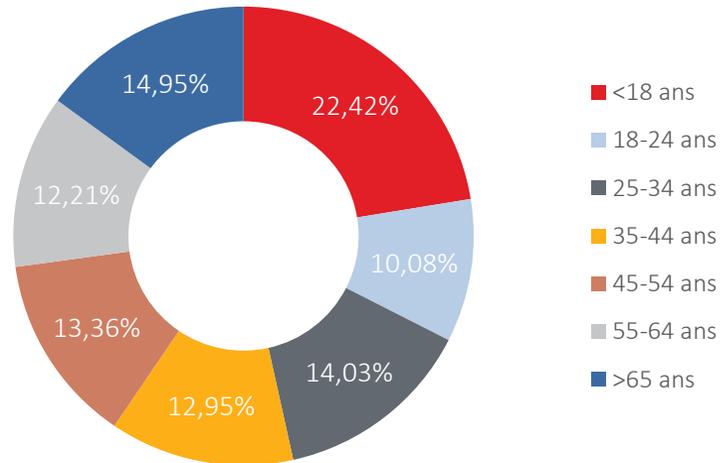


3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en journée en 2021 – Clientèle



Âge de la population présente en journée

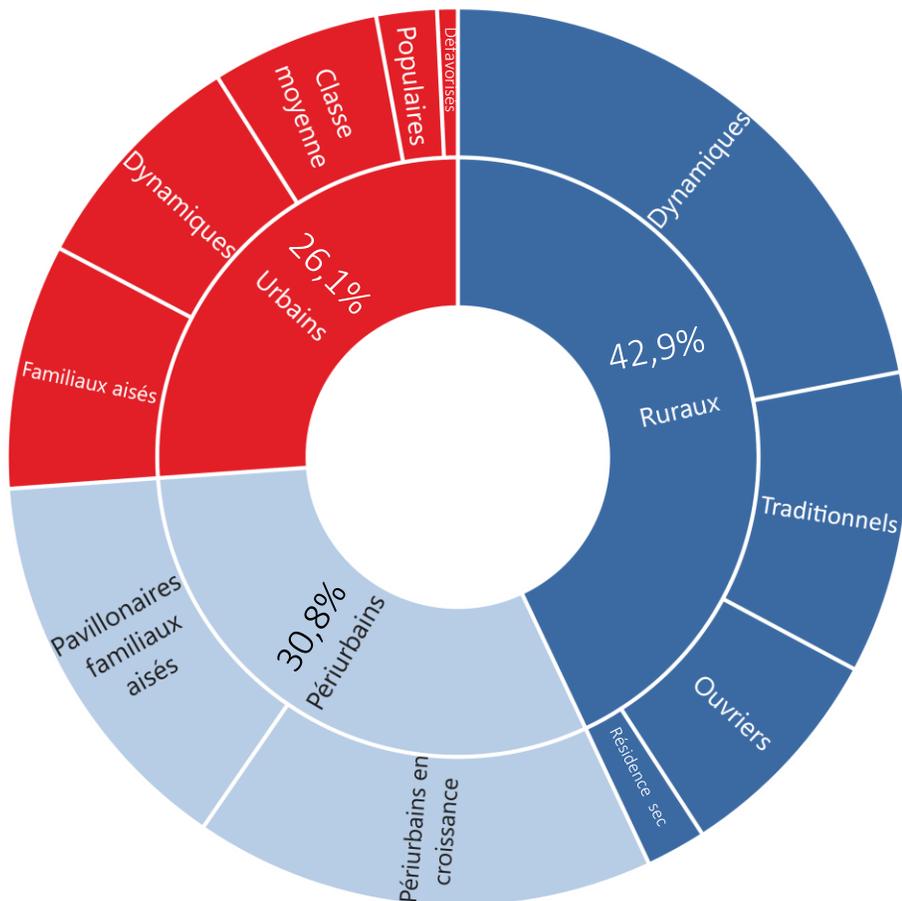


•• En journée, l'âge de la population présente ne diffère pas beaucoup de l'âge des touristes présents la nuit : les personnes mineures sont les plus nombreuses, suivies des personnes de plus de 65 ans.

