Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4 - Portraits des 43 communes de la Métropole et des 12 quartiers de Rennes

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019

METROPOLE Rennes
vivre en intelligence

SOMMAIRE

Acigné 4
Bécherel 9
Betton 14
Bourgbarré 19
Brécé 24
Bruz 29
Cesson-Sévigné 34
Chantepie 39
La Chapelle Chaussée 44
La Chapelle des Fougeretz 49
La Chapelle Thouarault 54
Chartres de Bretagne 59
Chavagne 64
Chevaigné 69
Cintré 74
Clayes 79
Corps-Nuds 84
Gévezé 89
Laillé 94
Langan 99
Le Verger 104
L'Hermitage 109
Le Rheu 114
Miniac-sous-Bécherel 119
Montgermont 124
Mordelles 129
Nouvoitou 134
Noyal-Châtillon-sur-Seiche 139
Orgères 144
Pacé 149
Parthenay-de-Bretagne 154
Pont-Péan 159

Romillé 164
Saint-Armel 169
Saint-Erblon 174
Saint-Gilles 179
Saint-Grégoire 184
Saint-Jacques-de-la-Lande 189
Saint-Sulpice-la-Forêt 194
Thorigné-Fouillard 199
Vern-sur-Seiche 204
Vezin-le-Coquet 209
Rennes 214

1. Quartier Centre 219
2. Quartier Thabor, Saint-Hélier, Alphonse Guérin, Baud-Chardonnet 231
3. Quartier Bourg-Levêque, La Touche, Moulin du Comte 242
4. Quartier Saint-Martin 255
5. Quartier Maurepas, La Bellangerais 266
6. Quartier Jeanne d'Arc, Longschamps, Beaulieu 278
7. Quartier Francisco Ferrer, Vern, Le Landry, La Poterie 289
8. Quartier Sud-Gare 302
9. Quartier Arsenal Redon, Cleunay 314
10. Quartier Villejean, Beauregard 327
11. Quartier Le Blosne 341
12. Quartier Bréquigny-Champs Manceaux 352

Portrait de commune - ACIGNÉ

Acigné, commune située dans l'est du territoire en bordure de la Vilaine, couvre une superficie de 3 021 hectares. La commune compte 6 521 habitants en 2015. La croissance démographique y est forte (1,4 % par an de 1999 à 2015) mais s'est légèrement ralentie ces dernières années (1,1 % de croissance annuelle par an de 2010 à 2015). Globalement, depuis 1999, le rythme de croissance de la commune est inférieur à celui enregistré dans les communes de la métropole (pôles de proximité, structurants ou cœur de métropole). La diminution de la taille des ménages se poursuit depuis 1999 à un rythme accru par rapport au reste de la métropole (- 0,47 depuis 1999 contre - 0,38 pour Rennes Métropole hors Rennes). Le parc de résidences principales s'est diversifié en faveur des logements collectifs qui représentent 29,8 % du parc.

Socio-démographie

Superficie de la commune **3 021 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
6 521

Evol. démographique de 1999 à 2015
1,4%

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Acigné	**5 246**	**6 166**	**6 521**	**1,5%**	**1,1%**	**84**	**71**
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Acigné	**2,92**	**2,55**	**2,45**
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,92 en 1999
2,45 en 2015

Nombre de ménages
2 395 en 2010
2 628 en 2015

Répartition des ménages en 2015
25,4% de personnes seules
36,3% de couples ac enfant(s)
7,9% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Acigné	**20,9%**	**16,5%**	**20,5%**	**22,4%**	**13,9%**	**5,8%**
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
20,9% de moins de 15 ans
19,7% de plus de 60 ans

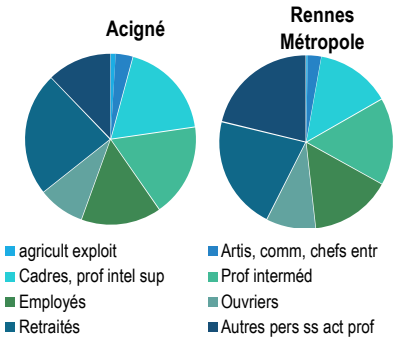
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Acigné	**776**	**741**	**734**	**748**	**752**	**784**	**0,21%**
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Acigné	**1,0%**	**3,3%**	**18,5%**	**17,6%**	**15,2%**	**8,8%**	**23,5%**	**12,2%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Acigné	**2 628**	**21**	**141**	**10%**	**48,8%**	**50,3%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

29,8%
d'habitat collectif

70,2%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Acigné	**1 841**	**782**	**70,2%**	**29,8%**	**5,2%**	**22,2%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

69,7%
de propriétaires

29,8%
de locataires

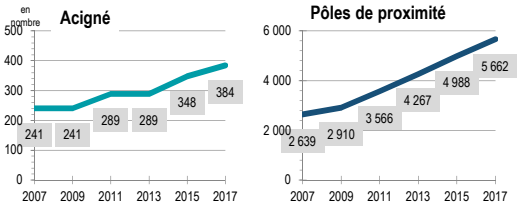
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Acigné	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	2 176	2 749	2,4%
Logements sociaux familiaux (*)	241	384	4,8%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	11%	14%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

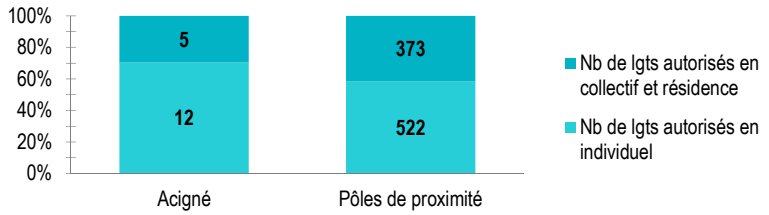
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

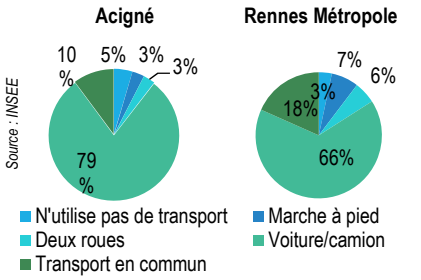
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Acigné	**3 049**	**84,2%**	***37,1%***	**1 666**	**937**	**56,2%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

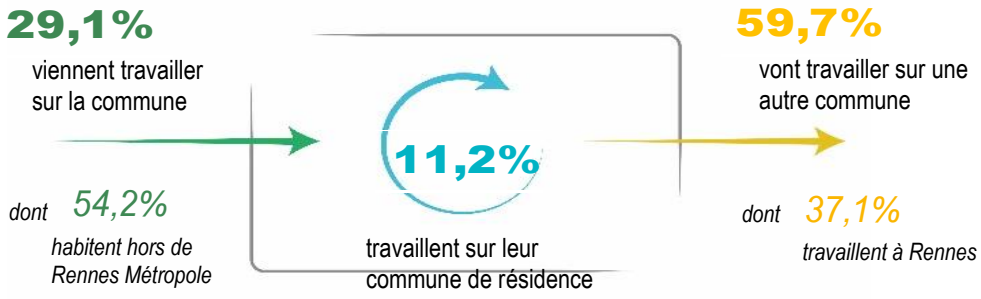
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



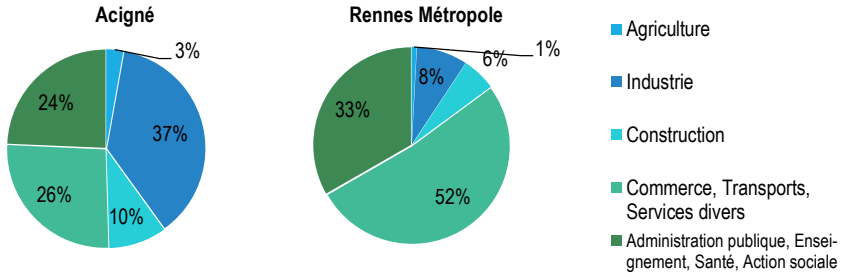
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 793

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Acigné	**3 021**	**2 060**	**68,2%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Acigné	**39**	**41**	**43**	**2**	**4**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

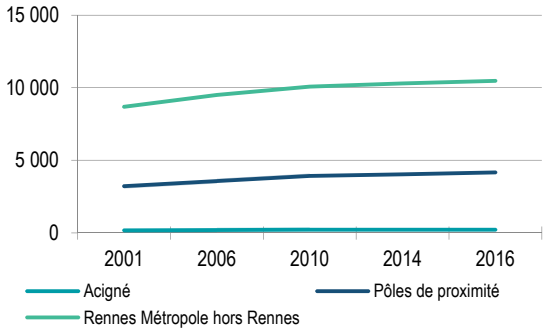
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Acigné	182	209	226	227	227
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

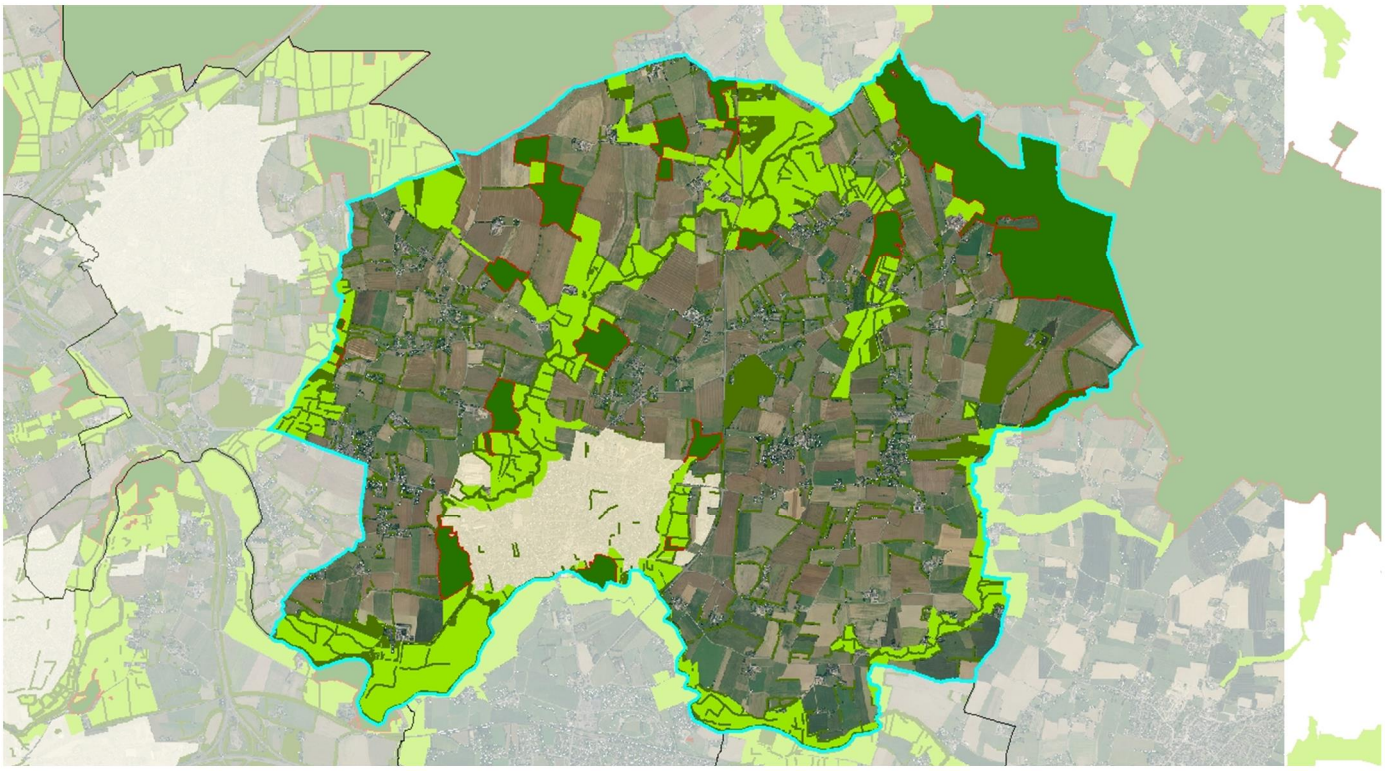
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - BÉCHEREL

Bécherel, commune située dans le nord du territoire, couvre une superficie très faible de 57 hectares. La commune est aujourd'hui urbanisée en majorité. La commune compte 678 habitants en 2015, ce qui en fait la plus petite commune de la métropole.
Entre 2010 et 2015, le taux de croissance démographique est négatif (- 2,2 % par an). Cette diminution s'explique par la diminution de la taille des ménages (- 0,29 %) mais surtout par la faible augmentation du parc de résidences principales (- 1 % depuis 2010) du fait de la rareté foncière et de la situation de la commune en secteur protégé. Cela se traduit par une faible augmentation du nombre des ménages. Les 3/4 du parc de résidences principales sont composés de logements individuels.

Socio-démographie

Superficie de la commune **57 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **678**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **0,2%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Bécherel	660	758	678	1,3%	-2,2%	9	-16
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Bécherel	2,47	2,29	2,18
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,47 en 1999
2,18 en 2015

Nombre de ménages
297 en 2010
300 en 2015

Répartition des ménages en 2015
35,0% de personnes seules
26,7% de couples ac enfant(s)
8,3% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Bécherel	18,6%	17,3%	19,0%	21,1%	10,8%	13,3%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,6% de moins de 15 ans
24,0% de plus de 60 ans

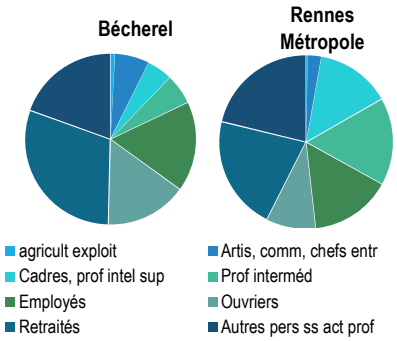
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Bécherel	164	147	131	126	124	133	-4,10%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Bécherel	**0,8%**	**6,5%**	**4,9%**	**5,7%**	**17,1%**	**15,4%**	**30,1%**	**19,5%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Bécherel	**294**	**15**	**67**	**-1%**	**25,0%**	**31,4%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

25,9%

d'habitat collectif

74,1%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Bécherel	**217**	**76**	**74,1%**	**25,9%**	**-1,4%**	**-1,3%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

57,1%

de propriétaires

40,1%

de locataires

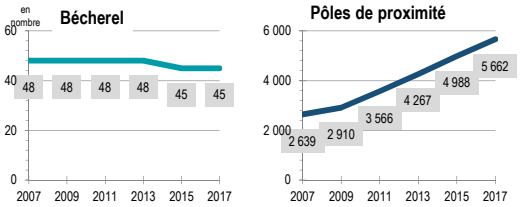
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Bécherel	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	279	303	0,8%
Logements sociaux familiaux (*)	48	45	-0,6%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	17%	15%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

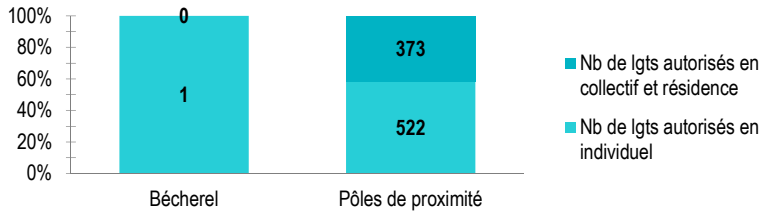
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

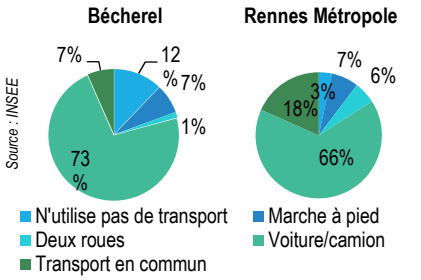
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Bécherel	**268**	**66,0%**	***17,1%***	**172**	**132**	**76,5%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

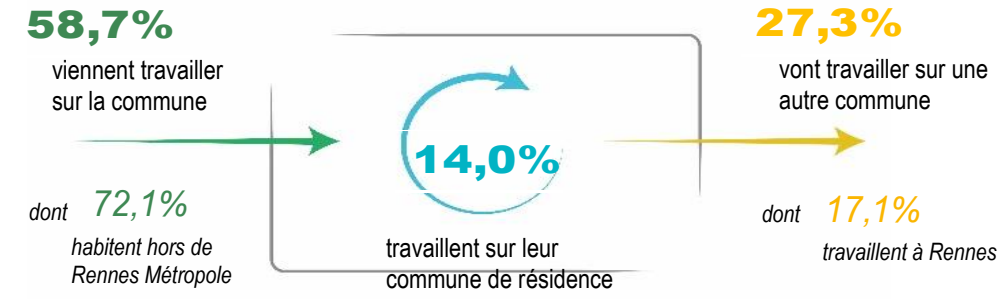
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



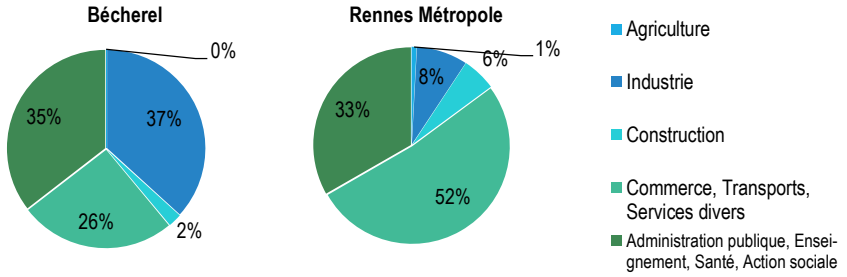
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

469

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Bécherel	**57**	**7**	**12,9%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Bécherel	**nd**	**33**	**34**	**1**	**nd**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

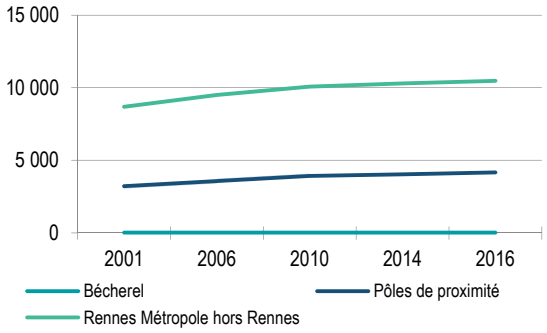
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Bécherel	37	38	38	38	38
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

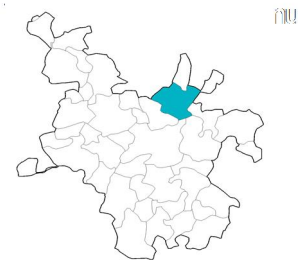
Patrimoine naturel

Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - BETTON

Betton, commune située au nord de Rennes en bordure du canal d'Ille-et-Rance, couvre une superficie de 2 679 hectares. La commune compte 10 879 habitants en 2015 et se place en sixième place dans la métropole en termes de poids de population.
La croissance démographique sur Betton tourne autour de 1,5 % par an entre 2010 et 2015 comme pour la période 1999/2010. Elle est presque identique à celle des pôles structurants. La progression du nombre des ménages (+ 10 % entre 2010 et 2015) est en revanche plus forte, ce qui signifie une baisse de la taille des ménages qui explique le ralentissement de la croissance démographique. On note par ailleurs un phénomène de vieillissement de la population. La diversification du parc de logements se poursuit avec deux tiers de logements individuels pour un tiers de collectifs.



Socio-démographie

Superficie de la commune **2 679 ha**

Source : DGiP

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Betton	**8 547**	**10 111**	**10 879**	**1,5%**	**1,5%**	**142**	**154**
Pôles d'appui/structurants	55 191	66 792	71 254	1,7%	1,3%	1 055	892
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
10 879

Evol. démographique de 1999 à 2015
1,5%

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Betton	**2,83**	**2,40**	**2,34**
Pôles d'appui/structurants	2,64	2,37	2,27
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,83 en 1999
2,34 en 2015

Nombre de ménages
4 136 en 2010
4 586 en 2015

Répartition des ménages en 2015
28,3% de personnes seules
29,8% de couples ac enfant(s)
8,2% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Betton	**18,4%**	**17,2%**	**19,3%**	**22,9%**	**14,9%**	**7,2%**
Pôles d'appui/structurants	18,8%	19,9%	18,8%	22,0%	13,6%	7,0%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,4% de moins de 15 ans
22,2% de plus de 60 ans

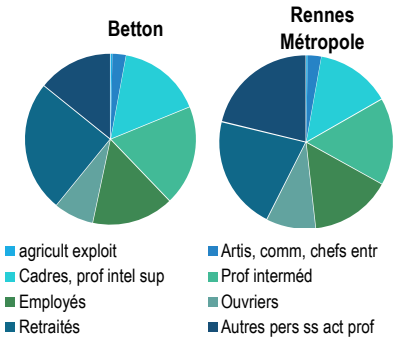
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Betton	**1 013**	**1 060**	**1 117**	**1 197**	**1 228**	**1 247**	**4,24%**
Pôles d'appui/structurants	7 407	7 395	7 481	7 553	7 625	7 522	0,31%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Betton	**0,4%**	**2,5%**	**15,9%**	**19,0%**	**15,5%**	**7,6%**	**24,9%**	**14,2%**
Pôles d'appui/structurants	0,4%	2,9%	13,3%	18,4%	16,1%	9,3%	23,5%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Betton	**4 540**	**28**	**224**	**10%**	**-2,1%**	**71,9%**
Pôles d'appui/structurants	30 690	480	1 653	11,1%	59,3%	9,3%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

33,5%

d'habitat collectif

66,5%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Betton	**3 018**	**1 518**	**66,5%**	**33,5%**	**5,8%**	**19,1%**
Pôles d'appui/structurants	18 272	12 219	59,9%	40,1%	4,3%	23,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

67,8%

de propriétaires

31,4%

de locataires

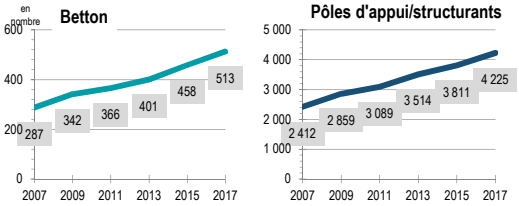
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Betton	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	3 626	4 900	3,1%
Logements sociaux familiaux (*)	287	513	6,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	8%	10%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

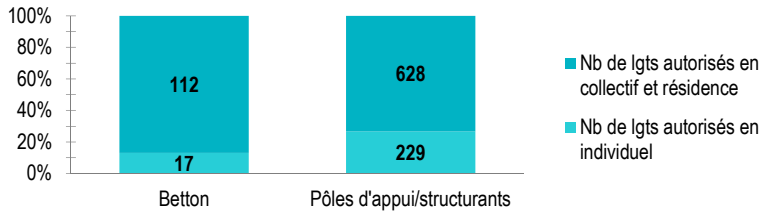
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



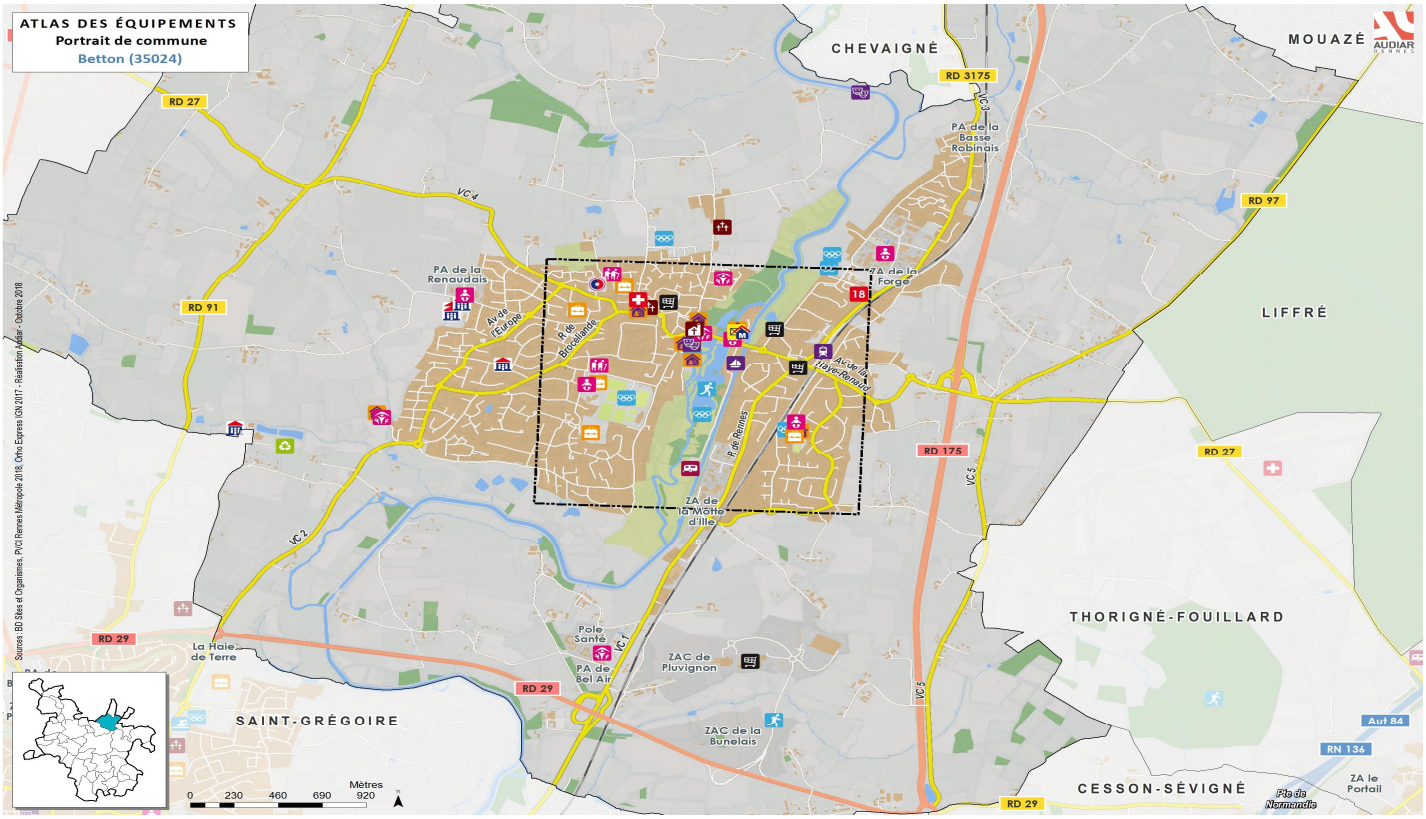
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017

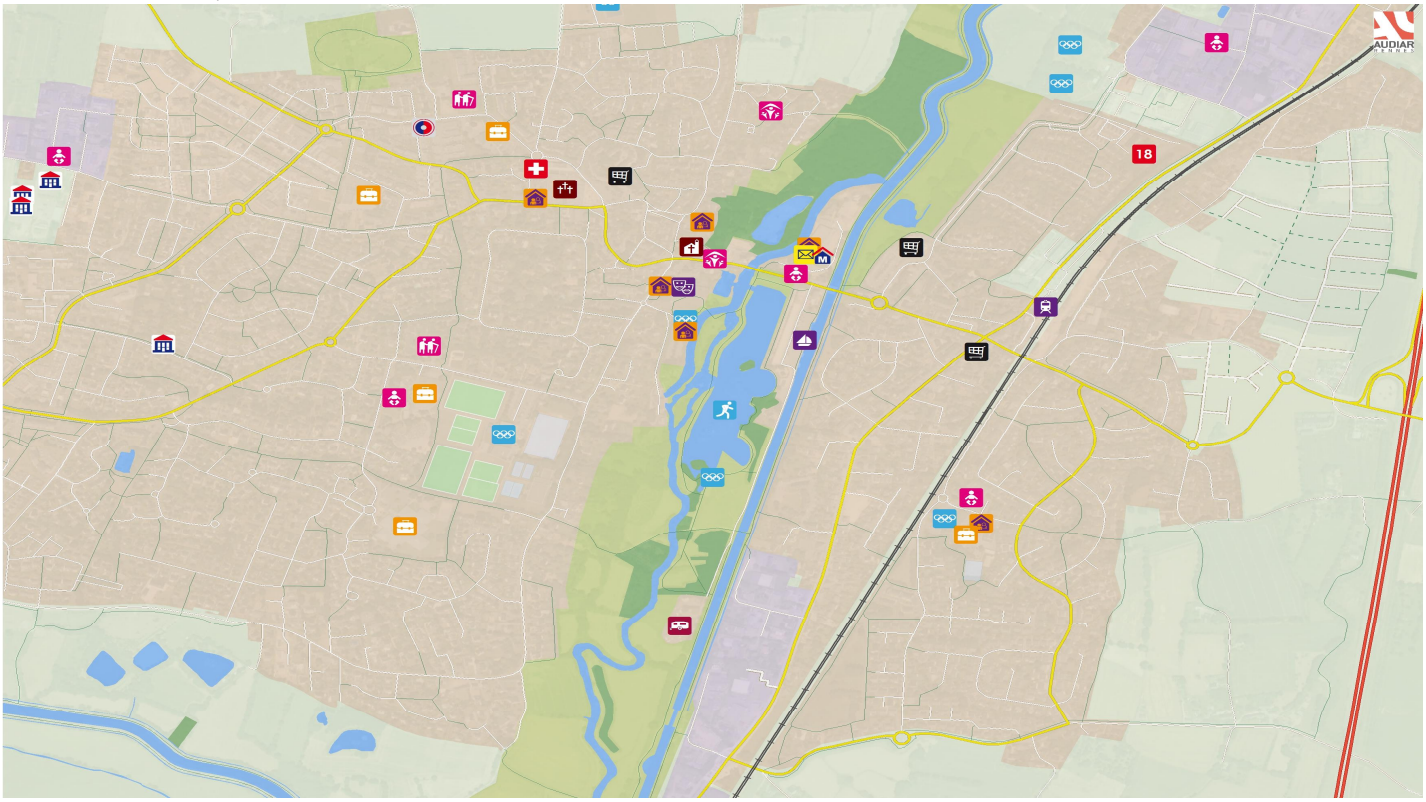


Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

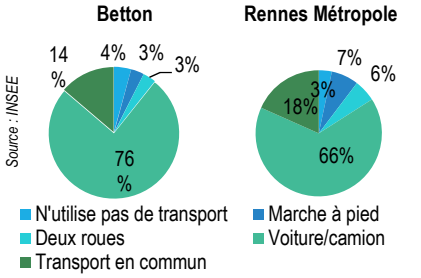
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Betton	**5 076**	**80,6%**	***48,3%***	**2 654**	**1 216**	**45,8%**
Pôles d'appui/structurants	31 508	77,7%	*46,8%*	19 114	7 143	37,4%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

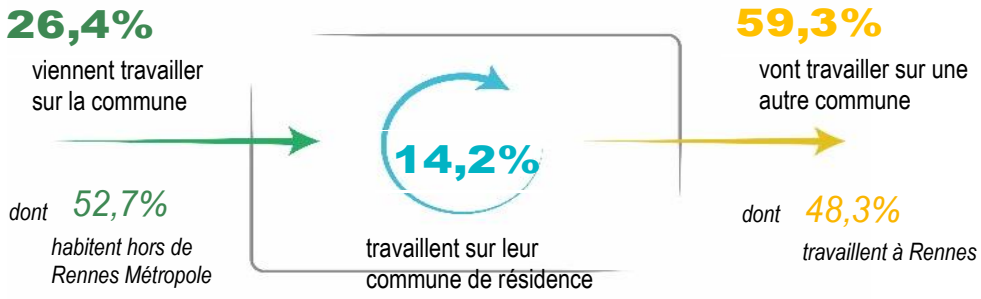
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



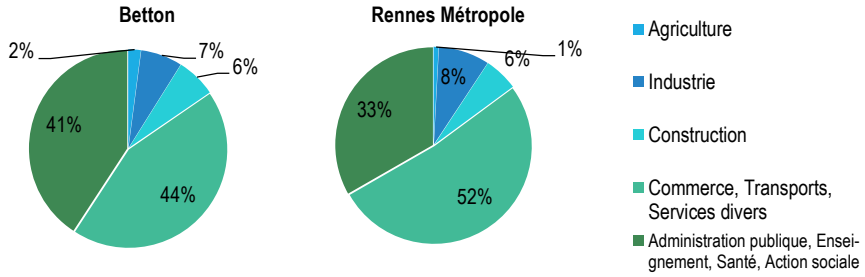
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

2 748

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Betton	**2 679**	**1 563**	**58,3%**
Pôles d'appui/structurants	17 092	8 743	51,2%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Betton	**79**	**85**	**93**	**8**	**14**
Pôles d'appui/structurants	513	724	770	46	257
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

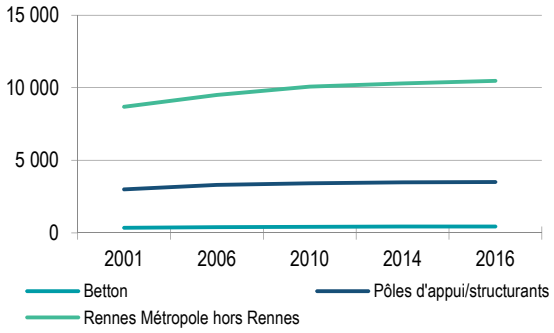
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Betton	**363**	**411**	**426**	**445**	**450**
Pôles d'appui/structurants	2 997	3 305	3 427	3 481	3 503
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

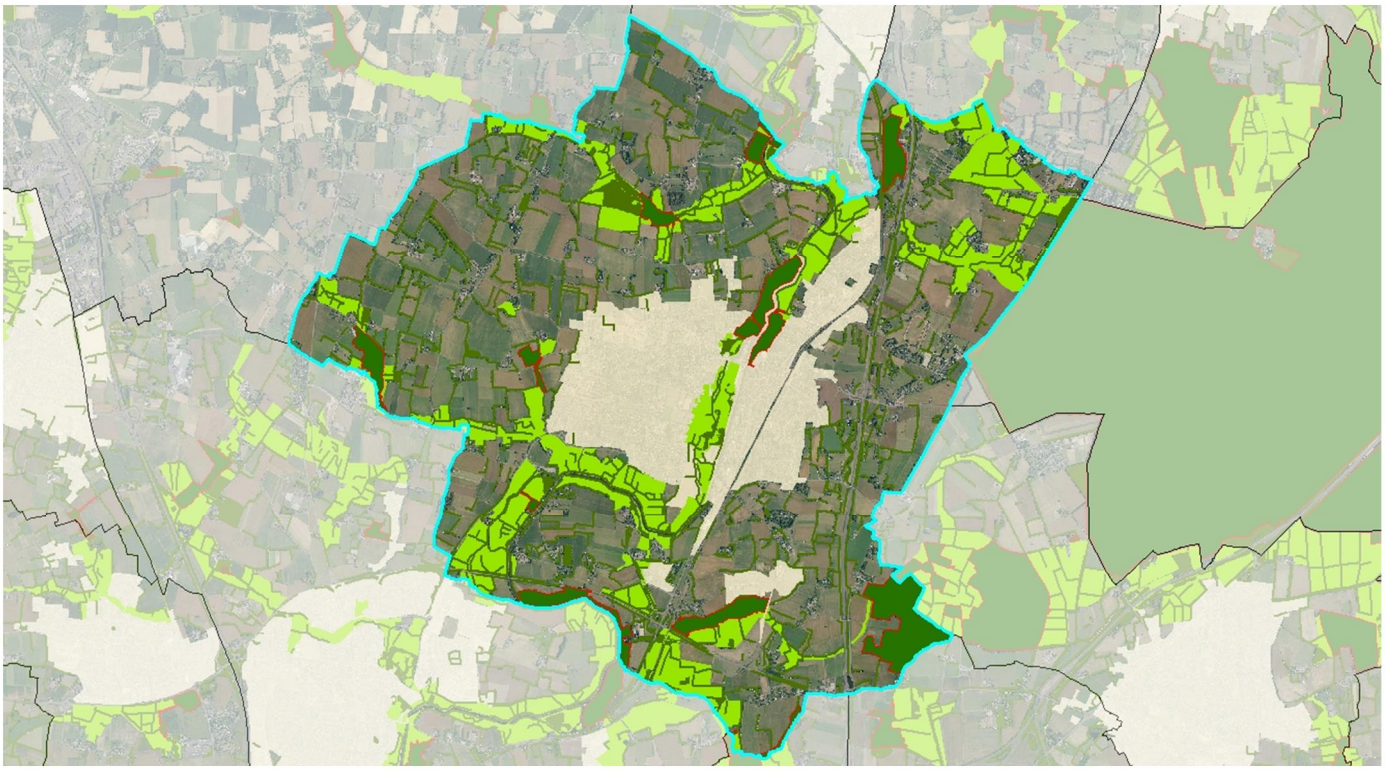
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

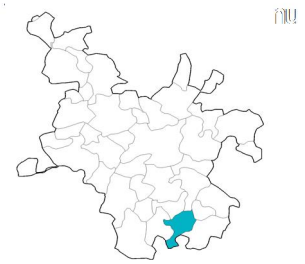


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - BOURGBARRÉ

Bourgbarré, commune située dans le sud de la métropole, sur les coteaux sud du bassin rennais. La commune couvre une superficie de 1 479 hectares. Elle compte 3 841 habitants en 2015.
La croissance démographique sur Bourgbarré reste élevée (3,2 % par an de 1999 à 2015), malgré un ralentissement ces dernières années. Le taux de croissance est néanmoins nettement plus important que dans les pôles de proximité (2,1 %). Le nombre des ménages est également en fort accroissement (+ 16 % de 2010 à 2015). La taille des ménages (2,74) est élevée par rapport aux autres pôles de proximité. Le parc de résidences principales est dominé à 84 % par l'habitat individuel.



Socio-démographie

Superficie de la commune **1 479 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **3 841**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **3,2%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Bourgbarré	2 322	3 458	3 841	3,7%	2,1%	103	77
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Bourgbarré	3,06	2,85	2,74
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,06 en 1999
2,74 en 2015

Nombre de ménages
1 212 en 2010
1 406 en 2015

Répartition des ménages en 2015
18,6% de personnes seules
44,8% de couples ac enfant(s)
5,0% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Bourgbarré	25,6%	15,8%	24,7%	19,2%	11,4%	3,3%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
25,6% de moins de 15 ans
14,7% de plus de 60 ans

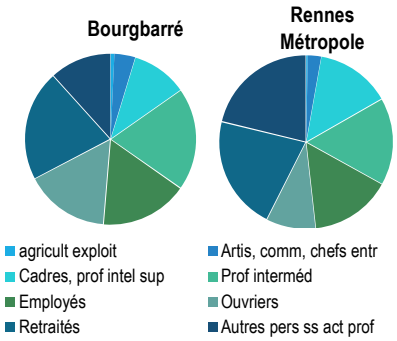
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Bourgbarré	550	543	568	562	558	564	0,50%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Bourgbarré	**0,7%**	**4,0%**	**10,6%**	**19,5%**	**16,6%**	**16,0%**	**21,0%**	**11,7%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Bourgbarré	**1 400**	**14**	**23**	**16%**	**34,9%**	**-10,7%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

16,0%

d'habitat collectif

84,0%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Bourgbarré	**1 172**	**224**	**84,0%**	**16,0%**	**7,8%**	**83,6%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

77,6%

de propriétaires

22,3%

de locataires

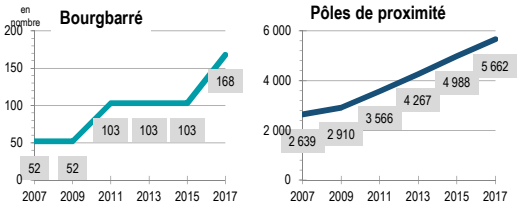
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Bourgbarré	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 043	1 523	3,9%
Logements sociaux familiaux (*)	52	168	12,4%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	5%	11%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

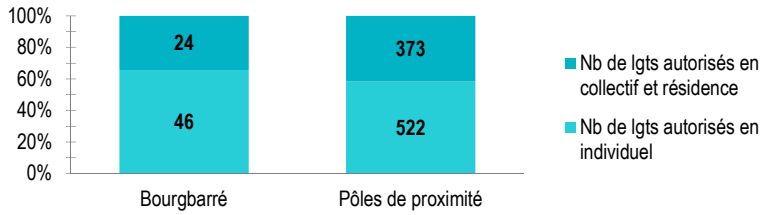
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



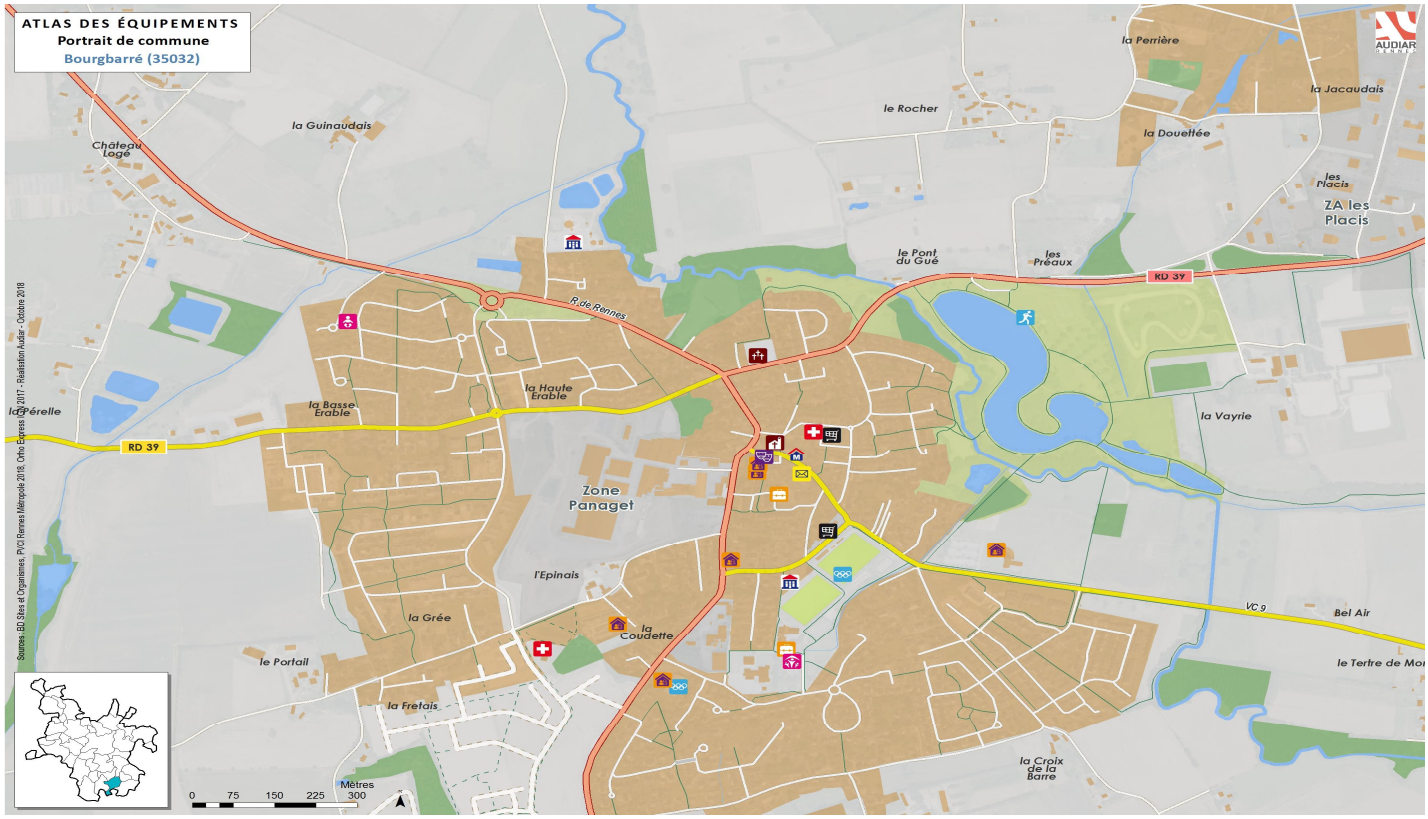
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

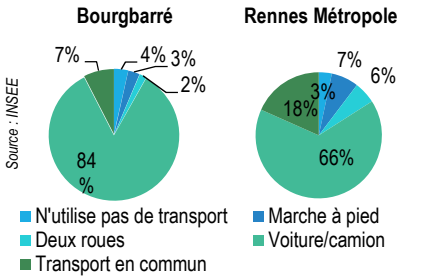
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Bourgbarré	**1 789**	**81,3%**	***35,2%***	**1 092**	**630**	**57,7%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

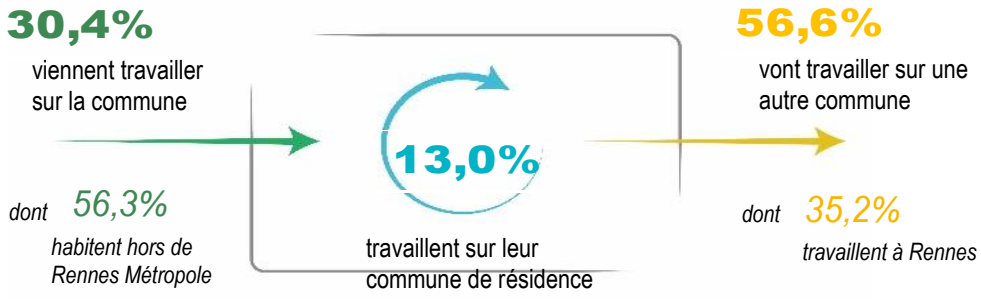
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



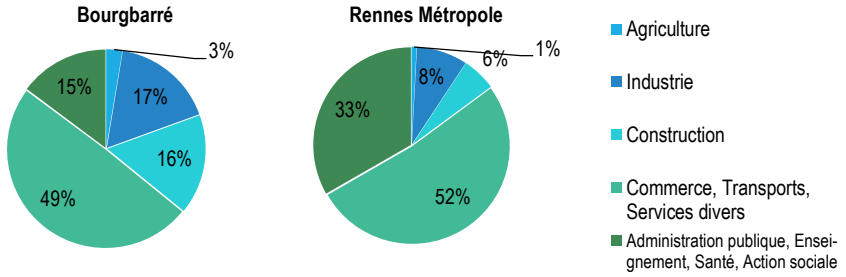
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 151

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Bourgbarré	**1 479**	**887**	**60,0%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Bourgbarré	**11**	**16**	**19**	**3**	**8**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

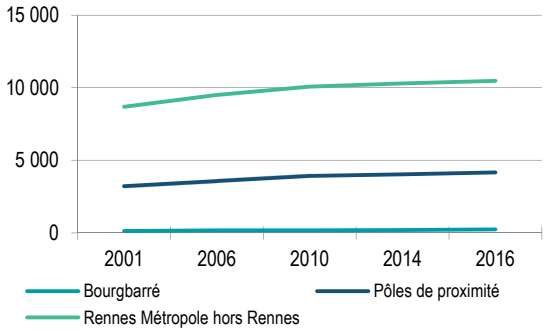
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Bourgbarré	**149**	**177**	**192**	**204**	**255**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

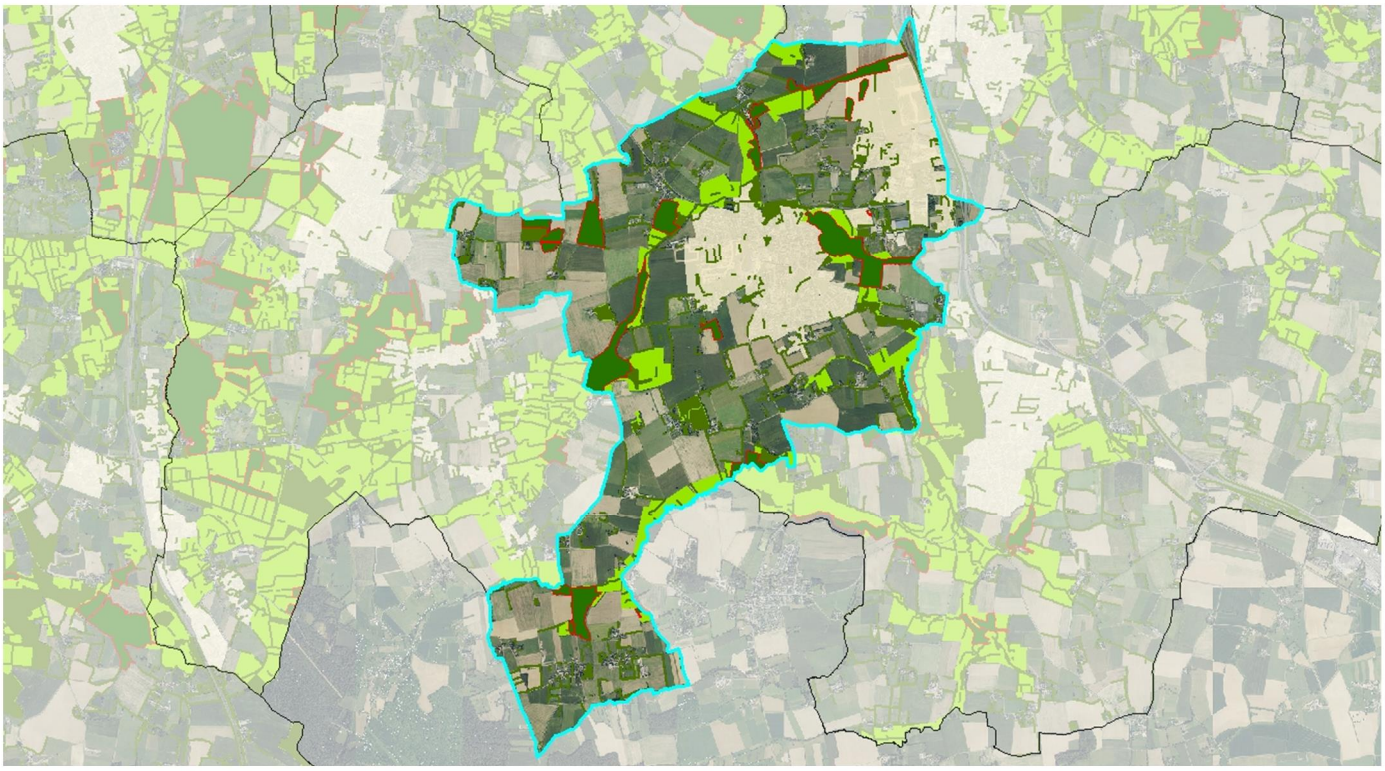
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - BRÉCÉ

Brécé, commune située dans l'est de la métropole en bordure de la Vilaine, couvre une superficie de 724 hectares. Elle compte 2 099 habitants en 2015.
La croissance démographique assez importante entre 1999 et 2015 (1,9 % par an). Elle s'est maintenue à 1,7 % depuis 2010. C'est un rythme en deçà de celui observé pour l'ensemble des pôles de proximité (2,2 %). Depuis 1999, la taille des ménages diminue au même rythme que celles des pôles de proximité (- 0,40 %) L'augmentation du nombre des ménages (+ 15 % entre 2010 et 2015) se fait sensiblement au même rythme. Le parc de logements est resté en forte progression avec + 13 % de résidences principales entre 2010 et 2015. Malgré la forte part de logements individuels (82,1 %), la part de collectifs progresse sensiblement ces dernières années.

Socio-démographie

Superficie de la commune **724 ha**

Source : DGiP

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Brécé	**1 561**	**1 929**	**2 099**	**1,9%**	**1,7%**	**33**	**34**
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
2 099

Evol. démographique de 1999 à 2015
1,9%

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Brécé	**3,19**	**2,89**	**2,78**
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,19 en 1999
2,78 en 2015

Nombre de ménages
666 en 2010
751 en 2015

Répartition des ménages en 2015
18,5% de personnes seules
49,0% de couples ac enfant(s)
6,0% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Brécé	**26,5%**	**15,4%**	**24,1%**	**20,7%**	**10,2%**	**3,2%**
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
26,5% de moins de 15 ans
13,4% de plus de 60 ans

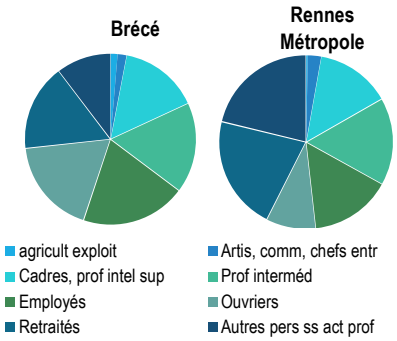
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Brécé	**270**	**267**	**260**	**262**	**253**	**253**	**-1,29%**
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Brécé	**1,3%**	**1,7%**	**15,1%**	**17,1%**	**19,8%**	**18,2%**	**16,4%**	**10,3%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Brécé	**756**	**2**	**31**	**13%**	**-51,2%**	**31,6%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

17,9%

d'habitat collectif

82,1%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Brécé	**617**	**134**	**82,1%**	**17,9%**	**11,0%**	**24,6%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

72,5%

de propriétaires

27,0%

de locataires

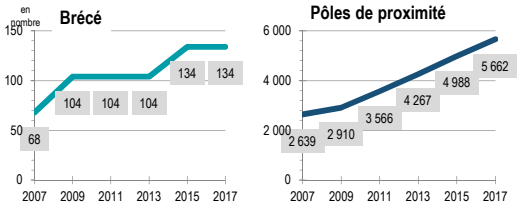
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Brécé	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	597	766	2,5%
Logements sociaux familiaux (*)	68	134	7,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	11%	17%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

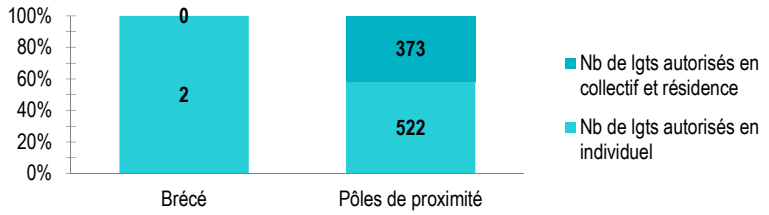
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

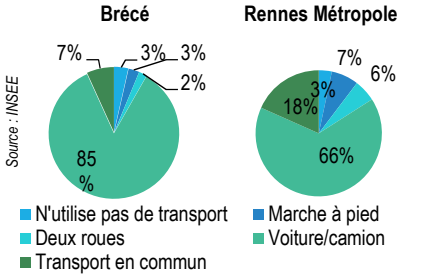
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Brécé	**985**	**87,3%**	***27,3%***	**570**	**290**	**50,9%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

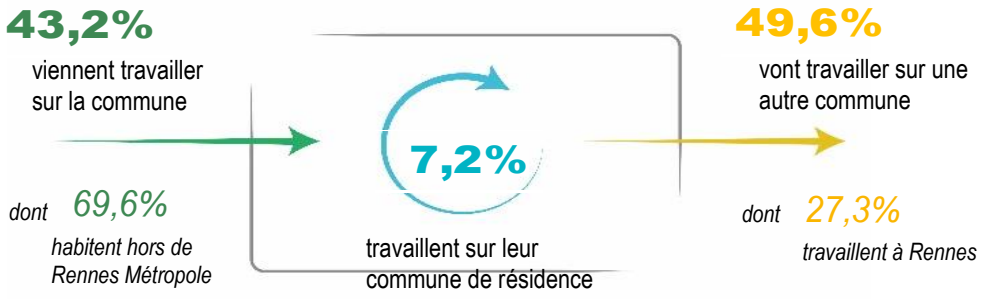
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



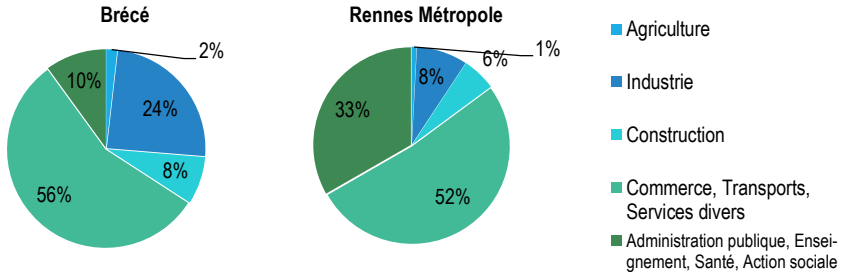
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

846

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Brécé	**724**	**469**	**64,8%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Brécé	**3**	**7**	**8**	**1**	**5**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

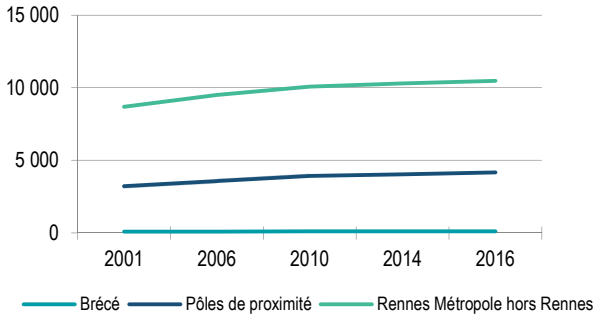
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Brécé	97	102	116	116	116
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

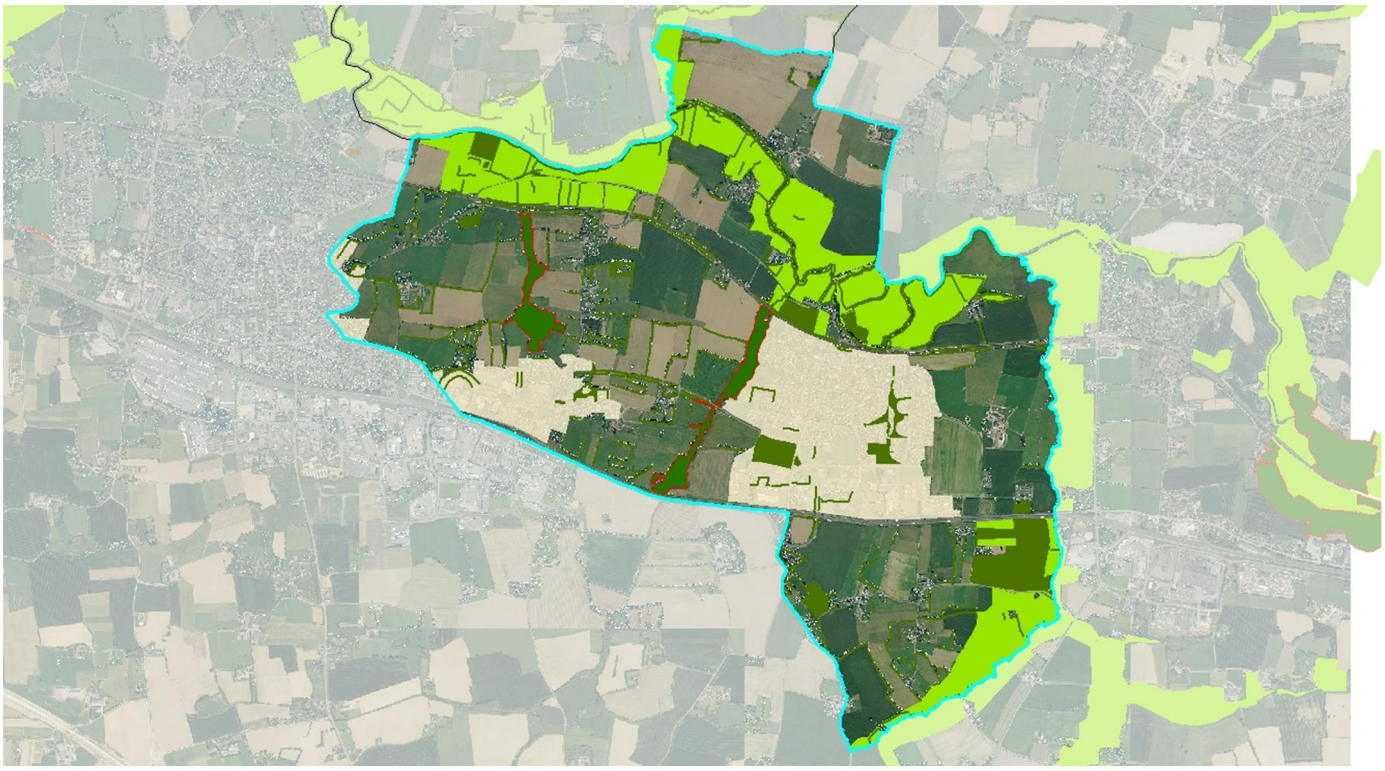
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

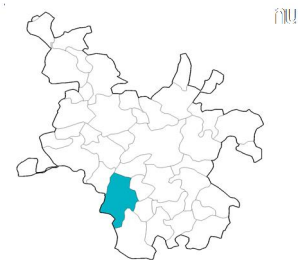


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - BRUZ

Bruz, commune située au sud du territoire, couvre une superficie de 2 995 hectares. Située en bordure de la Vilaine, la ville s'est très fortement développée dans les années 80. Sa population était de 17 978 habitants en 2015, ce qui en fait la ville la plus importante de la métropole après Rennes. La croissance démographique sur Bruz est restée forte depuis 1999 (1,9 % par an de 1999 à 2015). C'est plus que le taux enregistré sur l'ensemble des pôles structurants ou de proximité.
Le parc de logements est resté en forte progression avec + 15 % de résidences principales entre 2010 et 2015. La part de collectifs progresse plus vite que la part d'individuels qui restent toutefois dominants (53,3 %).



Socio-démographie

Superficie de la commune **2 995 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **17 978**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,9%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Bruz	13 207	16 465	17 978	2,0%	1,8%	296	303
Pôles d'appui/structurants	55 191	66 792	71 254	1,7%	1,3%	1 055	892
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Bruz	2,50	2,29	2,18
Pôles d'appui/structurants	2,64	2,37	2,27
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,50 en 1999
2,18 en 2015

Nombre de ménages
7 037 en 2010
8 086 en 2015

Répartition des ménages en 2015
38,6% de personnes seules
26,6% de couples ac enfant(s)
9,0% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Bruz	18,2%	25,0%	17,7%	21,2%	11,3%	6,6%
Pôles d'appui/structurants	18,8%	19,9%	18,8%	22,0%	13,6%	7,0%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,2% de moins de 15 ans
17,9% de plus de 60 ans

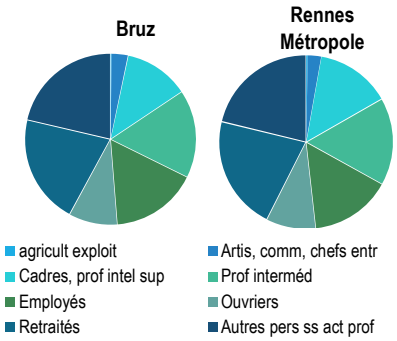
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Bruz	1 683	1 661	1 676	1 677	1 735	1 696	0,15%
Pôles d'appui/structurants	7 407	7 395	7 481	7 553	7 625	7 522	0,31%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Bruz	**0,2%**	**3,1%**	**12,3%**	**16,7%**	**16,5%**	**9,2%**	**20,7%**	**21,4%**
Pôles d'appui/structurants	0,4%	2,9%	13,3%	18,4%	16,1%	9,3%	23,5%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Bruz	**8 088**	**247**	**504**	**15%**	**90,7%**	**-2,6%**
Pôles d'appui/structurants	30 690	480	1 653	11,1%	59,3%	9,3%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

46,7%
d'habitat collectif

53,3%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Bruz	**4 252**	**3 730**	**53,3%**	**46,7%**	**4,6%**	**29,6%**
Pôles d'appui/structurants	18 272	12 219	59,9%	40,1%	4,3%	23,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

52,5%
de propriétaires

46,3%
de locataires

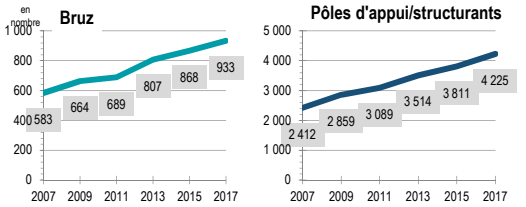
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Bruz	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	5 912	8 329	3,5%
Logements sociaux familiaux (*)	583	933	4,8%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	10%	11%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

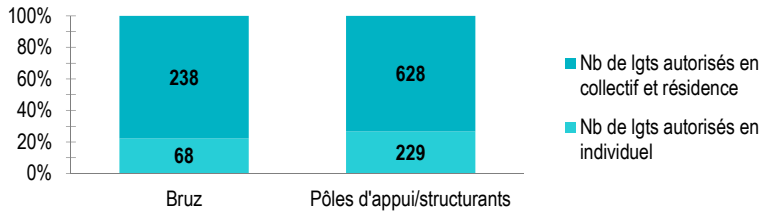
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



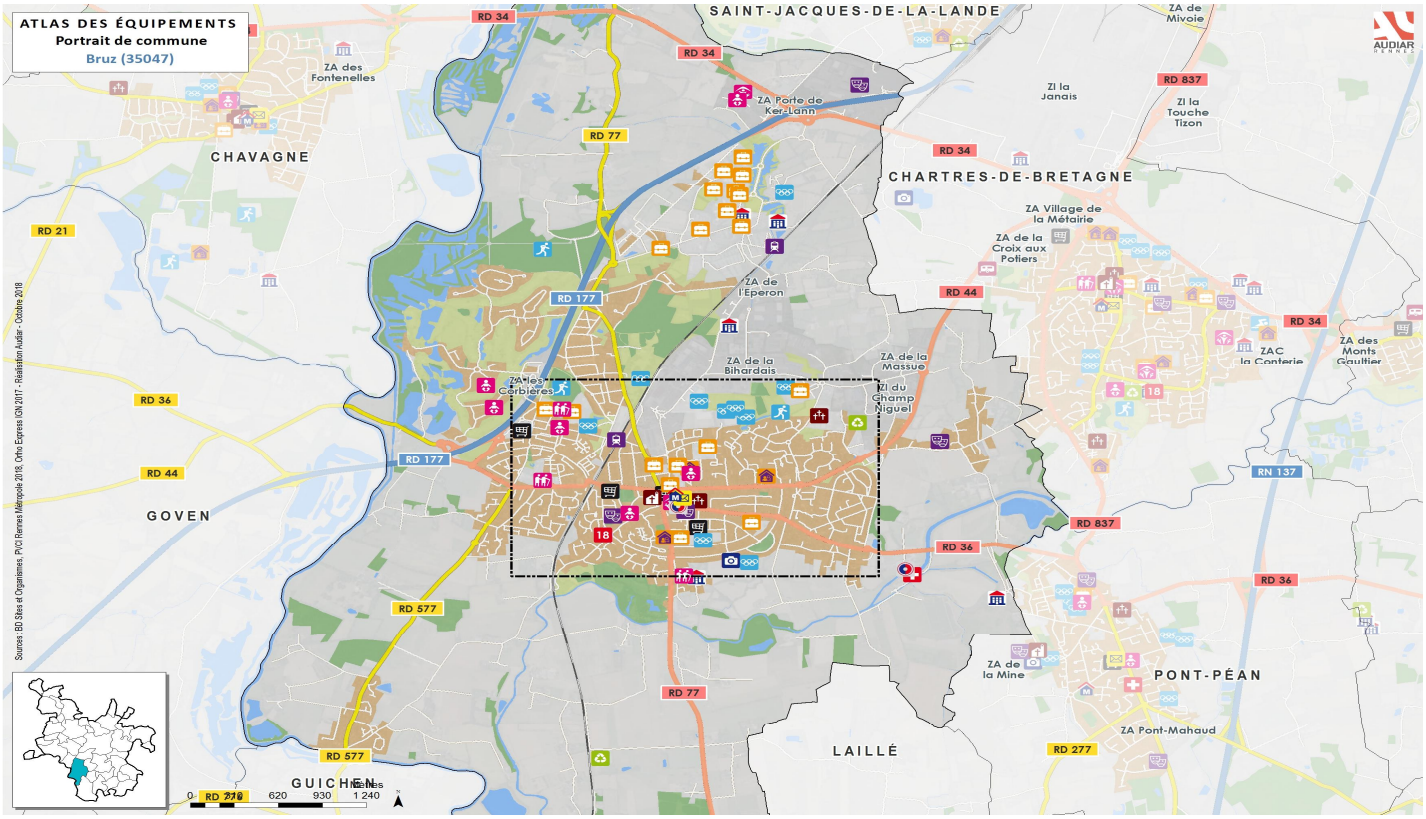
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



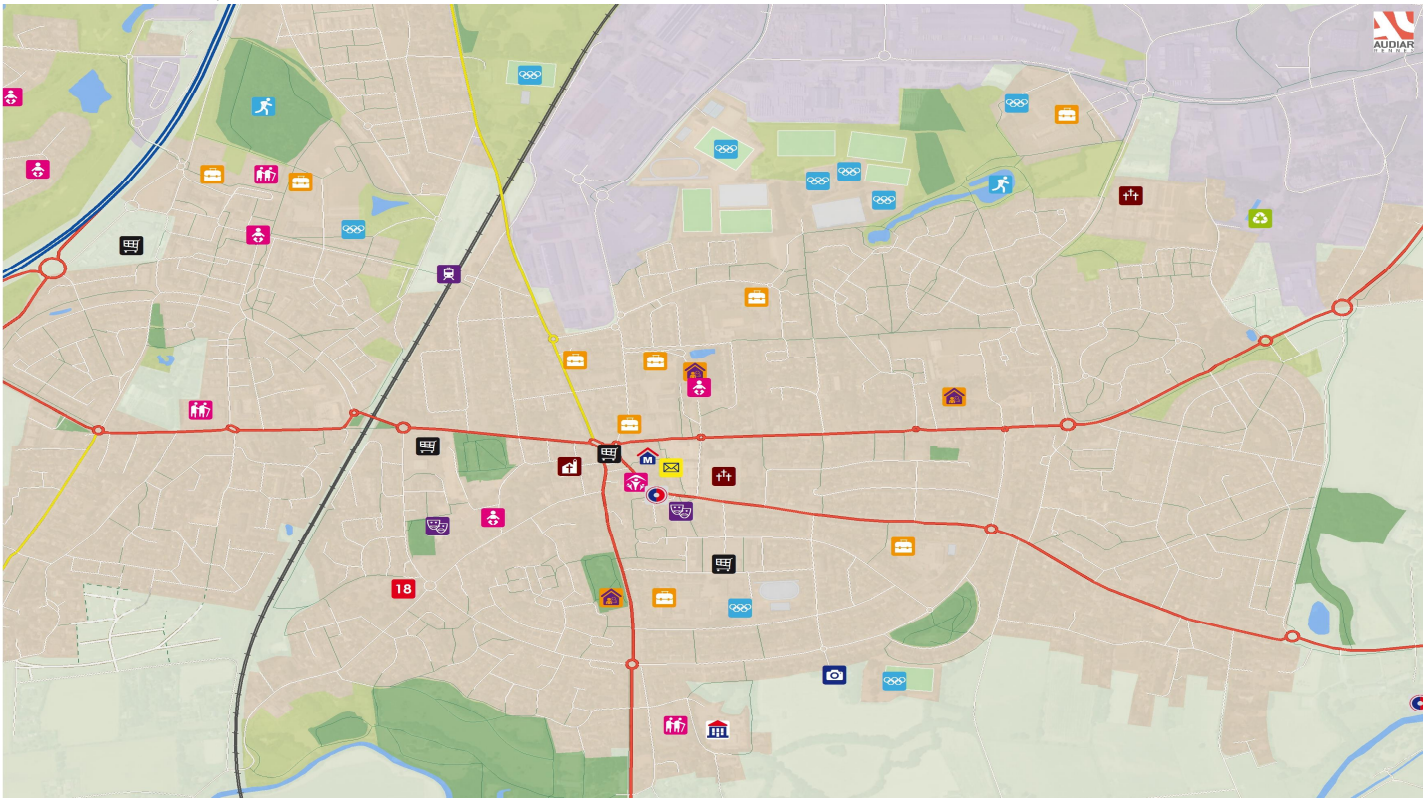
Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

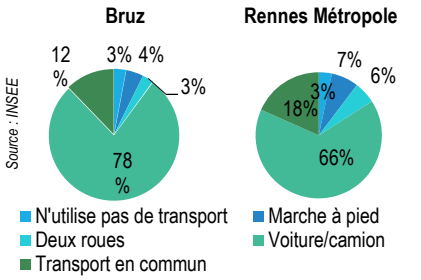
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Bruz	**7 609**	**71,3%**	***46,0%***	**5 394**	**1 298**	**24,1%**
Pôles d'appui/structurants	31 508	77,7%	*46,8%*	19 114	7 143	37,4%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

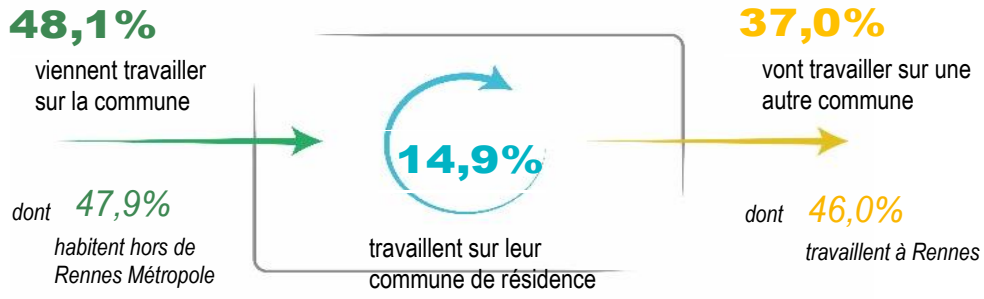
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



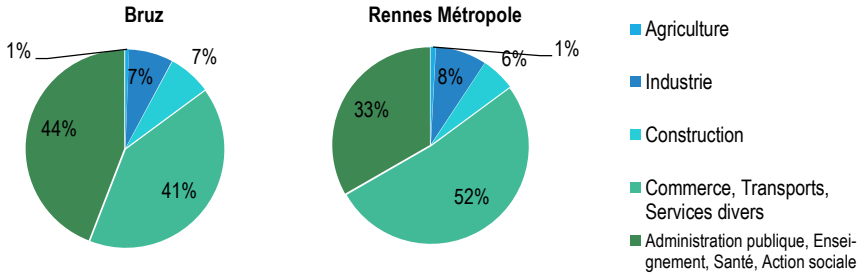
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

9 692

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Bruz	**2 995**	**906**	**30,2%**
Pôles d'appui/structurants	17 092	8 743	51,2%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Bruz	**119**	**179**	**194**	**15**	**75**
Pôles d'appui/structurants	513	724	770	46	257
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

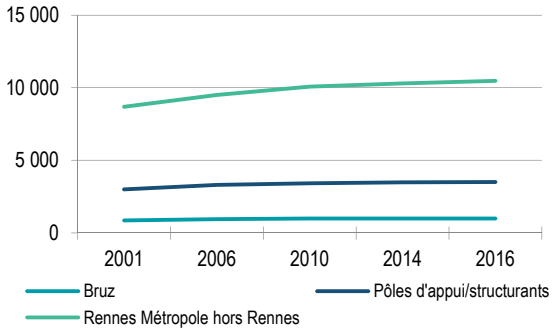
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Bruz	873	952	990	991	996
Pôles d'appui/structurants	2 997	3 305	3 427	3 481	3 503
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

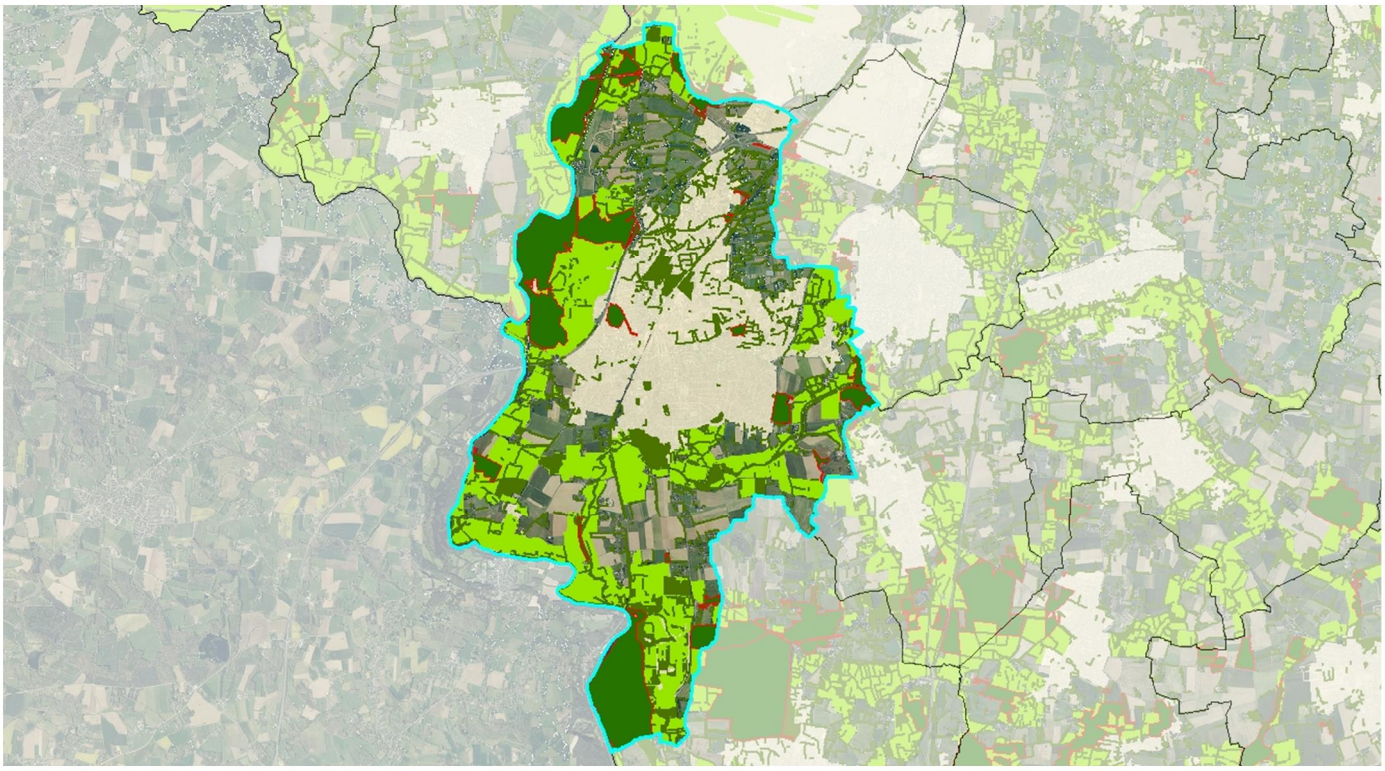
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

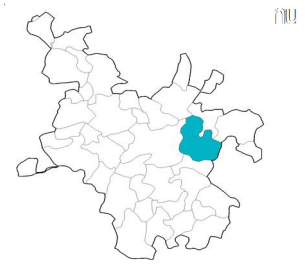


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CESSON-SÉVIGNÉ

Cesson-Sévigné, commune limitrophe de Rennes, couvre une superficie de 3 216 hectares. Sa population était de 17 414 habitants en 2015, ce qui en fait la 3ème ville la plus importante de la métropole. La croissance démographique est y particulièrement élevée (2,7 % par an de 2010 à 2015). C'est d'ailleurs l'ensemble du cœur de métropole (+ 2,5 % par an) qui bénéficie d'un contexte favorable.
Cette croissance démographique est une vraie progression par rapport à la période précédente (0,5 % par an entre 1999 et 2010). Mais si la taille des ménages continue de baisser, le parc de logements est en forte progression avec + 19 % de résidences principales entre 2010 et 2015 avec une production importante de collectifs.



Socio-démographie

Superficie de la commune **3 216 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **17 414**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,2%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Cesson-Sévigné	**14 344**	**15 219**	**17 414**	**0,5%**	**2,7%**	**80**	**439**
Cœur de métropole hors Rennes	36 363	44 088	49 822	1,8%	2,5%	702	1 147
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015	1999	2010	2015
Cesson-Sévigné	**2,55**	**2,18**	**2,11**
Cœur de métropole hors Rennes	2,54	2,21	2,16
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,55 en 1999
2,11 en 2015

Nombre de ménages
6 730 en 2010
8 030 en 2015

Répartition des ménages en 2015
36,3% de personnes seules
22,7% de couples ac enfant(s)
6,7% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Cesson-Sévigné	**15,0%**	**23,9%**	**16,1%**	**19,1%**	**16,6%**	**9,3%**
Cœur de métropole hors Rennes	17,6%	22,6%	19,5%	19,1%	13,7%	7,5%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

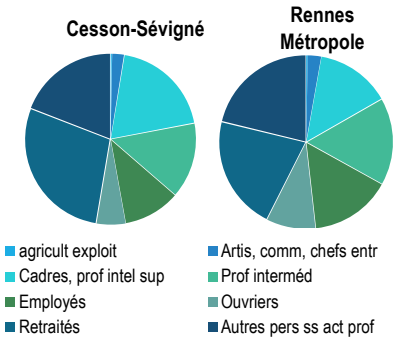
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
15,0% de moins de 15 ans
25,9% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Cesson-Sévigné	**1 280**	**1 288**	**1 313**	**1 336**	**1 352**	**1 400**	**1,81%**
Cœur de métropole hors Rennes	4 222	4 311	4 435	4 520	4 631	4 673	2,05%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Cesson-Sévigné	**0,3%**	**2,3%**	**19,4%**	**14,4%**	**10,8%**	**5,5%**	**28,2%**	**19,1%**
Cœur de métropole hors Rennes	0,2%	2,6%	15,8%	17,6%	15,8%	8,2%	23,8%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Cesson-Sévigné	**8 030**	**155**	**315**	**19%**	**85,5%**	**-6,3%**
Cœur de métropole hors Rennes	22 548	281	1 253	16,3%	58,6%	28,0%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

43,6%

d'habitat collectif

56,4%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Cesson-Sévigné	**4 348**	**3 364**	**56,4%**	**43,6%**	**6,6%**	**36,8%**
Cœur de métropole hors Rennes	10 393	11 807	46,8%	53,2%	3,0%	30,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

54,3%

de propriétaires

45,0%

de locataires

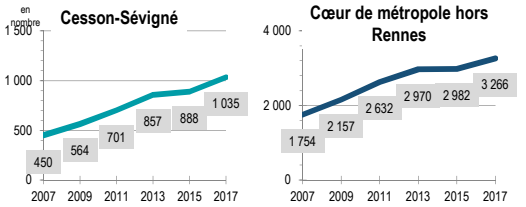
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Cesson-Sévigné			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	6 045	8 110	3,0%
Logements sociaux familiaux (*)	450	1 035	8,7%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	7%	13%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

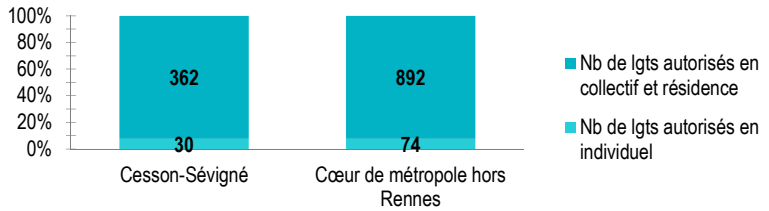
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



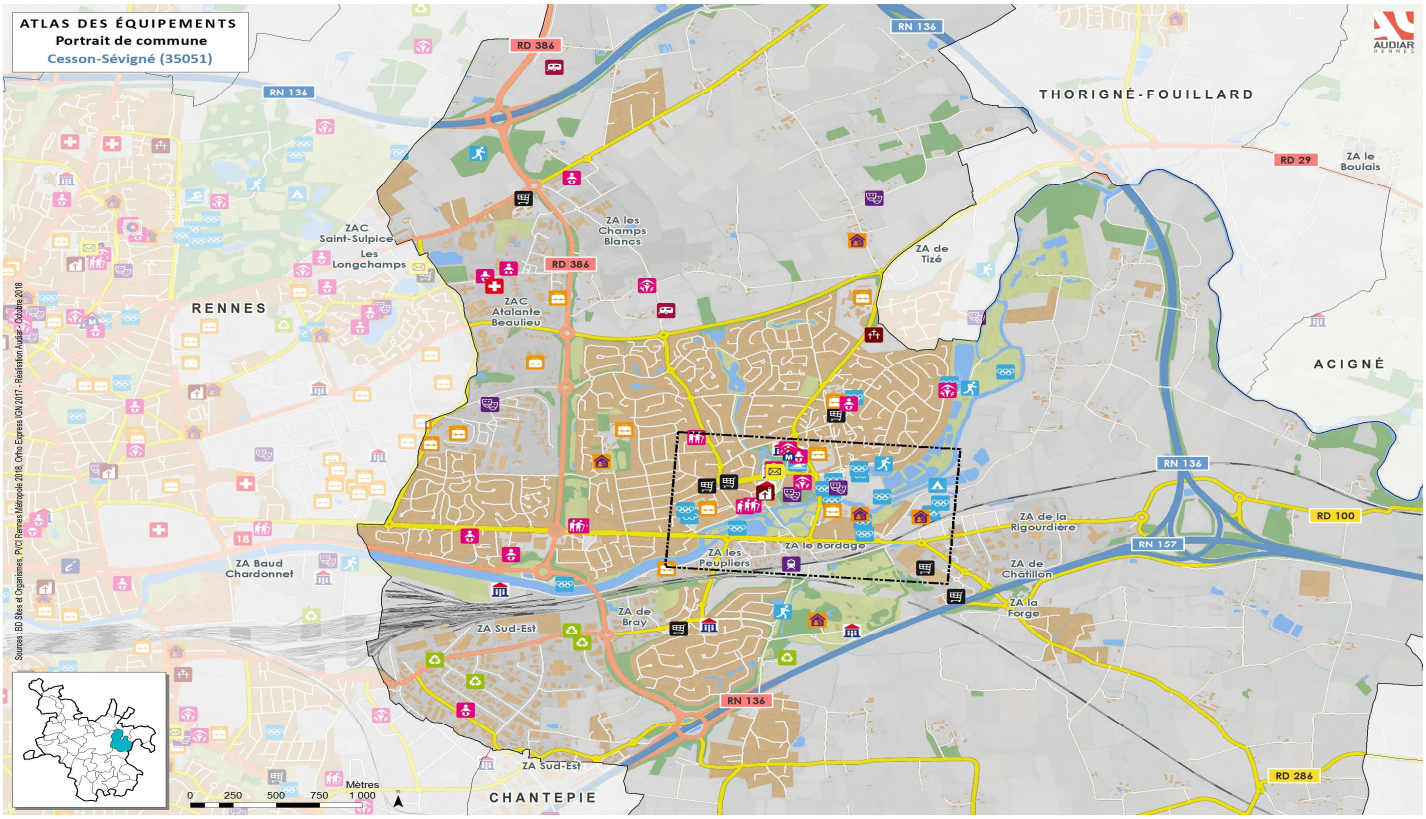
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



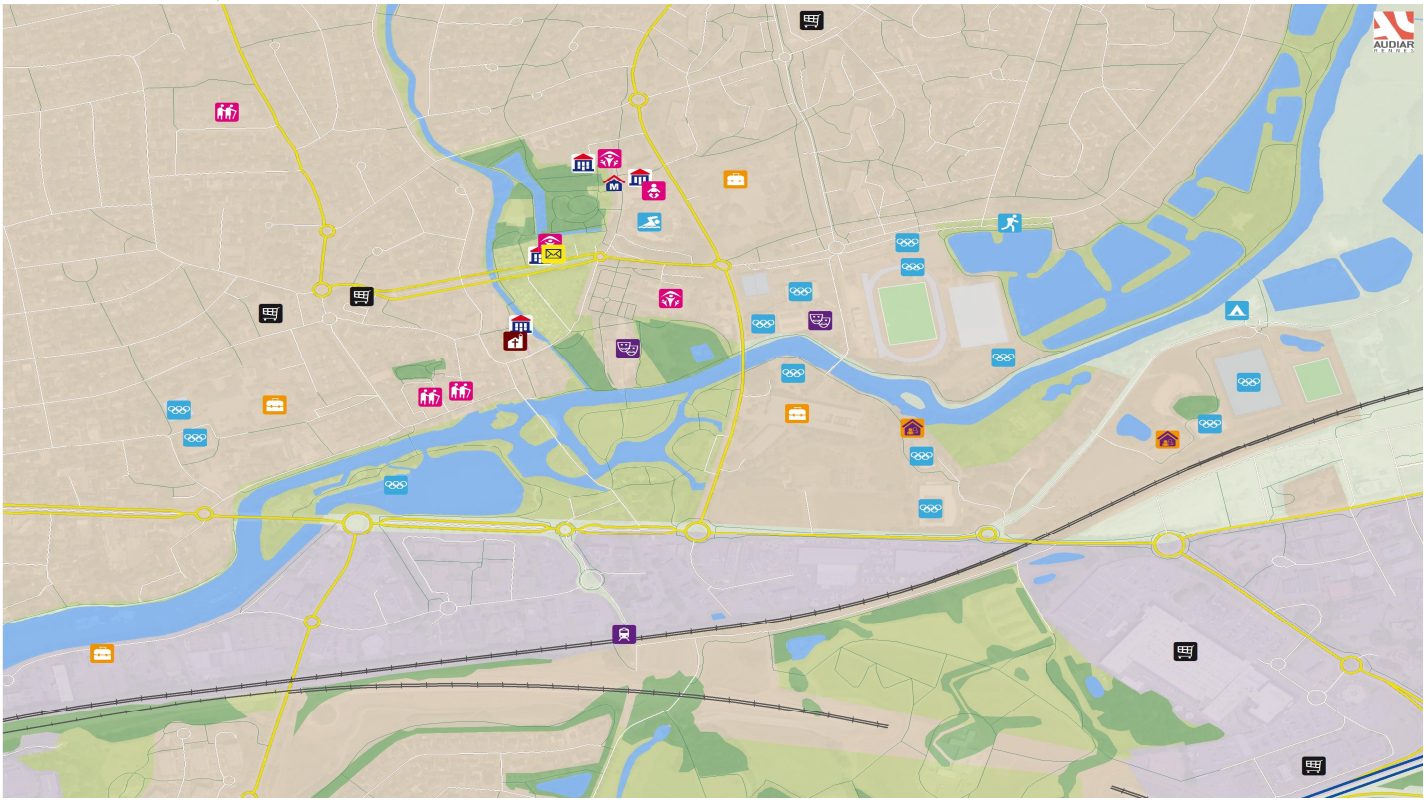
Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

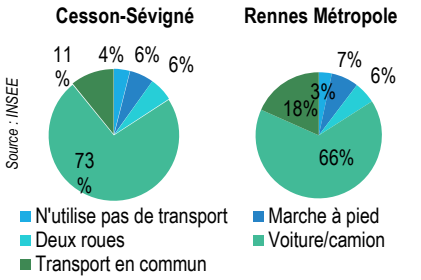
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Cesson-Sévigné	**7 142**	**64,1%**	***54,2%***	**4 918**	**2 001**	**40,7%**
Cœur de métropole hors Rennes	22 020	74,3%	*53,5%*	12 854	5 869	45,7%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014

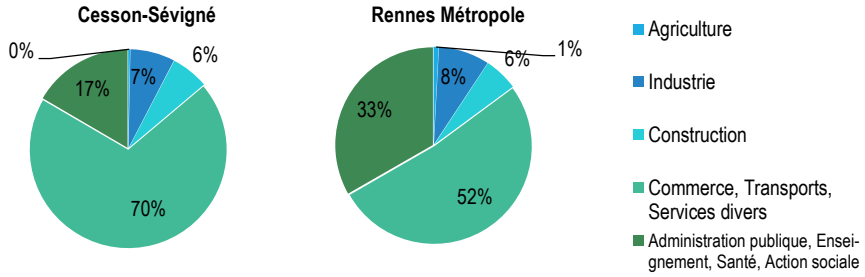


Navettes domicile-travail sur la commune en 2014

Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

21 253

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Cesson-Sévigné	**3 216**	**1 360**	**42,3%**
Cœur de métropole hors Rennes	7 396	2 814	38,0%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Cesson-Sévigné	**203**	**284**	**277**	**-7**	**74**
Cœur de métropole hors Rennes	549	761	783	22	234
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

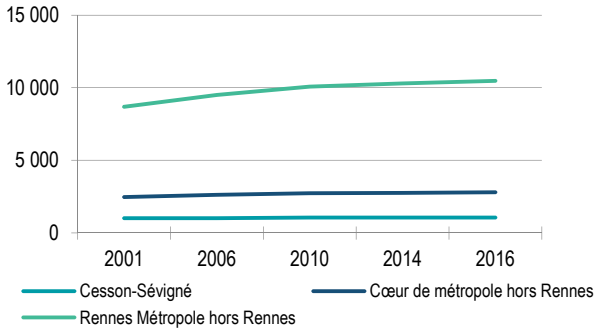
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Cesson-Sévigné	**1 012**	**1 030**	**1 060**	**1 062**	**1 070**
Cœur de métropole hors Rennes	2 479	2 632	2 734	2 770	2 799
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

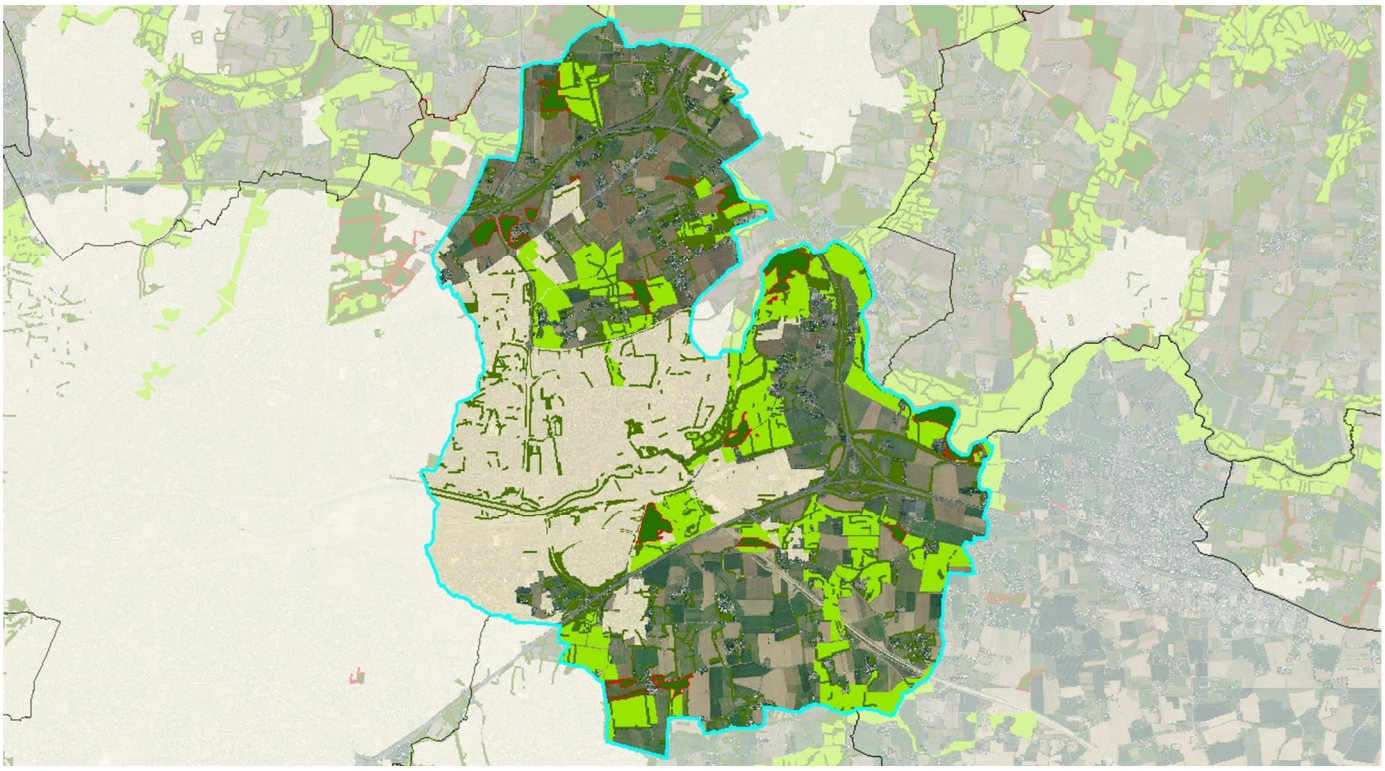
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CHANTEPIE

Chantepie, commune limitrophe de Rennes, couvre une superficie de 1 196 hectares au sud-est de Rennes. Directement connectée au pôle d'emplois de la ZI Sud-Est, la ville est très attractive. Sa population dépasse désormais 10 000 habitants. La croissance démographique sur Chantepie reste élevée (2,7 % par an en moyenne de 1999 à 2015) mais avec un net ralentissement depuis 2010 par rapport à la période précédente. Le rythme est inférieur à ce qui est observé dans le cœur de métropole et dans les pôles structurants. Le profil de la population évolue avec une diminution de la taille des ménages (2,72 en 1999 à 2,16 en 2015) plus rapide que dans le reste du cœur de métropole. Le parc de logements accompagne cette mutation avec une part de collectifs qui croit fortement.

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 196 ha**

Source : DGiP

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Chantepie	**6 793**	**9 823**	**10 445**	**3,4%**	**1,2%**	**275**	**124**
Cœur de métropole hors Rennes	36 363	44 088	49 822	1,8%	2,5%	702	1 147
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
10 445

Evol. démographique de 1999 à 2015
2,7%

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Chantepie	**2,72**	**2,23**	**2,16**
Cœur de métropole hors Rennes	2,54	2,21	2,16
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,72 en 1999
2,16 en 2015

Nombre de ménages
4 273 en 2010
4 716 en 2015

Répartition des ménages en 2015
35,2% de personnes seules
25,6% de couples ac enfant(s)
9,3% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Chantepie	**19,2%**	**20,5%**	**21,3%**	**18,6%**	**13,3%**	**7,1%**
Cœur de métropole hors Rennes	17,6%	22,6%	19,5%	19,1%	13,7%	7,5%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
19,2% de moins de 15 ans
20,4% de plus de 60 ans

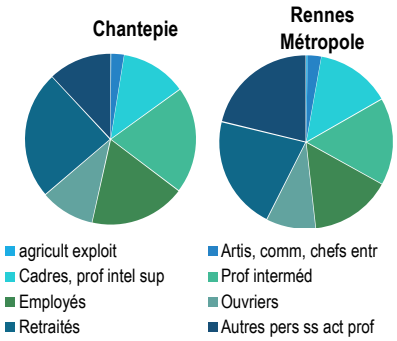
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Chantepie	**1 013**	**1 017**	**1 026**	**1 045**	**1 042**	**971**	**-0,84%**
Cœur de métropole hors Rennes	4 222	4 311	4 435	4 520	4 631	4 673	2,05%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Chantepie	**0,1%**	**2,4%**	**12,5%**	**20,2%**	**18,2%**	**10,3%**	**24,3%**	**12,0%**
Cœur de métropole hors Rennes	0,2%	2,6%	15,8%	17,6%	15,8%	8,2%	23,8%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Chantepie	**4 694**	**43**	**338**	**10%**	**2,7%**	**114,9%**
Cœur de métropole hors Rennes	22 548	281	1 253	16,3%	58,6%	28,0%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

60,2%
d'habitat collectif

39,8%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Chantepie	**1 862**	**2 818**	**39,8%**	**60,2%**	**-15,4%**	**36,8%**
Cœur de métropole hors Rennes	10 393	11 807	46,8%	53,2%	3,0%	30,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

54,4%
de propriétaires

45,0%
de locataires

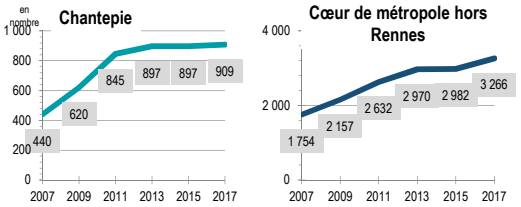
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Chantepie	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	3 074	4 765	4,5%
Logements sociaux familiaux (*)	440	909	7,5%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	14%	19%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

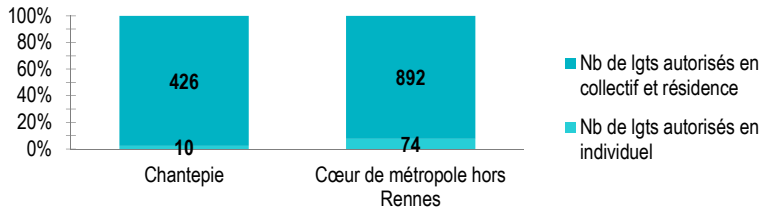
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



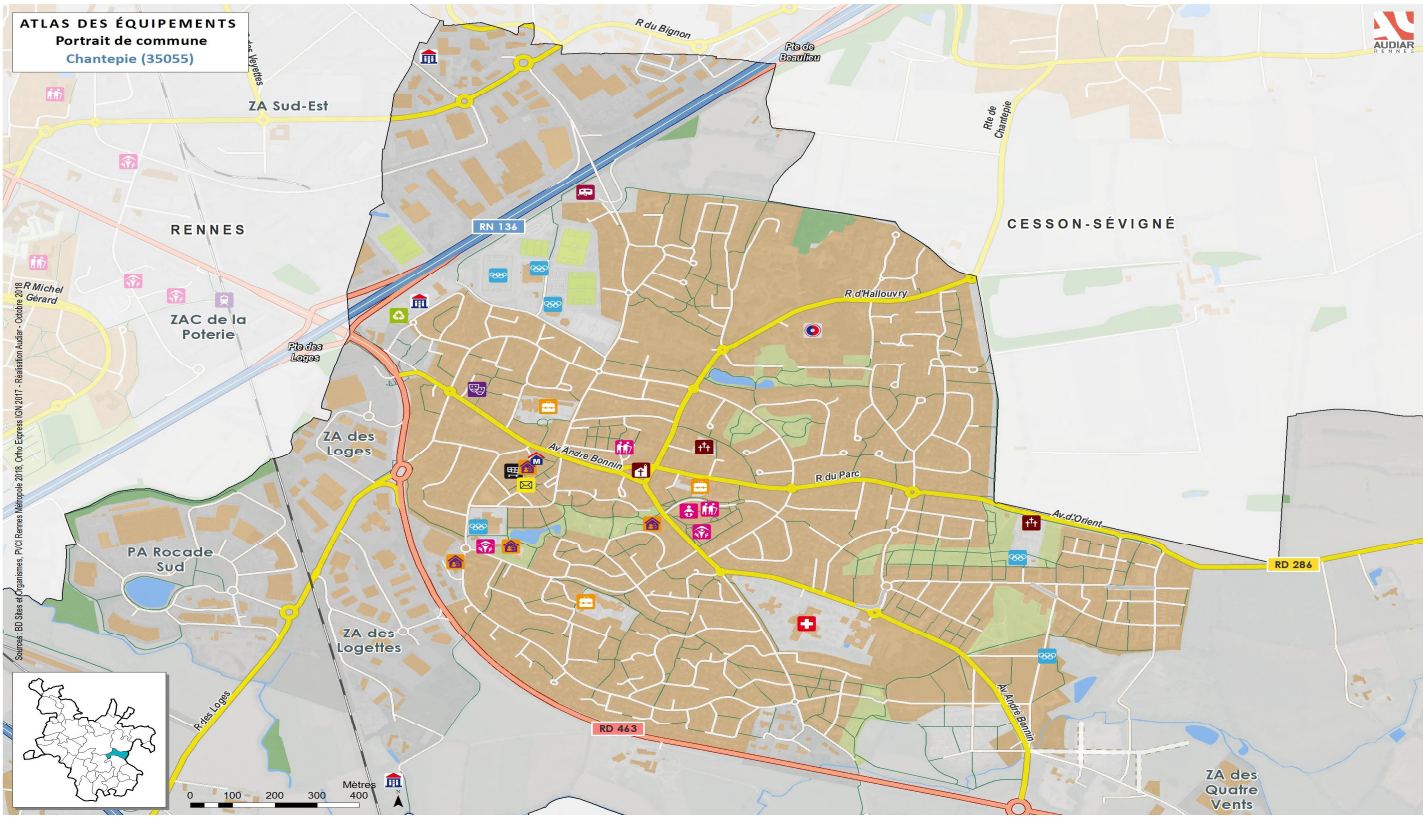
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

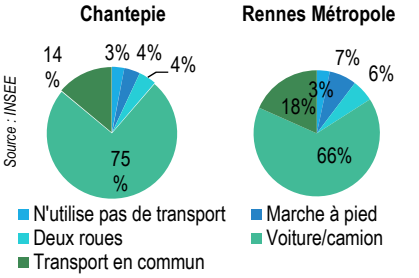
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Chantepie	**4 952**	**80,5%**	***47,2%***	**2 402**	**1 358**	**56,5%**
Cœur de métropole hors Rennes	22 020	74,3%	*53,5%*	12 854	5 869	45,7%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

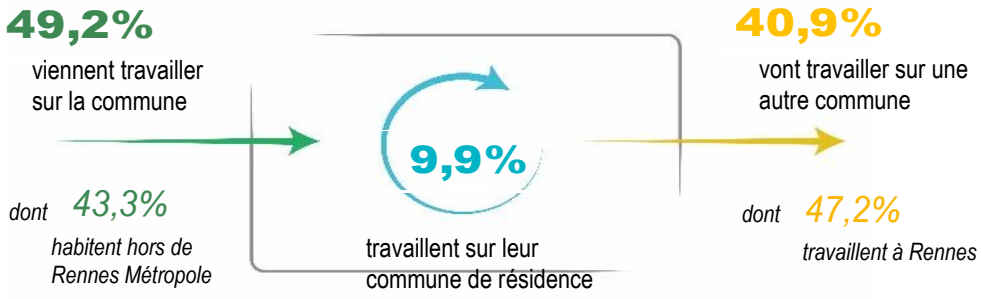
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



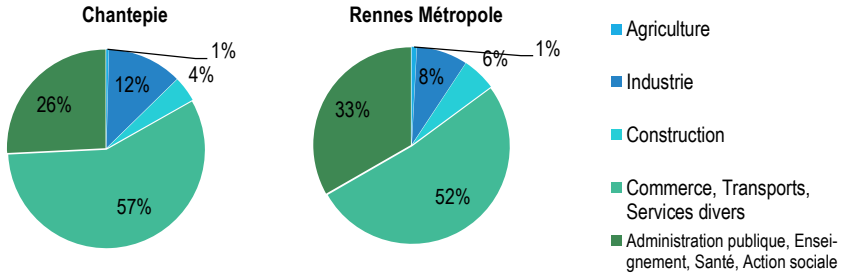
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

5 801

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Chantepie	**1 196**	**593**	**49,5%**
Cœur de métropole hors Rennes	7 396	2 814	38,0%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Chantepie	**102**	**138**	**142**	**4**	**40**
Cœur de métropole hors Rennes	549	761	783	22	234
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

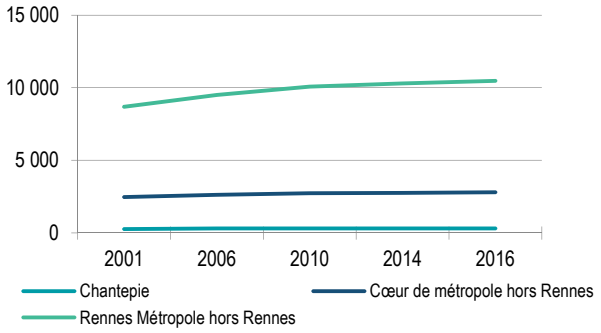
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Chantepie	**274**	**314**	**314**	**321**	**321**
Cœur de métropole hors Rennes	2 479	2 632	2 734	2 770	2 799
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

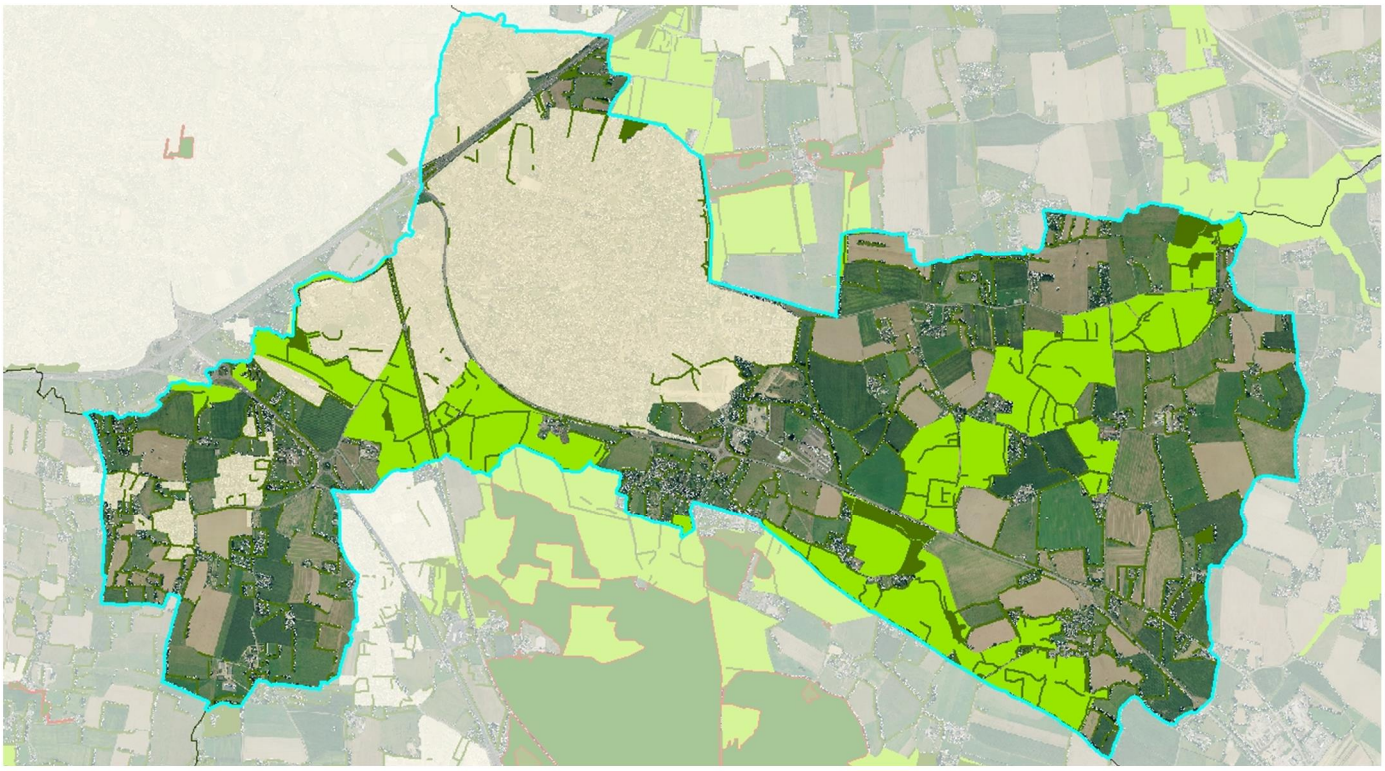
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



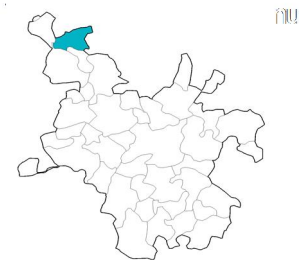
Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

La Chapelle-Chaussée est située au nord de la métropole, dans les contreforts du bassin rennais (collines de Bécherel). La superficie de la commune est de 1 479 hectares. La population atteint 1 254 habitants en 2015. La croissance démographique de La Chapelle-Chaussée est élevée (3,2 % par an de 1999 à 2015). C'est un peu plus que le taux enregistré dans les pôles de proximité avec toutefois un ralentissement entre 2010 et 2015 (1,8 % par an).