3. Bilan Flux vision Tourisme

Fréquentation en journée en 2021 – Clientèle

Catégorie socio-professionnelle de la population présents en journée



- 43% des personnes en journée proviennent d'un milieu rural, comme à l'échelle départementale.
- 72% sont des familles (urbains familiaux aisés, urbains populaires, urbains défavorisés, pavillonnaires familiaux aisés, périurbains en croissance, ruraux dynamiques, ruraux ouvriers).
- 53% ont des hauts revenus (urbains dynamiques, urbains familiaux aisés, pavillonnaires familiaux aisés, ruraux dynamiques).
- 33% ont des revenus moyens (urbains de classe moyenne, périurbains en croissance, ruraux traditionnels).
- 11% ont des revenus faibles ou très faibles (urbains populaires, urbains défavorisés, ruraux ouvriers).



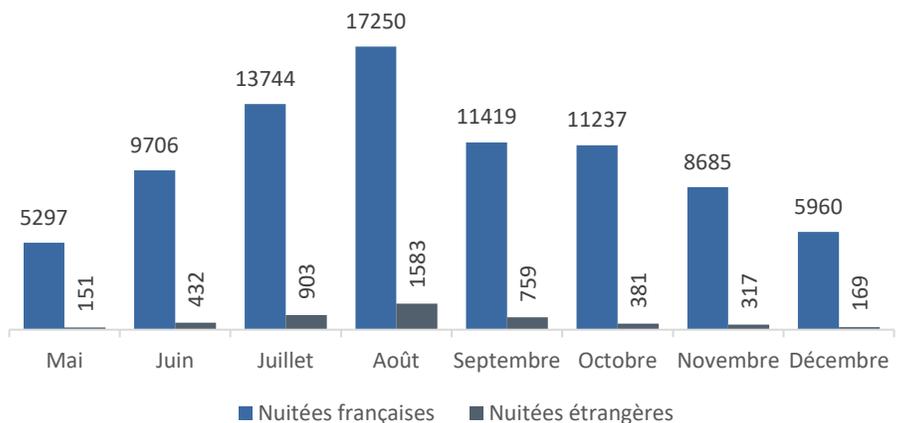
4. BILANS DES AUTRES FREQUENTATIONS



4. Bilans de fréquentation autres

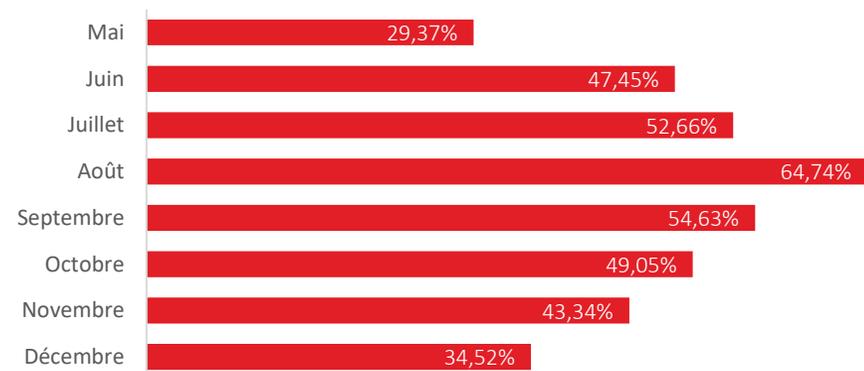
Fréquentation des hôtels dans la Destination Brocéliande

Nombre de nuitées en hôtel :



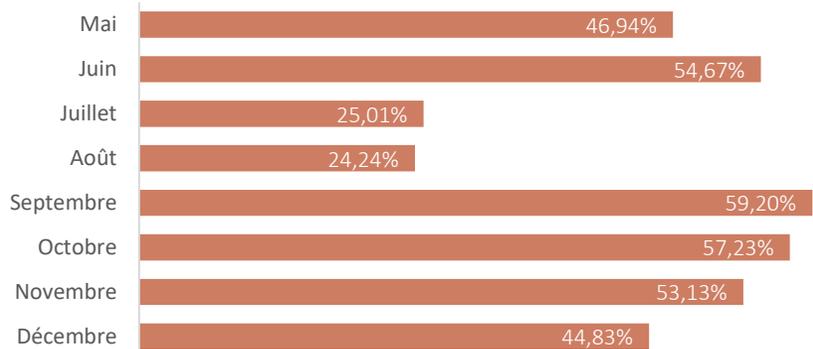
4,67%
en
moyenne
d'étrangers

Evolution du taux d'occupation



46,97%
en
moyenne

Part du tourisme d'affaires :



Durée moyenne de séjour



1,51 nuit

- Il y a plus de 10 000 nuitées par mois entre juillet et octobre.
- Moins d'un hébergement sur deux est occupé en moyenne en 2021. Le taux d'occupation augmente néanmoins en août..

Source : Insee (réseau MORGOAT)

4. Bilans de fréquentation autres

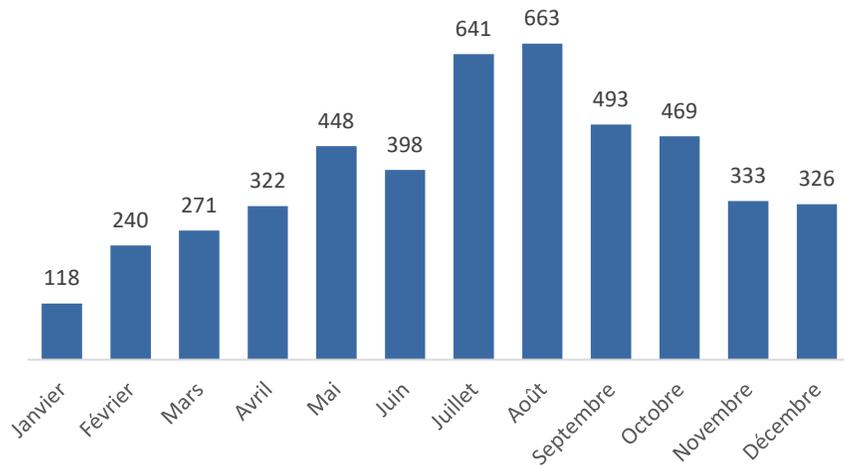
Fréquentation des hébergements locatifs (logements entiers uniquement) à Monfort Communauté