La taille des ménages augmente (de 2,73 % en 1999 à 2,82 % en 2015), ce qui est assez rare pour être signalé aujourd'hui dans les communes de la métropole. La commune a donc un fort potentiel de desserrement des ménages. Le parc de logements reste essentiellement individuel avec 97,3% du parc composé de maisons.



Socio-démographie

Superficie de la commune **1 479 ha**

Source : DGiP

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
La Chapelle-Chaussée	763	1 146	1 254	3,8%	1,8%	35	22
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
1 254

Evol. démographique de 1999 à 2015
3,2%

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
La Chapelle-Chaussée	2,73	2,85	2,82
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,73 en 1999
2,82 en 2015

Nombre de ménages
399 en 2010
444 en 2015

Répartition des ménages en 2015
21,1% de personnes seules
50,0% de couples ac enfant(s)
5,6% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
La Chapelle-Chaussée	27,3%	14,5%	27,1%	17,0%	10,0%	4,2%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
27,3% de moins de 15 ans
14,2% de plus de 60 ans

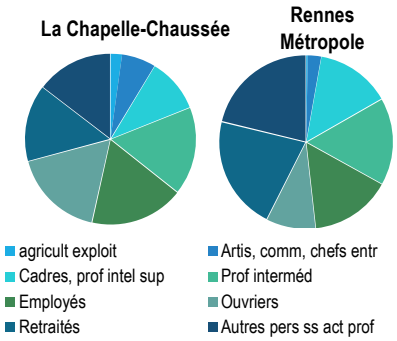
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
La Chapelle-Chaussée	247	253	257	268	265	246	-0,08%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
La Chapelle-Chaussée	2,2%	6,5%	10,3%	16,8%	17,8%	17,3%	14,6%	14,6%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
La Chapelle-Chaussée	445	14	38	12%	-3,4%	44,8%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

2,7%
d'habitat collectif

97,3%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
La Chapelle-Chaussée	426	12	97,3%	2,7%	10,3%	37,9%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

83,4%
de propriétaires

15,3%
de locataires

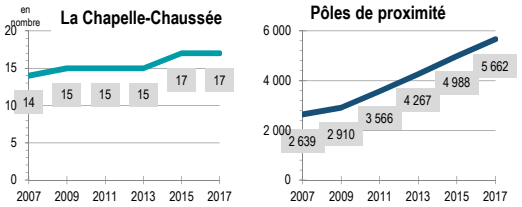
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
La Chapelle-Chaussée	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	373	449	1,9%
Logements sociaux familiaux (*)	14	17	2,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	4%	4%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

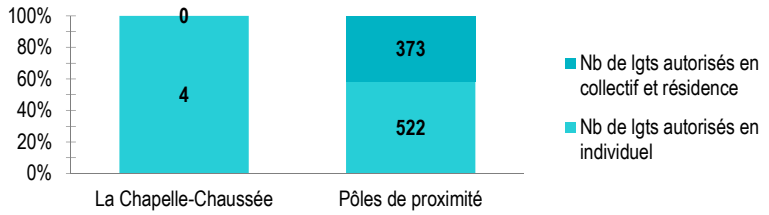
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

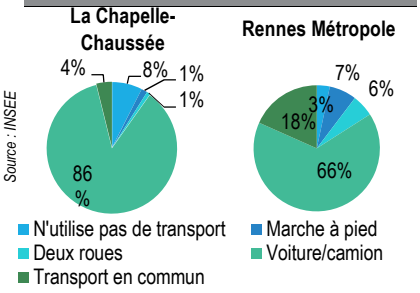
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
La Chapelle-Chaussée	580	90,6%	*27,8%*	372	125	33,7%
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

Source : INSEE

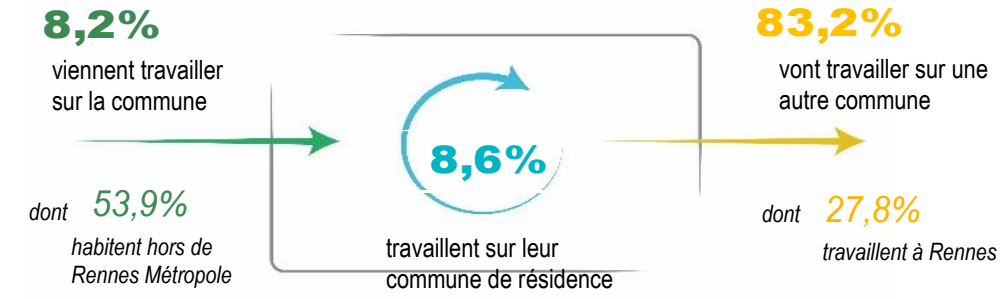
** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



Source : INSEE

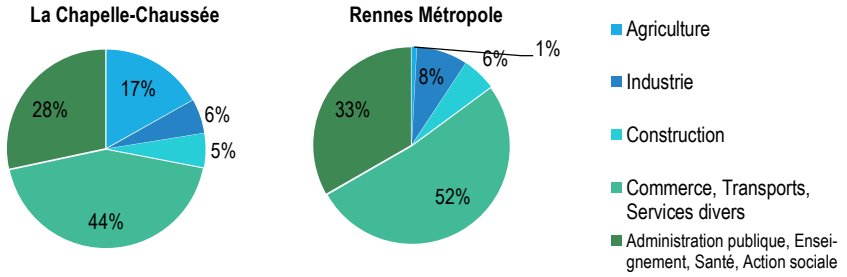
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

176

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
La Chapelle-Chaussée	1 479	1 151	77,8%
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
La Chapelle-Chaussée	nd	6	9	3	nd
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

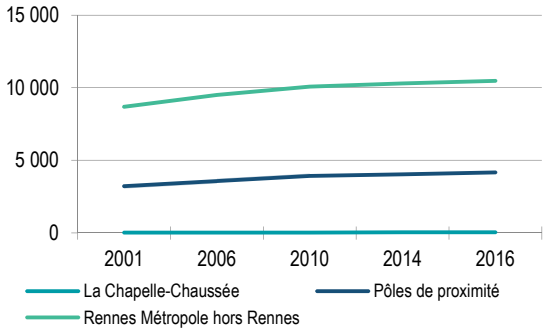
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
La Chapelle-Chaussée	28	33	39	41	41
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

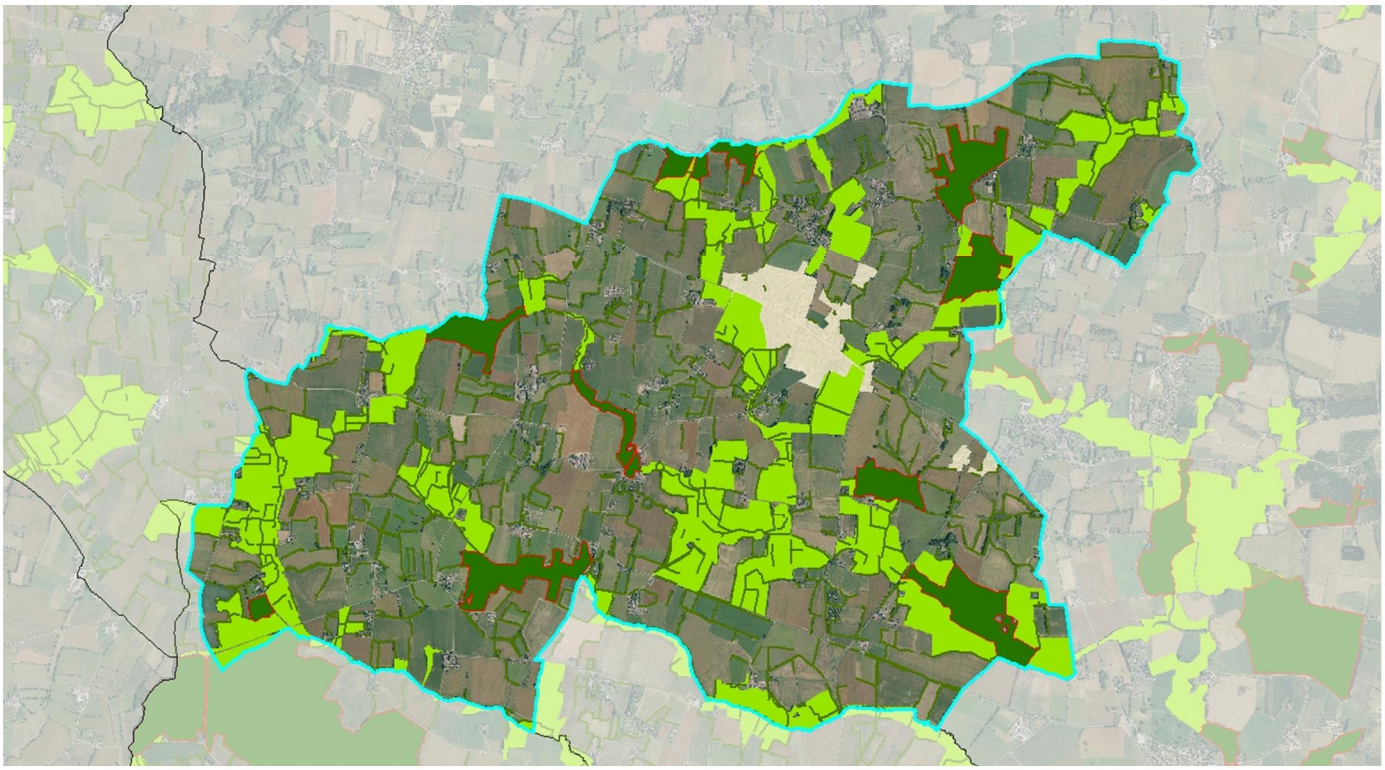
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ

Située au nord de Rennes, en bordure de l'axe Rennes - Saint-Malo, la commune de 874 hectares bénéficie d'une situation privilégiée en raison de son accessibilité à la ville centre et sa proximité des pôles d'emplois (Cap Malo, ZA Nord, route du Meuble). La croissance démographique de La Chapelle-des-Fougeretz a connu un rythme spectaculaire depuis 2010 (4 % par an). Seules cinq communes de Rennes Métropole dépassent le taux de 4 % annuel. Cette croissance est presque deux fois supérieure à la croissance moyenne des pôles de proximité. Le nombre des ménages est également en forte progression mais de façon moins spectaculaire. Malgré un renouveau démographique avec l'arrivée de jeunes familles dans les nouvelles opérations, on note un vieillissement de la population. Le parc de logements s'est fortement diversifié avec un nombre de collectifs en augmentation qui atteint aujourd'hui 31,7 % du parc.

Socio-démographie

Superficie de la commune **874 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **4 806**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,4%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
La Chapelle-des-Fougeretz	3 306	3 944	4 806	1,6%	4,0%	58	172
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
La Chapelle-des-Fougeretz	2,93	2,58	2,51
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,93 en 1999
2,51 en 2015

Nombre de ménages
1 512 en 2010
1 915 en 2015

Répartition des ménages en 2015
24,8% de personnes seules
35,8% de couples ac enfant(s)
9,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
La Chapelle-des-Fougeretz	23,9%	16,5%	22,5%	20,2%	12,9%	4,0%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
23,9% de moins de 15 ans
16,9% de plus de 60 ans

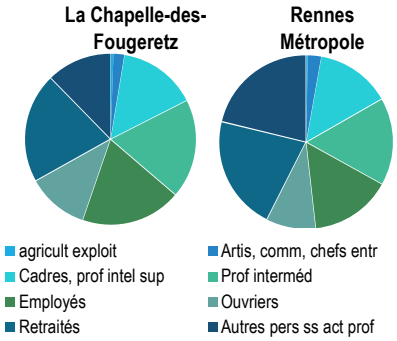
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
La Chapelle-des-Fougeretz	603	641	626	631	629	616	0,43%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
La Chapelle-des-Fougeretz	0,5%	2,1%	14,9%	18,7%	19,0%	11,6%	20,8%	12,3%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
La Chapelle-des-Fougeretz	1 912	13	88	26%	30,0%	33,3%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

31,7%

d'habitat collectif

68,3%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
La Chapelle-des-Fougeretz	1 304	604	68,3%	31,7%	14,2%	65,0%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

66,9%

de propriétaires

32,8%

de locataires

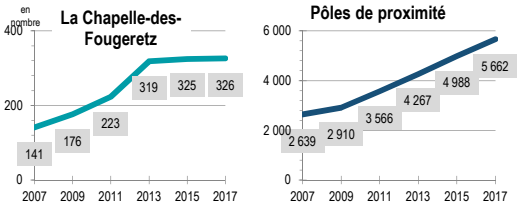
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
La Chapelle-des-Fougeretz			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 288	1 900	4,0%
Logements sociaux familiaux (*)	141	326	8,7%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	11%	17%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

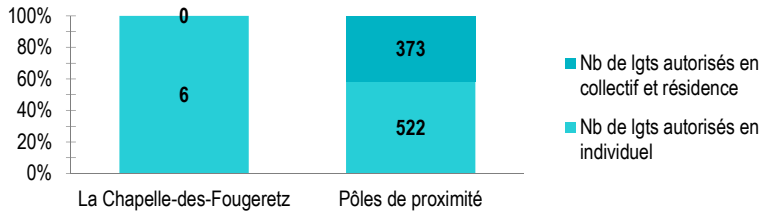
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

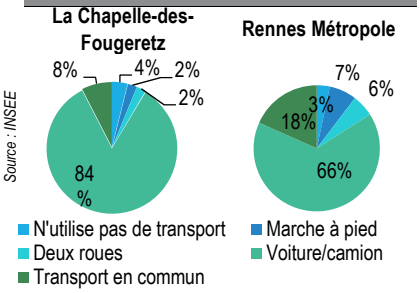
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
La Chapelle-des-Fougeretz	**2 166**	**88,4%**	***50,6%***	**1 329**	**684**	**51,5%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

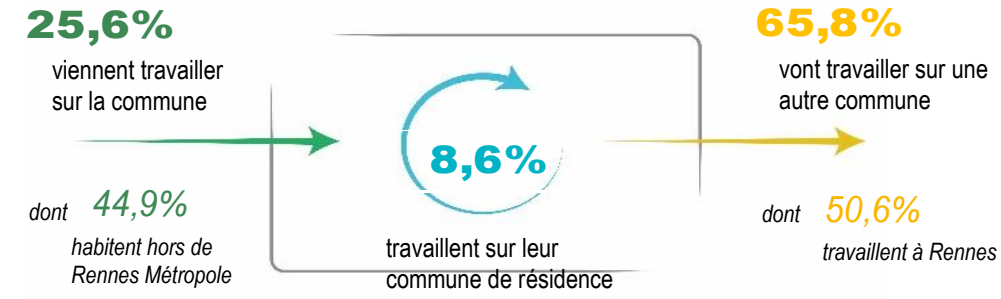
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



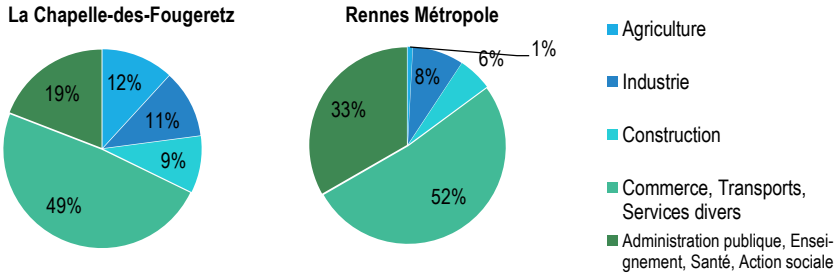
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
La Chapelle-des-Fougeretz	**874**	**548**	**62,7%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
La Chapelle-des-Fougeretz	**32**	**41**	**39**	**-2**	**7**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

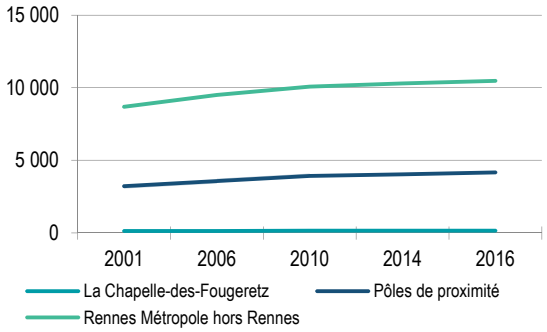
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
La Chapelle-des-Fougeretz	128	137	161	162	162
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

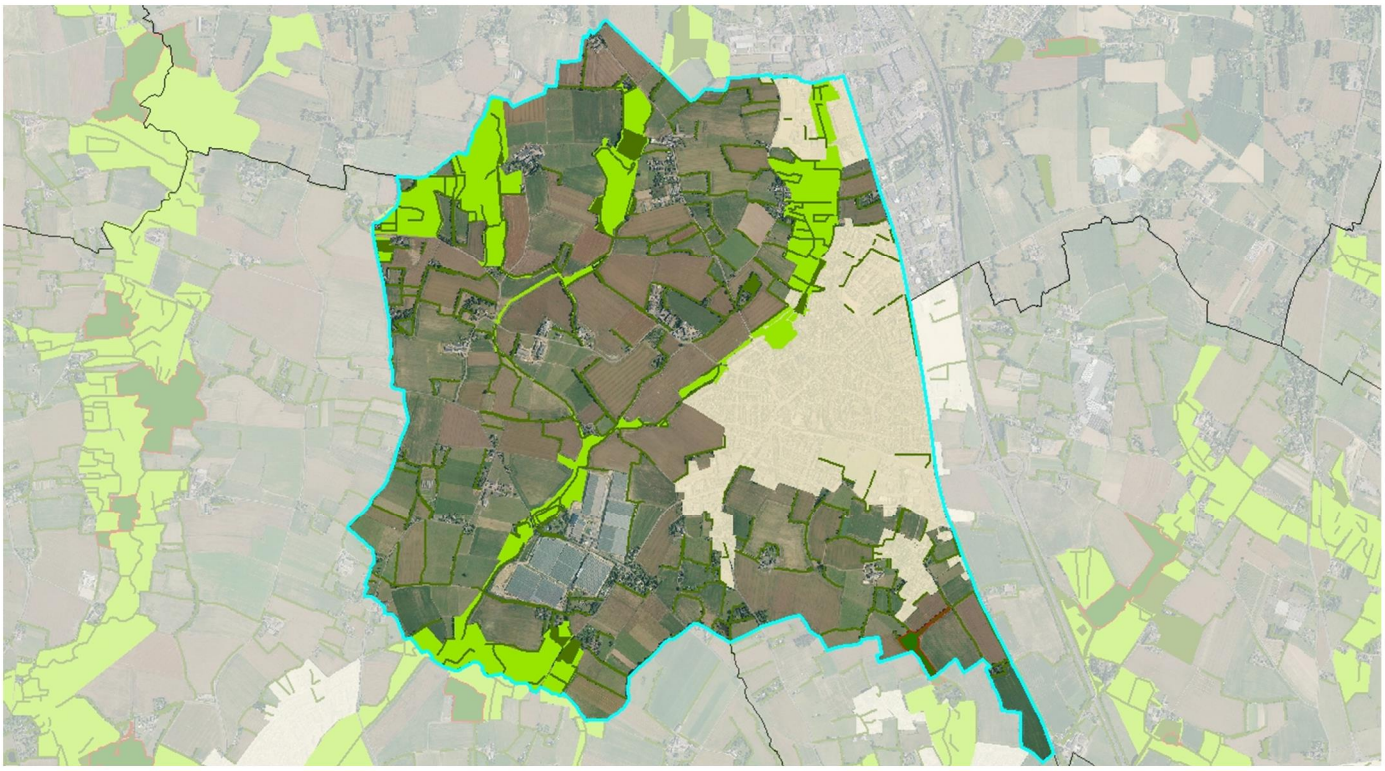
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - LA CHAPELLE-THOUARAULT

La Chapelle-Thouarault, commune de 2 070 habitants, est située à l'ouest de Rennes. Elle couvre une superficie de 777 hectares. La commune connait une croissance démographique faible (0,5 % entre 1999 et 2015). Après une période de faible progression avec 0,1 % par an de 1999 à 2010, les dernières années sont marquées par une légère reprise (1,5 % entre 2010 et 2015). La production de logements nouveaux, amorcée avec la ZAC de la Niche aux Oiseaux devrait relancer cette croissance même si le parc de logements progresse moins fortement que pour les autres pôles de proximité.

Socio-démographie

Superficie de la commune **777 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **2 070**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **0,5%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
La Chapelle-Thouarault	1 915	1 926	2 070	0,1%	1,5%	1	29
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
La Chapelle-Thouarault	3,00	2,56	2,47
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,00 en 1999
2,47 en 2015

Nombre de ménages
753 en 2010
830 en 2015

Répartition des ménages en 2015
22,3% de personnes seules
35,5% de couples ac enfant(s)
4,8% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
La Chapelle-Thouarault	18,8%	15,0%	19,2%	22,7%	19,8%	4,6%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,8% de moins de 15 ans
24,3% de plus de 60 ans

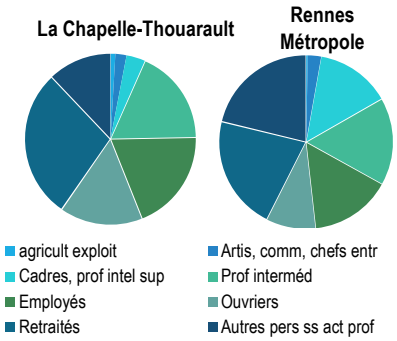
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
La Chapelle-Thouarault	173	186	188	190	188	191	2,00%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
La Chapelle-Thouarault	0,9%	2,1%	3,6%	18,1%	19,3%	15,7%	28,3%	12,0%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
La Chapelle-Thouarault	837	7	34	11%	16,7%	30,8%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

18,9%

d'habitat collectif

81,1%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
La Chapelle-Thouarault	678	158	81,1%	18,9%	7,6%	31,7%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

76,8%

de propriétaires

22,3%

de locataires

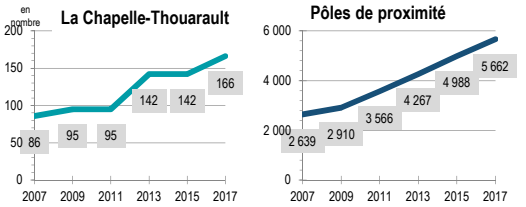
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
La Chapelle-Thouarault	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	733	888	1,9%
Logements sociaux familiaux (*)	86	166	6,8%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	12%	19%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

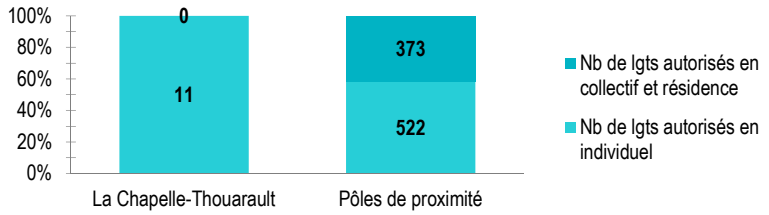
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

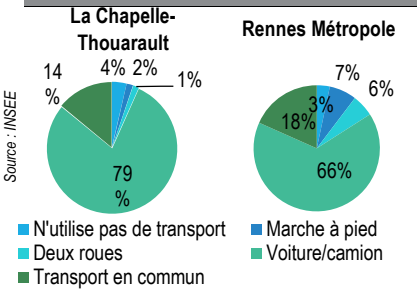
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
La Chapelle-Thouarault	**863**	**91,6%**	***38,0%***	**519**	**339**	**65,4%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

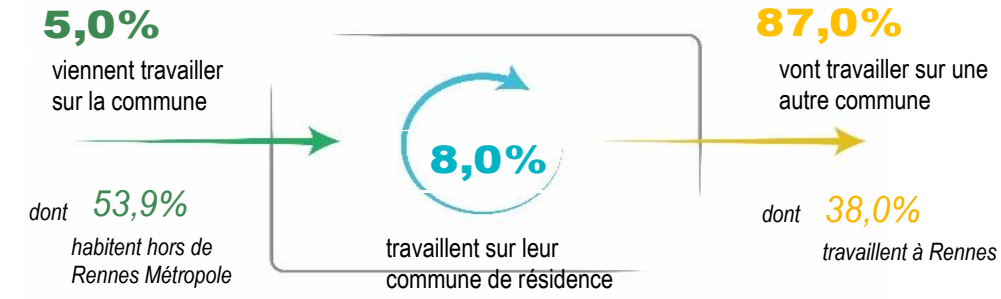
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



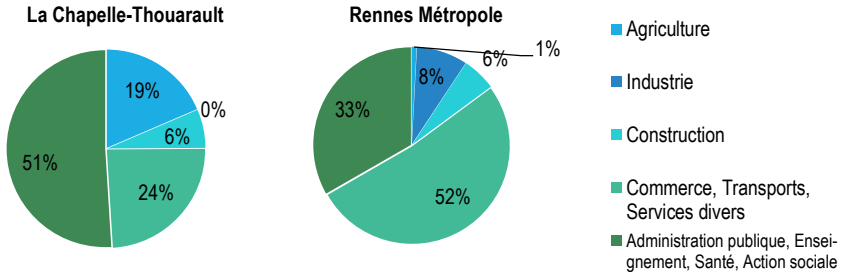
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

108

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
La Chapelle-Thouarault	**777**	**533**	**68,6%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
La Chapelle-Thouarault	**11**	**11**	**10**	**-1**	**-1**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

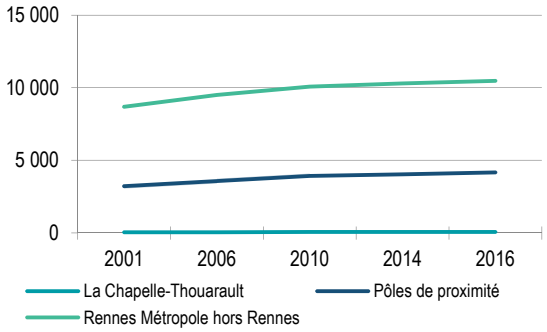
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
La Chapelle-Thouarault	53	60	66	71	71
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

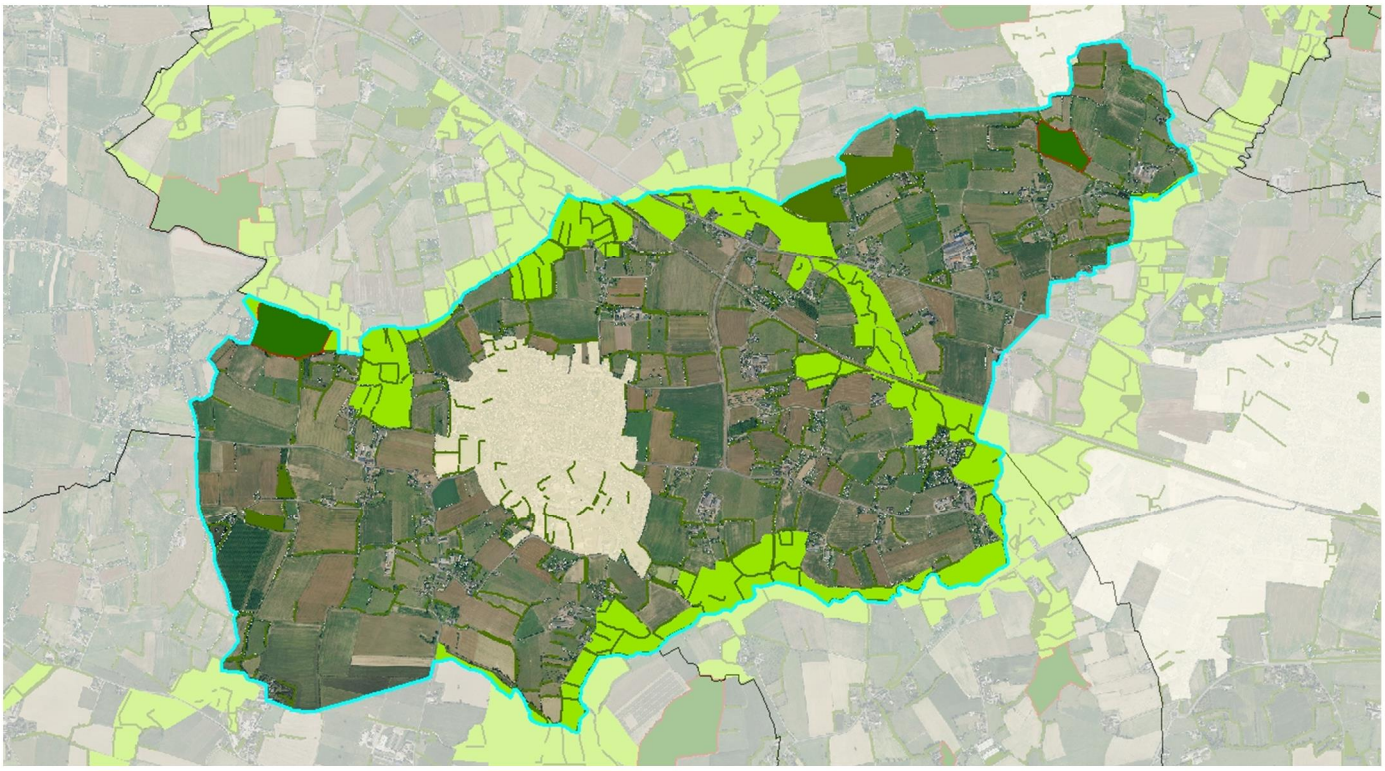
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CHARTRES-DE-BRETAGNE

La commune de Chartres-de-Bretagne, au sud de Rennes, bénéficie de la présence sur son territoire de l'usine PSA de la Janais. La ville compte 7 355 habitants en 2015. Sa croissance démographique est modeste (0,8 % par an de 1999 à 2015). De 2010 à 2015, on note un ralentissement par rapport à la période précédente. La configuration géographique du territoire limite les possibilités d'extension de la ville, ce qui explique en partie une progression moins forte du parc de logements. Mais la diminution de la taille des logements pèse aussi sur le dynamisme démographique. La part de collectifs y est plus forte que dans les autres pôles structurants.

Socio-démographie

Superficie de la commune **995 ha**

Source : DGiP

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Chartres-de-Bretagne	6 467	7 260	7 355	1,1%	0,3%	72	19
Pôles d'appui/structurants	55 191	66 792	71 254	1,7%	1,3%	1 055	892
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
7 355

Evol. démographique de 1999 à 2015
0,8%

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Chartres-de-Bretagne	2,54	2,21	2,12
Pôles d'appui/structurants	2,64	2,37	2,27
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,54 en 1999
2,12 en 2015

Nombre de ménages
3 240 en 2010
3 423 en 2015

Répartition des ménages en 2015
35,3% de personnes seules
22,3% de couples ac enfant(s)
9,3% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Chartres-de-Bretagne	16,8%	18,2%	19,0%	21,0%	17,9%	7,0%
Pôles d'appui/structurants	18,8%	19,9%	18,8%	22,0%	13,6%	7,0%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
16,8% de moins de 15 ans
24,9% de plus de 60 ans

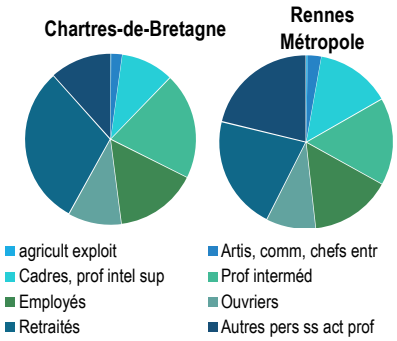
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Chartres-de-Bretagne	744	729	736	739	723	754	0,27%
Pôles d'appui/structurants	7 407	7 395	7 481	7 553	7 625	7 522	0,31%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Chartres-de-Bretagne	**0,1%**	**2,0%**	**10,0%**	**20,2%**	**15,6%**	**10,1%**	**30,3%**	**11,6%**
Pôles d'appui/structurants	0,4%	2,9%	13,3%	18,4%	16,1%	9,3%	23,5%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Chartres-de-Bretagne	**3 424**	**46**	**168**	**6%**	**10,0%**	**-6,3%**
Pôles d'appui/structurants	30 690	480	1 653	11,1%	59,3%	9,3%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

43,9%

d'habitat collectif

56,1%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Chartres-de-Bretagne	**1 918**	**1 498**	**56,1%**	**43,9%**	**-4,4%**	**22,2%**
Pôles d'appui/structurants	18 272	12 219	59,9%	40,1%	4,3%	23,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

60,1%

de propriétaires

39,2%

de locataires

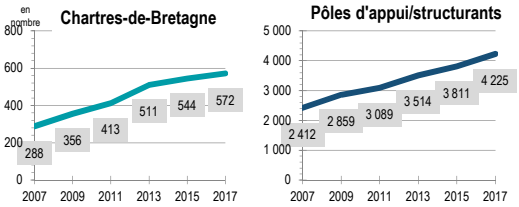
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Chartres-de-Bretagne	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	3 024	3 448	1,3%
Logements sociaux familiaux (*)	288	572	7,1%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	10%	17%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

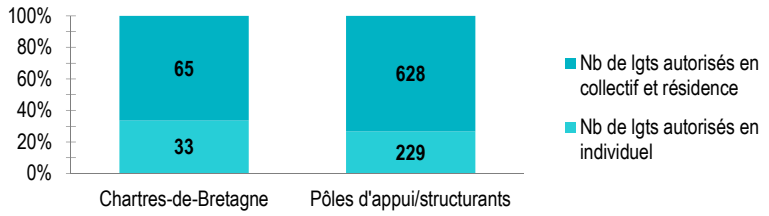
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



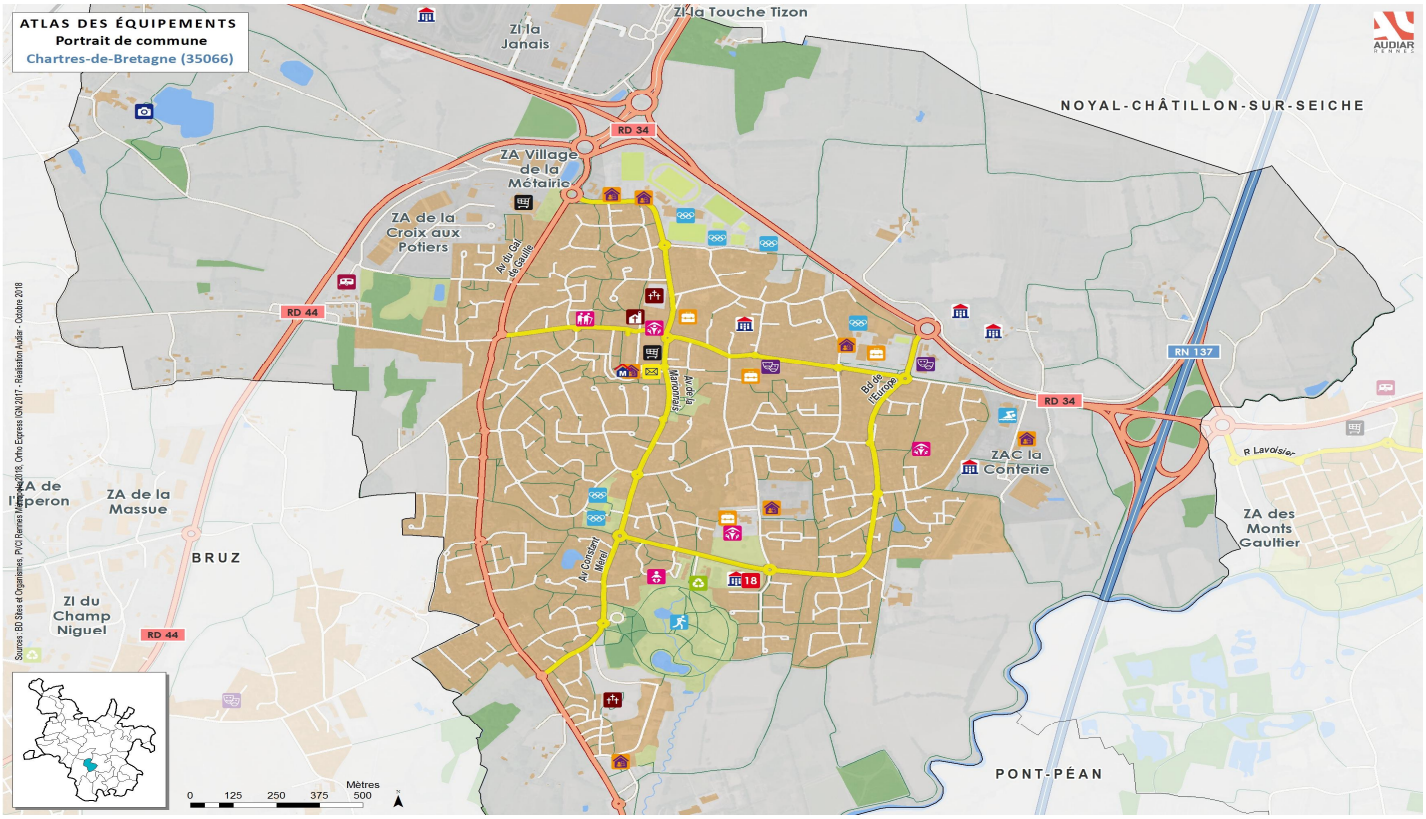
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

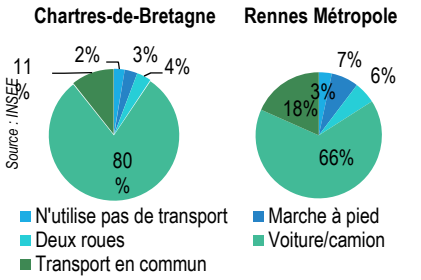
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Chartres-de-Bretagne	**3 187**	**81,7%**	***44,2%***	**1 653**	**816**	**49,4%**
Pôles d'appui/structurants	31 508	77,7%	*46,8%*	19 114	7 143	37,4%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

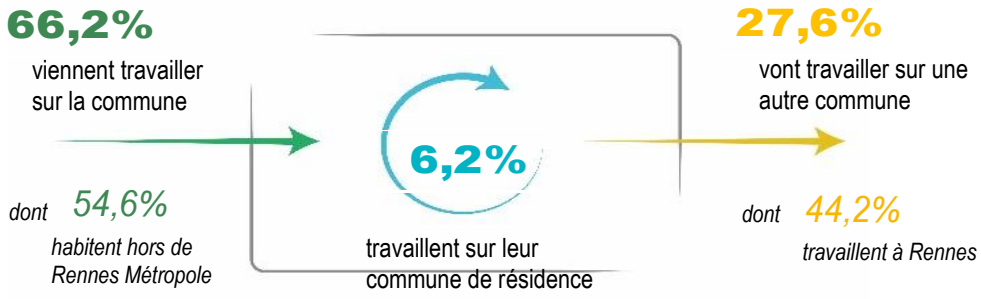
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



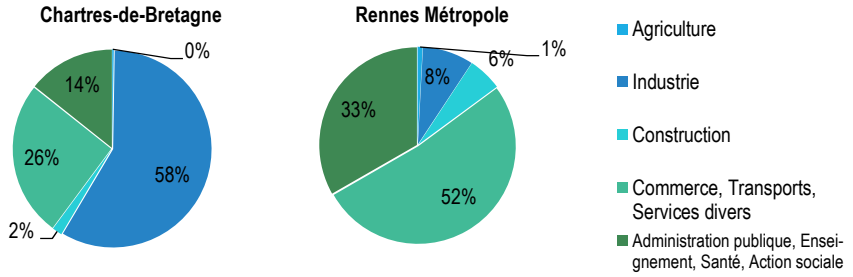
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

6 274

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Chartres-de-Bretagne	**995**	**257**	**25,8%**
Pôles d'appui/structurants	17 092	8 743	51,2%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Chartres-de-Bretagne	**47**	**61**	**65**	**4**	**18**
Pôles d'appui/structurants	513	724	770	46	257
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

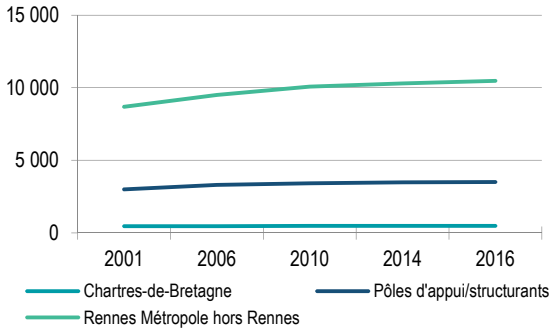
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Chartres-de-Bretagne	**473**	**480**	**486**	**492**	**492**
Pôles d'appui/structurants	2 997	3 305	3 427	3 481	3 503
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

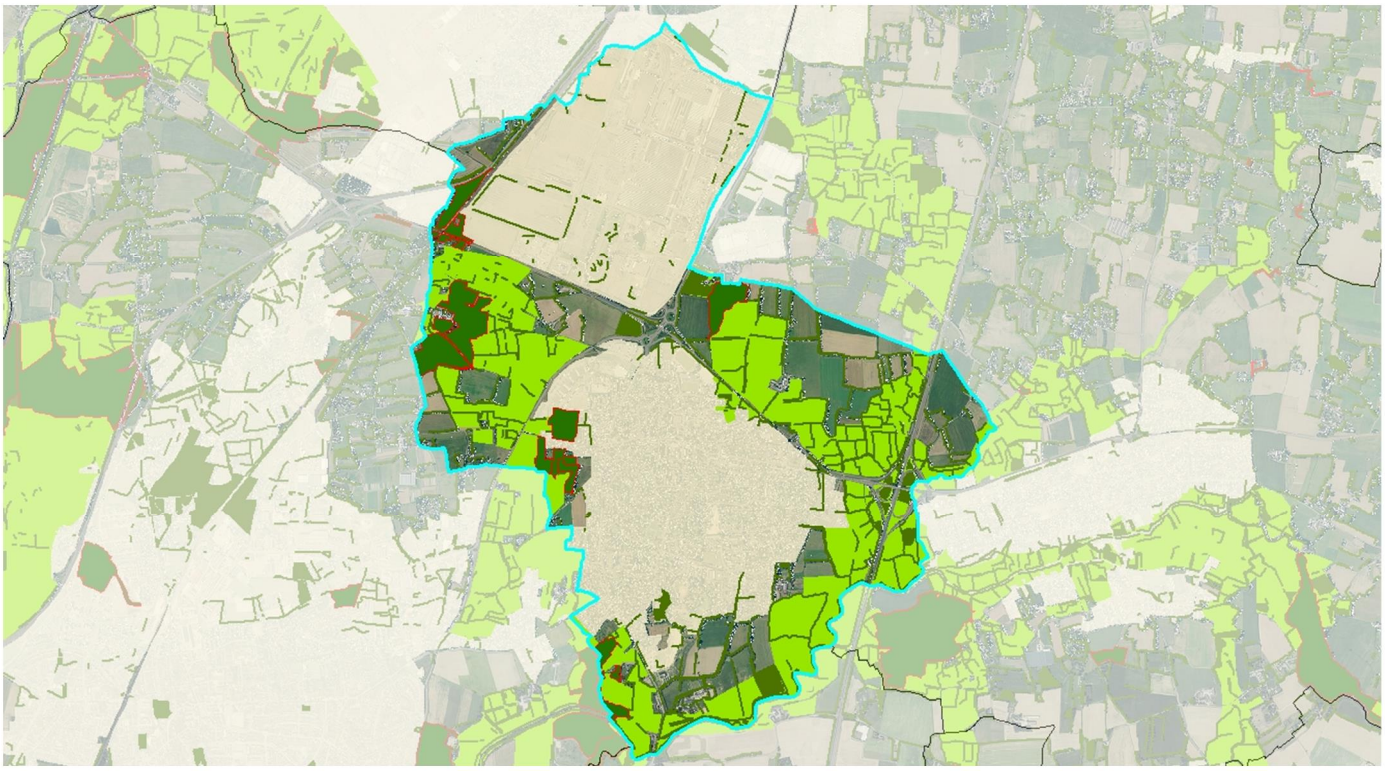
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CHAVAGNE

La ville de Chavagne est située à une dizaine de kilomètres au sud-ouest de l'agglomération rennaise. Sa superficie couvre 1 257 hectares et la commune est parcourue par trois cours d'eau : la Vilaine qui borde la commune à l'est, le Meu et le ruisseau de Beaumont. La population atteint 3 802 habitants en 2015. La croissance démographique (1,3 % de 1999 à 2015), population municipale et nombre des ménages, a été faible ces dernières années. Elle est nettement plus faible que pour les autres pôles de proximité alors que la commune bénéficie d'une situation attractive à proximité de Rennes. Cette situation est à mettre en relation avec le faible volume des logements livrés au cours de cette période, avant le démarrage de la ZAC de la Touche. Les deux dernières années témoignent d'une remontée de la production qui ne s'est pas encore traduite en termes statistiques.

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 257 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **3 802**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,3%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015							
	1999	2010	2015	Taux moyen/an		Nombre moyen/an	
				99/10	10/15	99/10	10/15
Chavagne	**3 091**	**3 725**	**3 802**	**1,7%**	**0,4%**	**58**	**15**
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015			
	1999	2010	2015
Chavagne	**2,84**	**2,50**	**2,42**
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,84 en 1999
2,42 en 2015

Nombre de ménages
1 486 en 2010
1 552 en 2015

Répartition des ménages en 2015
25,6% de personnes seules
31,4% de couples ac enfant(s)
7,0% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Chavagne	**19,8%**	**15,7%**	**19,7%**	**21,4%**	**16,0%**	**7,4%**
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

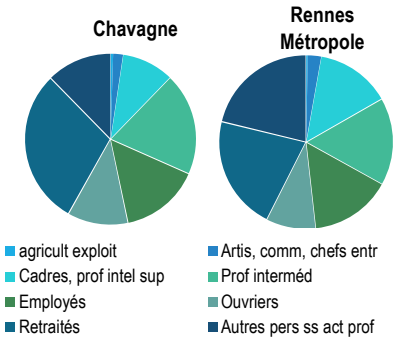
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
19,8% de moins de 15 ans
23,4% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Chavagne	**423**	**428**	**437**	**440**	**442**	**452**	**1,34%**
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Chavagne	**0,5%**	**1,9%**	**9,9%**	**19,4%**	**15,1%**	**11,4%**	**29,6%**	**12,3%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Chavagne	**1 555**	**8**	**82**	**5%**	**-47,5%**	**93,9%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

26,0%
d'habitat collectif

74,0%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Chavagne	**1 147**	**402**	**74,0%**	**26,0%**	**0,2%**	**19,5%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

74,1%
de propriétaires

25,6%
de locataires

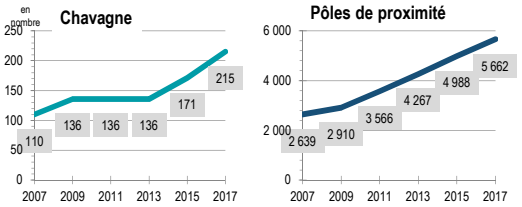
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Chavagne	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 414	1 633	1,5%
Logements sociaux familiaux (*)	110	215	6,9%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	8%	13%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

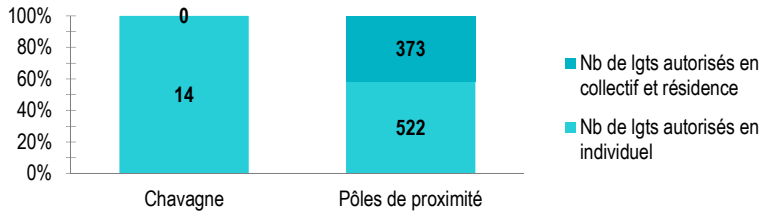
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



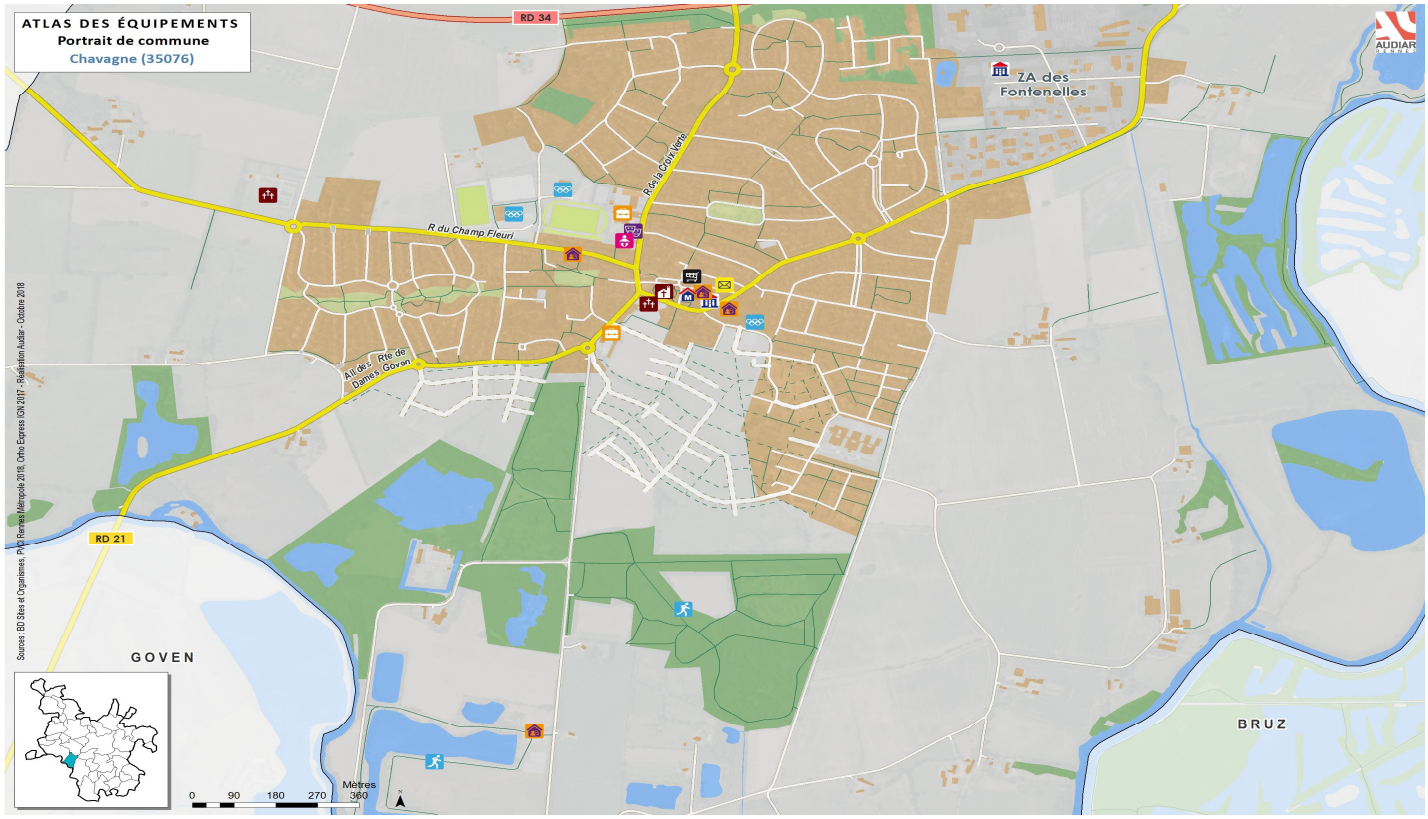
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

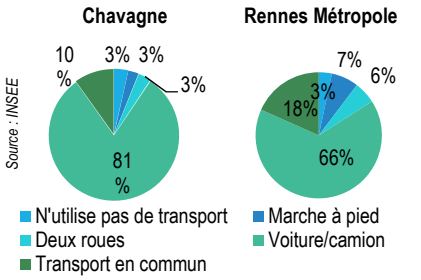
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Chavagne	**1 640**	**84,9%**	***38,7%***	**993**	**482**	**48,5%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

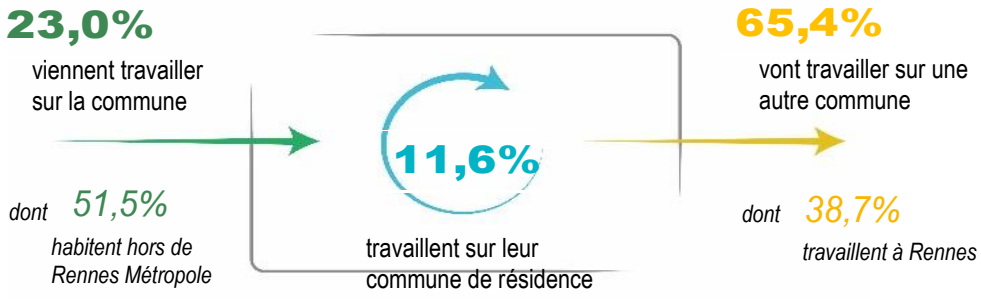
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



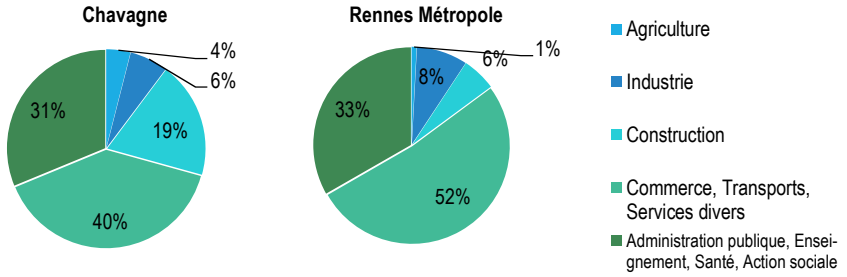
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

726

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Chavagne	**1 257**	**718**	**57,1%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Chavagne	**24**	**24**	**24**	**0**	**0**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

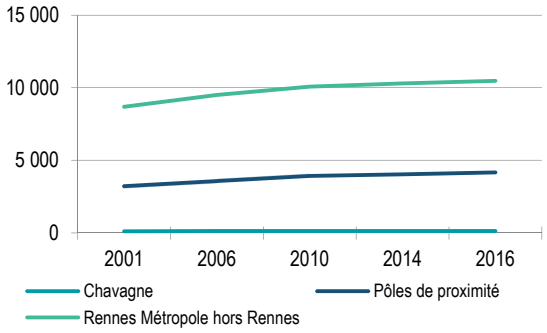
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Chavagne	**110**	**131**	**137**	**144**	**144**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

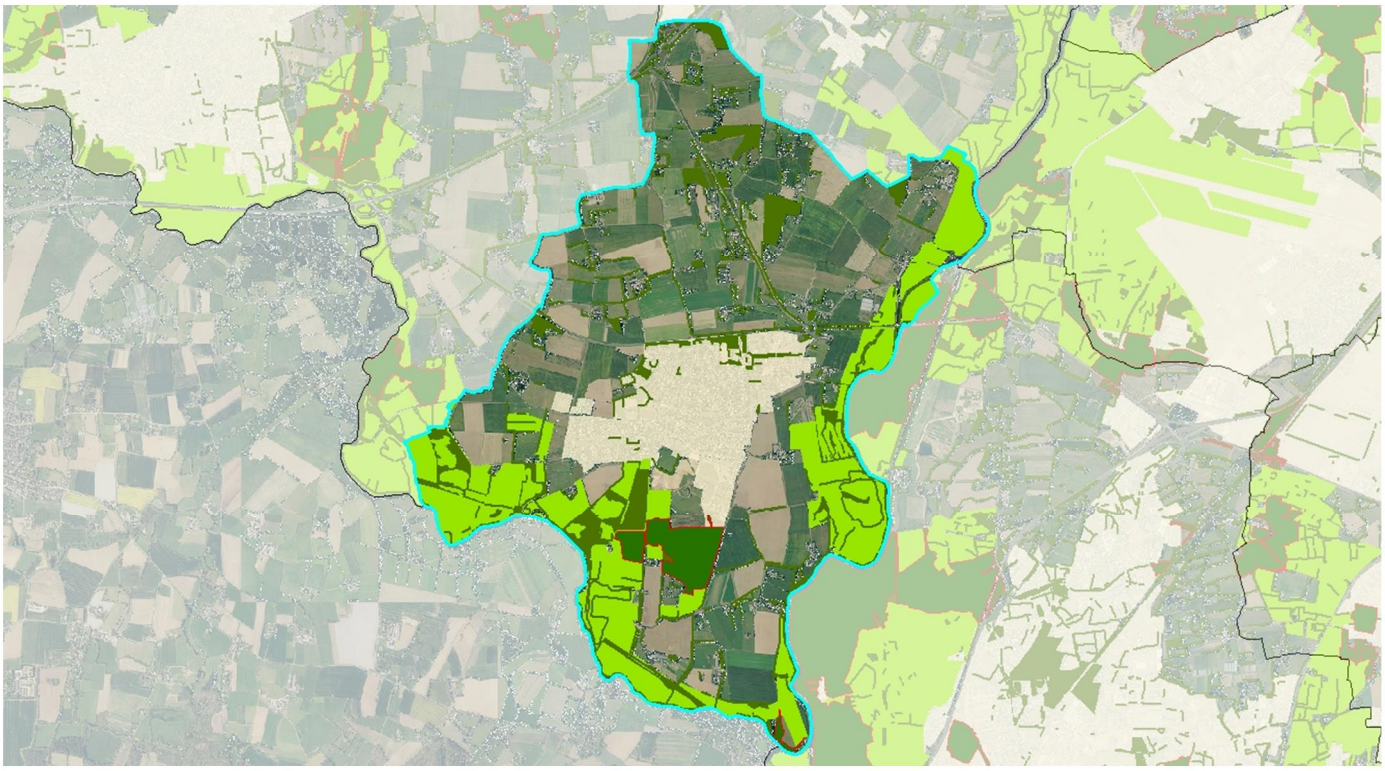
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

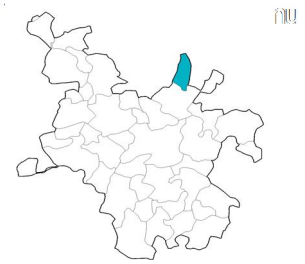


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CHEVAIGNÉ

Chevaigné est située au nord de la métropole et voisine de la commune de Betton. Elle couvre une superficie de 1 038 hectares. Sa population de 2 126 habitants connait une croissance plus forte que celle des autres pôles de proximité (+ 3 % entre 2010 et 2015) alors qu'elle était faible sur la période précédente. La production de logements est repartie à la hausse avec la ZAC de la Branchère, ce qui permet à la commune de croître malgré la diminution de la taille des ménages. Le parc de logements reste majoritairement individuel avec 87,3 % du parc composé de maisons.



Socio-démographie

Superficie de la commune **1 038 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **2 126**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,7%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Chevaigné	1 620	1 838	2 126	1,2%	3,0%	20	58
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Chevaigné	3,01	2,71	2,64
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,01 en 1999
2,64 en 2015

Nombre de ménages
678 en 2010
800 en 2015

Répartition des ménages en 2015
19,4% de personnes seules
43,1% de couples ac enfant(s)
8,8% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Chevaigné	21,4%	16,8%	20,3%	25,0%	11,3%	5,0%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
21,4% de moins de 15 ans
16,4% de plus de 60 ans

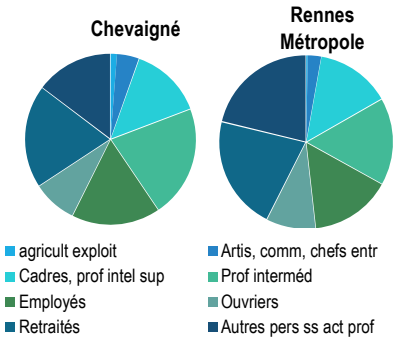
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Chevaigné	249	281	272	290	293	282	2,52%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Chevaigné	**1,2%**	**4,2%**	**13,8%**	**21,3%**	**16,8%**	**8,4%**	**19,5%**	**14,7%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Chevaigné	**806**	**5**	**35**	**19%**	**0,0%**	**40,0%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

12,7%

d'habitat collectif

87,3%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Chevaigné	**700**	**102**	**87,3%**	**12,7%**	**15,7%**	**43,7%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

73,3%

de propriétaires

26,6%

de locataires

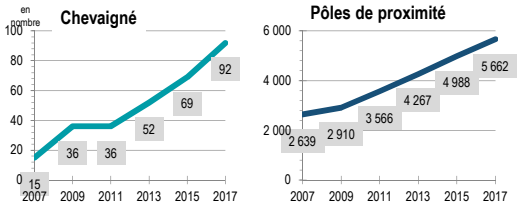
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Chevaigné	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	662	880	2,9%
Logements sociaux familiaux (*)	15	92	19,9%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	2%	10%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

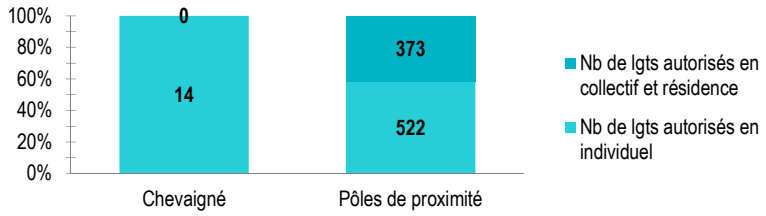
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

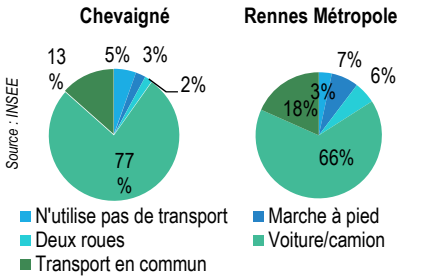
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Chevaigné	**970**	**86,1%**	***40,2%***	**571**	**365**	**63,9%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

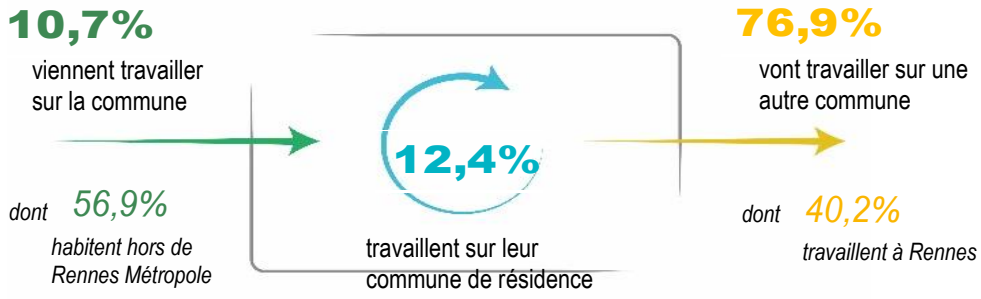
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



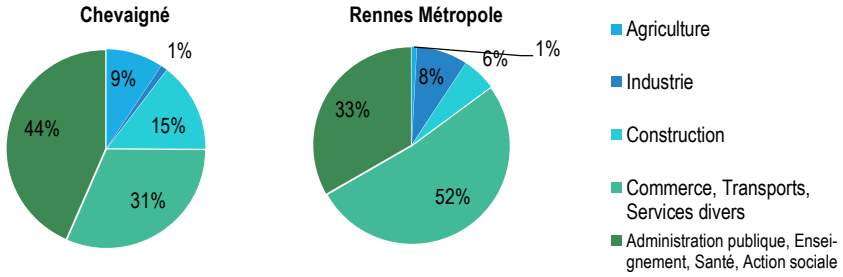
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

244

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Chevaigné	**1 038**	**761**	**73,3%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Chevaigné	**9**	**10**	**6**	**-4**	**-3**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

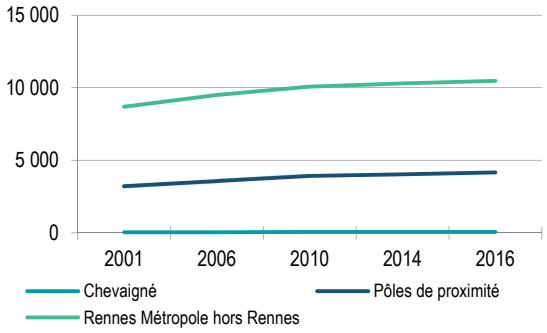
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Chevaigné	57	60	72	72	72
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

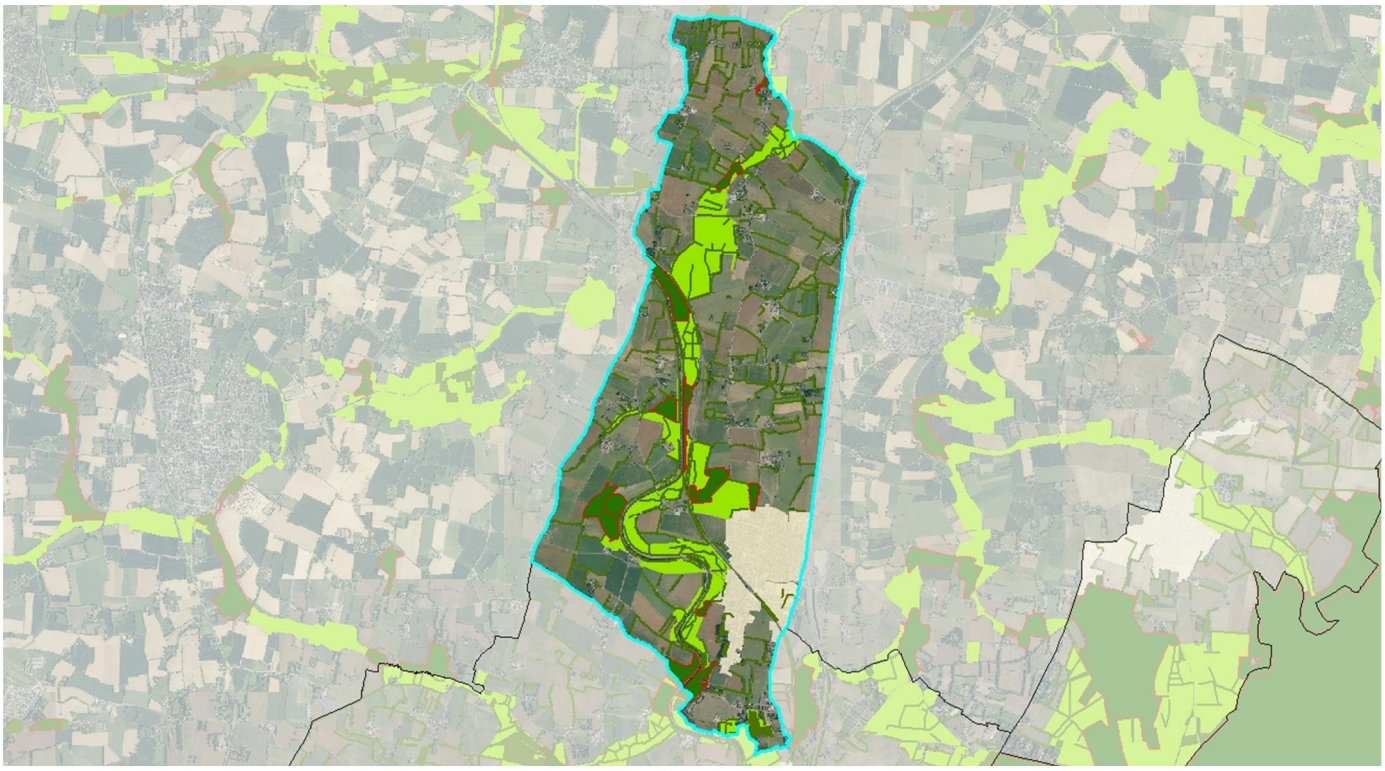
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

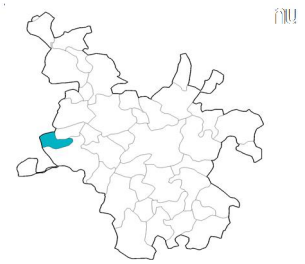


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CINTRÉ

Située à l'ouest du bassin de Rennes, Cintré est à moins de 15 minutes de Rennes. Elle couvre une superficie de 856 hectares composés essentiellement de terres agricoles traversées par les rivières du Meu et de la Vaunoise. La commune compte 2 236 habitants. Après une croissance démographique élevée entre 1999 et 2010 (3,1 % par an), Cintré a enregistré un ralentissement assez sensible (1,7 %).
Sur cette dernière période, la croissance y était plus faible que dans les autres pôles de proximité. A noter, la diminution de la taille des ménages de 1999 à 2015 (2,85 à 2,78) est bien moins forte que sur le reste de la métropole et que pour les autres pôles de proximité. De fait, le parc de logements reste majoritairement individuel avec 87,3 % du parc composé de maisons.



Socio-démographie

Superficie de la commune **856 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **2 236**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,7%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Cintré	1 470	2 054	2 236	3,1%	1,7%	53	36
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Cintré	2,85	2,91	2,78
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,85 en 1999
2,78 en 2015

Nombre de ménages
705 en 2010
805 en 2015

Répartition des ménages en 2015
19,3% de personnes seules
47,2% de couples ac enfant(s)
3,7% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Cintré	25,0%	16,2%	22,0%	21,5%	11,3%	4,0%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
25,0% de moins de 15 ans
15,3% de plus de 60 ans

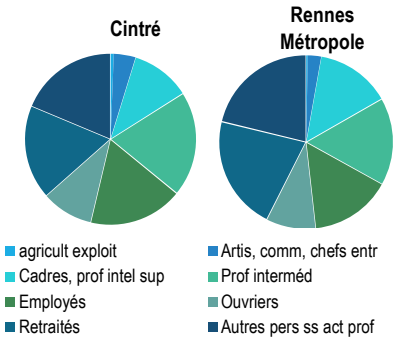
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Cintré	308	299	291	308	317	289	-1,27%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Cintré	**0,6%**	**4,2%**	**11,3%**	**19,9%**	**17,8%**	**9,8%**	**17,8%**	**18,7%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Cintré	**804**	**5**	**48**	**14%**	**-16,7%**	**17,1%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

12,8%

d'habitat collectif

87,3%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Cintré	**698**	**102**	**87,3%**	**12,8%**	**8,4%**	**72,9%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

81,6%

de propriétaires

18,4%

de locataires

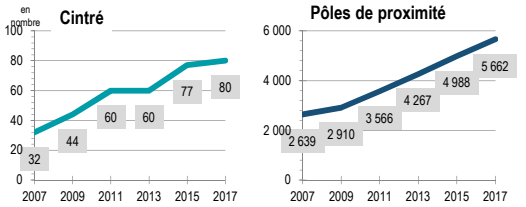
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Cintré	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	669	835	2,2%
Logements sociaux familiaux (*)	32	80	9,6%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	5%	10%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

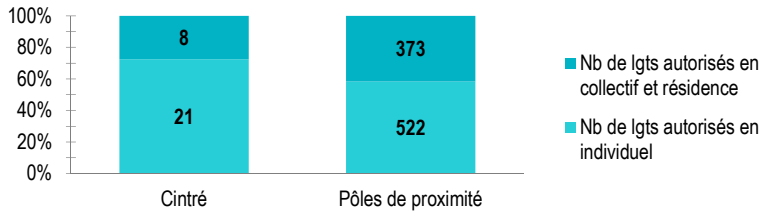
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



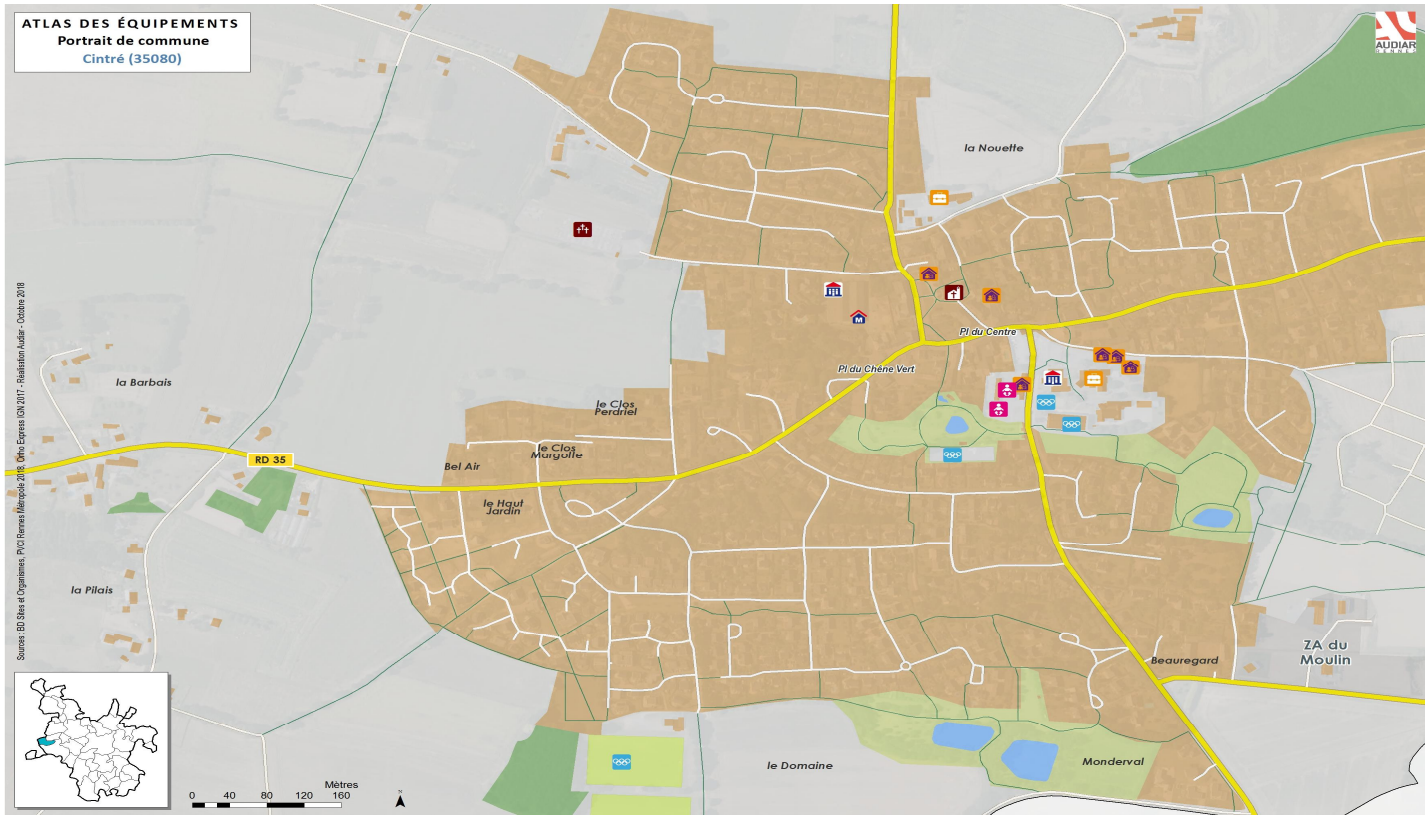
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

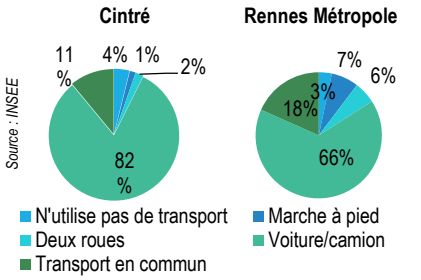
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Cintré	**1 018**	**94,2%**	***38,7%***	**672**	**400**	**59,6%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

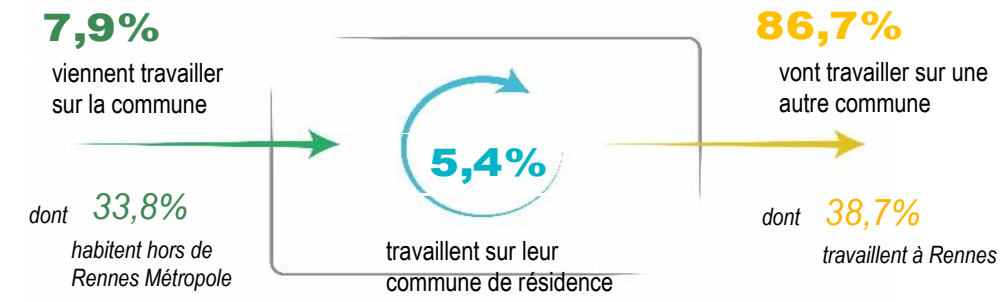
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



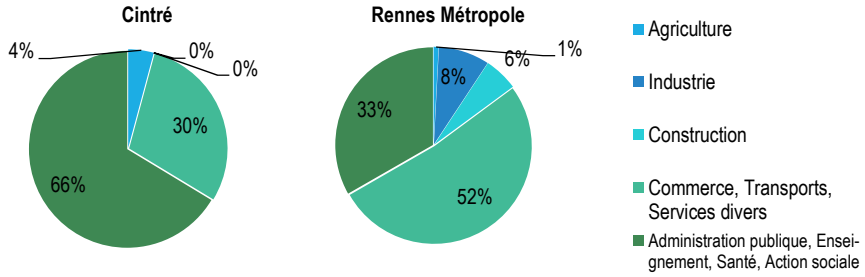
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

120

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Cintré	**856**	**591**	**69,0%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Cintré	**9**	**11**	**11**	**0**	**2**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

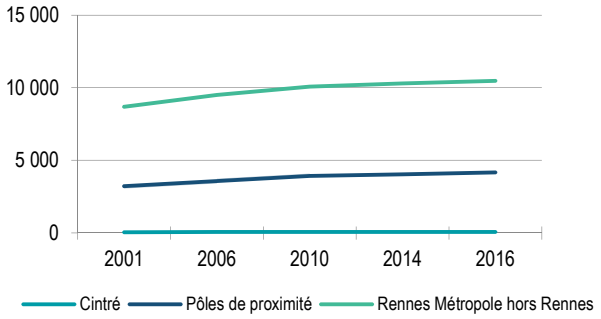
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Cintré	57	64	71	71	73
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

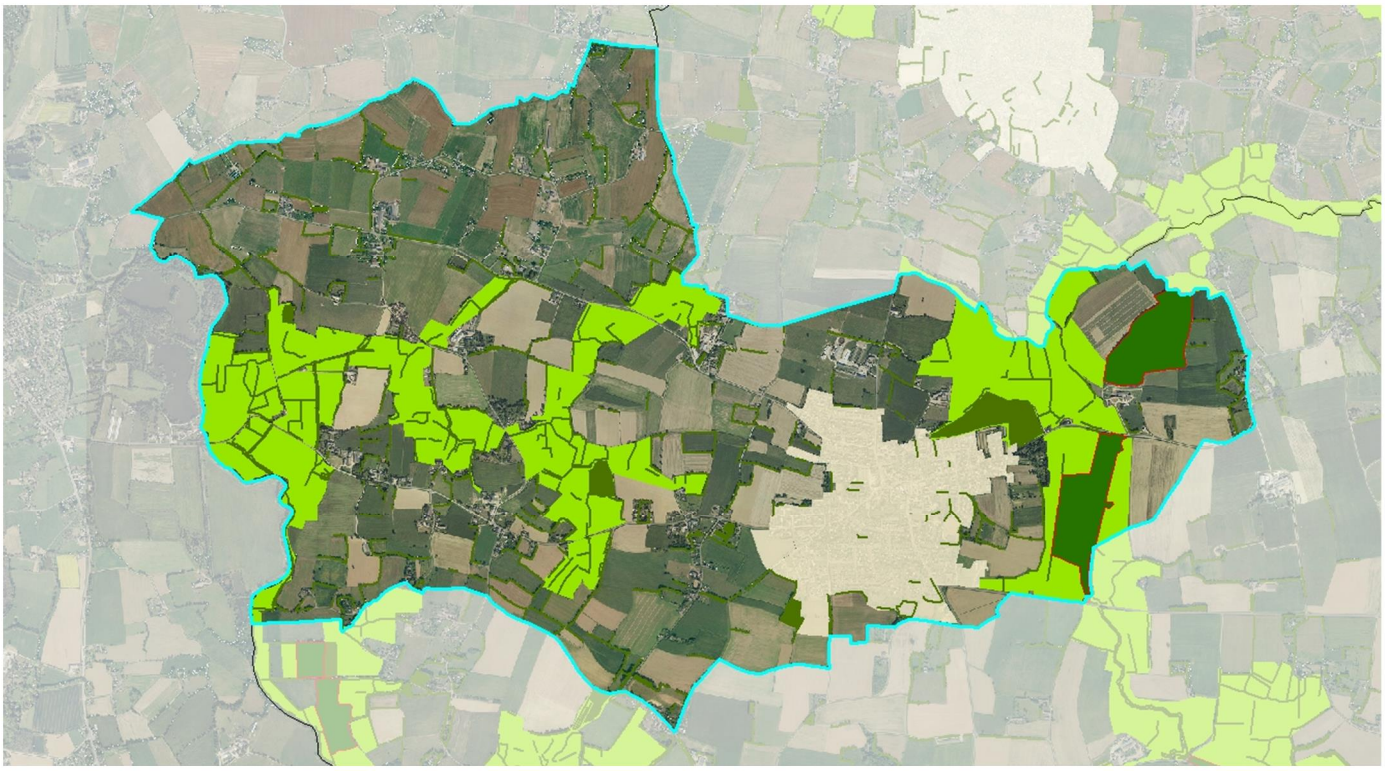
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CLAYES

Clayes est la troisième plus petite commune de la métropole en nombre d'habitants. Située au nord-ouest de Rennes en bordure de la RN 24, sa superficie de 431 hectares est typique du bocage agricole de la région rennaise. Avec 818 habitants en 2015, la commune a repris une courbe ascendante après une période de creux entre 2007 et 2012 où elle a perdu des habitants, une dizaine chaque année en moyenne. Depuis, la création de la ZAC des Petites Haies (200 logements programmés) a permis une reprise de la production de logements. Cette évolution lui permet de retrouver une croissance de 3,8 % par an, plus forte de celle des pôles de proximité. Le parc de logements est essentiellement individuel avec 93,7 % de maisons.

Socio-démographie

Superficie de la commune **431 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **818**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **3,7%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Clayes	459	678	818	3,6%	3,8%	20	28
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Clayes	2,87	2,86	2,86
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,87 en 1999
2,86 en 2015

Nombre de ménages
237 en 2010
290 en 2015

Répartition des ménages en 2015
17,2% de personnes seules
43,1% de couples ac enfant(s)
8,6% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Clayes	27,0%	16,4%	23,7%	18,6%	11,0%	3,3%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
27,0% de moins de 15 ans
14,3% de plus de 60 ans

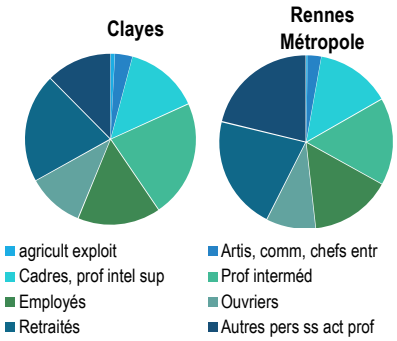
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Clayes	80	83	91	94	118	111	6,77%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Clayes	**0,8%**	**3,3%**	**14,0%**	**22,3%**	**15,7%**	**10,7%**	**20,7%**	**12,4%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Clayes	**286**	**1**	**12**	**21%**	**-66,7%**	**20,0%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

6,3%

d'habitat collectif

93,7%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Clayes	**268**	**18**	**93,7%**	**6,3%**	**16,0%**	**200,0%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

78,0%

de propriétaires

22,0%

de locataires

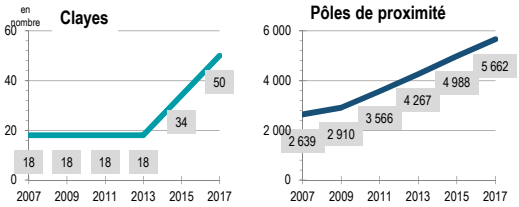
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Clayes	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	236	318	3,0%
Logements sociaux familiaux (*)	18	50	10,8%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	8%	16%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

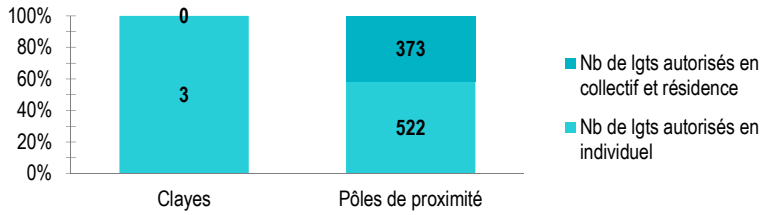
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

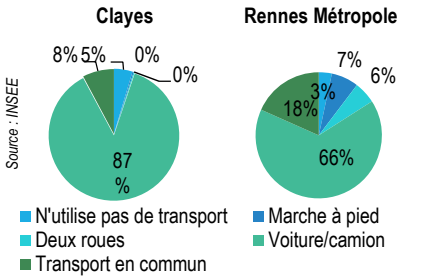
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Clayes	**347**	**93,2%**	***46,4%***	**225**	**174**	**77,1%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

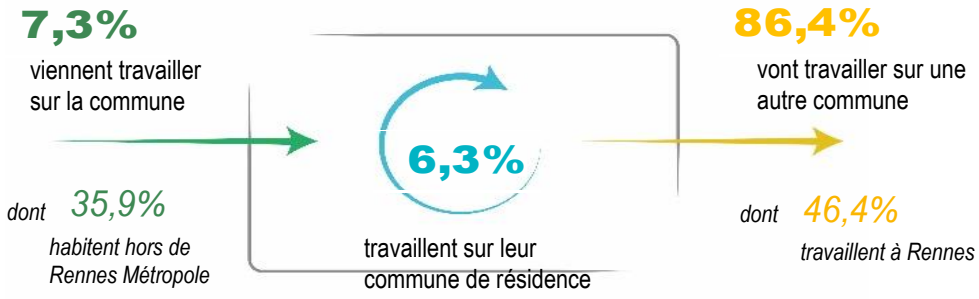
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



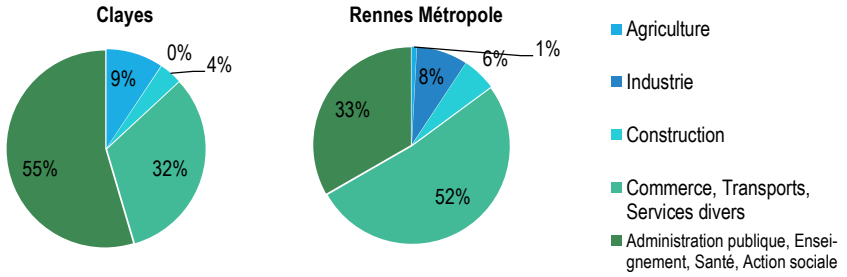
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

53

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Clayes	**431**	**310**	**71,9%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Clayes	**1**	**1**	**1**	**0**	**0**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

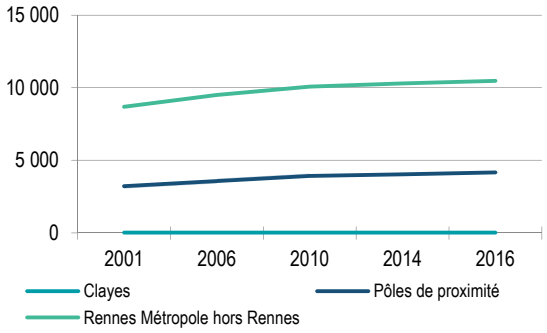
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Clayes	19	19	23	24	25
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

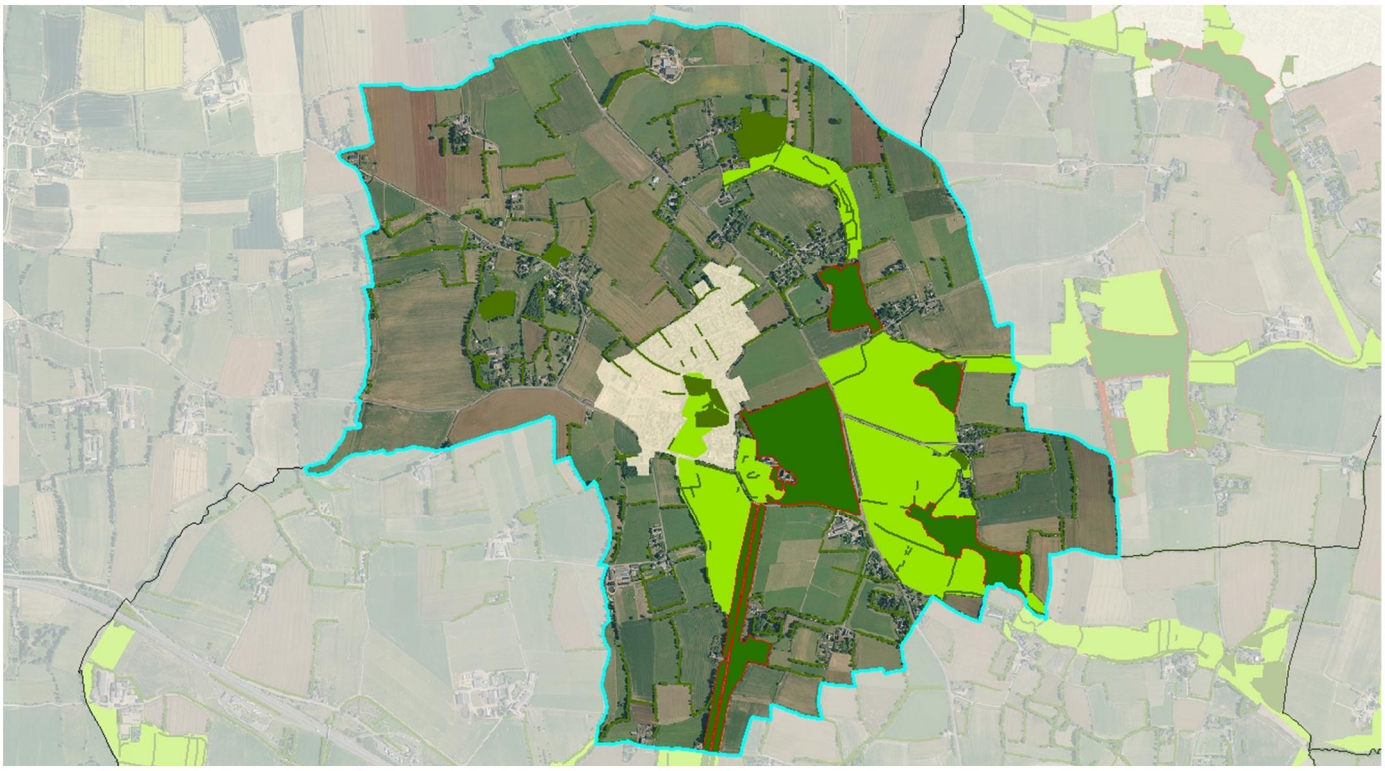
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - CORPS-NUDS

La commune de Corps-Nuds est située à 20 min de Rennes, en bordure de l'axe Rennes-Angers, dans les contreforts sud du bassin rennais. Le territoire communal couvre 2 290 hectares. La commune compte 3 216 habitants en 2015 et voit sa population en augmentation depuis 1999, même si la croissance démographique s'est ralentie au cours des années 2010. Depuis, avec 1,8 % de croissance entre 2010 et 2015, elle est en deçà des autres pôles de proximité. La taille des ménages (2,54 en 2015) est dans la moyenne des pôles de proximité. Elle diminue à un rythme similaire. Quant à la nature du parc de logements, la part des maisons est forte (82,4 %) au-delà de la moyenne des pôles de proximité (75,2 %).

Socio-démographie

Superficie de la commune **2 290 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **3 216**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,7%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Corps-Nuds	2 458	2 941	3 216	1,6%	1,8%	44	55
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Corps-Nuds	2,83	2,56	2,54
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,83 en 1999
2,54 en 2015

Nombre de ménages
1 126 en 2010
1 248 en 2015

Répartition des ménages en 2015
24,2% de personnes seules
37,5% de couples ac enfant(s)
9,8% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Corps-Nuds	21,8%	16,5%	19,9%	21,8%	12,6%	7,4%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
21,8% de moins de 15 ans
20,0% de plus de 60 ans

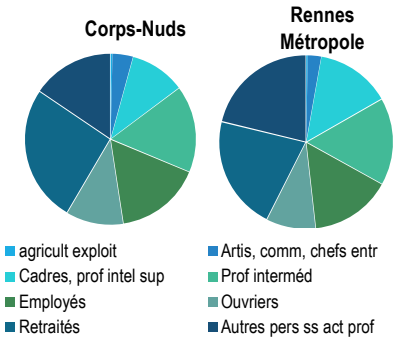
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Corps-Nuds	401	394	396	400	393	394	-0,35%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Corps-Nuds	**0,4%**	**3,9%**	**10,5%**	**16,5%**	**16,3%**	**10,9%**	**26,0%**	**15,5%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Corps-Nuds	**1 243**	**16**	**71**	**10%**	**-28,5%**	**36,6%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

17,6%

d'habitat collectif

82,4%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Corps-Nuds	**1 021**	**218**	**82,4%**	**17,6%**	**8,9%**	**16,7%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

73,6%

de propriétaires

26,1%

de locataires

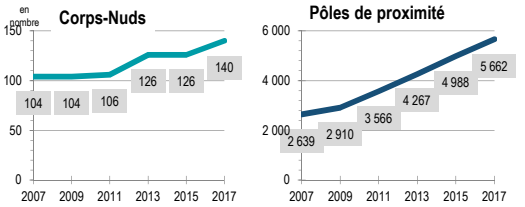
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Corps-Nuds	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 061	1 268	1,8%
Logements sociaux familiaux (*)	104	140	3,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	10%	11%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

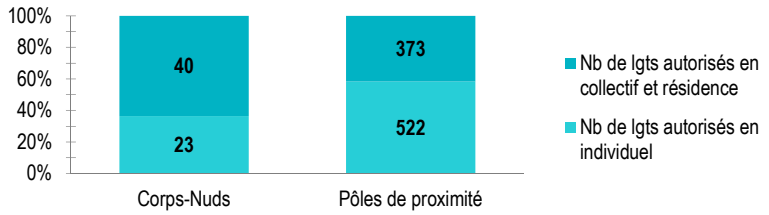
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

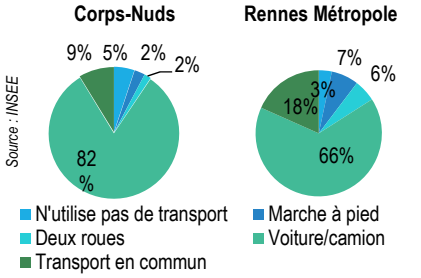
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Corps-Nuds	**1 529**	**83,1%**	***38,5%***	**842**	**432**	**51,3%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

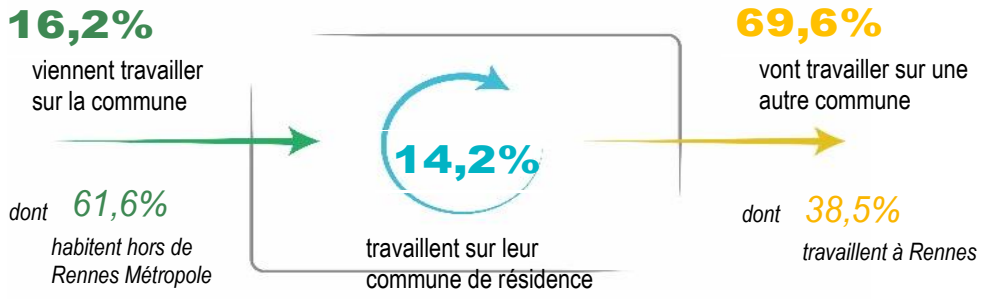
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



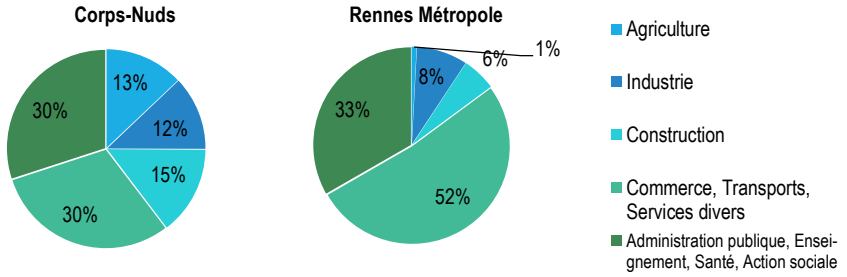
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

509

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Corps-Nuds	**2 290**	**1 636**	**71,5%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Corps-Nuds	**20**	**19**	**23**	**4**	**3**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

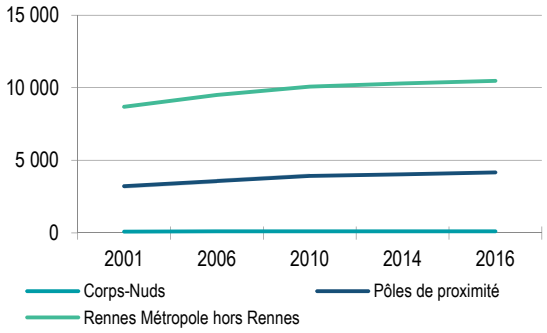
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Corps-Nuds	99	107	120	123	123
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

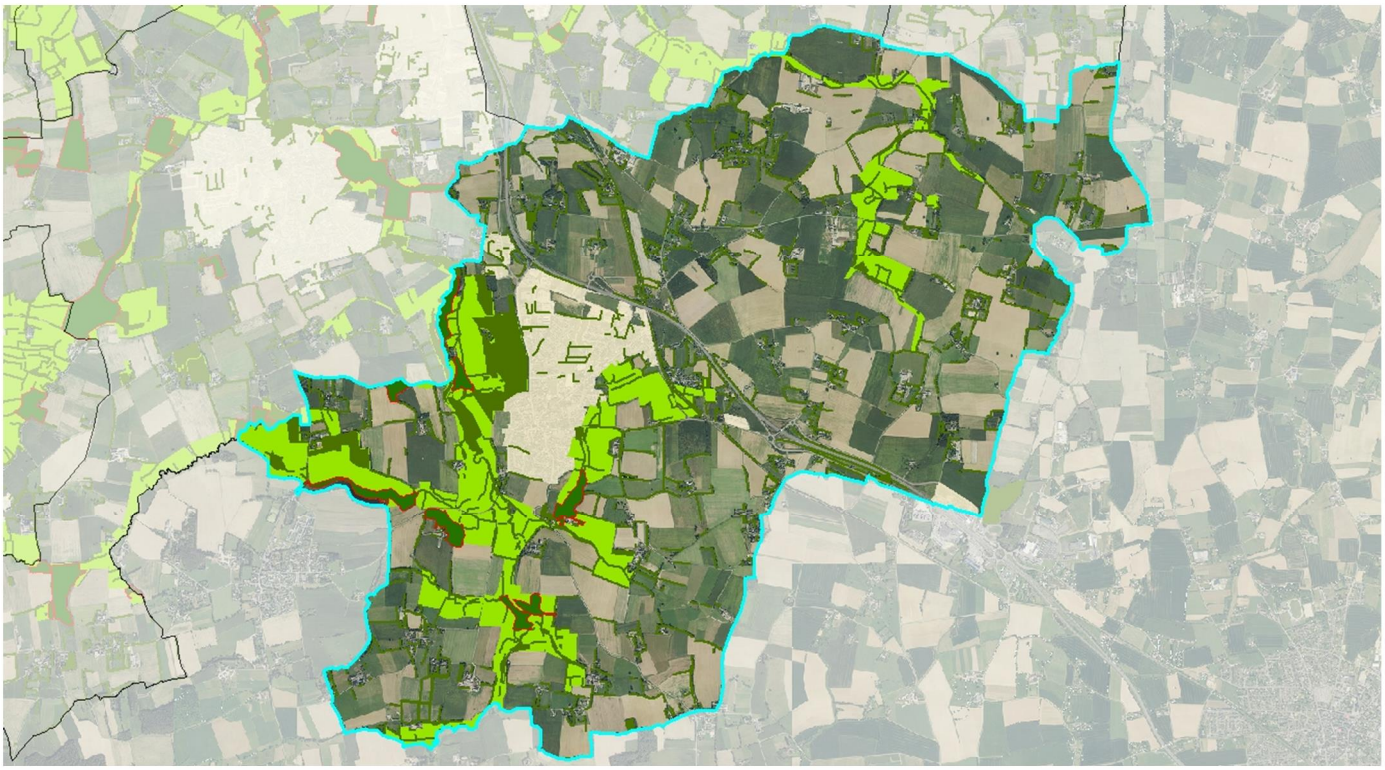
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

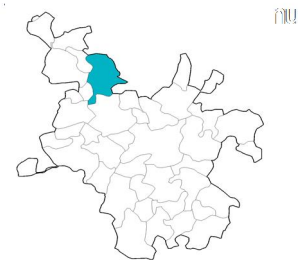


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - GÉVEZÉ

Gévezé, située au nord de l'agglomération en bordure de la Flume, couvre une superficie de 2 774 hectares. La croissance démographique, population municipale et nombre des ménages, a été particulièrement forte ces dernières années. Avec près de 4 % en moyenne annuelle depuis 1999, le rythme de croissance de la population est bien supérieur à celui qui est enregistré sur les pôles de proximité. Mais c'est aussi la deuxième plus forte croissance de la métropole. Sur Gévezé, la taille des ménages baisse comme dans toutes les communes. Avec 2,52 personnes par ménage la commune est au même niveau que les pôles de proximité. La structure démographique de Gévezé est très comparable à celle des pôles de proximité.



Socio-démographie

Superficie de la commune **2 774 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **5 161**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **4,0%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Gévezé	2 759	3 984	5 161	3,4%	5,3%	111	235
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Gévezé	2,82	2,61	2,52
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,82 en 1999
2,52 en 2015

Nombre de ménages
1 513 en 2010
2 049 en 2015

Répartition des ménages en 2015
24,9% de personnes seules
41,2% de couples ac enfant(s)
5,9% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Gévezé	24,1%	19,2%	24,3%	18,0%	9,9%	4,5%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
24,1% de moins de 15 ans
14,4% de plus de 60 ans

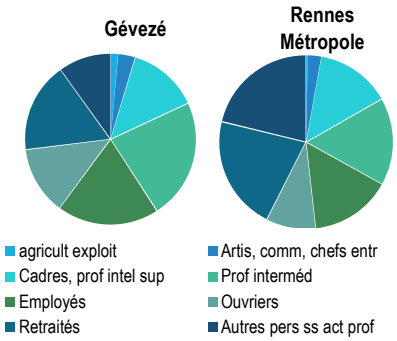
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Gévezé	669	710	742	742	753	756	2,48%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Gévezé	**1,4%**	**3,2%**	**13,4%**	**22,8%**	**19,3%**	**12,9%**	**17,0%**	**9,9%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Gévezé	**2 045**	**9**	**124**	**35%**	**-10,7%**	**14,1%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

27,1%

d'habitat collectif

72,9%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Gévezé	**1 484**	**553**	**72,9%**	**27,1%**	**26,8%**	**63,4%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

65,3%

de propriétaires

34,3%

de locataires

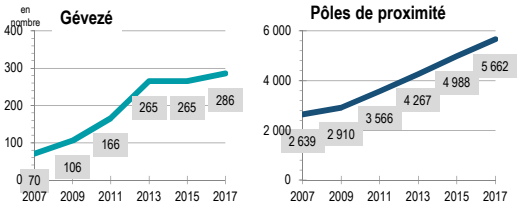
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Gévezé			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 350	2 082	4,4%
Logements sociaux familiaux (*)	70	286	15,1%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	5%	14%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

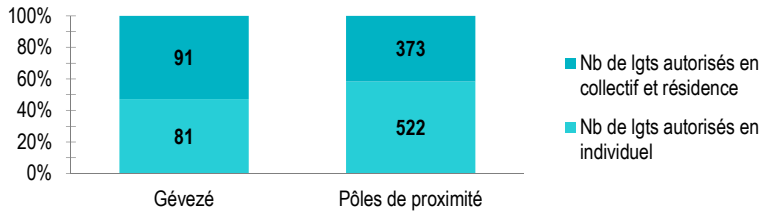
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



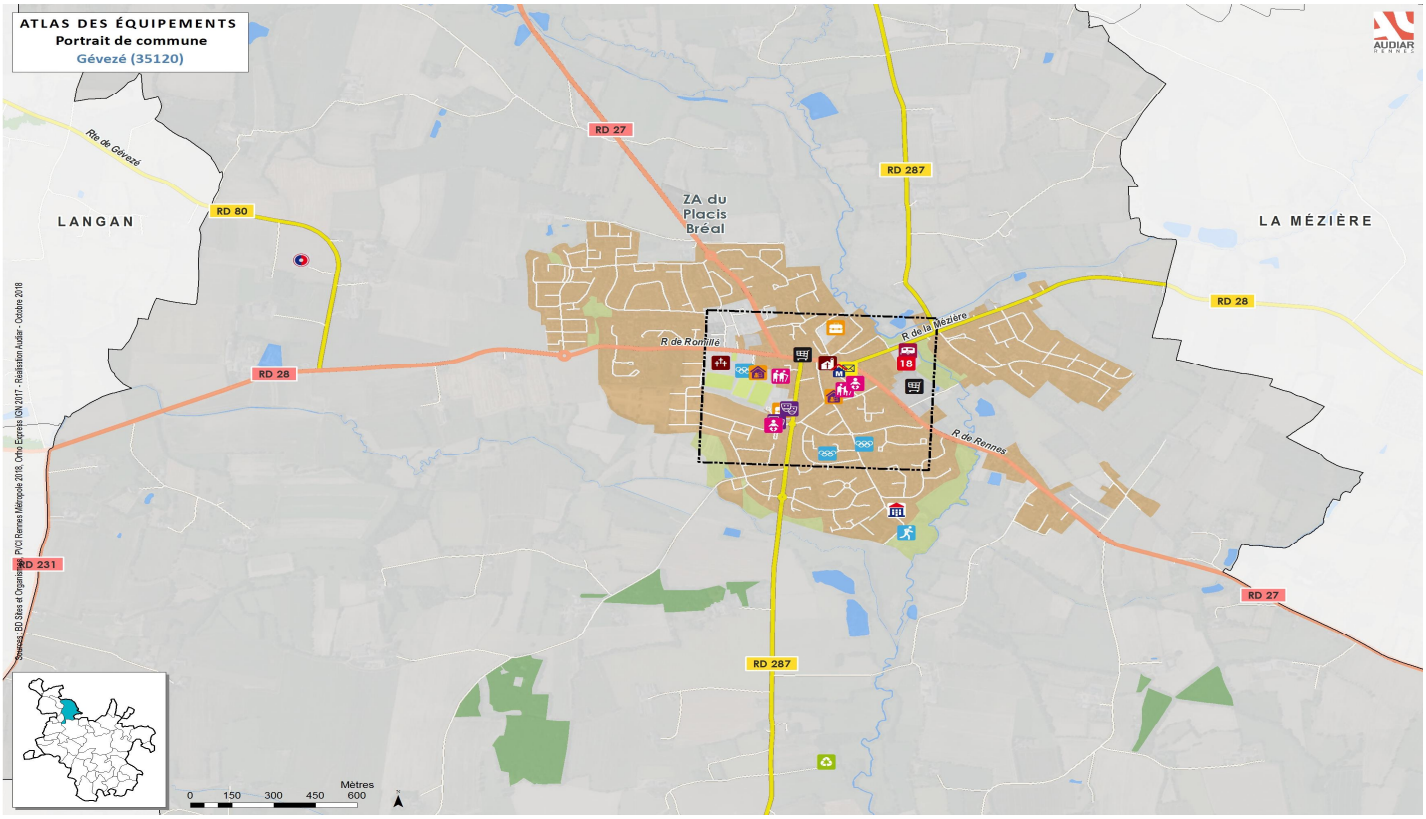
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

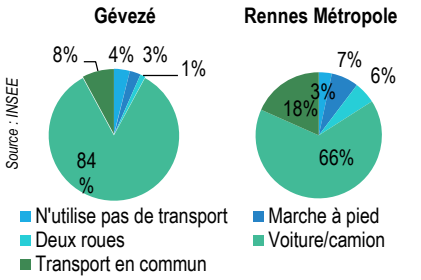
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Gévezé	**2 631**	**87,3%**	***35,9%***	**1 390**	**762**	**54,8%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

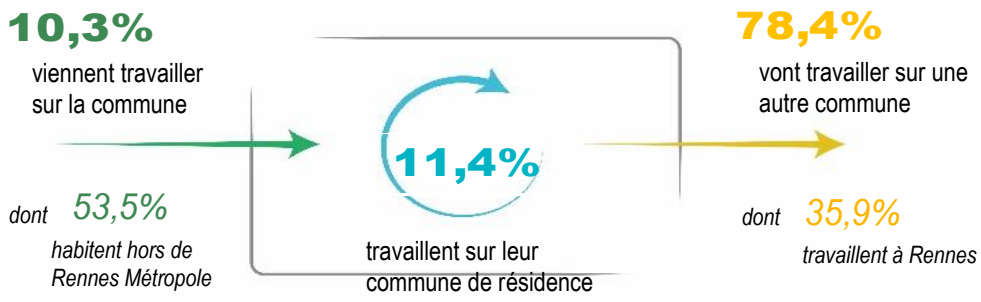
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



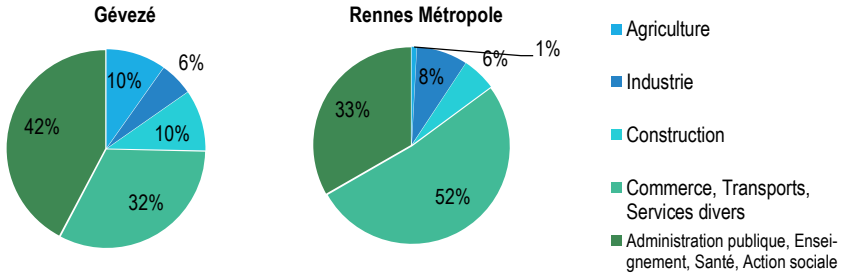
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

677

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Gévezé	**2 774**	**2 189**	**78,9%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Gévezé	**28**	**37**	**35**	**-2**	**7**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

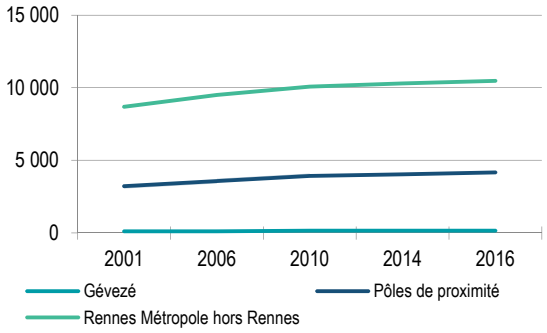
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Gévezé	111	124	150	153	167
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

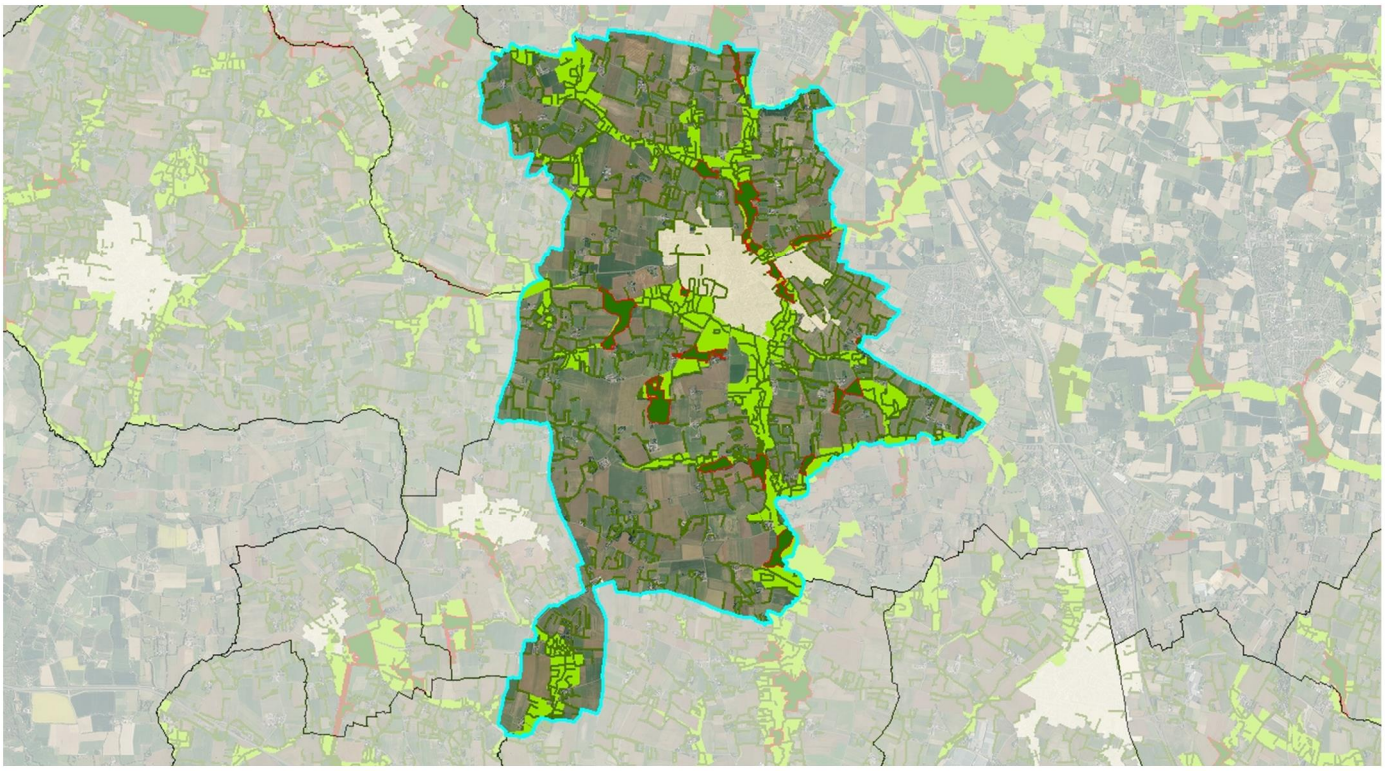
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

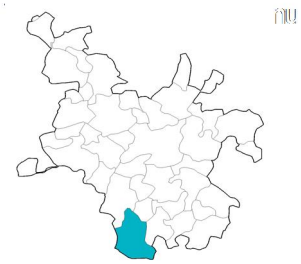


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - LAILLÉ

Située à 20 km au sud de Rennes, la commune, localisée sur les contreforts boisés du bassin rennais, couvre un territoire de 3 202 hectares, bordée à l'ouest par la Vilaine. Avec 5 117 habitants en 2015, Laillé connait une croissance démographique soutenue de 2010 à 2015 au-delà de celle des pôles de proximité (3,3 % comparée à 2,2 %). C'est une commune qui, sur l'ensemble de la période 1999-2015, a un taux de progression de 2,3 %. La taille des ménages a continué de diminuer sur Laillé, à un rythme légèrement inférieur aux autres pôles de proximité. Aujourd'hui, avec 2,61 personnes par ménage, la commune conserve un potentiel de desserrement plus élevé que dans les pôles de proximité (2,49).



Socio-démographie

Superficie de la commune **3 202 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **5 117**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,3%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Laillé	3 558	4 348	5 117	1,8%	3,3%	72	154
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Laillé	2,99	2,80	2,61
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,99 en 1999
2,61 en 2015

Nombre de ménages
1 552 en 2010
1 965 en 2015

Répartition des ménages en 2015
22,1% de personnes seules
40,5% de couples ac enfant(s)
6,9% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Laillé	23,3%	15,6%	21,0%	22,4%	12,3%	5,4%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
23,3% de moins de 15 ans
17,7% de plus de 60 ans

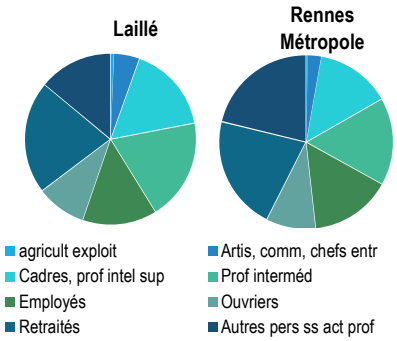
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Laillé	604	618	638	623	637	620	0,52%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Laillé	**0,6%**	**4,8%**	**16,5%**	**19,2%**	**14,1%**	**9,4%**	**21,3%**	**14,0%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Laillé	**1 962**	**24**	**159**	**26%**	**-35,1%**	**101,3%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

14,2%

d'habitat collectif

85,8%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Laillé	**1 678**	**278**	**85,8%**	**14,2%**	**14,8%**	**223,3%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

77,6%

de propriétaires

21,6%

de locataires

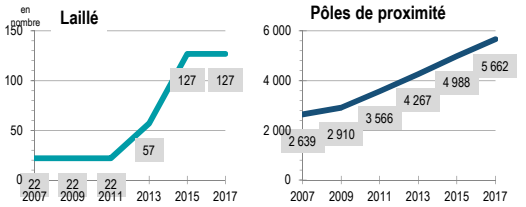
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Laillé			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 515	2 014	2,9%
Logements sociaux familiaux (*)	22	127	19,2%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	1%	6%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

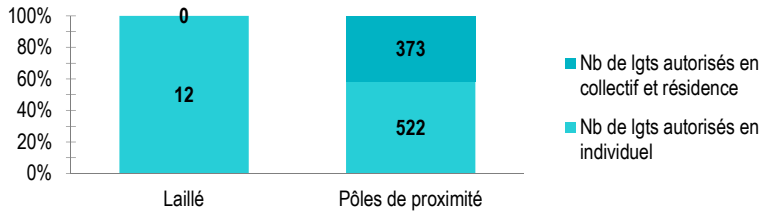
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

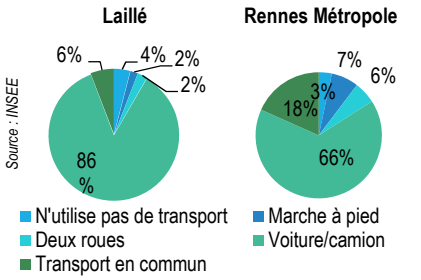
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Laillé	**2 322**	**82,2%**	***39,4%***	**1 412**	**743**	**52,6%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

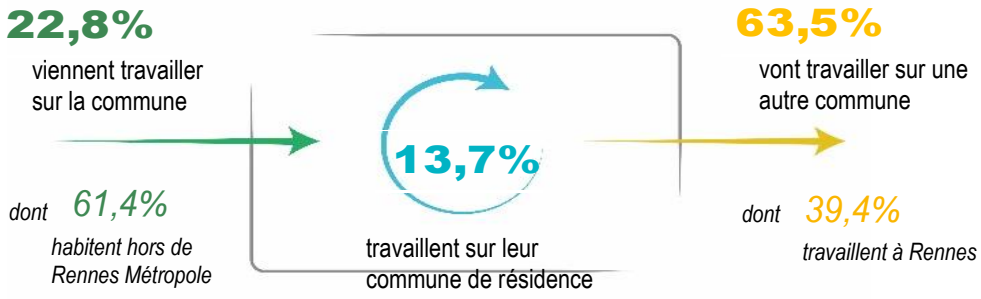
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



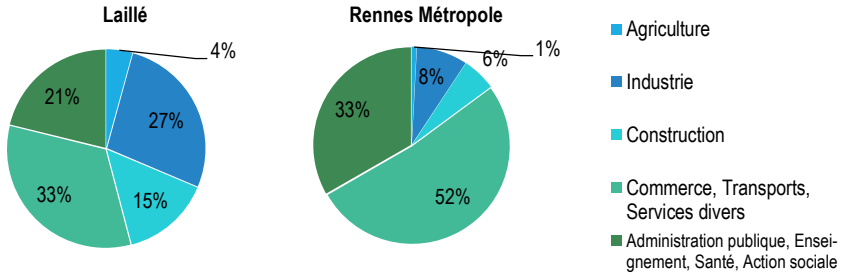
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 163

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Laillé	**3 202**	**1 661**	**51,9%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Laillé	**nd**	**25**	**26**	**1**	**nd**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

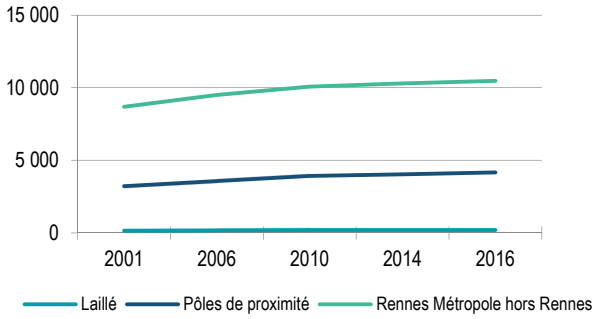
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Laillé	163	186	210	213	214
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

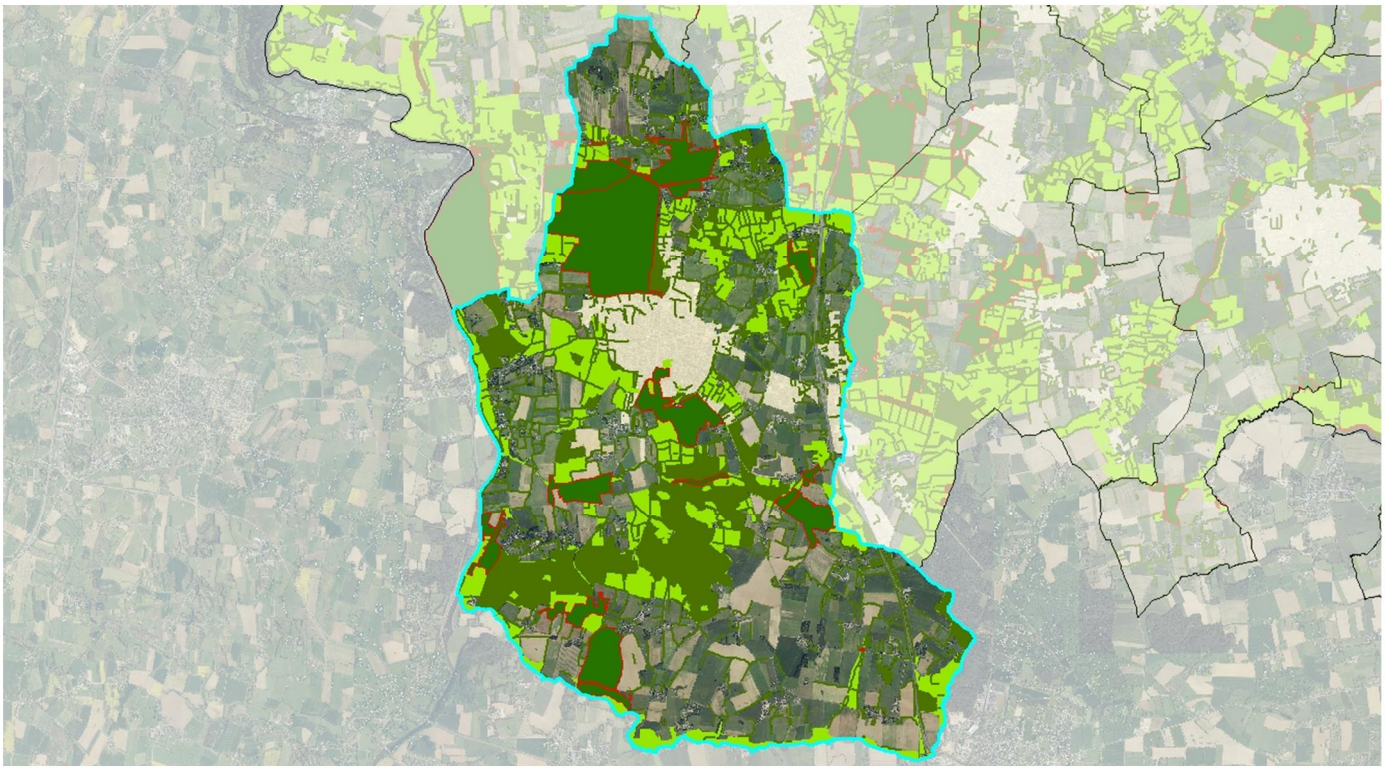
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - LANGAN

La commune de Langan est située au nord de Rennes, au croisement des RD 80 et RD 25. Le territoire communal couvre une superficie de 778 hectares. Avec 917 habitants en 2015, la croissance démographique de Langan a été modeste au cours de la période 1999-2015 (1,1 % par an en moyenne). On observe un ralentissement ces dernières années par rapport à la période précédente (+ 0,5 %) avec un rythme en dessous de ce qui est enregistré dans les pôles de proximité (2,2 %). Le nombre des ménages progresse donc avec peine au cours des dernières années : 4 % entre 2010 et 2015. Le parc de logements reste essentiellement individuel avec 95,2 % du parc composé de maisons.

Socio-démographie

Superficie de la commune **778 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **917**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,1%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Langan	772	894	917	1,3%	0,5%	11	5
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Langan	2,89	2,64	2,57
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,89 en 1999
2,57 en 2015

Nombre de ménages
339 en 2010
357 en 2015

Répartition des ménages en 2015
20,6% de personnes seules
35,3% de couples ac enfant(s)
10,1% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Langan	23,7%	13,8%	23,3%	20,0%	14,0%	5,3%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
23,7% de moins de 15 ans
19,3% de plus de 60 ans

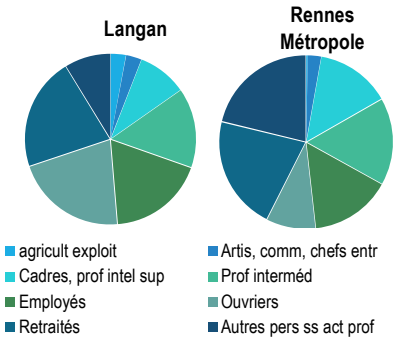
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Langan	131	130	122	120	120	120	-1,74%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Langan	**2,9%**	**3,0%**	**9,3%**	**15,2%**	**18,3%**	**21,2%**	**21,4%**	**8,7%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Langan	**357**	**3**	**17**	**5%**	**-50,6%**	**29,3%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

4,8%
d'habitat collectif

95,2%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Langan	**340**	**17**	**95,2%**	**4,8%**	**5,9%**	**8,7%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

83,9%
de propriétaires

14,7%
de locataires

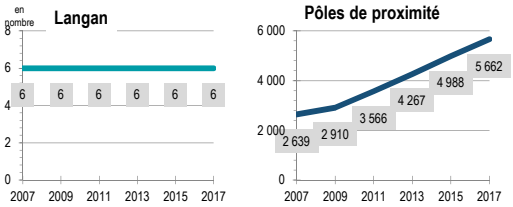
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Langan	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	332	376	1,3%
Logements sociaux familiaux (*)	6	6	0,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	2%	2%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

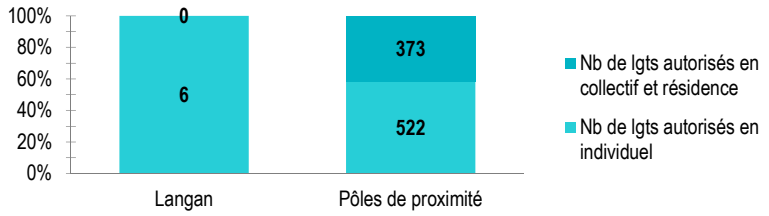
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

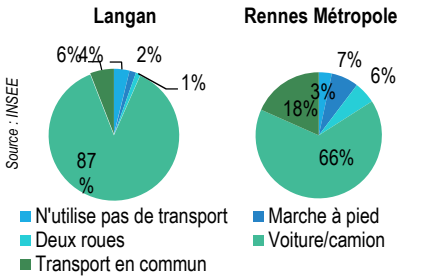
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Langan	**455**	**86,8%**	***29,3%***	**271**	**116**	**42,6%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

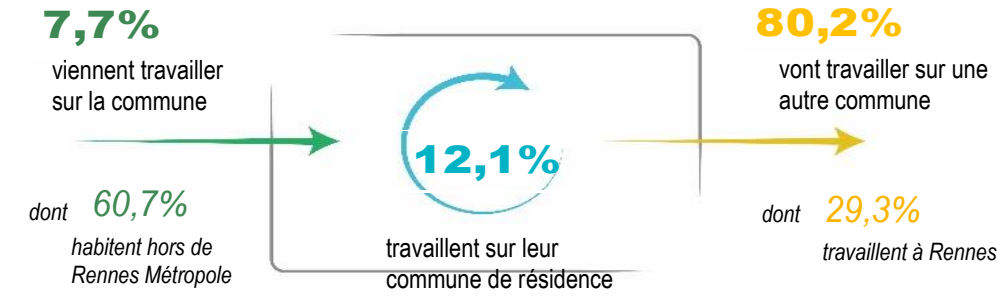
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



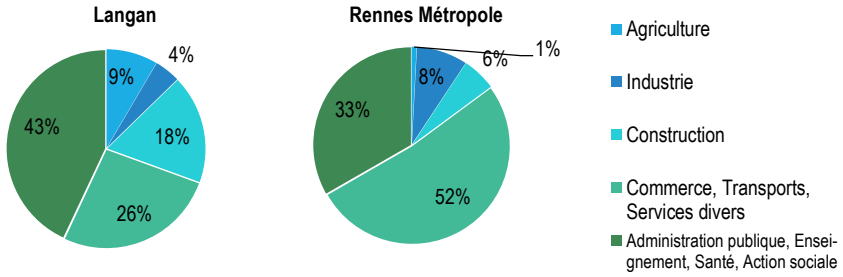
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

95

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Langan	**778**	**595**	**76,5%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Langan	**nd**	**3**	**4**	**1**	**nd**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

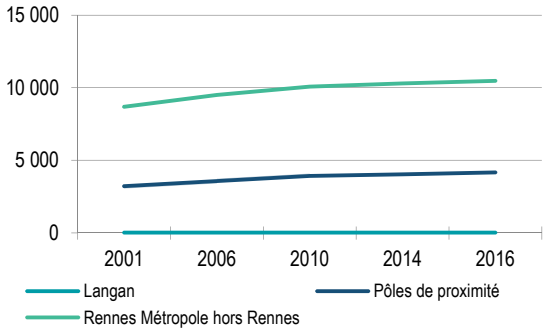
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Langan	18	27	29	29	33
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

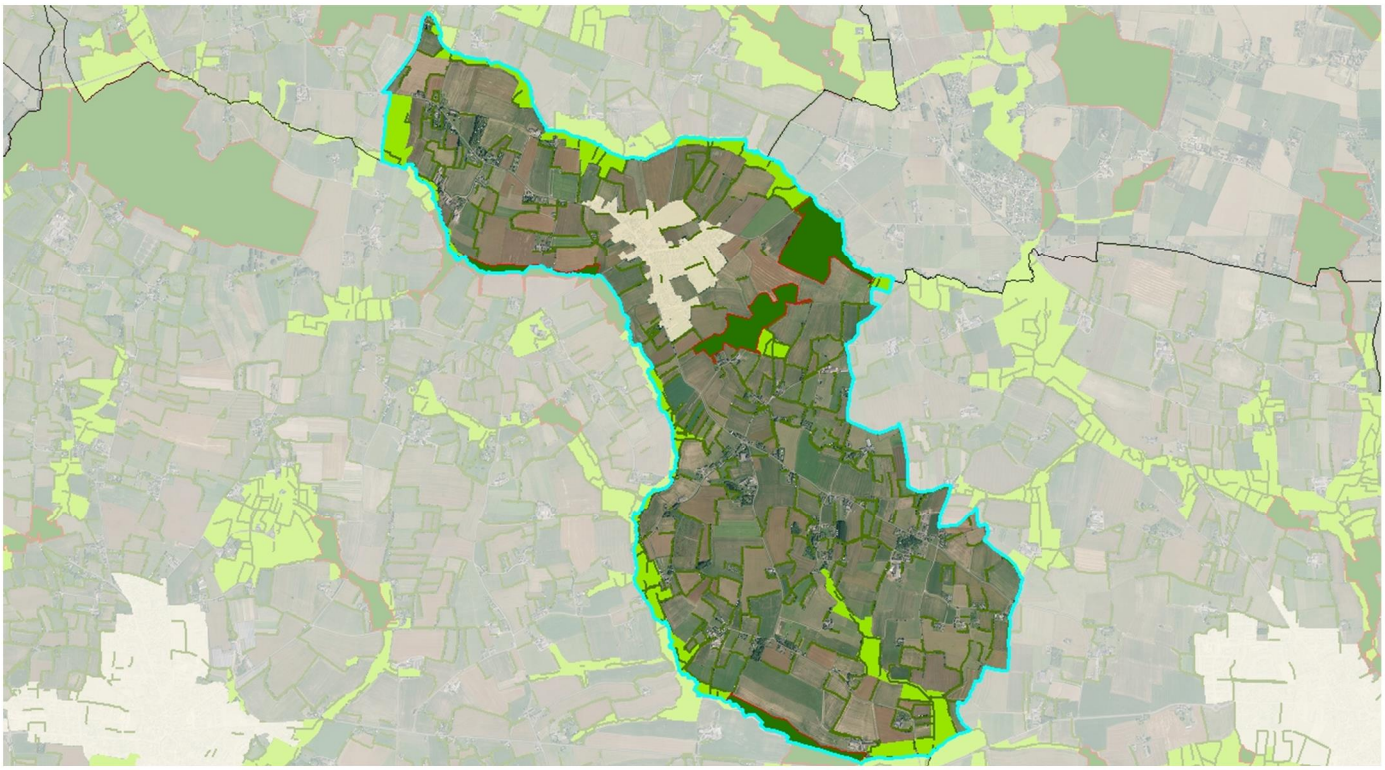
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

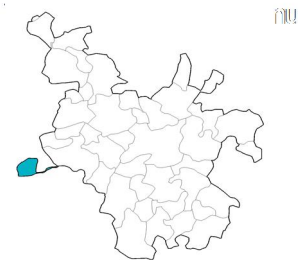


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - LE VERGER

Située à l'ouest de la métropole, en bordure de la route de Lorient, la commune de Le Verger couvre un territoire de 707 hectares marqué par la présence du vallon du Rohuel. La commune comptait 1 445 habitants en 2015. Le Verger a connu une baisse de population depuis 2010, après une très forte progression enregistrée entre 1999 et 2010 avec un taux annuel de 3,0 %. C'est une évolution inverse à celle observée en général dans les communes "pôle de proximité". Cela est imputable au retard pris par l'opération de la ZAC des Châputs qui n'a pas permis la livraison des logements attendus.
Malgré cela, la taille moyenne des ménages reste élevée (2,71), supérieure à celle observée dans les pôles de proximité (2,49).



Socio-démographie

Superficie de la commune : **707 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 : **1 445**

Evol. démographique de 1999 à 2015 : **1,7%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Le Verger	1 099	1 514	1 445	3,0%	-0,9%	38	-14
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Le Verger	3,05	2,77	2,71
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,05 en 1999
2,71 en 2015

Nombre de ménages
543 en 2010
525 en 2015

Répartition des ménages en 2015
18,1% de personnes seules
41,9% de couples ac enfant(s)
11,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Le Verger	23,0%	15,0%	20,1%	25,1%	13,3%	3,5%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
23,0% de moins de 15 ans
16,7% de plus de 60 ans

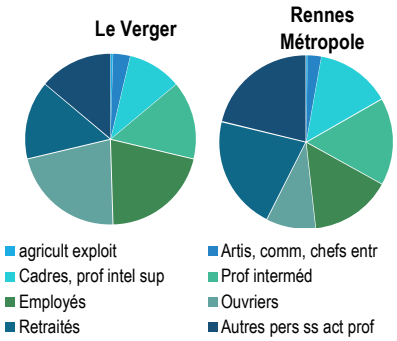
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Le Verger	221	215	207	212	196	198	-2,17%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Le Verger	0,5%	3,2%	10,2%	14,8%	20,8%	21,8%	14,8%	13,9%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Le Verger	529	8	21	-3%	-22,4%	-18,5%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

9,5%
d'habitat collectif

90,5%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Le Verger	479	50	90,5%	9,5%	-2,1%	-6,3%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

74,9%
de propriétaires

24,8%
de locataires

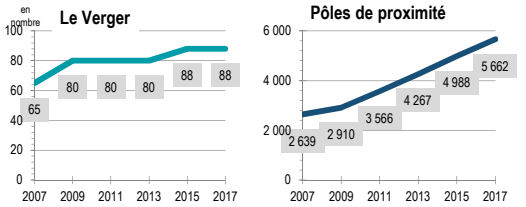
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Le Verger	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	490	529	0,8%
Logements sociaux familiaux (*)	65	88	3,1%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	13%	17%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

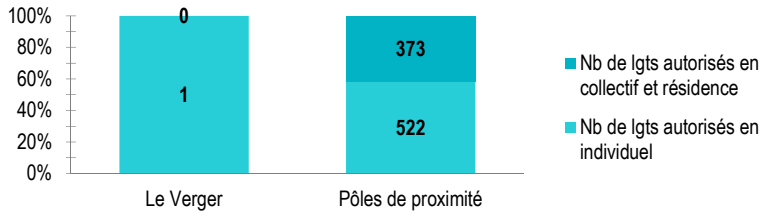
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



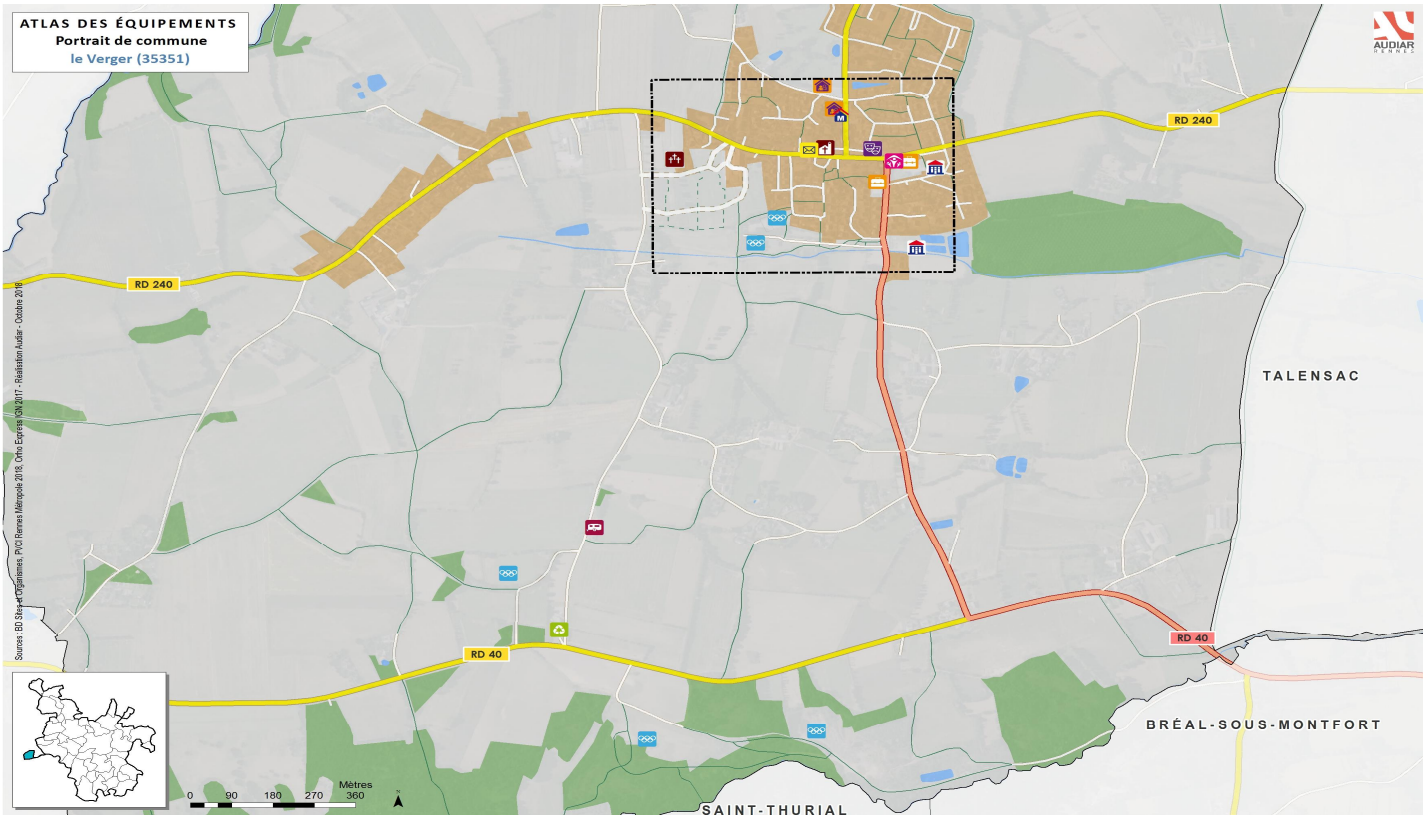
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



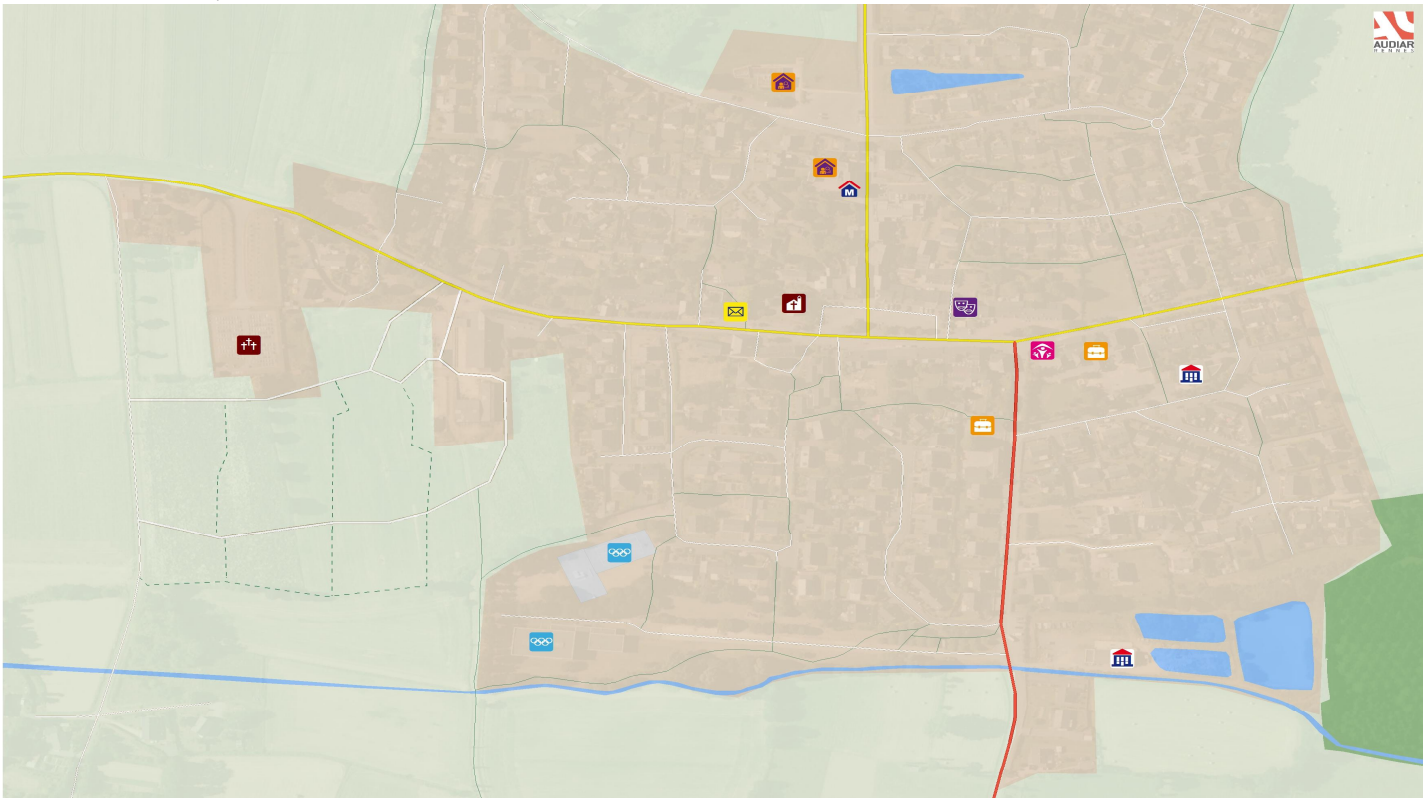
Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

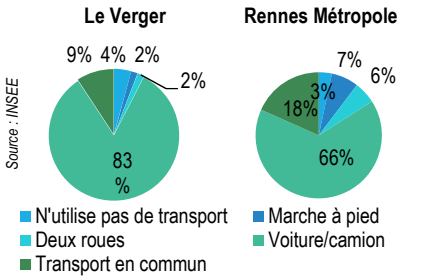
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Le Verger	**737**	**85,6%**	***35,4%***	**435**	**200**	**45,9%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

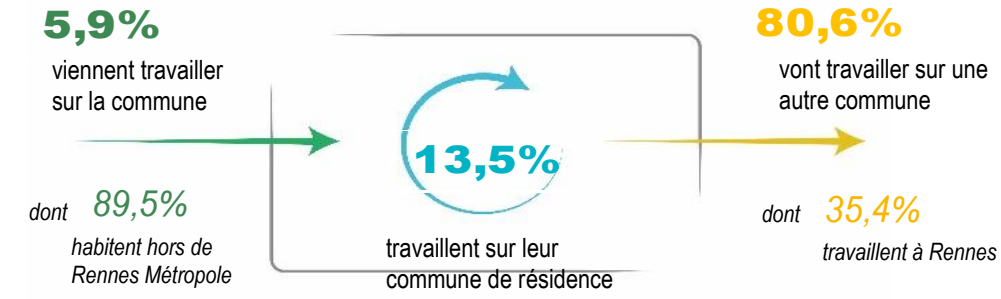
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



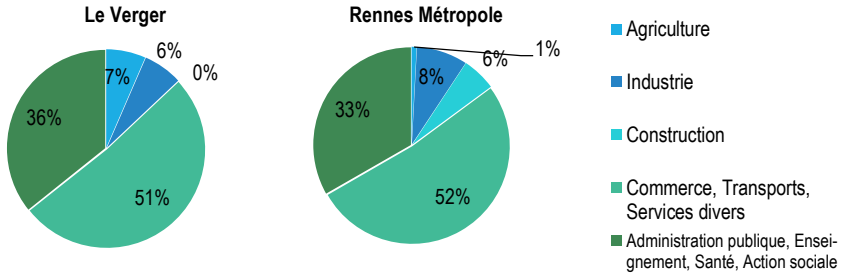
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

154

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Le Verger	**707**	**478**	**67,6%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Le Verger	**8**	**9**	**8**	**-1**	**0**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

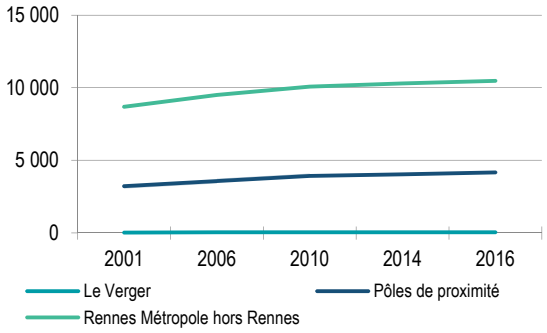
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Le Verger	37	43	44	44	44
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

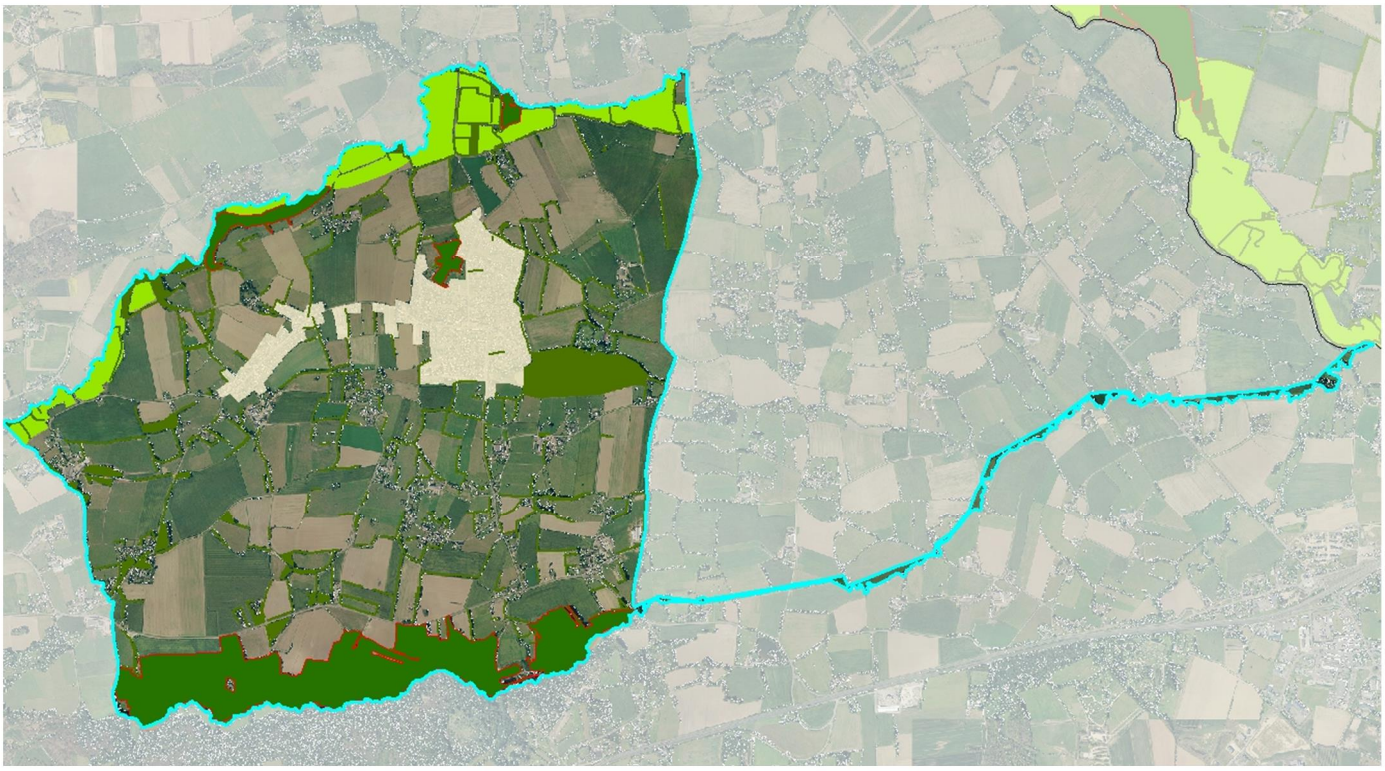
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - L'HERMITAGE

Située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Rennes, la commune de L'Hermitage s'étend sur 695 hectares. La commune comptait, en 2015, 4 227 habitants. Elle s'appuie sur une croissance démographique très proche de la moyenne des autres communes "pôles de proximité", avec une moyenne de 2 % entre 1999 et 2015.
La diminution de la taille des ménages est moins forte (avec - 0,30 contre - 0,40 pour les communes "pôle de proximité"). La structure de la population de la commune a vieilli : la part des plus de 60 ans a progressé.
Globalement, la structure par âge est sensiblement plus âgée que celle observée dans les pôles de proximité. La commune a aussi fortement diversifié son parc de résidences principales qui compte 31,5 % de collectifs en 2015.

Socio-démographie

Superficie de la commune **695 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **4 227**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,0%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
L'Hermitage	3 093	3 835	4 227	2,0%	2,0%	67	78
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
L'Hermitage	2,67	2,38	2,37
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,67 en 1999
2,37 en 2015

Nombre de ménages
1 568 en 2010
1 746 en 2015

Répartition des ménages en 2015
26,7% de personnes seules
31,2% de couples ac enfant(s)
7,6% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
L'Hermitage	19,6%	17,2%	20,2%	19,2%	15,6%	8,1%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
19,6% de moins de 15 ans
23,7% de plus de 60 ans

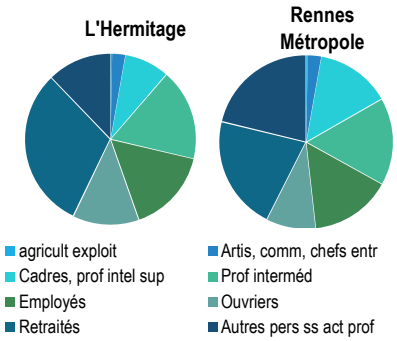
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
L'Hermitage	429	421	426	440	475	497	2,99%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
L'Hermitage	0,3%	2,5%	8,5%	17,4%	15,9%	12,5%	30,7%	12,2%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
L'Hermitage	1 742	10	96	11%	-23,3%	47,3%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

31,5%
d'habitat collectif

68,5%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
L'Hermitage	1 192	548	68,5%	31,5%	3,1%	33,2%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

66,8%
de propriétaires

33,1%
de locataires

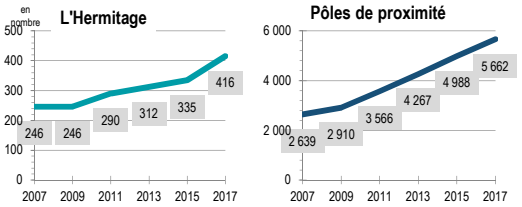
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
L'Hermitage			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 477	1 859	2,3%
Logements sociaux familiaux (*)	246	416	5,4%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	17%	22%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

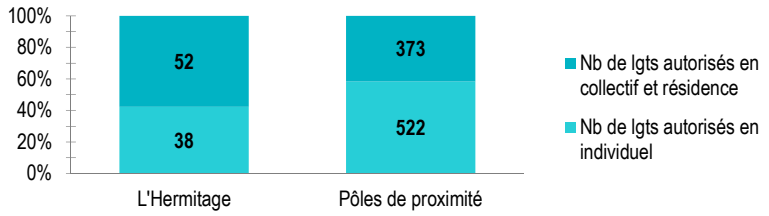
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



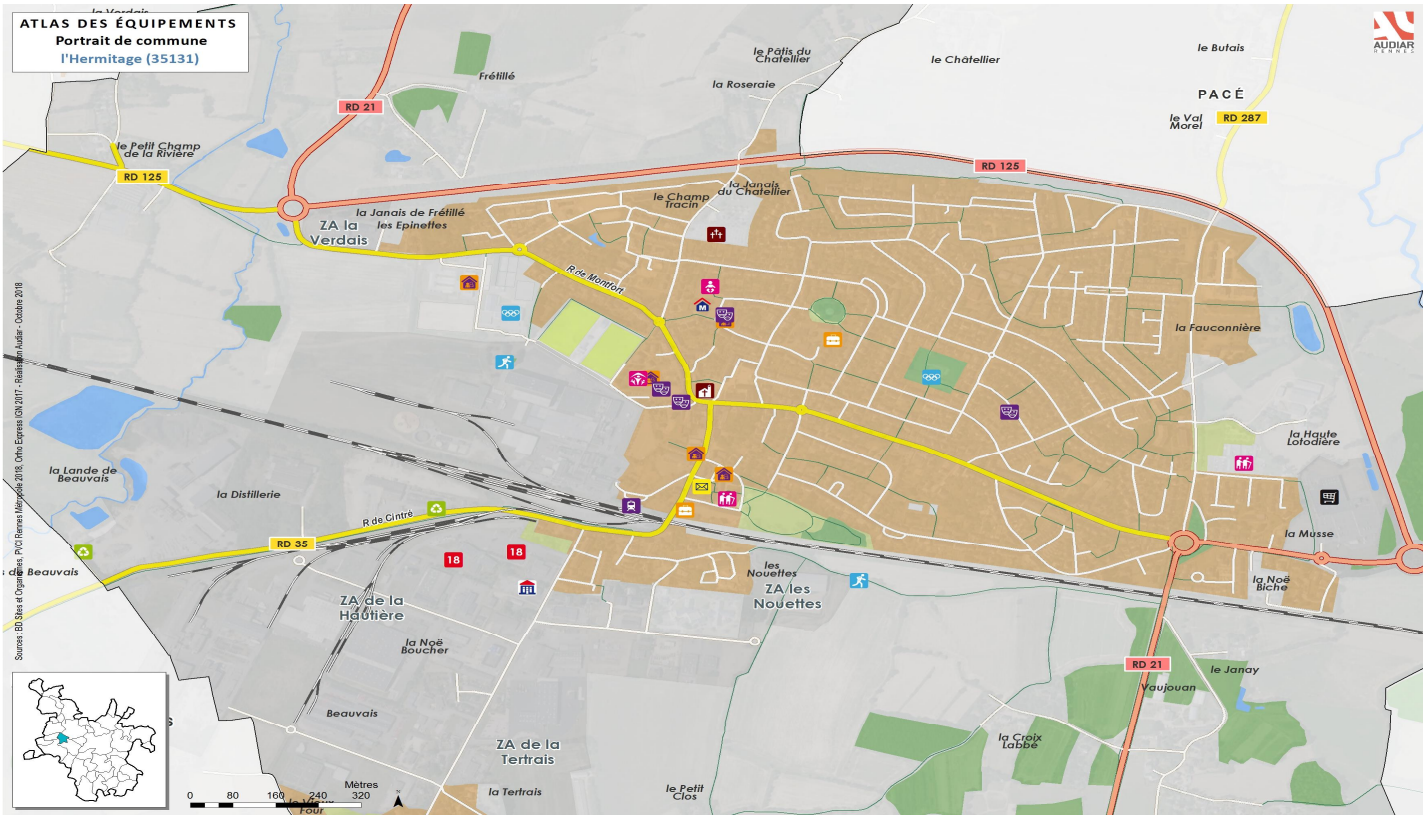
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

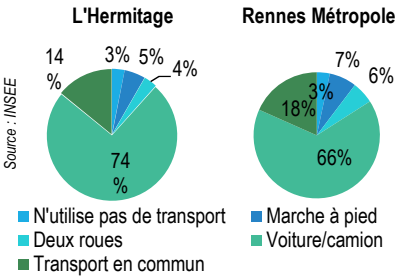
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
L'Hermitage	**1 803**	**78,6%**	***49,7%***	**972**	**607**	**62,4%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

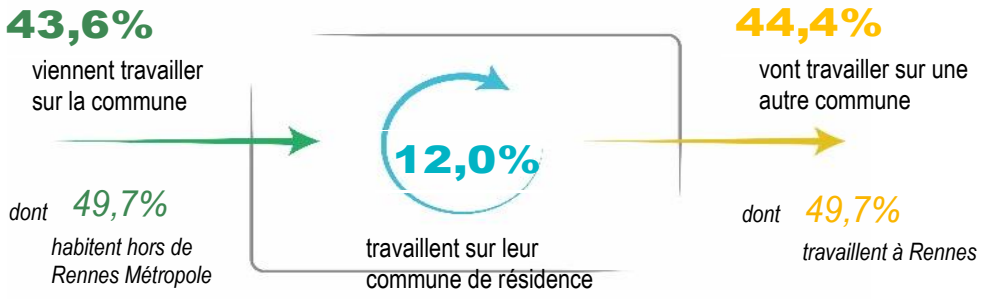
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



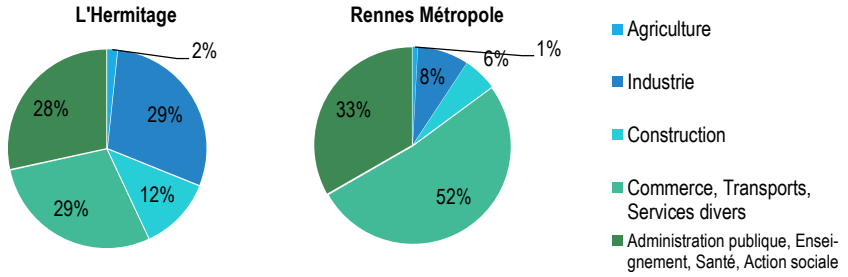
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 759

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
L'Hermitage	**695**	**326**	**46,9%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
L'Hermitage	**31**	**30**	**30**	**0**	**-1**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

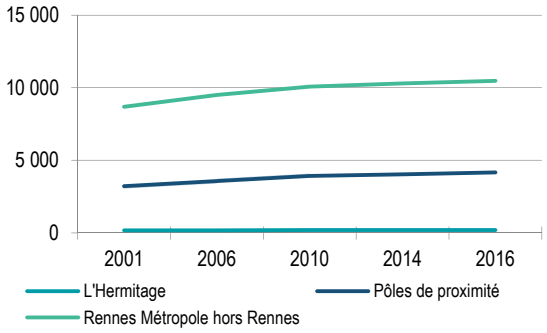
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
L'Hermitage	182	193	198	199	207
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

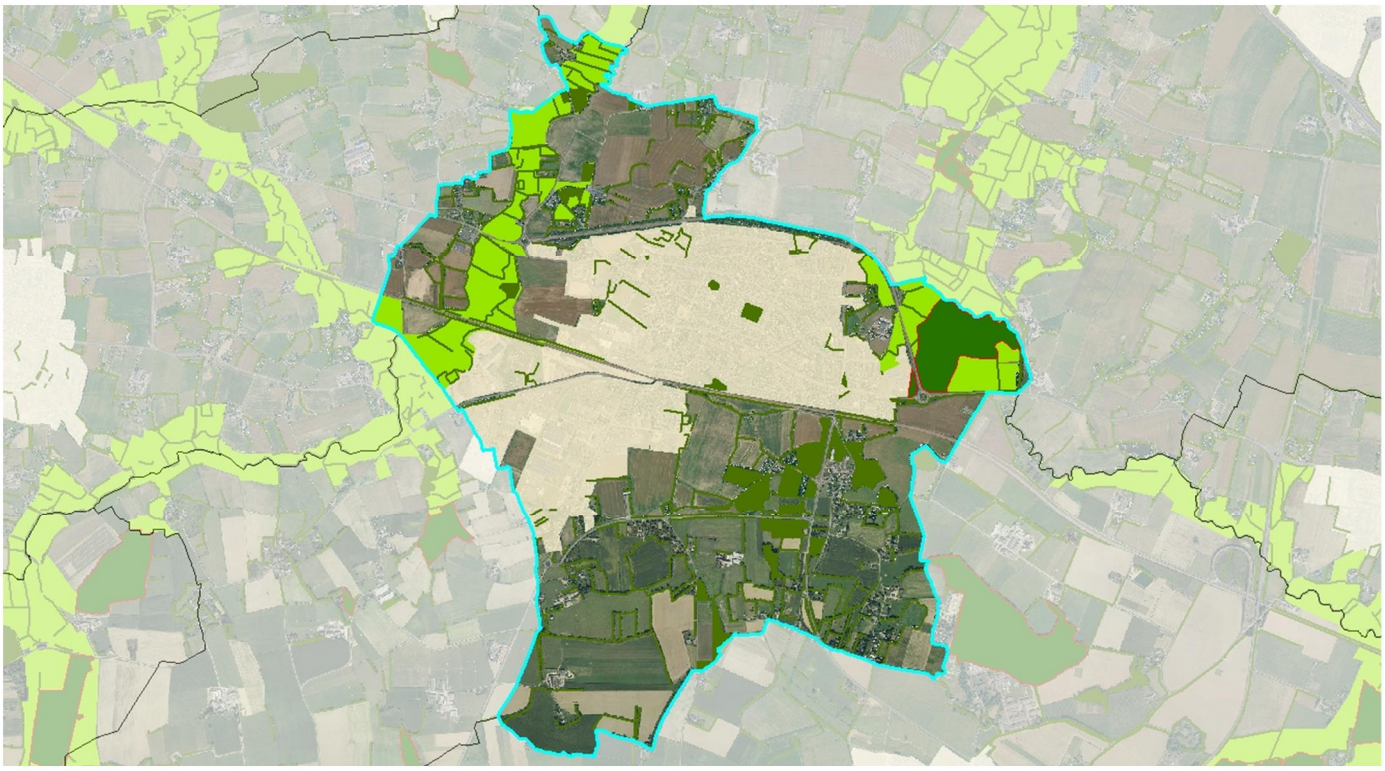
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - LE RHEU

Situé en première couronne de la ville de Rennes, le territoire communal d'une superficie de 1 914 hectares s'étend entre la Flume et le Lindon. Avec 8 365 habitants, la ville du Rheu connait une croissance régulière importante. Elle a été particulièrement forte de 1999 à 2010, avec un taux annuel de 2,7 % par an. Sur la même période, ce taux était bien inférieur tant sur le cœur de métropole que sur les pôles structurants et pôles de proximité. Toutefois, la croissance a ralenti depuis 2010, ce qui est généralement l'inverse sur les autres communes.
Quant à la taille des ménages, son évolution est sensiblement la même que la moyenne des pôles structurants. L'évolution de la structure démographique témoigne bien de ce phénomène : il y a, en 2011, une proportion un peu plus importante de personnes seules au détriment des familles. Mais la structure démographique reste plutôt stable et très comparable à celle des pôles structurants.

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 914 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **8 365**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,4%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Le Rheu	5 733	7 669	8 365	2,7%	1,8%	176	139
Pôles d'appui/structurants	55 191	66 792	71 254	1,7%	1,3%	1 055	892
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Le Rheu	2,59	2,36	2,29
Pôles d'appui/structurants	2,64	2,37	2,27
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,59 en 1999
2,29 en 2015

Nombre de ménages
3 151 en 2010
3 548 en 2015

Répartition des ménages en 2015
34,2% de personnes seules
30,4% de couples ac enfant(s)
8,3% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Le Rheu	20,1%	20,4%	21,0%	20,9%	11,2%	6,4%
Pôles d'appui/structurants	18,8%	19,9%	18,8%	22,0%	13,6%	7,0%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
20,1% de moins de 15 ans
17,6% de plus de 60 ans

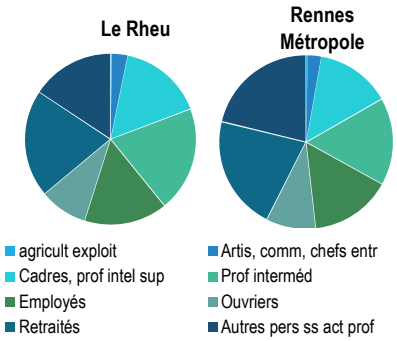
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Le Rheu	878	867	906	913	977	972	2,06%
Pôles d'appui/structurants	7 407	7 395	7 481	7 553	7 625	7 522	0,31%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Le Rheu	0,2%	3,0%	16,0%	19,9%	15,7%	9,1%	20,4%	15,7%
Pôles d'appui/structurants	0,4%	2,9%	13,3%	18,4%	16,1%	9,3%	23,5%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Le Rheu	3 554	56	245	13%	146,2%	7,5%
Pôles d'appui/structurants	30 690	480	1 653	11,1%	59,3%	9,3%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

47,0%

d'habitat collectif

53,0%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Le Rheu	1 863	1 651	53,0%	47,0%	8,3%	19,6%
Pôles d'appui/structurants	18 272	12 219	59,9%	40,1%	4,3%	23,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

55,9%

de propriétaires

42,5%

de locataires

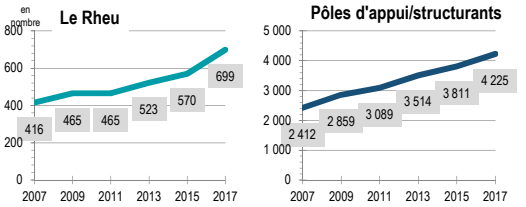
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Le Rheu			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	2 771	3 595	2,6%
Logements sociaux familiaux (*)	416	699	5,3%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	15%	19%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

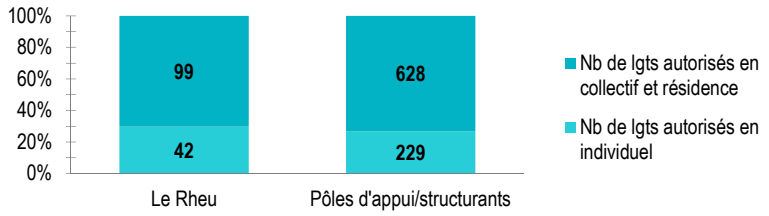
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



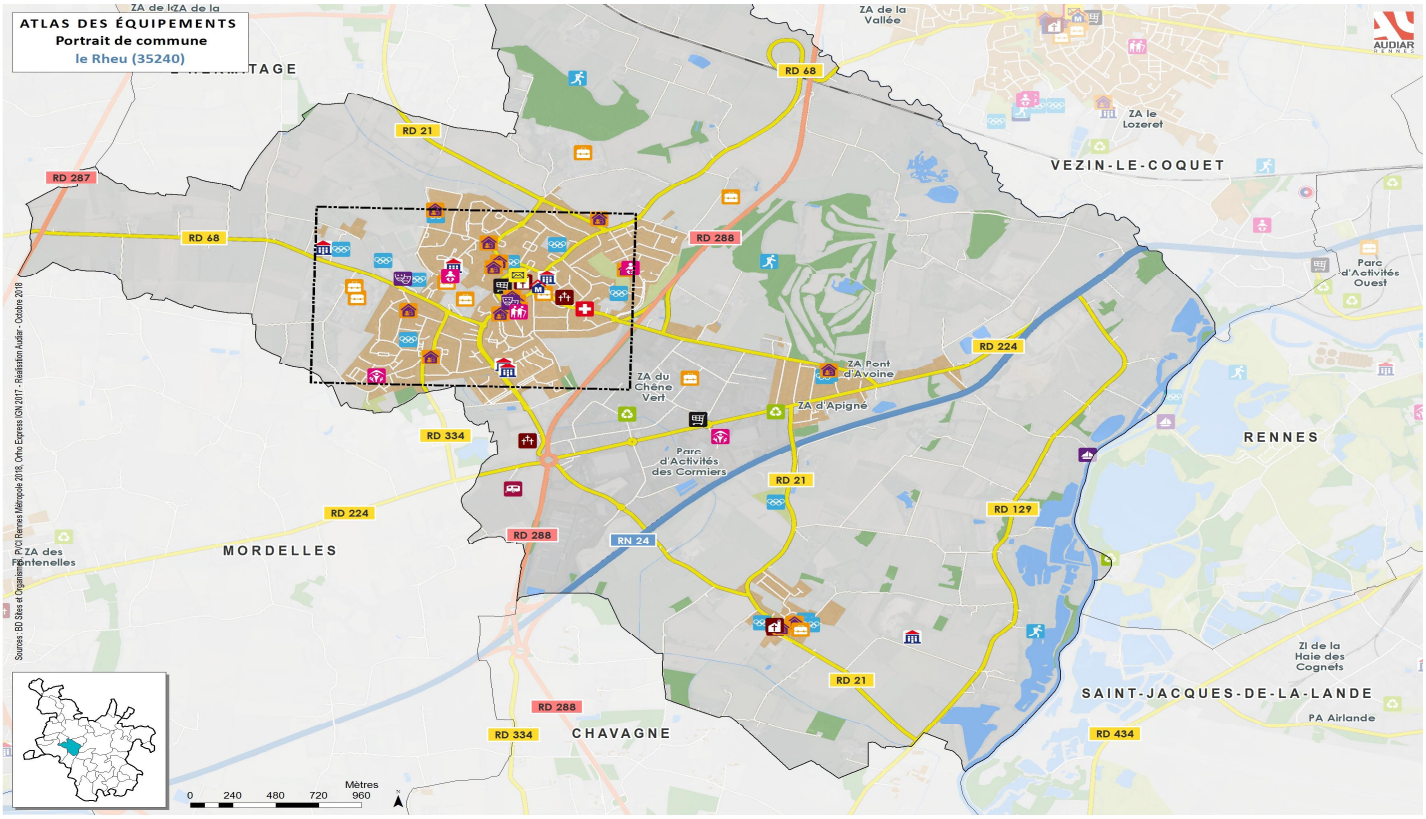
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

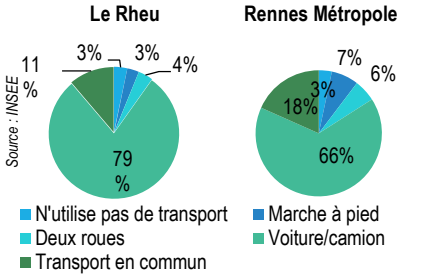
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Le Rheu	**3 774**	**79,2%**	***52,3%***	**2 206**	**675**	**30,6%**
Pôles d'appui/structurants	31 508	77,7%	*46,8%*	19 114	7 143	37,4%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

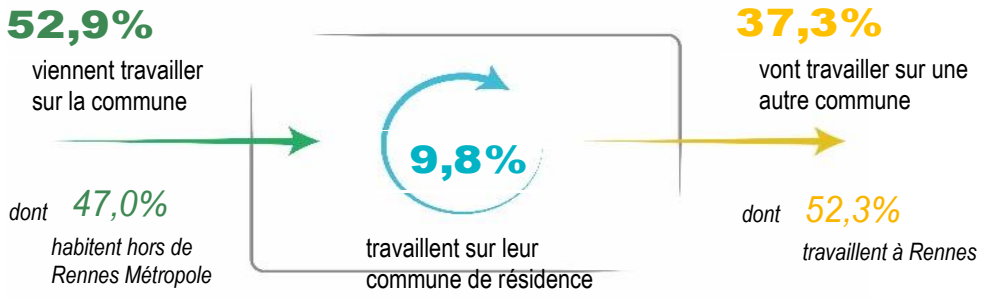
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



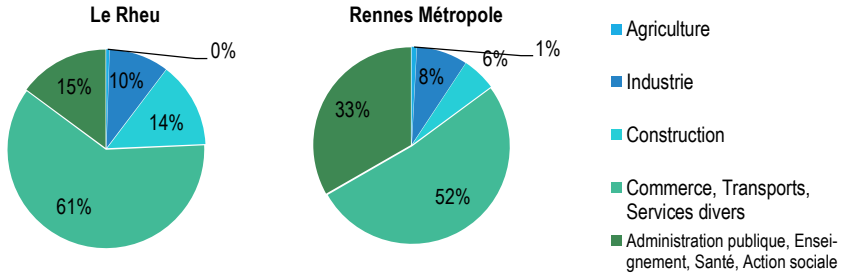
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

5 339

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Le Rheu	**1 914**	**841**	**43,9%**
Pôles d'appui/structurants	17 092	8 743	51,2%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Le Rheu	**72**	**82**	**84**	**2**	**12**
Pôles d'appui/structurants	513	724	770	46	257
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

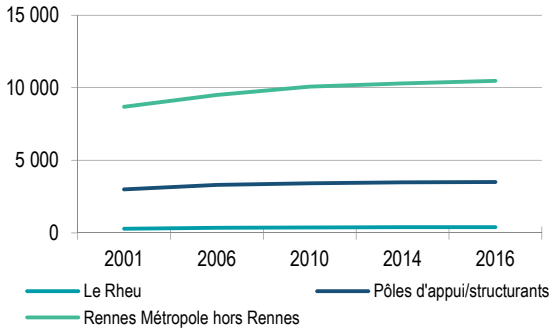
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Le Rheu	297	350	374	392	395
Pôles d'appui/structurants	2 997	3 305	3 427	3 481	3 503
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

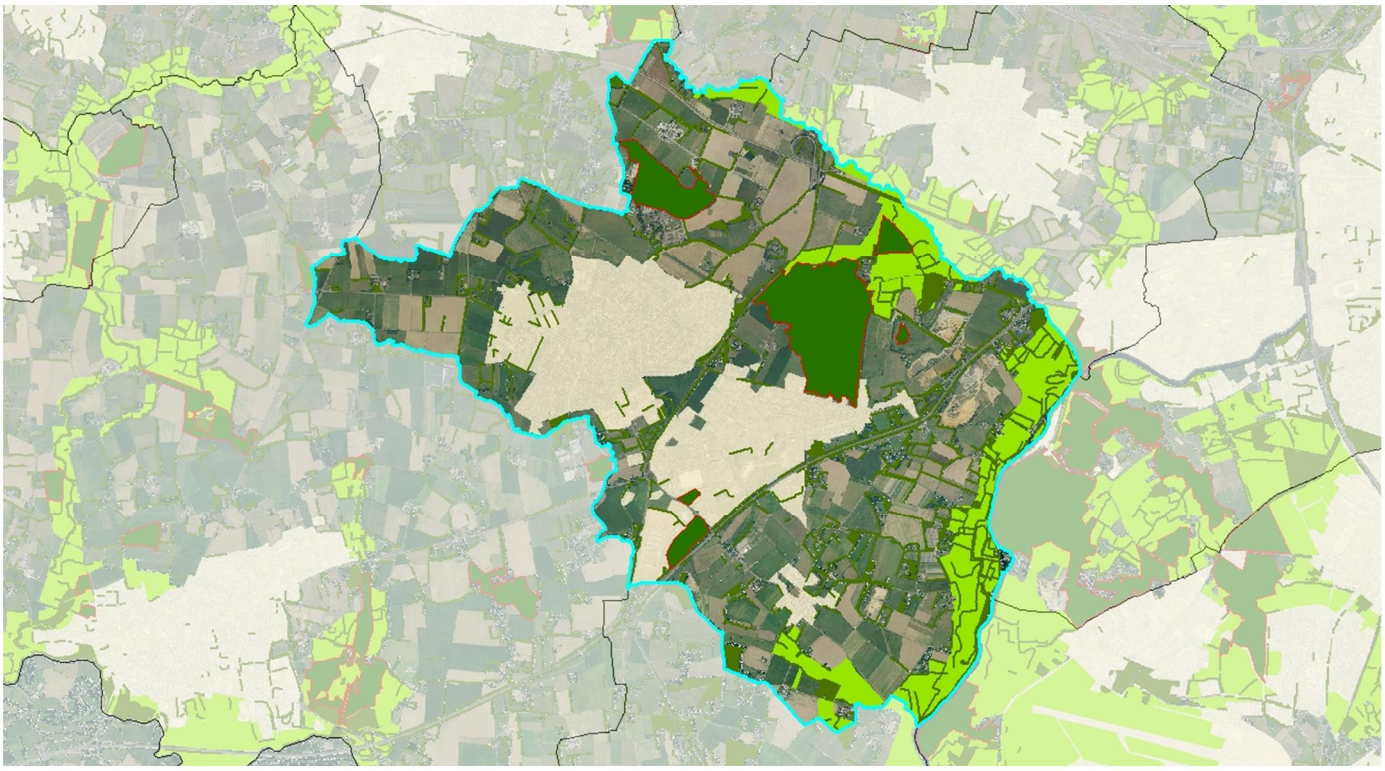
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - MINIAC-SOUS-BÉCHEREL

Dominant la vallée de la Rance, Miniac-sous-Bécherel est un petit bourg de 755 habitants, ce qui en fait la plus petite commune de la métropole. La croissance démographique de Miniac-sous-Bécherel (1,9 % par an de 1999 à 2015) est constante et soutenue depuis de nombreuses années. On notera un léger ralentissement sur la dernière période. Au cours des années passées, la commune a livré peu de logements et on note que la taille des ménages a augmenté de 1999 à 2015. Le parc de logements reste exclusivement individuel avec 99,6 % du parc composé de maisons.

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 364 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
755

Evol. démographique de 1999 à 2015
1,9%

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Miniac-sous-Bécherel	560	708	755	2,2%	1,3%	13	9
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Miniac-sous-Bécherel	2,50	2,59	2,67
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,50 en 1999
2,67 en 2015

Nombre de ménages
272 en 2010
286 en 2015

Répartition des ménages en 2015
24,9% de personnes seules
41,4% de couples ac enfant(s)
7,1% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Miniac-sous-Bécherel	27,6%	12,4%	25,7%	17,7%	8,9%	7,8%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
27,6% de moins de 15 ans
16,7% de plus de 60 ans

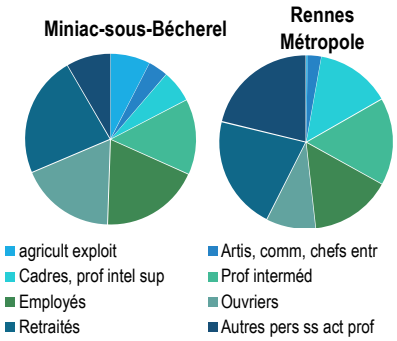
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Miniac-sous-Bécherel	75	64	69	66	68	60	-4,36%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Miniac-sous-Bécherel	7,6%	3,7%	6,1%	14,3%	18,9%	18,1%	23,0%	8,4%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Miniac-sous-Bécherel	283	12	23	4%	5,3%	30,6%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

0,4%
d'habitat collectif

99,6%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Miniac-sous-Bécherel	281	1	99,6%	0,4%	5,2%	-76,2%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

77,3%
de propriétaires

21,6%
de locataires

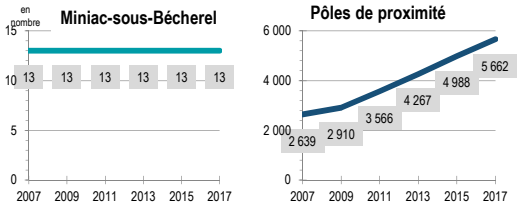
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Miniac-sous-Bécherel			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	254	285	1,2%
Logements sociaux familiaux (*)	13	13	0,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	5%	5%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

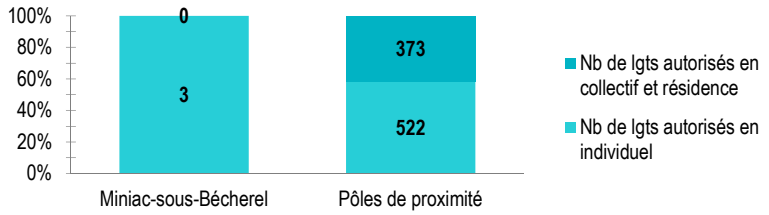
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



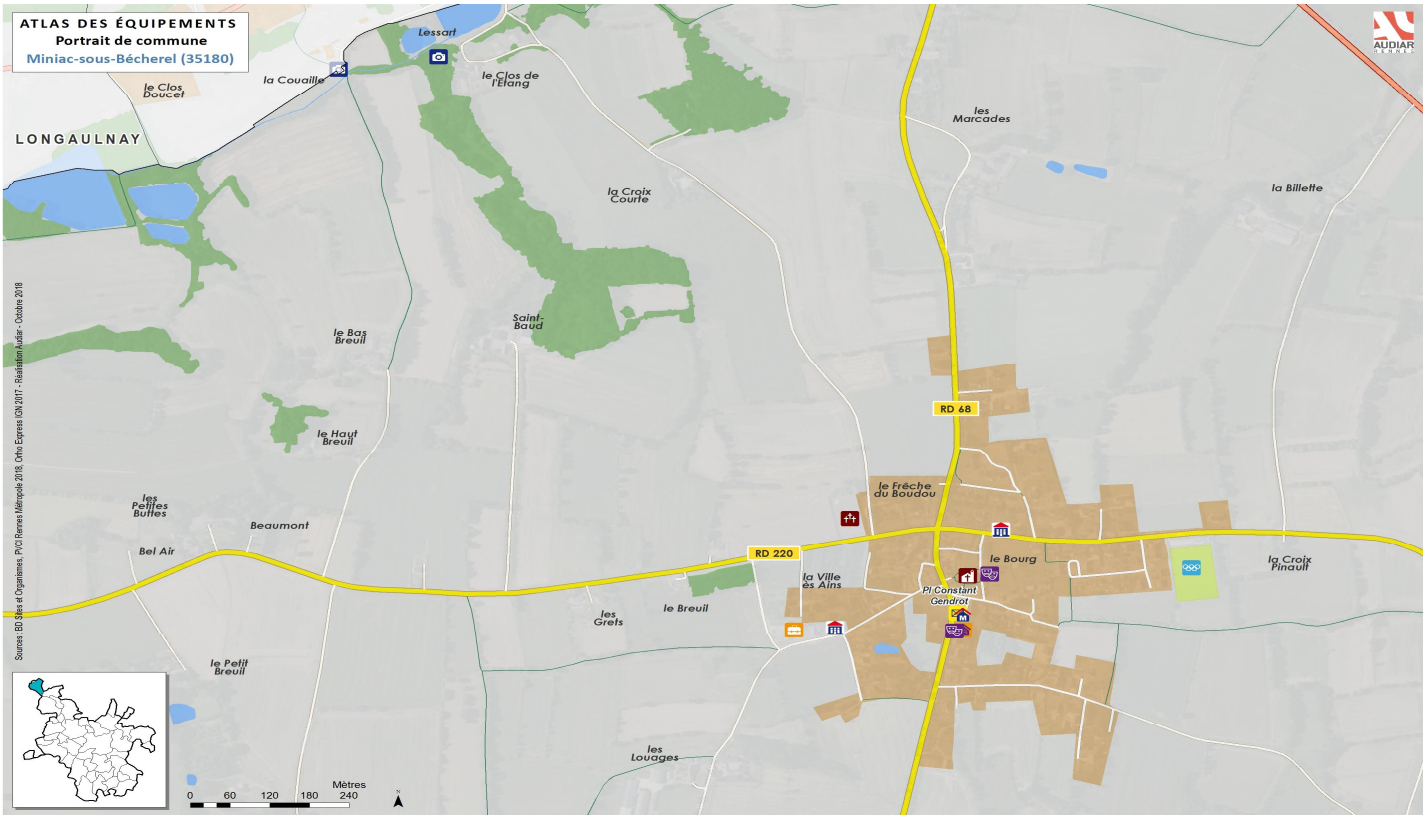
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

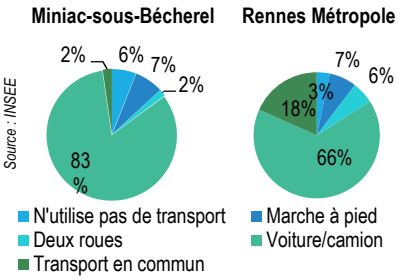
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Miniac-sous-Bécherel	**352**	**79,5%**	***25,7%***	**220**	**180**	**81,8%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

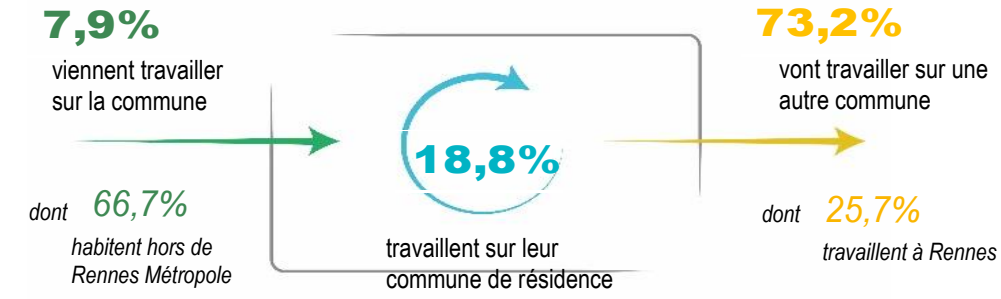
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



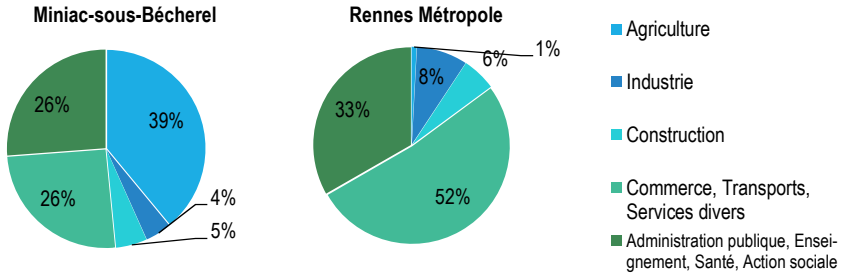
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

96

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Miniac-sous-Bécherel	**1 364**	**1 086**	**79,6%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Miniac-sous-Bécherel	**nd**	**2**	**5**	**3**	**nd**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

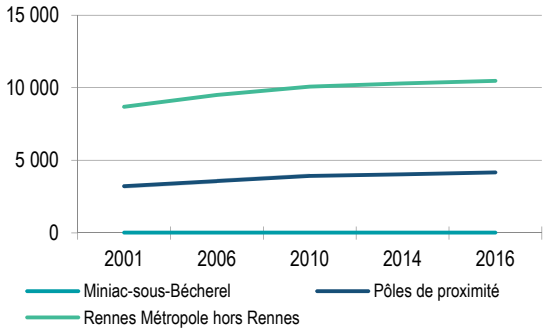
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Miniac-sous-Bécherel	20	21	22	22	22
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

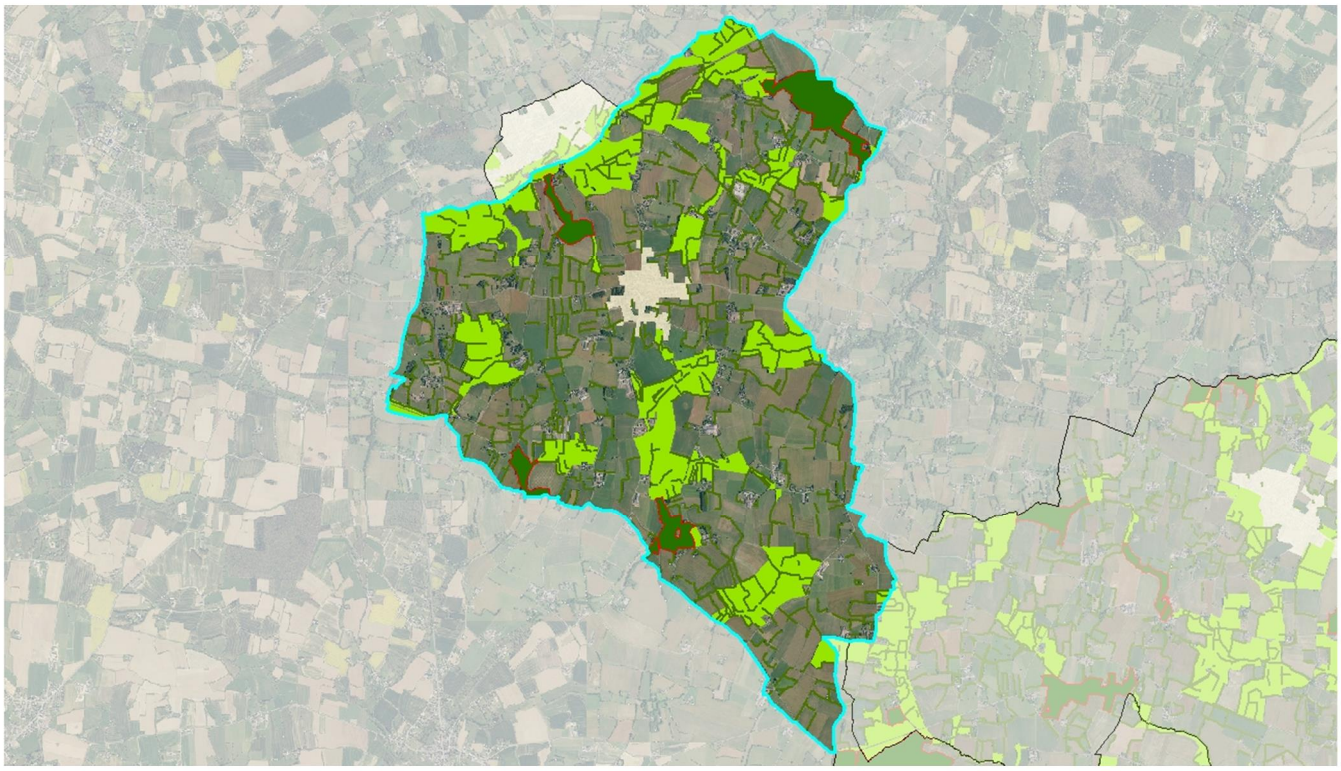
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - MONTGERMONT

Située en limite nord de Rennes, la commune de Montgermont est attractive du fait de son accès privilégié à la ville-centre. Sa superficie modeste (469 hectares) et sa proximité avec Rennes, Pacé et La Chapelle-des-Fougeretz limite ses possibilités de développement. De fait, la croissance démographique de Montgermont est modérée avec 1,1 % par an entre 1999 et 2015 (0,9 % par an de 1999 à 2010) alors que les pôles de proximité enregistrent une croissance moyenne de 2,2 %. La ZAC des Petits Prés a permis de relancer la démographie ces dernières années (+ 10 % de résidences principales de 2010 à 2015). La taille des ménages diminue parallèlement passant de 2,71 à 2,26 entre 1999 et 2015. Le parc de logements s'est fortement diversifié avec 40,2 % du parc composé d'appartements, soit une progression de 25,6 % entre 2010 et 2015.

Socio-démographie

Superficie de la commune **469 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **3 283**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,1%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Montgermont	2 758	3 056	3 283	0,9%	1,4%	27	45
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Montgermont	2,71	2,31	2,26
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,71 en 1999
2,26 en 2015

Nombre de ménages
1 302 en 2010
1 430 en 2015

Répartition des ménages en 2015
32,7% de personnes seules
27,9% de couples ac enfant(s)
11,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Montgermont	18,6%	18,2%	18,5%	21,4%	16,0%	7,2%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,6% de moins de 15 ans
23,2% de plus de 60 ans

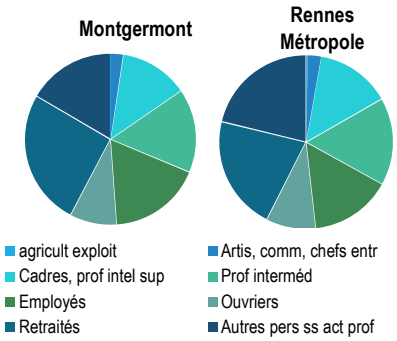
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Montgermont	345	342	349	371	363	367	1,24%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Montgermont	**0,0%**	**2,4%**	**13,0%**	**15,9%**	**17,6%**	**8,8%**	**25,8%**	**16,6%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Montgermont	**1 430**	**6**	**53**	**10%**	**-40,5%**	**9,7%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

40,2%

d'habitat collectif

59,8%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Montgermont	**847**	**569**	**59,8%**	**40,2%**	**1,5%**	**25,6%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

63,2%

de propriétaires

36,3%

de locataires

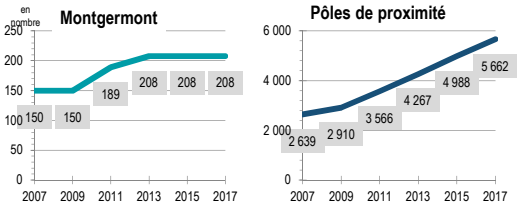
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Montgermont	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 249	1 452	1,5%
Logements sociaux familiaux (*)	150	208	3,3%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	12%	14%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

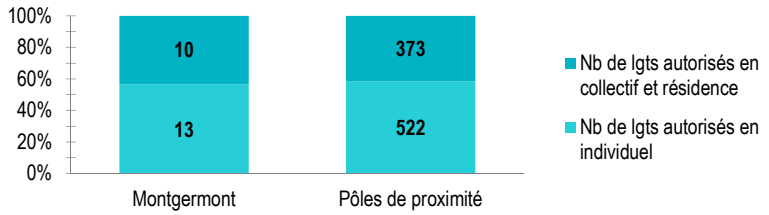
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



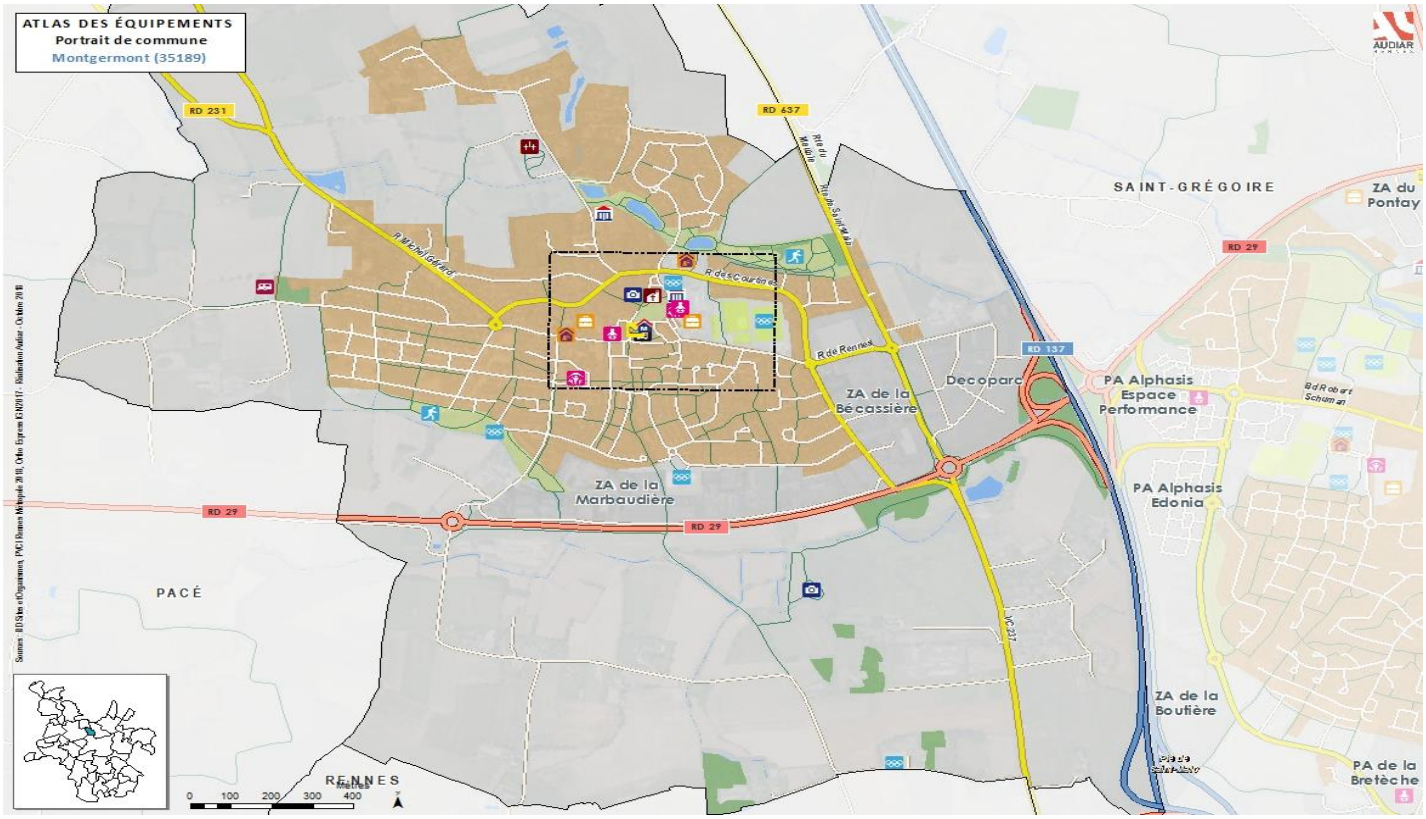
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

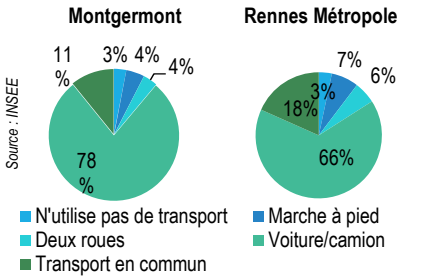
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Montgermont	**1 424**	**86,1%**	***44,3%***	**855**	**546**	**63,9%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

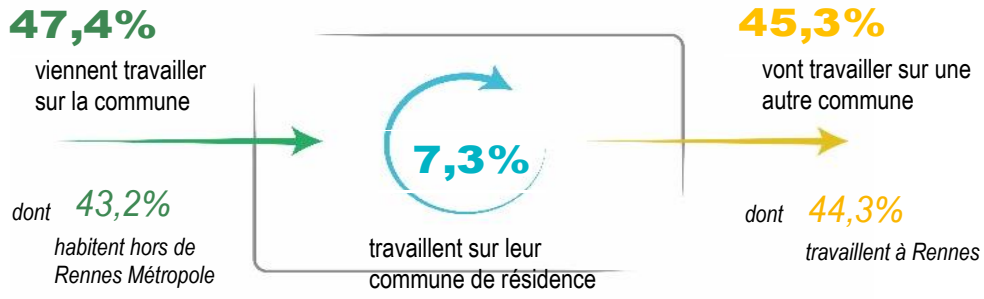
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



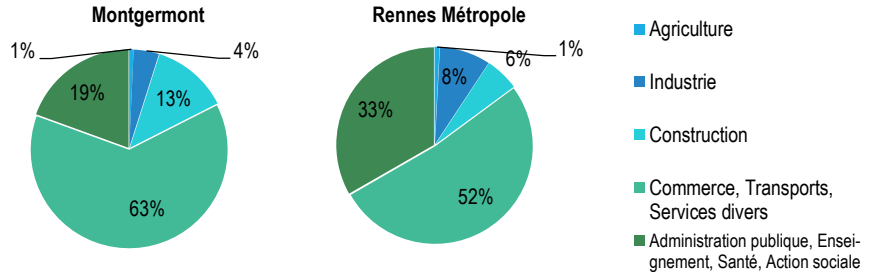
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 387

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Montgermont	**469**	**219**	**46,8%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Montgermont	**33**	**76**	**74**	**-2**	**41**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

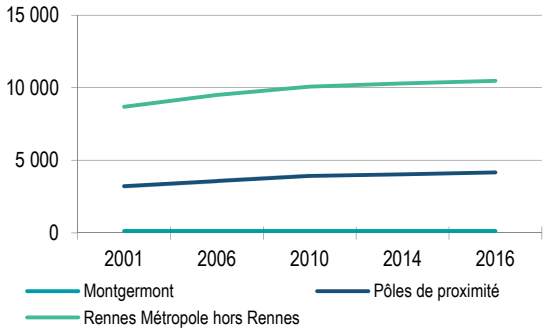
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Montgermont	**129**	**132**	**133**	**140**	**140**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

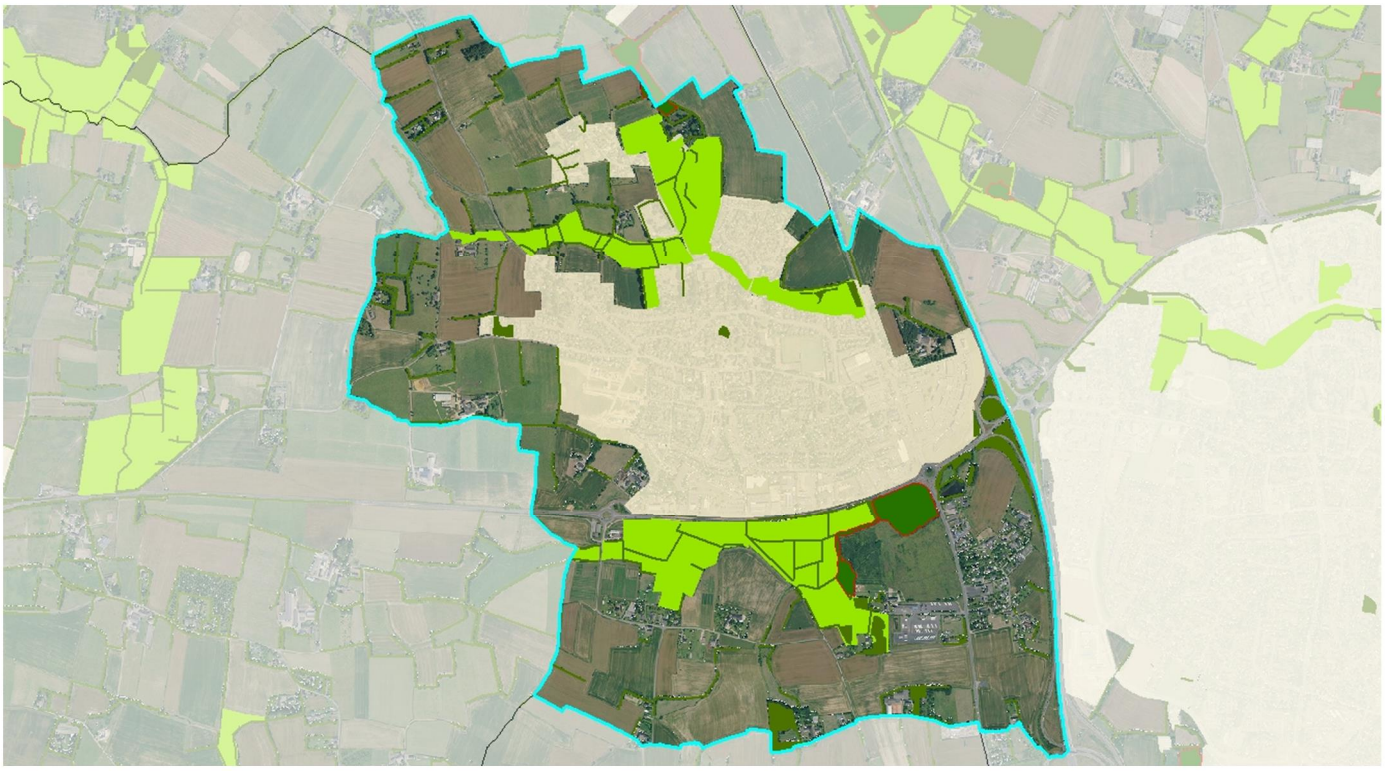
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

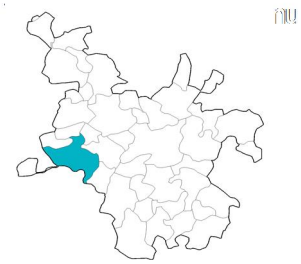


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - MORDELLES

Située à 15 kilomètres à l'ouest de Rennes, en bordure de la RN 24, la commune de Mordelles couvre une superficie de 3 017 hectares traversée par la rivière de la Vaunoise. Elle est bordée par le Meu au sud. Mordelles compte 7 275 habitants en 2015. La croissance démographique de Mordelles a ralenti entre 2010 et 2015 (0,3 %) et a été moins importante que celle enregistrée dans les pôles structurants durant la même période. L'effet de desserrement est similaire à ce qu'ont connu les autres pôles structurants (diminution de la taille des ménages de 2,63 à 2,23 entre 1999 et 2015). Les causes du ralentissement sont imputables à la faible croissance du parc de logements (+6 % entre 2010 et 2015) liée au retard de livraison de la ZAC Val de Sermon.
Le parc de logements poursuit sa diversification avec 38,7 % du parc composé d'appartements, soit une progression de 11,5 % entre 2010 et 2015.