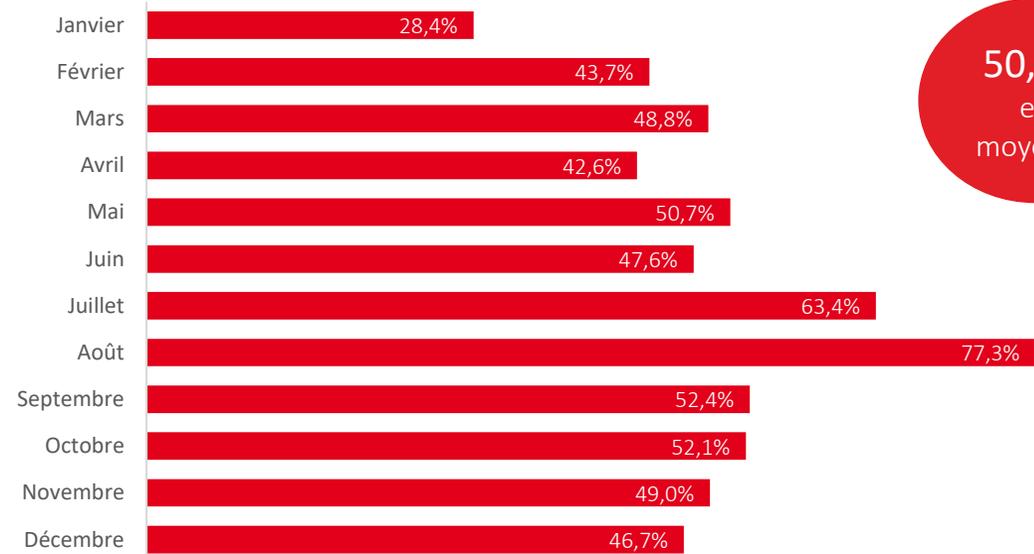
Ile & Vilaine

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
TOURISTIQUE

Nombre de jours de location :



Evolution du taux d'occupation



50,2%
en
moyenne

Durée moyenne de séjour



2,93 nuits

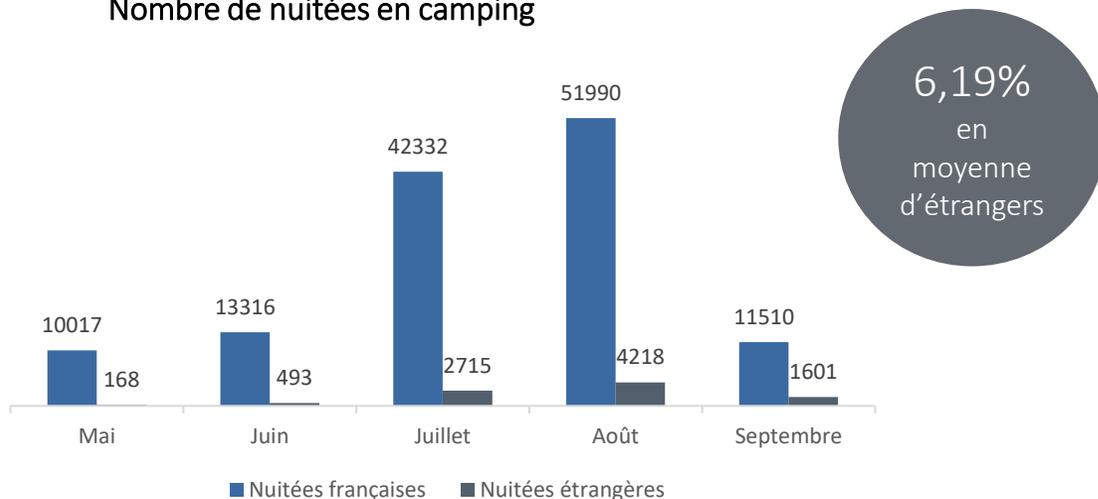
- Le nombre de jours de location en 2021 augmente en haute saison, ainsi que le taux d'occupation.
- La durée moyenne de séjour et le taux d'occupation sur l'année sont plus faibles que la moyenne départementale.

Source : AirDNA (Abritel et AirBNB uniquement)

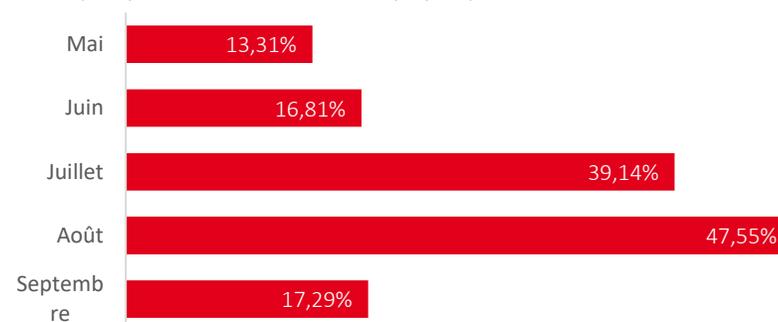
4. Bilans de fréquentation autres

Fréquentation des hébergements de plein air dans la Destination Brocéliande

Nombre de nuitées en camping



Taux d'occupation des campings
(emplacements nus et équipés)