Socio-démographie

Superficie de la commune **3 017 ha**

Source : DGiP

Progression de la population municipale de 1999 à 2015							
	1999	2010	2015	Taux moyen/an		Nombre moyen/an	
				99/10	10/15	99/10	10/15
Mordelles	**5 898**	**7 180**	**7 275**	**1,8%**	**0,3%**	**117**	**19**
Pôles d'appui/structurants	55 191	66 792	71 254	1,7%	1,3%	1 055	892
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
7 275

Evol. démographique de 1999 à 2015
1,3%

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015			
	1999	2010	2015
Mordelles	**2,63**	**2,33**	**2,23**
Pôles d'appui/structurants	2,64	2,37	2,27
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,63 en 1999
2,23 en 2015

Nombre de ménages
3 055 en 2010
3 229 en 2015

Répartition des ménages en 2015
32,9% de personnes seules
28,8% de couples ac enfant(s)
6,5% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Mordelles	**18,1%**	**16,2%**	**18,2%**	**21,9%**	**16,2%**	**9,4%**
Pôles d'appui/structurants	18,8%	19,9%	18,8%	22,0%	13,6%	7,0%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

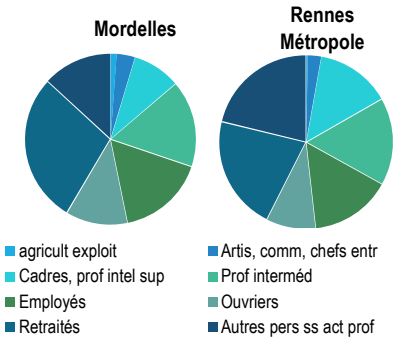
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,1% de moins de 15 ans
25,6% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Mordelles	**831**	**828**	**850**	**850**	**842**	**823**	**-0,19%**
Pôles d'appui/structurants	7 407	7 395	7 481	7 553	7 625	7 522	0,31%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Mordelles	**1,1%**	**3,5%**	**9,1%**	**16,4%**	**16,6%**	**11,7%**	**28,4%**	**13,1%**
Pôles d'appui/structurants	0,4%	2,9%	13,3%	18,4%	16,1%	9,3%	23,5%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Mordelles	**3 224**	**37**	**236**	**6%**	**37,6%**	**35,8%**
Pôles d'appui/structurants	30 690	480	1 653	11,1%	59,3%	9,3%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

38,7%

d'habitat collectif

61,3%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Mordelles	**1 973**	**1 244**	**61,3%**	**38,7%**	**1,8%**	**11,5%**
Pôles d'appui/structurants	18 272	12 219	59,9%	40,1%	4,3%	23,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

63,5%

de propriétaires

35,1%

de locataires

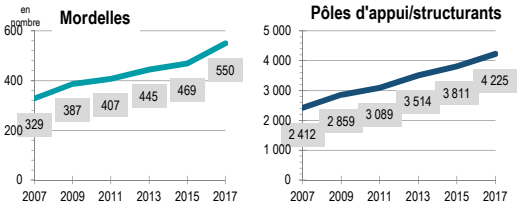
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Mordelles	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	2 844	3 358	1,7%
Logements sociaux familiaux (*)	329	550	5,3%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	12%	16%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

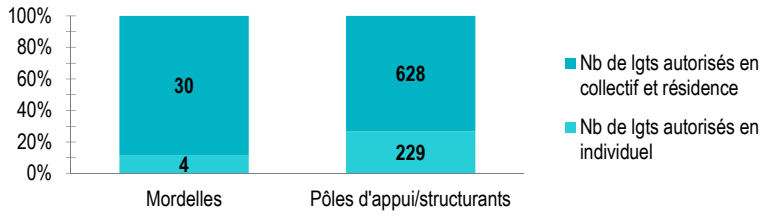
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



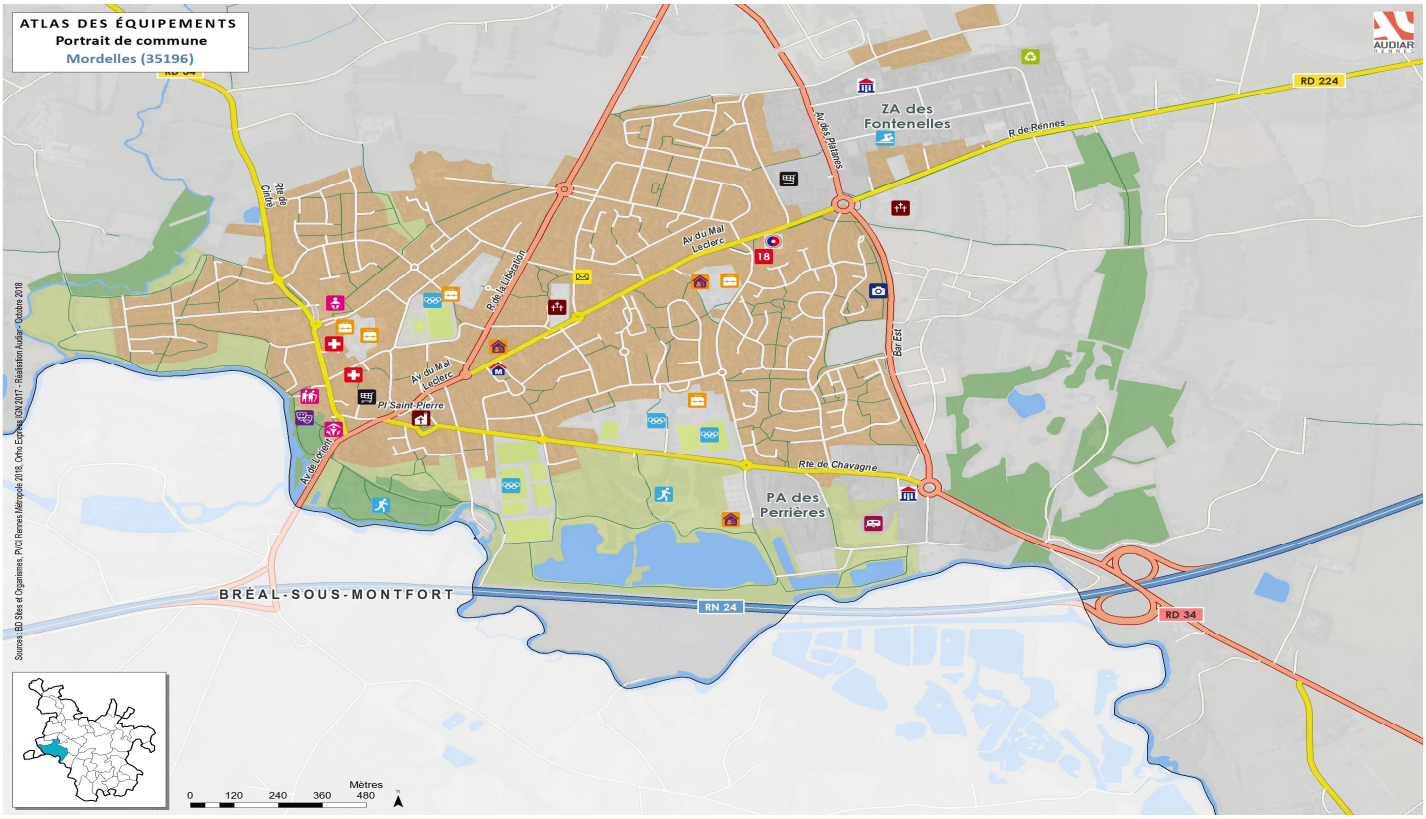
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

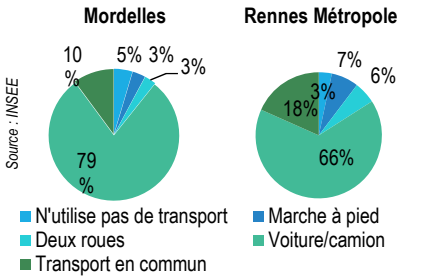
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Mordelles	**3 104**	**76,9%**	***43,4%***	**1 762**	**750**	**42,6%**
Pôles d'appui/structurants	31 508	77,7%	*46,8%*	19 114	7 143	37,4%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

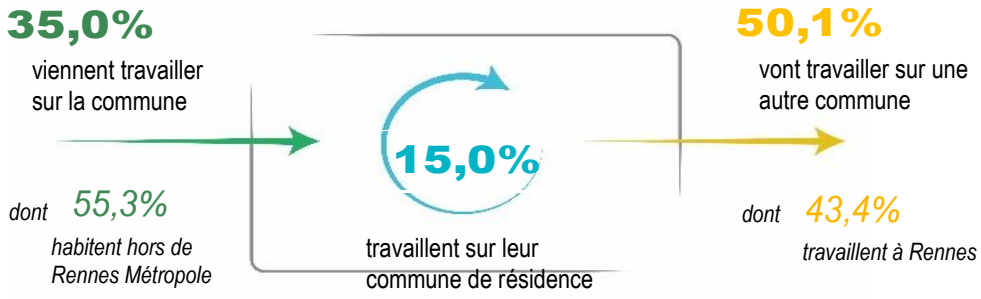
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



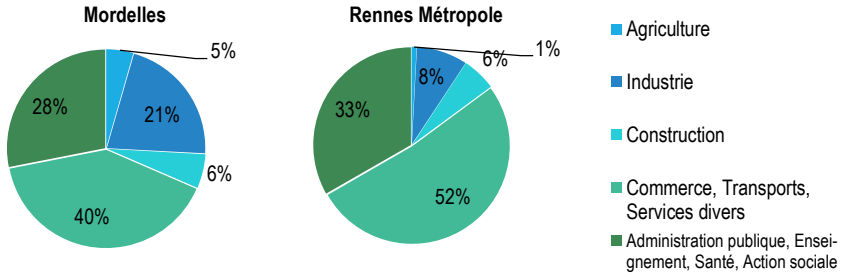
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

2 428

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Mordelles	**3 017**	**1 913**	**63,4%**
Pôles d'appui/structurants	17 092	8 743	51,2%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Mordelles	**69**	**89**	**95**	**6**	**26**
Pôles d'appui/structurants	513	724	770	46	257
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

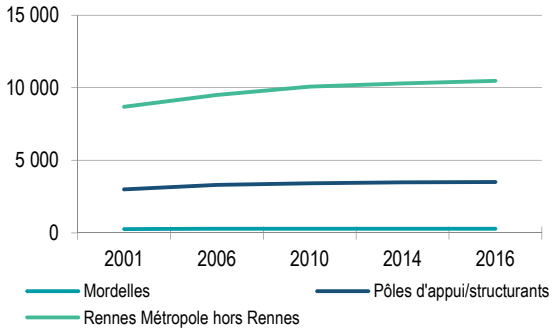
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Mordelles	**269**	**288**	**295**	**295**	**295**
Pôles d'appui/structurants	2 997	3 305	3 427	3 481	3 503
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

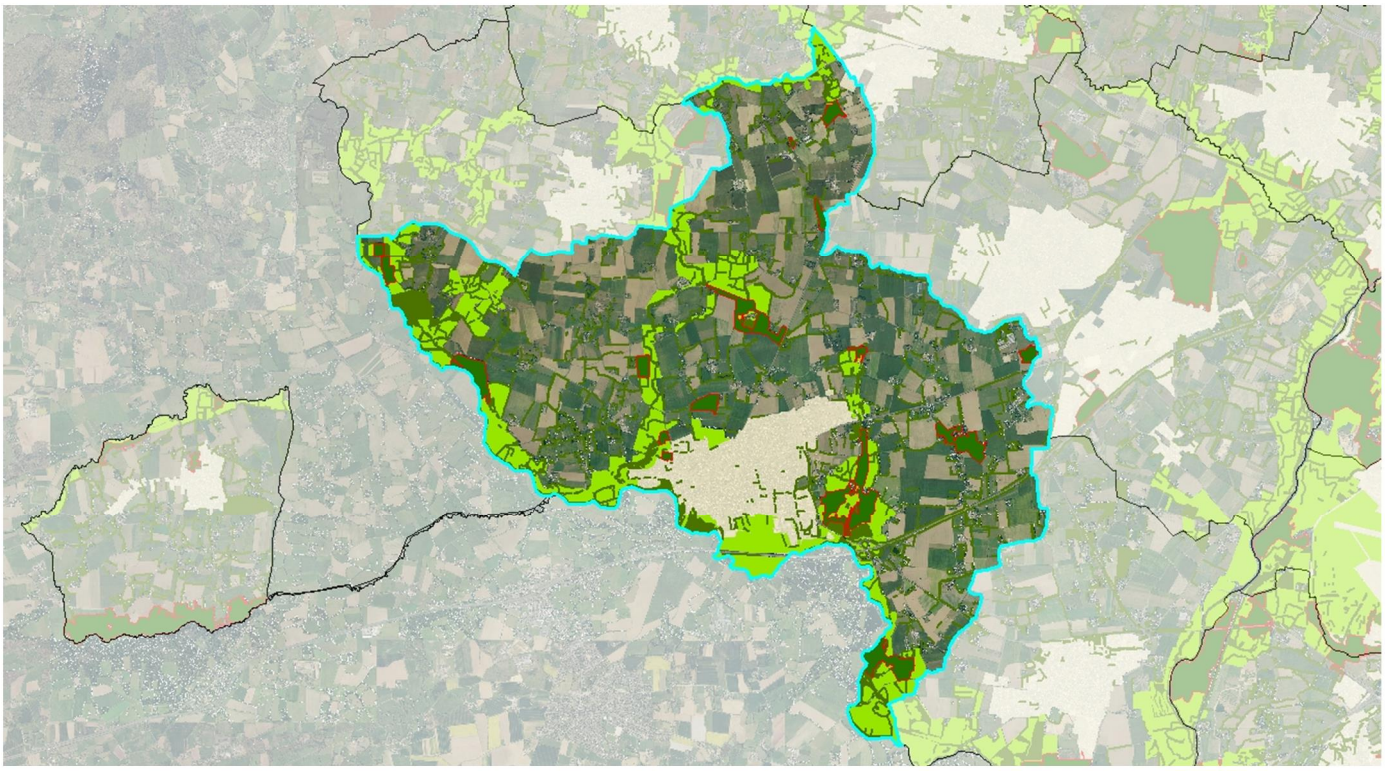
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

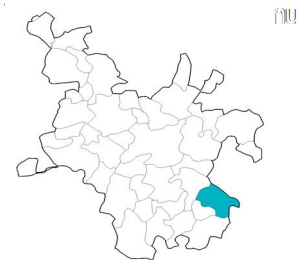


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - NOUVOITOU

Nouvoitou est située à 13 km au sud-est de Rennes, entre les axes routiers Rennes - Angers et Rennes - Châteaugiron. Étendu sur 1 942 ha, le territoire communal, composé de grands espaces agricoles, est traversé par deux rivières, la Seiche et l'Yaigne, son affluent.
La commune compte 2 932 habitants en 2015. Entre 2010 et 2015, la commune de Nouvoitou enregistre une stabilisation de sa population (+ 0,3 %) qui est à mettre en relation avec le faible volume de logements livrés sur cette période. Depuis, la ZAC de la Lande a fourni ces premiers logements dont on ne mesure pas encore l'effet statistique. L'évolution de la population est imputable au fort effet de desserrement que l'on observe depuis 1999. La taille des ménages est passée de 3,09 en 1999 à 2,53 en 2015. Dans le même temps, le parc de logements reste essentiellement individuel avec 87,1 % de maisons.



Socio-démographie

Superficie de la commune **1 942 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **2 932**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **0,9%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Nouvoitou	2 556	2 895	2 932	1,1%	0,3%	31	7
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Nouvoitou	3,09	2,64	2,53
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,09 en 1999
2,53 en 2015

Nombre de ménages
1 094 en 2010
1 153 en 2015

Répartition des ménages en 2015
24,6% de personnes seules
39,3% de couples ac enfant(s)
7,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Nouvoitou	21,4%	16,2%	20,2%	22,6%	15,3%	4,3%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
21,4% de moins de 15 ans
19,6% de plus de 60 ans

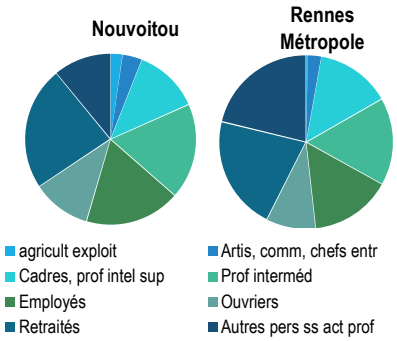
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Nouvoitou	309	303	291	305	329	367	3,50%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Nouvoitou	**2,3%**	**3,7%**	**12,4%**	**18,1%**	**18,1%**	**11,1%**	**23,4%**	**10,9%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Nouvoitou	**1 156**	**23**	**44**	**6%**	**21,7%**	**3,7%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

12,9%

d'habitat collectif

87,1%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Nouvoitou	**979**	**146**	**87,1%**	**12,9%**	**0,7%**	**45,9%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

75,2%

de propriétaires

23,8%

de locataires

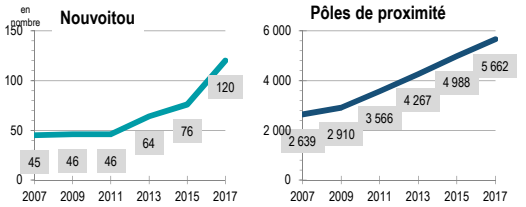
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Nouvoitou	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 019	1 200	1,6%
Logements sociaux familiaux (*)	45	120	10,3%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	4%	10%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

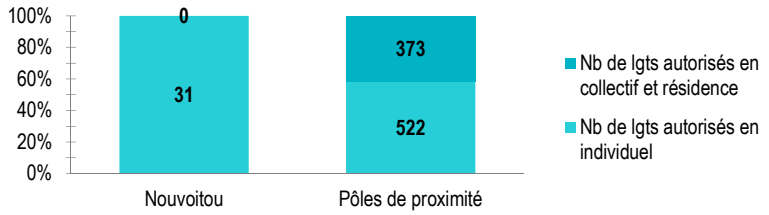
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

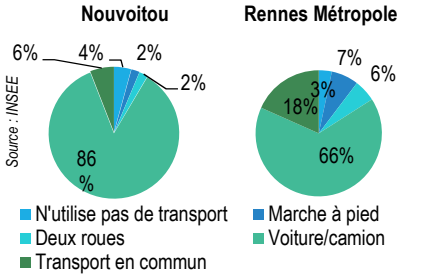
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Nouvoitou	**1 382**	**82,2%**	***39,8%***	**721**	**433**	**60,0%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

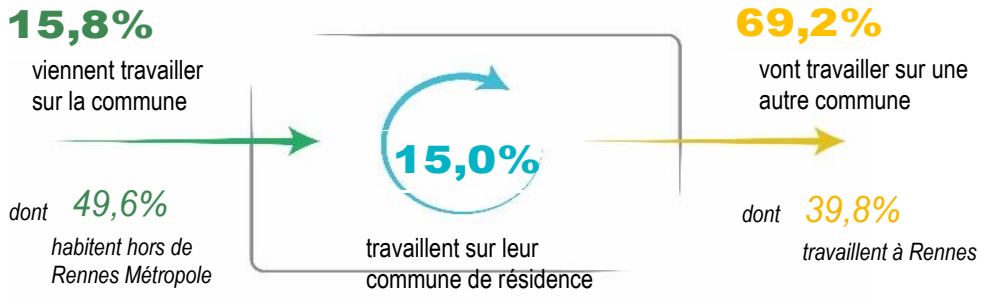
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



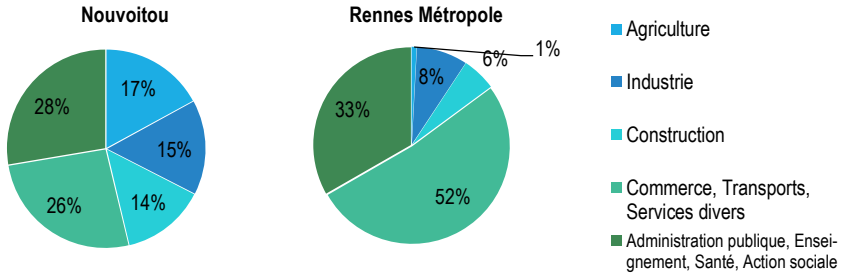
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

454

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Nouvoitou	**1 942**	**1 418**	**73,0%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Nouvoitou	**7**	**7**	**10**	**3**	**3**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

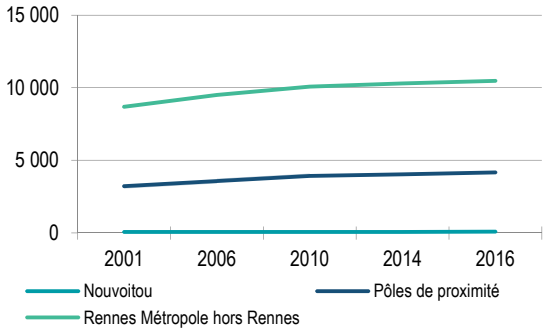
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Nouvoitou	**72**	**73**	**76**	**81**	**100**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

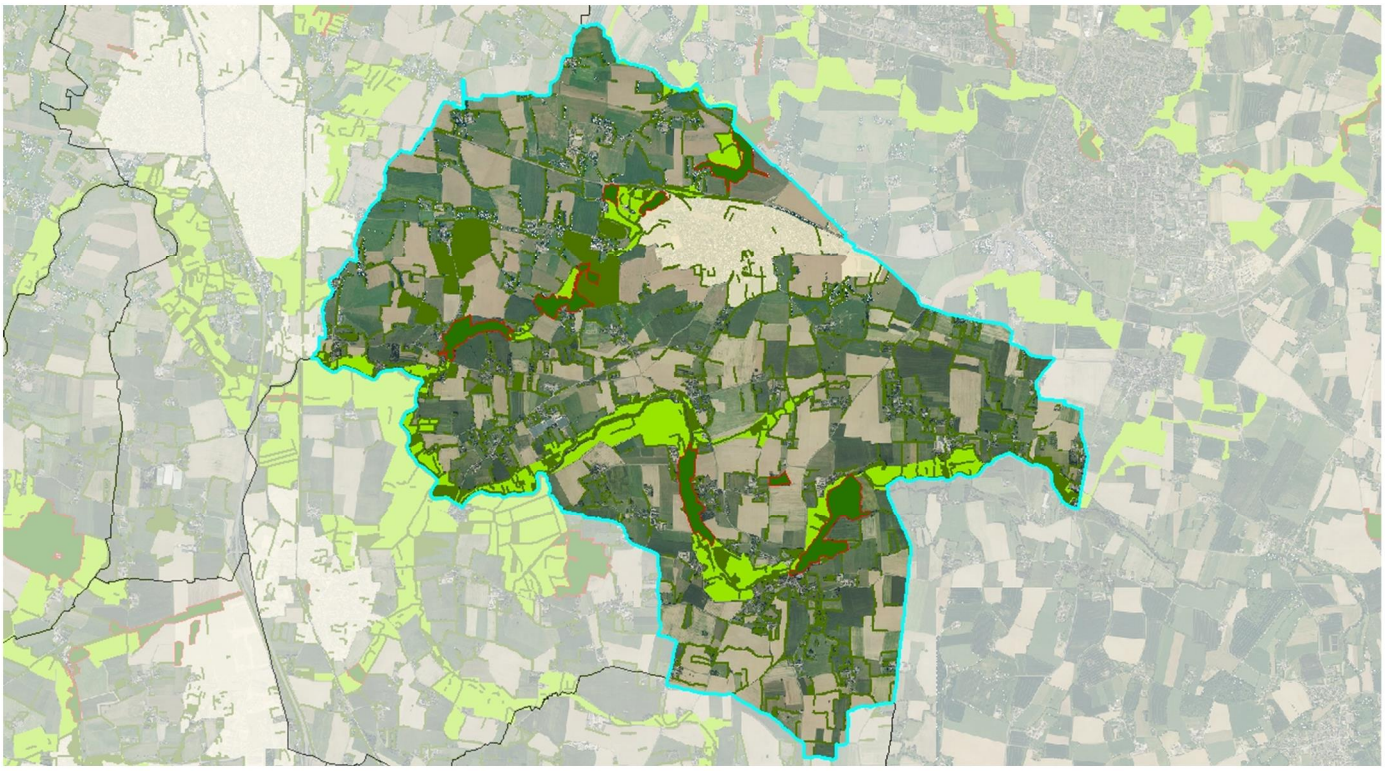
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

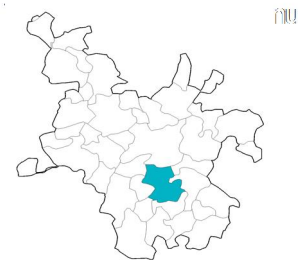


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

Noyal-Châtillon-sur-Seiche, située au sud de Rennes, se place en bordure de la deuxième ceinture, à proximité de l'axe Rennes - Nantes. Le territoire communal qui couvre une superficie de 2 652 hectares est traversé par la Seiche, l'Orson au nord et l'Ise au sud. La commune est recouverte d'un paysage de bocage relativement morcelé. Après un accroissement mesuré de la population de 1999 à 2010, la croissance démographique a été soutenue entre 2010 et 2015 avec 2,0 % par an. L'ensemble des pôles structurants et de proximité enregistre un taux de 2,2 % sur cette même période. Cette évolution est d'autant plus significative qu'elle accompagne une baisse sensible de la taille des ménages de 2,84 en 1999 à 2,26 en 2015.
Durant la période 2010/2015, la production de logements a été soutenue et s'est accompagnée d'une forte diversification. La part de collectifs est aujourd'hui de 38,4 %.



Socio-démographie

Superficie de la commune **2 652 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **6 911**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,3%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	5 635	6 250	6 911	0,9%	2,0%	56	132
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	2,84	2,36	2,26
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,84 en 1999
2,26 en 2015

Nombre de ménages
2 577 en 2010
2 993 en 2015

Répartition des ménages en 2015
32,2% de personnes seules
27,2% de couples ac enfant(s)
8,5% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	17,6%	18,8%	17,9%	22,3%	16,4%	7,0%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
17,6% de moins de 15 ans
23,4% de plus de 60 ans

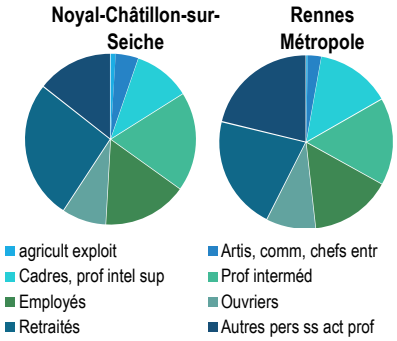
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	619	643	649	672	666	642	0,73%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	1,0%	4,3%	10,8%	18,8%	16,0%	8,3%	26,4%	14,4%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	2 983	25	144	16%	77,7%	52,7%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

38,4%

d'habitat collectif

61,6%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	1 833	1 144	61,6%	38,4%	8,5%	30,3%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

62,5%

de propriétaires

37,1%

de locataires

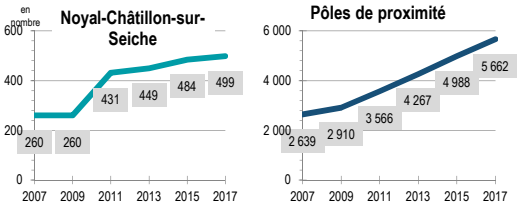
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Noyal-Châtillon-sur-Seiche			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	2 213	2 962	3,0%
Logements sociaux familiaux (*)	260	499	6,7%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	12%	17%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

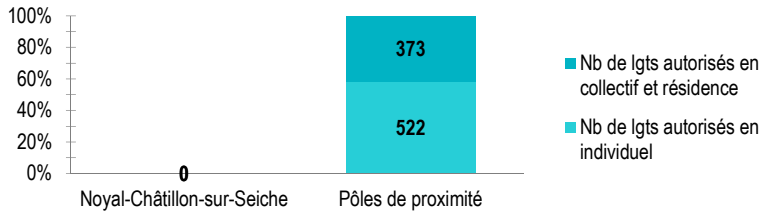
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



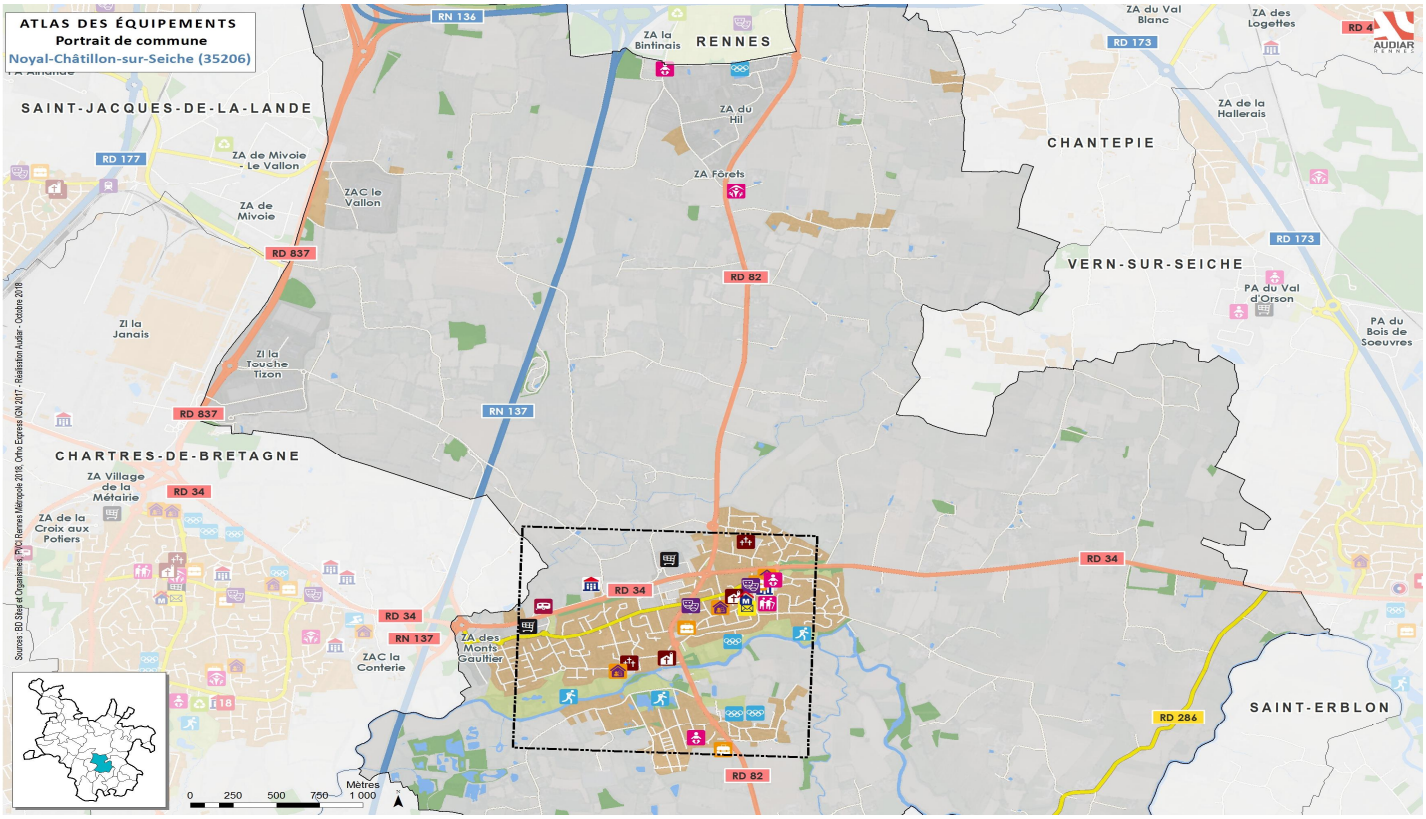
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017

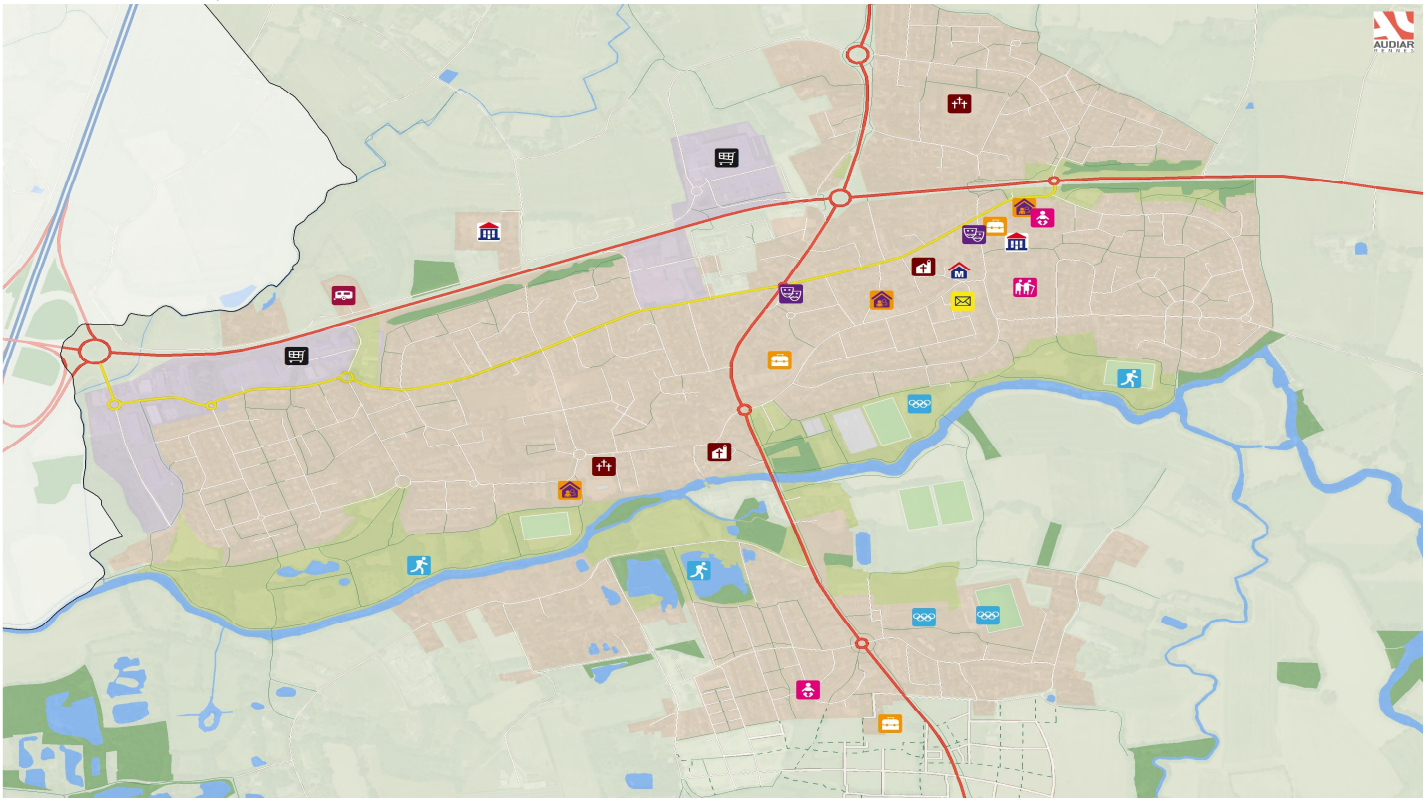


Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

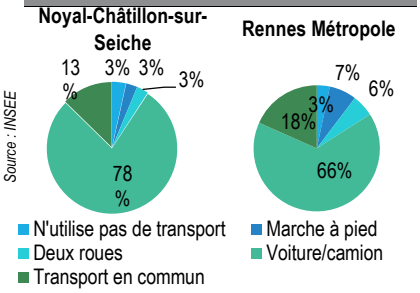
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	**3 254**	**85,0%**	***44,0%***	**1 586**	**1 047**	**66,0%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

Source : INSEE

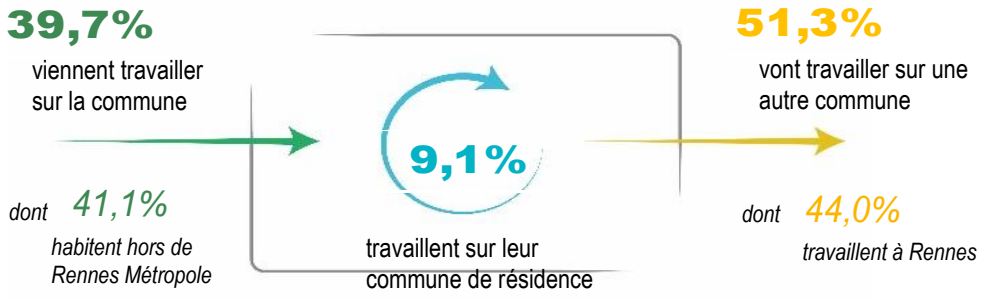
** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



Source : INSEE

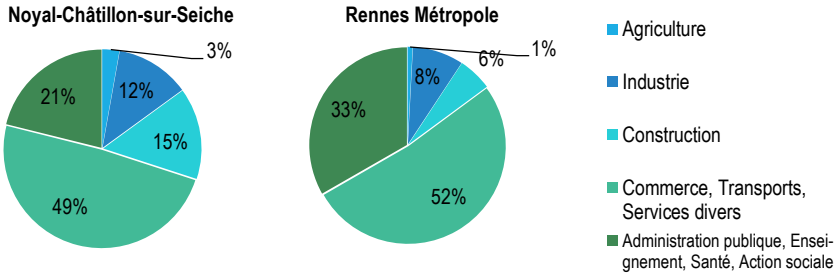
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

2 953

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	**2 652**	**1 584**	**59,7%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	**36**	**55**	**66**	**11**	**30**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

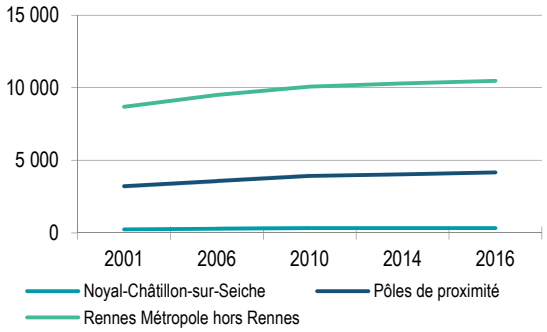
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	244	299	326	327	330
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

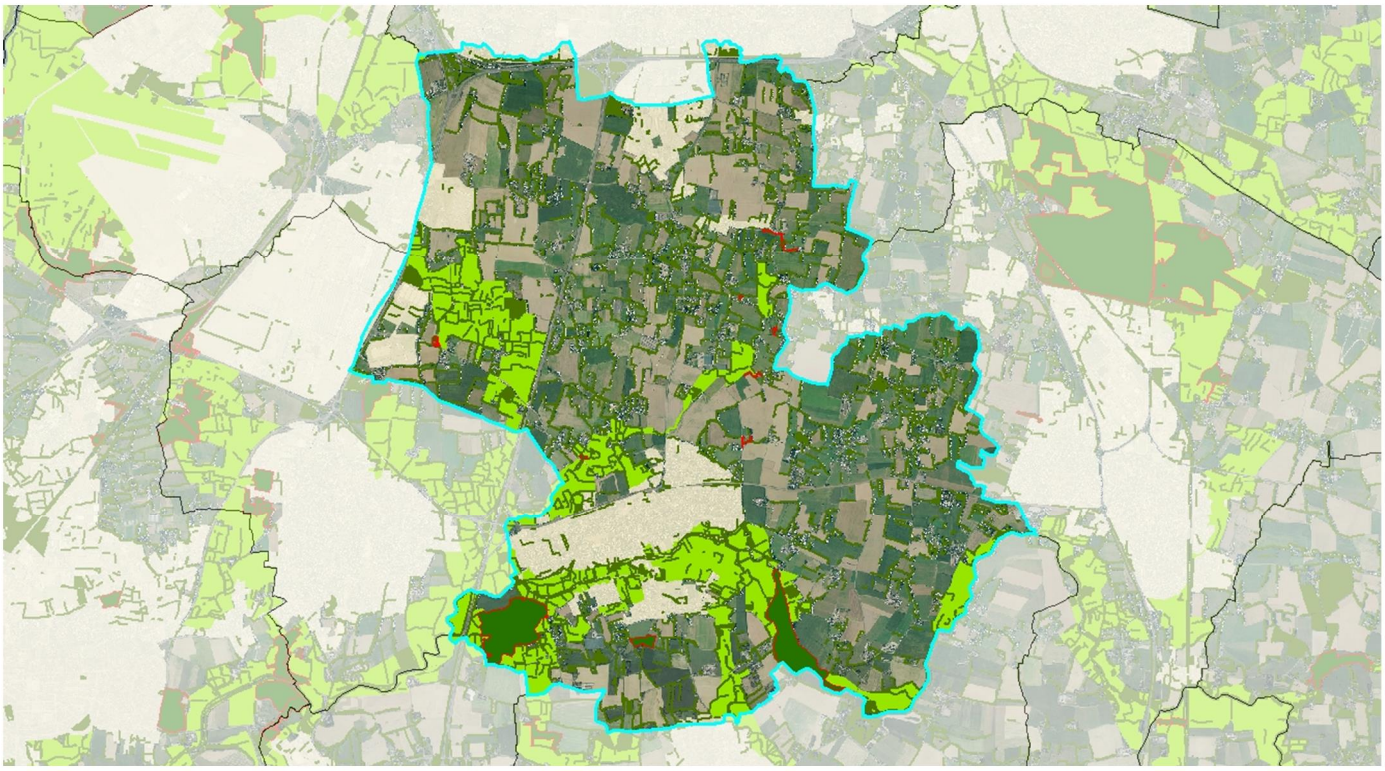
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - ORGÈRES

La commune d'Orgères étend son territoire de 1 685 hectares sur les contreforts sud du bassin rennais, dans un pays de collines traversées de nombreux ruisseaux qui descendent sur le bassin rennais. Forte d'une population de 4 258 habitants, la commune a connu une croissance élevée mais inverse à celle des pôles de proximité. Forte dans la période 1999/2010 (2,8 %), la croissance s'est légèrement tassée depuis (1,7 %). Durant la période 2010/2015, le parc de résidences principales s'est diversifié. La part de collectifs est aujourd'hui de 22 %.

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 685 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **4 258**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,5%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Orgères	2 881	3 905	4 258	2,8%	1,7%	93	71
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015	1999	2010	2015
Orgères	2,84	2,56	2,52
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,84 en 1999
2,52 en 2015

Nombre de ménages
1 505 en 2010
1 670 en 2015

Répartition des ménages en 2015
24,1% de personnes seules
38,6% de couples ac enfant(s)
8,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Orgères	21,8%	15,5%	21,9%	21,8%	14,0%	5,0%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

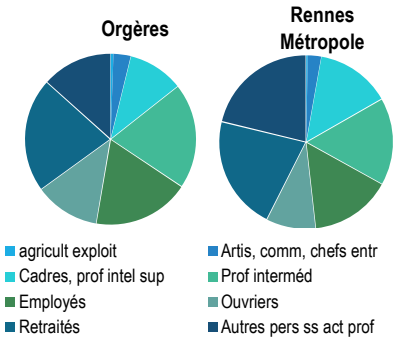
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
21,8% de moins de 15 ans
19,0% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Orgères	454	459	497	520	546	570	4,66%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Orgères	**0,5%**	**3,3%**	**10,5%**	**20,0%**	**18,3%**	**12,3%**	**21,6%**	**13,4%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Orgères	**1 684**	**9**	**118**	**12%**	**-23,9%**	**111,0%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

22,0%

d'habitat collectif

78,0%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Orgères	**1 314**	**370**	**78,0%**	**22,0%**	**7,4%**	**31,8%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

72,1%

de propriétaires

27,1%

de locataires

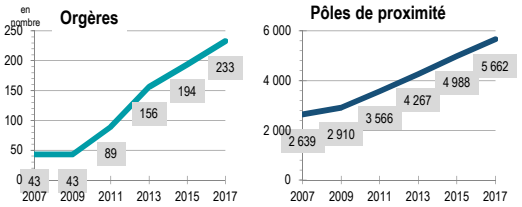
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Orgères	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 290	1 856	3,7%
Logements sociaux familiaux (*)	43	233	18,4%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	3%	13%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

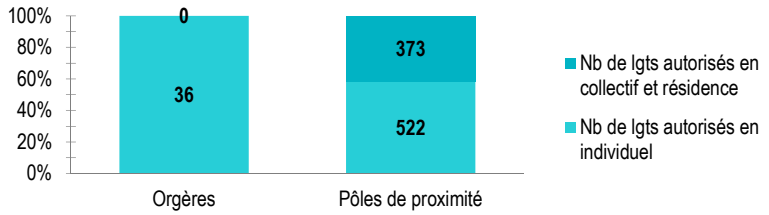
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



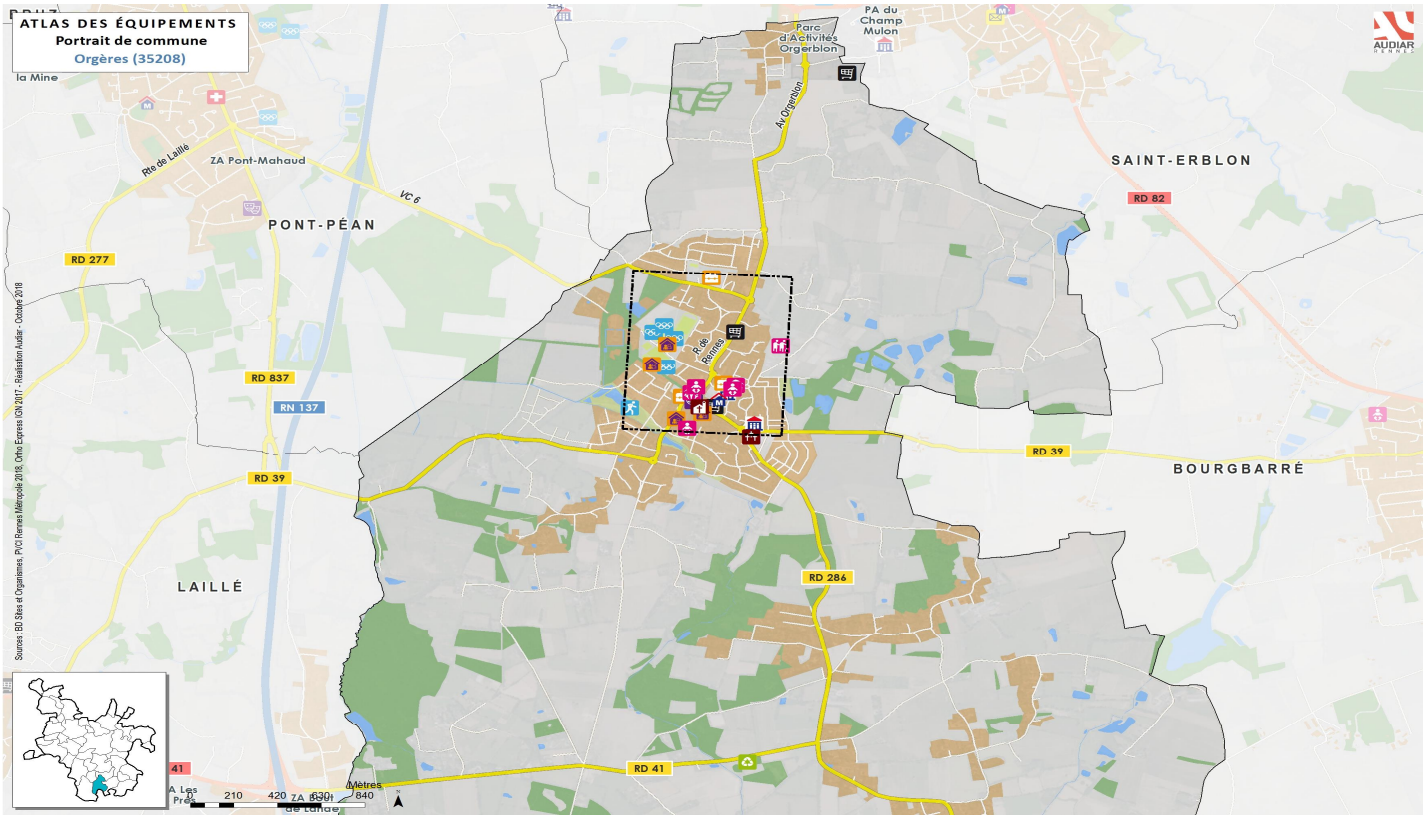
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



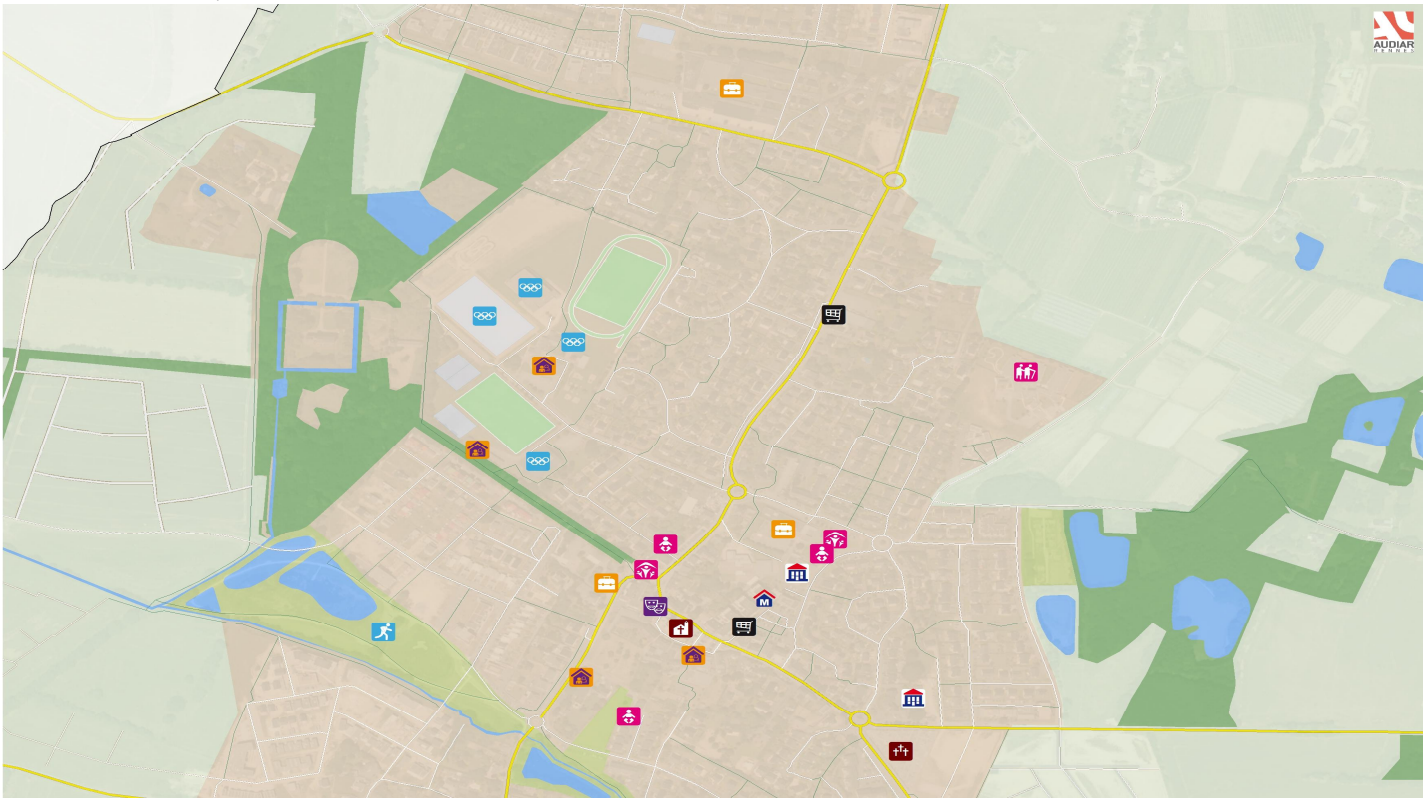
Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

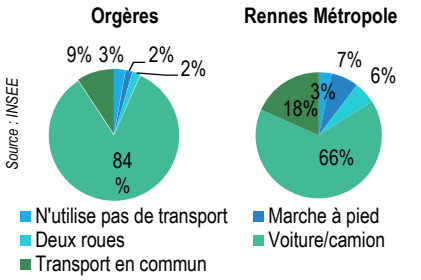
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Orgères	**1 840**	**83,7%**	***41,4%***	**1 083**	**470**	**43,4%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

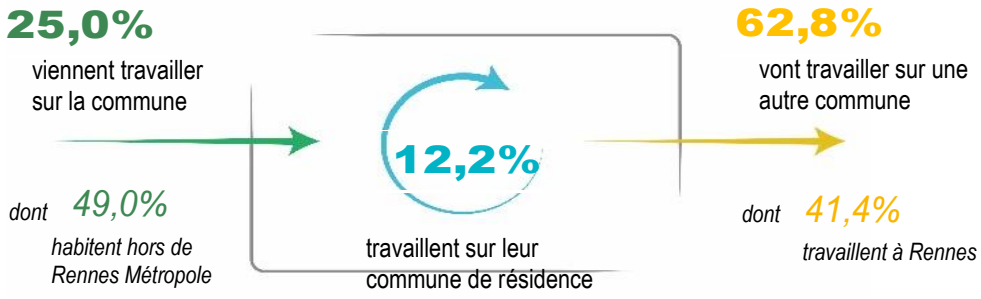
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



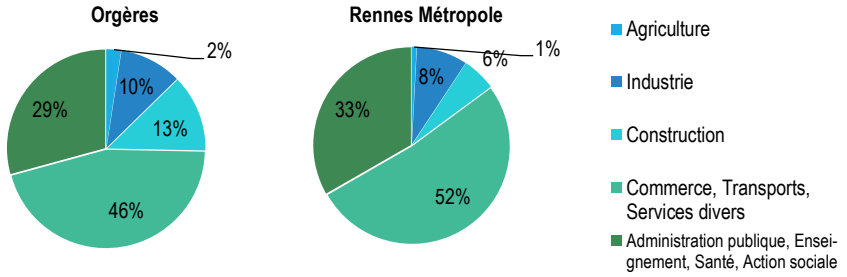
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

924

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Orgères	**1 685**	**880**	**52,2%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Orgères	**18**	**23**	**25**	**2**	**7**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

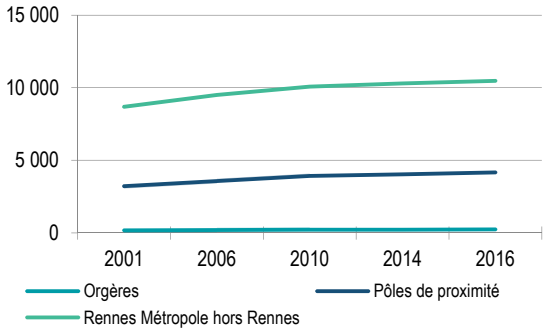
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Orgères	**183**	**199**	**217**	**236**	**243**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

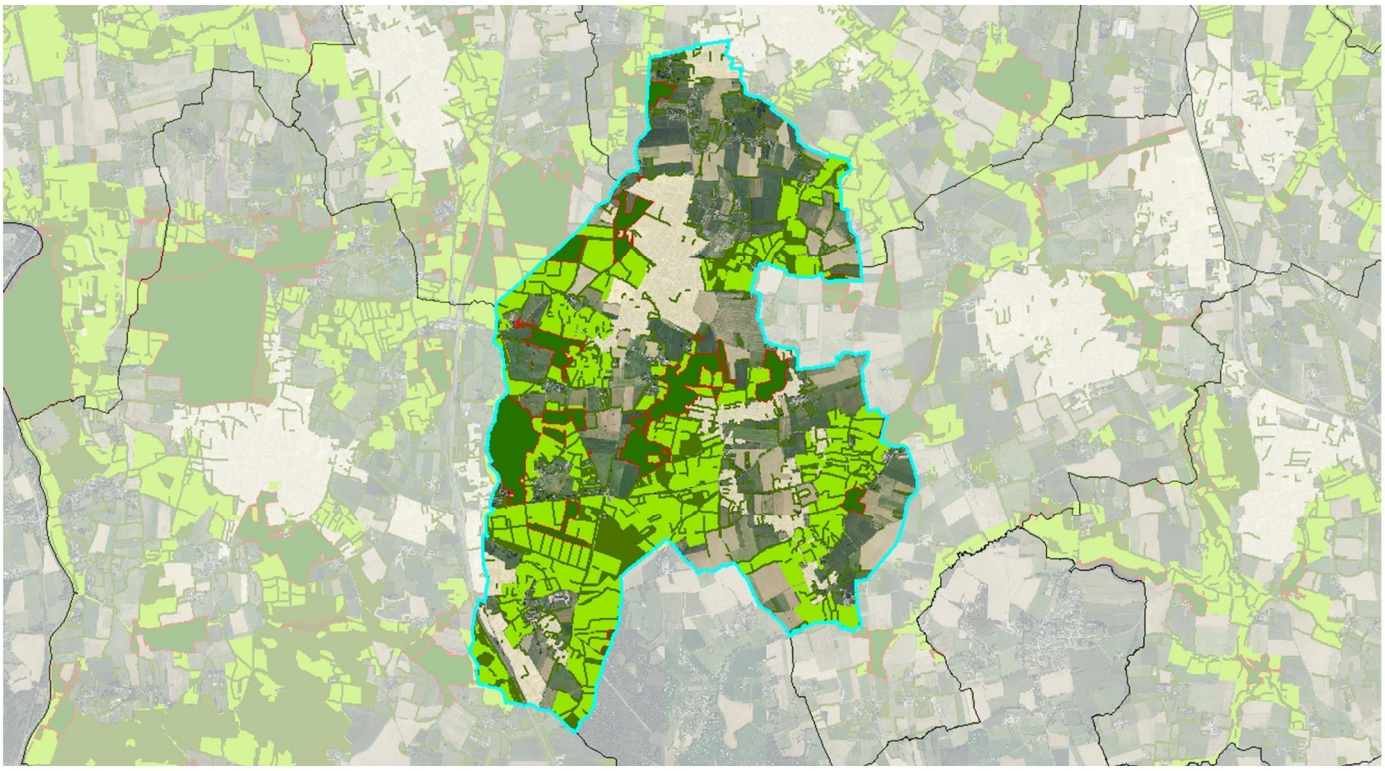
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

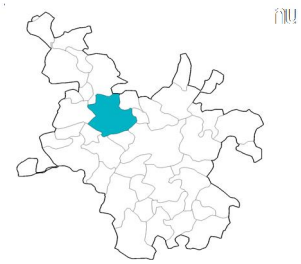


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - PACÉ

Située en première couronne de la ville de Rennes, la ville de Pacé couvre une superficie de 3 500 hectares. Le territoire communal est traversé par la Flume et le ruisseau de Champalaune qui ceinture la zone urbanisée. La commune compte, en 2015, 11 531 habitants, ce qui en fait la cinquième commune de la métropole. Au cours des dernières années, la commune de Pacé a connu une très forte augmentation de sa population, qui est bien supérieure à celle enregistrée à la fois dans les pôles structurants, pôles de proximité ou cœur de métropole. Avec 3 % de croissance annuelle entre 2010 et 2015, elle connait la plus forte croissance des pôles structurants.
On constate aussi une baisse de la taille des ménages mais moins fortement que sur les autres pôles structurants, avec une moyenne de 2,4 personnes par ménage. Le parc de logements, avec 61,7 % de maisons, s'est fortement diversifié ces dernières années.



Socio-démographie

Superficie de la commune **3 500 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **11 531**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,4%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015							
	1999	2010	2015	Taux moyen/an		Nombre moyen/an	
				99/10	10/15	99/10	10/15
Pacé	7 885	9 961	11 531	2,1%	3,0%	189	314
Pôles d'appui/structurants	55 191	66 792	71 254	1,7%	1,3%	1 055	892
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015			
	1999	2010	2015
Pacé	2,69	2,51	2,40
Pôles d'appui/structurants	2,64	2,37	2,27
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,69 en 1999
2,40 en 2015

Nombre de ménages
3 912 en 2010
4 644 en 2015

Répartition des ménages en 2015
30,1% de personnes seules
32,8% de couples ac enfant(s)
9,8% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Pacé	21,3%	19,8%	19,7%	20,4%	12,0%	6,8%
Pôles d'appui/structurants	18,8%	19,9%	18,8%	22,0%	13,6%	7,0%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

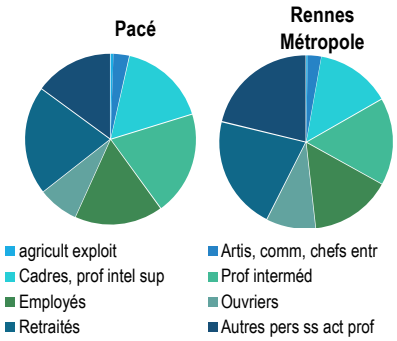
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
21,3% de moins de 15 ans
18,8% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Pacé	1 349	1 354	1 327	1 317	1 292	1 224	-1,93%
Pôles d'appui/structurants	7 407	7 395	7 481	7 553	7 625	7 522	0,31%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Pacé	**0,6%**	**3,0%**	**16,7%**	**19,7%**	**16,8%**	**7,7%**	**20,6%**	**14,9%**
Pôles d'appui/structurants	0,4%	2,9%	13,3%	18,4%	16,1%	9,3%	23,5%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Pacé	**4 697**	**40**	**166**	**20%**	**34,2%**	**6,9%**
Pôles d'appui/structurants	30 690	480	1 653	11,1%	59,3%	9,3%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

38,3%

d'habitat collectif

61,7%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Pacé	**2 882**	**1 790**	**61,7%**	**38,3%**	**8,9%**	**43,5%**
Pôles d'appui/structurants	18 272	12 219	59,9%	40,1%	4,3%	23,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

60,8%

de propriétaires

38,3%

de locataires

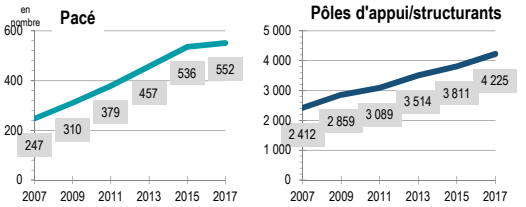
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Pacé			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	3 245	4 797	4,0%
Logements sociaux familiaux (*)	247	552	8,4%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	8%	12%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

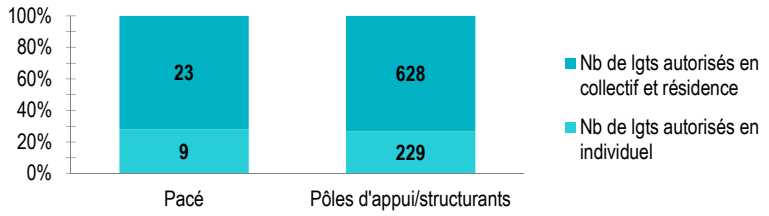
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



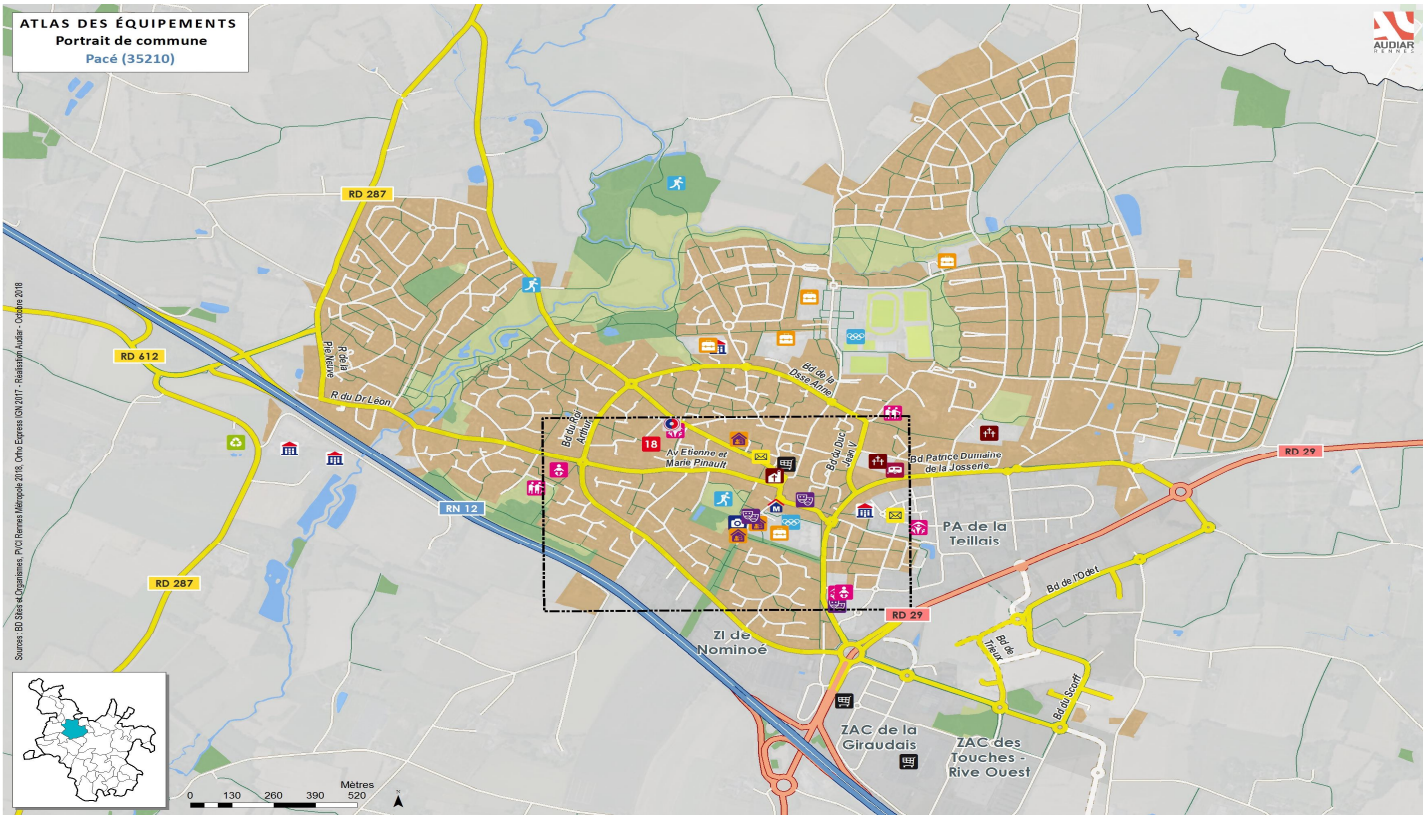
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

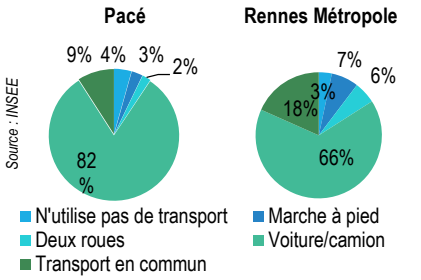
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Pacé	**5 150**	**79,2%**	***47,8%***	**3 361**	**1 387**	**41,3%**
Pôles d'appui/structurants	31 508	77,7%	*46,8%*	19 114	7 143	37,4%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

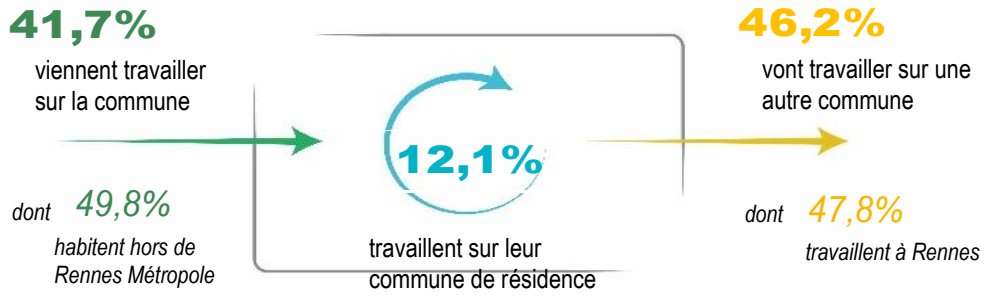
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



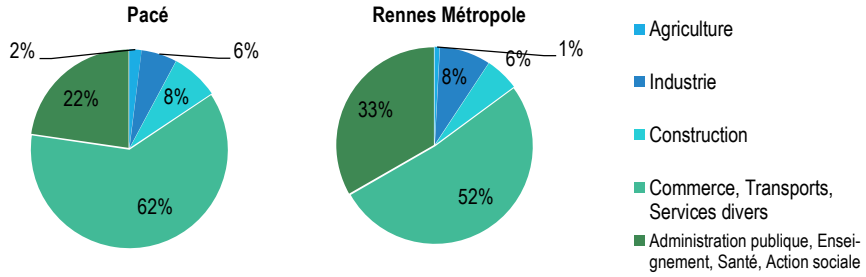
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

4 847

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Pacé	**3 500**	**2 334**	**66,7%**
Pôles d'appui/structurants	17 092	8 743	51,2%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Pacé	**61**	**135**	**138**	**3**	**77**
Pôles d'appui/structurants	513	724	770	46	257
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

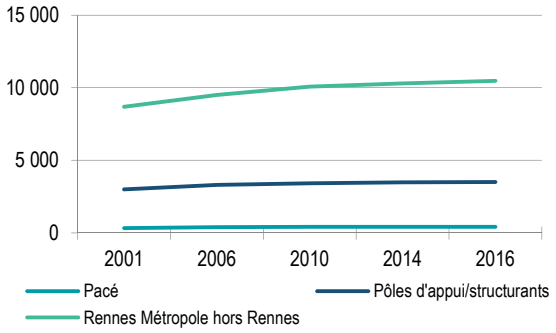
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Pacé	332	397	415	425	427
Pôles d'appui/structurants	2 997	3 305	3 427	3 481	3 503
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

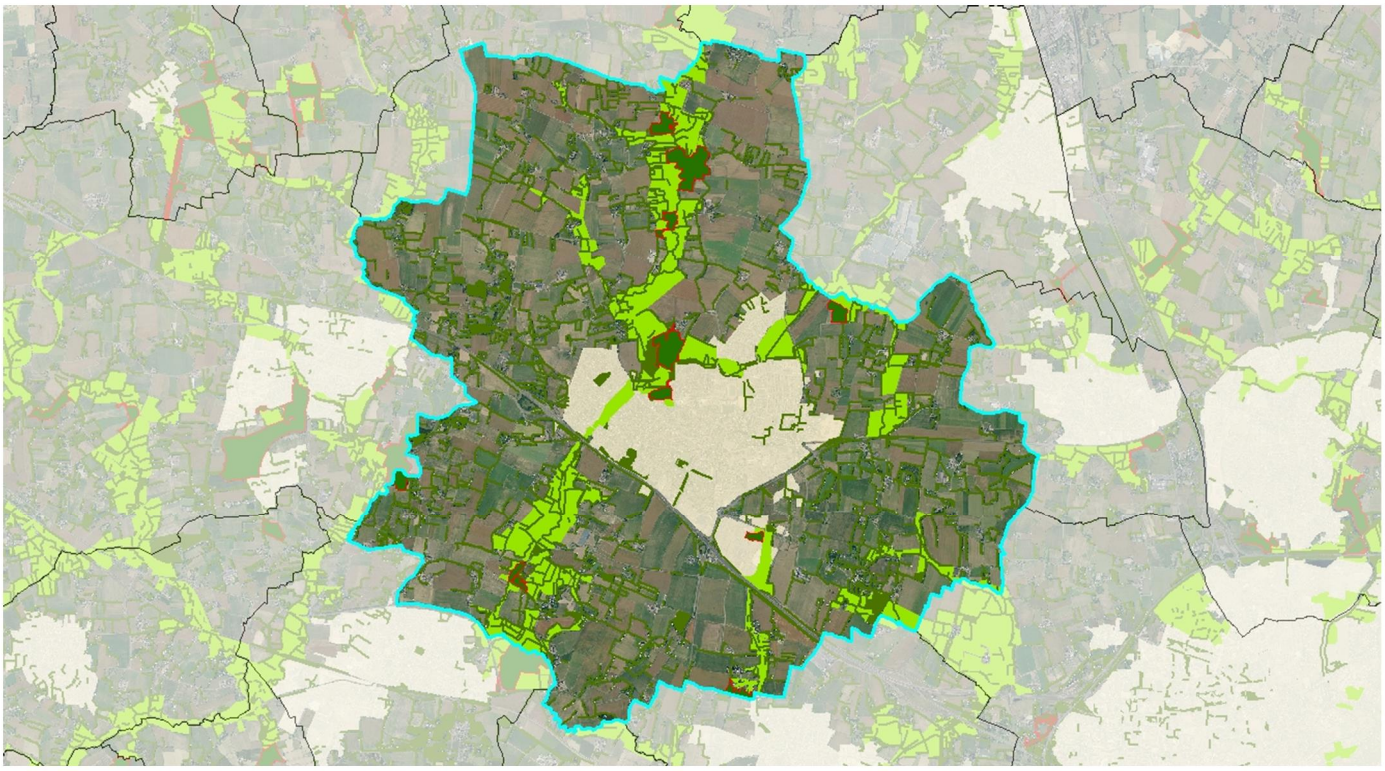
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - PARTHENAY-DE-BRETAGNE

Située à proximité de l'axe Rennes - Brest, la commune de Parthenay-de-Bretagne couvre une superficie de 488 hectares composés de terres agricoles.
La population est de 1 652 habitants en 2015. La croissance démographique sur Parthenay-de-Bretagne est forte avec, durant la période 1999-2010, une croissance de 8,5 % par an, ce qui constitue la plus forte croissance de la métropole sur cette période. Depuis, on observe un tassement mais le taux de croissance reste élevé avec + 3,7 %. Il est supérieur à celui des pôles de proximité. Cette croissance liée à un développement du parc de logements a permis de maintenir une population jeune et une taille moyenne des ménages élevée (2,84 en 2015) par rapport aux autres pôles de proximité (2,49). Dans le parc de logements, un rattrapage récent permet d'avoir une part de collectifs proche de la moyenne des autres pôles de proximité.

Socio-démographie

Superficie de la commune : **488 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 : **1 652**

Evol. démographique de 1999 à 2015 : **7,0%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Parthenay-de-Bretagne	563	1 378	1 652	8,5%	3,7%	74	55
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Parthenay-de-Bretagne	2,87	2,86	2,84
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,87 en 1999
2,84 en 2015

Nombre de ménages
482 en 2010
600 en 2015

Répartition des ménages en 2015
20,0% de personnes seules
47,5% de couples ac enfant(s)
7,5% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Parthenay-de-Bretagne	28,8%	17,5%	26,5%	18,4%	6,8%	2,1%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
28,8% de moins de 15 ans
8,8% de plus de 60 ans

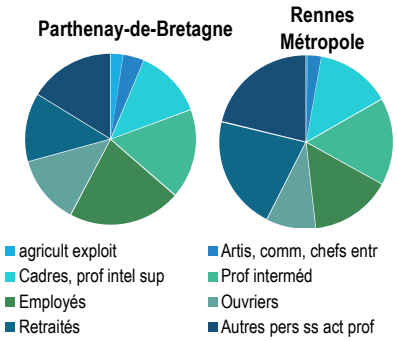
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Parthenay-de-Bretagne	244	254	259	259	240	265	1,66%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Parthenay-de-Bretagne	2,4%	4,0%	13,0%	17,0%	21,3%	13,0%	13,0%	16,2%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Parthenay-de-Bretagne	581	5	35	21%	66,7%	20,7%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

21,6%

d'habitat collectif

78,4%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Parthenay-de-Bretagne	455	125	78,4%	21,6%	19,1%	26,3%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

65,6%

de propriétaires

34,3%

de locataires

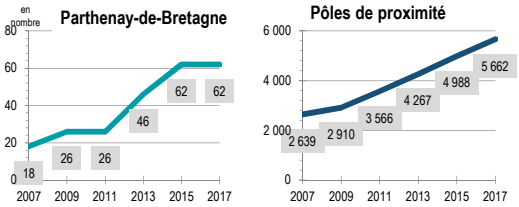
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Parthenay-de-Bretagne			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	380	601	4,7%
Logements sociaux familiaux (*)	18	62	13,2%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	5%	10%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

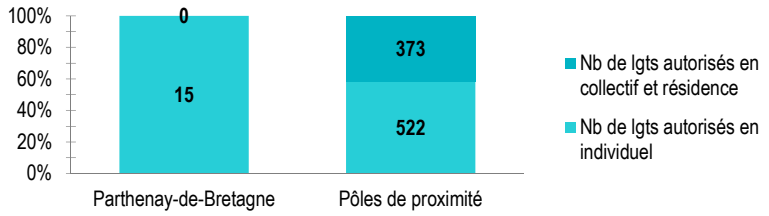
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

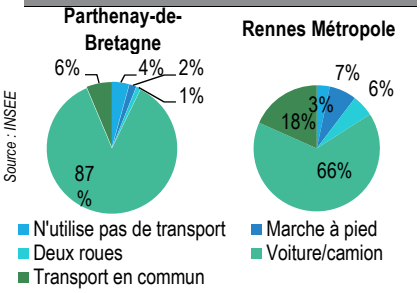
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Parthenay-de-Bretagne	**746**	**91,7%**	***33,6%***	**488**	**306**	**62,7%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

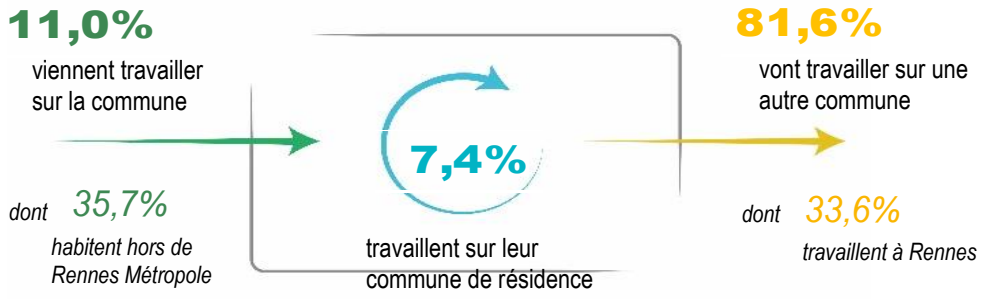
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



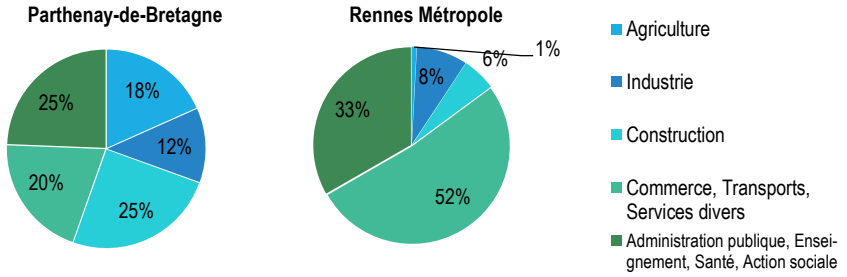
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

164

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Parthenay-de-Bretagne	**488**	**352**	**72,0%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Parthenay-de-Bretagne	**2**	**5**	**5**	**0**	**3**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

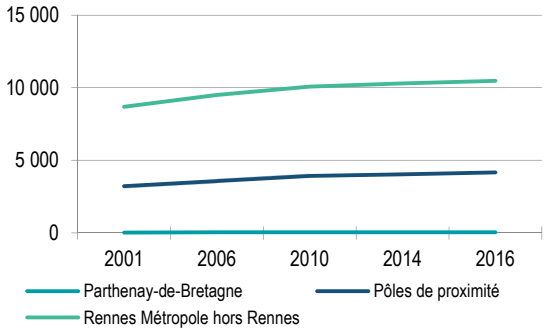
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Parthenay-de-Bretagne	37	47	54	55	57
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

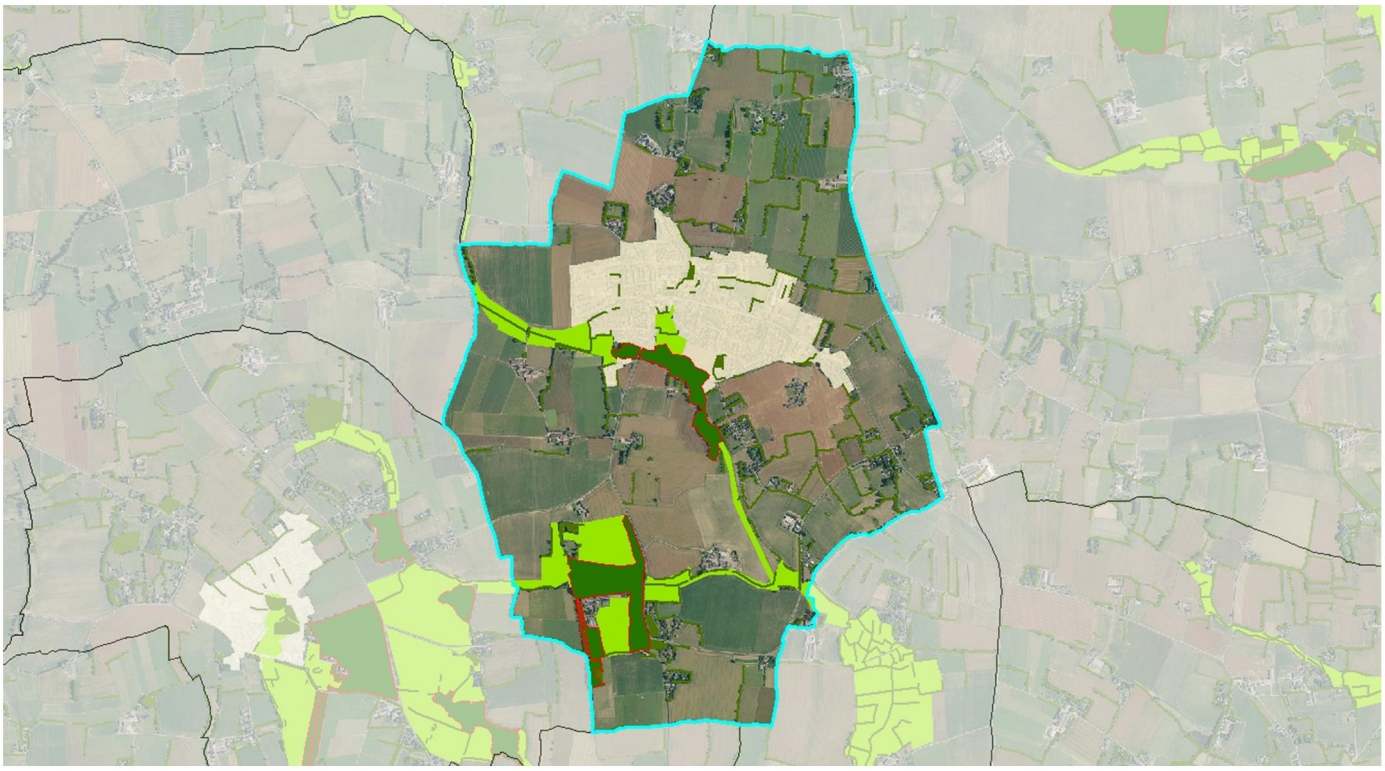
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

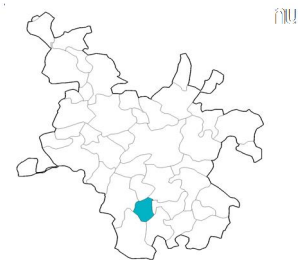


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - PONT-PÉAN

Traversée par la Seiche et la route de Nantes, Pont-Péan couvre une superficie de 877 hectares à 12 kilomètres au sud de Rennes.
Avec une population de 4 128 habitants en 2015, la ville connait une évolution démographique positive et régulière depuis 1999. La croissance démographique à Pont-Péan est identique aux autres communes "pôles de proximité" (2,2 % par an de 2010 à 2015). Elle était un peu moindre au cours des années 1999/2010 avec 1,3 % de taux annuel contre 1,7 % pour les pôles de proximité. La taille des ménages diminue également sensiblement au même rythme que dans les pôles de proximité. La part d'individuel dans le parc de résidences principales reste au niveau de la moyenne des pôles de proximité (74.4 %). Mais la production des dernières années (2010/2015) s'est tournée vers le collectif qui atteint désormais 25.6 % du parc.



Socio-démographie

Superficie de la commune : **877 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 : **4 128**

Evol. démographique de 1999 à 2015 : **1,6%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Pont-Péan	**3 213**	**3 697**	**4 128**	**1,3%**	**2,2%**	**44**	**86**
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Pont-Péan	**2,91**	**2,67**	**2,55**
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,91 en 1999
2,55 en 2015

Nombre de ménages
1 365 en 2010
1 600 en 2015

Répartition des ménages en 2015
24,1% de personnes seules
41,3% de couples ac enfant(s)
6,6% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Pont-Péan	**21,2%**	**18,0%**	**19,9%**	**25,6%**	**11,3%**	**4,1%**
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
21,2% de moins de 15 ans
15,5% de plus de 60 ans

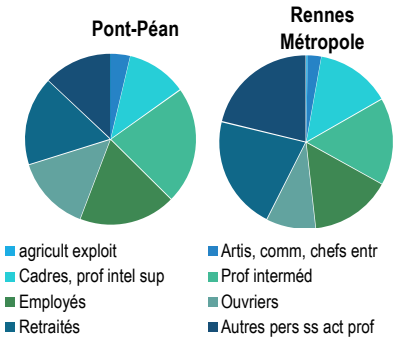
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Pont-Péan	**410**	**388**	**397**	**399**	**432**	**446**	**1,70%**
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Pont-Péan	**0,0%**	**3,7%**	**11,4%**	**22,3%**	**18,4%**	**14,4%**	**16,8%**	**13,0%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Pont-Péan	**1 600**	**14**	**104**	**17%**	**40,0%**	**35,1%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

25,6%

d'habitat collectif

74,4%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Pont-Péan	**1 188**	**409**	**74,4%**	**25,6%**	**10,5%**	**41,5%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

72,4%

de propriétaires

27,1%

de locataires

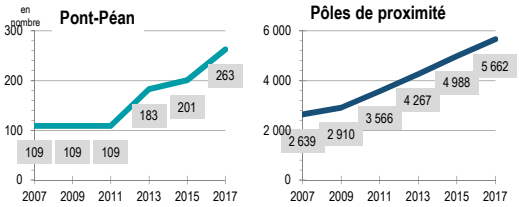
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Pont-Péan	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 288	1 743	3,1%
Logements sociaux familiaux (*)	109	263	9,2%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	8%	15%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

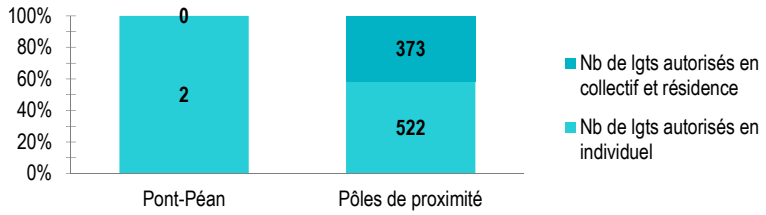
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



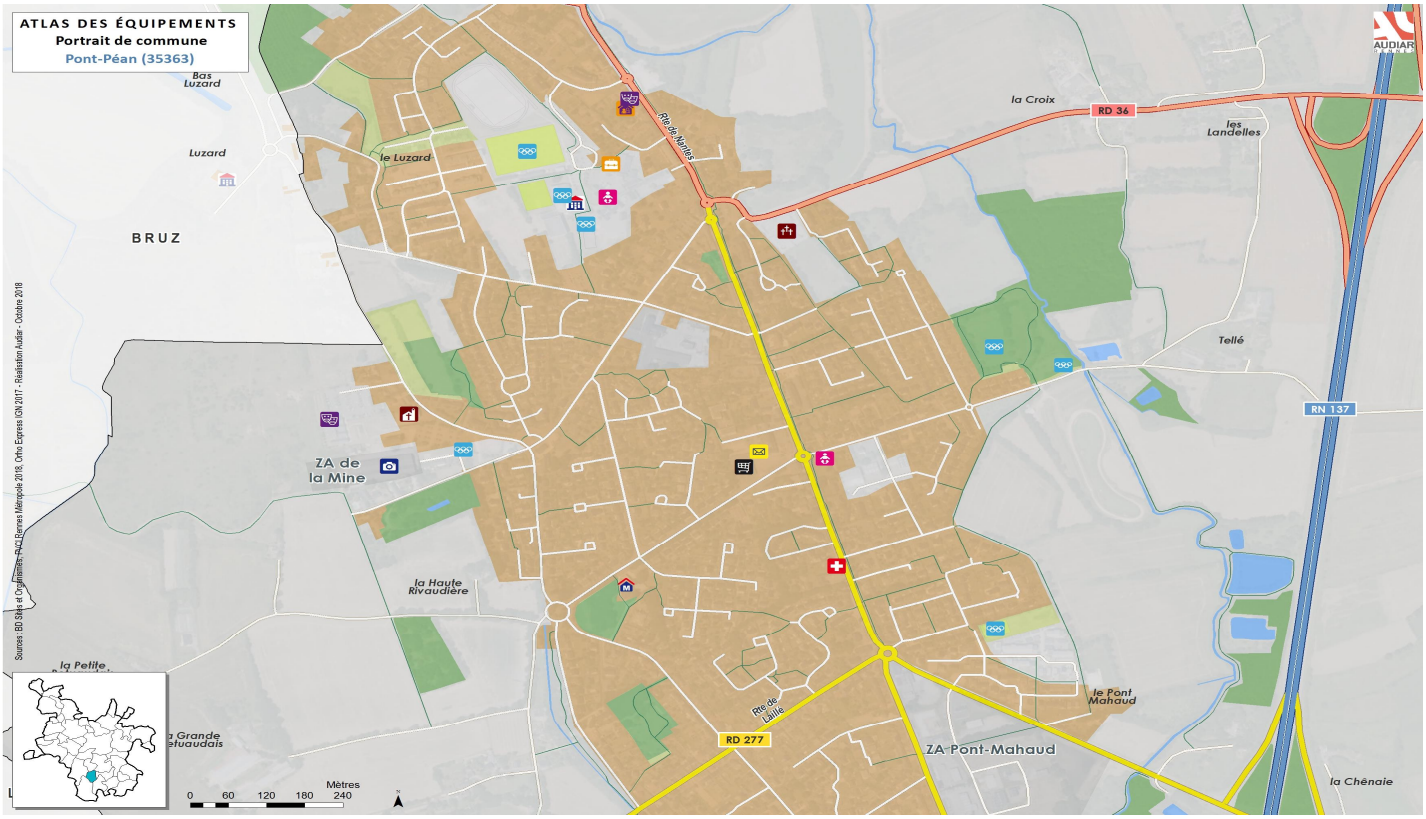
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

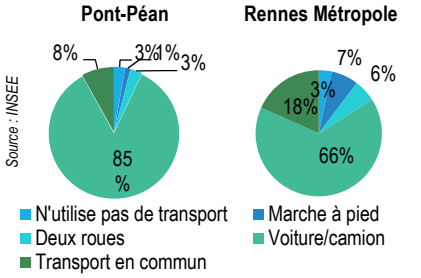
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Pont-Péan	**1 980**	**89,9%**	***41,0%***	**1 099**	**710**	**64,6%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

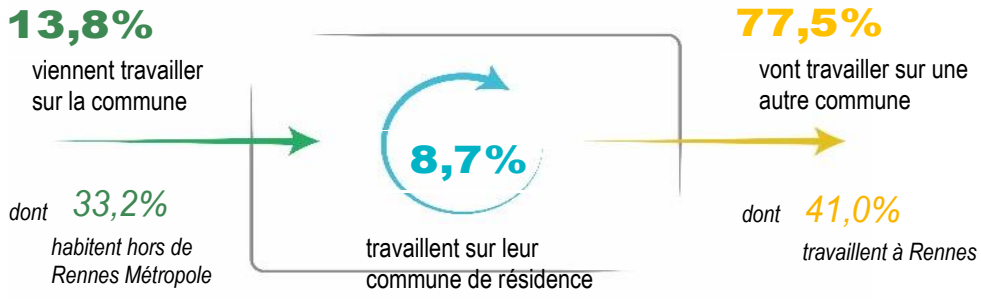
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



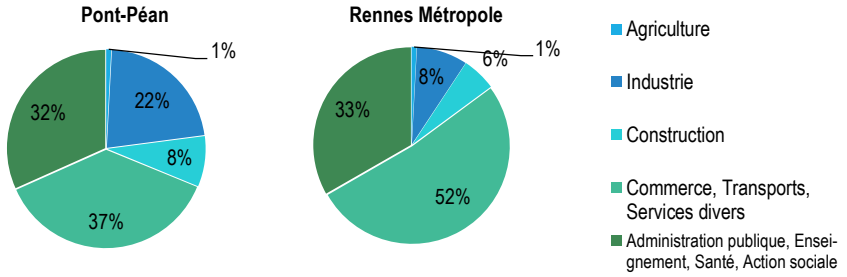
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

585

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Pont-Péan	**877**	**410**	**46,7%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Pont-Péan	**18**	**17**	**20**	**3**	**2**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

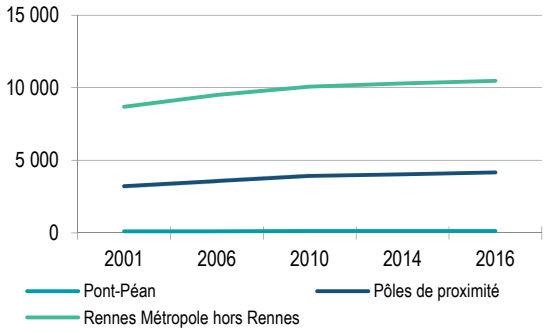
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Pont-Péan	**113**	**118**	**130**	**139**	**139**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

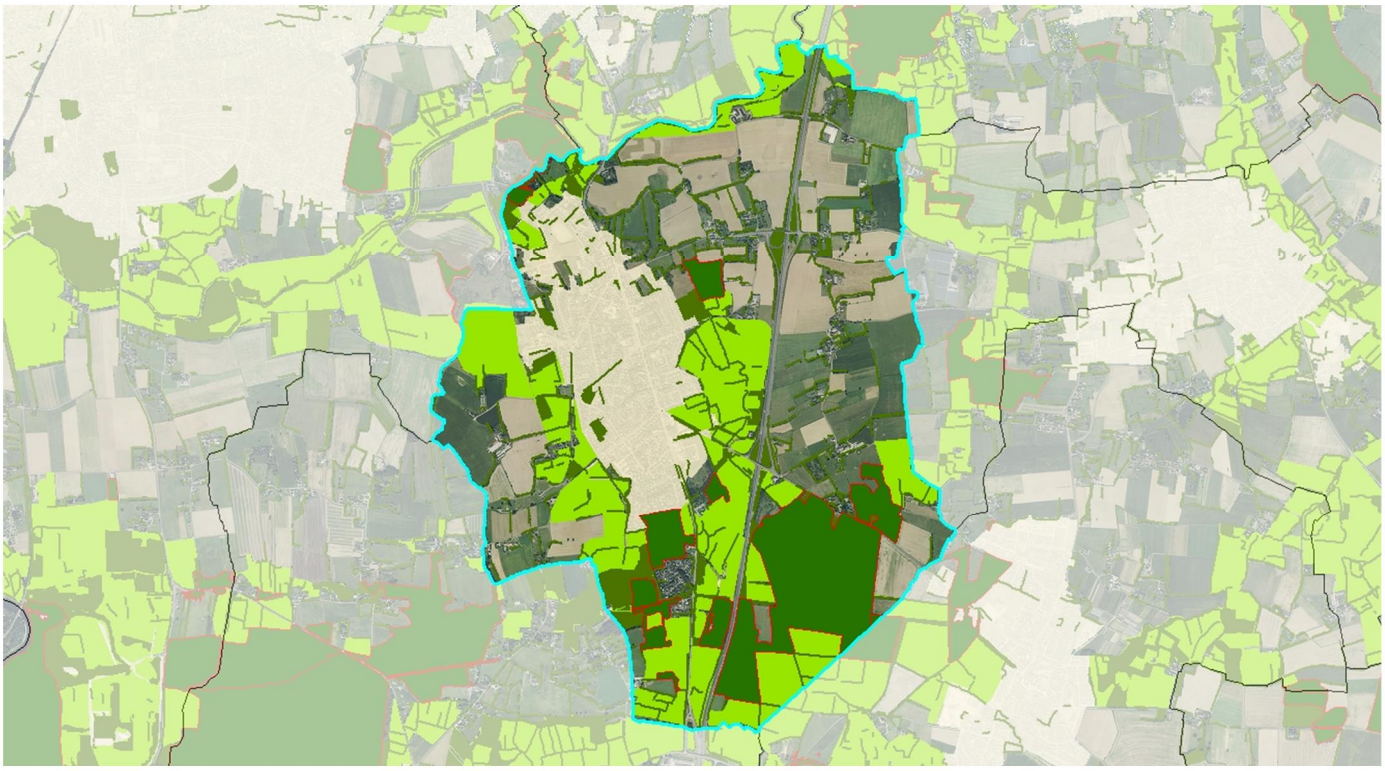
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

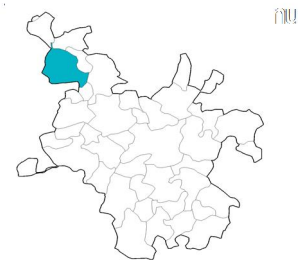


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - ROMILLÉ

Situé à 20 km au nord-ouest de Rennes, le territoire de Romillé couvre 2 889 hectares, bordé à l'ouest par la Vaunoise et traversé par le ruisseau du Temple.
Romillé compte 3 878 habitants en 2015. La croissance démographique est soutenue mais avec une forte baisse depuis 2010 (2,8 % par an entre 1999 et 2010, 1,3 % par an entre 2010 et 2015). C'est désormais moins que le taux enregistré dans les pôles de proximité. Mais cela représente un taux de 2,3 % par an sur l'ensemble de la période 1999/2015. Parallèlement, la taille des ménages a fortement diminué, passant de 2,84 à 2,53. Si la part de collectifs s'est accrue dans la période, le parc de logements est dominé par l'habitat individuel qui constitue 85,6 % des logements.



Socio-démographie

Superficie de la commune **2 889 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **3 878**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **2,3%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Romillé	2 688	3 632	3 878	2,8%	1,3%	86	49
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Romillé	2,84	2,59	2,53
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,84 en 1999
2,53 en 2015

Nombre de ménages
1 398 en 2010
1 504 en 2015

Répartition des ménages en 2015
27,4% de personnes seules
38,0% de couples ac enfant(s)
5,9% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Romillé	23,4%	15,7%	21,5%	19,2%	12,8%	7,4%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
23,4% de moins de 15 ans
20,2% de plus de 60 ans

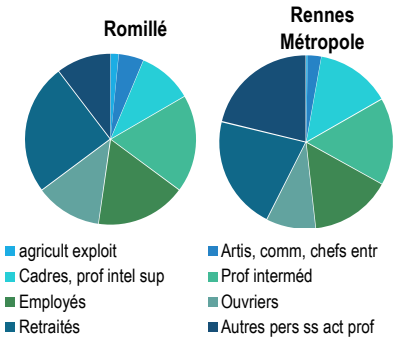
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Romillé	606	586	574	581	566	545	-2,10%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Romillé	**1,5%**	**4,8%**	**10,4%**	**18,5%**	**17,1%**	**12,6%**	**24,8%**	**10,4%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

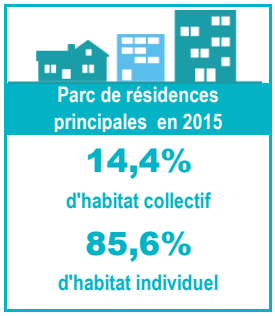
Source : INSEE



Parc de logements

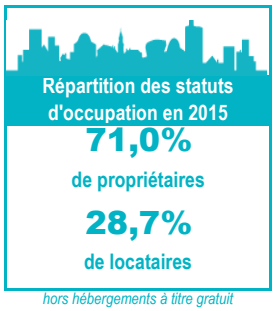
Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Romillé	**1 509**	**9**	**102**	**8%**	**-1,6%**	**39,9%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE



Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Romillé	**1 288**	**217**	**85,6%**	**14,4%**	**9,1%**	**0,9%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE



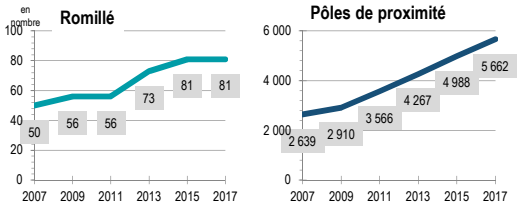
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Romillé			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 266	1 509	1,8%
Logements sociaux familiaux (*)	50	81	4,9%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	4%	5%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

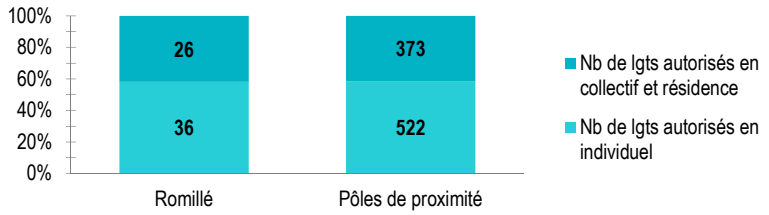
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



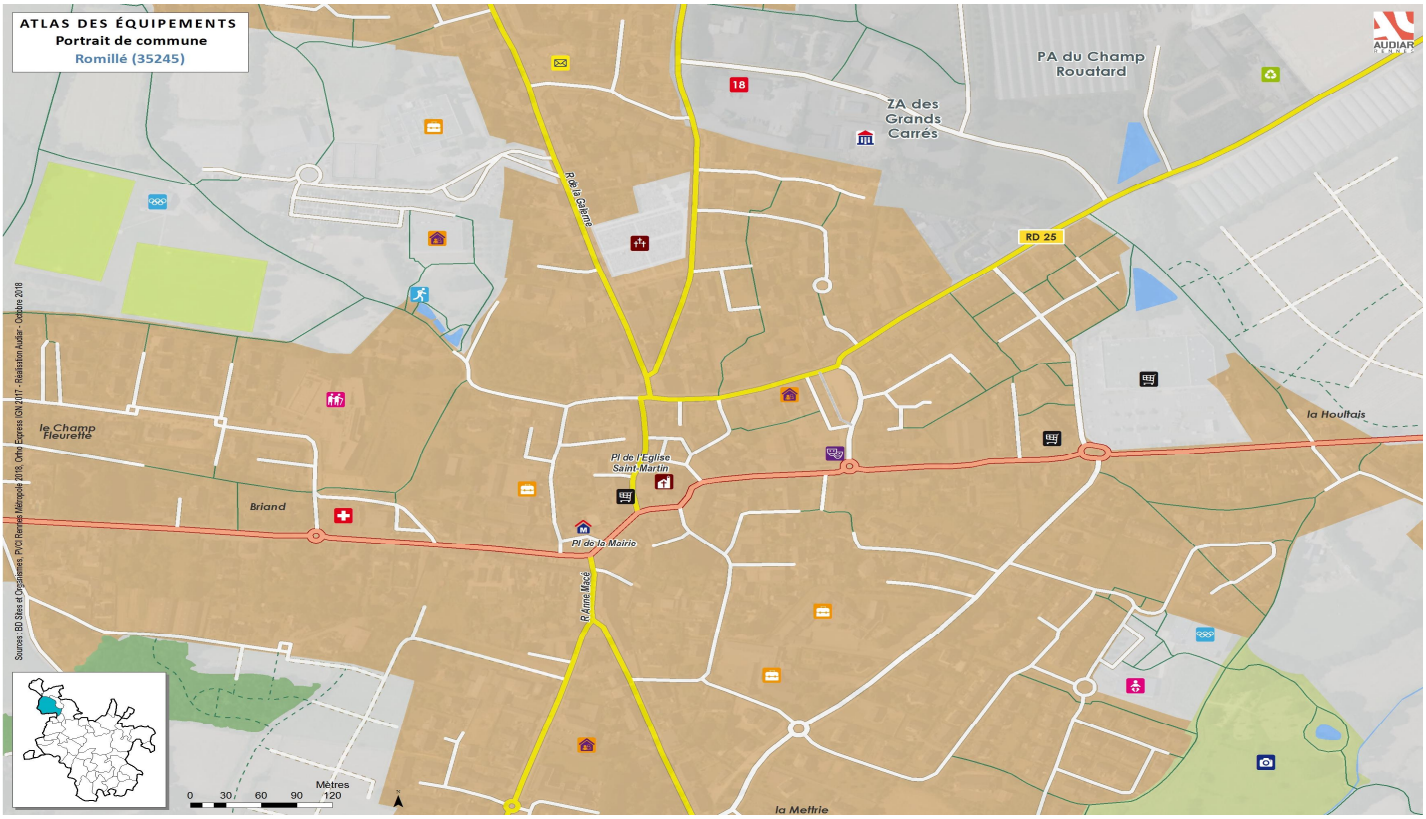
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

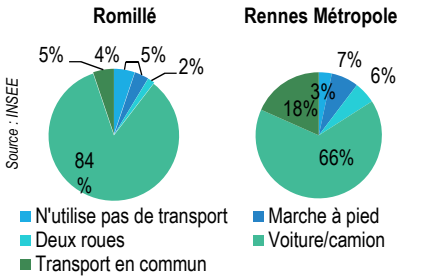
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Romillé	**1 775**	**78,3%**	***32,2%***	**1 076**	**395**	**36,8%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

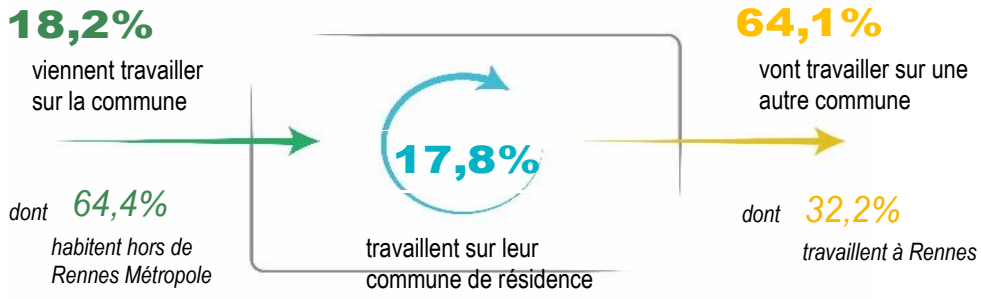
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



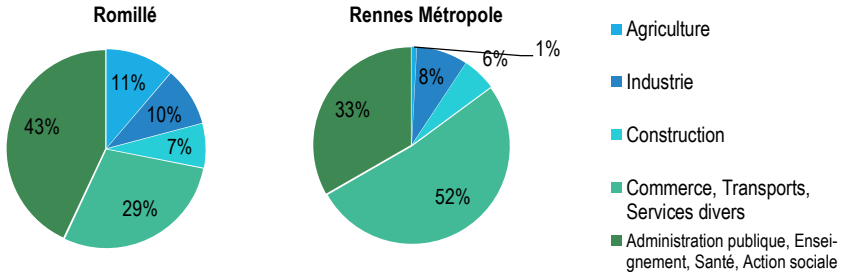
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

720

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Romillé	**2 889**	**2 135**	**73,9%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Romillé	**nd**	**36**	**37**	**1**	**nd**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

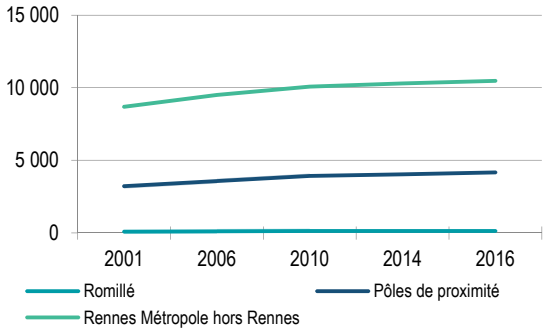
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Romillé	**97**	**112**	**132**	**132**	**135**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

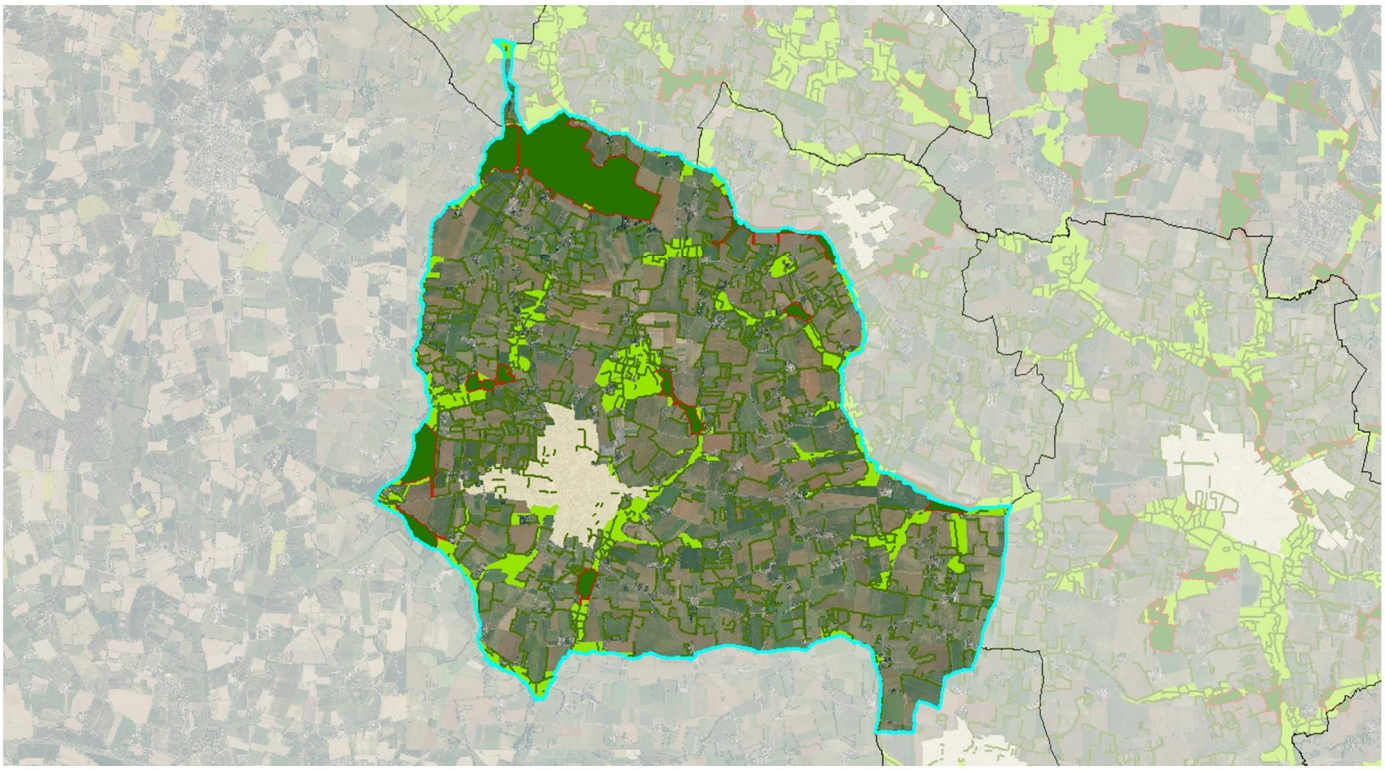
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - SAINT-ARMEL

Situé à 13 km au sud de Rennes, le territoire de Saint-Armel couvre 786 hectares, bordé au nord par la vallée de la Seiche.
La population est de 1 845 habitants en 2015. La croissance démographique est soutenue avec, durant la période 1999-2010, une croissance de 1,8 % par an. Cette croissance est plus forte entre 1999 et 2010 avec un taux de croissance annuel de 2,5 % par an. Depuis, on observe un tassement avec un taux de croissance ramené à 0,2 %. Il est bien inférieur aux autres pôles de proximité. Dans le parc de logements, un rattrapage récent permet d'avoir une part de collectifs un peu plus élevée que la moyenne des autres pôles de proximité.

Socio-démographie

Superficie de la commune **786 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **1 845**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,8%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Saint-Armel	1 393	1 830	1 845	2,5%	0,2%	40	3
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Saint-Armel	2,93	2,64	2,37
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,93 en 1999
2,37 en 2015

Nombre de ménages
693 en 2010
782 en 2015

Répartition des ménages en 2015
30,1% de personnes seules
35,3% de couples ac enfant(s)
3,9% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Saint-Armel	19,9%	18,8%	22,6%	20,5%	13,1%	5,1%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
19,9% de moins de 15 ans
18,2% de plus de 60 ans

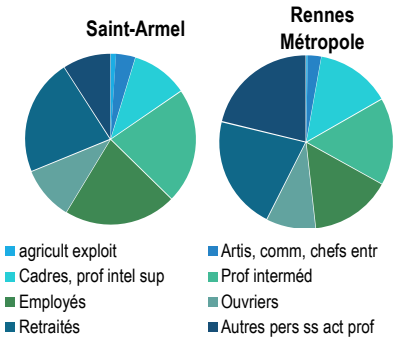
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Saint-Armel	196	185	174	192	200	213	1,68%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Saint-Armel	**1,0%**	**3,7%**	**10,7%**	**21,9%**	**21,3%**	**10,1%**	**22,1%**	**9,1%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Saint-Armel	**778**	**3**	**45**	**12%**	**-2,3%**	**-20,4%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

28,3%

d'habitat collectif

71,7%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Saint-Armel	**557**	**220**	**71,7%**	**28,3%**	**-1,0%**	**68,8%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

73,0%

de propriétaires

26,4%

de locataires

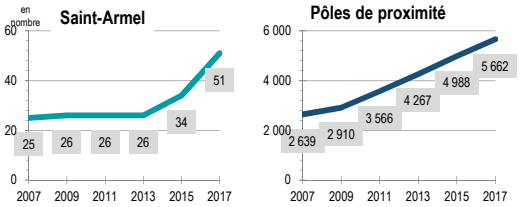
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Saint-Armel	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	645	807	2,3%
Logements sociaux familiaux (*)	25	51	7,4%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	4%	6%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

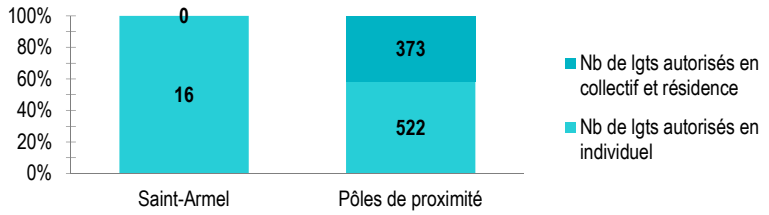
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

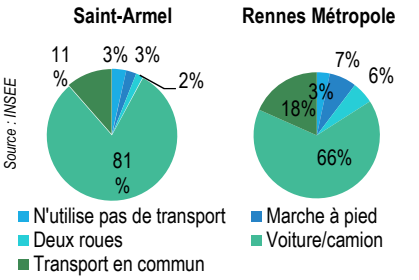
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Saint-Armel	**958**	**86,0%**	***38,1%***	**463**	**283**	**61,1%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

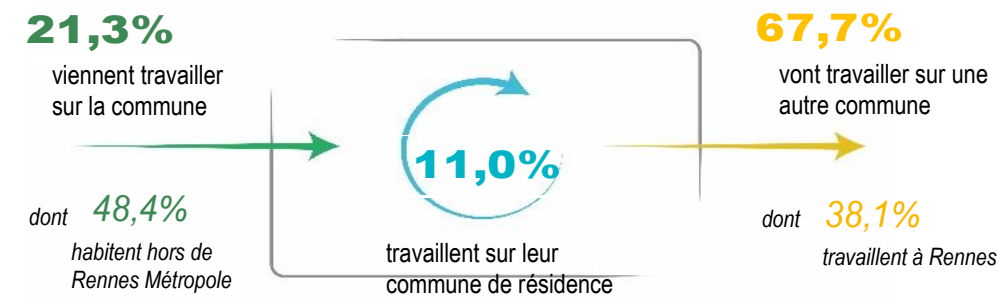
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



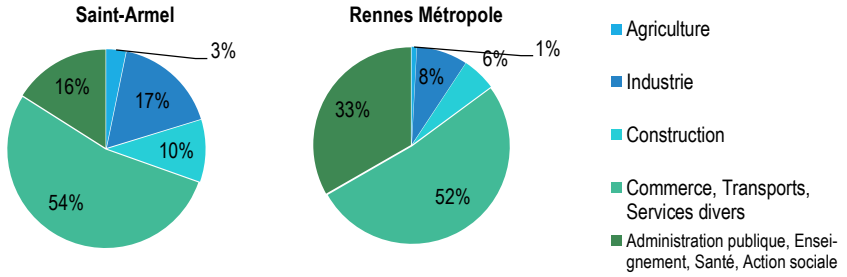
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

427

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Saint-Armel	**786**	**533**	**67,8%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Saint-Armel	**9**	**10**	**11**	**1**	**2**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

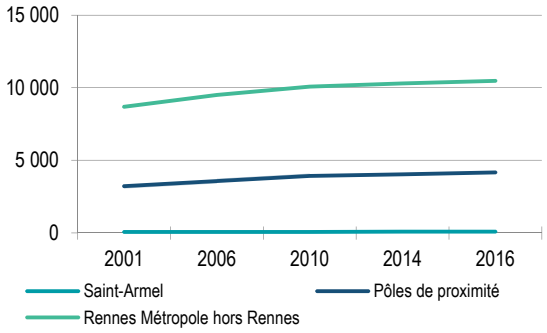
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Saint-Armel	77	81	81	89	90
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

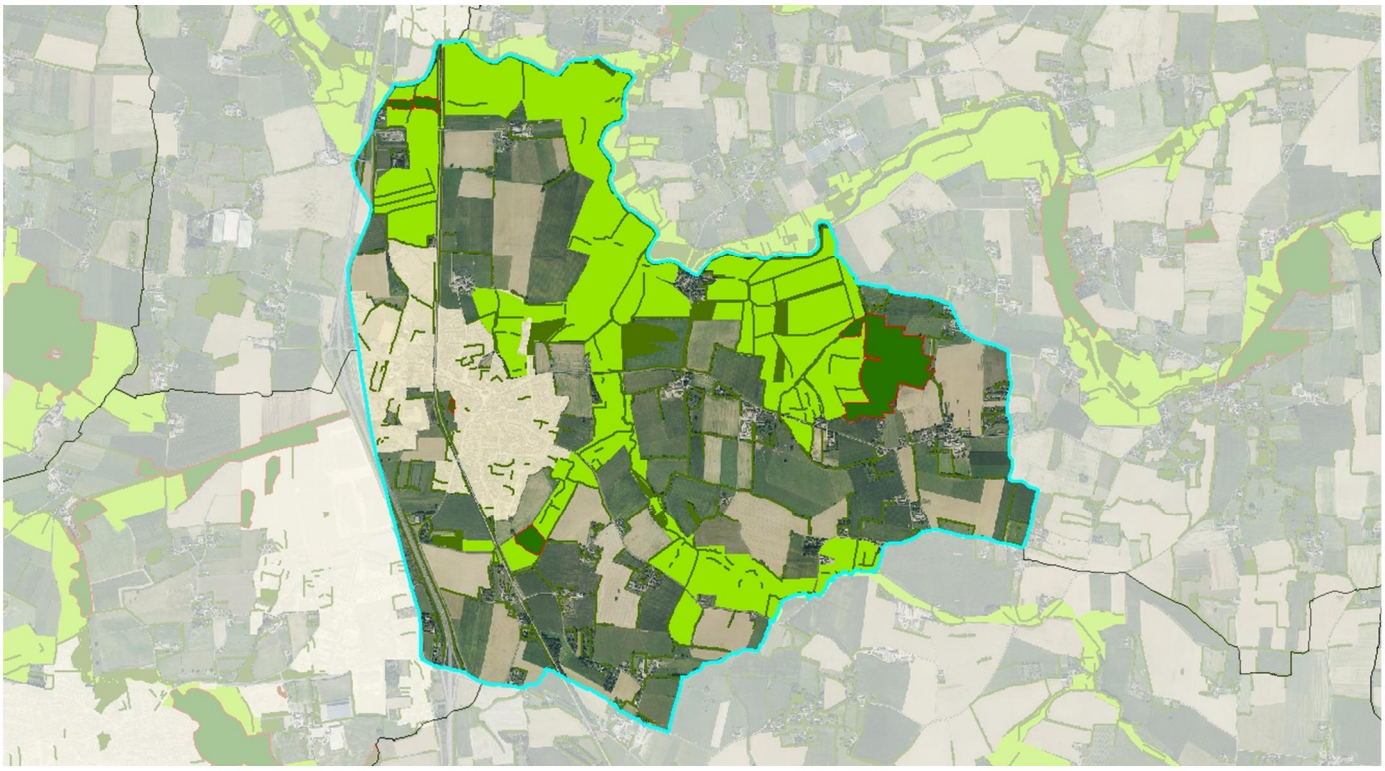
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - SAINT-ERBLON

Saint-Erblon est située à une dizaine de kilomètres au sud de Rennes. Paysage typique du bocage rennais, d´une superficie de 1 092 hectares, le relief y est peu accentué. Le territoire communal est traversé par l'Ise qui vient border l'est du bourg, et au nord par la Seiche en limite avec Vern-sur-Seiche. Avec 2 879 habitants en 2015, la croissance démographique sur Saint-Erblon avoisine 1,6 % par an depuis 1999, soit le même rythme que les autres pôles de proximité. On note une reprise récente. Entre 2010 et 2015, le taux de croissance annuel atteint 3,0 % contre 2,2 pour les autres pôles de proximité. La taille des ménages diminue plus fortement que pour les autres pôles de proximité. Pour une commune de cette taille, Saint-Erblon affiche un parc relativement diversifié avec 30,6 % de collectifs.

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 092 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **2 879**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,6%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Saint-Erblon	2 230	2 482	2 879	1,0%	3,0%	23	79
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Saint-Erblon	2,92	2,55	2,43
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,92 en 1999
2,43 en 2015

Nombre de ménages
972 en 2010
1 185 en 2015

Répartition des ménages en 2015
26,6% de personnes seules
34,2% de couples ac enfant(s)
7,6% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Saint-Erblon	19,7%	18,5%	18,9%	23,1%	14,4%	5,3%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
19,7% de moins de 15 ans
19,8% de plus de 60 ans

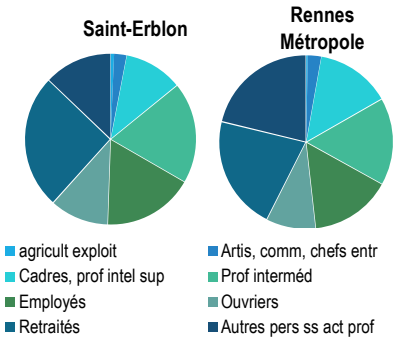
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Saint-Erblon	295	313	321	340	365	390	5,74%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Saint-Erblon	**0,7%**	**2,4%**	**11,1%**	**19,2%**	**17,2%**	**11,1%**	**25,5%**	**12,9%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Saint-Erblon	**1 183**	**9**	**50**	**22%**	**28,6%**	**35,1%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

30,6%
d'habitat collectif

69,4%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Saint-Erblon	**817**	**361**	**69,4%**	**30,6%**	**10,3%**	**57,0%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

73,5%
de propriétaires

26,2%
de locataires

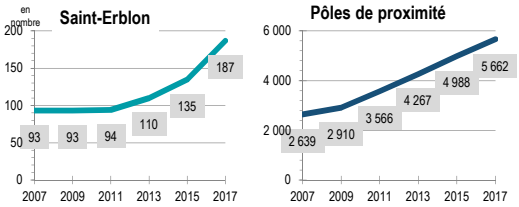
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Saint-Erblon			
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	919	1 285	3,4%
Logements sociaux familiaux (*)	93	187	7,2%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	10%	15%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

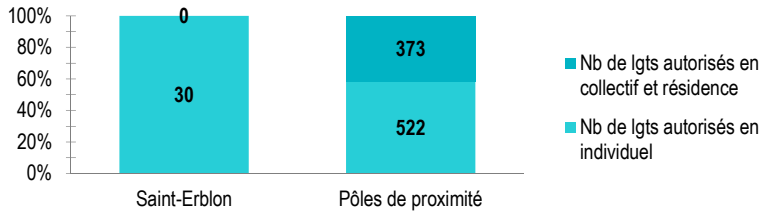
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



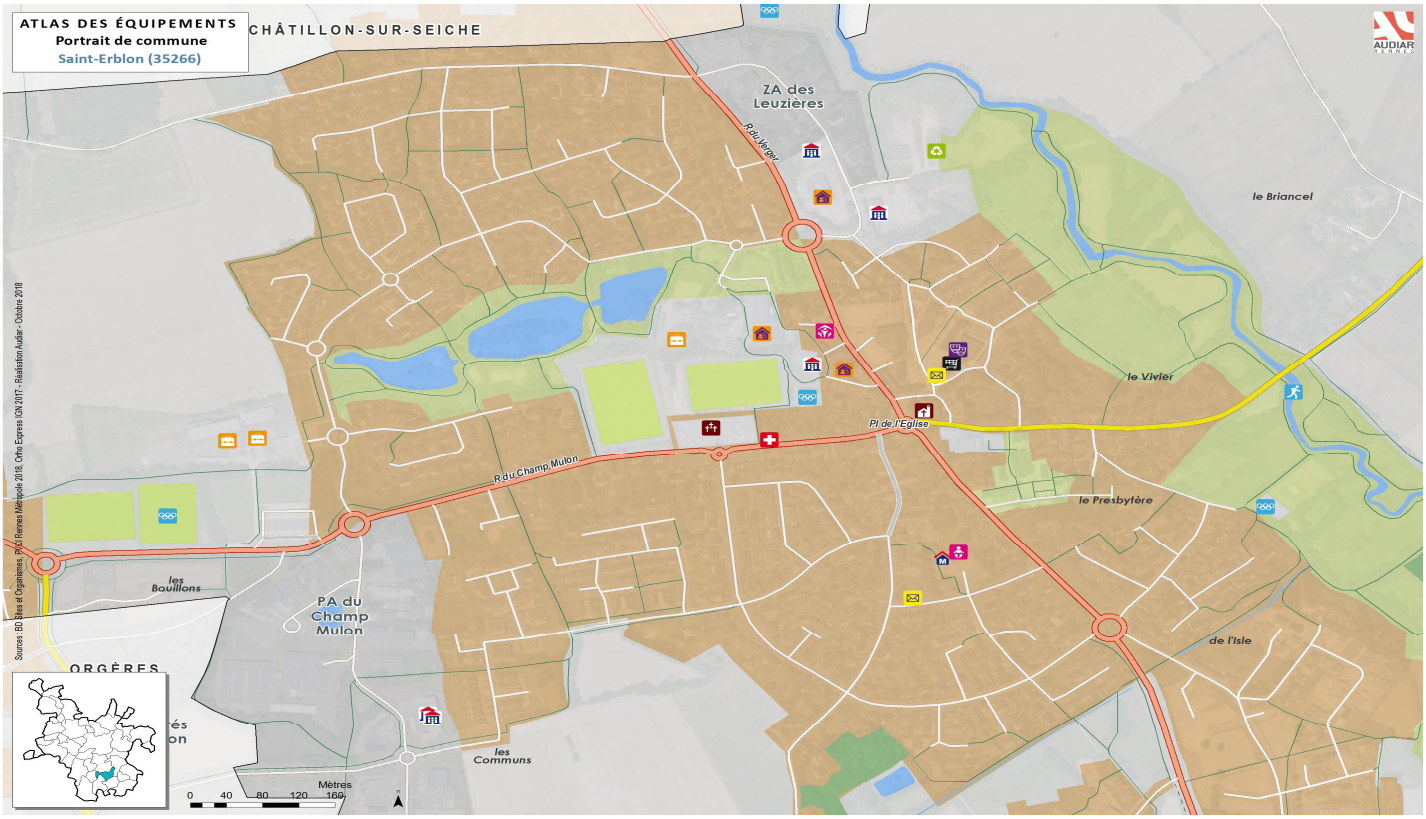
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

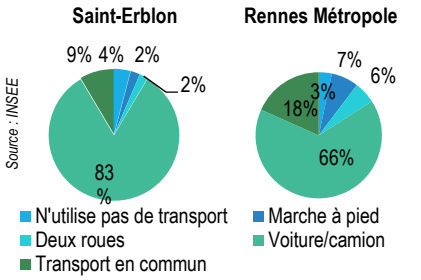
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Saint-Erblon	**1 251**	**91,9%**	***47,7%***	**698**	**457**	**65,5%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

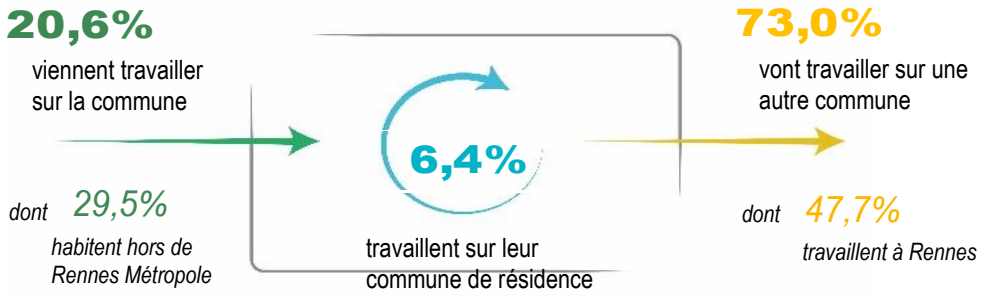
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



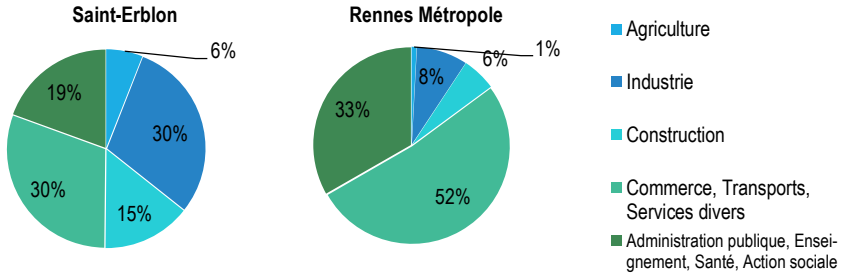
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Saint-Erblon	**1 092**	**663**	**60,7%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Saint-Erblon	**18**	**20**	**20**	**0**	**2**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

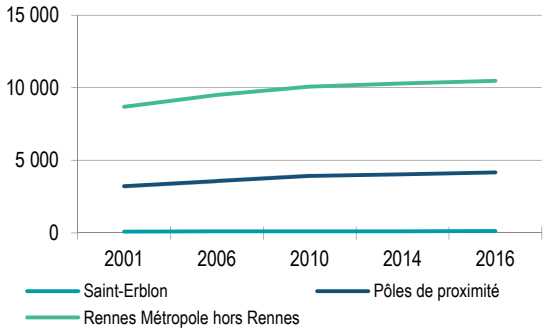
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Saint-Erblon	104	106	117	127	132
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

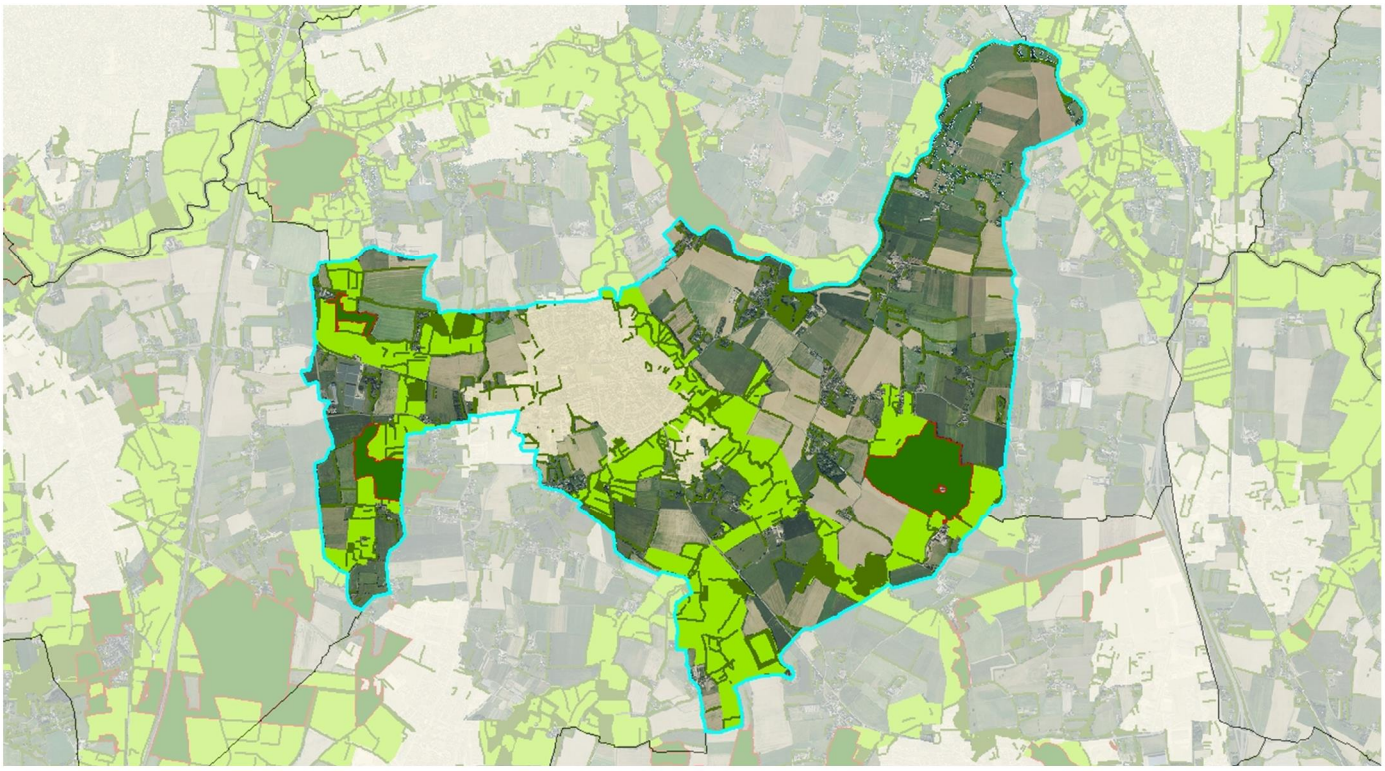
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

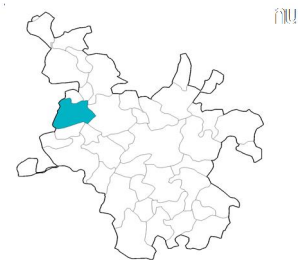


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - SAINT-GILLES

Située à 10 minutes au nord-ouest de Rennes, la commune de Saint-Gilles couvre une superficie de 2 097 hectares, traversée par le ruisseau aux Mares Noires et par la Vaunoise.
Elle compte 4 447 habitants en 2015. La croissance démographique de Saint-Gilles a été longtemps moindre que celle des pôles de proximité (0,8 % par an de 1999 à 2010 contre 1,7 %). Depuis, la progression est plus forte (3,3 % par an de 1999 à 2010 contre 2,2 %). C'est une très forte augmentation au regard de la période précédente qui s'explique par le démarrage de la ZAC de l'Ille aux Bois qui a permis de relancer la production de logements. La taille des ménages (2,4 en 2015) diminue plus rapidement que pour les autres pôles de proximité.
Dans le parc de logements, un rattrapage récent a permis d'avoir une part de collectifs proche de la moyenne des autres pôles de proximité.



Socio-démographie

Superficie de la commune **2 097 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **4 447**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,6%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Saint-Gilles	3 463	3 783	4 447	0,8%	3,3%	29	133
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Saint-Gilles	2,76	2,38	2,40
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,76 en 1999
2,40 en 2015

Nombre de ménages
1 554 en 2010
1 827 en 2015

Répartition des ménages en 2015
27,3% de personnes seules
32,9% de couples ac enfant(s)
7,3% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Saint-Gilles	23,2%	15,4%	22,8%	18,1%	14,8%	5,8%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
23,2% de moins de 15 ans
20,6% de plus de 60 ans

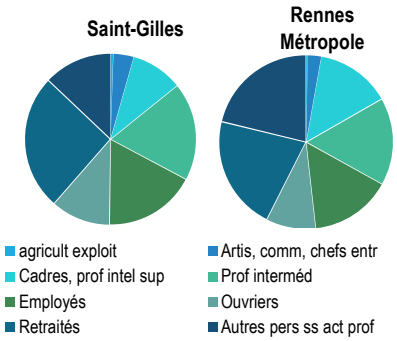
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Saint-Gilles	459	510	536	611	665	691	8,53%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Saint-Gilles	**0,5%**	**3,9%**	**9,8%**	**18,6%**	**17,4%**	**11,2%**	**25,6%**	**12,9%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Saint-Gilles	**1 825**	**10**	**83**	**17%**	**3,0%**	**31,4%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

29,5%
d'habitat collectif

70,5%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Saint-Gilles	**1 283**	**537**	**70,5%**	**29,5%**	**9,3%**	**42,5%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

64,3%
de propriétaires

35,2%
de locataires

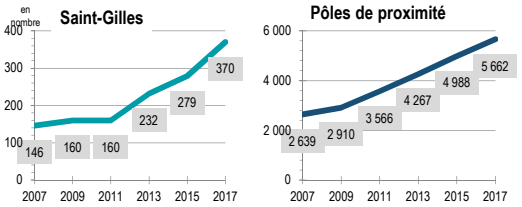
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Saint-Gilles	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 346	2 009	4,1%
Logements sociaux familiaux (*)	146	370	9,7%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	11%	18%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

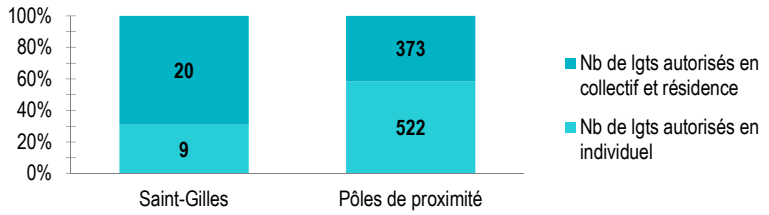
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

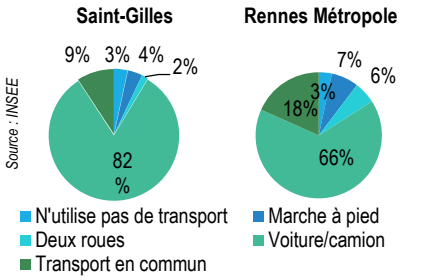
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Saint-Gilles	**1 955**	**83,1%**	***44,3%***	**1 016**	**594**	**58,4%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

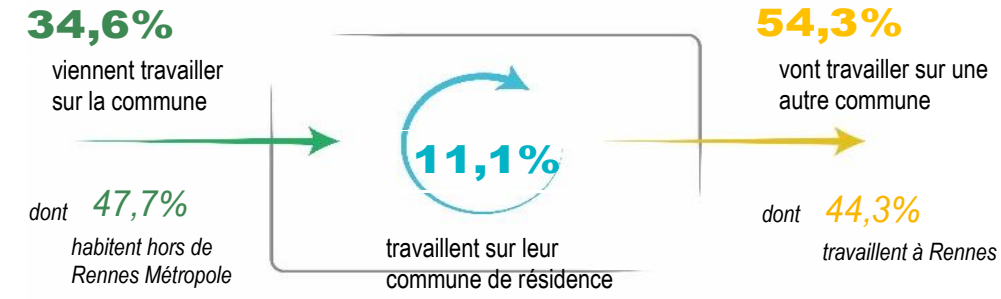
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



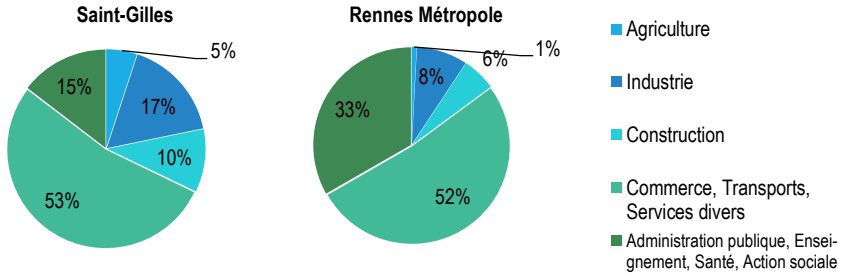
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 408

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Saint-Gilles	**2 097**	**1 364**	**65,1%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Saint-Gilles	**33**	**35**	**34**	**-1**	**1**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

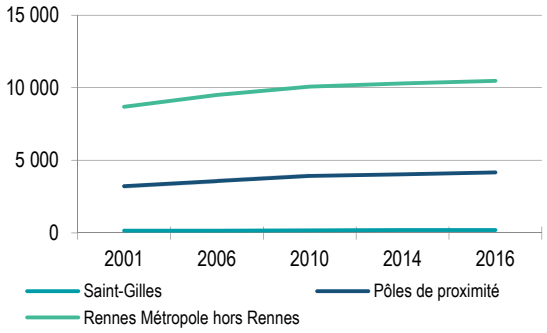
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Saint-Gilles	**153**	**171**	**193**	**212**	**212**
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

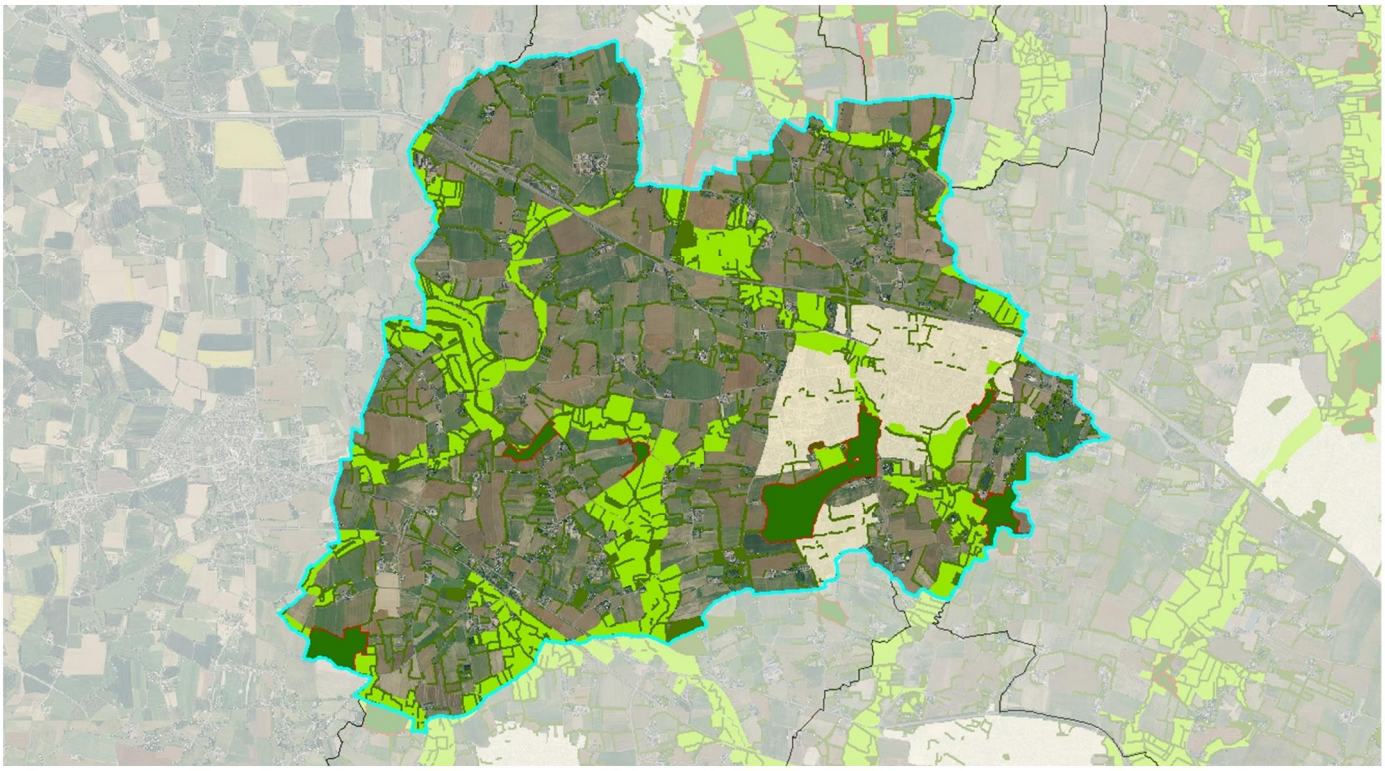
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - SAINT-GRÉGOIRE

La ville de Saint-Grégoire fait partie du cœur de métropole. Implantée le long du canal d'Ille-et-Rance et limitrophe de Rennes, son territoire couvre une superficie de 1 750 hectares.
Avec une population de 9 376 habitants en 2015, Saint-Grégoire est la 7ème ville la plus importante de la métropole. La croissance démographique sur Saint-Grégoire est modérée (1,9 % par an de 2010 à 2015). C'est un rythme inférieur à celui du cœur de métropole, en augmentation toutefois par rapport à la période précédente. La taille des ménages diminue au même rythme que la métropole hors Rennes et la commune connait un phénomène de vieillissement de la population.
Le parc de logements est marqué par la prédominance de l'habitat individuel (63,2 %) au regard des autres communes du cœur de métropole (hors Rennes).

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 750 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **9 376**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,3%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Saint-Grégoire	7 644	8 549	9 376	1,0%	1,9%	82	165
Cœur de métropole hors Rennes	36 363	44 088	49 822	1,8%	2,5%	702	1 147
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Saint-Grégoire	2,76	2,38	2,37
Cœur de métropole hors Rennes	2,54	2,21	2,16
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,76 en 1999
2,37 en 2015

Nombre de ménages
3 530 en 2010
3 901 en 2015

Répartition des ménages en 2015
28,2% de personnes seules
30,6% de couples ac enfant(s)
7,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Saint-Grégoire	18,8%	19,3%	17,6%	21,7%	15,5%	7,1%
Cœur de métropole hors Rennes	17,6%	22,6%	19,5%	19,1%	13,7%	7,5%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,8% de moins de 15 ans
22,6% de plus de 60 ans

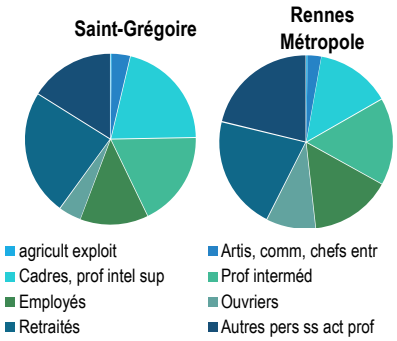
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Saint-Grégoire	996	995	1 046	1 042	1 081	1 125	2,47%
Cœur de métropole hors Rennes	4 222	4 311	4 435	4 520	4 631	4 673	2,05%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Saint-Grégoire	**0,3%**	**3,5%**	**21,0%**	**18,1%**	**12,9%**	**4,3%**	**23,9%**	**16,1%**
Cœur de métropole hors Rennes	0,2%	2,6%	15,8%	17,6%	15,8%	8,2%	23,8%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Saint-Grégoire	**3 894**	**37**	**223**	**10%**	**68,8%**	**17,3%**
Cœur de métropole hors Rennes	22 548	281	1 253	16,3%	58,6%	28,0%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

36,8%
d'habitat collectif

63,2%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Saint-Grégoire	**2 458**	**1 430**	**63,2%**	**36,8%**	**7,6%**	**15,9%**
Cœur de métropole hors Rennes	10 393	11 807	46,8%	53,2%	3,0%	30,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

65,6%
de propriétaires

33,8%
de locataires

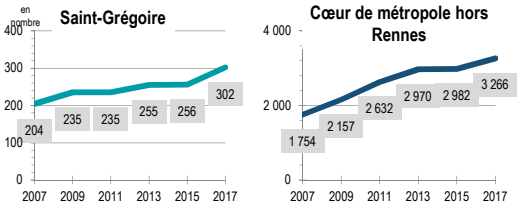
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Saint-Grégoire	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	3 249	4 151	2,5%
Logements sociaux familiaux (*)	204	302	4,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	6%	7%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

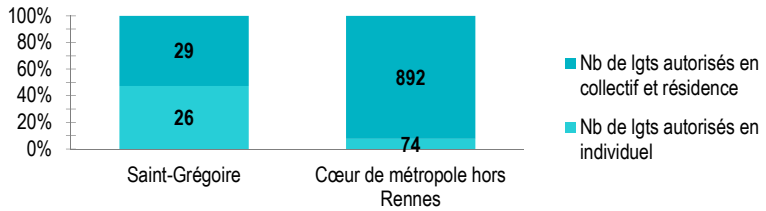
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



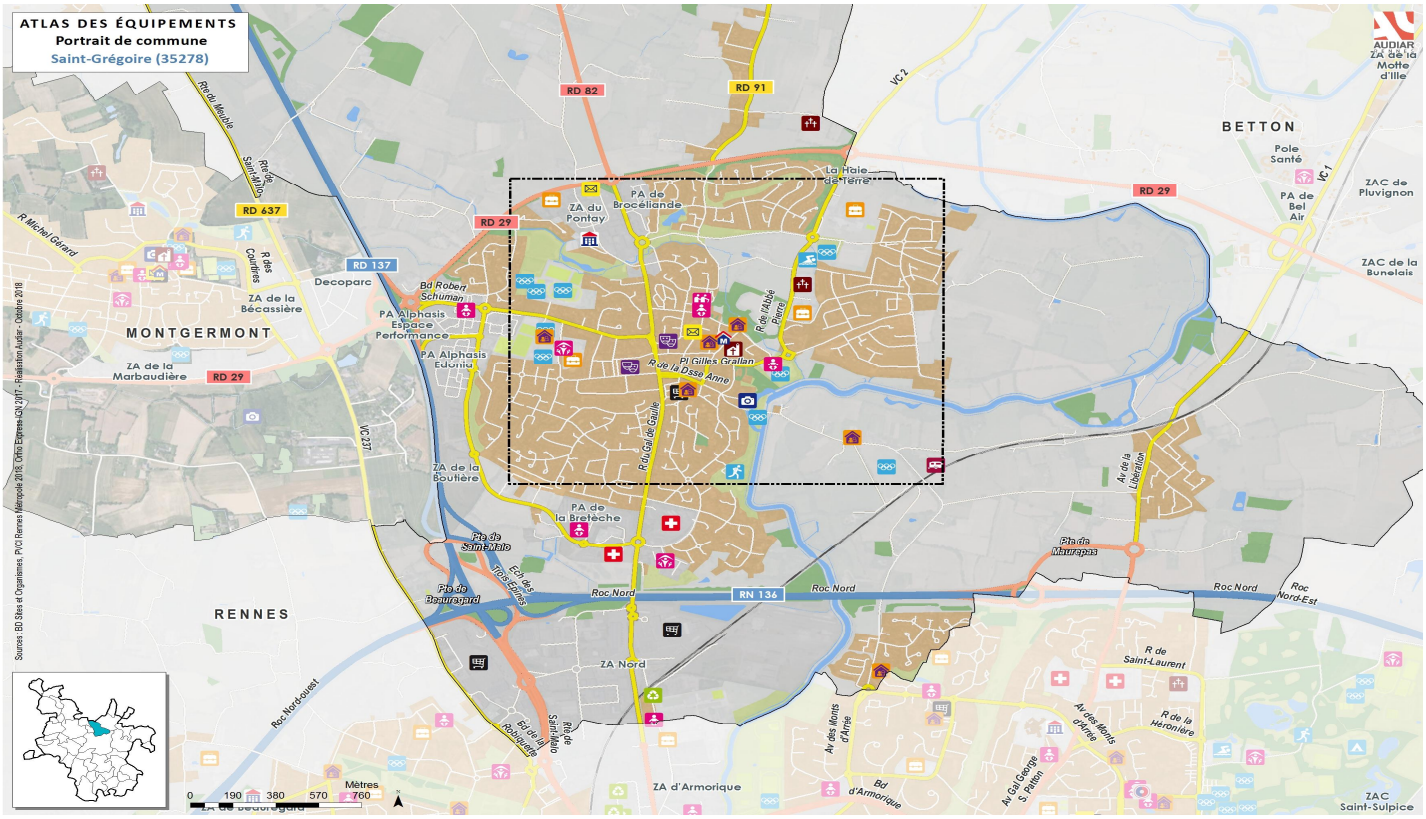
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



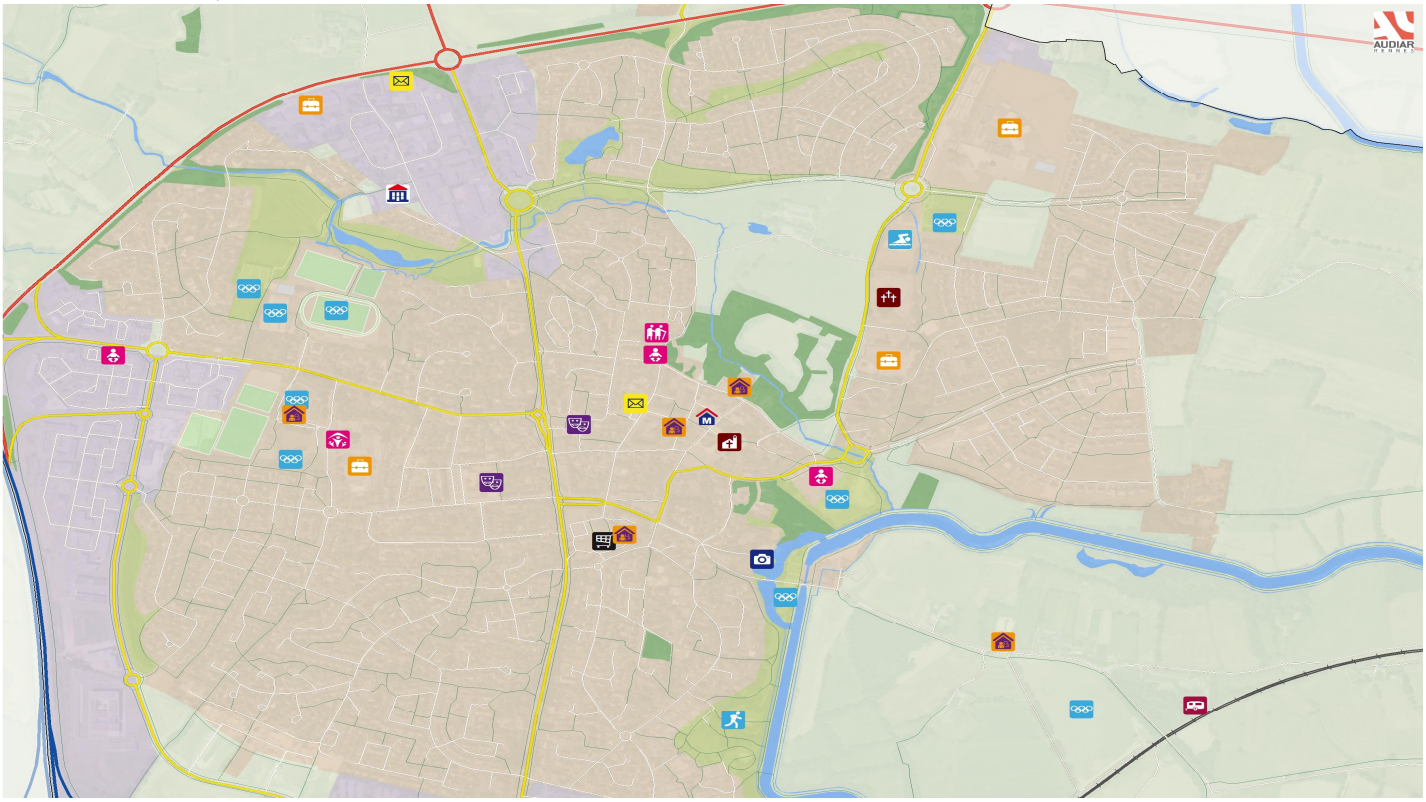
Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

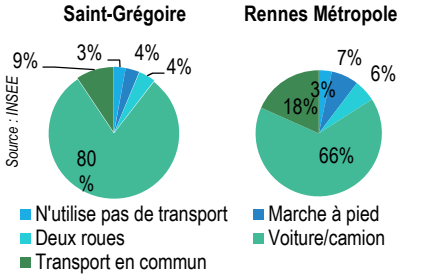
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Saint-Grégoire	**4 115**	**76,1%**	***56,5%***	**2 535**	**958**	**37,8%**
Cœur de métropole hors Rennes	22 020	74,3%	*53,5%*	12 854	5 869	45,7%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

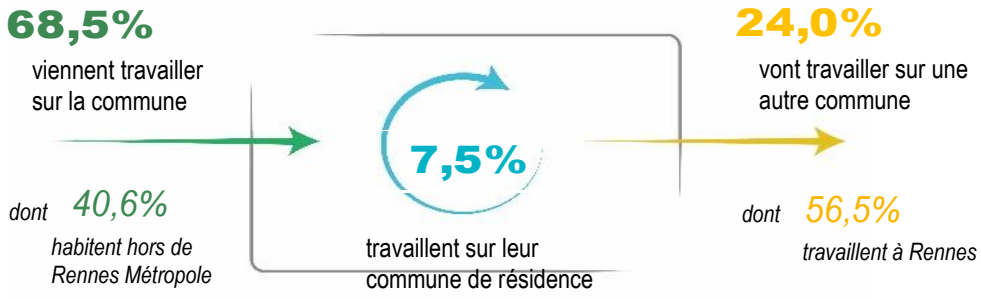
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



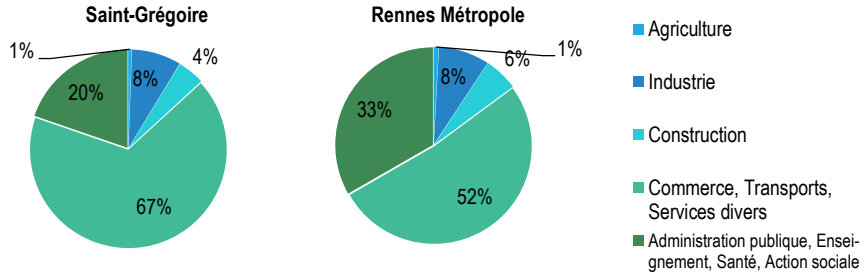
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

10 342

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Saint-Grégoire	**1 750**	**785**	**44,8%**
Cœur de métropole hors Rennes	7 396	2 814	38,0%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Saint-Grégoire	**162**	**238**	**265**	**27**	**103**
Cœur de métropole hors Rennes	549	761	783	22	234
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

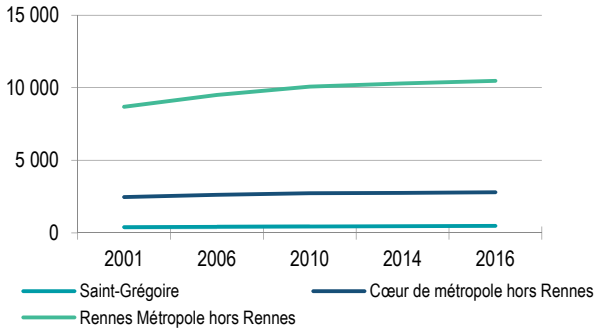
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Saint-Grégoire	**398**	**422**	**456**	**479**	**500**
Cœur de métropole hors Rennes	2 479	2 632	2 734	2 770	2 799
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

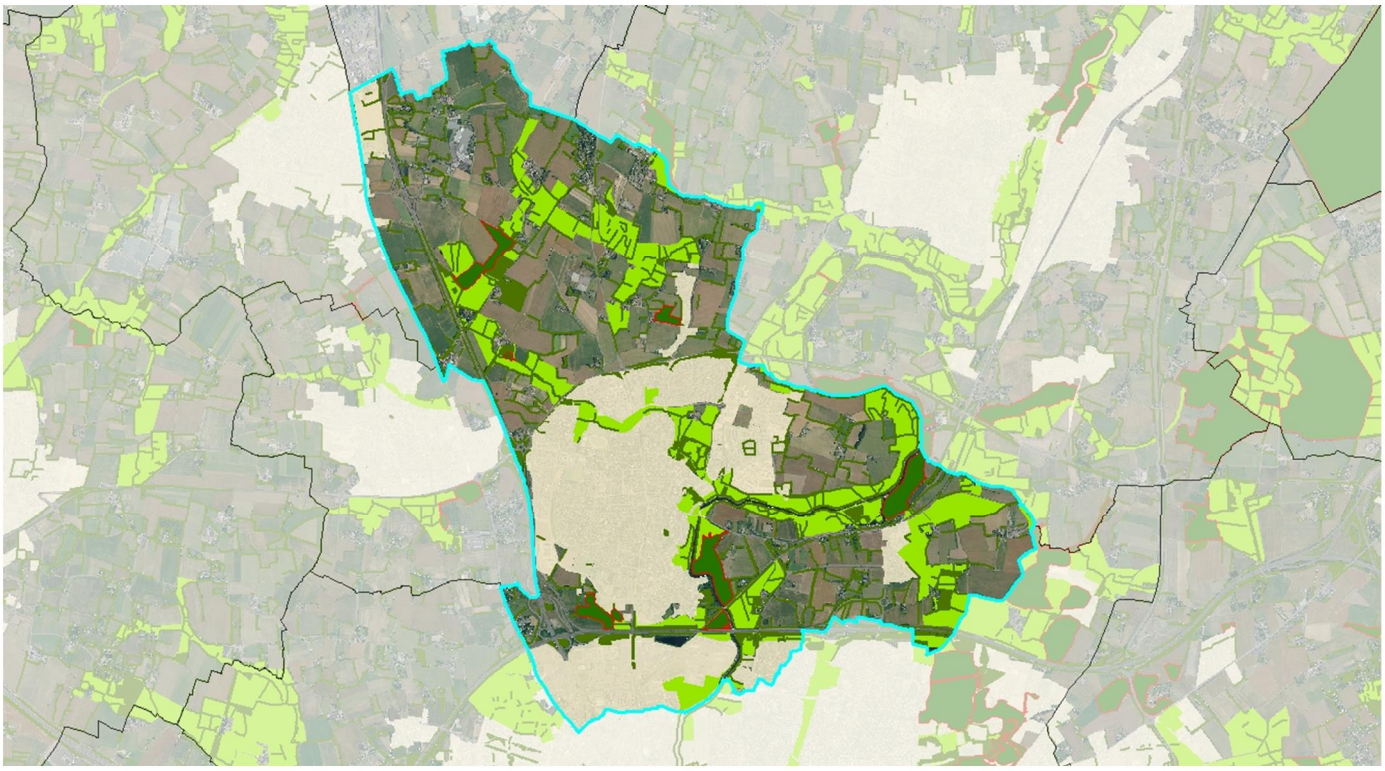
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

Saint-Jacques-de-la-Lande est une des 5 communes qui composent le cœur de métropole. Le territoire communal de 1 234 hectares est majoritairement urbanisé et accueille de grands équipements métropolitains. La ville compte 12 587 habitants en 2015. La croissance démographique de Saint-Jacques est élevée et assez constante depuis 1999 (3,7 % par an de 2010 à 2015). C'est le taux le plus élevé dans le cœur de métropole (hors Rennes) mais aussi par rapport aux pôles structurants. La ville présente un profil sociologique urbain proche de la ville centre. La taille des ménages y est plus faible que dans les communes du cœur de métropole avec 2,07 personnes par ménage. La commune a depuis longtemps une proportion importante de ménages de personnes seules. De la même façon, dans le parc de résidences principales, la part de collectifs (70,9 %) est historiquement importante par rapport aux autres communes du cœur de métropole, en raison du quartier du Pigeon Blanc connecté à la ville centre.

Socio-démographie

Superficie de la commune **1 234 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **12 587**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **3,2%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Saint-Jacques-de-la-Lande	7 582	10 497	12 587	3,0%	3,7%	265	418
Cœur de métropole hors Rennes	36 363	44 088	49 822	1,8%	2,5%	702	1 147
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Saint-Jacques-de-la-Lande	2,22	2,11	2,07
Cœur de métropole hors Rennes	2,54	2,21	2,16
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,22 en 1999
2,07 en 2015

Nombre de ménages
4 851 en 2010
5 894 en 2015

Répartition des ménages en 2015
42,9% de personnes seules
22,2% de couples ac enfant(s)
9,5% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Saint-Jacques-de-la-Lande	19,0%	24,9%	24,1%	17,5%	8,6%	5,8%
Cœur de métropole hors Rennes	17,6%	22,6%	19,5%	19,1%	13,7%	7,5%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
19,0% de moins de 15 ans
14,5% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

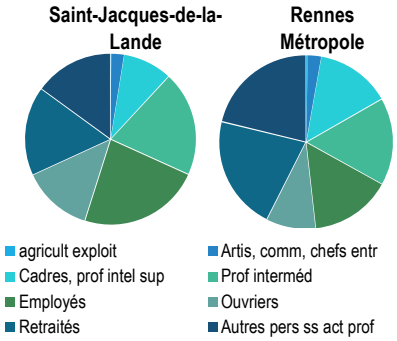
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Saint-Jacques-de-la-Lande	933	1 011	1 050	1 097	1 156	1 177	4,76%
Cœur de métropole hors Rennes	4 222	4 311	4 435	4 520	4 631	4 673	2,05%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015

	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Saint-Jacques-de-la-Lande	0,1%	2,4%	9,3%	19,9%	23,1%	13,2%	16,9%	15,0%
Cœur de métropole hors Rennes	0,2%	2,6%	15,8%	17,6%	15,8%	8,2%	23,8%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Saint-Jacques-de-la-Lande	5 931	46	377	22%	53,4%	27,7%
Cœur de métropole hors Rennes	22 548	281	1 253	16,3%	58,6%	28,0%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

70,9%

d'habitat collectif

29,1%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015

	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Saint-Jacques-de-la-Lande	1 725	4 195	29,1%	70,9%	12,9%	26,8%
Cœur de métropole hors Rennes	10 393	11 807	46,8%	53,2%	3,0%	30,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

52,7%

de propriétaires

46,3%

de locataires

hors hébergements à titre gratuit

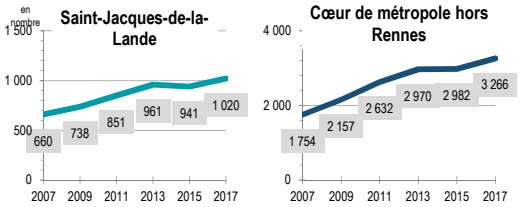
Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017

Saint-Jacques-de-la-Lande	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	4 346	5 941	3,2%
Logements sociaux familiaux (*)	660	1 020	4,4%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	15%	17%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

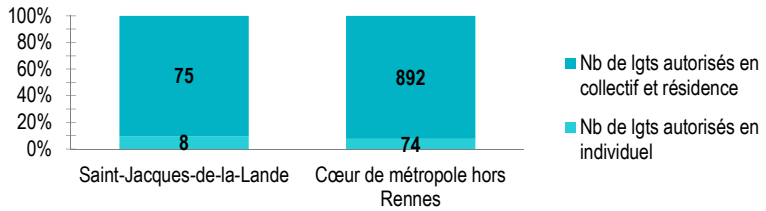
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



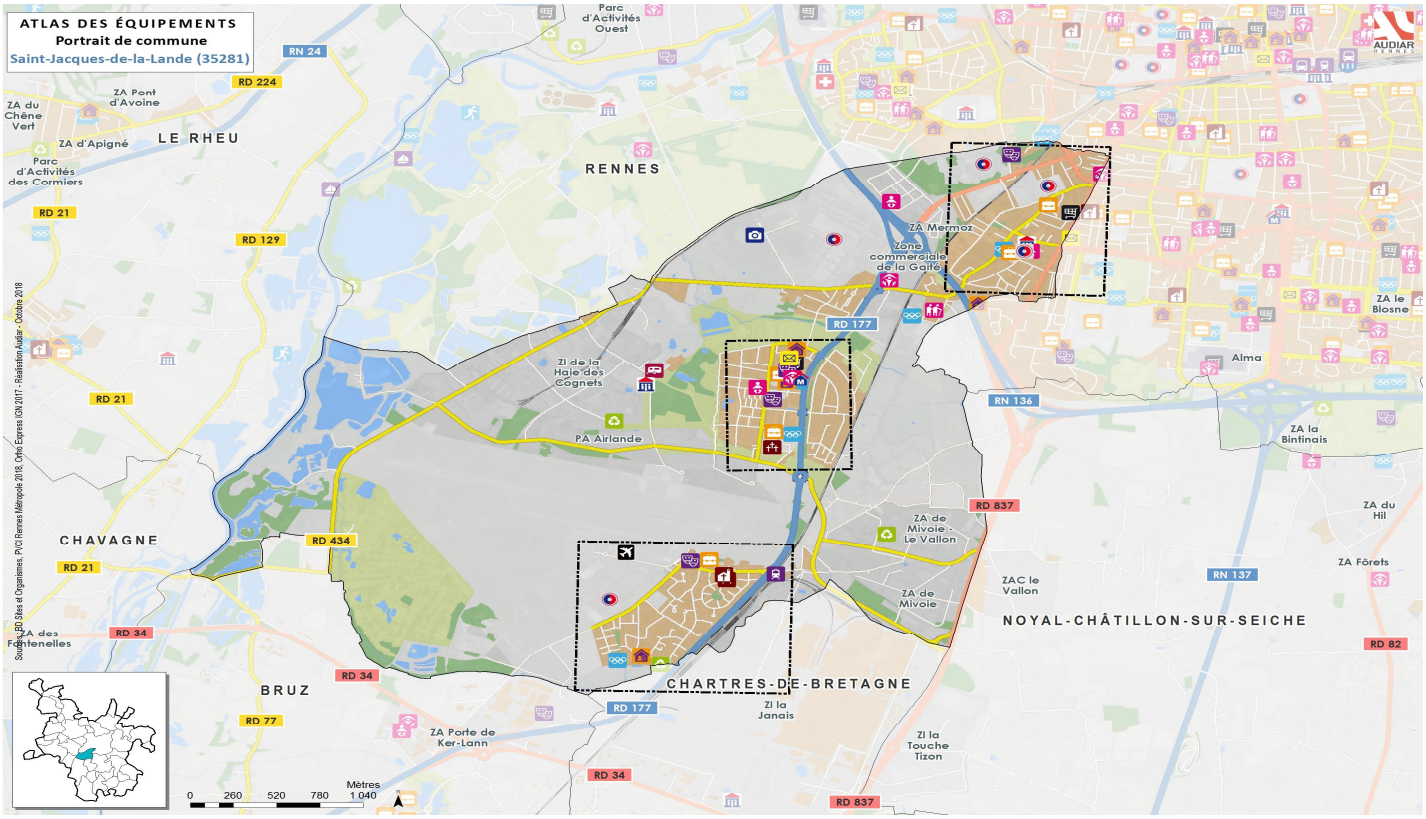
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Mairie
Poste
Eglise
Gendarmerie / police / défense / justice
Centre de secours
Office de tourisme
Etablissement de santé
Equipement pour l'enfance
Equipement pour personnes agées
Etablissement d'action sociale
Equipement culturel
Etablissement scolaire
Espace socio-culturel
Equipement sportif
Piscine
Gare / Halte SNCF
Aéroport
Pôle commercial
Déchèterie / plateforme déchets verts
Cimetière
Equipement d'intérêt public
Terrain des gens du voyage
Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

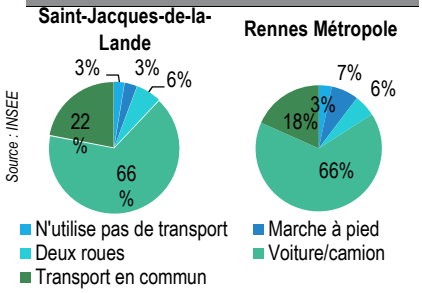
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Saint-Jacques-de-la-Lande	**5 812**	**80,5%**	***56,3%***	**3 000**	**1 552**	**51,8%**
Cœur de métropole hors Rennes	22 020	74,3%	*53,5%*	12 854	5 869	45,7%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

Source : INSEE

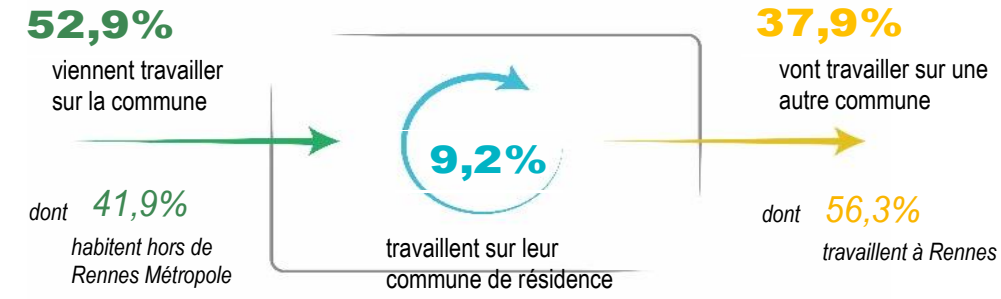
** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



Source : INSEE

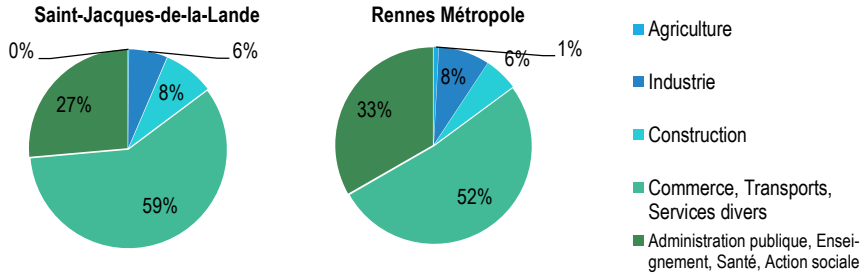
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

8 325

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Saint-Jacques-de-la-Lande	**1 234**	**76**	**6,2%**
Cœur de métropole hors Rennes	7 396	2 814	38,0%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Saint-Jacques-de-la-Lande	**82**	**101**	**99**	**-2**	**17**
Cœur de métropole hors Rennes	549	761	783	22	234
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

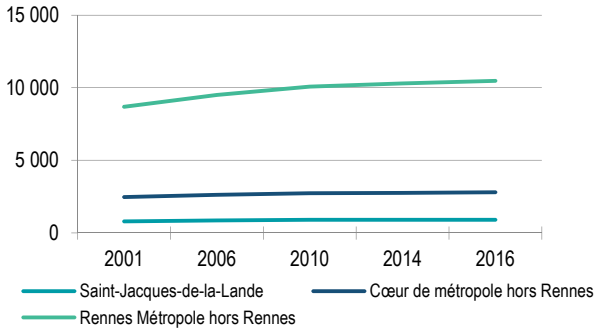
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Saint-Jacques-de-la-Lande	794	866	904	907	907
Cœur de métropole hors Rennes	2 479	2 632	2 734	2 770	2 799
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

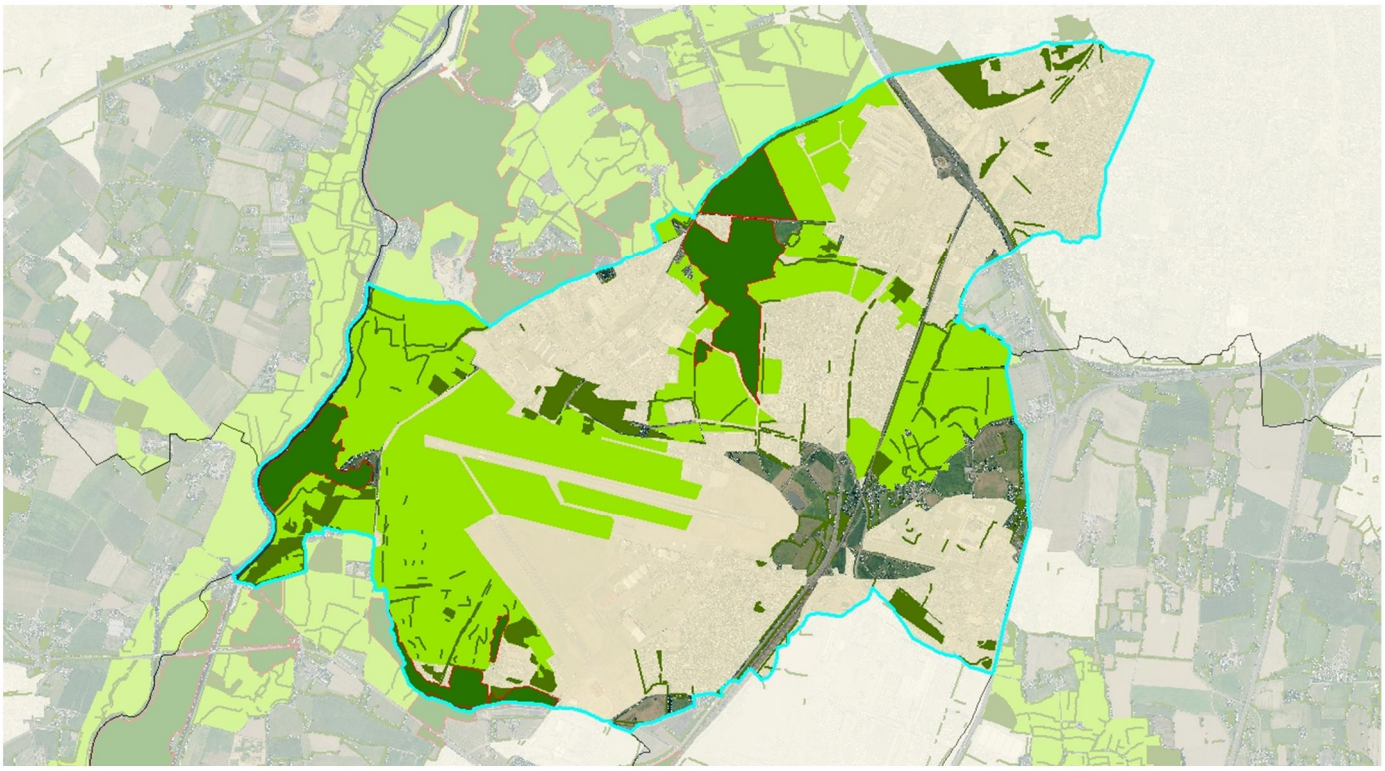
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - SAINT-SULPICE-LA-FORÊT

En limite nord de la métropole, Saint-Sulpice-la-Forêt couvre une superficie de 675 hectares, en lisière de la forêt de Rennes qui borde son territoire, à l'est comme au sud.
La commune a perdu des habitants entre 2010 et 2015 (- 1,2 % par an), en décalage avec l'évolution des pôles de proximité (+ 2,2 % par an). Entre 1999/2010, la commune avait déjà une croissance plus faible que dans les pôles de proximité mais cela s'est accentué depuis en l'absence d'opération d'urbanisme d'envergure. Depuis, le lotissement du Landrot a permis de redynamiser la production de logements mais cela n'est pas encore ressenti dans les statistiques. En effet, la progression du parc de résidences principales a été très faible entre 2010 et 2015 (+ 3 %), alors que la taille des ménages diminuait fortement (- 0,56 entre 1999 et 2015). De la même façon, le parc de logements reste exclusivement individuel avec 97,8 % du parc composé de maisons.

Socio-démographie

Superficie de la commune **675 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **1 339**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **0,2%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Saint-Sulpice-la-Forêt	1 307	1 423	1 339	0,8%	-1,2%	11	-17
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Saint-Sulpice-la-Forêt	3,19	2,86	2,63
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,19 en 1999
2,63 en 2015

Nombre de ménages
498 en 2010
504 en 2015

Répartition des ménages en 2015
16,3% de personnes seules
37,8% de couples ac enfant(s)
8,2% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Saint-Sulpice-la-Forêt	22,1%	14,2%	17,1%	28,5%	14,9%	3,2%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
22,1% de moins de 15 ans
18,1% de plus de 60 ans

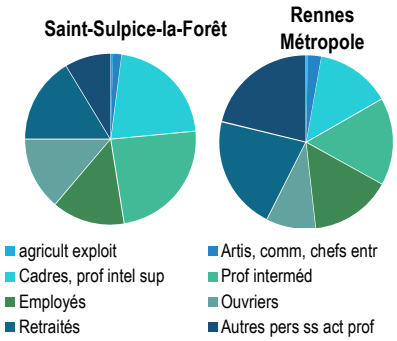
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Saint-Sulpice-la-Forêt	158	163	158	152	140	152	-0,77%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Saint-Sulpice-la-Forêt	0,5%	1,5%	21,4%	24,0%	13,8%	13,8%	16,3%	8,7%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Saint-Sulpice-la-Forêt	510	5	31	3%	-16,2%	112,2%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

2,2%
d'habitat collectif

97,8%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Saint-Sulpice-la-Forêt	497	11	97,8%	2,2%	1,3%	89,9%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

87,3%
de propriétaires

12,3%
de locataires

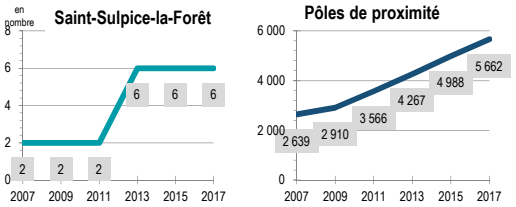
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Saint-Sulpice-la-Forêt	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	483	528	0,9%
Logements sociaux familiaux (*)	2	6	11,6%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	0%	1%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

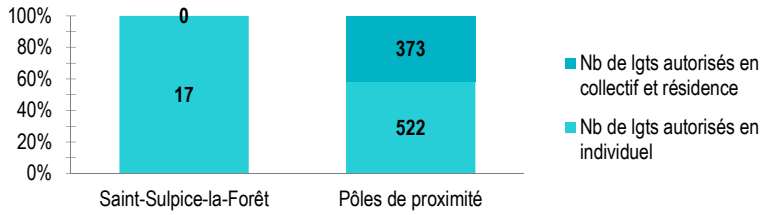
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole

Déplacements Domicile-Travail

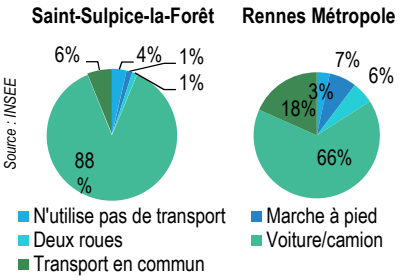
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Saint-Sulpice-la-Forêt	**718**	**89,7%**	***35,2%***	**349**	**211**	**60,6%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

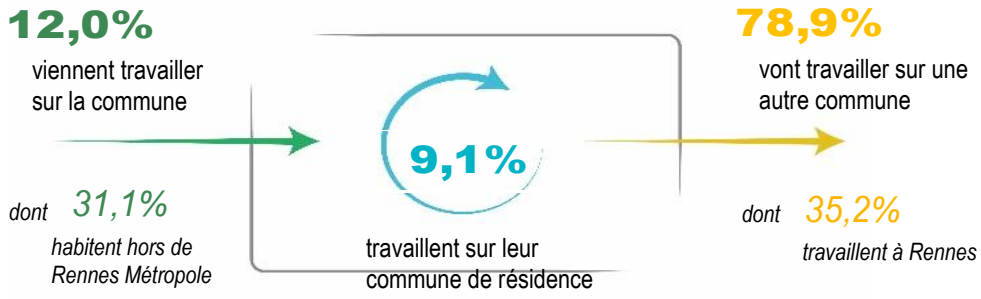
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



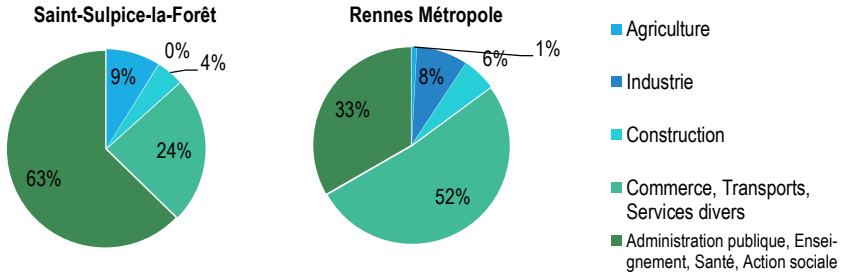
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

172

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Saint-Sulpice-la-Forêt	**675**	**332**	**49,2%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Saint-Sulpice-la-Forêt	**3**	**1**	**1**	**0**	**-2**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

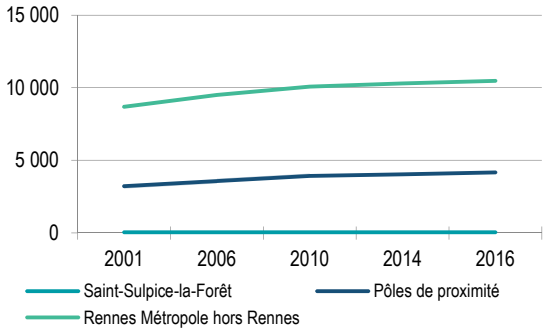
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Saint-Sulpice-la-Forêt	46	49	51	54	58
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

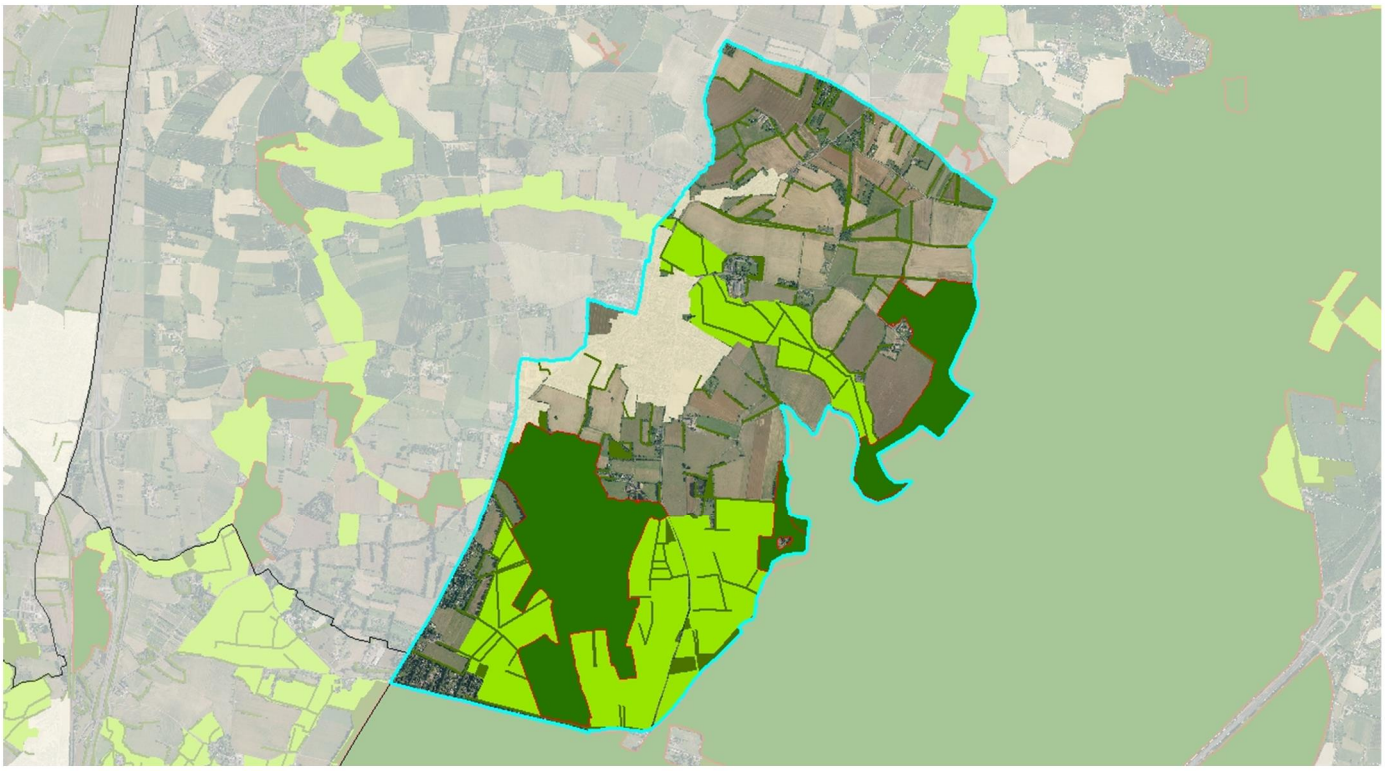
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

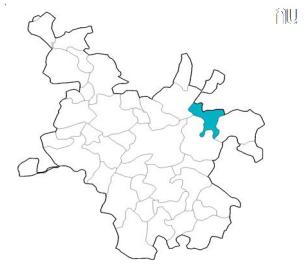


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - THORIGNÉ-FOUILLARD

Située en bordure du périphérique Est et de l'autoroute A 84 vers la Normandie, Thorigné-Fouillard bénéficie d'un emplacement géographique favorable. La commune couvre un territoire de 1 362 hectares, avec pour lisière au nord la forêt de Rennes qui s'étend sur la commune voisine de Liffré.
La croissance démographique sur Thorigné-Fouillard est élevée (3,3 % par an de 2010 à 2015). C'est plus que dans les autres pôles de proximité. C'est aussi une très forte augmentation par rapport à la période précédente marquée par une stagnation de la croissance. La taille des ménages a continué de diminuer sur Thorigné-Fouillard mais un peu moins vite que dans la période précédente. Aujourd'hui, avec 2,51 personnes par ménage, la commune a le même niveau que les pôles de proximité. Le parc de résidences principales évolue rapidement avec une production récente (2010/2015) marquée par une forte part de collectifs.



Socio-démographie

Superficie de la commune **1 362 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **8 381**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,5%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015

	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Thorigné-Fouillard	6 625	7 140	8 381	0,7%	3,3%	47	248
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015

	1999	2010	2015
Thorigné-Fouillard	3,04	2,60	2,51
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
3,04 en 1999
2,51 en 2015

Nombre de ménages
2 648 en 2010
3 218 en 2015

Répartition des ménages en 2015
22,5% de personnes seules
36,5% de couples ac enfant(s)
7,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Thorigné-Fouillard	21,0%	15,4%	21,2%	22,6%	14,7%	5,0%
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

Répart des hab par tranches d'âges en 2015
21,0% de moins de 15 ans
19,7% de plus de 60 ans

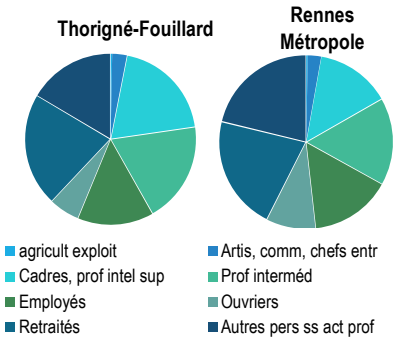
Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Thorigné-Fouillard	850	886	924	932	897	899	1,13%
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Thorigné-Fouillard	0,3%	2,8%	19,6%	19,1%	14,4%	5,8%	21,5%	16,5%
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Thorigné-Fouillard	3 234	19	157	22%	9,7%	-4,7%
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

26,3%
d'habitat collectif

73,7%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Thorigné-Fouillard	2 380	849	73,7%	26,3%	13,5%	55,2%
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

74,9%
de propriétaires

24,6%
de locataires

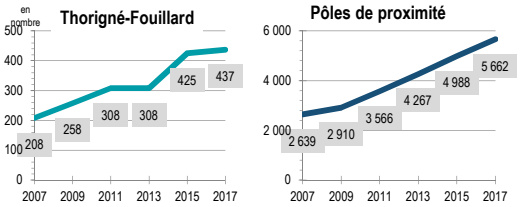
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Thorigné-Fouillard	2007	2017	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	2 368	3 350	3,5%
Logements sociaux familiaux (*)	208	437	7,7%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	9%	13%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

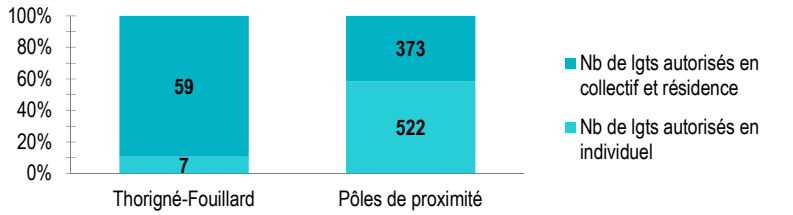
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



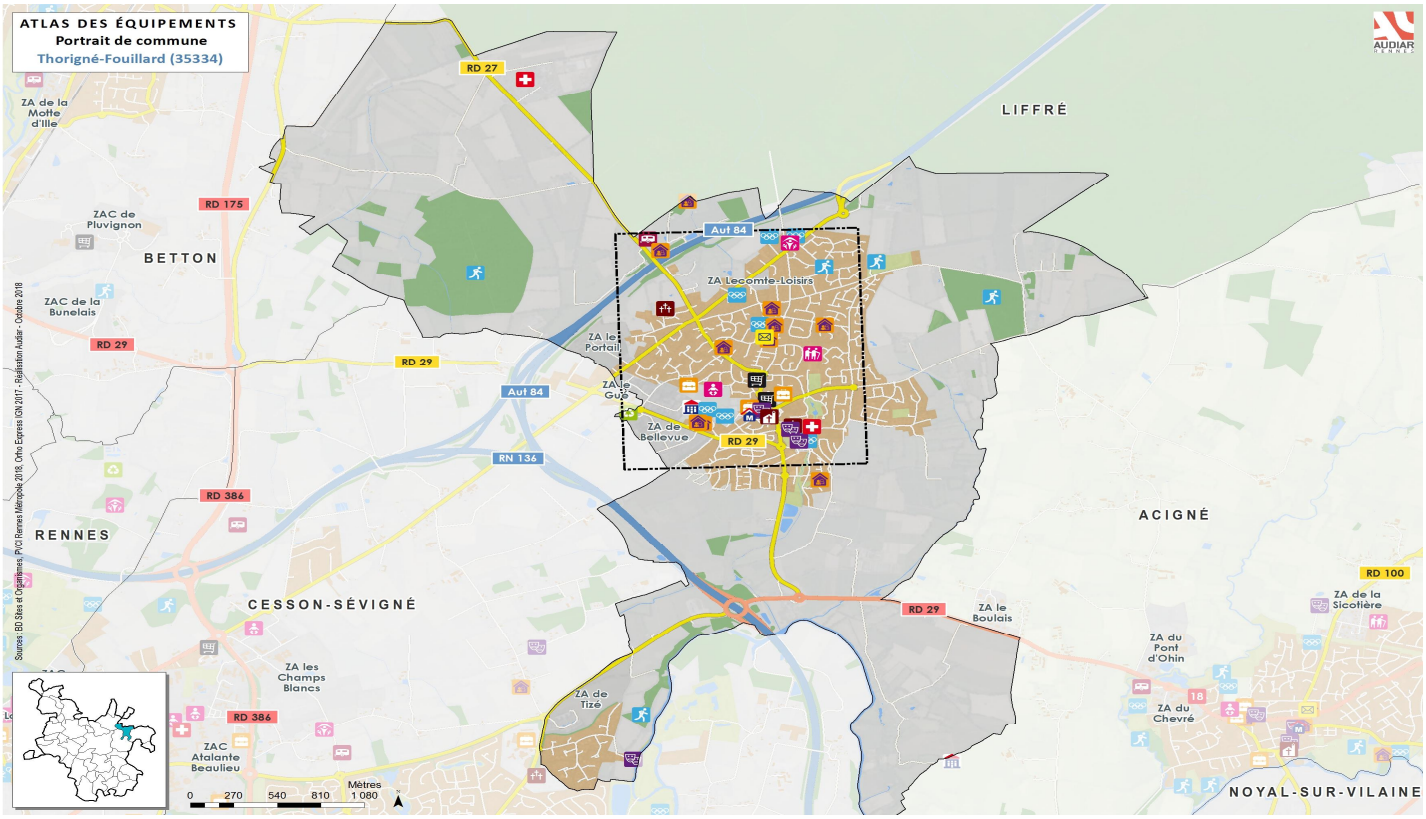
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017

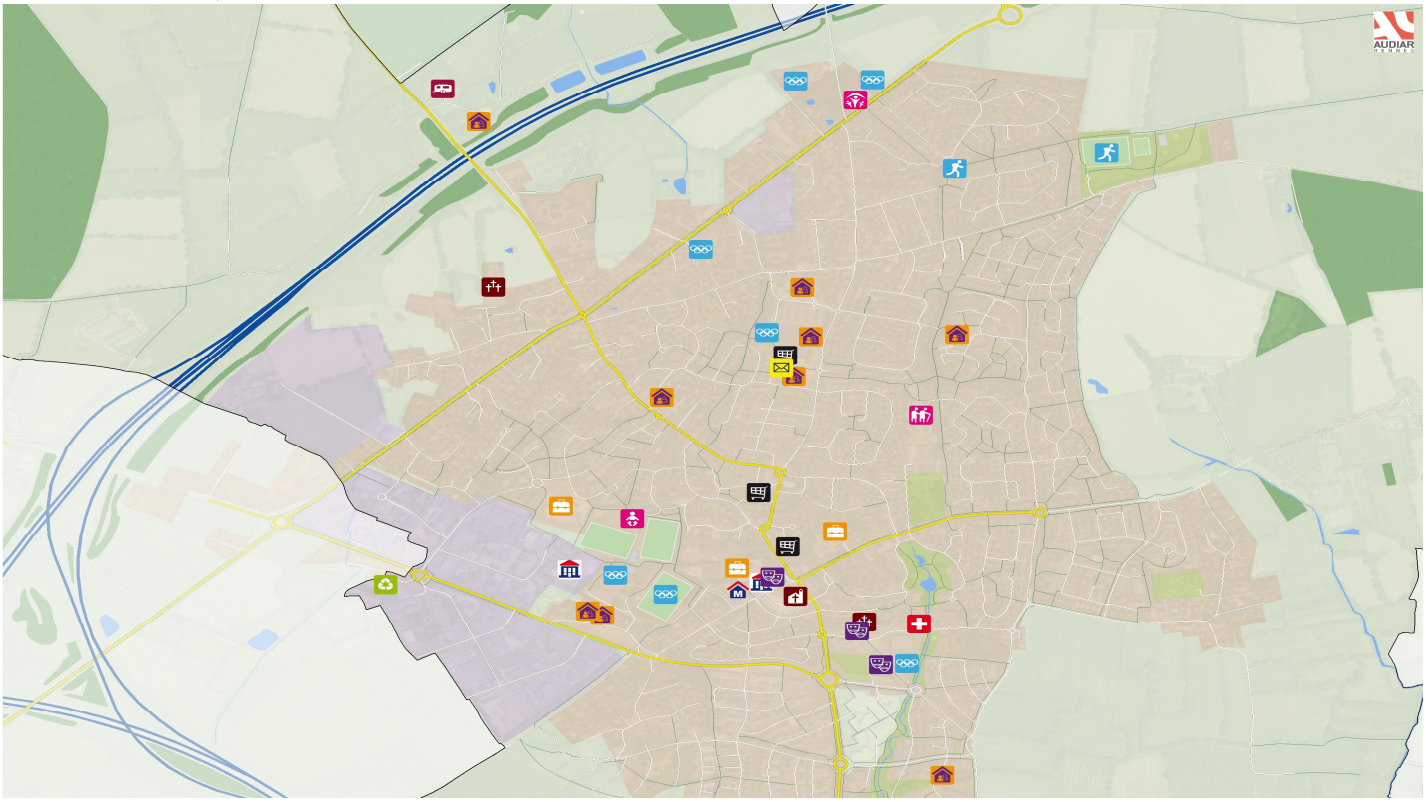


Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

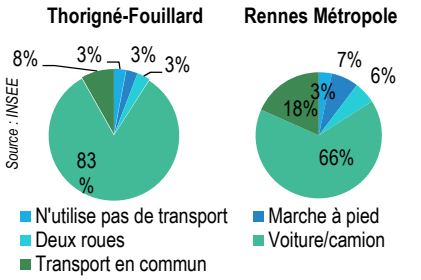
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Thorigné-Fouillard	**3 595**	**87,1%**	***40,3%***	**2 135**	**1 185**	**55,5%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

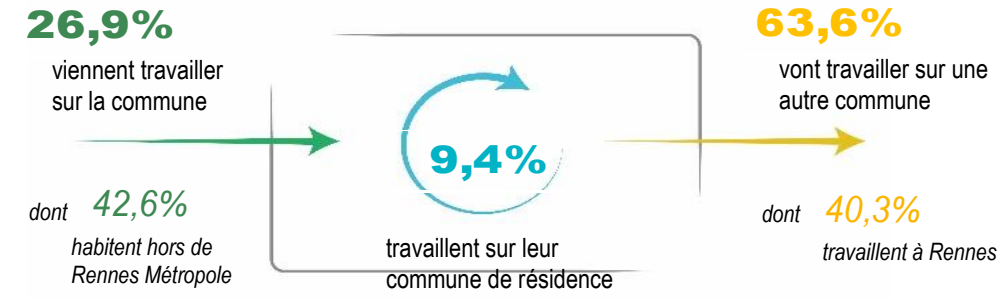
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



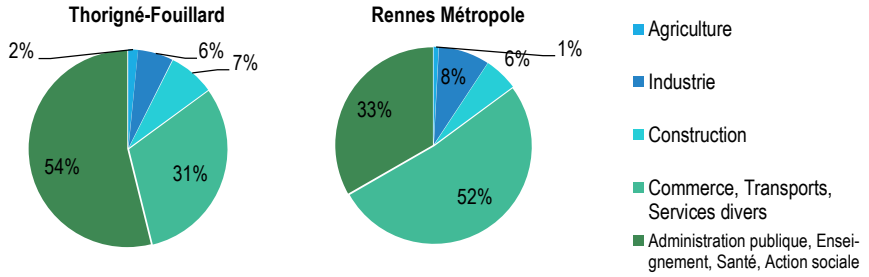
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 911

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Thorigné-Fouillard	**1 362**	**721**	**53,0%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Thorigné-Fouillard	**34**	**52**	**53**	**1**	**19**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

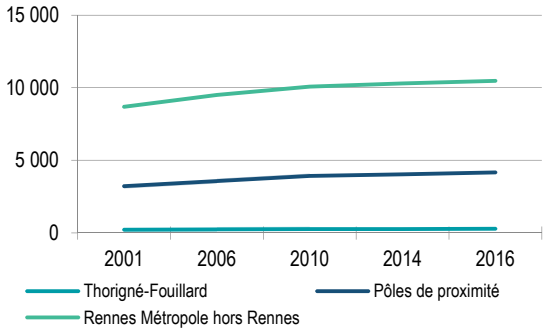
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Thorigné-Fouillard	218	249	281	281	282
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

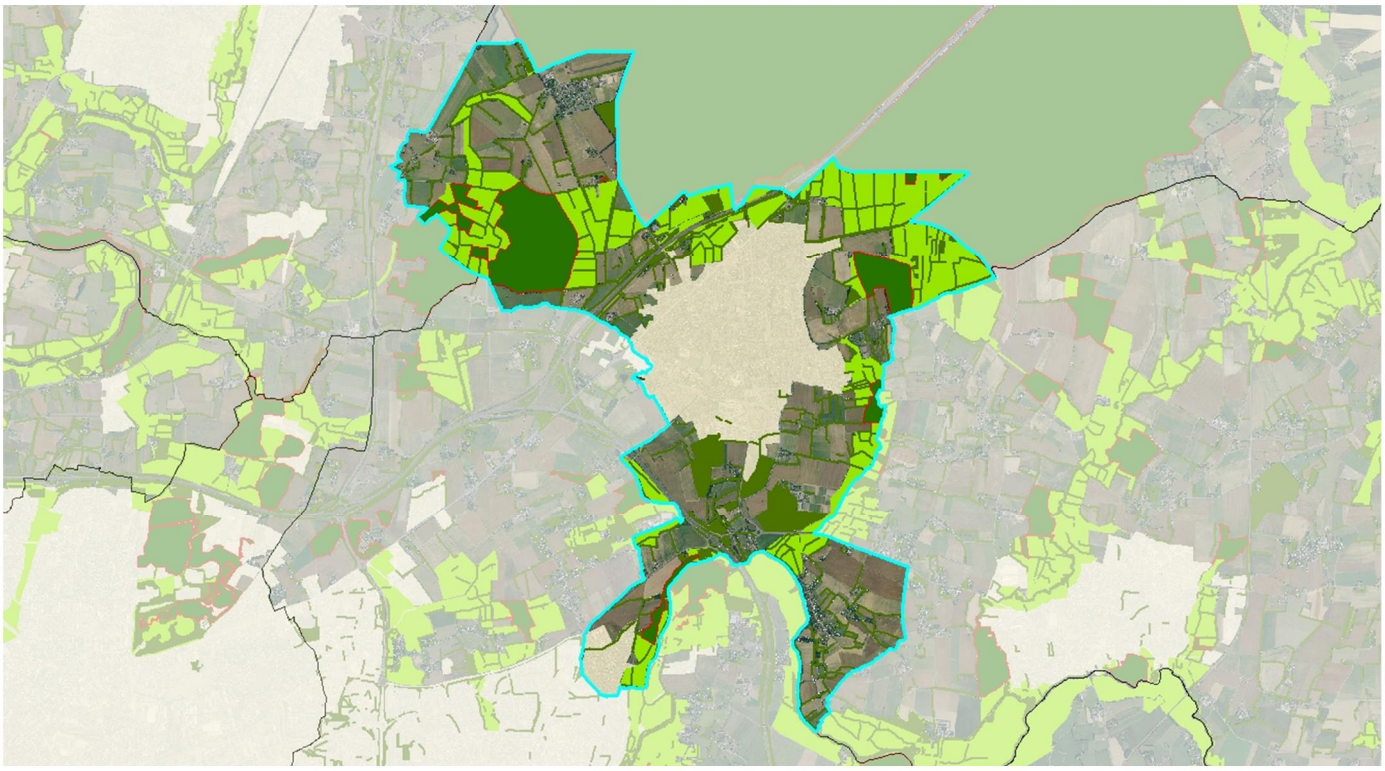
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel



Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - VERN-SUR-SEICHE

La commune de Vern-sur-Seiche est située en bordure de l'axe Rennes - Angers en première couronne de Rennes. Bordé par le Blosne au nord et traversé par la Seiche au sud, le territoire communal couvre 1 992 hectares avec, au centre, le Bois de Soeuvres.

La ville compte 7 871 habitants en 2015. La population a diminué sur Vern-sur-Seiche de 2010 à 2015 (- 0,7 % par an). C'est un taux bien inférieur à celui des pôles structurants ou de proximité. L'absence d'opération d'urbanisme d'envergure explique cette tendance.