Emplacements nus :
22,54% en moyenne



Emplacements équipés :
45,04% en moyenne

Durée moyenne de séjour



2,59 nuits

- Les nuitées dans la Destination représentent 13,6% des nuitées en camping d'Ille-et-Vilaine.
- Le taux d'occupation des campings est plus faible qu'à l'échelle départementale.
- Comme au niveau de l'Ille-et-Vilaine, la durée moyenne de séjour en camping est plus longue qu'en hôtel, mais plus courte que la moyenne départementale.

Source : Insee (réseau MORGOAT)

5. CONCLUSION





Qualité de l'offre :

- Montfort Communauté, facilement accessible en voiture ou en TER, dispose d'une station classée de tourisme située à Iffendic, qui attire les touristes et excursionnistes par son lac de Trémelin notamment. En dehors de ses espaces naturels, la Communauté attire aussi par son patrimoine culturel, grâce notamment à son label Petite Cité de Caractère[®], à Montfort-sur-Meu.
- Iffendic concentre ainsi la plupart des hébergements de la Communauté de Communes, qui propose surtout des meublés et gîtes.
- Le territoire possède une variété de labels tourisme durable : Villes et Villages Fleuris, Plage Pavillon Bleu, Station verte, les deux derniers étant plutôt rares dans le département. En revanche, aucun de ses hébergements est labellisé clef verte ou écolabel européen, et qu'un seul est labellisé Tourisme & Handicap.
- Montfort Communauté propose des parcours en itinérances variés : circuits pédestres (notamment le GR[®] 37), équestres, et bientôt cyclables. Néanmoins, la Communauté de Communes a peu d'établissements labellisés permettant d'accueillir les visiteurs pratiquant ces activités en itinérance : elle n'a que 2 établissements Rando Accueil et aucun Etape Rando Bretagne.
- La Communauté de Communes dispose de peu d'offres pour accueillir la clientèle d'affaires.

5. Conclusion



Fréquentation :

- La haute saison concentre la plus importante part de nuitées touristiques. Néanmoins, 36% des nuitées sont ainsi réalisées hors saison, notamment pendant les vacances de Noël.
- Près de 80% des touristes ne séjournent qu'une seule nuit dans la Communauté de Communes, renforçant le caractère transitoire du département.
- En effet, par rapport à l'échelle départementale, près de 70% des personnes sont présentes moins de 2h sur le territoire. Les excursionnistes sont également présents moins longtemps par rapport à l'Ille-et-Vilaine : 57% le sont moins de 6h.
- Le taux d'occupation des hébergements est plus élevé en haute saison, mais restent plus faibles que le niveau départemental.
- Les hébergements locatifs affichent le taux d'occupation le plus élevé par rapport aux hôtels et campings.
- La durée moyenne de séjour est plus longue dans les campings et hébergements locatifs que dans les hôtels. Elle reste inférieure à celle du département pour l'ensemble des hébergements.

5. Conclusion

Clientèle :

- Comme à l'échelle départementale, les touristes étrangers sont plus nombreux l'été.
- Comme à l'échelle départementale, parmi la clientèle touristique française, les locaux, franciliens et voisins sont les plus présents.
- Contrairement à la tendance départementale, les touristes proviennent essentiellement d'un milieu rural. Ce sont surtout des familles, avec des revenus plus élevés qu'à l'échelle départementale, tandis que la part des touristes avec des revenus faibles ou très faibles est inférieure. Cela pose ainsi l'enjeu de l'accessibilité du tourisme à tous.
- La population présente en journée dans la CC diffère également sur ce point de celle présente à l'échelle du département : elle a des revenus plus élevés.