La taille des ménages a continué de diminuer sur Vern-sur-Seiche, au même rythme que les autres pôles structurants. Aujourd'hui, avec 2,44 personnes par ménage, la commune a un niveau au-dessus des pôles structurants. Au regard des autres pôles structurants, la part de collectifs est relativement faible dans le parc de

Superficie de la commune **1 992 ha**

Source : DGiP

Socio-démographie

Progression de la population municipale de 1999 à 2015							
	1999	2010	2015	Taux moyen/an		Nombre moyen/an	
				99/10	10/15	99/10	10/15
Vern-sur-Seiche	**7 454**	**8 146**	**7 871**	**0,8%**	**-0,7%**	**63**	**-55**
Pôles d'appui/structurants	55 191	66 792	71 254	1,7%	1,3%	1 055	892
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015
7 871

Evol. démographique de 1999 à 2015
0,3%

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015			
	1999	2010	2015
Vern-sur-Seiche	**2,79**	**2,59**	**2,44**
Pôles d'appui/structurants	2,64	2,37	2,27
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,79 en 1999
2,44 en 2015

Nombre de ménages
3 092 en 2010
3 155 en 2015

Répartition des ménages en 2015
26,5% de personnes seules
34,2% de couples ac enfant(s)
7,4% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Vern-sur-Seiche	**18,1%**	**16,3%**	**17,7%**	**27,0%**	**15,1%**	**5,7%**
Pôles d'appui/structurants	18,8%	19,9%	18,8%	22,0%	13,6%	7,0%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

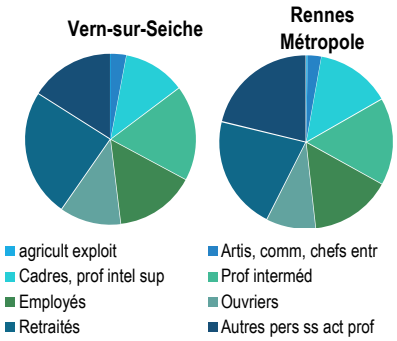
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
18,1% de moins de 15 ans
20,9% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Vern-sur-Seiche	**909**	**896**	**869**	**860**	**828**	**806**	**-2,38%**
Pôles d'appui/structurants	7 407	7 395	7 481	7 553	7 625	7 522	0,31%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Vern-sur-Seiche	**0,0%**	**3,0%**	**11,8%**	**18,1%**	**15,2%**	**11,6%**	**24,3%**	**16,0%**
Pôles d'appui/structurants	0,4%	2,9%	13,3%	18,4%	16,1%	9,3%	23,5%	16,1%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Vern-sur-Seiche	**3 163**	**26**	**109**	**2%**	**18,2%**	**-14,2%**
Pôles d'appui/structurants	30 690	480	1 653	11,1%	59,3%	9,3%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

25,0%

d'habitat collectif

75,0%

d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Vern-sur-Seiche	**2 366**	**787**	**75,0%**	**25,0%**	**3,0%**	**-0,1%**
Pôles d'appui/structurants	18 272	12 219	59,9%	40,1%	4,3%	23,3%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

73,1%

de propriétaires

26,0%

de locataires

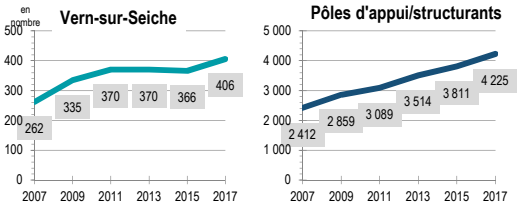
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Vern-sur-Seiche	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	2 924	3 212	0,9%
Logements sociaux familiaux (*)	262	406	4,5%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	9%	13%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

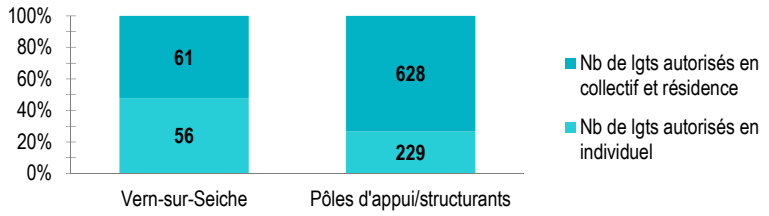
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



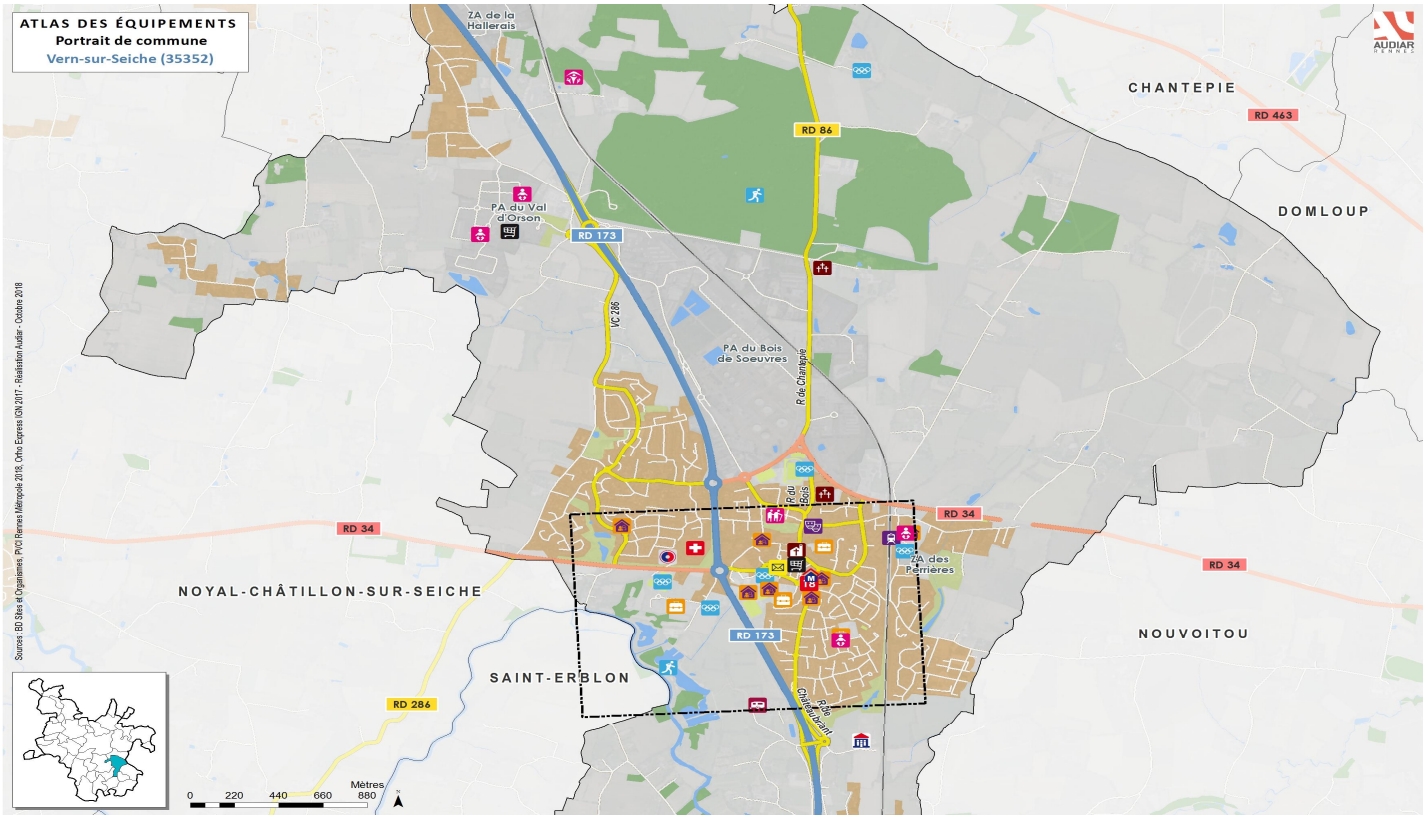
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



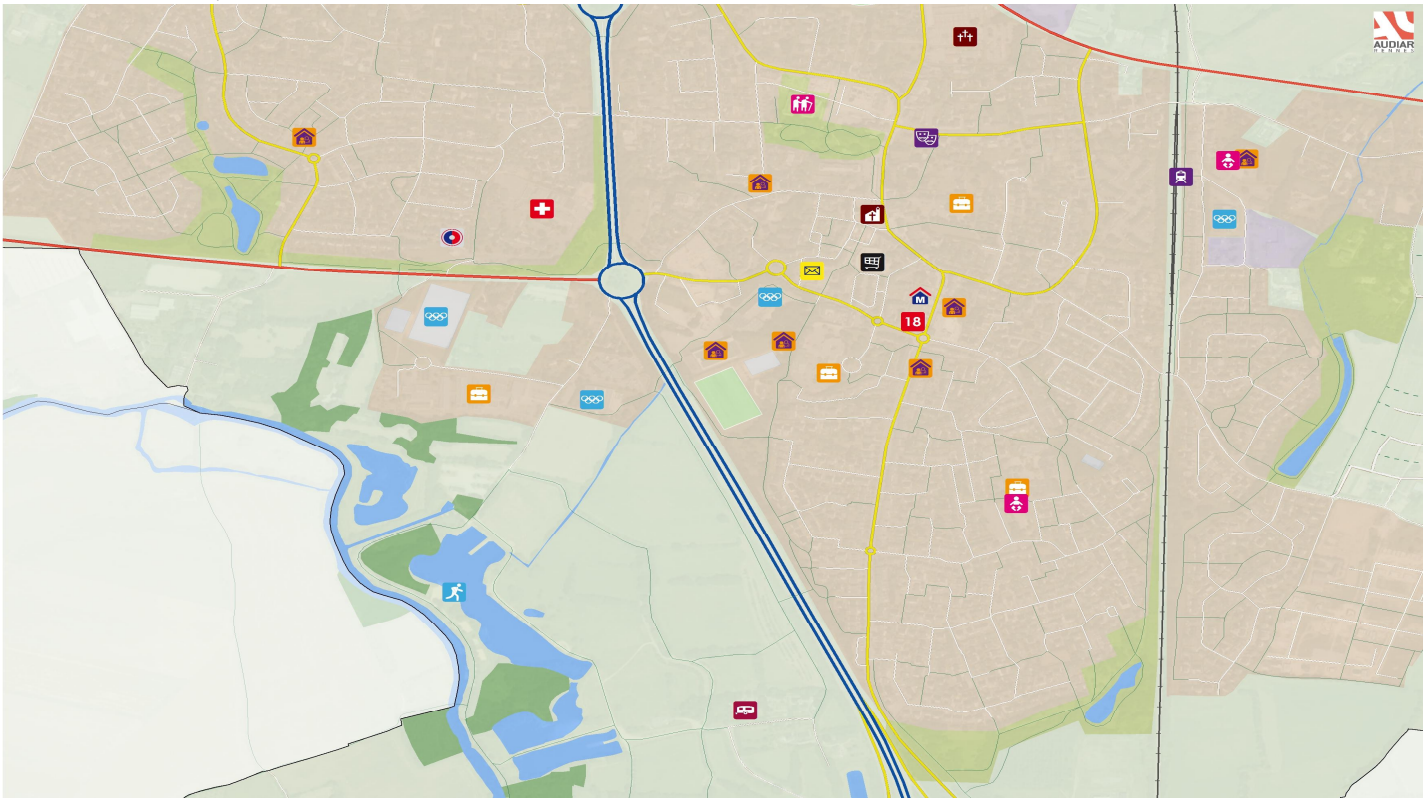
Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

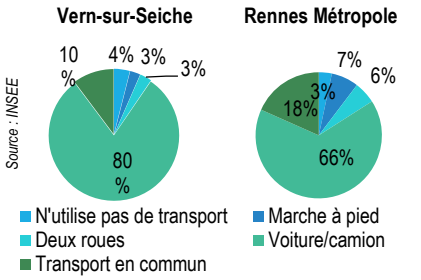
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Vern-sur-Seiche	**3 607**	**80,9%**	***43,9%***	**2 083**	**1 001**	**48,1%**
Pôles d'appui/structurants	31 508	77,7%	*46,8%*	19 114	7 143	37,4%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

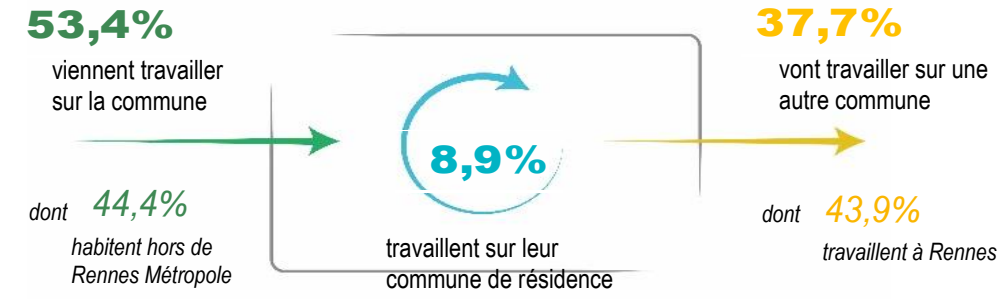
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



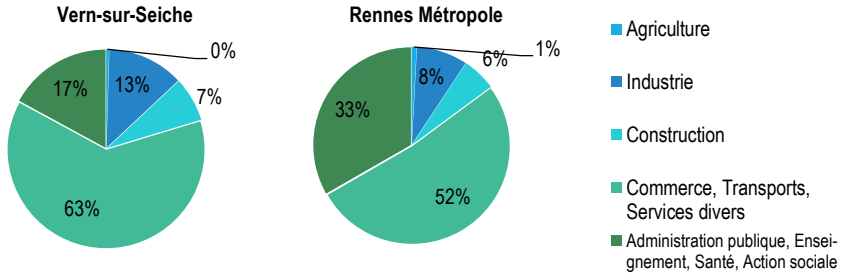
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

4 876

Source : INSEE RP

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Vern-sur-Seiche	**1 992**	**929**	**46,7%**
Pôles d'appui/structurants	17 092	8 743	51,2%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Vern-sur-Seiche	**66**	**93**	**101**	**8**	**35**
Pôles d'appui/structurants	513	724	770	46	257
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

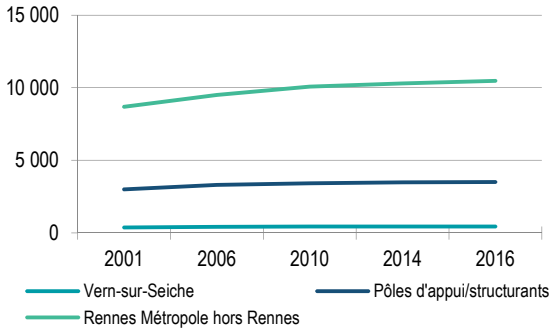
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Vern-sur-Seiche	391	428	440	441	447
Pôles d'appui/structurants	2 997	3 305	3 427	3 481	3 503
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

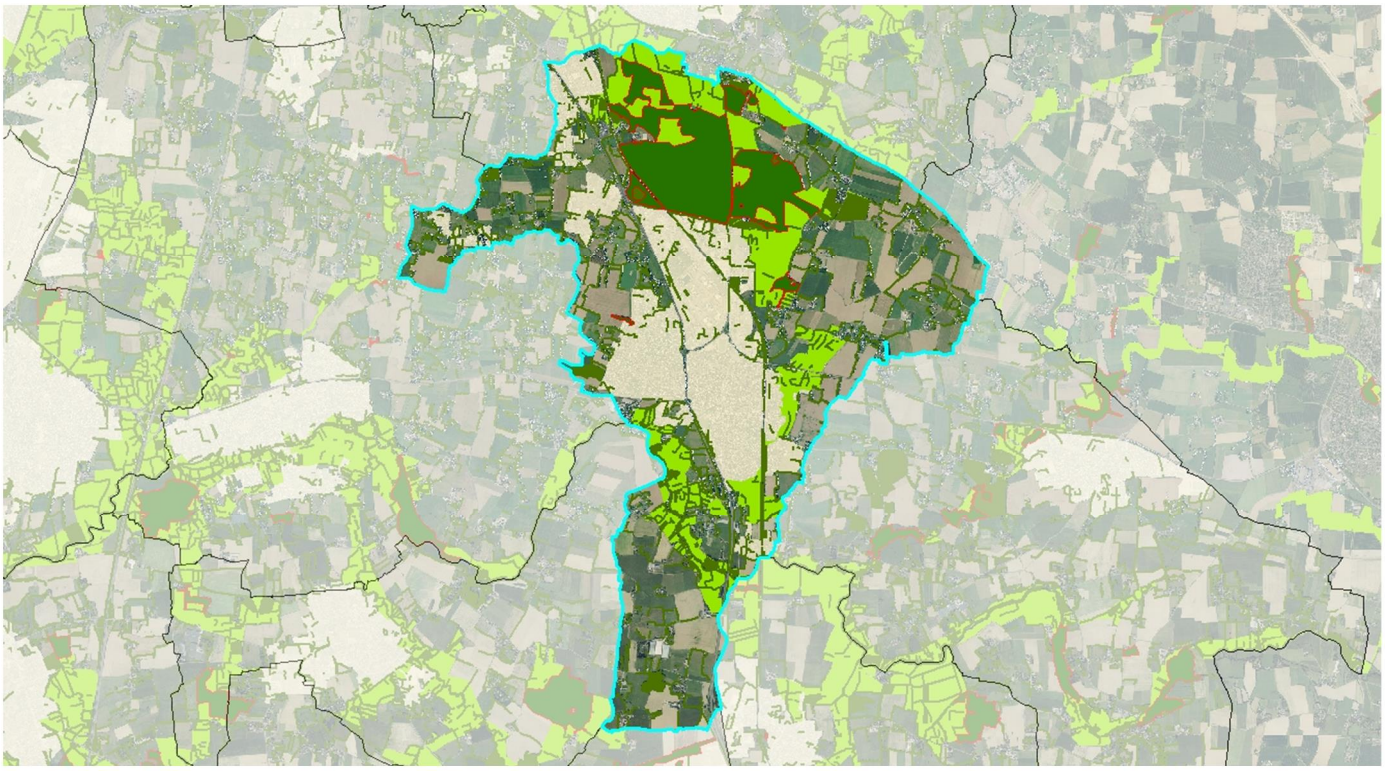
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

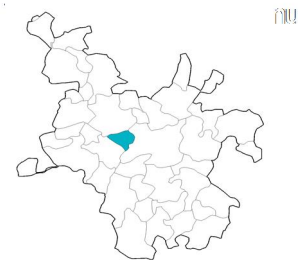


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - VEZIN-LE-COQUET

Vezin-le-Coquet est située à l'ouest de Rennes dans la première couronne de la métropole. Sa superficie est de 792 hectares traversés par la vallée de la Flume.
La croissance démographique sur Vezin-le-Coquet a été particulièrement élevée de 2010 à 2015 (4,3 % par an). C'est la deuxième plus forte croissance du territoire pour cette période. Seules 3 communes dépassent le taux annuel de 4 %. La commune perdait des habitants durant les années 2000, les livraisons de logements de la ZAC des Champs Bleus et l'installation d'un nouveau centre pénitentiaire de 690 places au printemps 2010 ont permis de retrouver une croissance forte. A noter la forte croissance de la part des logements colectifs entre 2010 et 2015 (97,3%).
La taille des ménages a continué de diminuer sur Vezin-le-Coquet, plus fortement que dans les pôles de proximité.



Socio-démographie

Superficie de la commune **792 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 **5 401**

Evol. démographique de 1999 à 2015 **1,9%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015	1999	2010	2015	Taux moyen/an 99/10	Taux moyen/an 10/15	Nombre moyen/an 99/10	Nombre moyen/an 10/15
Vezin-le-Coquet	**4 026**	**4 382**	**5 401**	**0,8%**	**4,3%**	**32**	**204**
Pôles de proximité	76 050	91 699	102 423	1,7%	2,2%	1 423	2 145
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015	1999	2010	2015
Vezin-le-Coquet	**2,77**	**2,40**	**2,30**
Pôles de proximité	2,89	2,63	2,49
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
2,77 en 1999
2,30 en 2015

Nombre de ménages
1 599 en 2010
1 951 en 2015

Répartition des ménages en 2015
29,4% de personnes seules
27,5% de couples ac enfant(s)
9,6% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Vezin-le-Coquet	**15,8%**	**21,4%**	**21,3%**	**18,4%**	**14,5%**	**8,6%**
Pôles de proximité	21,6%	16,8%	21,2%	21,2%	13,6%	5,6%
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

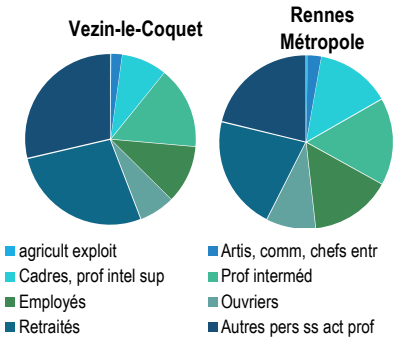
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
15,8% de moins de 15 ans
23,1% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Vezin-le-Coquet	**385**	**394**	**468**	**476**	**476**	**515**	**5,99%**
Pôles de proximité	11 703	11 847	12 052	12 332	12 466	12 628	1,53%
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Vezin-le-Coquet	**0,1%**	**2,1%**	**8,6%**	**15,6%**	**11,0%**	**6,7%**	**27,2%**	**28,6%**
Pôles de proximité	0,8%	3,3%	12,5%	18,7%	16,7%	11,1%	22,9%	14,0%
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

Source : INSEE



Parc de logements

Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Vezin-le-Coquet	**1 948**	**28**	**99**	**22%**	**54,7%**	**1,2%**
Pôles de proximité	40 305	352	2 176	17,6%	0,7%	32,1%
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE

Parc de résidences principales en 2015

37,1%
d'habitat collectif

62,9%
d'habitat individuel

Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Vezin-le-Coquet	**1 222**	**720**	**62,9%**	**37,1%**	**-0,8%**	**97,3%**
Pôles de proximité	30 204	9 959	75,2%	24,8%	8,4%	42,7%
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE

Répartition des statuts d'occupation en 2015

62,9%
de propriétaires

36,6%
de locataires

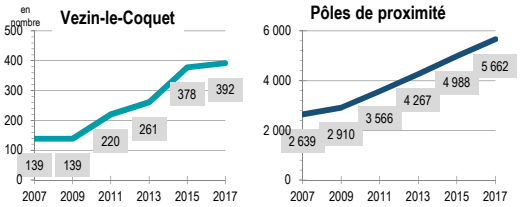
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Vezin-le-Coquet	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	1 491	2 071	3,3%
Logements sociaux familiaux (*)	139	392	10,9%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	9%	19%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

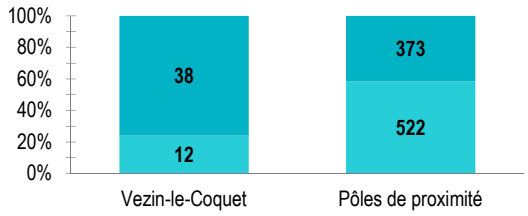
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



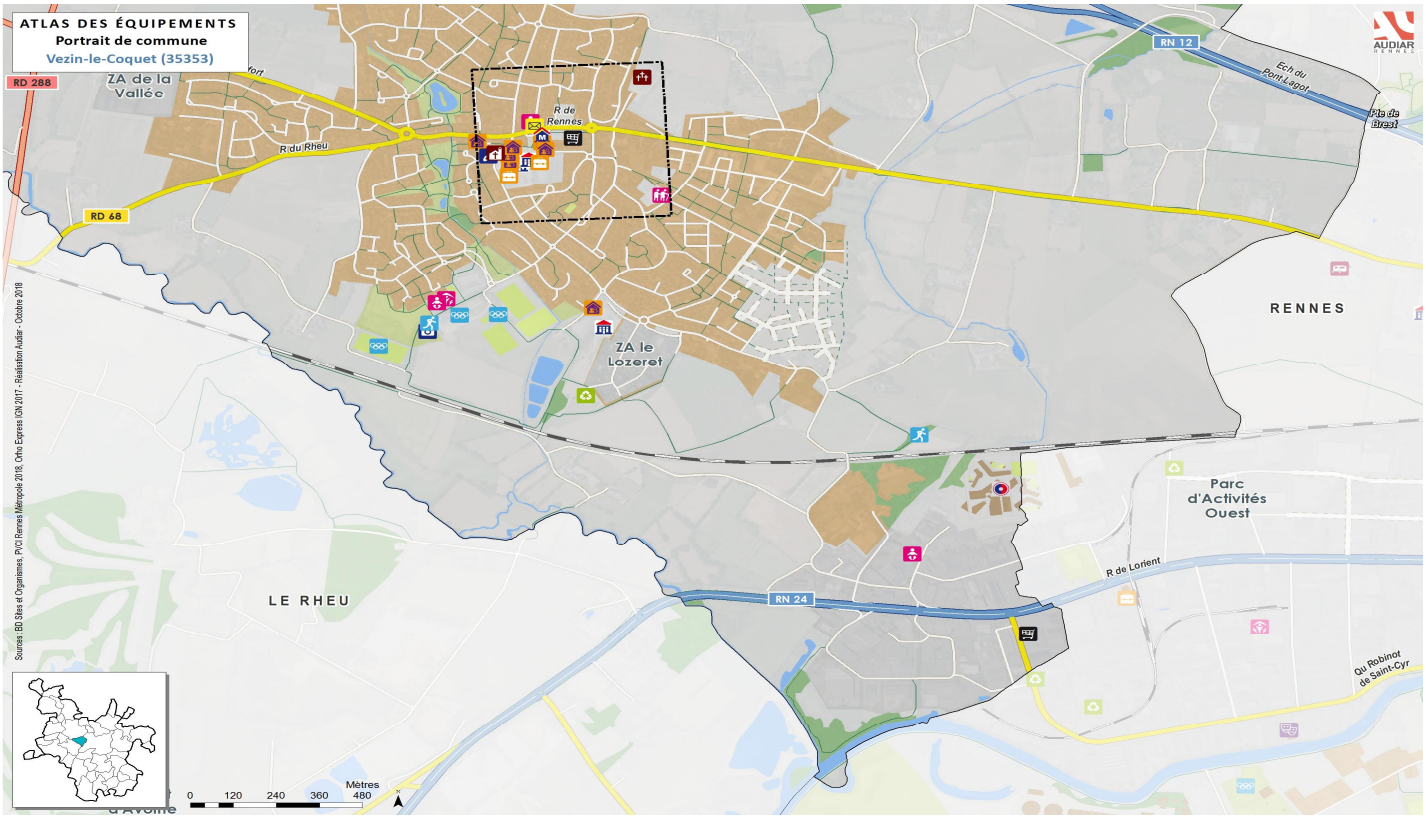
Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



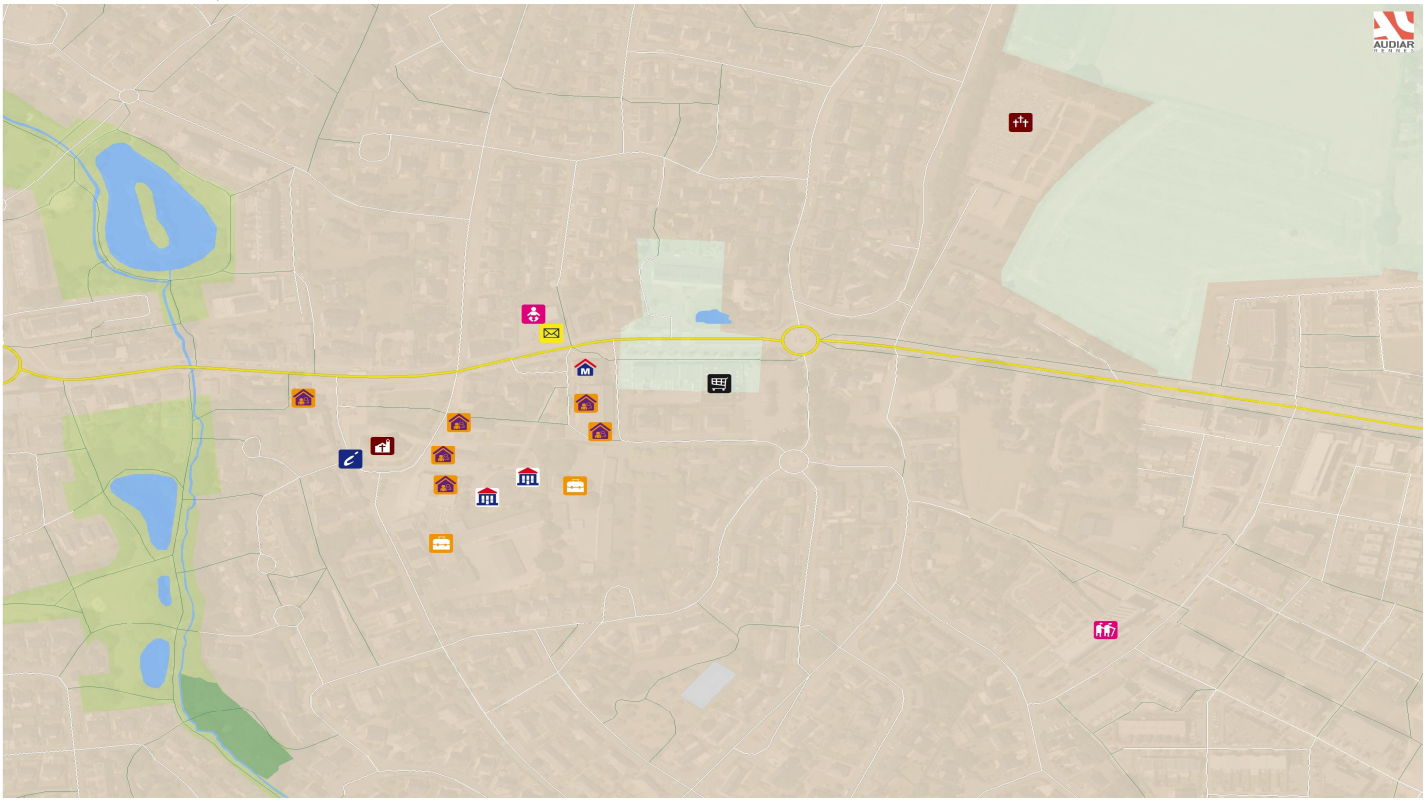
Source : MEEM/CGDD/SOeS

Equipements



- Mairie
- Poste
- Eglise
- Gendarmerie / police / défense / justice
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Etablissement de santé
- Equipement pour l'enfance
- Equipement pour personnes agées
- Etablissement d'action sociale
- Equipement culturel
- Etablissement scolaire
- Espace socio-culturel
- Equipement sportif
- Piscine
- Gare / Halte SNCF
- Aéroport
- Pôle commercial
- Déchèterie / plateforme déchets verts
- Cimetière
- Equipement d'intérêt public
- Terrain des gens du voyage
- Camping - Aire d'accueil

Source : PPVCI - Rennes Métropole



Déplacements Domicile-Travail

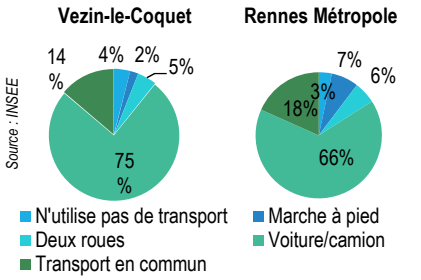
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Vezin-le-Coquet	**1 715**	**88,8%**	***56,6%***	**1 073**	**684**	**63,8%**
Pôles de proximité	46 099	85,5%	*40,4%*	26 365	14 920	56,6%
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

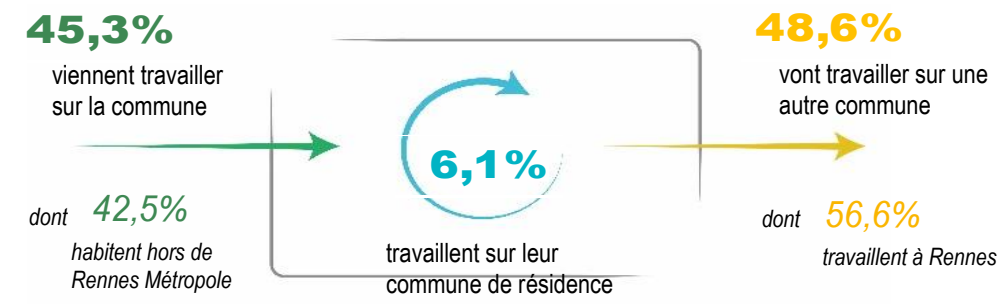
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



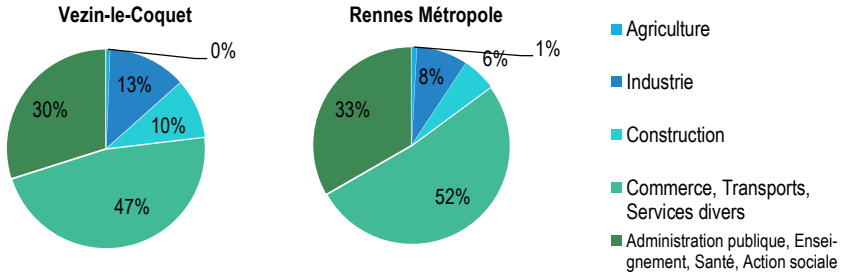
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

1 551

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Vezin-le-Coquet	**792**	**356**	**44,9%**
Pôles de proximité	41 607	26 974	64,8%
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Vezin-le-Coquet	**50**	**58**	**58**	**0**	**8**
Pôles de proximité	487	721	749	28	147
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

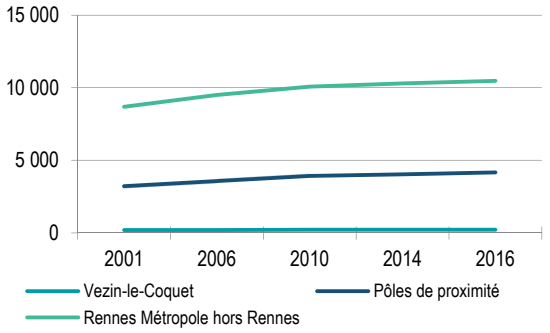
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Vezin-le-Coquet	203	203	217	226	226
Pôles de proximité	3 221	3 571	3 922	4 050	4 178
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

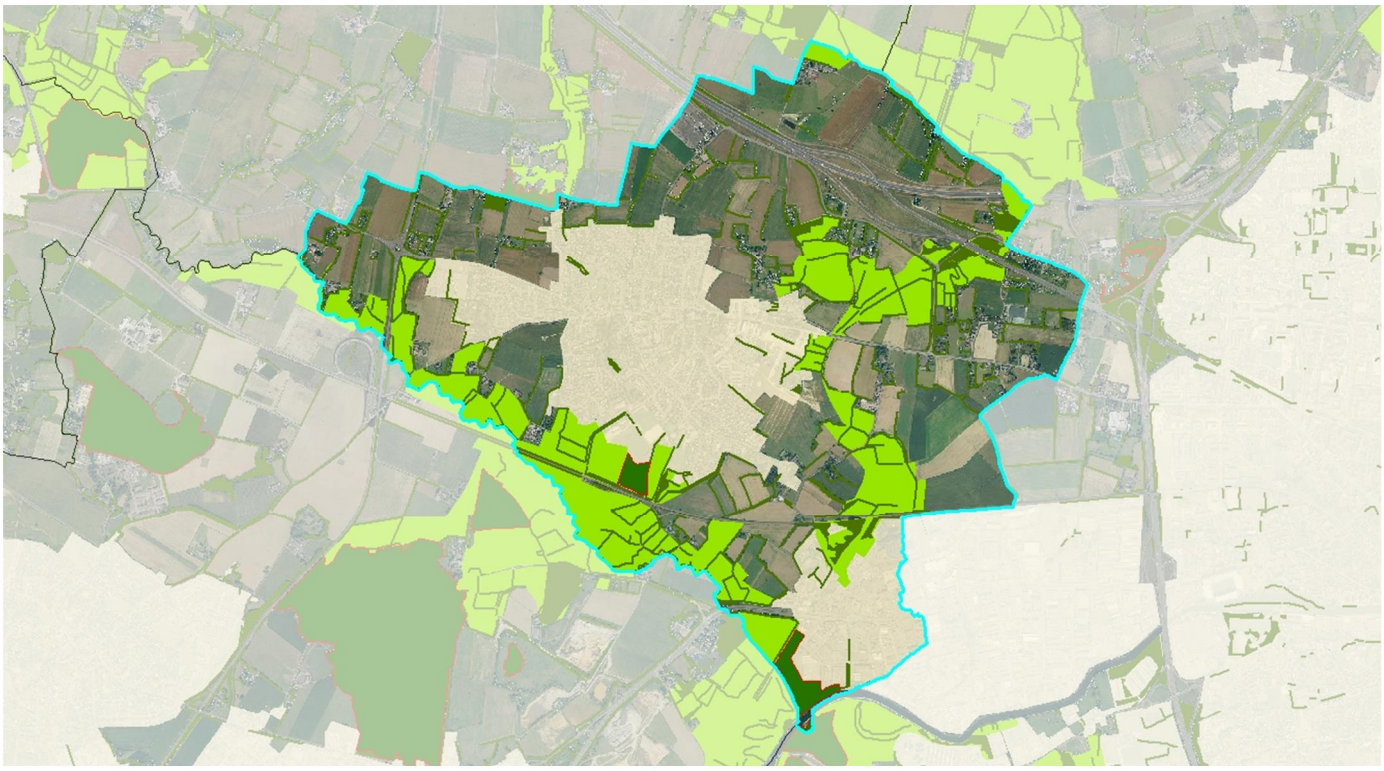
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

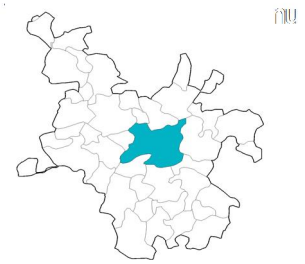


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE

Portrait de commune - RENNES

Avec 215 366 habitants en 2015, la ville de Rennes représente un peu moins de la moitié de la population métropolitaine, chiffre en baisse par rapport à 1999 où la ville en accueillait 55 % . Néanmoins, cette évolution ne doit pas occulter le fait que Rennes poursuit sa croissance démographique avec une accélération ces dernières années (0,8 % par an de 2010 à 2015 contre 0.0 entre 1999 et 2010). Ces taux sont à comparer à ceux de l'ensemble de la métropole sur les 15 dernières années (1.3% par an pour Rennes-Métropole, 0.3% pour la ville de Rennes). Si le nombre des ménages augmente, leur taille moyenne poursuit son érosion pour atteindre 1.84 personnes en 2015. Cette baisse de 0.14 points entre 1999 et 2015 est moins rapide que sur l'ensemble de la métropole (-0.20 point). Cette mutation s'accompagne d'une adaptation du parc de logements. Le nombre de logements collectifs croit de +5.5% et sa part est largement majoritaire (86% du parc de logements).



Socio-démographie

Superficie de la commune : **5 035 ha**

Source : DGiP

Nombre d'habitants au 1er janvier 2015 : **215 366**

Evol. démographique de 1999 à 2015 : **0,3%**

Progression de la population municipale de 1999 à 2015							
	1999	2010	2015	Taux moyen/an		Nombre moyen/an	
				99/10	10/15	99/10	10/15
Rennes	**206 229**	**207 178**	**215 366**	**0,0%**	**0,8%**	**86**	**1 638**
Rennes Métropole hors Rennes	167 604	202 579	223 499	1,7%	2,0%	3 180	4 184
Rennes	206 229	207 178	215 366	0,0%	0,8%	86	1 638
Rennes Métropole	**373 833**	**409 757**	**438 865**	**0,8%**	**1,4%**	**3 266**	**5 822**

Source : INSEE (Population municipale sans double compte)

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2015			
	1999	2010	2015
Rennes	**1,98**	**1,84**	**1,84**
Rennes Métropole hors Rennes	2,72	2,44	2,34
Rennes	1,98	1,84	1,84
Rennes Métropole	**2,26**	**2,10**	**2,07**

Source : INSEE

Taille moyenne des ménages
1,98 en 1999
1,84 en 2015

Nombre de ménages
106 956 en 2010
111 603 en 2015

Répartition des ménages en 2015
52,4% de personnes seules
14,8% de couples ac enfant(s)
7,5% de familles monop.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2015						
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	>75 ans
Rennes	**14,3%**	**33,7%**	**18,4%**	**15,0%**	**11,0%**	**7,5%**
Rennes Métropole hors Rennes	19,8%	19,1%	20,1%	21,0%	13,6%	6,5%
Rennes	14,3%	33,7%	18,4%	15,0%	11,0%	7,5%
Rennes Métropole	**17,1%**	**26,2%**	**19,2%**	**18,1%**	**12,3%**	**7,0%**

Source : INSEE

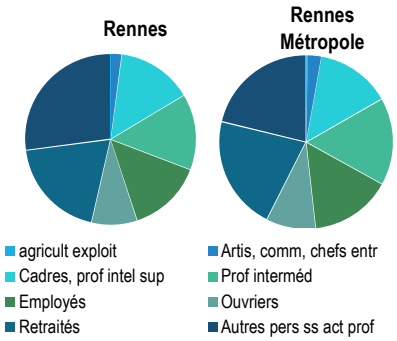
Répart des hab par tranches d'âges en 2015
14,3% de moins de 15 ans
18,6% de plus de 60 ans

Effectifs scolaires en école primaire depuis 2012							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Tx évol an moy 2012/2017
Rennes	**16 968**	**17 345**	**17 546**	**18 001**	**18 302**	**18 562**	**1,81%**
Rennes Métropole hors Rennes	23 332	23 553	23 968	24 405	24 722	24 823	1,25%
Rennes	16 968	17 345	17 546	18 001	18 302	18 562	1,81%
Rennes Métropole	**40 300**	**40 898**	**41 514**	**42 406**	**43 024**	**43 385**	**1,49%**

Source : Rectorat

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015	agricult exploit	Artis, comm, chefs entr	Cadres, prof intel sup	Prof interméd	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers ss act prof
Rennes	**0,0%**	**2,0%**	**14,3%**	**14,4%**	**14,2%**	**8,6%**	**19,3%**	**27,1%**
Rennes Métropole hors Rennes	0,5%	3,0%	13,5%	18,3%	16,3%	9,8%	23,3%	15,2%
Rennes	0,0%	2,0%	14,3%	14,4%	14,2%	8,6%	19,3%	27,1%
Rennes Métropole	**0,3%**	**2,5%**	**13,9%**	**16,3%**	**15,2%**	**9,2%**	**21,3%**	**21,2%**

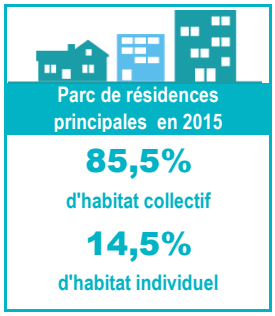
Source : INSEE



Parc de logements

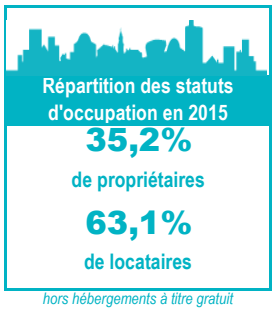
Nombre de logements en 2015 et évolution 2010-2015	Résidences principales	Résidences secondaires	Logts vacants	Evolution 2010/2015		
				Résid. princ	Résid. second	Logts vacants
Rennes	**111 610**	**2 998**	**8 156**	**4%**	**27,3%**	**11,8%**
Rennes Métropole hors Rennes	93 543	1 113	5 083	15,1%	34,4%	22,8%
Rennes	111 610	2 998	8 156	4,4%	27,3%	11,8%
Rennes Métropole	**205 153**	**4 110**	**13 239**	**9,0%**	**29,2%**	**15,8%**

Source : INSEE



Typologie des résidences principales en 2015 et évolution 2010-2015	Individuels	Collectifs	%		Evolution 2010/2015	
			Individuels	Collectifs	Individuels	Collectifs
Rennes	**16 099**	**94 661**	**14,5%**	**85,5%**	**-0,1%**	**5,4%**
Rennes Métropole hors Rennes	58 869	33 985	63,4%	36,6%	6,1%	30,9%
Rennes	16 099	94 661	14,5%	85,5%	-0,1%	5,4%
Rennes Métropole	**74 968**	**128 646**	**36,8%**	**63,2%**	**4,7%**	**11,1%**

Source : INSEE



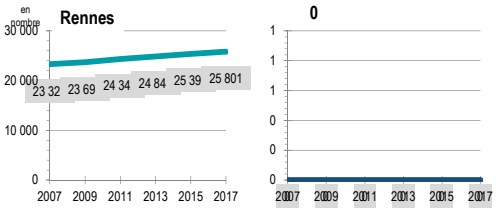
hors hébergements à titre gratuit

Parc locatif social familial au 1er janvier 2007 et 2017			
Rennes	**2007**	**2017**	Tx évol an moy 2007/2017
Résidences principales (base Taxe d'habitation)	101 083	108 689	0,7%
Logements sociaux familiaux (*)	23 322	25 801	1,0%
% logements sociaux familiaux/Résidences principales	23%	24%	-

Source : RM Immoweb, traitements Audiar, Taxe d'Habitation

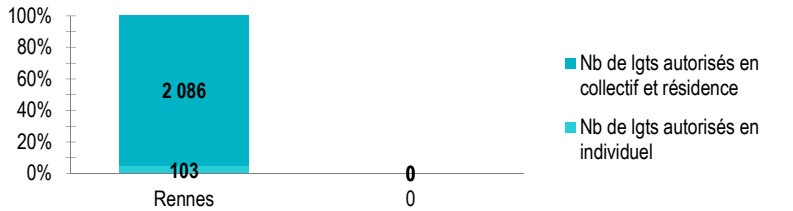
(*) Logements locatifs sociaux familiaux. Non pris en compte les foyers et structures collectives

Parc social familial depuis 2007



Source : RM Immoweb

Production globale de logements en 2017



Source : MEEM/CGDD/SOeS

Déplacements Domicile-Travail

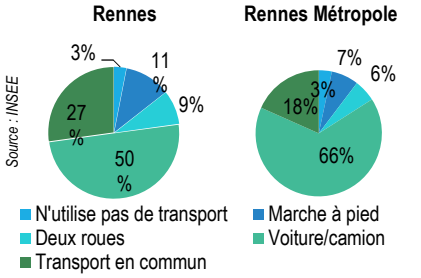
Déplacements Domicile-Travail et Domicile-Lieu d'études en 2014

	Actifs au lieu de résidence			Population scolarisée *		
	Total actifs	% travail. hors de la commune	*dont % travail. sur Rennes*	Nombre total	Scolarisée hors de la commune	%
Rennes	**83 741**	**33,8%**	**-**	**72 669**	**4 822**	**6,6%**
			0,0%			
Rennes Métropole hors Rennes	99 627	80,6%	*45,0%*	58 333	27 931	47,9%
Rennes	83 741	33,8%	-	72 669	4 822	7%
Rennes Métropole	**183 368**	**59,2%**	***33,3%***	**131 003**	**32 754**	**25,0%**

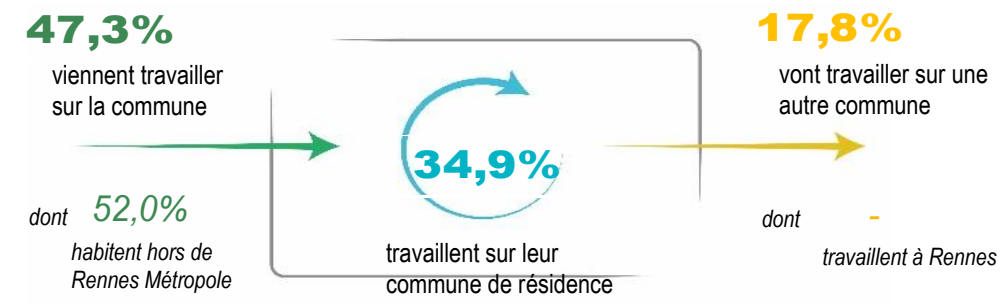
Source : INSEE

** Population scolarisée de 2 ans et plus*

Répartition des modes de déplacement de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014



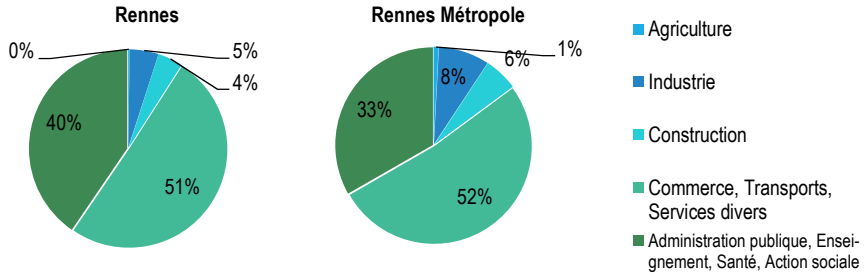
Navettes domicile-travail sur la commune en 2014



Source : INSEE

Activités économiques

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015



Source : INSEE RP

Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015

135 358

Surface agricole en 2016

	Surface territoire communal	Ha déclarés "terre agricole" à la PAC	% agricole
Rennes	**5 035**	**502**	**10,0%**
Rennes Métropole hors Rennes	66 096	38 530	58,3%
Rennes	5 035	502	10,0%
Rennes Métropole	**71 131**	**39 033**	**54,9%**

Source : ASP

Evolution des locaux commerciaux actifs

	1995	2011	Fin 2014	Evol. du nombre de locaux	
				2011/Fin 2014	1995/Fin 2014
Rennes	**3 352**	**3 323**	**3 364**	**41**	**12**
Rennes Métropole hors Rennes	1 549	2 206	2302	96	638
Rennes	3 352	3 323	3364	41	12
Rennes Métropole	**4 901**	**5 529**	**5666**	**137**	**650**

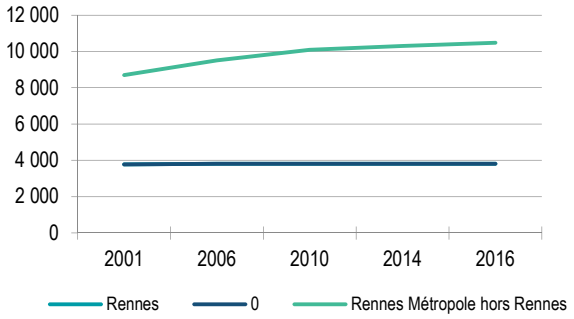
Source : AUDIAR

Evolution de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine et réserve foncière					
	Tâche urbaine (en Ha)				
	2001	2006	2010	2014	2016
Rennes	**3 777**	**3 805**	**3 808**	**3 818**	**3 820**
Rennes Métropole hors Rennes	8 698	9 509	10 083	10 300	10 480
Rennes	3 777	3 805	3 808	3 818	3 820
Rennes Métropole	**12 474**	**13 314**	**13 890**	**14 118**	**14 301**

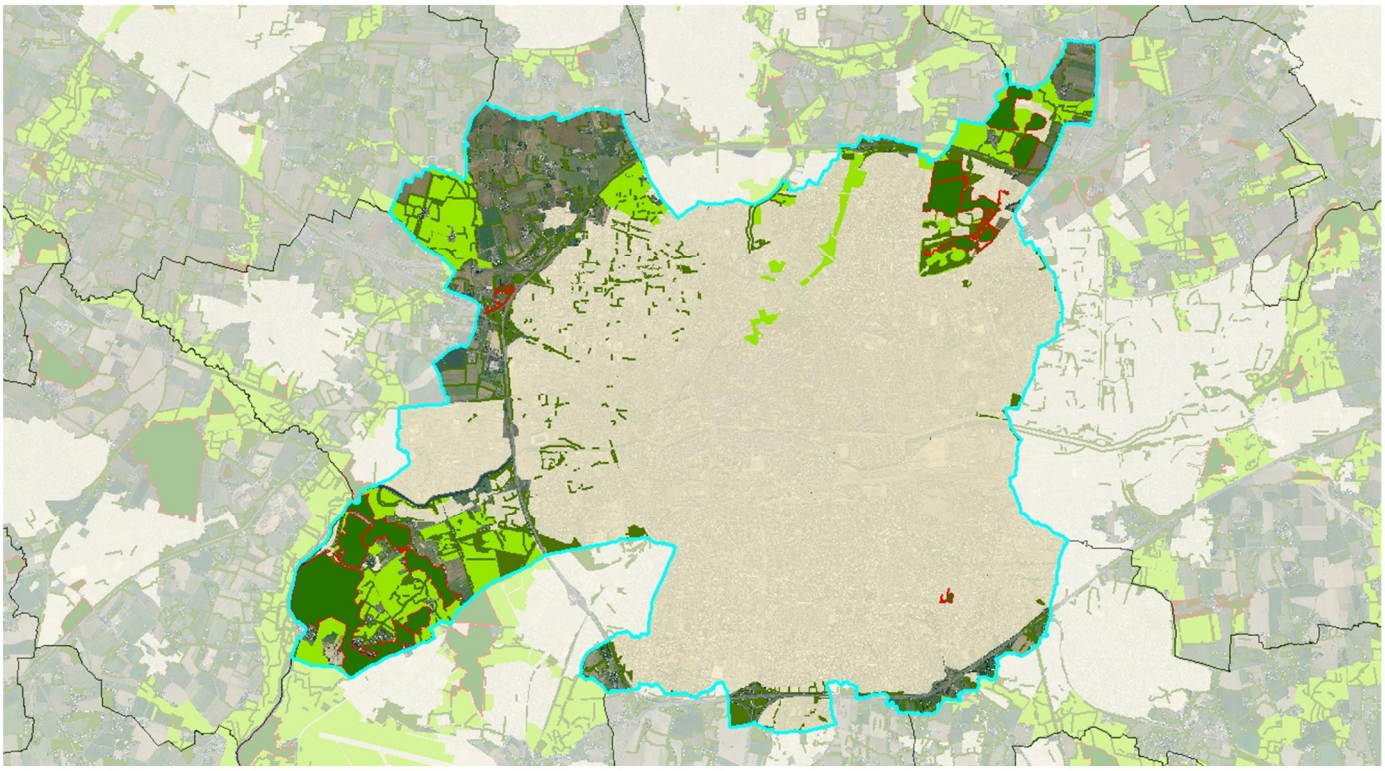
Source : AUDIAR

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2016 (en Ha)



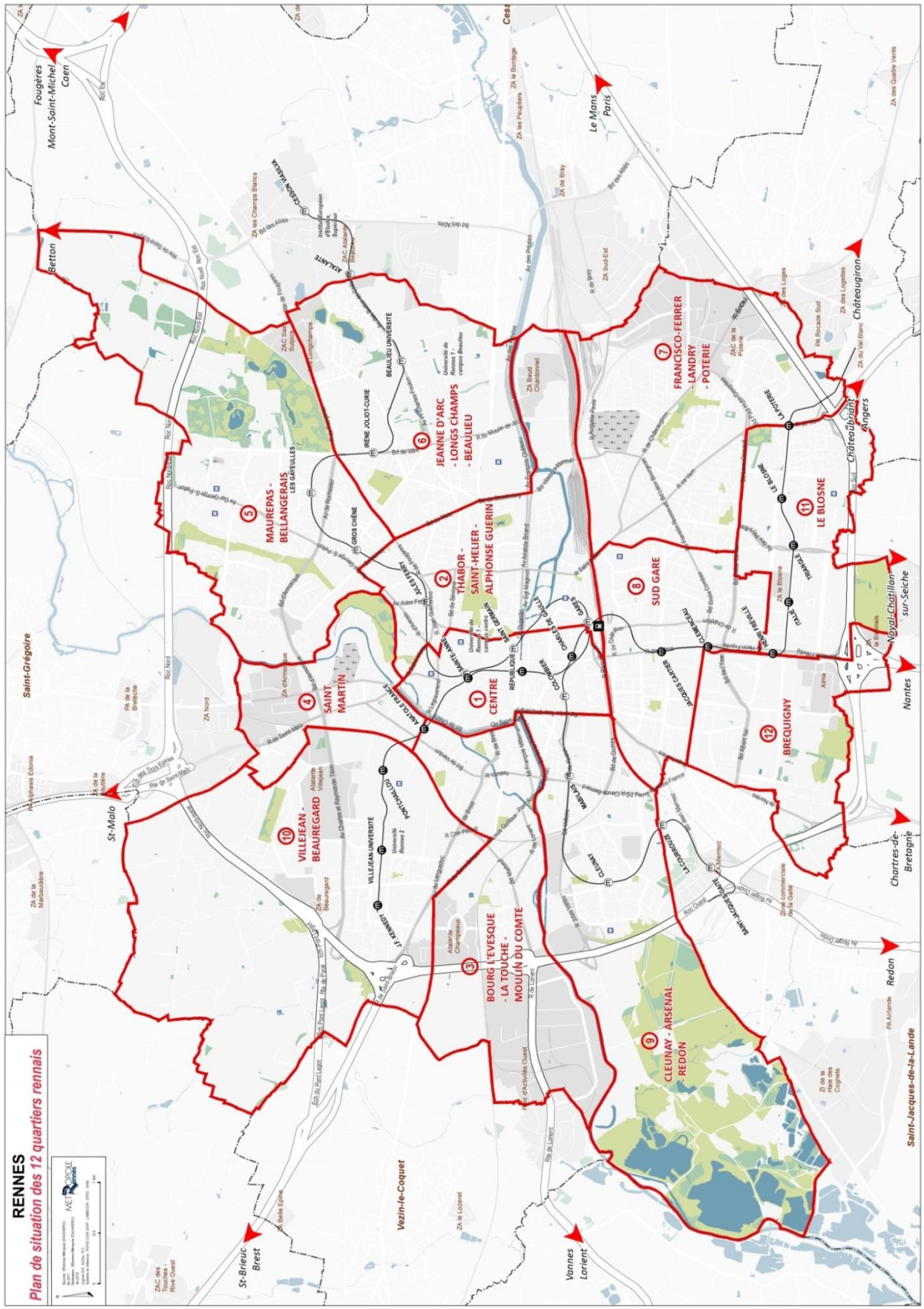
Source : AUDIAR

Patrimoine naturel

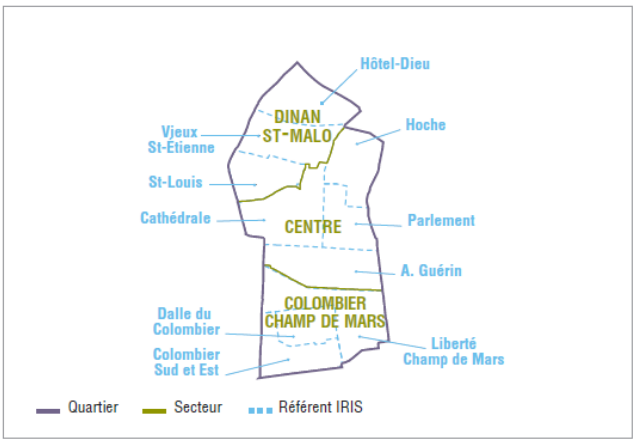


Source : Orthophoto E-Megalis Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes 2014, AUDIAR

Boisements — Bocage — Tâche urbaine — Grands ensembles naturels — MNIE


RENNES
Plan de situation des 12 quartiers rennais
1 CENTRE
2 THABOR - SAINT-HELIER - ALPHONSE GUERIN
3 BOURG L'EVESQUE - LA TOUCHE - MOULIN DU COMTE
4 SAINT MARTIN
5 MAUREPAS - BELLANGERAIS
6 JEANNE D'ARC - LONGS CHAMPS - BEAULIEU
7 FRANCISCO-FERRER - LANDRY - POTERIE
8 SUD GARE
9 CLEUNAY - ARSENAL - REDON
10 VILLEJEAN - BEAUREGARD
11 LE BLOSNE
12 BREQUIGNY
Fougères
Mont-Saint-Michel
Caen
Le Mans
Paris
Betton
Saint-Grégoire
St-Malo
Châteaubriant
Angers
Noyal-Chatillon-sur-Seiche
Nantes
Chartres-de-Bretagne
Redon
Saint-Jacques-de-la-Lande
Vezin-le-Coquet
St-Brieuc
Brest
Vannes
Lorient

1. Quartier Centre



1.1 Développement urbain et morphologie

Le quartier du Centre, traversé en son milieu par la Vilaine, présente un ensemble de limites qui affirme de nettes ruptures avec les secteurs limitrophes, notamment l'emprise ferroviaire au sud, le canal de l'Ille et Vilaine à l'ouest et divers grands équipements.

Le quartier concentre des espaces publics majeurs: place du Parlement, place de l'Hôtel de Ville, place des Lices, place Hoche, place de la République, place de Bretagne…

Le secteur accueille au nord de la Vilaine des équipements majeurs (Hôtel de Ville, Théâtre, Cour d'Appel de Rennes), tous installés dans des bâtiments patrimoniaux, des édifices religieux remarquables (Cathédrale, églises Saint-Sauveur et Saint-Germain) ainsi que des équipements importants occupants de grandes emprises foncières (Hôtel-Dieu, lycée Saint-Martin, groupe scolaire Échange, Université). Se développent également au sud de la Vilaine des édifices patrimoniaux qui hébergent des équipements (Palais du Commerce, école Liberté, collège et lycée Émile Zola) ou du commerce (halles centrales).

L'arrivée de la gare en 1857 permet une extension du centre-ville vers le sud. Dès lors, la voie ferrée va instaurer une coupure importante entre le centre-ville qui s'étend et le sud de la ville. L'avenue Janvier, le boulevard de la Tour d'Auvergne et la place du Champs de Mars (aujourd'hui esplanade Charles de Gaulle) sont aménagés à cette occasion.

On distingue les sous-secteurs suivants :

- le centre ancien correspondant au Secteur Sauvegardé,
- le secteur Parcheminerie-Toussaints,
- le quartier du Colombier,
- le secteur Chézy-Dinan, Saint-Malo - Ille.

Le centre ancien

Le centre ancien correspond au Secteur Sauvegardé de Rennes, créé par arrêté ministériel du 7 janvier 1966, lequel relève d'un document d'urbanisme spécifique : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il comprend pour l'essentiel, l'emprise de la vieille ville, antérieure au XVème siècle, l'emprise de la première extension des remparts du XVème siècle dite alors la Ville Neuve, ainsi que, au nord et à l'est, les faubourgs existants encore. L'intérêt majeur du Secteur Sauvegardé réside dans la reconstruction des parties incendiées en 1720 à partir du projet de Robelin. Ainsi le Secteur Sauvegardé présente le double caractère d'une ville du moyen âge (rues anciennes au tracé courbe bordées de maisons à pans de bois) au centre de laquelle vient s'insérer un vaste quartier de facture classique (ordonnancement orthogonal d'îlots carrés, avec façades d'immeubles en pierre et arcades de granit).

Cet ensemble est complété par des hôtels particuliers des XVIIème et XVIIIème siècles représentatifs de la vie parlementaire de Rennes à cette époque et par les alignements dus au XIXème siècle sur les quais. Depuis l'après-guerre, les changements sur le bâti du centre restent très ponctuels. Le centre est, par ailleurs, caractérisé par la présence de nombreux monuments publics (Palais du Parlement, Hôtel de Ville, églises Saint-Sauveur, Saint-Germain, Saint-Yves, Saint-Etienne,...) qui contribuent à l'organisation des voies et places.

Le secteur Parcheminerie-Toussaints

Il constitue, avec le Secteur Sauvegardé, le noyau ancien de la ville de Rennes entre la Vilaine canalisée, l'avenue Janvier, le boulevard de la Liberté et la place de Bretagne.

À l'exception d'un cheminement très ancien, dont le tracé se trouve encore dans les rues Vasselot, de la Parcheminerie et du Champ Dolent, le dessin orthogonal des rues date de la fin du XVIIème siècle. Reconstruit sur les tracés de l'architecte Jean Gabriel, l'ensemble des rues présente des alignements réguliers sans cependant qu'aucune ordonnance ne vienne régulariser les hauteurs des constructions, ce qui conduit à une hétérogénéité des rues de par les particularités du parcellaire. Les seuls alignements à "redents" se situent de part et d'autre des rues Vasselot, de la Parcheminerie et du Champ Dolent, qui suivent des tracés que l'on retrouve de plus sur le plan Hévin du XVIIIème siècle. C'est pratiquement dans ces seules rues que l'on relève des façades intéressantes à maintenir à leurs alignements, les édifices classés en totalité ou en partie, inscrits ou d'intérêt reconnu. Un seul monument y est classé : l'église de Toussaints.

Ce secteur développe sur ses grands axes des activités commerciales de centre-ville notamment en voies nord-sud (rues du Maréchal Joffre, Jules Simon et de Nemours) assurant la jonction entre le centre ancien et le pôle commercial du Colombier. Pôle d'échange majeur au cœur de Rennes et nœud de transports en commun permettant de se connecter au bus et au métro, la place de la République marque le cœur géographique du quartier centre.

Divers équipements publics caractérisent ce secteur notamment le bâtiment de la Poste, ancien Palais du Commerce, les halles centrales et le lycée Émile Zola.

Le quartier du Colombier

Répondant à la future expansion démographique et économique de l'après-guerre, l'opération du Colombier s'est inscrite dans la politique nationale des opérations de rénovation urbaine conduites dans l'ensemble des grandes villes françaises, voire européennes. Ce vaste ensemble immobilier, réalisé sur l'ancien faubourg de la rue de Nantes et la Caserne du Colombier, a été confié par la Ville à M. Arretche en 1959 et engagé en 1962. Il porte sur une emprise foncière de 21 hectares.

Le plan masse initial s'articule autour de trois tours d'une trentaine de niveaux chacune, implantées au milieu de la plus grande dalle piétonne européenne à l'époque. Des immeubles de bureaux et commerces complètent ce projet. Les voies de desserte et parkings sont situés sous la dalle.

À partir de 1978, une redéfinition du programme et du projet est décidée par la nouvelle équipe municipale avec pour objectif d'achever cet ensemble urbain. Elle vise à dédensifier l'opération et à mieux l'adapter aux nouvelles données économiques et sociales. Elle aboutit à une réduction de l'ordre de 15% du programme initial et à l'implantation de 30% de logements sociaux (opérations Colombia et Hermès) qui seront réalisés à partir de 1983.

Au total, l'opération représente la construction de près de 2360 logements, 105 000 m² d'activités (surfaces de commerces et bureaux) et de nombreux équipements (groupe scolaire, locaux associatifs et éducatifs, crèche, bibliothèque, parkings publics).

Depuis 2004, le quartier a fortement évolué, avec la construction des Champs Libres, regroupant une bibliothèque, l'espace des sciences et le musée de Bretagne, du 4 Bis, centre régional d'information jeunesse et de la Maison des Associations. L'aménagement de l'esplanade Charles-de-Gaulle, espace public de grande ampleur, lieu de rassemblement qui accueille aujourd'hui de nombreuses manifestations sportives et festives et de ses abords avec la rénovation du Liberté en salle de spectacle, l'implantation du Cinéma Gaumont et l'ouverture récente de la Cité Internationale Paul Ricœur en font un secteur très animé.

Le secteur Chézy-Dinan et Saint-Malo - Ille

Le secteur nord du quartier est un des quartiers les plus anciens de la ville. Il débute au nord de la place Sainte-Anne, délimité au nord par l'écluse de l'Auberge de Jeunesse, à l'ouest par les quais d'Ille-et-Rance. Développé à l'époque gallo-romaine, le site est principalement occupé par des prairies jusqu'au XIXe siècle, on remarque tout de même l'église Saint-Étienne et ses abords qui datent du XIVe siècle, aujourd'hui un théâtre. C'est la construction de l'Hôtel-Dieu qui marque le point de départ d'un véritable plan d'urbanisme sur ce secteur.

Dans les années 1930 est construit un lotissement entre le boulevard de Chézy et la rue de Dinan, qui inclut également des bâtiments d'activités, notamment une fabrique de meubles les tanneries plus au nord mais aussi les nombreux lavoirs. Il se forme une zone industrielle et artisanale qui constituera une friche urbaine jusqu'à sa disparition récente.

Au-delà de l'opération de rénovation urbaine de la rue de Saint-Malo, visant à résorber l'insalubrité d'une partie de l'ancien faubourg de la rue de Saint-Malo, deux opérations d'urbanisme ont été conduites à partir des années 80 :

- - la Z.A.C. Chézy-Dinan, dont l'objectif a été la restructuration et la rénovation d'un quartier dégradé et partiellement peuplé, proche du centre-ville, et la réalisation de logements sociaux et d'équipements (660 logements et 3000 m² d'activités) réalisés depuis 1983 ;
- - la Z.A.C. Saint-Malo - Ille a permis la réhabilitation, à partir de 1983, de l'ancienne rue de Saint-Malo, la recomposition et le curetage de son cœur d'îlot et ceux des abords de la rue de Dinan. Outre l'édification de plus de 700 logements, l'opération a consisté à réaliser l'extension de l'école, des espaces verts et des liaisons piétonnes pour ses habitants.

Le Couvent des Jacobins, ancien édifice religieux fondé en 1359 puis ancienne caserne a été inauguré en 2018. Il accueille désormais le Centre des Congrès de Rennes Métropole. Équipement à fort rayonnement, il offre une nouvelle image à la ville centre et renforce son attractivité. Parvis du Centre des Congrès, la place Sainte-Anne fait également l'objet de travaux et sera reconfigurée en lien avec l'arrivée de la deuxième ligne de métro en 2020.

Le site de l'Hôtel-Dieu est également en reconversion suite au regroupement des services hospitaliers sur Pontchaillou. La requalification de l'Hôtel-Dieu créera un nouveau lieu de vie caractérisé par la présence de nouveaux logements (entre 350 et 400), des hébergements hôteliers (entre 200 et 250 chambres), un espace bien-être, une maison de santé, des commerces, une aire de restauration, ainsi que des lieux d'animations et culturels. Le conservatoire du patrimoine hospitalier sera aussi maintenu sur place. La livraison de l'ensemble du projet est prévue pour 2023.

1.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Les divers secteurs évoqués ci-avant présentent globalement des structures urbaines et des caractéristiques fonctionnelles différentes en lien direct avec leur période de réalisation. L'anneau de contournement du centre-ville, de gabarits très divers, est constitué au sud par les boulevards de la Tour d'Auvergne, Colombier, Solférino, Laënnec, et au nord, rues Gambetta/Guillaudot, les rues Guéhenno et Saint-Martin et le boulevard Chézy.

L'axe des quais sur lequel circulent les bus à haut niveau de services, traverse le centre-ville d'est en ouest. La place de la République, desservie par la ligne a du métro, constitue un point de passage pour de nombreuses lignes de bus du réseau Star.

Centre et secteur Parcheminerie-Toussaints

Le centre-ville ancien est caractérisé par une trame viaire orthogonale constituée d'îlots plus ou moins rectangulaires d'une dimension moyenne de 60 à 80 mètres : ceux-ci sont organisés à partir de l'artère historique et commerciale axée sur la place de la Mairie : continuité des rues d'Orléans, d'Estrées, Le Bastard et Motte Fablet au nord, de la rue Jules Simon au sud. Le plateau piétonnier du cœur de la ville s'est développé sur cette épine dorsale et ses rues adjacentes, organisant globalement l'accessibilité du centre-ville sur les franges de celui-ci, avec pour objectif la limitation maximale des transits de circulation.

Le quartier du Colombier

La conception de cet ensemble est en rupture avec l'urbanisme du centre ancien. On citera à titre d'exemple l'abandon de la trame îlotière classique et la réalisation d'une dalle à vocation piétonne déconnectée du nivellement périphérique de l'opération, à l'exception de l'accès par la rue d'Isly. Toutefois la création du centre commercial du Colombia a contribué à la réalisation d'une accroche urbaine satisfaisante dans le prolongement des rues Tronjolly et Nemours et fait de ce site un lieu d'attraction majeur du centre-ville en raison notamment des importantes enseignes qu'il abrite.

Cet ensemble regroupe des fonctions commerciales, d'activités tertiaires et de services importants ; il constitue, en raison de sa situation, un pôle d'attractivité important avec son parc de stationnement en sous-sol d'une capacité d'environ 1300 places. Cette opération constitue par ailleurs un secteur résidentiel important et dont le parc de logements est recherché.

L'esplanade Charles de Gaulles constitue un espace public majeur avec la présence de grands équipements et l'accueil d'activités évènementielles.

La structure viaire majeure du secteur repose sur les axes nord-sud de l'avenue Janvier et du boulevard Magenta à l'est et du boulevard de la Tour d'Auvergne à l'ouest ainsi que du boulevard de la Liberté au nord et des boulevards Colombier/Beaumont au sud.

Le secteur Chézy-Dinan et Saint-Malo-Ille

Ce quartier, en marge du centre-ville, constitue essentiellement un secteur résidentiel à proximité du cœur historique. Cet ensemble est irrigué en boucle, principalement par le boulevard de Chézy, les rues de Dinan et Legraverend, cette dernière étant située à l'articulation des deux opérations d'aménagement.

La présence de la nature dans le quartier

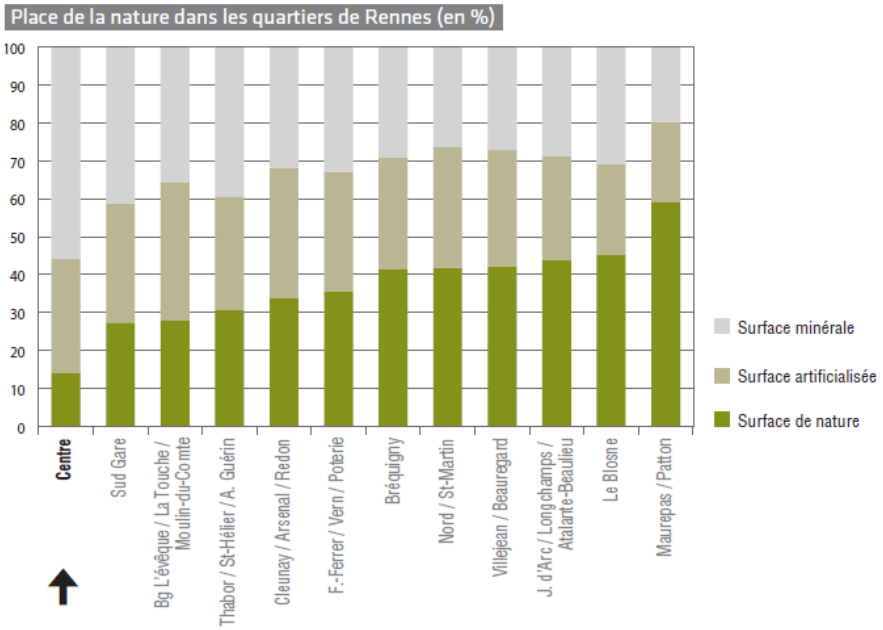
Le quartier Centre est le secteur le plus minéral de la ville avec une présence de la nature réduite (14 %). En revanche, les berges de la Vilaine, du canal d'Ille-et-Rance et le bras de l'Ille en limite nord-est offrent des accès à l'eau. Quelques squares (H. Lorette et J. Loth) et aménagements publics (place de Bretagne, bibliothèques végétale à République, place Hoche…), ainsi qu'un fleurissement par les services de la ville et les alignements d'arbres en accompagnement de voirie, viennent y apporter de la verdure même si le rôle de cette végétation est principalement paysager.

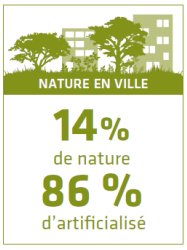
Certains secteurs plus verts, se démarquent: l'esplanade du Champ de Mars et le jardin de la Maison de la Consommation et de l'Environnement (MCE), le jardin du Papier Timbré, les pelouses du square des Martyrs de la Résistance et le square du Pré Perché.

Le secteur de Dinan – Saint-Malo est quant à lui plus pourvu de jardins privatifs. La nature s'exprime essentiellement au niveau du canal d'Ille-et-Rance et de ses berges et du bras de l'Ille avec les espaces verts publics comme le square Antoine Jagu.

Le square J. de Malestroit et l'allée G. Chauvin offrent en outre une zone de quiétude aux abords de l'eau, isolée des grands axes de circulation. Des espaces verts privés viennent compléter la présence de nature jusqu'aux berges. Deux squares, Tannou et Claude Ligot amènent de la nature directement accessible et perceptible dans le quartier. Enfin, la place du Vieux Saint-Etienne, est particulièrement attractive, au pied du théâtre et de terrasses de café et à proximité immédiate du secteur névralgique de la ville. Dernière zone verte conséquente pour ce secteur, une grande pelouse et quelques espaces boisés qui se retrouvent enclavés au nord de la maison de retraite, au croisement de rue de Dinan et de la rue Saint-Louis. Ces espaces ne sont pas perceptibles, ni accessibles au public, mais ils constituent un petit poumon vert au contact immédiat d'un centre-ville encore très minéral.

Par ailleurs le quartier bénéficie de la proximité avec le Parc du Thabor à l'est du centre-ville, le Parc des Tanneurs et les Prairies Saint-Martin.





Pôle de quartier et équipements

En premier lieu, pôle de centralité de la métropole régionale, le cœur de la cité accueille de multiples institutions: Hôtel de Ville, Université, Justice, Armées,... Il est également le premier pôle commercial du grand Ouest en terme d'attractivité en totalisant aujourd'hui 1700 commerces. La problématique commerciale du centre-ville est distincte de celle des pôles secondaires de quartiers et de ceux de périphérie de la ville. Les caractéristiques commerciales, et le dynamisme qui en résulte, varient par ailleurs entre les secteurs nord et sud du centre-ville, la Vilaine et les quais créant aujourd'hui une coupure physique sensible entre ces deux parties.

Le centre nord compte environ 1000 commerces dans un tissu urbain serré avec une grande richesse patrimoniale. En effet, le secteur sauvegardé, protégé et classé, soumis à la réglementation des Monuments Historiques avec son parcellaire médiéval (rue St Georges, place du Champ-Jacquet, rue Vasselot) est un quartier vivant, avec de nombreux commerces de part et d'autre de l'axe nord-sud de la rue Le Bastard. Il compte de grands édifices dont la fonction rayonne au-delà du quartier (Hôtel de Ville, Palais du Commerce, Hôtel de Blossac) et des éléments patrimoniaux majeurs tel le Parlement de Bretagne. Musées et édifices patrimoniaux y sont aussi présents : les portes Mordelaises en cours de réhabilitation, le Musée des Beaux-Arts et l'Opéra.

Si le parcellaire est assez défavorable à l'accueil d'enseignes commerciales de moyennes et grandes emprises, des surfaces commerciales importantes ont pu prendre place notamment rue Le Bastard et sur la Place Hoche avec le centre commercial de la Visitation, ou en bordure des quais. Les Halles Martenot, marché couvert, constituent une autre polarité de quartier, avec les commerces qui la bordent. Le marché des Lices, très renommé, est fréquenté par les rennais et attire très largement les habitants de la métropole et les touristes. Quelques commerces fonctionnent davantage avec le quartier et constituent à ce titre des polarités de proximité tels que les supermarchés rue Poullain-Duparc et place Hoche.

À terme, l'Hôtel Dieu offrira une nouvelle polarité pour le cœur de ville associant commerces, services et activités culturelles.

Le centre sud abrite près de 700 commerces en activité avec d'importantes enseignes attractives et deux polarités commerciales: le Colombia et les 3 Soleils.

L'attractivité commerciale du secteur est renforcée par les grands équipements du quartier mais surtout par la proximité de la gare SNCF, la gare routière ainsi que les stations de métro Gare et Charles de Gaulle qui ont également un impact sur la fréquentation du quartier. La gare elle-même intègre un pôle de commerces et de restauration, une trentaine de commerces sont ouverts en parallèle des horaires de fonctionnement de la gare. Ce pôle rayonne bien sûr au-delà du quartier puisqu'il s'adresse avant tout aux voyageurs et usagers des transports en commun. Les façades commerciales se prolongent face à la gare avenue J. Janvier, boulevard Magenta et boulevard de Beaumont avec une offre de restauration abondante. L'avenue J. Janvier accueille de nombreux restaurants et quelques hôtels qui singularisent souvent les quartiers des gares.

Ce secteur va de nouveau connaître des transformations et un développement de l'offre commerciale avec la restructuration du Pôle d'Échanges Multimodal et l'aménagement de la ZAC EuroRennes. Une refonte du secteur de la dalle du Colombier ainsi qu'un agrandissement du Colombia, dont les façades vont évoluer, sont également attendus. À noter également la possibilité d'implanter des cellules commerciales au sein de l'actuel bâtiment de La Poste, ancien Palais du Commerce ou encore l'affirmation des Halles Centrales comme Pôle gourmand pour les usagers du centre.

Les futures stations de métro offrent par ailleurs des opportunités pour le développement de nouvelles polarités commerciales sur ces lieux de passages.

Les établissements scolaires (Emile Zola, Notre-Dame-du-Vieux-Cours, le collège Echange) sont inscrits dans les grandes polarités du quartier. Parmi les pôles de proximité, citons les écoles maternelle et élémentaire (Louise Michel, Contour Saint-Aubin, Marcel Callo, Saint-Malo, Saint-Yves), la crèche Tannou et le futur pôle d'équipement centre Nord. Le Centre accueille également des fonctions universitaires avec des établissements de Rennes 1, la Cité Internationale Paul Ricoeur, l'École Supérieure d'Architecture de Bretagne et le Pont Supérieur.

En outre, le Couvent des Jacobins permet l'accueil de manifestations culturelles, notamment avec l'Orchestre Symphonique de Bretagne.

À noter également l'ouverture prochaine de l'équipement centre-ville nord à vocation socio-éducative et sociale situé rue Saint-Louis sur le site de la Cité.

1.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Un repli démographique très marqué

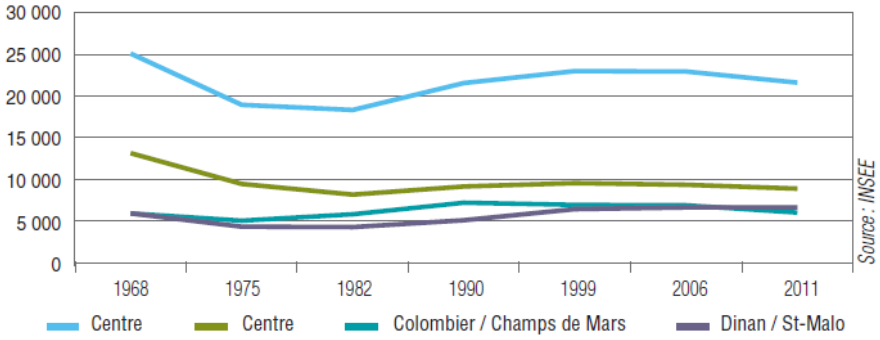
En 2011, le quartier compte 21 600 habitants. Le centre n'a jamais retrouvé sa population de 1968 (25 000 habitants). La période de croissance démographique des années 82-99 s'est achevée et le quartier a perdu 1 300 habitants entre 2006 et 2011 (en 5 ans). C'est le repli démographique le plus important de Rennes après Bréquigny. Il se repère surtout au sud de la Vilaine.

Population de 1968 à 2011

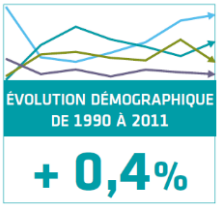
POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
CENTRE	25 057	18 920	18 305	21 526	22 989	22 929	21 607
CENTRE	13 173	9 455	8 174	9 160	9 581	9 353	8 890
COLOMBIER / CHAMP DE MARS	5 943	5 094	5 847	7 250	6 949	6 931	6 033
DINAN / ST-MALO	5 941	4 371	4 284	5 116	6 459	6 645	6 684

Source : INSEE

Population sur le quartier et ses secteurs



Le quartier a perdu 264 habitants par an entre 2006 et 2011.

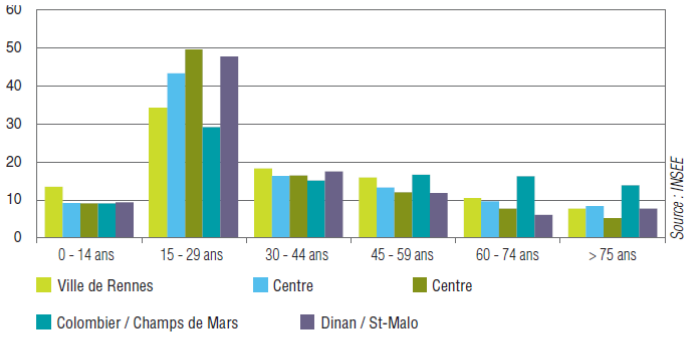


C'est aussi le quartier qui accueille le moins d'étrangers (3,8 % contre 6,5 % à Rennes en 2011) et les immigrés y sont également sous-représentés (5,3 % contre 8,6 % à Rennes).

Un quartier avec de nombreux étudiants mais peu d'enfants

Presque la moitié de la population est dans la tranche des 15-29 ans (forte présence d'étudiants) et il y a peu d'enfants par rapport à la ville (9 % de 0-14 ans). Entre 2006 et 2011, seule la part des 60-74 ans augmente. En 2011, le secteur Colombier avait 30 % de 60 ans et plus. Tous les indicateurs de l'enfance sont faibles : baisse de la part des enfants de moins de 14 ans (-16 % contre -0,4 % à Rennes) et seul quartier à avoir moins de 10 % de cette tranche d'âge ; 154 naissances en 2013 contre plus de 200 en 2008 ; ratio de naissances pour 100 habitants (0,97) quasiment le plus faible de Rennes ; baisse du nombre d'enfants de moins de 3 ans et ratio le plus faible de Rennes. La moyenne des naissances est de 191 naissances par an ces 6 dernières années. Les naissances diminuent dans tous les secteurs.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



La répartition par âge s'apparente à la moyenne rennaise. Au Colombier, toutes les tranches de 45 ans et plus sont sur-représentées.

Des effectifs en baisse en maternelle, stables au collège et au lycée

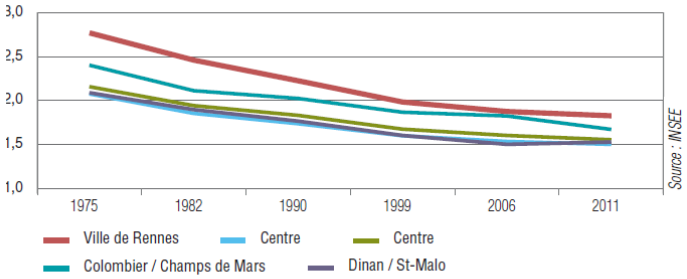
1 790 enfants étaient scolarisés dans les écoles primaires du quartier Centre en 2014. Les effectifs accusaient pour la première fois une baisse (modérée) exclusivement en maternelle et essentiellement dans le secteur du Colombier-Champ de Mars (qui pourrait se confirmer si poursuite de la baisse des naissances dans ce secteur). Pour le secondaire, les élèves du quartier scolarisés dans ou hors quartier sont stables depuis 2011.

Des ménages moins nombreux et plus petits

Le Centre attire essentiellement des ménages originaires d'une autre commune. Ceux-ci donnent au quartier ses particularités: ils sont jeunes, étudiants ou actifs et dans ce cas ce sont plutôt des cadres. Le quartier Centre accueille 81% d'élèves/étudiants/stagiaires. Le phénomène de la réduction de la taille des ménages amorcé depuis 1975 sur l'ensemble de la ville est donc particulièrement marqué sur le quartier. Le quartier Centre présente la taille de ménages la plus faible de Rennes : 1,553 personnes par résidence principale contre 1,825). Le quartier perd 83 ménages/an en moyenne depuis 2006 dans tous les secteurs du Centre du fait de la rénovation, de la transformation de petits en grands logements et de la faiblesse des nouvelles constructions : seuls 7 logements ont moins de 3 ans… En revanche 784 logements et 187 copropriétés ont fait l'objet de requalification dans le cadre de l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) dans le centre ancien entre 2011 et 2016.

Les familles sont de moins en moins représentées et comptait en 2011 seulement 13 % de ménages avec enfants. Le nombre de couples avec enfants a baissé de 10 % entre 2006 et 2011 surtout au Colombier (moins 30 %) au profit de la catégorie des personnes isolées habitant en colocation. La part des personnes seules est très importante (64 % contre 52 % à Rennes) et continue d'augmenter. Dans les secteurs Centre et Dinan-Saint-Malo il s'agit de jeunes pour moitié (étudiants alors que dans le secteur Colombier-Champ de Mars, il s'agit plutôt de personnes plus âgées : près de la moitié ont plus de 54 ans dont beaucoup de 80 ans et plus. Pourtant les retraités sont moins représentés par rapport à la moyenne rennaise, sauf au Colombier où ils représentent 20 % des inactifs.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



Une baisse régulière de la taille des ménages. Légère remontée dans le secteur Dinan - Saint-Malo.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
CENTRE	63,8	7,0	16,2	8,7	4,3
CENTRE		5,7	14,1	8,3	3,3
COLOMBIER / CHAMP DE MARS	53,3	7,9	23,6	9,2	5,9
DINAN / ST-MALO	66,0	8,1	12,6	9,0	4,4

Source : INSEE

Près des 2/3 des ménages ne comptent qu'une seule personne.

Cadres, commerçants et chefs d'entreprise en progression, le centre est le quartier le moins ouvrier

Les cadres, professions intellectuelles supérieures constituent la première catégorie d'actifs dans le Centre, c'est le cas également dans quatre autres quartiers (Thabor, Bourg l'Évêque, Saint-Martin et Jeanne d'Arc) et leur part progresse. C'est aussi un des quartiers qui a le plus grand taux d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises. Le quartier est en revanche deux fois moins ouvrier que Rennes et leur baisse est notable depuis 2006. La part des diplômés de l'enseignement supérieur y est la plus importante (60 %, soit 20 points de plus que la moyenne rennaise) notamment pour l'enseignement supérieur long.

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
CENTRE	0,0	4,8	38,0	26,5	23,2	7,4
CENTRE	0,0	6,0	41,9	24,3	21,3	6,6
COLOMBIER / CHAMP DE MARS	0,0	4,3	30,4	28,9	28,1	8,2
DINAN / ST-MALO	0,0	3,5	39,4	27,5	21,6	7,9

Source : INSEE Recensement complémentaire

Les ménages présentent par ailleurs un des niveaux de revenus parmi les plus élevés de Rennes. Le revenu médian est de 1 987 euros dans le quartier Centre contre 1 628 euros à Rennes.

Caractéristiques de l'habitat

À l'inverse de l'ensemble de la ville, le nombre de logements dans le Centre a diminué de 280 entre 2006 et 2011 et compte désormais environ 15 600 habitations.

Bien que les logements soient anciens on n'observe pas de vieillissement majeur du fait de la forte présence étudiante. La vacance est liée essentiellement à la rénovation ou à l'occupation temporaire de certains logements. On remarque un contraste entre d'une part, les secteurs Dinan - Saint-Malo et Centre qui accueillent plutôt des jeunes dans de petits logements pour une durée limitée (autour de 40 % des ménages sont installés depuis moins de 2 ans) et d'autre part, le secteur Colombier - Champ de Mars, qui accueille des personnes de 60 ans et plus en proportion importante dans des logements souvent plus grands. Ces ménages sont plutôt stables (39 % depuis 10 ans ou plus).

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
CENTRE	13 683	626	1 270	15 578
CENTRE	5 895	229	692	6 815
COLOMBIER / CHAMP DE MARS	3 612	135	372	4 118
DINAN / ST-MALO	-	-	-	-

Source : INSEE

Un peu plus de logements vacants (rénovations) et de logements occupés par des personnes seulement pour leurs périodes de travail qu'à Rennes.

Le Centre se caractérise par une forte part de logements collectifs supérieure à la moyenne rennaise et par de très nombreux petits logements (1 et 2 pièces). Le pourcentage de logements sociaux y est également beaucoup plus faible qu'ailleurs.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
CENTRE	27,0	25,3	20,7	14,7	12,3
CENTRE	33,5	27,5	16,0	10,5	12,5
COLOMBIER / CHAMP DE MARS	12,8	18,7	28,4	25,5	14,5
DINAN / ST-MALO	30,2	27,9	20,6	11,1	10,2

Source : INSEE

Atypique par rapport à Rennes, le Centre compte une majorité de logements d'1 et 2 pièces.

Le manque de grands logements et de logements sociaux ainsi que la prédominance du locatif privé témoignent de la faible diversité sociale du quartier.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
CENTRE	2,0	98,0	100
CENTRE	1,5	98,5	100
COLOMBIER / CHAMP DE MARS	1,4	98,6	100
DINAN / ST-MALO	3,1	96,9	100

Source : INSEE

98 % de logements collectifs.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
CENTRE	29,0	68,6	2,4	7,7
CENTRE	25,5	71,6	2,9	1,6
COLOMBIER / CHAMP DE MARS	43,1	55,5	1,4	11,4
DINAN / ST-MALO	21,6	75,7	2,8	13,0

Source : INSEE

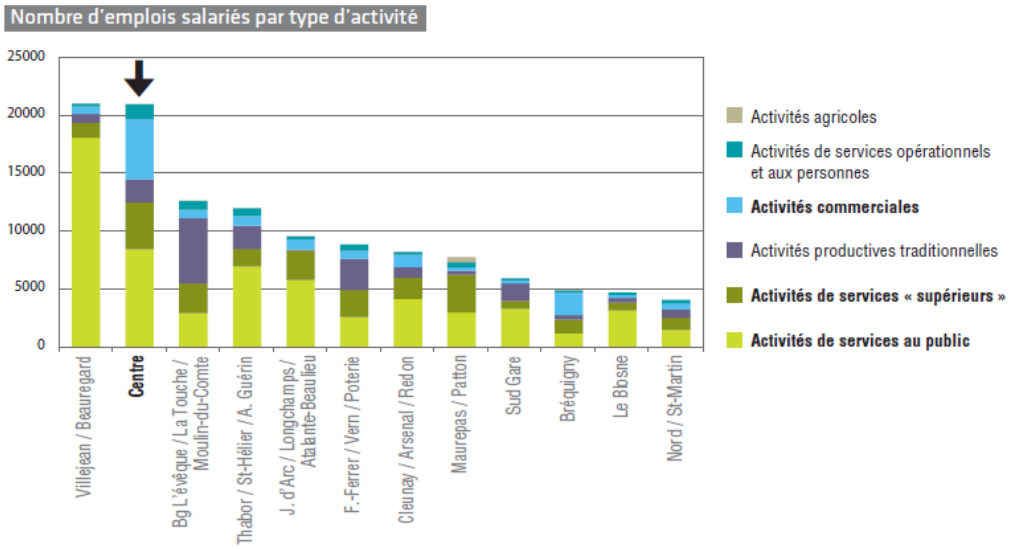
Un des quartiers rennais où il y a le moins de locataires : 55 %.

État des lieux de l'emploi et des activités

Avec 21000 emplois, le quartier Centre est aussi le plus pourvoyeur d'emplois avec le quartier de Beauregard.

Avec 1700 commerces et 16.5 millions de passages annuels, ¼ de ces emplois sont liés au commerce et à la restauration. Le quartier accueille également de nombreux sièges d'administrations publiques et privées, des professions libérales, des activités artisanales, de services ou encore de l'économie sociale et solidaire.

Par ailleurs, 7000 emplois nouveaux sont attendus dans le quartier d'affaires EuroRennes. L'ouverture du Centre des Congrès en 2018 créé également des opportunités pour le tourisme d'affaire, et le déploiement des services de restauration et d'hôtellerie.



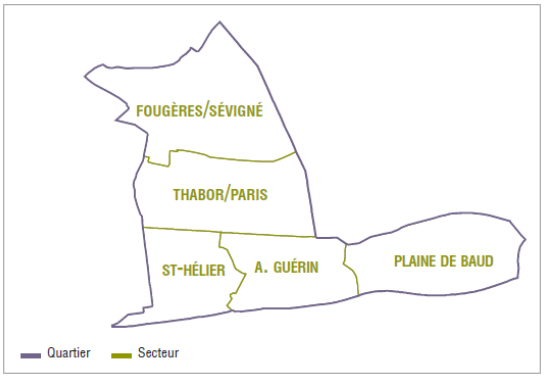
Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

1.4 Enjeux et perspectives d'évolution

Les enjeux du quartier Centre sont à la fois ceux du cœur d'une métropole régionale et d'une métropole caractérisée par une importante dynamique de développement. Compte tenu du fort rayonnement du pôle rennais et de sa représentativité, il est évidemment le support de multiples usages, mais demeure également un quartier mixte à forte valeur patrimoniale associant à la fois des fonctions d'activités et d'habitat. Dans une perspective d'équilibre de la métropole, on développera plus spécifiquement les enjeux suivants :

- **Le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Rennes**, en lien avec le développement de la métropole et ainsi que la confortation de la vocation régionale de celle-ci, sont à décliner dans diverses approches notamment :
    - L'accueil ou la confortation de grands équipements dans des affectations diversifiées (culture, loisirs, tourisme institutions,...) avec notamment le rayonnement du centre des Congrès.
    - Le renforcement de l'attractivité du centre-ville par son intensification et une accessibilité renforcée par les transports en commun. Au sud, autour de la gare, le quartier va bénéficier du projet de pôle multimodal d'EuroRennes qui se développe de part et d'autre de l'emprise ferroviaire. Modernisée et agrandie, la gare nouvelle génération sera plus confortable, mieux connectée et plus sécurisée. Cet espace de connexion est aussi appelé à devenir un lieu de vie avec ses boutiques et ses services.
    - Parallèlement une évolution au sud-est du Colombier pourra s'engager pour restructurer la place et assurer des liaisons plus évidentes vers le sud et vers la gare
    - Au nord, la reconversion du site de l'Hôtel-Dieu, créera un nouveau lieu de destination. La promenade des Portes Mordelaises renforcera le lien avec le mail François Mitterrand et l'ouverture vers l'ouest. La réhabilitation du bâtiment Pasteur constituera une première étape pour un étirement du centre-ville vers l'est.
    - Le développement de la vocation universitaire en affirmant la présence de campus-centre et sa vocation de cœur de l'enseignement supérieur et de la recherche de la métropole rennaise.
- **La poursuite de la requalification patrimoniale du bâti** en adaptant le parc de logements aux besoins des habitants du centre et en diversifiant sa population notamment dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec une deuxième opération d'aménagement sur la période 2016 à 2023 qui concernera plus de 500 immeubles identifiés comme dégradés ou très dégradés.
- **La diversification du parc de logements** au travers des nouvelles opérations d'aménagement, en vue de favoriser la mixité sociale et générationnelle sur le centre-ville. Outre la ZAC EuroRennes ou la réhabilitation de l'Hôtel Dieu, certaines opérations de dimension moindre se réaliseront à l'image de la transformation de l'ilot du Pré Perché qui accueillera à terme des logements, commerces et bureaux ou de l'ilot Hoche à l'étude.
- **La valorisation du cadre de vie** avec les réaménagements des espaces publics, un apaisement de la circulation en centre-ville et **une mise en valeur de la place de l'eau et de la nature dans le centre-ville.**
    - le fonctionnement du quartier sera reconfiguré avec la mise en service de la ligne b de métro et du nouveau plan de circulation. Les stations Saint-Anne et Gares, deviendront de nouveaux lieux d'échanges avec des correspondances entre les lignes a et b du métro. Ces stations de correspondance permettront de décharger fortement le tronçon central de la ligne a (environ 8 000 voyages/jour) en équilibrant les trafics des deux lignes de métro en centre-ville et de desservir depuis le nord du centre-ville les différents sites universitaires via Sainte Anne et Jules-Ferry. La nouvelle station Saint-Germain va desservir le quartier à l'ouest depuis la place éponyme dont l'ambiance urbaine va changer. Le projet d'aménagement de la place Saint-Germain devrait par ailleurs favoriser l'accessibilité d'une part vers les quais et l'esplanade Charles de Gaulle et, d'autre part vers la place du Parlement de Bretagne. La station Colombier offre une nouvelle opportunité de développement commercial. Les synergies possibles entre les lignes a et b du métro et le réseau bus devraient renforcer fortement les pratiques en transport collectif.
    - Le lien entre le nord et le sud du centre-ville devra aussi pouvoir être mieux établi avec une perméabilité affirmée au niveau de République et du Palais du Commerce et un apaisement de l'Axe Est-Ouest.
    - L'apaisement de la circulation ira de pair avec une place plus importante dédiée aux modes actifs.
    - Les habitants du quartier bénéficieront du nouvel équipement Centre-ville Nord avec des services de proximité (crèche, locaux associatifs).
    - La mise en valeur des berges de l'Ille et de la Vilaine permettra aussi de renouer avec le patrimoine naturel et fluvial du centre-ville et de rendre ces espaces plus accessibles. Les liaisons entre les différents parcs et espaces verts seront également confortées.

2. Quartier Thabor, Saint-Hélier, Alphonse Guérin, Baud-Chardonnet



2.1 Développement urbain et morphologie

Limité au nord par la rue d'Antrain et au sud par la voie ferrée, le quartier Thabor – Saint-Hélier est caractérisé par cinq sous-secteurs assez distincts :

- Fougères-Sévigné,
- Thabor-Paris,
- Alphonse Guérin,
- Saint-Hélier,
- Plaine de Baud.

Secteur Fougères-Sévigné

Contenu au préalable aux abords des routes de Fougères et d'Antrain, le développement du quartier Fougères-Sévigné s'est accéléré dès le début du XIXème siècle avec la réalisation du Jardin des Plantes (Thabor), puis l'implantation de la tour Notre-Dame et du collège Saint Vincent, situé à cette époque le long de la rue de Fougères. L'ouverture du boulevard Sévigné date de 1864, avec l'urbanisation en lotissements des deux fermes de la Palestine. Le boulevard de Sévigné est prolongé à l'Est avec la création de la deuxième barrière d'octrois.

Entre 1910 et 1943, l'ancienne ferme des Mottais (secteur de la rue Anatole Le Braz) est transformée en lotissements d'habitations par des opérations successives très régulières où prédominent villas et hôtels particuliers. Ceux-ci s'inscrivent dans des axes de composition très volontaristes (création de grands boulevards) dans sa partie nord.

Les abords de la rue de Fougères sont en revanche en nette rupture, puisque l'on n'y retrouve pas une ossature urbaine claire. Elle présente un tissu urbain encore aujourd'hui très hétérogène, issu de l'ancien faubourg.

Depuis le milieu du 20ème siècle, l'intérieur du quartier ne se modifie pas de façon sensible malgré la construction d'immeubles collectifs le long de la rue de Fougères et d'Antrain. Des implantations universitaires s'insèrent dans ce secteur à partir de 1960.

L'opération de la Z.A.C. Saint Vincent a permis un réaménagement architectural de l'îlot (construction de 160 logements) en parallèle au développement des équipements universitaires sur le site des rues Jean Macé et Georges Sand.

Depuis les années 1960 jusqu'à aujourd'hui, des opérations de promotion immobilières ont étoffé le tissu bâti d'immeubles de logements.

La plupart des opérations récentes sont des programmes privés. Entre 2000 et 2010, plusieurs immeubles sont apparus le long du boulevard de Metz. Les dernières opérations réalisées en 2007 et 2011 ont vu le jour rue d'Antrain et rue des Tanneurs. Plusieurs immeubles sont en cours de finalisation rue Brizeux, sur le site d'un ancien couvent et rue de la Palestine.

Secteur Thabor-Paris

Le quartier Thabor-Paris s'étend aujourd'hui entre le Thabor au nord, la Vilaine au sud et le boulevard de Strasbourg à l'est. Avant 1850, il se limitait à une structure de faubourg le long de la route de Paris desservant notamment l'Asile Départemental d'Aliénés. Le premier projet de canalisation de la Vilaine s'engage dans la première moitié du 19ème siècle.

Entre 1850 et 1900, le quartier se développe essentiellement dans sa partie centrale avec notamment l'implantation de l'imprimerie Oberthür, laquelle génère la création d'îlots et de constructions destinées à loger les employés de l'entreprise, associant dans certains secteurs immeubles de rapport, habitat vernaculaire et maisons bourgeoises. Au début du siècle, la construction du collège Saint Vincent (transfert), dont l'architecture étonne toujours, affirme la rupture avec le secteur Sévigné. La piscine conçue par l'architecte Emmanuel le Ray est édifiée en 1926. Le travail de céramique, effectué par Gentil et Bourdet, lui vaut son titre de « Piscine Art Déco ».

Entre les deux guerres, le développement s'est accentué au nord de la rue de Paris et en bordure du boulevard de Metz. À partir de 1950-60, un front urbain s'est régulièrement constitué le long de l'axe des quais.

Depuis dix ans, l'évolution urbaine la plus remarquable reste la réalisation de la Z.A.C. Oberthür sur l'ancienne friche industrielle Oberthür, en bordure du parc Hamelin Oberthür. Le programme mixte (16 000 m² de bureau, près de 370 logements et l'agrandissement du parc public Oberthür) a su conserver une mémoire collective forte de ce site industriel avec la préservation d'une ancienne halle transformée en activités tertiaires.

Autour du parc du Thabor, sont réunis, au nord, la Présidence de l'Université de Rennes 1, le rectorat au sein du Palais Saint- Melaine, l'église Sainte-Melaine, le groupe scolaire Jean-Zay ; au sud, le Palais Saint-Georges qui date de la fin du 17ème siècle, accueille la caserne des pompiers, la police municipale et des services de la Ville de Rennes, la Préfecture de Région Bretagne, le Conseil Régional, le collège Anne de Bretagne, l'église du Thabor. À l'est, sont présents des immeubles de logements, la bibliothèque Lucien Rose et l'école élémentaire de la Duchesse Anne.

Les secteurs Alphonse Guérin – Saint-Hélier

Au-delà du faubourg Saint-Hélier, les secteurs Saint-Hélier et Alphonse Guérin se sont développés en lien, d'une part, avec le redressement du cours tortueux de la Vilaine dans la première moitié du 19ème et, d'autre part, avec l'installation de la voie de chemin de fer ouverte en 1857. Ces éléments physiques tendent néanmoins à cloisonner les différents sous-secteurs du quartier.

Mise à part l'avenue de la gare, les secteurs Saint-Hélier et Alphonse Guérin ne se développent qu'à partir de 1886 avec le lotissement de la Californie, la rue Dupont des Loges et l'installation d'équipements importants tels que le lycée Laënnec-Robidou, l'entrepôt de tramway, le vélodrome et les universités.

Les prairies Saint-Georges, devenues jardins, se sont progressivement urbanisées dans un parcellaire à dominante rurale, privilégiant un front bâti en bordure du canal et des activités (entrepôts, ateliers, petites usines) auprès de la rivière. Les bombardements de la seconde Guerre Mondiale ont généré des évolutions sensibles dans ce secteur avec la construction d'immeubles et d'ateliers divers et la reconstruction du pont Saint-Melaine dans un nouveau lieu.

Le secteur Saint-Hélier a subi de nombreuses transformations depuis les années 1990 jusqu'à très récemment. Dans un premier temps, l'opération d'ensemble de la ZAC Saint-Hélier a consisté à requalifier les îlots dégradés et sous-occupés des friches industrielle (telles que les entrepôts Métraille) et à reconquérir, par des aménagements qualitatifs, les berges de la Vilaine. Parmi les objectifs, il y avait le rajeunissement du quartier, la mixité des populations avec l'apport d'une offre en logement diversifiée. Actuellement plusieurs immeubles de logements sont en cours de réalisation, avenue du Sergent Maginot, rue de la Barbotière et rue J. Milon, comprenant une résidence étudiante privée.

Le secteur Saint-Hélier est toujours en mutation et sera impacté à l'avenir par plusieurs projets d'envergure qui viendront renforcer l'attractivité du sud du quartier. Le projet Euro-Rennes initié par l'arrivée de la Ligne à grande vitesse (LGV-Paris-Rennes 1h27), la deuxième ligne de métro en cours de réalisation vont fortement transformer le quartier.

La Z.A.C. Alphonse Guérin prolonge plus à l'est cette démarche de requalification urbaine. Les constructions initiées en 1997, ont débuté autour du stade vélodrome sur des emprises industrielles. Elles se poursuivent de part et d'autre du boulevard Villebois-Mareuil avec la construction de logements collectifs.

Le secteur Plaine de Baud

Le secteur Plaine de Baud est actuellement en phase de restructuration, il a longtemps accueilli la zone d'activités Chardonnet composée d'activités artisanales et industrielles. La pointe est de cette zone d'activités est située sur la commune de Cesson-Sévigné, les terrains appartiennent et sont exploités par la SNCF. Au centre, se tient l'un des principaux sites des services techniques de la ville de Rennes et de la Métropole (ateliers, stockage et réparation de matériel, fourrière, déchèterie, …). C'est aussi le lieu où se trouvent le dépôt et les ateliers techniques réseau STAR. Ces deux fonctions se déploient sur des surfaces importantes au sein de ce secteur. Une salle de répétition du TNB ainsi que la base nautique de Rennes trouvent leur place le long de la rive au nord des services techniques dans un espace peu accessible du reste de la ville.

Le secteur de la plaine de Baud a fait l'objet d'un projet d'ensemble, il est donc en cours de mutation et est appelé à s'urbaniser dans le cadre de la ZAC Baud-Chardonnet créer en 2004. Demain, la plaine de Baud deviendra le quartier Baud-Chardonnet, un quartier composé d'habitat et de bureaux qui seront accompagnés d'équipements publics et d'un grand parc urbain.

L'ancien site industriel d'une trentaine d'hectares accueillera environ 2600 logements au bord de l'eau. Le périmètre de la ZAC s'étend au nord de la Vilaine avenue des Préales, l'ensemble du programme inclut des bureaux (56 000 m²), des activités et des commerces (8 500m²) et également des équipements publics (8 500m²) pour le quartier. Un pôle de quartier rassemblera à terme des équipements, des commerces de proximités (groupe scolaire, arrêts de bus, …). Élément structurant de ce nouveau secteur, un parc urbain d'environ 3 hectares sera aménagé sur la rive sud de la Vilaine, ce lieu sera dédié aux loisirs et à la nature. Il sera accessible depuis le quartier Alphonse Guérin par une passerelle qui enjambera la Vilaine. En 2012, le Pont Vàclav Havel a été créé au-dessus de la Vilaine, il a été ouvert à la circulation en 2014.

2.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Deux grands axes marquent le quartier. Les anciens quais de la Vilaine traversent le quartier d'est en ouest, ils sont parallèles aux voies SNCF et constituent aujourd'hui un axe majeur du réseau Star. Appelé Axe Est-Ouest, celui-ci relie le quartier universitaire de Beaulieu, la commune de Cesson-Sévigné au pôle d'échange de République au cœur de Rennes. Les aménagements de l'Axe Est-Ouest ont permis de transformer l'espace public et de laisser une plus large place aux piétons et aux cycles. Des aménagements paysagers ont également été réalisés le long de cet axe. Des équipements sportifs et des bancs ont été installés pour les usagers du quartier sur les avenues A. Briand et S. Maginot. Les avenues très larges présentent des immeubles d'habitation de grande hauteur.

L'avenue J. Janvier qui relie la gare à la préfecture de région se prolonge par la rue J. Guéhenno, indique la limite du centre historique et commerçant. Ces voies appartiennent cependant au centre-ville car elles desservent des équipements majeurs de la ville, la gare SNCF, le Théâtre National de Bretagne, la préfecture de Région ainsi que le parc emblématique de la ville, le parc du Thabor.

La rue de Paris, la rue de Fougères et la rue d'Antrain sont d'anciens faubourgs et des voies importantes de desserte du centre-ville. Les boulevards Laënnec et de la Duchesse Anne et les boulevards de Strasbourg et de Metz bordent l'est du quartier, ils jouent plutôt un rôle de contournement du centre-ville reliant le sud et le nord de la ville.

La vallée de l'Ille au nord, la Vilaine et ses bras au sud ainsi que l'emprise des voies SNCF, sont autant d'éléments physiques qui ont influencé la composition du quartier. Il est également marqué par un dénivelé important entre le nord et le sud, le parc du Thabor se présentant comme un plateau intermédiaire constitué de différents paliers.

Hormis le Thabor et la gare qui constituent de très grandes emprises monofonctionnelles, le quartier est composé d'îlots mixtes où se côtoient logements, administration, équipements d'enseignements, parcs paysagers ou de loisirs. Ces équipements et administrations prennent une place importante à l'échelle des îlots et créent une mixité de fonctions à l'échelle du quartier. Ces institutions et établissements sont positionnés en majeur partie à l'ouest du quartier, tout autour du parc du Thabor et le long des grands axes de desserte.

Les sous-secteurs présentent des fonctionnements assez autonomes en raison de leurs fonctions résidentielles prédominantes. Ainsi, le quartier Alphonse Guérin, au sud, fonctionne un peu comme une île délimitée par le cours naturel de la Vilaine, et son ancien canal sur les quais, aujourd'hui remblayée sur la section Strasbourg, quais Dujardin/Richemont. Cette entité présente une structure viaire en peigne dans laquelle la rue Alphonse Guérin est majeure à l'échelle de cet ensemble. Au nord, les secteurs bâtis entre la rue de Fougères et la rue d'Antrain, caractérisés par un maillage de voies souvent inachevé, sont également très autonomes dans leur fonctionnement urbain. Il en est de même enfin pour le secteur très résidentiel situé entre les rues de Paris et de Fougères, aujourd'hui très constitué, avec un bâti patrimonial essentiellement localisé à l'ouest du secteur. Le secteur entre la rue de Paris et les quais présente une structure bâtie relativement dense en terme d'emprise et d'occupation, liée pour partie à l'activité de l'ancienne imprimerie Oberthür. Ces îlots fonctionnent essentiellement à partir des quais, sachant que les secteurs situés de part et d'autre de la rue de Châteaudun sont sans lien entre eux.

Enfin, le fonctionnement du secteur Saint-Hélier est très orienté sur l'ancien faubourg et l'avenue Janvier, le quartier étant enserré entre la Vilaine et le faisceau ferroviaire. Saint-Hélier s'identifie également par le bâtiment du Théâtre National de Bretagne qui fait l'angle de l'avenue J. Janvier et de la rue Saint-Hélier. Sur le même îlot, la salle de concert l'UBU s'adosse au bâtiment et à côté, les locaux de France 3 Bretagne s'ouvrent sur l'avenue.

Le reste du secteur Saint-Hélier accueille par ailleurs, la Clinique de rééducation fonctionnelle Notre Dame de Lourdes dont l'emprise s'étend entre la rue Saint-Hélier et l'avenue des Français Libres. Certains services techniques de la ville de Rennes sont implantés depuis longtemps sur les îlots situés entre les bras de la Vilaine. Plus à l'est, deux équipements publics, le Lycée professionnel Charles Tillon et le complexe sportif du Commandant Bourgoin sont présents dans le secteur Alphonse Guérin. Sur le site de l'ancien Vélodrome implanté en 1924, les équipements sportifs comprennent un stade et un gymnase. Ce secteur est fortement marqué par les bras de la Vilaine qui ont dessiné les contours et ont permis récemment d'aménager la promenade des Bonnets Rouges.

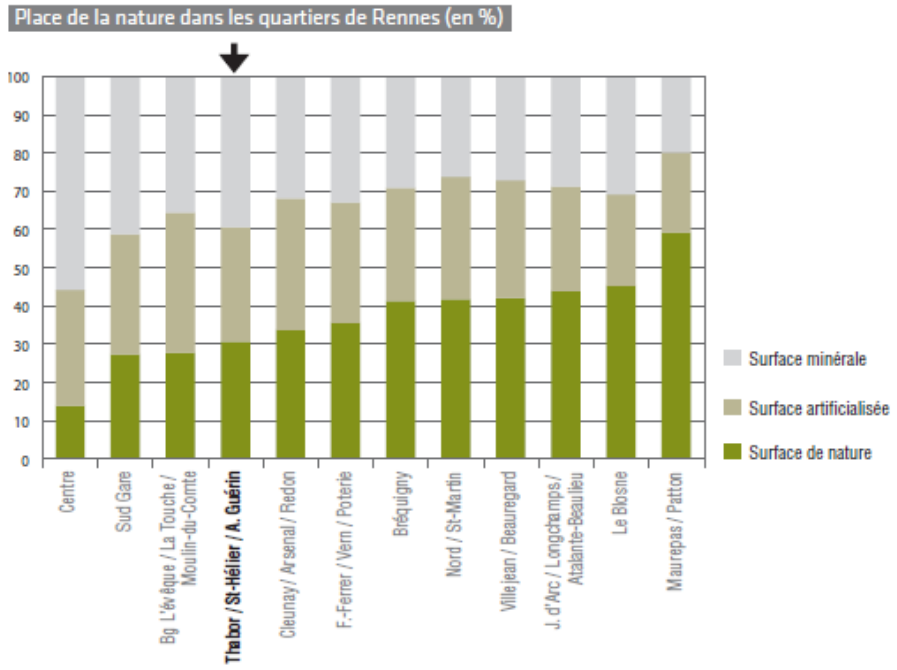
De nombreux édifices anciens mais aussi du 20ème siècle présentent de réelles qualités architecturales et patrimoniales qui confèrent à ce quartier un caractère patrimonial et historique au même titre que le centre-ville.

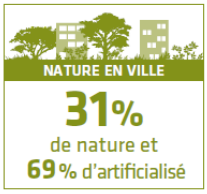
La présence de la nature dans le quartier

Le quartier abrite le parc emblématique de Rennes, le Thabor d'une dizaine d'hectares. On y retrouve également d'autres parcs historiques de la ville comme Oberthür sur 3 hectares, ou le jardin du Palais Saint-Georges. Le parc des Tanneurs fait le lien entre le quartier et les Prairies Saint-Martin au nord. La promenade des Bonnets Rouges est très fréquentée des habitants du quartier Alphonse Guérin, offrant une bonne perméabilité vers les rues d'habitation à proximité des berges de la Vilaine. Elle s'achève sur les terrasses du Vertugadin, lieu de détente au bord de l'eau. De nombreux équipements universitaires et scolaires (faculté de droit, IUP, rectorat, collège Anne de Bretagne, Saint Vincent, ...) se trouvent dans ce quartier et offrent des espaces de nature privatifs, de même qu'il existe de nombreux jardins en cœur d'ilot peu perceptibles depuis l'espace public. Des aménagements paysagers ont été réalisés au niveau de l'axe Est-Ouest.

De nombreux projets sont en cours parmi lesquels le réaménagement de la Gare qui offrira de nouveaux espaces verts ou l'aménagement du futur quartier Baud-Chardonnet, dont l'achèvement se situe à une échéance d'une quinzaine d'année. Ce futur quartier d'habitations intégrera un parc de 3 hectares et établira des liens forts avec la Vilaine.

Sur Saint-Hélier, la nature accessible est principalement localisée au square des Français libres et de manière plus notable au niveau des berges de la Vilaine et de ses méandres formant des « iles » et à l'occasion de sa traversée via des ponts et passerelles.





Pôle de quartier et équipements

Les polarités de quartier sont assez diffuses et souvent étirées le longs des anciens faubourgs, notamment aux abords des anciens bâtiments d'octroi (croisement Duchesse Anne-rue de Fougères, secteur Metz-Fougères, octroi de Paris, rue Saint-Hélier, la Fosse Courbé-rue d'Antrain). Dans quelques cas, ils sont situés sur des boulevards de contournement (boulevards Villebois-Mareuil, Laennec et rue de Châteaudun).

Sur Fougères-Sévigné, la principale polarité commerciale du secteur est celle située le long de la rue de Fougères à l'angle du boulevard de la Duchesse Anne autour de la supérette du secteur. C'est un linéaire d'une cinquantaine de cellules commerciales qui s'égrènent le long de la rue de Fougères.

Demain la station de métro Jules Ferry de la ligne B permettra de créer une polarité commerciale qui aujourd'hui n'est pas constituée, en accroche du centre-ville. Celle-ci pourra fonctionner à la fois avec les usagers de l'université et du Lycée Jean Macé et aussi avec les habitants qui empruntent la rue J. Guéhenno et le réseau de bus pour aller dans leur quartier.

Au sud du Thabor entre la rue de Paris et le quai Dujardin, des équipements publics constituent des îlots entiers. La bibliothèque du square Lucien Rose est installée au sud du Parc. La caserne des pompiers est implantée dans le palais Saint-Georges qui jouxte la piscine du même nom. L'ancienne faculté dentaire Pasteur est voisine de l'inspection académique et des services municipaux dont la direction de quartier. Le bâtiment Pasteur, en cours de reconversion, abritera prochainement une école et un hôtel à projets destiné à accueillir des projets hybrides et temporaires, autour de l'artistique, la santé et le bien-être, l'insertion sociale, le numérique et l'innovation…D'ores et déjà des résidences d'artistes, des expositions temporaires, des associations, des entreprises s'y succèdent, contribuant ainsi à faire le vivre le bâtiment.

La rue Saint-Hélier, compte environ 80 commerces qui attirent les habitants du quartier mais également les rennais des quartiers alentours (centre-ville, Francisco-Ferrer-Vern-Poterie). C'est un axe de passage et d'entrée dans le centre-ville depuis les quartiers sud de Rennes.

L'attractivité du pôle commercial est renforcée par les grands équipements du quartier mais surtout par la proximité de la gare SNCF, la gare routière et les stations de métro Gare et Charles de Gaulle ont également un impact sur la fréquentation du quartier.

La gare elle-même intègre un pôle de commerces et de restauration. Ce pôle rayonne bien sûr au-delà du quartier puisqu'il s'adresse avant tout aux voyageurs et usagers des transports en commun. Les façades commerciales se prolongent face à la gare avenue J. Janvier, boulevard Magenta et boulevard de Beaumont. L'avenue J. Janvier notamment accueille de nombreux restaurants et quelques hôtels.

Le secteur Saint-Hélier accueille quelques équipements de proximité (groupe scolaire, crèche) mais bénéficie surtout des équipements associatifs et culturels du centre-ville. La polarité d'équipements du quartier à surtout une vocation culturelle, elle est constituée par le TNB et la salle de concert l'UBU, mais aussi, à proximité, trois équipements culturels majeurs du centre-ville : la médiathèque Les Champs Libres, le Liberté et ses salles de spectacles et les cinémas Gaumont.

Le pôle d'équipement de secteur résidentiel Alphonse Guérin se situe entre le groupe scolaire Pablo Picasso, l'espace des Deux Rives et le lycée Charles Tillon. Dans ce secteur, le boulevard Laennec rassemble un linéaire de commerces et quelques restaurants, mais ne constitue pas cependant un pôle très attractif. À l'opposé du secteur, à l'angle de la rue Alphonse Guérin et du boulevard Villebois-Mareuil, quelques commerces épars sont présents.

2.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Le quartier le plus peuplé de Rennes en 2011

La perte de population très importante entre 68 et 82 a été enrayée. Le quartier a gagné plus de 5 000 habitants entre 1990 et 2011 (+25 %) à la faveur des nouveaux logements : cela a commencé de manière notable par le secteur Saint-Hélier vélodrome puis le relais a été pris par le secteur Thabor-Paris. Même Fougères Sévigné gagne autour de 40/50 habitants par an. Seul l'ilot Jean Macé est en baisse.

Une spécificité du quartier est celle de la domiciliation des personnes sans domicile fixe expliquant en partie le nombre élevé de 840 personnes habitant dans des foyers.

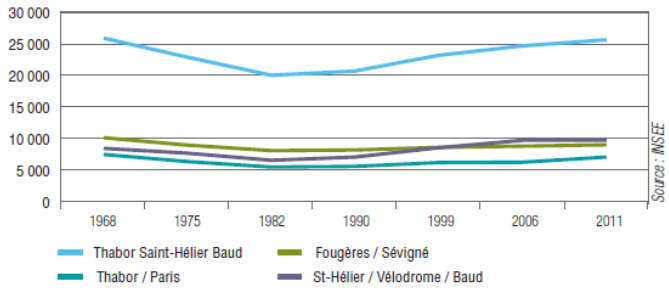
Le quartier accueille peu d'étrangers et d'immigrés, comparativement à d'autres quartiers avec une part inférieure à la moyenne rennaise.

Population de 1968 à 2011

POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
THABOR / ST-HÉLIER / BAUD	25 872	22 858	19 991	20 691	23 209	24 659	25 644
FOUGÈRES / SÉVIGNÉ	10 070	8 915	8 052	8 163	8 533	8 735	8 985
THABOR / PARIS	7 408	6 317	5 417	5 529	6 160	6 219	7 004
ST-HÉLIER / VÉLODROME / BAUD	8 394	7 626	6 522	6 999	8 516	9 706	9 655

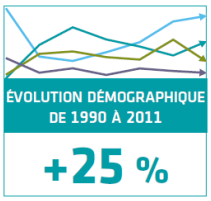
Source : INSEE

Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE

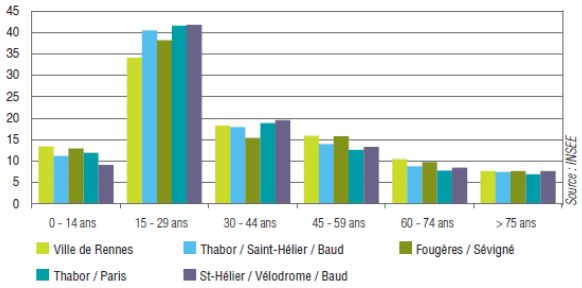
+ 250 habitants par an entre 2006 et 2011. La perte importante de -400 h/an des années 68-82 a été enrayée.



Un quartier jeune lié à la présence étudiante mais peu d'enfants

Les jeunes de 15-29 ans représentent plus de 40 % des habitants. Les étudiants expliquent ce fort niveau (78 % des inactifs contre 68 % à Rennes). C'est un des quartiers qui a une faible part d'enfants de 0-14 ans 11 % contre 13 à Rennes, au 9ème rang des 12 quartiers rennais. Les naissances, bien que nombreuses, sont en baisse en 2013, en dessous des 300. Le taux de naissances est plus faible que la moyenne (au 8ème rang parmi les 12 quartiers rennais en 2011). On observait également une légère baisse d'élèves scolarisés en maternelle dans le quartier en 2012 et 2013.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



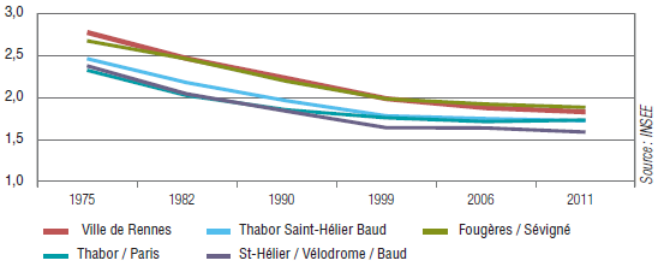
Répartition par âge proche de celle de Rennes, le quartier compte plus de jeunes et moins d'enfants qu'à Rennes.

Un quartier de personnes seules, peu familial

Thabor - Saint-Hélier - Baud est le quartier qui a le plus de ménages en nombre : 14 400 dont plus de la moitié sont des personnes seules (57 %, taux le plus élevé après les quartiers Centre et Jeanne d'Arc). Cela contribue fortement à la faible taille de ménages (1,727 en 2011). Les personnes seules sont avant tout des jeunes (3 200 de 15-24 ans) soit 40 % des solitaires et moins souvent des 55-79 ans qu'à Rennes. À noter également que le quartier accueille une part un peu plus élevée qu'à Rennes de personnes en colocation, ou sans liens de famille (7 %).

Cependant ce quartier accueille des familles avec enfants, dans une proportion certes moins élevée que dans l'ensemble de la ville (9ème /12 quartiers) mais en part non négligeable (17 % contre 22 % à Rennes en 2011). Cette part est stable sur le quartier alors qu'elle baisse à Rennes.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



En 2011, la taille moyenne est de 1,720 personne. Fougères-Sévigné au-dessus de la moyenne rennaise Thabor-Paris a remonté.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
THABOR / ST-HÉLIER / BAUD	56,9	7,1	19,0	12,7	4,4
FOUGÈRES / SÉVIGNÉ	51,4	7,8	20,7	15,6	4,5
THABOR / PARIS	55,2	7,5	18,7	12,9	5,6
ST-HÉLIER / VÉLODROME / BAUD	62,4	6,1	18,0	10,2	3,4

Source : INSEE

Les ménages avec enfants n'augmentent significativement que dans le secteur Thabor-Paris.

Des catégories sociales et des niveaux de formation élevés

Dans le quartier comme à Rennes, c'est la catégorie cadres qui est la plus élevée et qui augmente. Mais à Thabor – Saint-Hélier - Baud, les cadres sont surreprésentés (41 % contre 27 % à Rennes) et les employés/ouvriers sont sous représentés (28 % contre 42 % à Rennes). C'est le quartier qui a la part la plus importante de diplômés du supérieur (60 % et même 67 % à Fougères-Sévigné) et la part la plus faible de non diplômés après le secteur Centre.

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
THABOR / ST-HÉLIER / BAUD	0,0	3,9	41,4	26,9	19,4	8,3
FOUGÈRES / SÉVIGNÉ	0,0	4,6	48,8	24,6	17,0	5,1
THABOR / PARIS	0,0	3,8	40,0	26,6	19,5	10,1
ST-HÉLIER / VÉLODROME / BAUD	0,1	3,5	36,6	29,1	21,3	9,5

Source : INSEE Recensement complémentaire

C'est le quartier qui a le plus de cadres : 41 % des actifs et même près de la moitié dans le secteur Fougères-Sévigné.

Le quartier présente les niveaux de revenus les plus élevés de Rennes, le revenu des plus riches est de 4 754 € contre 3 420 € en moyenne rennaise. Même les revenus des plus pauvres sont en moyenne 340 € plus élevés que la moyenne rennaise (746 € contre 407 € à Rennes).

Caractéristiques de l'habitat

Le quartier est découpé en plusieurs ensembles d'habitat contrastés juxtaposés à de nombreux équipements d'enseignement et des sièges d'administrations. Une certaine mixité apparaît ainsi dans l'ensemble du quartier. Tout autour du parc du Thabor, rue Gambetta, rue de Paris, boulevard de Sévigné, les îlots sont composés d'hôtels particuliers et d'institutions publiques édifiées entre le 17ème et le 19ème siècle. Plus au nord et à l'est du Parc, les pavillons individuels se sont implantés entre 1850 et 1950 alors que les grands axes sont bordés d'immeubles collectifs réalisés après la guerre parmi lesquels on trouve certaines réalisations emblématiques de l'architecte rennais Georges Maillol (architecte du quartier bourg l'Evesque où se trouve l'immeuble des Horizons).

Beaucoup de nouveaux logements collectifs, des petits logements et des étudiants, des habitants mobiles

Concernant les principales caractéristiques du parc, on remarque avant tout l'accroissement des résidences principales amorcé en 1982, qui s'est accentué depuis 1990. Le dynamisme de la production de logements a permis une nette augmentation du taux de confort des résidences principales et a privilégié le collectif. Le quartier a gagné 21 % de logements collectifs soit plus de 2 000 logements entre 1999 et 2011. Il a perdu 80 logements individuels sur la même période.

Le parc est de petite taille avec 44 % de logements d'une ou deux pièces (et même près de la moitié du parc à Saint-Hélier vélodrome). Cela explique le taux élevé (33 % contre 26 % à Rennes) de personnes occupant leur logement depuis moins de 2 ans, notamment du fait de jeunes étudiants.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
THABOR / ST-HÉLIER / BAUD	14 436	420	1 011	15 867
FOUGÈRES / SÉVIGNÉ	4 598	109	267	4 974
THABOR / PARIS	4 039	81	280	4 399
ST-HÉLIER / VÉLODROME / BAUD	5 800	231	463	6 494

Source : INSEE

Quartier dans la moyenne rennaise : un peu plus de résidences secondaires et occasionnelles surtout sur Saint-Hélier Vélodrome.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
THABOR / ST-HÉLIER / BAUD	19,1	24,8	23,0	16,3	16,8
FOUGÈRES / SÉVIGNÉ	14,8	20,4	20,0	18,2	26,6
THABOR / PARIS	20,9	24,4	24,6	15,7	14,4
ST-HÉLIER / VÉLODROME / BAUD	21,2	28,6	24,4	15,2	10,7

Source : INSEE

Les petits logements de 1 et 2 pièces sont les plus nombreux (6 300 soit 44 % du parc). Les grands logements de 4 pièces et plus sont sous représentés sauf dans le secteur Fougères-Sévigné (plus du quart de 5 pièces et plus).

La production de logements s'est faite au profit des petits logements qui dominent le parc avec près de la moitié des résidences principales.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
THABOR / ST-HÉLIER / BAUD	11,5	88,5	100
FOUGÈRES / SÉVIGNÉ	20,5	79,5	100
THABOR / PARIS	10,5	89,5	100
ST-HÉLIER / VÉLODROME / BAUD	5,1	94,9	100

Source : INSEE

+ 2 200 logements collectifs entre 1999 et 2011 et 80 maisons en moins..

La diversité est encore peu développée sur le quartier ; en témoigne la part prépondérante des locataires du privé au détriment de la très faible représentation des locataires sociaux. : 4 % des habitants du quartier déclaraient être locataire HLM en 2011 soit 17 points de moins qu'à Rennes. En 2011, les bailleurs sociaux comptabilisent 847 logements sociaux soit 6 % du parc de logements du quartier (23 % à Rennes). C'est le 12ème sur l'ensemble des 12 quartiers rennais.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
THABOR / ST-HÉLIER / BAUD	35,2	62,4	2,4	4,2
FOUGÈRES / SÉVIGNÉ	40,1	56,3	3,5	2,1
THABOR / PARIS	32,5	65,6	1,8	6,9
ST-HÉLIER / VÉLODROME / BAUD	33,1	65,0	1,9	4,0

Source : INSEE

Taux de locataires 62 %, dans la moyenne rennaise.

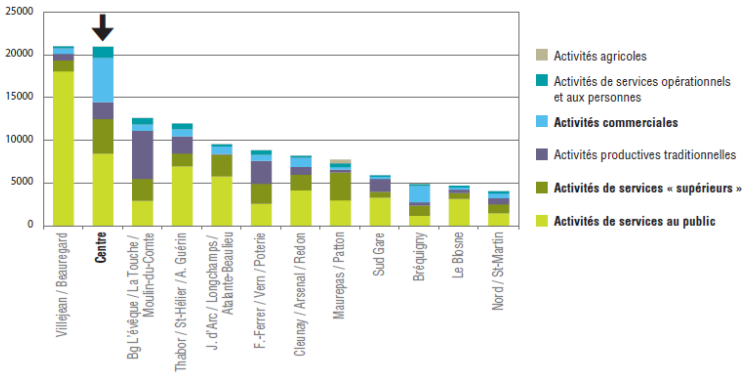
État des lieux de l'emploi et des activités

Le quartier Thabor-Saint-Hélier-Alphonse Guérin comporte 11 800 emplois. Il est au 4ème rang des 12 quartiers rennais en nombre d'emplois salariés (en 2014). Cela représente 49 emplois pour 100 habitants, ce qui place le quartier au 7éme rang des quartiers au titre des emplois.

Les activités de services au public dominent (environ 7 000).

Les activités commerciales sont faibles au regard du nombre de salariés dans ce secteur.

Nombre d'emplois salariés par type d'activité



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

2.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier les enjeux visent à :

- **Renforcer le pôle de la gare à l'échelle métropolitaine et régionale** par la mise en œuvre du projet EuroRennes qui permettra l'apport d'activités tertiaires, de logements diversifiés et d'équipements. Les aménagements visent également la requalification de l'avenue Janvier et des espaces publics autour de la gare.
- **Relier la gare aux quartiers est de la ville.**
- **Créer une polarité à la dimension des quartiers de l'est de la ville.**
- **Favoriser l'accessibilité physique et en transport en commun du quartier** depuis le reste de la ville afin de faciliter l'accès aux équipements publics, culturels et d'enseignements du quartier.
- **Porter une réflexion sur un mode plus efficace de transports en commun sur l'axe Est/Ouest.**
- **Maintenir la vocation culturelle et universitaire du quartier à l'échelle de la ville et de la métropole**.
- **Rééquilibrer la mixité sociale dans l'ensemble du quartier** et notamment dans les secteurs de Fougères-Sévigné et Thabor-Paris où le taux de logements social est le plus faible de Rennes.
- **Poursuivre les aménagements en bord de Vilaine** pour rendre les berges encore plus accessibles et assurer la continuité des cheminements existants.

À l'échelle des secteurs :

Fougères-Sévigné/Thabor-Paris

- La création de la station de Métro et de la place Jules Ferry doit permettre la création d'un pôle de quartier pour les usagers de l'université mais aussi les habitants en connexion avec le centre-ville. En lien avec les évolutions du plan de circulation, l'axe Gambetta/Guillaudot devrait accueillir à terme un axe bus structurant
- Renforcer les polarités commerciales lorsqu'elles préexistent et veiller à ne pas éparpiller l'offre.
- Ouvrir le quartier aux populations extérieures au quartier à travers une offre de logements diversifiés.
- Favoriser la cohésion sociale avec le reste de la ville à travers les espaces publics et les équipements du quartier (crèches, centre sociaux, squares, hôtel à projets à Pasteur …).
- Favoriser la création d'espaces publics de proximités et d'aires de jeux à proximité des habitations.
- Créer des liaisons piétonnes directes vers les espaces verts depuis le centre-ville : le Thabor, les Prairies Saint-Martin, le parc des Tanneurs.

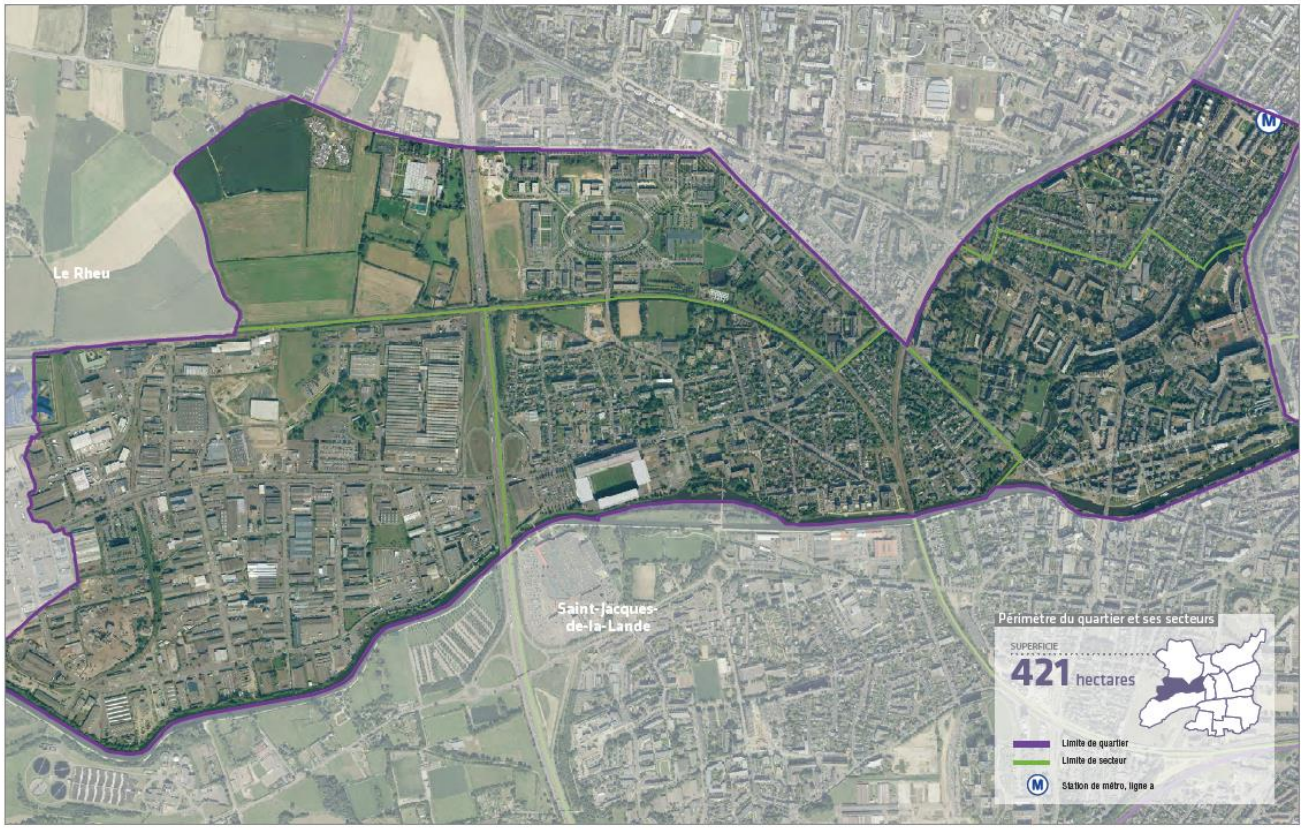
Saint-Hélier/Alphonse Guérin

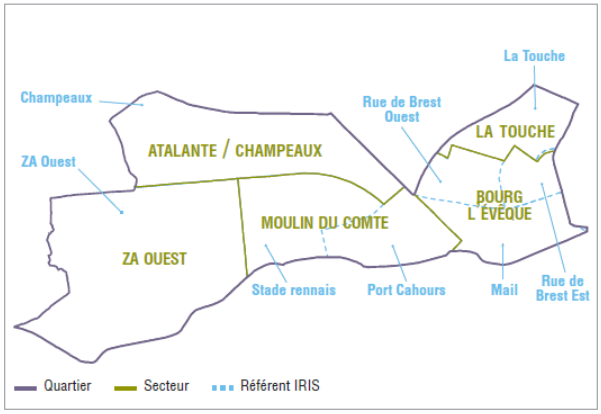
- Préserver l'échelle de proximité pour les habitants du secteur à travers des équipements de quartiers et des services.
- Favoriser le maintien du pôle de commerces dans la rue Saint-Hélier.
- Renforcer la place de la nature et les espaces de proximités pour accompagner la fonction de logement qui préexiste dans le quartier.
- Favoriser les liaisons vers les grands espaces de nature et les grands parcs de la ville et demain le parc de la ZAC Baud-Chardonnet.

Baud-Chardonnet

- Favoriser les liens physiques entre le nouveau secteur résidentiel Baud-Chardonnet et les quartiers voisins à travers des liaisons physiques et le réseau de transports en commun et par des équipements attractifs au sein du quartier.
- Favoriser l'accueil d'une population diversifiée dans les nouvelles opérations de logements en lui permettant de prendre part à la vie du quartier et de la ville.
- Diversifier les usages dans les espaces publics et le parc afin de favoriser les rencontres et la pratique de sports et de loisirs au plus près des lieux d'habitations.
- Créer des équipements complémentaires avec ceux déjà existants dans le quartier afin de favoriser les échanges et les rencontres entre les habitants des différents secteurs.

3. Quartier Bourg l'Évêque, La Touche, Moulin du Comte





3.1 Développement urbain et morphologie

Ce quartier, situé au à l'ouest de la ville, est constitué d'un secteur péricentral caractérisé par des morphologies distinctes (secteur ouest de la Touche, secteurs de Bourg-L'Evesque et du Mail), ainsi que du quartier Moulin du Comte, de la zone d'activités Ouest le long de la R.N. 24, de la Zone Atalante Chapeaux et de l'école d'Agronomie sur la route de St-Brieuc. Ils correspondent chacun à des sous-ensembles contrastés.

L'ensemble est néanmoins délimité à la fois par les cours d'eau (Vilaine et canal de l'Ille) et des emprises ferroviaires.

Espace urbain en charnière, situé dans un site de confluence, il comporte des grands équipements monofonctionnels (casernes, domaine Saint-Cyr, Maison Diocésaine,...).

L'ensemble de Bourg-L'Evesque

À partir de 1960, l'opération de rénovation urbaine du faubourg de la rue de Brest bouleverse le tissu insalubre et industriel préexistant entre les différents bras de l'Ille. La construction d'un quartier totalement neuf (19 hectares), à la place du vieux faubourg, permettra la construction essentiellement, de logements, d'un centre commercial, de quelques programmes de bureaux et d'un important espace vert en bordure de l'Ille. L'ensemble est en rupture totale avec le tissu existant. Hormis deux immeubles collectifs réalisés rue Papu (2011) et rue de Brest (2013), les constructions comme les espaces publics ont peu évolués depuis leur création dans les années 60/70. Seules les berges du bras de l'Ille ont été aménagées afin de les rendre accessibles.

Secteur de la Touche

Principale transformation urbaine du secteur de la Touche, l'opération de renouvellement urbain de la Caserne Mac Mahon a permis d'intégrer la station de métro au reste du quartier. L'ouverture de la place d'Armes, la création d'un jardin ouvert, d'un restaurant associatif, l'implantation d'un équipement de quartier comprenant notamment un pôle enfance ont permis d'ouvrir le site aux habitants du quartier et renforcer l'attractivité du pôle de commerce de la rue de Verdun. L'image du quartier a changé et il est désormais mieux connecté au reste de la ville et au centre-ville. Le projet de la ZAC Mac Mahon, finalisé en 2009/2010 a permis de réaliser différents types d'hébergements collectifs dont une Maison Relais et un Accueil de jour pour personnes désorientées, la Résidence Simone de Beauvoir (86). 105 logements locatifs sociaux, 17 logements en accession aidés et 140 logements en accession libre ont également été réalisés. Le boulevard de Verdun avait été préalablement restructuré par la réalisation de deux opérations de logements associées à des commerces en rez-de-chaussée (2003).

Secteur du Mail

La promenade du Mail, dénommée "le Cours" et encadrée par deux fossés, est antérieure au début du XVIIIème siècle. Le secteur du mail évolue peu jusqu'au début des années 1900, mis à part le reprofilage de la Vilaine permettant l'accueil d'activités sur le quai Saint-Cyr et la réalisation du boulevard de l'Ouest (actuellement rue Vaneau). L'axe de composition du Mail assure l'organisation progressive du bâti aboutissant au point de confluence entre la rivière de l'Ille et la Vilaine.

La ZAC du Mail lancée en 1992 a permis de rénover le quartier et de créer 1 500 logements. Les aménagements des bords de Vilaine se sont finalisés avec la réalisation d'un immeuble de Jean Nouvel en 2015, le Cap Mail, la connexion entre le centre-ville et le quartier de la Mabilais sont désormais aménagés. Les derniers travaux ont permis la piétonisation d'une partie du Mail F. Mitterrand, l'aménagement de voies réservées pour les transports en commun et la création du Jardin de la Confluence (en juin 2015).

Secteur Moulin du Comte

Avant 1850, ce secteur est essentiellement agricole, mis à part la présence de deux édifices autour des deux voies royales (boulevard Marbeuf et rue Louis Guilloux) qui sont le Moulin du Comte et son écluse, le Monastère de Saint-Cyr.

À partir de 1860, la création de la rue de Lorient, avec le franchissement de la voie ferroviaire et la présence du tramway, amorce l'accueil d'activités (machines agricoles, usine de chaussures, minoterie...) en bordure de la Vilaine et favorise l'implantation d'habitat lié à la présence d'une population ouvrière. Entre les deux guerres, l'accueil d'activités se poursuit, ainsi que la réalisation de lotissements, au Nord de la route de Lorient, générant l'ouverture de nombreuses voies privées et du Parc des Sports au Sud.

Depuis 1948, l'équipement du quartier s'est renforcé avec la réalisation du groupe scolaire, du développement du Stade Rennais, du complexe sportif Charles Géniaux, mais surtout de l'installation de l'usine Citroën (1955) qui bloque le quartier dans sa partie Ouest. La rocade a également accentué une coupure urbaine avec la zone d'activités Ouest.

En 1986, la Ville rachète le domaine Saint-Cyr. Ce parc de 3,5 hectares, environnant quelques établissements publics occupe la majeure partie de l'espace compris entre la rue Papu au nord et la rue Louis Guilloux au sud. Il est en partie entouré d'une enceinte ancienne de hauts murs, particulièrement visible rue Louis Guilloux. Il comporte un établissement pour personnes âgées, une résidence étudiante, une aire sportive, des locaux associatifs et culturels notamment la Maison des Jeunes et de la Culture La Paillette dans l'ancienne buanderie des religieuses, certaines reposant dans les trente-neuf tombes du cimetière situé devant la buanderie. Au bas de la rue Louis Guilloux, s'élève le Théâtre La Paillette. Une petite chapelle subsiste également à l'angle nord.

La Z.A.C. multisites Lorient Saint-Brieuc (350 logements) engagée dès 1988 a permis la redynamisation du secteur et la réalisation de nouveaux équipements (centre social, polarité commerciale, espaces verts, extension de l'école Montessori...).

Entre 2004 et 2015, plusieurs opérations de logements collectifs se sont greffées le long de la rue de Lorient et du boulevard Marbeuf permettant de restructurer les abords de ses deux axes. Des friches d'activités ont été transformées en secteur d'habitat et rue Ch. Géniaux, le pôle associatif du Noroit a été créé. Le déplacement du supermarché a permis, en 2004, la création d'un ensemble de logements collectifs et le maintien d'un pôle de commerces le long de la rue de Lorient. Le site des anciennes Papeteries de Bretagne a été reconverti entre 2007 et 2011 en logements et activités tertiaires. Les autres opérations ont été réalisées boulevard Marbeuf et rue du Dr Y. Louvigné en 2004-2005, rue Tournemin en 2005-2008, square S. Morand en 2004. La cité Joseph Arot a été démolie et reconstruite en 2007.

Sur l'îlot de l'Octroi, un projet de d'environ 135 logements accueillera également équipements et activités. Sa réalisation est programmée en 2018/2019.

La zone d'activités Ouest

Aménagée en fond de vallée et à l'extérieur de la rocade, la zone industrielle de la route de Lorient s'est développée dès l'après-guerre en bénéficiant de délocalisations industrielles nationales (Citroën) et locales, le long de la R.N. 24. Bordée au Nord par la voie ferrée et au Sud par la Vilaine, la zone industrielle a bénéficié de ces infrastructures (desserte ferroviaire et voie navigable). Son développement s'est réalisé progressivement au rythme de la croissance démographique et économique de la ville. Cet ancien pôle industriel et commercial amorce aujourd'hui une phase de mutation dynamisée notamment par la Z.A.C. d'activités des Trois Marches, plus commerciale, située plus à l'Ouest.

La technopole Atalante-Champeaux

Situé au nord de la voie ferrée et à proximité de l'Agrocampus implanté en bordure de la route de Saint-Brieuc depuis 1896, ce secteur d'urbanisation, créé en 1992, vise à assurer le développement des établissements de formation orientés vers la recherche agronomique, et à offrir un cadre de grande qualité aux entreprises de pointe dans le secteur de l'agro-industrie Elle accueille essentiellement des activités tertiaires et des administrations (services de l'État, Chambre d'Agriculture) et son aménagement se poursuit.

3.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

La configuration du quartier La Touche, Bourg-L'Evesque, Moulin du Comte, à la particularité d'être caractérisée de tissus urbains très différenciés : tissus péricentraux, périphériques et urbanisation au-delà de la rocade (secteur d'activités de la Z.I. Ouest).

En effet, ceux-ci concernent pratiquement toutes les strates d'urbanisation autour des entrées de ville que sont d'une part, les routes et rue de Lorient et, d'autre part, les rues de Saint-Brieuc et Louis Guilloux, ainsi que la rue de Brest dans le prolongement de la route de Saint-Brieuc. Ce secteur, est aussi marqué par la présence du faisceau ferroviaire avec ses branches vers Brest et Saint-Malo, la Vilaine au sud et sa confluence avec le Canal de l'Ille et son cours naturel au nord de l'île de Bourg-L'Evesque. Par ailleurs, la route de Lorient (RN 24) au niveau de la zone d'activités, qui assure une fonction de transit national, régional et local est à ce titre, un point noir de circulation aux heures de pointe et pose des difficultés de desserte pour les poids lourds.

Le quartier comporte également plusieurs équipements d'envergure métropolitaine qui fonctionnent de manière autonome et ne sont pas forcément connectés aux secteurs résidentiels : l'Agrocampus de Rennes depuis 1986, un centre pénitentiaire départemental construit en 2010 et le stade « Roazhon Park » équipement phare de la ville et point de repère le long de la rocade rennaise. Afin de gérer l'afflux de véhicules généré par les évènements sportifs, d'importantes aires de stationnement ont été aménagées de part et d'autres de la rocade ainsi qu'une passerelle sur la Vilaine.

Les deux secteurs d'activités, la ZA de Lorient à vocation industrielle, artisanale et commerciale et la ZAC Atalante Champeaux à vocation tertiaire, forment également deux entités distinctes. Datant de l'après-guerre, la zone d'activités industrielles s'est beaucoup transformée ces dernières décennies. De nombreux commerces de gros et de détails se sont développés au sein de la ZI notamment dans le cadre de la Zone d'activité des Trois Marches. La Barre Thomas, ancien site de production de Citroën dans les années 1980, est actuellement en reconversion. Cette zone d'activité constitue par ailleurs une entrée de ville et un nœud de circulation important reliant la rocade à la N 24.

Les liaisons inter-quartiers entre les secteurs nord et sud sont par ailleurs très limitées dans ce quadrant de la ville ; si l'on exclut les liaisons sur les franges (boulevards de Chézy et de Lattre de Tassigny en cœur de ville et la rocade en périphérie). Seuls les boulevards dits du 19ème siècle assurent cette fonction par la rue Vaneau et le boulevard de Verdun, mais leurs gabarits sont relativement étroits sur certains tronçons.

La création de la rue Charles Géniaux dans le secteur Atalante a permis de créer une perméabilité entre le quartier Moulin du Comte et le quartier de Villejean.

Il convient de préciser que le P.L.U. prévoit à moyen terme une connexion entre le boulevard Marbeuf et l'avenue Charles Tillon via la rue Henri Le Guilloux prolongée.

Enfin le Mail François Mitterrand, dans le prolongement de l'axe des quais, constitue un espace public structurant pour ce secteur dans la continuité du centre- ville.

La présence de la nature dans le quartier

Le quartier se situe en rive droite de la Vilaine à l'ouest du centre historique. La place occupée par la nature est d'un peu moins de 28 % mais le quartier présente de fortes disparités. La zone d'activités de la route de Lorient est très artificialisée, la nature est constituée de poches très localisées et de berges. Il en est de même du secteur d'Atalante Champeaux, lequel forme une enclave constituée majoritairement de bâtiments administratifs. Le site de l'Agrocampus Ouest, est quant à lui très arboré, avec de grands espaces de pelouse et un arboretum à l'ouest de l'établissement. Enfin, les secteurs plus résidentiels tels que Moulin du Comte, La Touche et Bourg l'Évêque abritent des squares et jardins privatifs.

L'enclos du Parc Saint-Cyr accueille la MJC et le théâtre de la Paillette, il est situé au cœur du quartier et fait la jonction entre les secteurs Moulin du Comte et Bourg l'Evesque. La traversée du parc permet de rejoindre aisément le boulevard L. Guilloux ou les bords de Vilaine.

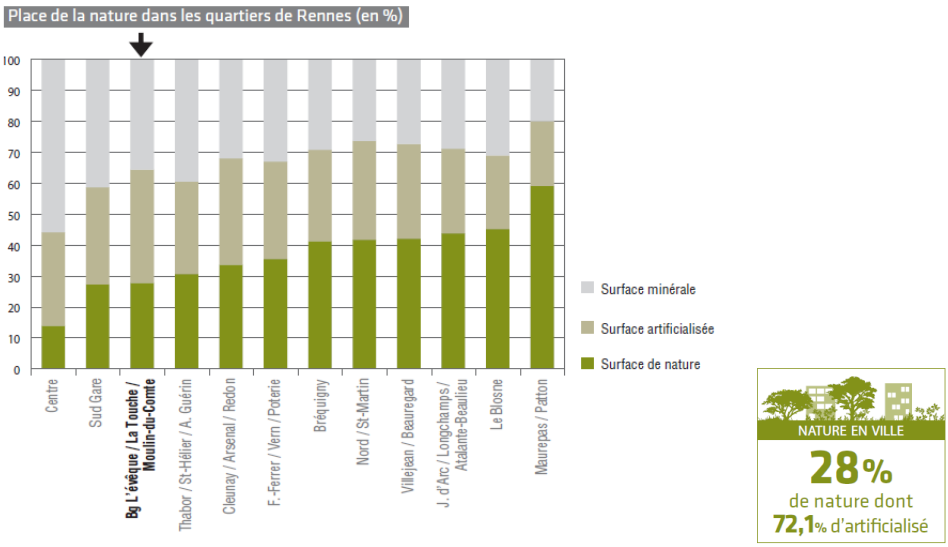
Le Jardin de la Confluence offre une végétation luxuriante et diversifiée au contact immédiat de l'eau et qui offre un prolongement aux parties basses du parc Saint-Cyr.

Le square de la Touche, isolé du reste du quartier, est entouré de logements collectifs. Cet espace apparait comme un lieu de respiration entre la rue de Verdun et la voie SNCF qui enserre le quartier de la Touche. Bien qu'un peu confidentiel, il est fréquenté par différents publics, les personnes âgées qui pratiquent les jeux de boules, les jeunes adultes, des adolescents et des enfants.

À noter également la présence du complexe sportif Ch. Géniaux composé d'un square, de plusieurs terrains de sports et de l'équipement associatif et culturel, le Noroit.

Les bords de Vilaine, dont l'écluse Moulin du Comte, permettent d'accéder au complexe sportif du Moulin du Comte sur le quartier de Cleunay et de se promener le long de la Vilaine jusqu'aux Etangs d'Apigné. Ces espaces sont très fréquentés par les habitants et l'ensemble des rennais. La liaison vers le centre-ville n'est pas possible de ce côté de la berge, l'accès s'effectue donc par la rue de Lorient qui est assez inconfortable pour les piétons et les cycles. L'aménagement de l'îlot de l'Octroi permettra de créer un lien plus direct pour les habitants entre le secteur Moulin du Comte et le secteur de Bourg l'Evesque. L'accès au Mail F. Mitterrand et au parc de Saint-Cyr sera ainsi plus aisé.

Les bords de Vilaine et du Canal constituent une vraie plus-value pour ces quartiers d'habitat denses et proches du centre-ville. Les aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC du Mail ont créé une attractivité forte de ces espaces car ils permettent de rejoindre aisément les espaces naturels et de loisirs situés en dehors de la Ville (Etangs d'Apigné, Canal de l'Ille). Les habitants du quartier en profitent largement tout comme l'ensemble des rennais habitants proche de ces cours d'eau. Il reste cependant à imaginer le pendant vers le nord depuis la place de Bretagne jusqu'à l'écluse Saint-Martin car il n'y a pas de cheminements continus permettant pas de longer le Canal au pied du centre-ville et de Bourg l'Evesque.



Pôle de quartier et équipements

Cinq polarités de quartiers se démarquent dans ce quartier.

Le pôle de commerces du Mail F. Mitterrand s'étire tout au long de l'axe il comporte environ 40 locaux d'activités. Le supermarché semble être le point d'attractivité du secteur générant de nombreuses allées et venues. Le Mail est un lieu de promenade depuis le centre-ville et l'ouest du quartier. C'est également un pôle d'échange important du réseau Star dont les nombreux flux bénéficient aux commerces. Le contraste entre les deux rives du mail est assez marqué. Au nord, de la place, on trouve des commerces de proximité et des services parfois présents depuis de nombreuses années (le bureau de poste Saint-Cyr, des sociétés d'Interim, un supermarché, une pharmacie, un garagiste, ...). Au sud on trouve des magasins plus récents et spécialisés (équipement de la maison, traiteur-pâtissier). Il convient de souligner que le nouvel aménagement du mail et ses nouvelles activités (marché, manifestations culturelles et associatives, loisirs libres…), tend à devenir un prolongement du centre-ville avec le développement des activités commerciales.

Les commerces de la rue Vanneau, complètent ce pôle, on y trouve notamment un supermarché un peu plus grand. Faisant face à la bibliothèque et au groupe scolaire de l'Ille. Ce carrefour constitue une polarité de commerces et d'équipements pour les secteurs Bourg l'Evêque et la Touche, il est en partie dynamisé, par les usagers des équipements.

Dans le secteur de la Touche, boulevard de Verdun, un pôle de commerces s'est développé autour de la supérette. Il bénéficie des flux de la station de Métro Anatole France et de la halte Sncf mais aussi du pôle d'équipement et de services qui s'est constitué dans l'ancienne Caserne Mac Mahon.

Le pôle Mac-Mahon comprend la maison de quartier de la Touche, une halte-garderie et un square comprenant des jeux au centre de l'ancienne caserne. Un restaurant associatif a été installé au rez-de-chaussée de la résidence intergénérationnelle Simone de Beauvoir. En limite du quartier Saint Martin, ce lieu s'adresse à ses habitants et aussi aux habitants du centre-ville.

Le centre commercial Bourg l'Évêque se développe au pied de la Tour des Horizons. Il présente une vingtaine de commerces en activités, les autres cellules sont vacantes. Le supermarché constitue un véritable pôle d'attraction commerciale, il attire notamment les habitants du centre-ville et complète l'offre du marché qui se tient le samedi place des Lices. Cet espace où se croisent régulièrement les habitants du secteur, dessert de nombreux immeubles de logements il est cependant peu attractif pour de nouveaux commerces et d'un point de vue urbain. Seul le Canal de l'Ille et Rance sépare ce lieu du centre-ville, cependant ses aménagements et sa faible attractivité contraste fortement avec la place des Lices, lieu emblématique et historique de la ville.

Les commerces de la rue de Lorient s'égrènent entre le stade et le croisement avec le bd Marbeuf. Il n'y a pas de réel point de concentration malgré la présence d'une supérette en pied d'immeuble. La proximité du centre commercial de Cleunay, situé de l'autre côté de la Vilaine, crée une concurrence forte pour ce pôle de proximité. Par ailleurs, la zone d'activité de Lorient, située de l'autre côté de la rocade, comporte un certain nombre de restaurants, de Drive et de commerces d'équipements. Le Jardin Moderne, équipement culturel, dispose également d'un restaurant.

3.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une croissance démographique portée par le renouvellement urbain

Avec 16 902 habitants en 2011, le quartier représente 8 % de la population rennaise. Le secteur Bourg L'Evesque avec ses 9 073 habitants se situe parmi les secteurs les plus peuplés de la ville ; la Touche, à l'inverse, est le moins peuplé.

Après avoir perdu des habitants dans les années 80, le quartier connaît depuis un accroissement démographique, notamment dans les années 2000 (+ 2 205 habitants depuis 1999). Cette croissance est essentiellement portée par le secteur Moulin du Comte qui connaît d'importantes opérations de renouvellement urbain depuis plusieurs années. Bourg l'Évêque en revanche affiche une baisse de population sur la dernière période (2006-2011).

Une population âgée mais qui se renouvelle

Ces évolutions impactent la structure par âge des habitants du quartier. Si globalement, en 2011, elle est assez proche de la moyenne rennaise, on peut toutefois relever que le quartier est un peu plus âgé. Le taux de personnes de plus de 75 ans est parmi les plus élevés des quartiers rennais. Cela concerne principalement les secteurs de Bourg L'Evesque et La Touche (2ème et 4ème secteurs rennais par leur taux de 75 ans et+) ; ils localisent d'importantes structures d'accueil pour personnes âgées. Moulin du Comte est à l'inverse le 3ème secteur présentant la plus faible part de + 75 ans.

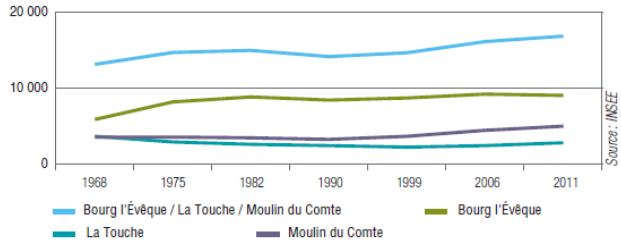
Population de 1968 à 2011

POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
BRG L'ÉVÊQUE / LA TOUCHE / MOULIN DU COMTE	13 187	14 756	15 015	14 210	14 697	16 180	16 902
BOURG L'ÉVÊQUE	5 914	8 235	8 869	8 458	8 725	9 236	9 073
LA TOUCHE	3 676	2 943	2 643	2 461	2 275	2 458	2 823
MOULIN DU COMTE	3 597	3 578	3 503	3 291	3 697	4 485	5 006

Source : INSEE

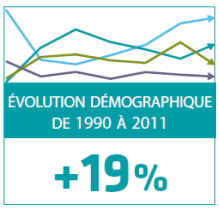
Avec 16 902 habitants en 2011, le quartier représente 8 % de la population rennaise.

Population sur le quartier et ses secteurs



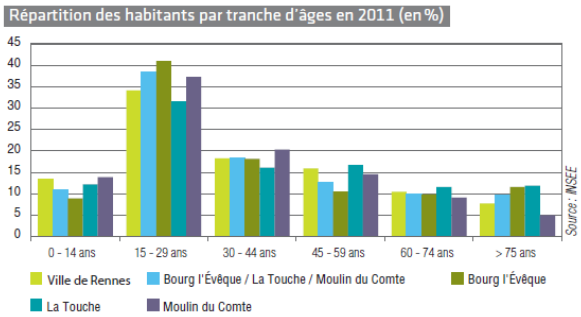
Source : INSEE

Après avoir perdu des habitants dans les années 80, le quartier s'inscrit depuis dans une dynamique d'accroissement démographique. Le secteur Moulin du Comte porte cette croissance.



Toutefois, entre 2006 et 2011, le renouvellement de la population du quartier a permis un rajeunissement (jeunes couples avec de jeunes enfants) : les moins de 14 ans ont enregistré une hausse de 12 % et les jeunes adultes de 30 à 45 ans une hausse de 16 %. Ces évolutions ont atténué les effets du vieillissement de la population sur la structure par âge du quartier, pourtant à l'œuvre. La part des plus de 60 ans s'est maintenue entre 2006 et 2011.

Ces évolutions sont d'autant plus notables qu'elles vont à l'encontre de celles observées en moyenne à Rennes, où l'on observe sur la même période une relative stabilité des tranches d'âges, excepté pour les plus de 60 ans qui s'accroissent de 8 %.



La répartition par âge du quartier est assez proche de la moyenne rennaise, avec toutefois une population un peu plus âgée et un peu plus estudiantine, mais de fortes disparités entre les secteurs.

Malgré ce rajeunissement entre 2006 et 2011, le quartier ne se caractérise pas aujourd'hui par sa jeunesse. On compte 1,10 naissances pour 100 habitants dans le quartier contre en moyenne 1,29 à Rennes. Ces cinq dernières années, le nombre de naissances s'est globalement maintenu à un peu moins de 200 naissances par an. Le quartier compte 2,8 enfants de moins de 3 ans pour 100 habitants contre 3,30 à Rennes.

Des effectifs scolaires en hausse en primaire, stable dans le secondaire

Les effectifs scolaires en primaire du quartier s'inscrivent dans la tendance rennaise à la hausse des effectifs depuis 2007. Le quartier enregistre 1 119 enfants scolarisés en primaire à la rentrée 2014 (474 en maternelle et 645 en élémentaire). Toutefois, si les effectifs en élémentaire augmentent fortement à la rentrée 2014 pour tous les secteurs (hors La Touche qui ne localise pas de groupe scolaire), ceux de la maternelle sont orientés à la baisse sur cette même période, en raison de la baisse sur le secteur de Bourg L'Evesque ; les effectifs en maternelle à Moulin du Comte sont stables.

Les effectifs du secondaire du quartier ne suivent pas la tendance à l'augmentation observée à Rennes, tant pour les collégiens que pour les lycéens. Ils sont globalement stables, orientés à la baisse pour les collégiens et à la hausse pour les lycéens. Le quartier compte, à la rentrée 2013, 613 élèves scolarisés dans le secondaire (361 collégiens et 252 lycéens).

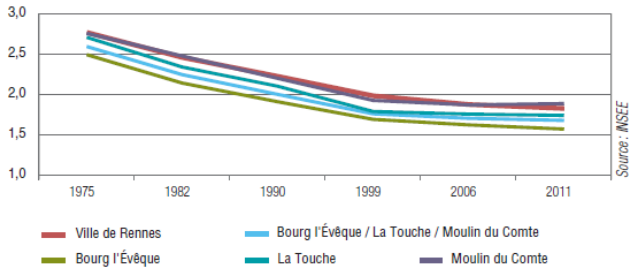
Des ménages plus nombreux, mais dont la taille moyenne diminue

Si le quartier se situe parmi les quartiers rennais les moins peuplés, il se situe à l'inverse parmi ceux au plus grand nombre de ménages (4ème quartier avec 9 584 ménages en 2011), en raison de l'importance des petits ménages sur le quartier.

Durant les dernières décennies, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter sur le quartier, comme à Rennes globalement. Tous les secteurs ont contribué à cette progression.

Toutefois, dans le même temps, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer passant de 2,59 personnes en moyenne par logement en 1975 à 1,68 en 2011. Cette baisse s'observe partout, tant à l'échelle de chaque secteur, que de la ville de Rennes dans son ensemble. La taille moyenne des ménages du quartier est inférieure à la taille moyenne rennaise (1,82), situant le quartier en 2ème place des plus faibles tailles moyennes des ménages. Bourg L'Evesque, secteur plus âgé et composé de petits ménages présente un nombre moyen de personnes par logement encore plus faible (1,57) ; à l'inverse, le secteur Moulin du Comte, plus jeune et familial, présente un nombre moyen de personnes par logement un peu supérieur à la moyenne rennaise avec 1,88.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



Une baisse régulière de la taille moyenne des ménages, mais qui ralentit en fin de période. Sur le quartier, la taille moyenne des ménages est plus faible qu'en moyenne rennaise.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
BRG L'ÉVÊQUE / LA TOUCHE / MOULIN DU COMTE	56,5	6,7	20,4	10,4	6,0
BOURG L'ÉVÊQUE	60,3	7,4	20,0	8,0	4,3
LA TOUCHE	52,8	5,5	20,2	10,4	11,2
MOULIN DU COMTE	50,3	5,8	21,5	15,8	6,6

Source : INSEE

Une surreprésentation des personnes seules et une sous-représentation des familles sur le quartier par rapport à la moyenne rennaise.

Plus d'un ménage du quartier sur deux est une personne seule.

Cadres, commerçants et chefs d'entreprise en progression, le centre est le quartier le moins ouvrier

Sur le quartier, la population active est un peu plus en activité qu'en moyenne à Rennes, et donc un peu moins au chômage. Concernant les inactifs, le quartier se caractérise avec un taux d'étudiants plus élevé (74 % contre 66,5 % à Rennes). Ils sont notamment situés sur le secteur de Bourg L'Evesque (77 %), secteur très proche de l'important pôle universitaire et de Villejean-Pontchaillou entre autres. Le taux de diplômés du supérieur y est également plus élevé. C'est aussi le cas du quartier globalement. Aussi, les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures sont en surreprésentation dans le quartier (61 % contre 54 % à Rennes), et notamment à Bourg l'Évêque (67 %).

Traditionnellement ouvrier, le secteur Moulin du Comte conserve cette caractéristique en 2011 (17 % d'ouvriers, contre 12 % sur le quartier et 15,7 % à Rennes), mais c'est le secteur qui a vu la plus forte progression des catégories socio-professionnelles supérieures depuis 2006. L'évolution du profil social de ce secteur devrait se poursuivre compte-tenu des importants projets immobiliers récents ou à venir.

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
BRG L'ÉVÊQUE / LA TOUCHE / MOULIN DU COMTE	0,0	2,8	31,0	29,8	24,1	12,2
BOURG L'ÉVÊQUE	0,0	2,0	36,3	31,1	20,9	9,6
LA TOUCHE	0,0	6,1	24,1	27,0	30,5	12,3
MOULIN DU COMTE	0,0	2,7	24,5	28,7	27,0	17,1

Source : INSEE Recensement complémentaire

Une surreprésentation des professions intermédiaires et supérieures dans le quartier, mais des disparités entre les secteurs.

Le revenu médian du quartier est supérieur de 11 % au revenu rennais. Mais d'importantes disparités demeurent entre les secteurs et entre territoires au sein de ces secteurs. Bourg L'Evesque présente des revenus plus élevés que dans les secteurs de La Touche et de Moulin du Comte.

Le quartier accueille moins de population étrangère et immigrée qu'en moyenne à Rennes.

Caractéristiques de l'habitat

Un parc de petits logements collectifs et locatifs assez récents, favorable à la mobilité

Le quartier compte 10 387 logements en 2011, dont 92 % sont des résidences principales et 5 % sont des logements vacants. Le parc de résidences principales est composé à 90 % de collectifs, soit un taux de 5 points supérieur à la moyenne rennaise. À Bourg L'Evesque, le parc est quasi exclusivement composé de collectif ; il est plus diversifié dans les autres secteurs et notamment à Moulin du Comte qui compte près de 24 % d'individuel. Mais la part du collectif augmente partout.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
BRG L'ÉVÊQUE / LA TOUCHE / MOULIN DU COMTE	9 587	243	557	10 387
BOURG L'ÉVÊQUE	5 569	129	343	6 040
LA TOUCHE	1 557	15	108	1 680
MOULIN DU COMTE	2 462	99	106	2 667

Source : INSEE

10 387 logements sur le quartier, 92 % sont des résidences principales, une proportion comparable à la moyenne rennaise.

Très collectif, le parc du quartier se caractérise alors avec une part de petits logements plus importante (70 % de T1/T2/T3, contre 61 % à Rennes). Cette caractéristique est très forte à Bourg l'Évêque. Les T3 sont surreprésentés à La Touche (parc social important). Le parc à Moulin du Comte est plus équilibré entre les différentes tailles de logements. C'est le parc le plus « familial » du quartier.

Répartition des logements par taille en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
BRG L'ÉVÊQUE / LA TOUCHE / MOULIN DU COMTE	17,9	24,8	27,0	18,2	12,1
BOURG L'ÉVÊQUE	20,3	26,8	26,2	17,7	9,1
LA TOUCHE	17,9	16,2	30,9	18,7	16,3
MOULIN DU COMTE	12,5	25,6	26,4	19,0	16,5

Source : INSEE

Une surreprésentation des petits logements. 70 % de T3 ou moins.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
BRG L'ÉVÊQUE / LA TOUCHE / MOULIN DU COMTE	10,1	89,9	100
BOURG L'ÉVÊQUE	1,8	98,2	100
LA TOUCHE	18,6	81,4	100
MOULIN DU COMTE	23,7	76,3	100

Source : INSEE

Un quartier majoritairement composé de logements collectifs. Une caractéristique très marquée à Bourg L'Evêque. Un parc plus diversifié à Moulin du Comte.

La répartition propriétaires/locataires sur le quartier est similaire aux moyennes rennaises, respectivement 36 % et 62 %. Mais le quartier affiche une grande différence avec la moyenne rennaise quant à la part des locataires HLM avec seulement 13 % contre 21 % pour Rennes, en raison des taux très faibles à Bourg L'Evesque et Moulin du Comte (10 %). La Touche en revanche se distingue avec un taux de locataires HLM de près de 27 %.

Répartition des logements selon les statuts d'occupation en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
BRG L'ÉVÊQUE / LA TOUCHE / MOULIN DU COMTE	36,2	62,1	1,7	12,9
BOURG L'ÉVÊQUE	33,9	64,4	1,7	10,2
LA TOUCHE	33,8	64,2	2,0	26,8
MOULIN DU COMTE	43,1	55,3	1,6	10,3

Source : INSEE

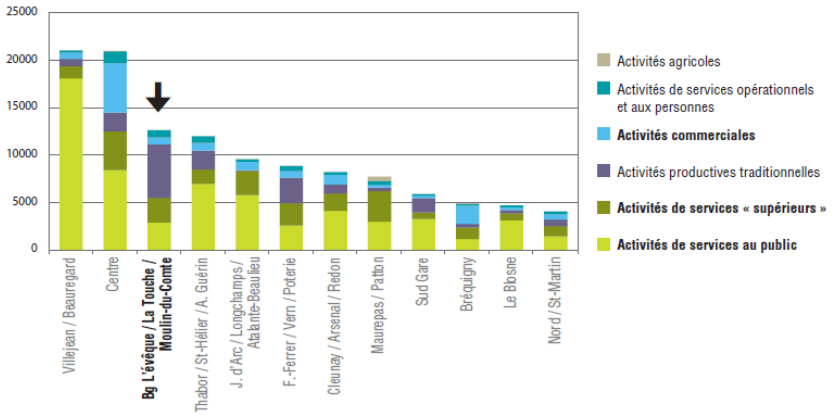
Une répartition propriétaires/locataires proche de la moyenne rennaise, mais moins de locataires HLM sur le quartier sauf à La Touche.

Le parc de logements du quartier est plus récent qu'en moyenne sur la Ville : un tiers des logements ont moins de 20 ans (22 % à Rennes). Aussi, cette caractéristique, croisée avec la typologie du parc (petits logements collectifs et locatifs), positionne le quartier comme permettant plus aisément les mobilités. En 2011, 59 % des ménages avaient emménagé dans leur logement depuis moins de 5 ans, contre 52,5 % en moyenne à Rennes.

État des lieux de l'emploi et des activités

Avec 76 emplois pour 100 habitants, le quartier Bourg l'Evesque – La Touche - Moulin du Comte figure parmi les quartiers les plus doté en emploi. Il compte environ 12 000 emplois répartis principalement dans la Zone d'activité de Lorient avec des activités productives traditionnelles et la ZAC Atalante Champeaux qui regroupe les activités de services supérieurs et de services aux publics.

Nombre d'emplois salariés par type d'activité



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

3.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier les enjeux sont les suivants :

- **Renforcer la mixité sociale dans le quartier** à travers l'augmentation de logements aidés (taux de 12 % de logements aidés notamment à Bourg l'Evesque et Moulin du Comte où ils sont moins présents).
- **Augmenter la taille des logements pour diversifier l'offre** dans un quartier où la part de petits logements est forte (70 %)
- **Tenir compte de la forte proportion de personnes seules dans les équipements publics** à caractère sociaux-culturels pour favoriser le lien social et renforcer les lieux de rencontres et de croisements notamment les espaces verts publics, les lieux de pratiques sportives et de loisirs.
- **Renforcer les lieux d'animation** pour l'ensemble des habitants du quartier et pas seulement à l'échelle des secteurs pour enrayer le sentiment d'appartenance à un secteur et non au quartier.
- **Affirmer les polarités commerciales** de quartier et accompagner leur valorisation par des espace publics animés, végétalisés, équipés (végétation, bancs, expositions/affichage public) (notamment rue de Lorient, Centre commercial Bourg l'Évêque)
- **Créer des liens et des passerelles sur les cours d'eau** là où il y a des coupures afin de recréer des liens entre les secteurs et les autres quartiers (en particulier vers Cleunay et améliorer la qualité des traversées du canal pour les piétons vers le centre-ville.
- **Renforcer la présence du végétal** dans les secteurs les plus minéraux (zone d'activité de Lorient et quartiers résidentiels. La végétalisation des espaces publics et des voiries ainsi que l'accès aux espaces naturels sont à conforter.
- **Poursuivre la valorisation des berges de la Vilaine** et faciliter le lien entre la Vilaine et le Canal de l'Ille.
- Retraiter le boulevard de Lattre de Tassigny, liaisons nord-sud essentielle en lien avec la restructuration du boulevard de Chézy pour améliorer les circulations douces.
- **Renforcer les liens du quartier avec le site naturel de loisirs libres de la Prévalaye**

À l'échelle des secteurs :

Secteur Bourg l'Evesque et de la Touche

- Bourg l'Évêque et le Mail fonctionnent avec le centre-ville et participent à son déploiement. Il existe un enjeu de restructuration de l'espace commercial de la Dalle de bourg l'Evesque et de requalification des espaces publics pour les habitants du secteur (squares, terrasses de restaurants, aires de jeux) dans la continuité des espaces du centre-ville.
- Renforcer la cohérence des aménagements piétons/cycles sur le Boulevard de Lattre Tassigny et offrir des accès apaisés et de nouveaux usages en rapport avec l'eau (qualification des berges).
- Relier les espaces verts et pôles d'équipements au Canal de L'Ille par une densification du maillage.
- Requalifier les espaces publics et les espaces libres dégradés ou peu valorisés (ouvrir le square de la Touche vers l'extérieur).

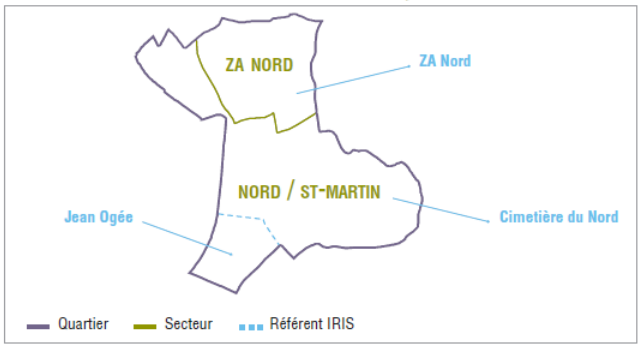
Secteur Moulin du Comte

- Développer les espaces verts et espaces libres publics, en faire des lieux de promenades plus importants.
- Requalifier l'entrée de Ville (route de Lorient) et des axes structurants (rue de Saint Brieuc et rue Louis Guilloux).
- Enjeu de prolongement de l'axe Est-Ouest vers la ZI Ouest, apaisement et développement des modes actifs.
- Suppression du passage à niveau boulevard Marbeuf et réalisation d'une trémie pour assurer la continuité du boulevard et la desserte des riverains.
- Valoriser l'entrée du centre-ville au niveau de l'Octroi avec l'accueil d'un attracteur et la valorisation des berges.
- Assurer la continuité des cheminements le long des bords de la Vilaine.
- Valoriser le pôle de commerces, accueillir des commerces et services de proximités complémentaires au centre commercial de Cleunay.
- Étudier les évolutions possibles autour du Stade rennais afin de repositionner le parc des sports dans son environnement.

La Zone d'activités Ouest

- Développer le maillage viaire et les liaisons pour les modes actifs.
- Poursuivre la reconversion du site de la Barre Thomas.
- Mettre en valeur les berges de la Vilaine.
- Réfléchir à la restructuration de la RN 24 avec la prise en compte des transports collectifs performants.

4. Quartier Saint-Martin



4.1 Développement urbain et morphologie

Le quartier Nord - Saint-Martin, de dimension assez réduite, présente en dehors de la zone d'activités Nord, une forte dominante pavillonnaire à l'exception des abords du boulevard de Verdun et de l'avenue du 41ème Régiment d'Infanterie où l'habitat collectif domine. Ses divers sous-ensembles sont les suivants, sachant que la voie ferrée Rennes Saint-Malo et le canal de l'Ille forment les limites du quartier :

- - le faubourg de la rue de Saint-Malo et les secteurs pavillonnaires est et ouest,
- - le secteur des Prairies Saint-Martin et de Plaisance,
- - la zone d'activités Nord qui se prolonge sur la commune de Saint-Grégoire,
- - le secteur des Champs Rôtis qui abrite essentiellement un lotissement et la cité des Trois Fontaines.

Le faubourg de la rue de Saint-Malo et ses quartiers pavillonnaires

La route de Saint-Malo sera jusqu'en 1900, l'unique ligne d'urbanisation du secteur. Néanmoins, dès 1880, la canalisation de l'Ille est réalisée ainsi que l'École Normale et le Cimetière du Nord. Les grandes lignes de compositions sont esquissées avec la voie ferrée, les boulevards de Verdun, de Lattre de Tassigny, du 41ème R.I. et l'avenue Gros-Malhon. Ceux-ci vont ordonnancer progressivement l'urbanisation sous forme de lotissements (quartier de la Touche), essentiellement après 1930.

À la fin des années 1950, le quartier revêt pratiquement sa forme actuelle à l'exception de la réalisation d'ensembles collectifs.

La Z.A.C. Coëtlogon engagée en 1982 et aujourd'hui achevée, a permis le réaménagement de friches urbaines. Ce secteur est aujourd'hui composé d'habitat collectif et individuel s'intégrant dans la structure de faubourg de la rue de Saint-Malo et le pavillonnaire existant (245 logements), ainsi qu'une diversification du secteur avec la réalisation d'une polarité commerciale (rue de Saint-Malo) et d'un secteur tertiaire (avenue Charles Tillon).

L'opération du canal Saint-Martin (490 logements) complète la restructuration du faubourg en faisant évoluer divers îlots au pourtour du pont Saint-Martin, site majeur dans la ville et sensible du point de vue du paysage.

Le secteur Nord-Saint Martin est celui qui concentre le plus de logements. Le découpage de ce secteur intègre toute la partie qui s'étend au sud du Boulevard d'Armorique, mais aussi les îlots résidentiels qui longent la rue Olivier de Serre ainsi que la partie Est du secteur de Beauregard qui borde la rue de Saint-Malo. Ce secteur comprend également des hébergements spécifiques comme le terrain d'accueil des gens du voyage, deux foyers de jeunes travailleurs et aussi l'Auberge de jeunesse de Rennes et une maison de retraite.

Assez peu de construction sont apparues dans les années 1990-2000 mais depuis les années 2000 la production de logements s'est de nouveau accentuée dans le secteur. Dans la partie nord du secteur, une quinzaine d'immeubles de logements ainsi que trois immeubles de bureaux ont été réalisés entre 2005 à 2015 dans le cadre de la ZAC Porte de Saint-Malo. Des immeubles de logements se sont également construits en diffus le long des principaux axes qui traversent le quartier. Ainsi des bâtiments se sont édifiés long du boulevard des Trois Croix en 2004, dans la partie sud de la rue de Saint-Malo entre 2003 et 2005 (Opération du Canal Saint-Martin) et de l'avenue Gros-Malhon entre 2010 et 2012. Les bords du Canal ont également évolué côté sud, la rénovation de la maison de retraite Saint-François en 2002 et la réalisation d'un immeuble de logement à proximité et au nord de la berge, l'édification d'un équipement de gestion du Canal d'Ille-et-Rance en 2014/2015.

Le secteur des Prairies Saint-Martin et de Plaisance

Cet ensemble peu habité constitue une enclave verte préservée et enfermée au cœur de la ville qui joue un rôle de corridor écologique le long du canal de l'Ille. Il est une richesse majeure pour la ville de demain. Il comprend une grande hétérogénéité de paysages qui ne relèvent cependant pas tous du même intérêt à savoir, la prairie, la zone de bocage ou de jardins familiaux le long de la rivière de l'Ille, l'espace du canal, la zone industrielle dépérissante du Trublet et les lotissements Raoul Anthony et Plaisance très lâches et dégradés. Le Cimetière du nord constitue une enclave importante à l'ouest du canal. Il jouxte le terrain d'accueil des Gens du Voyage au nord.

Le projet de la ZAC Plaisance, dont la réalisation est programmée entre 2016 et 2019, permettra de réaliser environs 380 logements entre le Canal de l'Ille et le cimetière du Nord. La programmation prévue offrira une mixité de logements tant dans la typologie que dans leur financement.

Les Prairies Saint-Martin qui font l'objet d'un projet de parc naturel urbain de 30 hectares ouvert aux loisirs et à la culture forment le poumon vert du quartier. À terme deux passerelles permettront de relier le quartier Plaisance aux Prairies Saint-Martin et faciliteront les liaisons pour les modes actifs vers le centre-ville.

La zone d'activités Nord

Bien que le canal ait fait l'objet d'aménagement dès 1840, la zone industrielle Nord a été créée au début des années 1960 afin de répondre au développement économique de l'après-guerre, s'étendant progressivement au Nord sur les terrains de la commune de Saint-Grégoire.

Organisé à l'origine sur les routes de Saint-Malo et Saint-Grégoire, le nouveau tracé de la R.N. 137 concentre aujourd'hui les flux de circulation du secteur.

L'implantation d'un des premiers pôles commerciaux, avec la Z.A.C. de l'Auge de Pierre, dans les années 1970, amorce une évolution commerciale du secteur qui n'a cessé de se développer depuis. La zone industrielle compte néanmoins une grande diversité d'activités : bureaux, artisanat, commerces, lycée professionnel du bâtiment...

Les deux locomotives commerciales structurent le fonctionnement de la partie nord située sur la commune de Saint-Grégoire. Des grandes surfaces commerciales spécialisées, du commerce de gros et du commerce automobile qui se sont greffés progressivement autour.

Sur la partie est de la zone d'activités, le long du Canal de l'Ille, des activités industrielles anciennes (Eternit, Netra Onyx) cohabitent avec un pôle « équipement » (Lycée Mendes France, Greta, Centre d'hébergement) et un pôle tertiaire qui accueille notamment des structures professionnelles liées au secteur du bâtiment.

Pour la partie « artisanale », les secteurs des « Trois fontaines » et de la « Donelière » se caractérisent par un foncier constitué de petite et moyenne parcelles avec un statut, à l'origine, de propriétaires-occupants. Localisés dans des poches urbaines, ces deux secteurs ont évolué différemment par rapport au reste de la ZA Nord.

Au fil du temps, le site d'activités s'est intégré au tissu urbain rennais, les quartiers de Maurepas puis de Patton-Bellangerais. Au nord et à l'ouest sur Rennes et Saint-Grégoire, l'urbanisation s'est accentuée plus récemment avec le développement du centre hospitalier et les nouvelles ZAC de Beauregard, Beauregard-Quincé et Porte de Saint-Malo.

4.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Le quartier Nord Saint-Martin est, d'une part, aujourd'hui en frange du centre-ville par le faubourg de la rue de Saint Malo en accroche sur la place Sainte Anne et, d'autre part, contigu à la commune de Saint Grégoire avec la forte présence de la zone industrielle Nord dans l'intra-rocade.

Ce secteur est caractérisé par deux infrastructures qui déterminent fortement le fonctionnement du quartier par leur rôle de coupures urbaines. Il s'agit du faisceau ferroviaire Rennes - Saint Malo à l'Ouest et du canal d'Ille et Rance à l'Est. Ce dernier constitue un fuseau structurant majeur dans le Nord de la ville dont le caractère circulatoire est limité aux seuls boulevards de Lattre de Tassigny et de Chézy.

En terme d'entrée de ville, ce quadrant est caractérisé par la route de Saint Malo R.N. 137 reliée à l'échangeur des Trois Epines et qui rejoint le boulevard de la Robiquette (ancienne route de Saint Malo) en frange du nouveau quartier de Beauregard. À noter également la voie départementale n°82 vers Combourg, reliant la commune de Saint Grégoire au cœur de Rennes via l'avenue Gros-Malhon.

La route de Saint Malo traverse le quartier du nord au sud puis se prolonge dans le centre-Ville jusqu'à la place Sainte-Anne. C'est un axe majeur qui marque l'entrée dans l'agglomération rennaise. Le boulevard d'Armorique crée une limite nette entre la zone d'activités et le secteur résidentiel Nord-Saint-Martin.

Les liaisons interquartiers sont assurées au nord par le boulevard des Trois Croix, connectant le boulevard d'Armorique avec l'avenue Charles Tillon. Le boulevard de Verdun relie par ailleurs le faubourg de la rue de Saint Malo à celui de l'ancienne rue de Brest à travers le quartier La Touche.

Il convient de préciser que le P.L.U. prévoit à moyen terme une liaison urbaine prolongeant le boulevard Marbeuf et la rue Henri Le Guilloux avec contournement du C.H.R. en direction de l'avenue Charles Tillon.

Les grands ensembles fonciers se distinguent par leurs vocations très diverses : logements, activités tertiaires, activités artisanales, commerces de gros, enseignements, espaces naturels, etc. Au nord du boulevard d'Armorique, la zone d'activités Nord présente de grandes emprises tandis qu'au sud le quartier se développe en îlots résidentiels composés de maisons de ville et d'immeubles de logements assez denses.

La présence de la nature dans le quartier

Le quartier est clairement divisé en deux entités distinctes, avec au sud le quartier Saint-Martin, à dominante résidentielle et une zones d'activités au nord qui se poursuit sur la commune de Saint-Grégoire. Le quartier est globalement vert avec près de 42 % d'espaces de nature, mais présente de forte disparité en son sein. Depuis le boulevard des Trois Croix en arrivant de l'ouest, la vallée de l'Ille se dessine comme une grande zone verte et arborée. La voie ferrée qui traverse le quartier est accompagné de petit espace de nature, mais la plupart sont très étroits.

Le quartier abrite un espace vert structurant à l'échelle de la ville en cours de réaménagement : le parc naturel urbain des Prairies Saint-Martin, vaste zone verte d'une trentaine d'hectares au contact immédiat du centre-ville. Le projet de parc naturel urbain des Prairies Saint-Martin est un des projets emblématique de la ville qui sera offert aux rennais et verra le jour progressivement à partir de 2016. L'objectif est d'en faire un grand poumon vert de cœur de ville qui préserve et renforce au maximum la biodiversité et les zones humides et la trame verte et bleue de la ville.

Le secteur Saint-Martin est à dominante résidentielle et, outre le grand poumon vert des prairies et les abords du canal avec ses chemins de halage, abrite deux grandes enclaves liées au cimetière du Nord et au terrain des gens du voyage de Gros-Malhon (ce dernier étant très végétalisé avec des pelouses et boisements). Une autre enclave plus petite est localisée au sud de ce secteur le long de la route de Saint-Malo : l'École supérieure du professorat et de l'éducation (ESPE) avec un petit parc boisé devant.

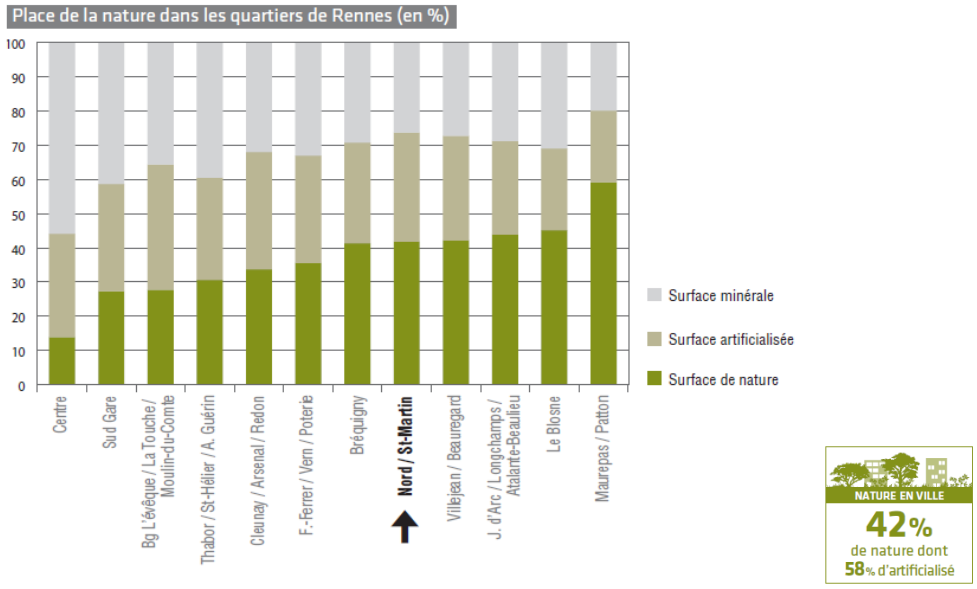
L'excroissance nord-ouest de ce secteur vers Beauregard accueille aussi au sud de l'habitat individuel et des jardins privatifs, alors que la partie nord est à dominante constitué de collectif avec leurs petits espaces verts en pieds d'immeuble et la prairie des Trois ruisseaux composée de prairies et zones humides dans le prolongement du parc de Beauregard. Deux petits squares sont présents dans le quartier : celui de Coëtlogon jouxtant le groupe scolaire Joseph Lotte et le petit square des Trois Croix abritant des arbres majestueux, à l'angle avec la rue de Saint-Malo.

En dehors de ces espaces verts et enclaves, la majorité de la nature est localisée au sein des jardins privatifs. Elle n'est pas toujours perceptible depuis les voies donnant parfois un aspect très minéral ressenti à certaines parties du quartier. Le

boulevard des Trois Croix et l'avenue Gros- Malhon sont bordés d'arbres qui atténuent l'effet minéral de ces voies. Une nouvelle zone d'habitat est en train de sortir de terre au niveau du secteur de Plaisance au niveau de la boucle du Canal d'Ille-et-Rance.

L'autre partie du quartier est la zone d'activités nord. Ce secteur se décompose entre une partie dédiée exclusivement aux activités à l'ouest, très minérale et une zone plus mixte qui accueille le Lycée Mendes France et des terrains de sports au niveau du stade de Gros- Malhon. En face, les équipements sportifs de la Bellangerais sont également au contact direct du canal d'Ille-et-Rance.

Le canal Saint-Martin joue à la fois le rôle d'espace naturel structurant pour le quartier et aussi d'équipement de loisirs voué à diverses activités de plein air (promenade à pied, en vélo, kayac, …), cette vocation sera renforcée à l'avenir par la création du Parc des Prairies Saint-Martin. Cependant, les berges du Canal ne sont pas toujours aménagées de manière optimale pour les piétons et les cycles, et l'accès aux équipements qui jouxtent le Canal n'est pas toujours aisé. Sur le boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny et l'allée Rebillon, la place des piétons et des cycles est réduite.



Pôle de quartier et équipements

Le groupe scolaire J. Lotte, la maison bleue et la crèche Melba constituent un pôle de quartier pour les familles et les associations.

De l'autre côté du Canal les quartiers Thabor-Saint-Hélier et Centre-ville accueillent également des équipements scolaires et familiaux qui participent tout autant à la vie des habitants et sont proches de certains commerces et services de la rue Legraverend et de la rue de Saint-Malo (crèche Tannou, groupes scolaires Saint-Malo et Marcel Callo, collège Echange). La Maison de la Poésie est située sur la rive ouest du canal.

La zone d'activités Nord abrite le lycée professionnel et général Pierre Mendès France qui attire un large public issu de Rennes, des communes voisines mais aussi d'un secteur géographique plus étendu en lien avec les filières techniques spécifiques qui y sont enseignées.

En matière de commerce le quartier a la particularité d'être situé entre le centre-ville et la zone d'activités Nord qui constituent deux des principaux pôles commerciaux de la ville et aussi de l'aire urbaine. Ainsi les habitants effectuent la majorité de leurs dépenses courantes en dehors de leur secteur résidentiel au profit de la zone d'activités Nord qui compte deux grandes surfaces alimentaires. À noter également la présence d'un supermarché sur l'avenue Gros-Malhon. Il n'y a donc pas de pôle de commercial dans le quartier, cependant la rue de Saint-Malo accueille quelques commerces de proximité (boulangerie, presse, pharmacie) parmi une trentaine de commerces et services à la personne dispersés entre le boulevard des Trois Croix et l'écluse Saint-Martin.

Le secteur nord Saint-Martin bénéficie également au sud de la proximité du quartier de la Touche et de son pôle de commerces et services situé sur le boulevard de Verdun ainsi que du pôle d'équipement et de services Mac Mahon à proximité de la station de Métro Anatole France et de la halte SNCF.

4.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une bonne dynamique familiale

En 2011, le quartier compte 5 800 habitants, c'est le moins peuplé des 12 quartiers rennais. La population a gagné 600 habitants entre 2006 et 2011 à un rythme assez élevé (+ 11,5 % en 5 ans), c'est le quartier qui a le plus augmenté (en moyenne la population rennaise a baissé) en raison du développement du quartier de Beauregard.

La population « hors ménages » est deux fois plus élevée qu'à Rennes. Il s'agit de personnes qui habitent dans des foyers, internats…, ou qui sont domiciliées dans ce quartier sans y habiter de manière continue (gens du voyage). Cela représente 565 personnes en 2011.

Un quartier jeune, d'étudiants, jeunes adultes et enfants, avec peu d'habitants de 60 ans et plus

Le quartier Saint-Martin se caractérise par une certaine dynamique familiale : C'est le sixième secteur sur les 29 secteurs rennais pour le taux de naissances (1,78 pour 100 habitants) et pour le taux d'enfants de moins de 3 ans (4,54 pour 100 habitants). Seuls les secteurs des Hautes Chalais, de Beauregard, d'Italie, du Landrel et de Maurepas devancent Saint Martin. Les jeunes adultes de 30-44 ans et les enfants de 0-14 ans y sont bien représentés et leur part a augmenté entre 2006 et 2011 (respectivement + 35 % et + 20 %) ce qui contraste avec la stabilité rennaise.

Comme à Rennes, le quartier accueille beaucoup de jeunes de 15-29 ans du fait de l'importance des étudiants.

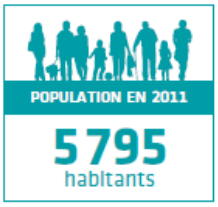
La part des personnes de 60 ans et plus n'est pas très élevée (Saint-Martin se situe au 11ème rang des 12 quartiers) et a baissé depuis 2006 à l'inverse de Rennes.

Population de 1968 à 2011

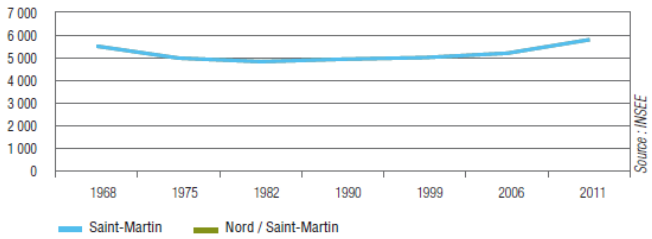
POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
SAINT-MARTIN	5 506	4 977	4 824	4 938	5 010	5 197	5 795
NORD / ST-MARTIN	5 506	4 977	4 824	4 938	5 010	5 197	5 795

Source : INSEE

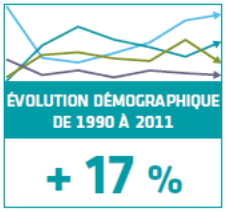
Saint-Martin a gagné 120 habitants par an entre 2006 et 2011.



Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE

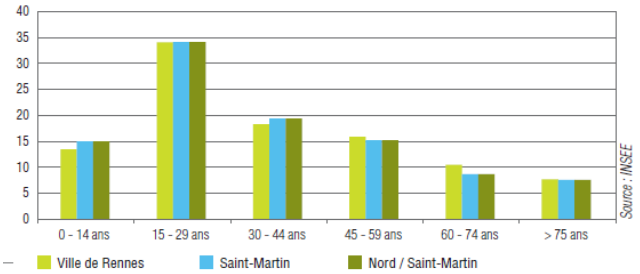


Toutefois, entre 2006 et 2011, le renouvellement de la population du quartier a permis un rajeunissement (jeunes couples avec de jeunes enfants) : les moins de 14 ans ont enregistré une hausse de 12 % et les jeunes adultes de 30 à 45 ans une hausse de 16 %. Ces évolutions ont atténué les effets du vieillissement de la population sur la structure par âge du quartier, pourtant à l'œuvre. La part des plus de 60 ans s'est maintenue entre 2006 et 2011.

Ces évolutions sont d'autant plus notables qu'elles vont à l'encontre de celles observées en moyenne à Rennes, où l'on observe sur la même période une relative stabilité des tranches d'âges, excepté pour les plus de 60 ans qui s'accroissent de 8 %.

La moyenne des naissances est de 101 naissances par an ces 7 dernières années. Les naissances sont en baisse en 2014 (80 contre 103 en 2013).

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



La répartition par âge s'apparente à la moyenne rennaise. A Saint-Martin, surreprésentations des adultes et des enfants.

Des effectifs en baisse en élémentaire, stables au lycée et en hausse au collège

Les effectifs sont en baisse depuis 2011 en élémentaire. C'est le quartier qui a le plus faible taux de scolarisation en primaire (5 % contre 8 % à Rennes) mais cela peut être lié au fait que l'école de l'Ille (Bourg l'Évêque) accueille une partie des élèves de Saint-Martin. De plus, l'Iris Cimetière du Nord intègre dans ses statistiques des personnes domiciliées mais pas forcément présentes (gens du voyage), ni inscrites dans l'école du quartier.

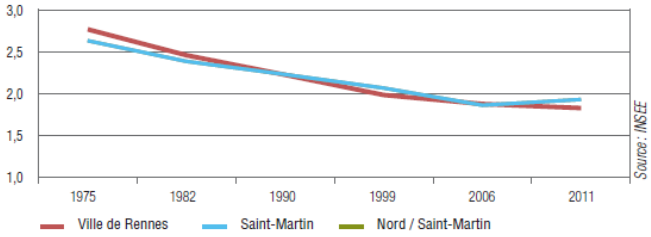
Pour le secondaire, les élèves du quartier scolarisés dans ou hors quartier augmentent depuis 2011.

Une légère hausse de la taille des ménages

La taille des ménages augmente légèrement à Saint-Martin entre 2006 et 2011 à l'inverse de la tendance rennaise et nationale et est plus grande qu'à Rennes : 1,9 en 2011 contre 1,8 à Rennes. Cette tendance est plus marquée sur le secteur du Cimetière du Nord qui compte en moyenne 2 personnes par ménages (impact possible de la domiciliation des gens du voyage).

Depuis son plus bas niveau en 1982, le nombre de ménages a eu une forte croissance (+ 60 %) liée principalement aux opérations de la ZAC Coëtlogon (245 logements) et du Canal Saint-Martin (490 logements).

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



En 2011, la taille moyenne est de 2 personnes par ménage dans l'Iris Cimetière du Nord où elle augmente, imprimant une tendance à la hausse dans le quartier.

Nombre de ménages de 1975 à 2011

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67 716	75 055	84 680	99 462	106 176	108 187
SAINT-MARTIN	1 745	1 690	2 007	2 173	2 536	2 716
NORD / ST-MARTIN	1 745	1 690	2 007	2 173	2 536	2 716

Source : INSEE

Plus de 1 000 ménages entre 1982 et 2011.

La composition des ménages de Saint-Martin évolue à l'inverse de la ville avec une baisse de la part des personnes seules au profit des couples avec ou sans enfants et des familles monoparentales.

Le quartier est un peu plus familial que la ville : 24 % des ménages ont des enfants (Saint-Martin est au 4ème rang des 12 quartiers rennais) et leur part a augmenté entre 2006 et 2011.

Néanmoins les ménages les plus nombreux du quartier restent les personnes seules (près de la moitié des ménages soit 1 280 personnes en 2011) comme dans tous les quartiers rennais. Ce sont surtout des jeunes 15-24 ans.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
SAINT-MARTIN	47,1	6,9	22,2	17,7	6,1
NORD / ST-MARTIN	47,1	6,9	22,2	17,7	6,1

Source : INSEE

De nombreux ménages avec enfant.

Des catégories sociales et des niveaux de formation élevés mais le maintien des ouvriers

La catégorie la plus représentée à Saint-Martin est celle des cadres, professions intellectuelles supérieures (31 %) qui a augmenté fortement entre 2006 et 2011, dépassant la moyenne rennaise. C'est le quartier qui a le plus d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise. Les ouvriers se maintiennent à 13 %, taux inférieur à la moyenne rennaise, (9ème/12 quartiers).

Les diplômés de l'enseignement supérieur constituent près de la moitié de la population adulte non scolarisée de Saint-Martin, au 4ème rang des quartiers rennais. Cependant les personnes peu ou pas diplômées (BEPC maximum) sont nombreuses également (22 %).

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
SAINT-MARTIN	0,0	5,3	30,9	29,7	20,7	13,3
NORD / ST-MARTIN	0,0	5,3	30,9	29,7	20,7	13,3

Source : INSEE Recensement complémentaire

Les cadres (31 %) sont les plus représentés et dépassent la moyenne rennaise de 27 %.

En 2011, dans le quartier Saint-Martin 4,9 % des habitants sont étrangers et 6,7 % sont immigrés (6ème /12 quartiers). La ZA Nord présente un taux très élevé du fait de la présence du Centre Guy Houist. Les écarts se creusent entre les quartiers : la part des étrangers diminue à Saint-Martin alors qu'elle augmente à Rennes et la part d'immigrés augmente moins que la moyenne rennaise.

Caractéristiques de l'habitat

Maisons individuelles et grands logements, peu de locataires

L'habitat individuel est très présent (30 %) dans ce quartier et explique l'importance des grands logements de 5 pièces et plus. C'est le deuxième secteur rennais après celui de Sud gare à avoir autant de grands logements (en part). En 2011, c'est un des quartiers qui a un des plus faibles taux de locataires (55 % et 9ème /12 quartiers).

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
SAINT-MARTIN	2 712	123	145	2 980
NORD / ST-MARTIN	2 712	123	145	2 980

Source : INSEE

Saint-Martin dans la moyenne rennaise.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
SAINT-MARTIN	13,3	19,6	24,7	17,0	25,4
NORD / ST-MARTIN	13,3	19,6	24,7	17,0	25,4

Source : INSEE

Les grands logements de 5 pièces et plus sont toujours les plus nombreux à Saint-Martin. Ils constituent maintenant plus du quart des logements.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
SAINT-MARTIN	30,9	69,1	100
NORD / ST-MARTIN	30,9	69,1	100

Source : INSEE

La part des maisons individuelles (30 %) est deux fois plus élevée qu'à Rennes.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
SAINT-MARTIN	42,6	55,1	2,2	9,4
NORD / ST-MARTIN	42,6	55,1	2,2	9,4

Source : INSEE

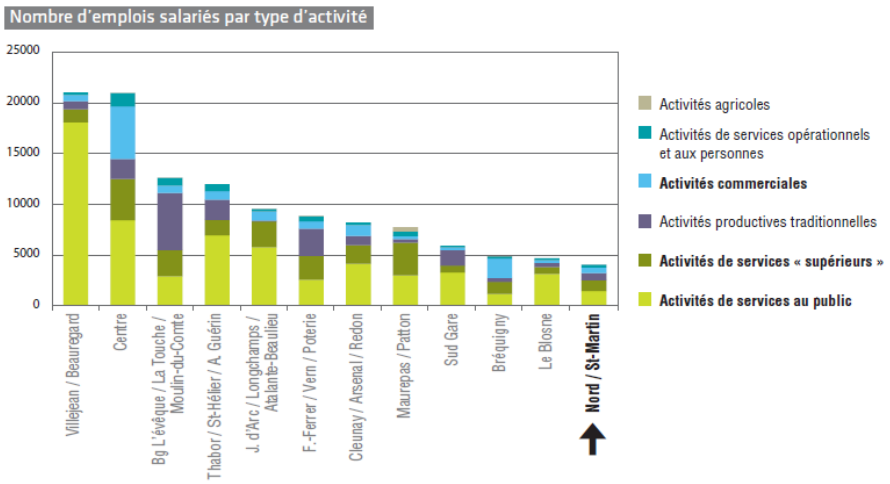
Un des quartiers rennais où il y a le moins de locataires : 55 %.

On dénombre peu de logements sociaux et beaucoup de résidences sociales : 9 % des habitants du quartier déclarent être locataire HLM en 2011 soit 11 points de moins qu'à Rennes. En 2014, les bailleurs sociaux comptabilisent 300 logements sociaux soit 12 % du parc de logements du quartier (29 % à Rennes). C'est le 9ème /12 quartiers.

État des lieux de l'emploi et des activités

Le quartier Saint-Martin porte 4 043 emplois. Cela représente 79 emplois pour 100 habitants, ce qui place le quartier Saint-Martin en tête des quartiers (3ème rang), notamment avec les actifs de ZA Nord et de l'ESPE de Rennes. Cependant, il est au 12ème rang des 12 quartiers rennais en matière de nombre d'emplois salariés (en 2014) derrière le Blosne et Bréquigny, cela s'explique notamment par sa superficie réduite. Si les activités de services au public dominent (environ 1 400), viennent ensuite les activités de services « supérieurs » (1 080).

Les activités commerciales concernent 549 emplois. La partie non rennaise de la ZA Nord porte 2 743 emplois (sur Saint-Grégoire uniquement).



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

4.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier, les enjeux visent à :

- **Rééquilibrer les typologies de logements et la mixité** dans les secteurs où la part de l'individuel et des grands logements est la plus forte. Le taux de logements collectifs est actuellement de 70 % et celui du locatif social de 12 %.
- **Favoriser l'accueil d'une population diversifiée** dans les nouvelles opérations de logements (Beauregard, Plaisance, secteur ZA Nord) en lui permettant de prendre part à la vie du quartier et de la ville.
- **Permettre aux populations hébergées en résidences (FJT, CADA,...) et aux gens du voyage de participer à la vie de quartier** en facilitant les accès depuis ces lieux vers les pôles d'équipements du quartier.
- Dans les nouvelles opérations de logements**, favoriser les liens et les accès aux espaces naturels du quartier et de la ville :** les berges du canal d'Ille et Rance, les Prairies Saint-Martin, le parc des Tanneurs, le parc de Beauregard.
- **Apaiser la circulation des grands axes de dessertes et favoriser les traversées piétonnes** des grandes infrastructures routières et ferroviaires afin d'améliorer le confort de piétons et des cycles : voie SNCF, rue de Saint-Malo, avenue Gros-Malhon, boulevard d'Armorique.
- **Favoriser l'accessibilité et les liaisons piétonnes vers les équipements du quartier** et des quartiers voisins de Villejean-Beauregard et du centre-ville : groupes scolaires, collèges et lycées, équipements sportifs, associatifs, et culturels.
- **Faciliter l'accès aux berges du Canal de l'Ille** et augmenter la place des piétons et des cycles boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny et rue A. Rebillon.
- **Prendre en compte les impacts liés aux bruits** des principaux axes de circulation et infrastructures dans la composition des formes urbaines et des espaces publics (Bd d'Armorique, rue de Saint Malo, Bd de Chézy, voie SNCF).

À l'échelle des secteurs :

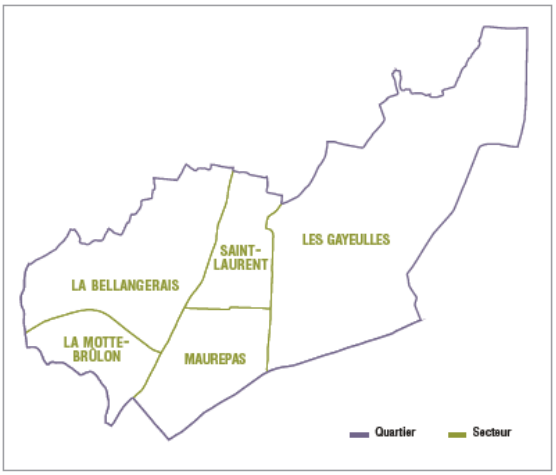
Secteur Saint Martin

- Favoriser la réalisation de logements collectifs, de petite taille et en location dans ce secteur ou l'habitat individuel et privé ont un poids important à l'échelle du quartier (30 % de logements individuels).
- Dans le parc des prairies Saint-Martin, ajuster les besoins en équipements de loisirs au regard des nouveaux usages des habitants du quartier et de la ville.

Zone d'activités Nord

- Maintenir un tissu économique productif et l'économie sociale et solidaire.
- Permettre l'évolution de la zone d'activités en diversifiant les fonctions accueillies.
- Créer des aménagements permettant l'accueil de logements dans le sud du secteur.
- Favoriser les liens physiques et les échanges entre les habitants de ce secteur et des secteurs résidentiels voisins, Nord-Saint-Martin, Beauregard, Patton, Armorique.
- Faciliter l'accès depuis les secteurs habités ou d'emplois aux espaces naturels (Parc de Beauregard, Canal d'Ille et Rance) et de loisirs.
- Développer un maillage facilitant les circulations pour les modes actifs et apaiser la circulation sur les axes d'entrées de ville.

5. Quartier Maurepas, La Bellangerais



5.1 Développement urbain et morphologie

Le quartier de Maurepas, La Bellangerais est situé au nord-est du centre-ville de Rennes. Le quartier est marqué par une grande diversité dans les formes d'habitat, caractéristique des différents stades d'urbanisation de ce siècle, à savoir : pavillonnaire ancien, ensemble de petits immeubles, grandes barres et tours de logements sociaux, pavillonnaire récent et petits immeubles collectifs.

Globalement caractérisé par une forte présence d'habitat social, on distingue les sous-secteurs suivants :

- - le Gros Chêne (partie Sud du quartier de Maurepas),
- - le Gast (partie Nord du quartier de Maurepas),
- - les quartiers Bellangerais, Saint Laurent
- - le secteur Motte Brûlon/Armorique
- - la base de loisirs des Gayeulles.

Secteur du Gros Chêne

Le grand ensemble de Maurepas fut réalisé sur les terrains libres entre les routes de Fougères et d'Antrain de 1955 à 1961. L'opération s'inscrit dans le prolongement du recensement de 1954 qui a révélé des conditions d'habitat très médiocres et un fort besoin en logements. La construction du Gros Chêne (2300 logements sur 40 hectares), amorcée à l'Est de la rue de Trégain, s'est prolongée à l'Ouest avec la réalisation d'un ensemble de tours, d'immeubles divers et d'équipements, dont le centre commercial du même nom et les groupes scolaires. L'ensemble est ceinturé par l'avenue de Rochester au Nord et le boulevard Emmanuel Mounier au Sud.

La Z.A.C. du Gros Chêne, lancée sur ce secteur en 1993 dans le cadre de l'opération Développement Social du Quartier, visait à dynamiser le pôle commercial en permettant son agrandissement et sa connexion avec l'avenue Patton. La même opération permettra simultanément d'engager une vaste réhabilitation du bâti et des espaces de proximité et de diversifier l'habitat par l'apport de logements étudiants et d'un pôle social.

Il convient de préciser que l'accroche du quartier à la structure de faubourg de la rue de Fougères reste confuse au niveau morphologique, bien que des liaisons viaires (place Bernanos et rue Gustave Charpentier) aient été réalisées.

Secteur du Gast

L'opération se prolongera dès 1958 au Nord de l'avenue de Rochester (1400 logements sur 36 hectares) à partir de la rue Guy Ropartz. À partir de 1962 et jusqu'en 1970, l'urbanisation de ce secteur se poursuit avec l'ouverture de nombreuses voies (rues d'Erlangen, Lefas, des Longs Prés, Boursault, Dunant,...) et la réalisation d'immeubles en barres en bordure des avenues de Rochester et des Gayeulles. Divers équipements complètent ce secteur (pôle commercial du Gast, église Saint Jean-Marie Vianey, groupes scolaires).

Secteurs Bellangerais, Saint Laurent (Z.A.C. Patton)

L'urbanisation du nouveau quartier Patton est engagée à partir de 1970 et réalisée au Nord à la fois des secteurs du Gast et de la Motte Brûlon. L'opération d'aménagement, d'une superficie de 205 hectares, consiste à rééquilibrer la forte proportion d'habitat collectif de Maurepas et du Gast avec la réalisation de programmes de logements individuels et de petits collectifs, soit en accession, soit en locatif social, et des équipements publics nécessaires : scolaires, sportifs, sociaux et socioculturels. Ce secteur, organisé autour des avenues des Monts d'Arrée et Patton, permet la mise en œuvre d'une trame verte piétonnière d'une grande qualité paysagère, s'appuyant sur l'important réseau de haies bocagères préexistant.

Outre les nombreux équipements et divers programmes de bureaux, services et commerces (environ 15 000 m²), l'opération permet la construction de près de 4000 logements (pavillons et immeubles collectifs de faibles gabarits). Ceux-ci se développent de part et d'autre de l'avenue Patton qui constitue une artère structurante majeure. L'aménagement du secteur de la Tauvrais constitue la dernière opération d'ampleur de la ZAC Patton. Le site d'une superficie d'environ 3,2 hectares accueille environ 320 logements. Il s'ouvre largement sur la coulée verte à l'ouest, il profite de vues lointaines et de la proximité des ensembles naturels voisins tels que les emprises paysagées du CHR de la Tauvrais à l'est, le chemin de la Tauvrais et le lotissement de la Croix Herpin au nord.

Secteur Motte Brûlon/Armorique

L'urbanisation éparse le long de la rue de la Motte Brûlon remonte aux années 1870. Elle est probablement liée à l'activité du Moulin de Trublet, par la rue Camors en bordure de l'Ille, dont le site se transforme ensuite en tannerie. Après-guerre, ce secteur poursuit son développement diffus à partir des voies privées (rues de la Bellangerais, Le Gallouedec et Jean-Claude Camors). Divers équipements sont réalisés progressivement dans le secteur, notamment le Centre d'Insémination Artificielle, le stade de la Bellangerais, le collège Clotilde Vautier ainsi que le boulevard d'Armorique qui assurera la jonction entre l'avenue de Rochester et l'ouest de la ville. Le lotissement de la Mettrie, puis la Z.A.C. Motte Brûlon (63 logements individuels) conduite de 1986 à 1993, ont permis l'achèvement de la partie centrale non équipée de ce secteur essentiellement pavillonnaire.

Le secteur Armorique, à proximité du canal, jadis occupé par diverses activités agricoles fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté, en cours de réalisation. S'y sont implantés des logements diversifiés (environ 600), un pôle commercial de proximité, des activités tertiaires, une salle associative, des jardins partagés ainsi que des espaces d'expansion des crues.

La base de loisirs des Gayeulles

La vocation de loisirs du secteur remonte au début du 20ème siècle avec la réalisation de l'hippodrome des Gayeulles, en bordure de la route de Fougères. Ce pôle s'est considérablement développé en superficie (91 hectares) et en type de fonctions à partir de 1980, notamment la création de nombreux équipements (piscine, patinoire, tennis, stand de tir, ferme pour enfants, étangs, jardins familiaux...). Le secteur assure ainsi une transition avec la forêt de Rennes malgré les coupures de la rocade et de la déviation du R.D. 175 (faisceau vert des Hautes Gayeulles).

Secteur Saint-Sulpice

La zone d'activités Saint-Sulpice située en frange sud-est de la base de loisirs des Gayeulles en bordure de la rue de Fougères, accueille en majorité des activités de services. Elle est desservie par la rue du Pâtis-Tatelin qui longe le parc des Gayeulles. Elle fait face à la technopole Atalante de Beaulieu.

5.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Le site de Maurepas-Patton s'inscrit dans un vaste quadrilatère d'environ trois kilomètres de long sur 23 kilomètres de large entre l'Ille et la limite de Cesson-Sévigné. Il s'installe sur un coteau orienté vers la Vilaine au sud et vers l'Ille à l'ouest. La topographie de quartier est peu prononcée. La partie haute (Saint Laurent) domine légèrement le reste du site. Un léger vallon marque le passage d'est en ouest d'un ancien cours d'eau que l'on peut observer de façon résiduelle. À l'est, le Parc des Gayeulles offre 100 hectares d'espaces naturels. La partie ouest est urbanisée jusqu'aux rives de l'Ille.

Plus que la topographie, les grands tracés de voiries marquent le paysage urbain et tendent à autonomiser le fonctionnement urbain entre les divers sous-quartiers. À ce titre, le boulevard d'Armorique et l'avenue de Rochester constituent en quelque sorte des limites entre, d'une part, les secteurs Bellangerais et Motte Brûlon et, d'autre part, du Gast et du Gros Chêne. Il en est de même de voies pénétrantes ou entrées de ville correspondant aux anciennes structures de faubourg telles que la rue d'Antrain ou la rue de Fougères, pour lesquelles une intensification du transit automobile pourrait s'avérer préjudiciable aux fonctions urbaines de proximité. La coulée verte Patton constitue un axe vert nord-sud structurant depuis le nord des Prairies Saint-Martin jusqu'à la rocade.

À contrario des voies de quartiers, les rues de Trégain et Guy Ropartz pour les quartiers Gros Chêne et Le Gast, l'avenue des Mont d'Arrée pour Patton ou la rue Motte Brûlon pour ce même secteur, sont des axes majeurs d'irrigation de ces entités et de lien avec les quartiers limitrophes.

Le quartier recouvre de grandes administrations, services et équipements notamment en bordure du bd Patton : Conseil Régional, Polyclinique Saint-Laurent, centre hospitalier de la Tauvrais, institut médico éducatif l'Espoir, collège Clotilde Vautier.

La deuxième ligne de métro va restructurer le quartier en profondeur. Deux stations de métro sont prévues:

- À proximité du centre commercial du Gros-Chêne, une première station se situera boulevard Emmanuel Mounier. Elle s'insère sous un parvis situé devant l'église Saint-Laurent, au niveau de la dalle du Centre Commercial du Gros-Chêne. Cet aménagement s'intègre dans les opérations d'aménagement du quartier de Maurepas menées par la Ville de Rennes.
- La station des Gayeulles qui se situera à l'emplacement d'un ancien immeuble de logements, à l'angle Nord-Ouest de la rue Guy Ropartz et du nouvel axe Est-Ouest créé au Sud de la Grande Place. La station, souterraine, sera en partie située sous un parc relais de 400 places et accolée à une gare-bus.

La création d'une station va être l'occasion d'un grand programme de rénovation urbaine. L'objectif est de créer un nouveau cœur de quartier entre le Gast et le parc des Gayeulles. La redynamisation du pôle commercial du Gast est un premier objectif de ce programme. Autre enjeu, celui de favoriser la mixité en renforçant la part des programmes en accession à la propriété, ce qui manque dans le quartier de Maurepas où le logement social est très présent.

En termes d'infrastructure, le projet vise à transformer l'avenue de Rochester en une « rue de quartier », en réduisant les emprises de voirie. Le quartier du Gast devrait ainsi être mieux articulé au reste de Maurepas, notamment au Gros-Chêne.

La présence de la nature dans le quartier

Situé au nord-est de la ville, ce quartier est celui qui laisse le plus de place à la nature. Il abrite le parc des Gayeulles qui constitue la plus grande zone verte et de loisirs intra-rocade. Ses 90 hectares d'espace de verdure offre un espace de loisir majeur, avec ces nombreux équipements de plein air, la patinoire et la piscine. À cela s'ajoute la ferme et son espace zoologique et les parcours sportifs. Il s'agit du plus grand parc urbain de la métropole rennaise.

La passerelle des Louvries, située au nord du parc, permet de franchir la rocade et de rejoindre un itinéraire de promenade dans un cadre naturel et agricole qui peut se prolonger jusqu'à la forêt de Rennes. Le parc est aussi reconnu pour ses qualités écologiques.

La coulée verte Patton s'enfonce jusqu'au cœur de la ville dans les Prairies Saint-Martin, offrant aux riverains une vaste zone de nature. En limite ouest, de grandes zones vertes et de loisirs viennent border le canal d'Ille-et-Rance dans le secteur de la Bellangerais.

Le reste du quartier est verdoyant et les secteurs urbanisés laissent une bonne part d'espaces occupés par la nature, faisant ainsi de Maurepas-Patton le quartier le plus vert de Rennes et même du cœur de métropole, avec 59,3 % d'espaces à caractère naturel.

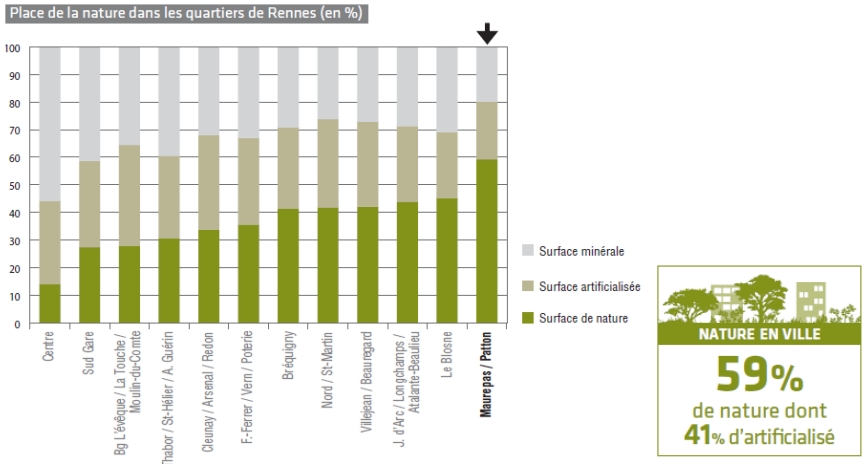
La nature est très présente dans le secteur de Saint-Laurent et de la Bellangerais (plus de 50 %), qui constitue une véritable ville parc avec plusieurs éléments comme des avenues largement dimensionnées et fortement arborées, ayant parfois préservé la maille bocagère d'origine comme dans la rue de la Héronière.

Il existe également de nombreux petits parcs, squares et promenades en cœur d'îlot (Tauvrais, Sibiu, Bellangerais), ainsi que des espaces verts qui accompagnent les grands équipements, parfois fermés et inaccessibles aux habitants (conseil régional, centre hospitalier Saint-Laurent…).

Les espaces privatifs résidentiels participent à une végétation de bordure d'îlots comme sur les opérations «Maillols» (Allée de Cancale) ou dans les lotissements dits "les Escargots» (rue d'Arradon et rue de Sarzeau).

Un ancien affluent de l'Ille traverse le quartier d'est en ouest et ce qu'il reste du ruisseau du Pont d'Etuse est assez peu visible aujourd'hui. Il longe l'avenue des Monts d'Arrée sur une grande partie de son parcours et est cependant perceptible par intermittence grâce à des points d'eau et des espaces verts mais il mériterait d'être mieux signifié dans l'espace public.

La nouvelle zone d'aménagement d'Armorique et la recomposition paysagère du secteur devraient favoriser une relation nouvelle entre les quartiers existants, les zones naturelles et inondables et le canal d'Ille-et-Rance.



Pôle de quartier et équipements

Le programme de rénovation urbaine de la ZAC Maurepas-Gayeulles et l'arrivée du métro vont permettre de restructurer un nouveau cœur de quartier entre le Gast et le parc des Gayeulles. La redynamisation du pôle commercial du Gast est un premier objectif du programme. Les commerces de l'actuel centre commercial du Gast s'installeront en rez-de-chaussée de nouveaux bâtiments construits aux abords de la station de métro. Sur l'ensemble de la ZAC, il est prévu :

- 4 500 m² de surfaces de plancher commerciales ;
- 20 000 m² de surfaces de plancher pour des petites activités et des programmes de bureaux ;
- 9 000 m² d'équipements publics avec un Espace Social Commun à vocation inter-quartiers.

Cette opération s'accompagne de la création d'un parc-relais d'environ 400 places à proximité immédiate de la future station Gayeulles.

Le pôle de quartier du Gros Chêne est structuré autour d'un supermarché avec une surface de vente de 1 745 m², complété par une quinzaine de boutiques sur la dalle ou au pied de la dalle sur l'avenue Patton. Il souffre d'une faible visibilité depuis les grands axes générateurs de flux, notamment depuis l'avenue Patton qui offre pourtant un potentiel de passages. De par sa structure complexe autour de la place du Gros Chêne (cellules sur plusieurs niveaux, parkings peu occupés). Le pôle de proximité Europe quant à lui est situé au cœur de la partie la plus ancienne de Maurepas. Avec l'arrivée du métro, un vaste projet urbain va s'engager pour redynamiser le quartier. Les pôles commerciaux Europe et Gros-Chêne vont être restructurés.

Principale porte d'entrée est de la ville, la rue de Fougères est une polarité de faubourg avec une cinquantaine de commerces qui visent à la fois les clients résidents et les ceux de passage.

La récente polarité commerciale de la ZAC Armorique accueille environ 1000 m² de surfaces commerciales.

L'unique polarité recensée dans le secteur Patton est le square du 8 mai 1945. Cette polarité souffre de sa situation avec une position isolée des grands flux et dans un quartier peu dense. Aujourd'hui il ne reste plus que deux cellules commerciales en activité alors qu'une pharmacie et une boulangerie ont récemment fermé.

La polarité commerciale du square de la Bellangerais, au cœur d'une zone résidentielle peu dense et à l'écart des flux, est en voie de désaffection.

Le quartier bénéficie d'une offre importante en équipement de quartier bien répartis, avec notamment le groupe scolaire Trégain, le pôle associatif de la Marbaudais comprenant la bibliothèque municipal, l'Espace Social Commun et la crèche Françoise Dolto. Dans le cadre du projet Gros-Chêne, l'école Trégain, sera réorganisée en deux établissements afin de mieux prendre en compte les enjeux de mixité.

Le quartier abrite également de nombreux équipements sportifs (gymnase, complexes sportifs, salle multifonction) auxquels s'ajoute le Parc des Gayeulles avec sa piscine, sa patinoire et ses nombreux équipements spécifiques.

5.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une population globalement stable mais qui vieillit

Le quartier Maurepas-La Bellangerais est constitué de secteurs très distincts dans leurs formes urbaines, leurs périodes de construction et leurs évolutions socio-démographiques. Si à l'échelle du quartier, la population paraît relativement stable depuis 30 ans, autour de 20 000 habitants, c'est que la perte de population observée sur le secteur de Maurepas a été compensée par le gain sur le secteur Motte Brûlon et le secteur Bellangerais-Saint Laurent-Gayeulles dans les années 70-80. Cependant, les années 2000 révèlent un tassement démographique du quartier et de tous ses secteurs, tassement qui s'accentue en fin de période. Entre 2006 et 2011, Maurepas-La Bellangerais perd 0,69% de population par an quand la ville de Rennes dans son ensemble n'en perd que 0,15%.

Cette évolution démographique impacte la structure d'âge des habitants du quartier. Ceux-ci sont en effet un peu plus âgés que la moyenne rennaise : les moins de 29 ans ne représentent que 38 % des habitants du quartier contre 48 % en moyenne rennaise.

Ceci s'explique par une population étudiante plus réduite que dans le reste de la ville. A l'inverse, les plus de 60 ans sont plus représentés : 23 % contre 18 % à Rennes.

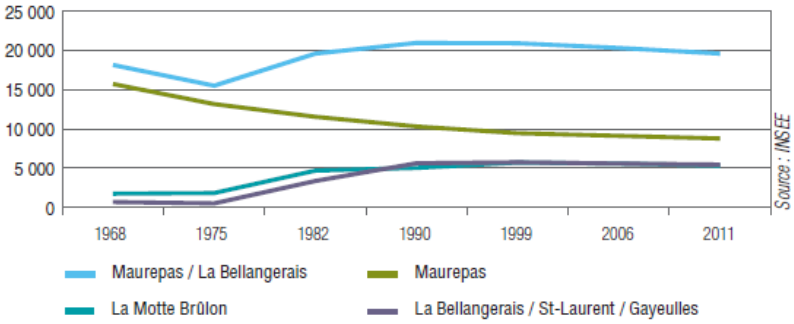
Population de 1968 à 2011

POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	18 153	15 536	19 636	21 002	20 962	20 329	19 637
MAUREPAS	15 720	13 182	11 558	10 323	9 467	9 153	8 802
LA MOTTE BRÛLON	1 738	1 824	4 720	5 054	5 724	5 579	5 350
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	695	530	3 358	5 625	5 771	5 597	5 485

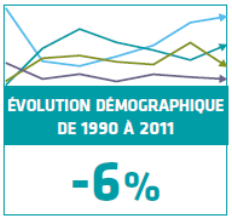
Source : INSEE

Après une forte hausse de population au cours des années 70, le quartier Maurepas-La Bellangerais connaît une relative stabilité démographique avant d'engager un repli dans les années 2000.

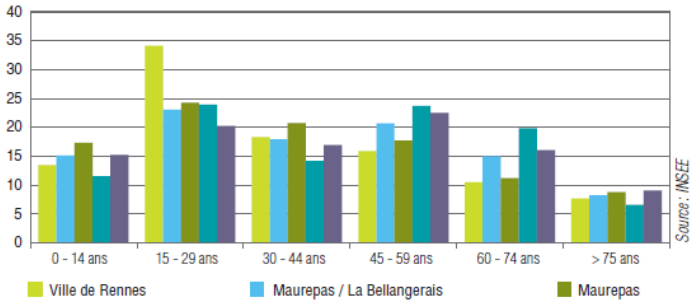
Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE



Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



Une répartition plus âgée que la moyenne rennaise, liée notamment au faible nombre d'étudiants dans le quartier..

Depuis 2006, le vieillissement s'accentue : les plus de 60 ans progressent beaucoup plus vite que la moyenne rennaise : 54,7 % contre seulement 16,9 % en moyenne rennaise. A l'opposé, les moins de 29 ans sont en net recul. Pourtant, le nombre de naissances domiciliées augmente au cours de la période -sauf en 2013- et son rythme de progression est légèrement supérieur à la moyenne rennaise. On compte en effet 1,41 naissance pour 100 habitants dans le quartier Maurepas-La Bellangerais contre en moyenne seulement 1,3 à Rennes.

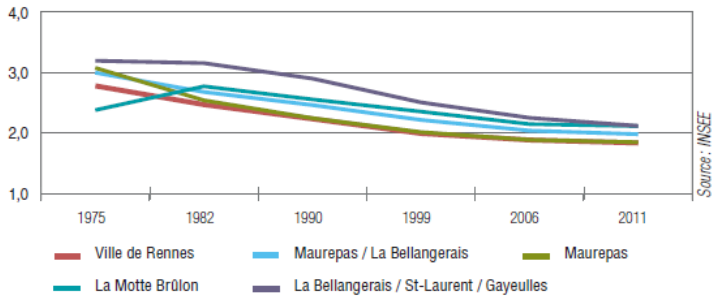
Des effectifs en hausse en primaire, en baisse dans le secondaire

Les effectifs scolaires dans les écoles primaires, stables jusqu'en 2010, sont aujourd'hui plutôt orientés à la hausse. Même si la part des scolaires dans la population du quartier reste inférieure à la moyenne rennaise, leur progression se confirme depuis trois ans, sous l'impulsion du secteur de Maurepas. En revanche, les effectifs au collège et au lycée restent globalement stables.

Des ménages plus nombreux et plus petits

Alors que la population du quartier Maurepas-La Bellangerais s'est stabilisée depuis 1982, le nombre de ménages a continué de progresser jusqu'en 2006. Cet accroissement est dû à l'urbanisation des secteurs Motte-Brûlon et Bellangerais-Saint Laurent- Gayeulles, le secteur de Maurepas connaissant en revanche une évolution du nombre de ménages beaucoup plus lente. Depuis 2006, le nombre de ménages se tasse un peu sur le quartier Maurepas-La Bellangerais. Cependant, le quartier conserve un caractère relativement familial, avec 51 % de ménages familiaux, soit 9 points de plus que la moyenne rennaise, et un nombre de personnes par ménage également plus élevé. En 2011, on compte en effet 1,97 personne par ménage dans le quartier contre seulement 1,82 en moyenne à Rennes. Mais le quartier n'échappe pas au phénomène de baisse de la taille des ménages qui touche l'ensemble de la ville. En 1975, un ménage du quartier avait en moyenne 2,9 personnes, soit une personne de plus qu'en 2011. Au sein du quartier, le secteur de Maurepas a connu la baisse de la taille des ménages la plus soutenue et abrite aujourd'hui les ménages les plus petits : 1,83 personne par ménage.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



Une baisse régulière de la taille moyenne des ménages mais qui s'atténue en fin de période.

Nombre de ménages de 1975 à 2011

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67716	75055	84680	99462	106176	108187
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	4981	7138	8327	9209	9667	9602
MAUREPAS	4267	4564	4618	4709	4867	4769
LA MOTTE BRÛLON	590	1563	1822	2252	2423	2393
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	124	1011	1887	2248	2377	2440

Source : INSEE

Le nombre de ménages continue de progresser jusqu'en 2006 malgré la stabilisation du nombre d'habitants.

Le vieillissement démographique fait son œuvre, les ménages devenant plus petits en raison du départ des enfants. Mais les évolutions sociétales (nouveaux modes de vie, ruptures des ménages, familles monoparentales) ont aussi contribué à cette tendance. 45 % des ménages habitant le quartier sont des personnes seules et 10 % des ménages sont des familles monoparentales (3 points de plus qu'à Rennes).

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	45,0	3,8	22,6	18,1	10,5
MAUREPAS	54,0	4,4	15,2	13,7	12,6
LA MOTTE BRÛLON	34,6	4,2	32,0	21,6	7,5
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	37,4	2,1	28,0	23,1	9,3

Source : INSEE

45 % des ménages n'ont qu'une seule personne.

Des actifs plutôt employés et ouvriers

Plus âgés, plus petits, les ménages comptent un part d'actifs légèrement supérieure à la moyenne rennaise. Parmi eux, 17 % sont sans emploi, soit 3 points de plus qu'à Rennes. On compte peu d'étudiants, (22 points de moins qu'à Rennes) mais une part élevée de retraités et autres inactifs (conjoint au foyer...).

Quant aux actifs occupés, leurs catégories socio-professionnelles révèlent un quartier plutôt populaire avec 29 % d'employés (contre 26 % à Rennes) et 21 % d'ouvriers (contre 16 % à Rennes). Mais cette caractéristique est uniquement due au secteur de Maurepas (35 % d'employés et 32 % d'ouvriers). En effet, dans les autres secteurs, ces catégories socio-professionnelles sont beaucoup moins présentes, au profit des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Le revenu médian dans le quartier est inférieur de 12,6 % à la moyenne rennaise (respectivement 1 422 € par mois par unité de consommation contre 1 628 €). La part des allocataires à bas revenus est un peu plus élevée qu'à Rennes (53 % contre 49,8 %). Le niveau de formation des actifs est nettement moins élevé que sur le reste de la ville. Autant d'indicateurs qui différencient les secteurs au sein du quartier.

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	0,1	3,9	21,2	24,4	29,5	20,9
MAUREPAS	0,1	3,9	11,3	17,7	34,7	32,3
LA MOTTE BRÛLON	0,2	4,9	30,2	28,4	25,5	10,8
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	0,0	2,9	25,0	29,0	27,0	16,2

Source : INSEE Recensement complémentaire

Parmi les actifs, moins de cadres mais plus d'ouvriers / employés.

Caractéristiques de l'habitat

En 2011, le quartier compte 10 146 logements. La moitié de ces logements se situent à Maurepas, le reste se partageant à parts égales entre la Motte-Brûlon et le secteur Bellangerais-Gayeulles. Sur l'ensemble du quartier, 85% des logements sont des appartements en immeubles collectifs.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	9 611	68	467	10 146
MAUREPAS	4 773	14	292	5 079
LA MOTTE BRÛLON	2 398	25	80	2 503
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	2 440	29	95	2 564

Source : INSEE

95 % des logements à usage de résidences principales et 5 % de vacants.

Cette caractéristique, comparable à la moyenne rennaise explique que la taille de logements la plus répandue dans le quartier soit les 3 pièces (26 %). Cependant, on trouve dans le quartier tous les types de logements à l'exception des 1 pièces qui ne représentent que 6 % du parc.

Cette diversité de l'offre ne se retrouve pas dans tous les secteurs. Maurepas, avec 95 % d'appartements compte principalement des 2-3 et 4 pièces. La Motte-Brûlon, présente un parc plus ancien avec 52 % d'appartements et 44 % de grands logements 5 pièces et plus. En revanche, le secteur Bellangerais-Gayeulles avec 80 % d'appartements, a des tailles de logements assez diversifiées.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	19,2	80,8	100
MAUREPAS	4,7	95,3	100
LA MOTTE BRÛLON	48,2	51,8	100
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	19,6	80,4	100

Source : INSEE

80 % de logements collectifs dans le quartier mais seulement 52 % à la Motte Brulon.

Dans le quartier, on compte près de 2/3 de logements locatifs au recensement de 2011. En 2014, le parc locatif social à usage familial concerne plus d'un logement sur deux, soit deux fois plus que la moyenne rennaise.

Comptant peu de logements d'avant-guerre, le quartier est constitué globalement à 85 % de logements de la période 1949-1990. Ce pourcentage est beaucoup plus élevé sur le secteur de Maurepas (91 %).

Les habitants du quartier sont plus stables dans leur logement que la moyenne rennaise. 47 % habitaient le même logement dix ans auparavant (contre 33 % à Rennes).

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	6,3	19,1	26,1	23,4	25,0
MAUREPAS	9,0	23,5	31,9	24,0	11,6
LA MOTTE BRÛLON	4,5	12,1	18,3	21,2	44,0
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	2,9	17,3	22,5	24,6	32,7

Source : INSEE

Une prédominance des 3 pièces.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
MAUREPAS / LA BELLANGERAIS	35,9	63,6	0,5	48,3
MAUREPAS	14,6	84,8	0,5	71,1
LA MOTTE BRÛLON	59,6	39,8	0,6	23,5
LA BELLANGERAIS / ST-LAURENT / GAYEULLES	54,3	45,5	0,2	28,1

Source : INSEE

Une forte proportion de logements sociaux surtout à Maurepas.

État des lieux de l'emploi et des activités

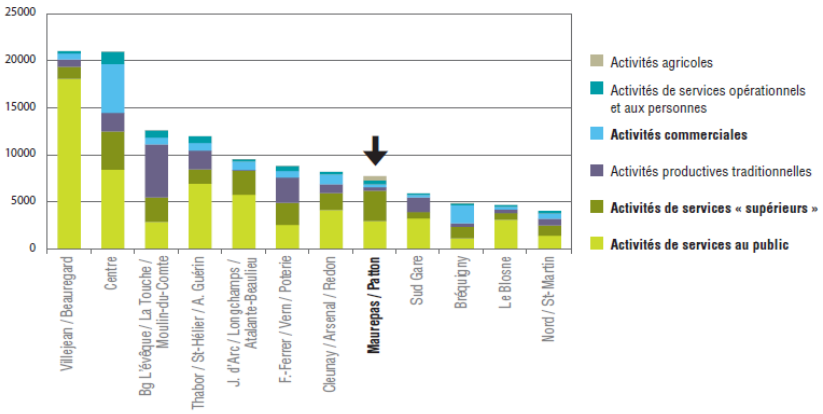
Avec 37 emplois pour 100 habitants, le quartier de Maurepas-Patton figure parmi les quartiers les moins bien lotis en emploi sur place. Il compte 1 467 établissements pour environ 7 500 emplois mais avec une bonne partie sur la ZAC Saint-Sulpice complètement à l'écart du quartier.

Ce faible taux d'emploi sur place s'explique dès l'origine du quartier avec la mise en place d'un système fonctionnaliste qui va faire de Maurepas un quartier essentiellement résidentiel. Mise à part Saint-Sulpice, il n'y a pas de zones d'activités dans le quartier. L'activité productive est de fait peu présente malgré la présence des établissements de santé. On notera un nombre d'emplois public bien représenté lié à la présence, du conseil régional avec environ 500 emplois. De même, la polyclinique privée Saint-Laurent emploie 500 personnes. Des bureaux s'égrènent le long de l'avenue Patton.

Ailleurs, le tissu productif est quasi inexistant mis à part quelques artisans dispersés au cœur des quartiers résidentiels. Un effort de mixité est toutefois recherché dans les opérations nouvelles (la ZAC Armorique notamment avec 17 000 m² de bureaux).

Isolée du quartier, la ZAC Saint-Sulpice accueille environ 3 000 emplois. Ce sont essentiellement des activités de services dit supérieur (télécommunication, assurances, services financiers…) ce qui explique la forte part de ces activités par rapport aux autres quartiers.

Nombre d'emplois salariés par type d'activité



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

5.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier, les enjeux visent à :

- **Rapprocher le quartier de l'hyper centre avec le métro** mais aussi en décloisonnant la frontière que semble constituer le boulevard Volney avec le quartier Antrain-Fougères.
- **Anticiper les effets positifs des stations de métro sur la redynamisation du quartier** notamment au regard d'une évolution sociale possible.
- **Anticiper le risque de déclassement des polarités commerciales** du square du 8 mai, de la place de l'Europe, mais aussi de la Bellangerais au profit des polarités connectées au métro.
- **Poursuivre la restructuration du boulevard d'Armorique / rue Rochester** pour en faire un véritable boulevard urbain pacifié sur toute la traversée du quartier.
- **S'appuyer sur le parcours de l'eau et la coulée verte Patton pour faire renaitre la trame verte et bleue** entre le canal de l'Ille, les Prairies Saint-Martin, les Gayeulles et au-delà la forêt de Rennes.
- **Mieux relier les quartiers d'habitat à la coulée verte Patton.**
- **Améliorer les liens entre les quartiers et le Parc des Gayeulles**, ouvrir cet espace naturel de loisirs sur la ville.

À l'échelle des secteurs :

Maurepas/Gayeulles- Gros-Chêne: les opérations de renouvellement urbain visent:

- Une diversification du parc de logements et une réhabilitation du parc social existant.
- L'affirmation de nouvelles polarités autour d'équipements structurants en s'appuyant sur l'arrivée du métro.
- Une restructuration des polarités commerciales.
- Une requalification des espaces publics.
- L'apport de nouveaux équipements.
- Le renforcement du maillage viaire et des modes actifs.
- Favoriser l'attractivité économique et l'accueil de nouvelles activités.
- Entamer une réflexion sur une évolution des aménagements autour du rond-point des Gayeulles notamment en vue de favoriser une perspective vers le Parc.

Bellangerais

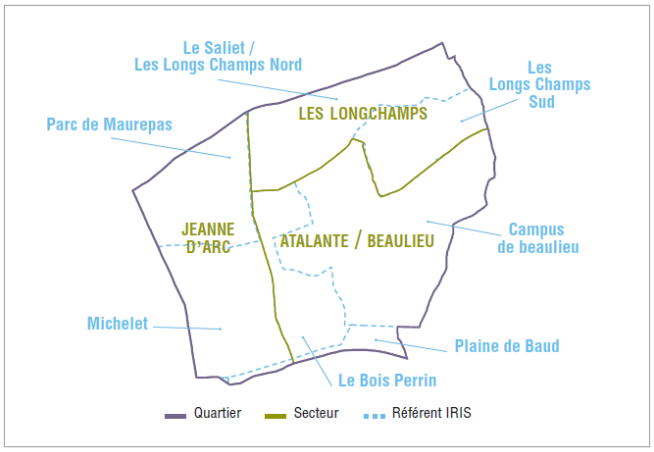
- Décloisonner le quartier en l'ouvrant sur l'ouest et les rives du canal, et sur l'est par la coulée verte.
- S'appuyer sur la coulée verte pour construire un projet fédérateur pour l'armature du quartier (projet urbain/paysager).
- Amorcer la restructuration du front bâti donnant sur le boulevard d'Armorique pour poursuivre le travail de restructuration en cours sur Rochester.

Motte Brûlon

- Poursuivre l'ouverture de quartier sur le canal de l'Ille.
- Dégager un espace public fédérateur pour l'identité du quartier.

Par ailleurs, les actuels locaux de l'association sportive et socio-culturelle des Cadets de Bretagne situés rue d'Antrain, vont être démolis pour reconstruire un nouvel équipement sportif et socio-culturel.

6. Quartier Jeanne d'Arc, Longschamps, Beaulieu



6.1 Développement urbain et morphologie

Quadrant Nord-Est de la ville, le quartier Jeanne d'Arc-Beaulieu-Longs Champs s'est urbanisé à partir des principales voies d'accès (routes de Paris et de Fougères) essentiellement à partir de 1900. Au préalable, l'urbanisation restera très éparse le long de ses deux faubourgs.

La croissance de Rennes (Imprimerie Oberthür et Hôpital Psychiatrique) a contribué à étendre l'urbanisation jusqu'au boulevard de Vitré dans les années 1960. Les grands établissements scolaires et universitaires se sont implantés progressivement au-delà de cette limite à partir de cette date. Depuis 1980, la ville a engagé la construction d'un nouveau quartier "les Longs Champs" comportant de nombreux programmes de logements et d'activités, l'ensemble étant organisé autour de 4 hectares de plans d'eau.

Les sous-ensembles du quartier témoignent de secteurs très contrastés :

- - Jeanne d'Arc
- - Beaulieu
- - Longs Champs
- - Les grandes emprises :
    - campus universitaire (135 hectares)
    - centre hospitalier Guillaume Régnier (30 hectares)
    - zone d'activités Chardonnet (54 hectares)

Secteur Jeanne d'Arc

Cette partie du quartier, essentiellement résidentielle, s'est constituée en lotissements pavillonnaires entre les deux guerres. L'urbanisation du secteur a été véritablement engagée au début du siècle avec la réalisation des boulevards de Metz et de Strasbourg (tracés autour de 1890).

A la veille de la Seconde Guerre Mondiale, une composition urbaine s'amorce autour d'une trame viaire rayonnante qui vise à ordonnancer un début d'urbanisation chaotique aux abords de l'octroi de Paris. Elle se réalisera progressivement avec les boulevards Poincaré, Painlevé, Burloud, Charles Péguy mais restera non achevée dans la partie basse du boulevard Alexis Carrel. La construction d'ensembles collectifs dans sa partie centrale a, entre 1952 et 1958, changé l'image du secteur. Globalement, le quartier est caractérisé par une urbanisation qui s'est développée essentiellement entre les années 1920 et 1970. Il est constitué de secteurs pavillonnaires homogènes et ponctué, à la fois d'ensembles collectifs et d'équipements publics divers (parc de Maurepas réalisé après la Seconde Guerre Mondiale, stade de Courtemanche,...).

Les premières opérations de logements H.L.M. seront conduites en 1956 avec le programme Pierre Merlat et celui de la cité André Citroën (square Quentin).

Les polarités de quartier principales sont assez éparses et localisées sur les deux boulevards de ceinture (croisement rue de Paris-boulevard de Metz et la route de Fougères) que complète le marché hebdomadaire du boulevard Alexis Carrel.

Divers tracés viaires anciens préexistent dans ce secteur, notamment l'actuelle rue Danton, les rues du Grand Cordel, des Artificiers, de Bellevue de la fin du XIXème siècle, de même que le boulevard de Vitré.

Ces dernières années, on constate une évolution importante du bâti en bordure des axes Metz, Volney, Leclerc, Fougères et Vitré.

Centre Hospitalier Guillaume Régnier

La présence de l'Asile Départemental d'Aliénés, implanté en bordure de la route de Paris avant la fin du XVIIIème siècle, reste longtemps l'unique construction de ce quartier. Celui-ci est reconstruit vers 1850 à partir de la composition que l'on connaît aujourd'hui. Il ne cessera de s'étirer le long de la rue de Paris. Il tend aujourd'hui à se retourner sur ses limites Est et Ouest en y développant de nouvelles constructions. L'avenue François Château réalisée plus tardivement ne constitue pas encore aujourd'hui un axe de développement de cette entité foncière.

Secteur Longs Champs

Le réservoir d'eau des Gallets et son accès, le Château du Vaux et la ferme des Gallets, sont probablement les seules traces historiques du début du XXème siècle.

Cet ensemble est actuellement entouré de vastes emprises publiques mono-fonctionnelles qui créent un effet de cloisonnement (campus, équipements scolaires) tendant à isoler quelque peu le secteur des Longs Champs. Il en résulte que celui-ci présente une conception relativement autocentrée, laquelle tend à s'atténuer, suite aux opérations de la rue de Mirabeau et de l'avenue Donzelot. Celles-ci améliorent l'articulation de ce nouveau quartier avec le complexe universitaire et le secteur Jeanne d'Arc. Ce quartier présente un pôle commercial important couplé à un pôle tertiaire de quartier, l'ensemble étant bien relié à la route de Fougères. Les secteurs, à la fois d'habitat individuel et collectif (environ 2200 logements), se répartissent autour de deux plans d'eau aménagés et de haies bocagères conservés. Le secteur est pourvu d'équipements publics divers dont la plupart sont regroupés au sein de l'E.P.I. (Équipement Public Intégré) qui constitue une référence majeure en terme d'équipement structurant en raison du regroupement dans un même lieu d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'une bibliothèque, d'un centre socioculturel et d'une salle de sports.

Campus universitaire de Beaulieu

Le campus constitue un vaste ensemble foncier caractérisé par un découpage fonctionnel poussé (1er cycle, 2ème cycle, recherche, école d'ingénieurs, secteur sportif, habitat,...) issu d'un plan de masse très volontariste de l'architecte L. Arretche. Le site en forme de cratère présente une grande qualité paysagère et abrite une architecture d'origine très homogène. Sa réalisation a nécessité la suppression d'une liaison viaire est-ouest reliant la rue du Bois Perrin au secteur du Clos Courtel, mais la liaison Rennes-Cesson par l'actuelle avenue des Buttes de Coësmes a été préservée.

L'arrivée prochaine du métro et le développement de l'axe TSCP Est-Ouest, font de ce quartier un lieu très accessible à terme. Avec près de 15 000 étudiants, Beaulieu est un véritable ruche universitaire qui accueille des établissements de Rennes 1, des grandes écoles (Insa, ENSCR, Supélec, Télécom Bretagne, ETRS), ainsi que le siège de l'Inria. Sont également implantés de nombreux laboratoires de recherche. Le campus de Beaulieu tire parti de la proximité de la zone technopolitaine Rennes Atalante.

Technopole Rennes Atalante Beaulieu

Ce site d'activités de compétence métropolitaine, situé en grande partie sur la commune de Cesson-Sévigné (5 hectares sur Rennes), est réservé à l'implantation d'organismes de recherche ou de production à caractère scientifique et technique. Sont présents de grands groupes comme Technicolor, Canon, Mitsubischi, de nombreuses petites entreprises et start-up, ainsi que l'Institut de Recherche B-com. Des collaborations étroites sont mises en œuvre avec les établissements universitaires et leurs pôles de recherche. Ce site pratiquement achevé poursuit son développement dans le cadre de ViaSilva Ouest sur Cesson-Sévigné.

Secteur Chardonnet-Baud

Au nord de la Vilaine, la zone d'activités Chardonnet, aujourd'hui en déclin économique et peu habitée, fait l'objet d'un projet de restructuration d'ensemble dans le cadre de la ZAC Baud-Chardonnet en plusieurs phases.

L'écoulement de la Vilaine semble avoir été rectifié vers la fin des années 1960. Le développement du secteur s'explique par la présence du faisceau ferroviaire, mais il ne semble pas avoir été organisé dans le temps et demeure en grande partie un secteur non équipé.

6.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Le quartier Jeanne d'Arc, Beaulieu, Longs Champs, est délimité à l'ouest par le boulevard de contournement du XIXe siècle, reliant les quartiers nord-est à ceux du sud-est, lequel concourt à l'évitement du centre-ville. Le quartier s'insère entre l'axe Est-Ouest (avenue François Château) et la route de Fougères. Il est situé sur un coteau orienté vers le Sud et la Vilaine.

Le boulevard de Vitré situé dans le prolongement de l'avenue des Gayeulles reste aujourd'hui inachevé par l'absence de franchissement du faisceau ferroviaire, mais son prolongement est envisagé à moyen-long terme par une connexion au boulevard Paul Hutin-Degrées du quartier de la Poterie. Plus à l'Est, l'avenue du Clos Courtel délimite les communes de Rennes et de Cesson Sévigné entre l'avenue du Général Leclerc et la route de Fougères. Celle-ci contribue à la desserte du Campus et de la technopole Atalante Coësmes mais sépare deux entités urbaines distinctes.

Diverses entrées de ville irriguent le quartier dans le sens est-ouest de statuts et d'usages divers qui sont :

- la route de Fougères, voie peu urbaine, permettant l'accès à la rocade par le boulevard des Alliés,
- l'avenue du Professeur Foulon, en accroche partielle sur l'octroi de Paris par la rue Danton. Celle-ci dessert outre le Campus et la commune de Cesson Sévigné, diverses communes périurbaines,
- l'avenue du Général Leclerc, dans le prolongement du faubourg de la rue de Paris et de l'ancienne R.N. 157,
- l'avenue François Château, dans le prolongement des quais et de l'axe de transport en commun en site propre Est-Ouest qui rejoint le boulevard de Alliés par l'avenue des Préales.

Ces diverses infrastructures, ainsi que la présence d'équipements implantés sur des emprises foncières importantes, comme le pôle universitaire de Beaulieu, les établissements scolaires du boulevard de Vitré, le centre hospitalier Guillaume Régnier ou le stade d'athlétisme de Courtemanche, tendent ensemble à sectoriser dans leur fonctionnement les divers îlots ou entités urbaines du quartier.

Le quartier sera prochainement desservi par le métro avec deux stations. Située à proximité immédiate des lycées Chateaubriand et Joliot-Curie et du collège des gayeulles, la station Joliot-Curie se situe sous le boulevard de Vitré, à proximité du carrefour avec la rue Bourde de La Rogerie. Elle desservira le pôle d'enseignement secondaire qui représente environ 3 750 élèves avec des effectifs en augmentation. Elle desservira en outre le nord-est du quartier Jeanne d'Arc et le parc de Maurepas. Cette station comporte deux accès situés de part et d'autre du boulevard de Vitré qui sera requalifié.

La station Beaulieu Université, à proximité du restaurant universitaire de l'Etoile, se situe sur l'avenue Charles Foulon. C'est une station aérienne qui devrait être fréquentée par les étudiants, mais aussi les habitants du quartier des Longs Champs. Elle permettra de desservir le campus de Beaulieu, les résidences universitaires de Mirabeau et la partie ouest du quartier des Longs Champs.

À cet endroit, le métro passe en aérien avec un viaduc qui sera accompagné d'un nouveau paysage végétal tout au long de son parcours, venant relier les structures paysagères déjà existantes (haies bocagères, futaies, alignements d'arbres, arbres isolés), éventuellement ponctuellement renforcées. Ce nouveau paysage reliera les circulations douces (trottoirs et chemins, pistes cyclables) existantes ou à créer, en les canalisant vers les stations.

Plus à l'est, la station Atalante située sur Cesson en limite communale irriguera le secteur des Longs Champs et divers pôles d'activités.

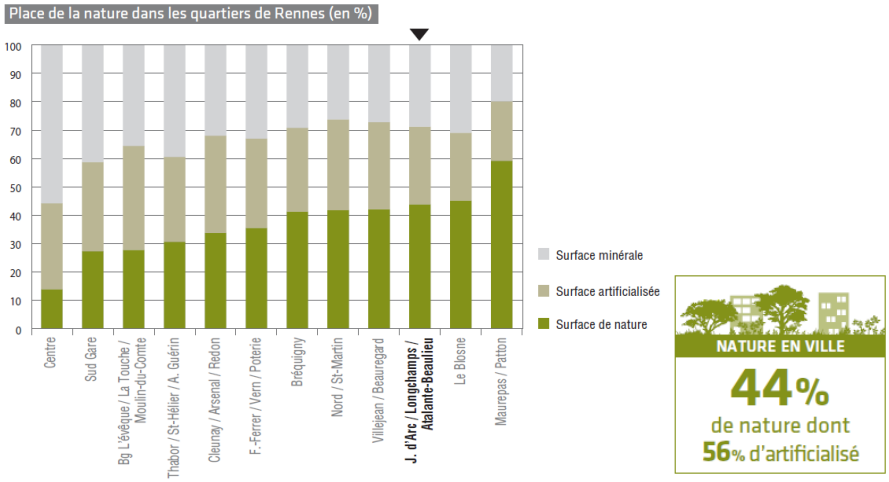
La présence de la nature dans le quartier

Directement au contact du parc des Gayeulles au nord, le quartier abrite deux grands espaces verts d'envergure : le parc de Maurepas et le site des étangs des Longs Champs avec les nombreuses promenades qui y sont associées (Marcel Henri Lebouc, Marcel-Constant Houalet, Doyen Charles Bodin, Auguste Rodin, L. Andouard…). C'est le troisième quartier le plus vert de Rennes avec près de 44 % de nature.

En matière de trame bleue, la vilaine vient marquer la limite sud du quartier, dont les liens physiques et visuels sont quelques peu coupés par l'axe routier est-ouest et ses aménagements. Un ancien affluent de la Vilaine qui remontait jusqu'au Longs Champs, le ruisseau de la Piletière est aujourd'hui quasiment imperceptible à l'exception de quelques zones.

Le secteur des Longs Champs offre la plus grande part à la nature dans ce quartier avec un peu plus de 48 % d'espaces boisés, herbacée et en eau avec les étangs (dont près de 43% d'espace verts publics). Ce quartier a conservé dans son implantation une partie de la trame bocagère et des chemins ruraux qui étaient présents et cela se ressent fortement. De même les petites rues sinueuses sont souvent plantées renforçant l'image très verte de ce secteur. Le quartier d'habitat est séparé des deux lycées (Joliot Curie et Chateaubriand) et du collège des Gayeulles par le site du réservoir des Gallets qui constitue un fort enjeu dans la continuité Gayeulles.

Le campus de Beaulieu offre une large place à la nature (46,3 %) avec une dominante de grandes pelouses et d'alignements arborés. Le secteur du Bois Perrin est constitué d'habitats collectifs entourés de pelouses et d'un petit secteur de logements individuels avec leurs jardins privatifs (rue Jeanne Couplan). Au contact de ces zones d'habitats se trouve le centre hospitalier du Bois Perrin et une maison de retraite avec son parc arboré.



Pôle de quartier et équipements

Les polarités de quartiers sont essentiellement situées sur les axes d'entrée de ville notamment le long des faubourgs et plus précisément au pourtour des anciens octrois :

- la rue de Fougères : celle-ci présente diverses polarités de proximité éparses,
- l'octroi de la rue de Paris au carrefour avec le boulevard de Metz et proche de l'église Jeanne d'Arc,
- le pôle du quartier des Longs Champs.

Sur le secteur Jeanne d'Arc, les polarités du quartier sont éparses. Le cœur du quartier Jeanne d'Arc reste cependant le pourtour de l'église caractérisé par des commerces tendant à évoluer dans le temps vers des fonctions de service ; d'où l'importance du marché hebdomadaire du boulevard Alexis Carrel aux abords de cet espace vécu comme un pôle important pour les habitants du secteur.

La polarité située boulevard de Metz à l'intersection de l'avenue Général Leclerc est constituée d'une quarantaine de cellules commerciales. Elle s'organise autour d'une supérette et comprend un certain nombre de points de restauration et de services. Un second pôle se situe rue de Fougères/ rue Emmanuel Mounier à cheval sur deux quartiers, il participe à l'animation du quartier de Maurepas autant qu'à celui de Jeanne d'Arc.

Les équipements sont nombreux et répartis équitablement dans l'espace urbain. Ils participent pleinement à l'animation de la vie urbaine, notamment les équipements scolaires qui sont pleinement intégrés au tissu bâti.

Le centre commercial des Longs Champs dessert le quartier. Toutefois il est ouvert sur la rue de Fougères et tourne complètement le dos au quartier et au secteur Atalante ViaSilva qui va connaître de fortes évolutions dans les prochaines années. Le statut de cet espace commercial pose depuis longtemps question. Il n'a pas la taille suffisante pour accéder à un statut de pôle majeur d'agglomération, mais il est un élément important dans la structure commerciale rennaise.

Les principaux équipements publics sont implantés à proximité des bassins. De ce fait l'animation urbaine se fait plutôt en interne et est peu ouverte sur le reste de la ville. C'est notamment le cas de l'E.P.I. des Longs Champs situé au cœur du quartier et qui accueille notamment le groupe scolaire Jean Rostand.

6.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une population qui vieillit

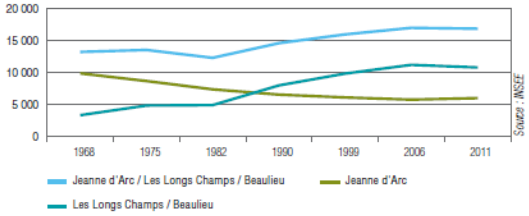
Le quartier 6 est l'agrégation de deux secteurs très différents : le secteur Jeanne d'Arc, un quartier péricentral rennais dont les statistiques s'apparentent aux moyennes de la ville, et le secteur Beaulieu - Longs Champs, très étudiant, qui regroupe le pôle universitaire, la technopole et le nouveau quartier des Longs Champs. Avec près de 17 000 habitants en 2011, ce quartier a vu sa population augmenter fortement de 1982 à 2006. Cet accroissement est en fait le solde de deux évolutions contraires : d'une part, la baisse régulière de population sur le secteur Jeanne d'Arc, compensée par l'essor de Beaulieu - Longs Champs. Depuis 2006, on observe en revanche une relative stabilité démographique à l'échelle du quartier mais aussi des deux secteurs qui le composent.

Population de 1968 à 2011

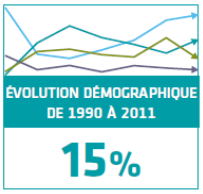
POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	13 207	13 503	12 302	14 575	15 932	16 956	16 824
JEANNE D'ARC	9 872	8 662	7 377	6 572	6 105	5 762	6 022
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	3 335	4 841	4 925	8 003	9 827	11 194	10 802

Source : INSEE

Population sur le quartier et ses secteurs

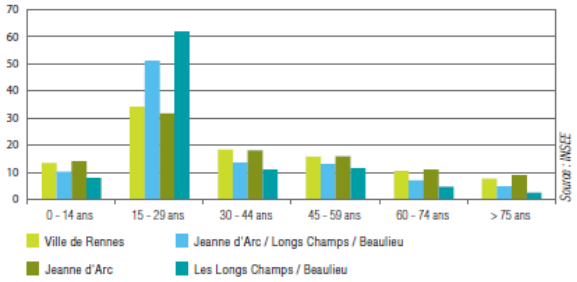


Une baisse régulière de population sur le secteur Jeanne d'Arc, compensée par l'essor de Beaulieu - Longs Champs.



Ces histoires différentes entre secteurs d'un même quartier impliquent des structures d'âge contrastées. Si sur l'ensemble du quartier, plus d'un habitant sur deux a entre 15 et 29 ans, c'est uniquement dû à l'importante population étudiante dans le secteur de Beaulieu - Longs Champs où cette tranche d'âge atteint 62 %.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



Plus d'un habitant sur deux du quartier a entre 15 et 29 ans.

En conséquence, toutes les autres tranches d'âges sont inférieures à la moyenne rennaise. Le secteur Jeanne d'Arc, malgré sa proximité avec le campus, présente une structure d'âge de population équilibrée, proche de la moyenne rennaise. Plus âgé que Beaulieu - Longs Champs, il se voit cependant rattrapé par le vieillissement du secteur Beaulieu - Longs Champs dont la population des 60 à 74 ans augmente très fortement de 2006 à 2011. Quant à la natalité, elle est inférieure à la moyenne rennaise, mais nettement plus faible à Beaulieu - Longs Champs que sur secteur Jeanne d'Arc.

Des effectifs stables en primaire, en hausse dans le secondaire

Les effectifs scolaires restent globalement stables, la légère hausse observée depuis 2010 sur le secteur de Jeanne d'Arc compensant la baisse observée sur Beaulieu - Longs Champs. Concernant les collégiens et les lycéens, leur part dans la population du quartier est légèrement en dessous de la moyenne rennaise en raison d'un ratio très défavorable sur le secteur Beaulieu - Longs Champs.

En revanche, à Jeanne d'Arc, leur part est plus importante et supérieure à la moyenne rennaise. En tendance, l'année 2013 montre une progression des effectifs en établissement secondaire.

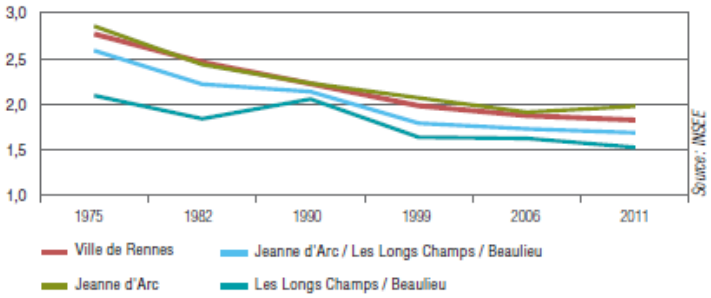
Des ménages stables et de plus en plus petits

Comme la courbe démographique, celle du nombre de ménages illustre l'urbanisation du quartier et particulièrement celle du secteur Beaulieu - Longs Champs au cours des années 80 et 90. En effet, alors que le nombre de ménages restait stable sur le secteur Jeanne d'Arc, celui de Beaulieu - Longs Champs a été multiplié par 3,5.

Depuis 1999, on constate une relative stabilisation du nombre de ménages. Les ménages du quartier sont d'abord des petits ménages. Là encore, l'impact des résidences étudiantes est fort sur le secteur de Beaulieu - Longs Champs avec une taille moyenne de ménages extrêmement faible 1,52 personne par ménage. Jeanne d'Arc échappe à cette caractéristique avec des ménages plus familiaux ; on y compte en moyenne 1,97 personne par ménage, soit nettement plus que la moyenne rennaise (1,82). Mais comme ailleurs, la taille moyenne des ménages est orientée à la baisse, même si on observe une reprise sur Jeanne d'Arc depuis 2006.

La part des immigrés et des personnes étrangères est un peu moins élevée que la moyenne rennaise, mais Beaulieu - Longs Champs est beaucoup plus cosmopolite que le secteur Jeanne d'Arc.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



1,7 personne par ménage en 2011 dans le quartier Jeanne d'Arc-Long Champs-Beaulieu.

Nombre de ménages de 1975 à 2011

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67716	75055	84680	99462	106176	108187
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	3788	3872	5415	7570	7969	8141
JEANNE D'ARC	2465	2457	2546	2680	2899	2883
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	1323	1415	2869	4890	5069	5258

Source : INSEE

Dans le quartier Jeanne d'Arc-Longs Champs-Beaulieu, 62 % des ménages ne comptent qu'une seule personne. Bien sûr, cette statistique est liée à l'importante population estudiantine sur le secteur de Beaulieu-Longs Champs, mais le vieillissement de la population et les évolutions sociétales (nouveaux modes de vie, ruptures des ménages, familles monoparentales) y contribuent aussi.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	61,5	6,0	15,7	12,6	4,2
JEANNE D'ARC	47,2	9,2	21,0	17,5	5,1
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	69,3	4,3	12,7	9,9	3,8

Source : INSEE

62 % des ménages du quartier ne comptent qu'une seule personne. Un résultat n'est pas seulement dû au grand nombre d'étudiants.

De nombreux cadres et une part élevée d'inactifs

Dans le quartier, la part des inactifs est élevée. Ils sont en effet 52 % contre 35 % en moyenne à Rennes. Le secteur de Beaulieu-Longs Champs abrite 59 % d'inactifs, dont 9/10 sont des étudiants. À Jeanne d'Arc, cette part est beaucoup plus réduite. Parmi les actifs, 85 % sont en activité, comme dans la moyenne rennaise. Les actifs occupés exercent plus qu'ailleurs des emplois de cadres ou professions intellectuelles supérieures. Cela est particulièrement vrai dans le secteur Jeanne d'Arc où ceux-ci dépassent de 10 points la moyenne rennaise.

En outre, l'évolution de la période 2006 à 2011 montre que leur part progresse plus vite qu'ailleurs. Très logiquement, on observe que les titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur sont ici très représentés. Ils sont en effet 48 % dans le quartier contre 39 % en moyenne rennaise.

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	0,0	4,6	34,6	24,7	22,1	14,0
JEANNE D'ARC	0,0	7,2	37,2	25,4	17,2	13,1
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	0,0	2,7	32,7	24,2	25,7	14,6

Source : INSEE Recensement complémentaire

34 % de cadres dans le quartier contre 27 % en moyenne à Rennes.

Caractéristiques de l'habitat

En 2011, le quartier compte 8 783 logements dont 36 % à Jeanne d'Arc et 63 % à Beaulieu-Longs Champs. 85 % de ces logements sont des appartements (comme dans la moyenne rennaise). Mais Beaulieu - Longs Champs comporte beaucoup plus d'habitat collectif (91 %) que le secteur Jeanne d'Arc (73 %). Dans ce quartier qui héberge beaucoup d'étudiants, la part des logements d'une pièce (35 %) est plus élevée qu'à Rennes (16 %). À Beaulieu - Longs Champs, cette proportion est de 47 %.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	8 149	118	463	8 730
JEANNE D'ARC	2 885	62	227	3 174
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	5 264	55	236	5 556

Source : INSEE

93 % des logements à usage de résidences principales et 5 % de vacants.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	15,3	84,7	100
JEANNE D'ARC	26,9	73,1	100
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	8,6	91,4	100

Source : INSEE

83 % de logements collectifs dans le quartier mais seulement 69 % à Jeanne d'Arc.

Au sein du parc de logements, la part du locatif est élevée (69 %) en raison de l'impact du locatif étudiant sur Beaulieu - Longs Champs. Mais sur le secteur Jeanne d'Arc, on ne compte que 56 % de logements locatifs. Mis à part les logements sociaux des étudiants, on observe sur ce quartier que le locatif social familial est moins présent qu'ailleurs (respectivement 15 % et 18 % sur Jeanne d'Arc et Beaulieu - Longs Champs contre 24 % en moyenne rennaise selon la statistique Immoweb en 2014).

Si le parc de logements est globalement plus récent qu'à Rennes (33 % de logements datent de moins de 20 ans contre 22 % en moyenne rennaise), on distinguera nettement le secteur de Beaulieu - Longs Champs dont 44 % de logements datent de moins de 20 ans (ZAC des Longs Champs), du secteur Jeanne d'Arc beaucoup plus ancien. Ces caractéristiques du parc logement expliquent les évolutions démographiques en cours dans ces deux secteurs.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	28,2	69,3	2,5	14,4
JEANNE D'ARC	42,0	56,4	1,6	12,2
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	20,7	76,4	3,0	15,6

Source : INSEE

Une faible proportion de logements sociaux familiaux.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
JEANNE D'ARC / LONGS CHAMPS / BEAULIEU	34,8	17,3	19,2	12,6	16,0
JEANNE D'ARC	13,4	16,4	26,8	17,5	25,9
LES LONGS CHAMPS / BEAULIEU	46,6	17,9	15,1	9,9	10,6

Source : INSEE

Une forte proportion de T1.

État des lieux de l'emploi et des activités

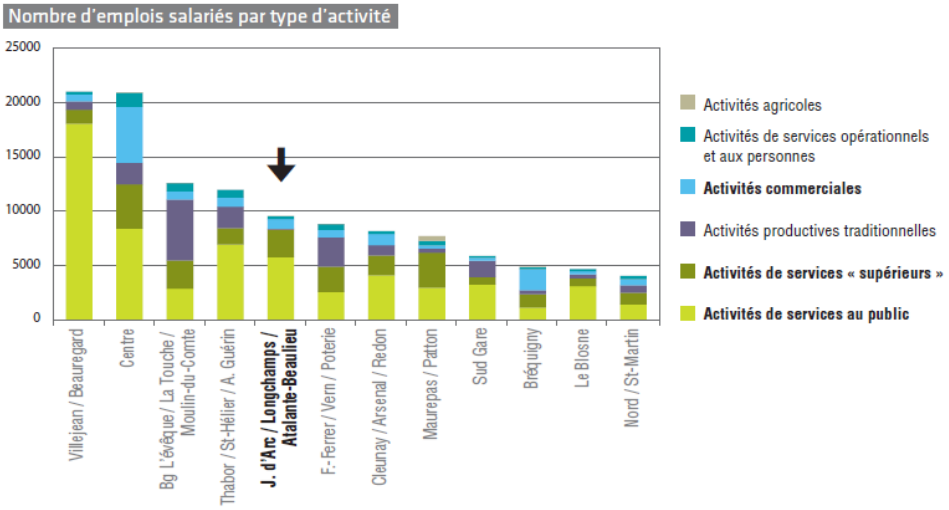
Avec 54 emplois pour 100 habitants, le quartier de Jeanne d'Arc - Beaulieu - Longs Champs figure parmi les quartiers assez bien dotés en emploi. Il compte environ 10 000 emplois répartit dans 1 317 établissements.

L'emploi public y est évidemment dominant. Le centre hospitalier Guillaume Régnier et ses 2 700 salariés expliquent cette importante part d'emploi public.

Le campus de Beaulieu accueille des activités d'enseignement et de recherche, majoritairement orientées vers les sciences expérimentales et les sciences de l'ingénieur, et notamment les Sciences et technologies de l'information et de la communication. De nombreux laboratoires de recherche, tels que l'Institut de physique de Rennes, l'Institut des sciences chimiques de Rennes, l'Observatoire des sciences de l'univers de Rennes, l'Irisa ou encore l'IETR sont également implantés sur le site et offre aussi un nombre conséquent d'emplois publics.

Les écoles s'accompagnent de nombreux laboratoires privés implantés à proximité (Orange notamment) ce qui explique une part importante d'emplois dit «d'activités de services supérieurs». De nombreuses entreprises numériques de pointe et des services de recherche et développement de grands groupes (Technicolor, Canon, Mitsubischi…), des petites entreprises et start-up, ainsi que l'institut de recherche technologique B-Com gravite autour de Beaulieu.

Les autres activités qu'elles soient productives ou commerciales privilégient des implantations en bordure des axes routiers notamment rue de Fougères ou boulevard de Strasbourg.



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

6.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier, les enjeux visent à :

- **Poursuivre la diversification du parc de logements** avec l'aménagement de nouvelles opérations d'aménagement (Bois-Perrin, square Quentin…)
- **Accompagner l'arrivée de la deuxième ligne de métro** en développant les accès à ces nouvelles polarités
- **Organiser la recomposition du front urbain de la rue François Château** pour créer une résonnance face au futur quartier de Baud Chardonnet.
- **Recomposer le front bâti de la rue de Fougères**.
- **Mettre en relation le quartier avec les berges de la Vilaine** en privilégiant des axes (rues, axes modes doux ou perspectives paysagères) nord-sud qui offre un belvédère sur le fleuve.
- **Créer une liaison verte des Gayeulles vers la Vilaine** en passant par les lycées, le campus de Beaulieu et sur le ruisseau de la Piletière.
- **Mettre en réseau les espaces verts** du quartier en les reliant par des continuités paysagères support de déplacements pour les modes actifs.

À l'échelle des secteurs :

Jeanne d'Arc

- Permettre l'évolution du quartier en respectant certains caractères morphologiques et en réfléchissant à la place de la voiture dans l'espace public.
- Étudier l'opportunité d'une redynamisation de la polarité commerciale du carrefour –rue de Paris- boulevard de Metz-avenue Leclerc à proximité de l'église Jeanne d'Arc.

Longs Champs

- Créer des perméabilités entre les Longs Champs et la rue de Fougères.
- Étudier la possibilité de « retourner » le centre commercial des Longs Champs pour l'ouvrir vers l'est, sur la rue du Clos Courtel et vers Via Silva.

Beaulieu

Dans le cadre du Schéma de Développement Universitaire (SDU) métropolitain plusieurs enjeux ont été mis en avant :

- Ouvrir le campus sur la ville qui passe par la structuration de nouvelles polarités qui peuvent émerger en lien avec l'arrivée du métro, mais aussi des liens plus forts avec la technopole Atalante;
- Mettre en valeur la trame verte et bleue du campus en particulier la croix verte et le ruisseau de la Piletière
- Étudier le potentiel de densification du campus tout en respectant sa trame originelle
- Poursuivre la réhabilitation du parc de logements étudiants

D'autres sites sont d'ores et déjà identifiés comme lieux de projets afin de diversifier le parc de logements du quartier:

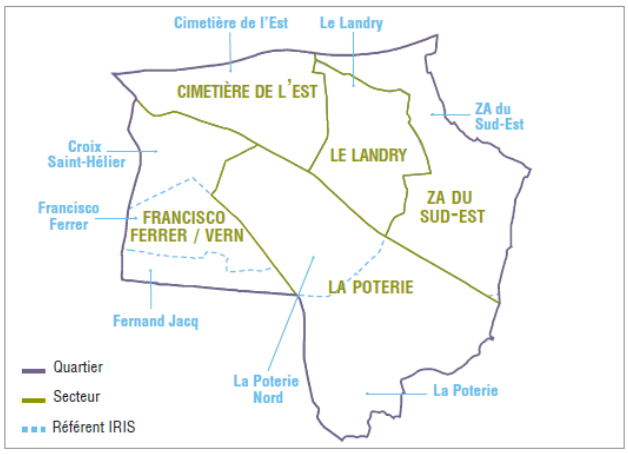
L'opération de Bois Perrin porte sur 7 hectares en limite du centre hospitalier. L'objet est la réalisation d'environ 500 logements, des espaces publics ainsi qu'une crèche associative. Le programme est en cours de définition.

Le projet square Quentin porte l'ensemble du renouvellement urbain du front bâti du bd de Vitré à l'occasion de la création de la station Joliot-Curie. Le potentiel est estimé à plus de 200 logements ainsi que des surfaces commerces et bureaux.

Les autres projets à l'étude:

Les franges du centre Guillaume Régnier pourraient faire l'objet d'opérations de constructions en lien avec la rénovation/reconstruction du pôle hospitalier

7. Quartier Francisco Ferrer, Vern, Le Landry, La Poterie



7.1 Développement urbain et morphologie

Les contours du quartier Francisco Ferrer - Vern, Le Landry, La Poterie, sont définis d'une part, par les communes de Chantepie et Cesson et, d'autre part, par la voie ferrée au nord. À l'ouest, le quartier de la rue Adolphe Leray, le boulevard Léon Grimault et la rue de Vern, constituent les limites administratives intérieures de la ville avec les quartiers Sud-Gare et Le Blosne. Globalement le quartier ne présente pas une unité d'ensemble et l'on peut y décomposer les sous-ensembles suivants :

- - le secteur Francisco Ferrer-Vern,
- - le Landry - Haut-Sancé,
- - la Poterie,
- - la zone d'activités Sud-Est.

Secteur Francisco Ferrer Vern

Avant l'arrivée du chemin de fer (en 1857), l'ensemble du quartier est profondément rural. Seule une urbanisation de faubourg est engagée sur la rue Saint-Hélier aux abords de l'église du même nom, mais les deux axes structurants (rues de Vern et de Châteaugiron) sont déjà tracés, tout comme la rue Adolphe Leray, laquelle présente un caractère sinueux. Le cours naturel de la Vilaine longe encore à cette époque le secteur de la Motte Baril au niveau de l'actuelle promenade Georges Brassens.

L'édification de la gare nécessite tout d'abord le report au Nord du lit de la Vilaine. Vers 1870-1880, la réalisation du cimetière de l'Est va générer l'aménagement d'un réseau de voies qui correspondent aujourd'hui au boulevard Villebois Mareuil et à l'avenue Monseigneur Mouézy, qui seront utilisés par le tramway à la fin du XIXème siècle. La construction des premiers lotissements démarre à la fin de la première guerre mondiale, lesquels se greffent sur les rues principales existantes (rues de Vern et Adolphe Leray,...). L'urbanisation pavillonnaire se poursuit entre les deux guerres et un ensemble collectif d'H.B.M. (Habitat Bon Marché) est engagé dès 1931, lequel représente aujourd'hui un bâti d'intérêt architectural, en bordure de la cité de cheminots, située le long de la voie ferrée, à proximité du Cimetière de l'Est.

Les bombardements de 1943 au pourtour de la gare de triage ont détruit de nombreux immeubles, remplacés aujourd'hui par des constructions des années 1950. Si le boulevard Léon Bourgeois est tracé dès 1940, son prolongement avec celui de Franklin Roosevelt ne sera effectif qu'en 1955. Avant 1945, divers équipements sont réalisés en lien avec le développement de l'urbanisation (école Carle Bahon, stade Rapatel du Cercle Paul Bert, école de la Poterie,..) qui comprend aussi l'édification d'ensembles collectifs importants (square Yves Monnier, rues du Docteur Ferrand et Louis Bossière,...).

Secteur Le Landry - Haut-Sancé

Le développement de l'extrémité nord correspond à l'évolution de faubourg citée ci-avant, sachant que l'extension du secteur sera longtemps freinée par la présence du cimetière. Ce n'est que vers 1955 que l'espace résiduel de l'ancien bras de la Vilaine sera affecté par la SNCF à des équipements sportifs (stade Jean Coquelin). Les premiers lotissements se développent à cette époque à l'est du cimetière. Divers équipements s'implanteront dans les années 60-70, notamment l'A.F.P.A., l'E.R.E.A., le groupe scolaire du Bas-Landry.

La Z.A.C. multisites Francisco Ferrer Vern (environ 19 ha), mise en œuvre à partir de 1983 a permis d'aménager les différentes friches éparses du quartier avec la construction progressive d'environ 1000 logements, complétés de bureaux et d'équipements. La Cité Artisanale Marc Sangnier s'est implantée au sud-ouest du quartier, à droite de la rue Paul Langevin. Elle accueille des cellules commerciales et artisanales.

Secteur de la Poterie

Au-delà de la réalisation de l'ensemble de collectifs en bordure du boulevard Léon Bourgeois, dans les années 1960-65, et la réalisation de divers lotissements le long des rues de Vern et de la Poterie, la Z.A.C. lancée à partir de 1980 sur 135 ha a ouvert à l'urbanisation la partie nord en achevant de façon cohérente le quartier pavillonnaire amorcé dans le cadre d'initiatives privées. Ce secteur s'organise autour d'une importante coulée verte et de liaisons piétonnes est-ouest. Le collège du Landry par sa conception originale (liaison piétonne transversale) constitue un axe de structuration important du quartier, dans le prolongement du Parc du Landry.

L'urbanisation de ce secteur se poursuit avec la construction de collectifs et d'individuels en bordure de l'avenue Paul Hutin Desgrées réalisée sur l'ancien "chemin de ronde". Au-delà de cette avenue, un nouveau cœur de quartier a été également constitué autour d'un pôle commercial, d'une crèche, d'une école et de terrains sportifs, organisés à partir de liaisons piétonnes. L'opération, à son achèvement, a permis la construction d'environ 2100 logements, de locaux d'activités et de bureaux en bordure de la rue de Châteaugiron. À noter la présence du lycée Descartes au sud-ouest, dans le prolongement du Blosne.

La zone d'activités Sud-Est

Tout comme la zone industrielle de la route de Lorient, la présence du faisceau ferroviaire et des ateliers de la SNCF a probablement contribué au choix de ce site. C'est à partir de 1963 qu'une partie des ateliers d'Ouest-France s'implante à l'angle de la rue de Châteaugiron et de la rocade, marquant ainsi la naissance de la zone industrielle Sud-Est. Celle-ci se développe progressivement avec le lotissement industriel du Noyer, puis par l'aménagement des rues du Breil et du Bignon, puis la rue des Veyettes, sur des tracés anciens. Cette zone d'activités très paysagère poursuit son développement aujourd'hui sur Cesson et Chantepie. On y constate des substitutions d'activités tertiaires aux équipements industriels antérieurs (services, hôtels, activités).

La réalisation de locaux tertiaires dans le cadre des Z.A.C. de la Poterie et Francisco Ferrer Vern contribue positivement à l'image du secteur sur l'entrée de ville (rue de Châteaugiron). Toutefois certains secteurs en frange de la ZI (exemple du secteur du Noyer), connaissent d'importantes désaffections en lien avec leur enclavement.

7.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Le quartier Francisco Ferrer - Vern, Le Landry, La Poterie, est délimité au Nord par le faisceau ferroviaire. Celui-ci est traversé actuellement par le boulevard Villebois-Mareuil et la rue Saint Hélier. Au Sud, la rocade ceinture la partie urbanisée de la ville préservant une ceinture verte en limite de commune. Les rues de Châteaugiron et Vern constituent les points d'échanges majeurs avec les communes de Rennes et Cesson Sévigné.

Contrairement à d'autres quartiers périphériques rennais, le quartier Sud-Est dispose de peu d'emprise foncière, importante et d'un seul tenant, hormis l'AFPA et l'EREA. Il en résulte un quartier relativement perméable et passant, bénéficiant de plus d'un réseau de modes doux assez dense grâce à l'opération de la ZAC Poterie.

Le cimetière de l'Est édifié en 1887 est le plus important de la ville. Il s'étend sur environ 16 hectares. À l'origine hors la ville, il a été rattrapé par l'urbanisation, avec la rue Auguste Pavie, qui longe le cimetière nord, puis les lotissements du Landry, et en dernier lieu le groupe scolaire Châteaugiron-Landry. Enlacé aujourd'hui entre ses quartiers, il constitue un ensemble imperméable aux circulations.

Le centre de formation pour adultes couvre environ 8 hectares. Constitué autour d'une dizaine de bâtiments desservis par un système de voirie interne, ce centre de formation accueille des bureaux, des salles pour les formations. Le centre de formation accueille environ 2 400 personnes et développe une offre de services dédiés aux secteurs du bâtiment – travaux publics, sondage, comptabilité, gestion hôtellerie-restauration. Ce secteur n'est aujourd'hui pas très dense en termes d'occupation.

L'accessibilité à la zone d'activités Sud-Est, qui s'étend sur les communes de Rennes, Cesson Sévigné et Chantepie (superficie de plus de 70 hectares sur la seule commune de Rennes), est assurée, tout d'abord, par le boulevard des Alliés (Porte de Beaulieu), mais également par l'échangeur de la Porte des Loges et celui de la rue du Breillou. Certaines voiries (rue de Bray, du Bignon) assurent un trafic d'entrée dans la ville.

Au niveau du contournement, le boulevard dit du 19ème siècle permet des liaisons inter-quartiers entre le nord et le sud de la ville, avec la continuité des boulevards Roosevelt, Léon Bourgeois et Villebois Mareuil. Les boulevards modernes plus au sud (boulevards Léon Grimault et Paul Hutin Desgrées) sont interrompus au niveau de la rue de Châteaugiron. Le document de planification prévoit à terme la mise en œuvre d'une continuité avec le boulevard de Vitré au nord, via le secteur Chardonnet. Cette liaison doit permettre de rétablir la continuité qui existait avant l'arrivée du chemin de fer.

Les tissus péricentraux de part et d'autre de la rue de Vern sont relativement homogènes. Plus au sud, la Z.A.C. de la Poterie a structuré la trame bâtie avec l'aménagement d'une importante coulée verte en accroche sur le petit bois de la Poterie.

Le secteur du Landry est en revanche plus enserré entre divers équipements. On citera le cimetière de l'Est, l'A.F.P.A. et l'E.R.E.A. La Z.A.C. multisites Francisco Ferrer - Vern a permis une meilleure articulation des premiers lotissements réalisés dans ce secteur, tout en aménageant divers espaces verts publics, ainsi que les restructurations des équipements du quartier.

La présence de la nature dans le quartier

La nature occupe près de 36 % de l'espace, mais selon les secteurs cette part varie de 20 % au niveau de la zone d'activités sud-est à près de 48 % dans le quartier de La Poterie (en intégrant quelques prairies extra-rocade). Il abrite plusieurs complexes sportifs (Rapatel, Jean Coquelin, Haut Sancé, André Fresnais,) et un des grands cimetières de Rennes. Le cimetière de l'Est constitue une grande enclave dans le quartier, assez minérale à l'exception de zone plus verte dans sa partie nord-est et de ses alignements d'arbres.

Il s'agit globalement d'un grand quartier d'habitat individuel avec jardins privés, avec des secteurs ou les collectifs prennent une place plus importante comme à la Poterie par exemple. Une partie de la trame bocagère historique y a été intégrée à l'aménagement et participe largement de l'image verte et champêtre de ce secteur sud. Les jardins intérieurs et les promenades, comme celle de la Bedelière permettent de nombreuses liaisons douces, et notamment d'accéder au centre commercial de La Poterie. À noter également le bois des Matelouères et ses douves. Tous ces éléments forment une trame pratiquement continue et lisible de nature en ville.

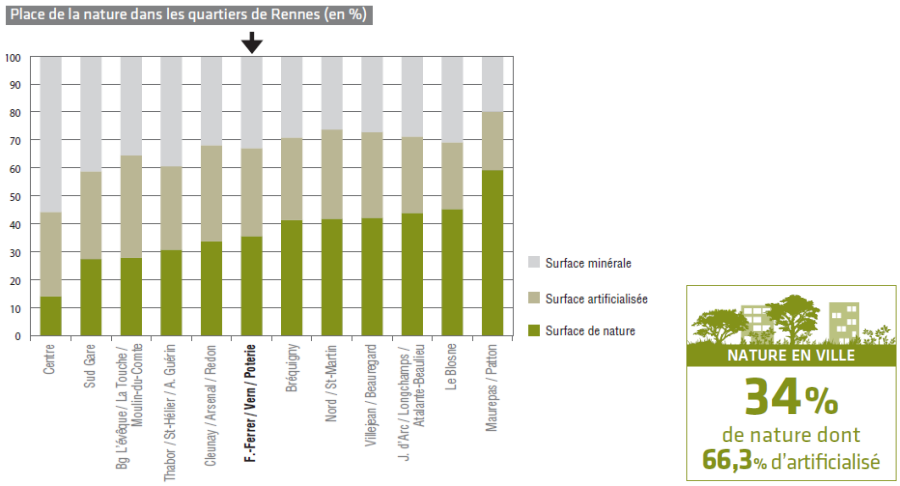
Un des grands espaces verts de la ville, le parc du Landry (près de 8 hectares) se trouve en son centre entre les rues de Vern et de Châteaugiron. Il dispose d'un verger et d'une aire de jeux. Plus au nord et peut-être plus confidentiel, les jardins

de la Cantache répondent aux besoins des lotissements voisins. Sur le Landry, les espaces de jardins privatifs sont perceptibles depuis les voies renforçant la présence de la nature.

Plusieurs petits squares et parcs sont présents dans le secteur Francisco Ferrer : square Champolin, parc Marc Sangnier, Jardin Gérard Philipe qui abrite des jardins partagés, square Paul Langevin, Square Léon Blum.

La voie ferrée qui le traverse à l'est offre une possibilité de pénétration à la nature dans la ville depuis les prairies des Loges jusqu'au nord du cimetière de l'Est, avec des abords végétalisés plus ou moins continus et larges.

Au nord du secteur, le Stade Jean Coquelin est ceinturé par un espace vert linéaire : la promenade Georges Brassens correspondant à un ancien bras de la Vilaine.



Pôle de quartier et équipements

Ce quartier est caractérisé par la présence de divers pôles pour la plupart situés sur les axes d'entrées de ville correspondant aux anciens faubourgs. On citera les centralités de proximité suivantes :

- Le pôle Saint-Hélier à proximité de l'église et divers équipements scolaires (groupe scolaire et collège) a été renforcé par la ZAC Saint-Hélier. On recense 13 locaux en activités, sur un potentiel de 22 locaux.
- Le carrefour de la rue de Vern et du boulevard Franklin Roosevelt compte18 locaux commerciaux dont les commerces, proches du groupe scolaire Carle Bahon, et de la Maison de Quartier Francisco Ferrer Vern ;
- Le pôle du cimetière de l'Est au croisement de l'avenue Monseigneur Mouézy et de la rue Auguste Pavie (place de Souvenir Français) est plus spécifique. Une partie des commerces est liée à l'activité funéraire. Passé le cimetière, des enseignes de proximité (restauration rapide, boulangerie, bar tabac) animent le boulevard Villebois Mareuil.
- Le centre commercial du Landry construit en prolongement du lotissement du même nom. Celui-ci abrite une supérette et quelques commerces au sein d'une galerie ouverte. Il présente cependant aujourd'hui un faible rayonnement ;
- Seul le pôle du quartier de la Poterie très attractif n'est pas positionné sur les entrées de ville. Ce centre commercial comprend un supermarché et divers commerces indépendants au pourtour d'une place piétonne avec marché hebdomadaire. Il dispose d'un important parking en accroche sur le boulevard Paul Hutin Desgrées.
- La Cité Artisanale Marc Sangnier constitue un pôle de proximité et de services. On compte 7 locaux commerciaux mais seulement 2 commerces de proximité (1 pharmacie, 1 boulangerie).

Le quartier dispose d'équipements conséquents et bien répartis sur son ensemble.

Les écoles primaires sont :

- Au centre, le groupe scolaire Carle Bahon,
- Au sud, l'école élémentaire Langevin et les écoles maternelles Marc Sangnier et Henri Wallon, le groupe scolaire Guillevic,
- À l'est le groupe scolaire Léon Grimaud.

En terme d'enseignement secondaire, il existe deux collèges, le collège Saint Hélier et le collège Landry en limite du quartier de la Poterie ainsi que le lycée Descartes.

Les équipements sportifs et de loisirs sont répartis sur trois sites ; le stade Jean Coquelin, les complexes sportifs Rapatel et André Fresnais. Ces trois sites disposent d'équipements conséquents.

Le quartier dispose de nombreuses aires de jeux et espaces verts bien répartis sur le quartier.

7.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une population en baisse

Le quartier a perdu 900 habitants en 5 ans. Après une croissance liée à la construction des logements du Landry et de la Poterie, la population s'était stabilisée dans la période 1999-2006. Mais entre 2006 et 2011 c'est le quartier qui perd le plus de population après Bréquigny et le Centre.

Une des spécificités du quartier est la domiciliation des migrants au centre de la Croix Rouge situé dans la ZI Sud-Est. Toutefois, la part des immigrés (6 % et des étrangers (4 %) est relativement faible. Comme à Rennes, leur part augmente tout en restant très inférieure à la moyenne rennaise.

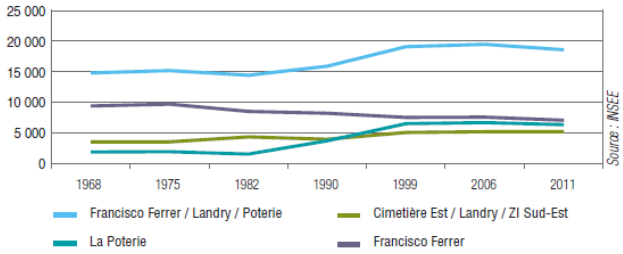
Population de 1968 à 2011

POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	14 866	15 215	14 443	15 940	19 149	19 543	18 645
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD EST	3 564	3 542	4 364	3 978	5 066	5 222	5 192
LA POTERIE	1 881	1 935	1 530	3 728	6 516	6 723	6 376
FRANCISCO FERRER	9 421	9 738	8 549	8 234	7 567	7 598	7 077

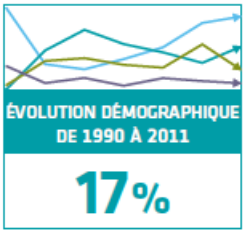
Source : INSEE

-180 habitants par an entre 2006 et 2011 dans tous les secteurs

Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE

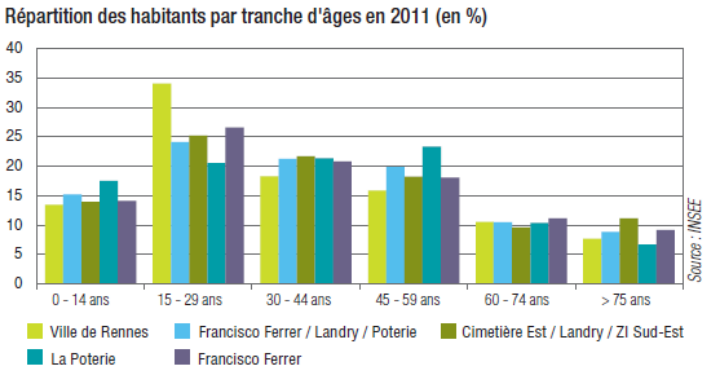


Un quartier qui amorce un vieillissement

Les jeunes adultes et les enfants de moins de 14 ans sont toujours très présents mais on relève des signes de vieillissement du quartier par l'augmentation de toutes les tranches d'âge de 45 ans et plus. C'est un des quartiers rennais qui a une part importante de 75 ans et plus (9 % et même 11 % dans le secteur Cimetière de l'Est, Landry, ZI Sud-Est). Cependant les naissances sont stables (en moyenne 240 par an). En 2013, le nombre s'élève à 286 naissances mais inclue pour la première fois dans les statistiques les 42 naissances liées à des familles migrantes domiciliées à la Croix rouge (110 naissances dans ce secteur au lieu d'une cinquantaine les années précédentes).

Comme à Rennes, les jeunes de 15-29 ans constituent la tranche d'âge la plus représentée (24 %) mais dans une proportion nettement plus limitée (Rennes 34 %). La population étudiante y est presque moitié moins élevée (13 % des 15/24 ans contre 23 % à Rennes).

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



Comme à Rennes, ce quartier est dominé par la tranche d'âge des 15-29 ans mais dans une proportion plus limitée.

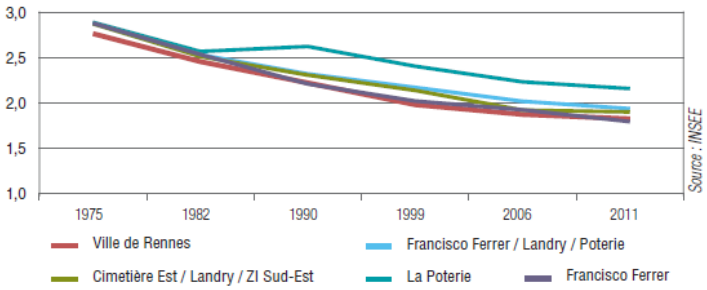
Des effectifs stables en primaire, en hausse dans le secondaire

Avec 1 730 enfants scolarisés en primaire en 2014, les effectifs sont assez stables quel que soit le secteur. Les effectifs du secondaire étaient en hausse en 2013 avec 711 adolescents du quartier en collège et 525 en lycée.

Un quartier familial, mais de moins en moins

Malgré une baisse des ménages avec enfants (y compris dans le secteur Poterie), le quartier reste familial en 2011 (28 % de ménages avec enfants). C'est un taux des plus forts de Rennes qui situe le quartier juste après Le Blosne et Maurepas. Moins de familles et de couples sans enfants, le quartier a suivi la tendance rennaise à l'augmentation du nombre et de la part des personnes seules entre 2006 et 2011. Celles-ci sont plus rarement des jeunes de moins de 25 ans qu'à Rennes (18 % contre 31 %). À noter cependant que les familles monoparentales ont augmenté en nombre et en part dans le quartier (part maintenant supérieure à la moyenne rennaise, 5ème sur les 12 quartiers rennais).

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



En 2011, la taille moyenne est de 1,936 personne dans le quartier et de 2,158 à la Poterie (une des plus grandes après le secteur du Landrel)

Nombre de ménages de 1975 à 2011

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67716	75055	84680	99462	106176	108187
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	5208	5605	6823	8678	9395	9290
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD-EST	1168	1640	1682	2247	2506	2464
LA POTERIE	665	595	1419	2690	2941	2884
FRANCISCO FERRER	3375	3370	3722	3741	3948	3942

Source : INSEE

Petite baisse depuis 2006 (-21 ménages/an) qui concerne plutôt les secteurs Poterie (-11) et Cimetière-Landry (- 8).

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	46,8	3,6	22,0	19,5	8,1
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD-EST	48,0	3,4	22,9	18,8	6,9
LA POTERIE	37,2	3,4	24,5	25,5	9,5
FRANCISCO FERRER	53,2	3,9	19,5	15,6	7,8

Source : INSEE

Un quartier qui reste familial avec 28 % de familles mais ou le secteur de la Poterie (plutôt familial) contraste avec celui de Francisco Ferrer (à dominante personne seule).

Beaucoup de retraités, une montée des cadres

Les catégories sociales du quartier sont très proches de la moyenne rennaise avec toutefois une part un peu moins importante de cadres dont la croissance élevée n'a pas encore rattrapé le niveau rennais. Ce sont les professions intermédiaires et les employés les plus représentés dans le quartier. Celui-ci reste légèrement plus ouvrier que la moyenne rennaise en 2011 même si leur nombre a beaucoup baissé (-18 %). C'est un quartier où le chômage est plutôt inférieur à Rennes (9 contre 15 % des actifs) et qui a presque deux fois plus de retraités que la moyenne rennaise (27 % contre 15 %).

Concernant les niveaux de formation, la répartition est très proche de la moyenne rennaise. Seule différence : une part moins importante des diplômés de l'enseignement supérieur long (20 contre 25 % à Rennes).

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	0,2	3,3	24,5	29,4	26,1	16,4
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD-EST	0,1	3,8	25,0	30,9	22,2	18,0
LA POTERIE	0,3	2,6	24,7	29,0	28,7	14,6
FRANCISCO FERRER	0,1	3,7	23,9	28,8	26,3	17,1

Source : INSEE Recensement complémentaire

Poussée des cadres qui rejoignent le niveau rennais.

Caractéristiques de l'habitat

Maisons individuelles, grands logements, propriétaires et habitants stables

Après le quartier Sud-Gare, il s'agit du quartier le plus pavillonnaire de Rennes, avec 35 % de maisons individuelles. La présence de grands logements facilite l'installation de familles. Il y a plus de propriétaires (50 %) qu'à Rennes (36 %). Les profils des trois secteurs sont assez proches en termes de logement mais le secteur de la Poterie se distingue par une occupation du parc plus familiale.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	9 294	137	584	10 015
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD-EST	2 468	28	174	2 671
LA POTERIE	2 884	52	151	3 087
FRANCISCO FERRER	3 942	56	259	4 257

Source : INSEE

Quartier dans la moyenne rennaise : peu de résidences secondaires et occasionnelles.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	33,1	66,9	100
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD-EST	37,7	62,3	100
LA POTERIE	37,4	62,6	100
FRANCISCO FERRER	27,1	72,9	100

Source : INSEE

C'est le quartier qui est le plus pavillonnaire après Sud gare avec 35 % de maisons individuelles - 259 logements collectifs en moins et 131 maisons en plus entre 2006 et 2011..

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	48,7	50,2	1,1	20,2
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD-EST	48,3	49,9	1,8	19,9
LA POTERIE	54,7	44,5	0,8	17,3
FRANCISCO FERRER	44,4	54,6	1,0	22,6

Source : INSEE

Plus de propriétaires qu'à Rennes (49 % contre 36 %)

En 2014, les bailleurs sociaux comptabilisent 21 % de logements sociaux.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
FRANCISCO FERRER / LANDRY / POTERIE	8,8	19,2	26,0	21,8	24,2
CIMETIÈRE EST / LANDRY / ZI SUD-EST	11,2	18,8	24,1	19,7	26,2
LA POTERIE	5,3	16,8	24,1	25,7	28,2
FRANCISCO FERRER	9,9	21,2	28,7	20,2	20,0

Source : INSEE

Les 2/3 des logements sont grands (4 pièces et plus). Leur part diminue au profit des 3 pièces..

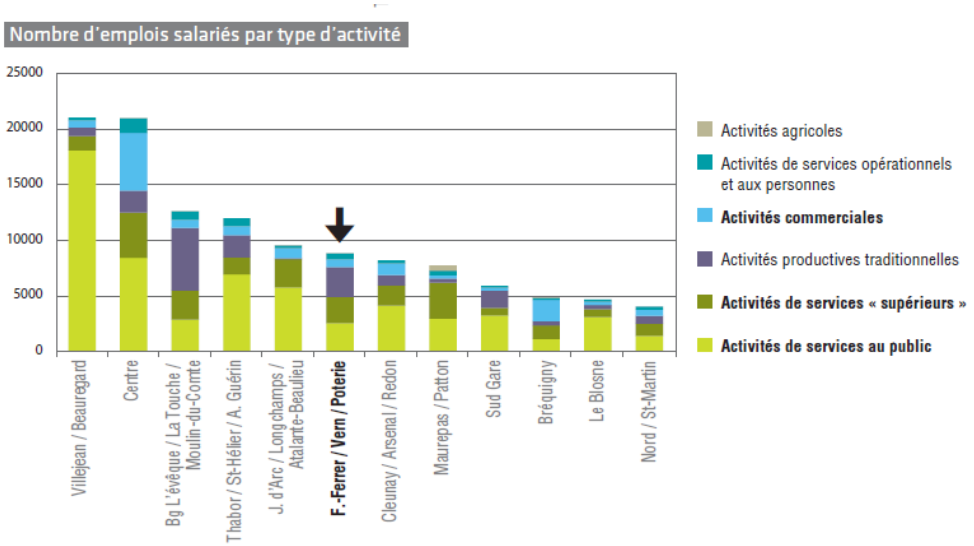
État des lieux de l'emploi et des activités

Avec 8 830 emplois, le quartier Francisco-Ferrer - Vern – Poterie est en 6ème position des douze quartiers rennais. Cette position peut surprendre au regard de la présence de la plus grande zone d'activités de Bretagne, la ZI Sud-Est. L'essentiel des activités présentes sur le quartier est d'ailleurs situé sur la ZI Sud-Est. Cependant, les emplois de cette ZI se répartissent sur trois communes: Rennes, Cesson-Sévigné et Chantepie.

À y regarder de plus près, on se rend compte que la relative faiblesse de l'emploi salarié est liée à la faiblesse de l'emploi public.

Le quartier n'abrite pas de grandes administrations ou d'établissement de santé. D'autre part, le quartier est aussi dépourvu de zone commerciale majeure, celle-ci étant située sur Chantepie de l'autre côté de la Rocade (parc d'activités rocade Sud).

Les points forts du quartier en terme d'emploi sont plutôt l'emploi productif et les activités dites supérieures. On le doit à la présence, dans la ZI Sud-Est de plusieurs secteurs d'activités ; dans la partie nord de la zone, de nombreux emplois liés à la logistique et le commerce de gros, alors qu'en bordure de la rue de Châteaugiron de nombreuses activités tertiaires se sont développées (CARSAT).



7.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier, les enjeux visent sont essentiellement :

- **La requalification des axes des entrées de la ville** : rues de Châteaugiron, Saint-Hélier, de Vern,...Celle-ci est à envisager par des actions sur l'espace public ainsi que sur le paysage bâti. Le renforcement du bâti sur les axes structurants autorisé par le P.L.U. contribue à une diversification des formes urbaines dans les différentes strates d'urbanisation issues du développement urbain.
- **La poursuite des aménagements autour de l'axe ferroviaire** depuis le Pont St Hélier vers le stade Jean Coquelin.
- **L'augmentation des capacités du parc relais de la Poterie** est attendue dans un futur proche en lien avec l'arrivée de la 2ème ligne de métro.
- **La mise en œuvre d'un réseau vélo structurant** permettra de mieux relier les zones d'activités au centre-ville.
- **Le renforcement des pôles de quartier existants**.
- **La confortation des équipements existants**.
- **La diversification du parc de logements** avec la création de certaines opérations d'aménagement publiques (Le Landry) et la poursuite de **l'affirmation du bâti le long des grands axes.**
- **L'intensification des espaces verts publics** dans les secteurs résidentiels et la mise en relation des parcs et squares de proximité.
- **La valorisation à terme de la Vallée du Blosne vers le Bois de Soeuvres et le long de la rocade Sud jusqu'à la Prévalaye.**

À l'échelle des secteurs :

Cimetière de l'Est

- Faire de la place du cimetière un espace public structurant du quartier et une polarité commerciale durable.
- Favoriser les perméabilités du cimetière avec le reste du tissu urbain
- Connecter le quartier avec le projet EuroRennes qui s'avance jusqu'à la pointe ouest du secteur.

Francisco Ferrer – Vern

- Conforter les pôles de quartier des rues Saint-Hélier et Vern avec une valorisation des espaces publics correspondants ;
- Atténuer, à terme, de l'effet de coupure généré par le faisceau ferroviaire au niveau du pont Saint-Hélier, avec notamment la recomposition éventuelle des franges bâties ;
- Renforcer le pôle sportif Jean Coquelin avec la valorisation à la fois de la promenade Georges Brassens et de son accessibilité ;
- Améliorer progressivement le paysage bâti le long de la rue de Vern ;
- Affirmer des pôles d'intérêts ou d'équipements situés en retrait des axes structurants ; l'aménagement des disponibilités foncières encore présentes dans certains îlots afin de réduire le vieillissement et la baisse régulière de population de ce quartier.

Landry – Haut-Sancé

Les enjeux portent ici essentiellement sur la réalisation des objectifs poursuivis par la ZAC Landry-Châteaugiron qui vise à conférer une image plus urbaine à cet axe d'entrée de ville marqué par un tissu urbain hétérogène et un gabarit large pour en faire un axe structurant plus qualifié. Elle doit également mettre en valeur des équipements à l'échelle du quartier qui sont en perte de vitesse et sous utilisés (comme le centre commercial du Landry), et ce, tout en optimisant des mutations foncières importantes suite au départ de l'EREA en 2006 (déconstruit fin 2012) vers le quartier de Bréquigny, qui a libéré environ 22 200 m² de foncier. Par conséquent, cette opération d'aménagement a plusieurs objectifs :

- Participer à requalifier la rue de Châteaugiron comme entrée de Ville, axe aujourd'hui considéré comme peu structuré et donc propice à une vitesse excessive en lui conférant une image plus urbaine ;
- Renforcer la fluidité des transports en commun en entrée de ville;

- Favoriser la mixité sociale par la diversification de l'offre de logements et des formes urbaines de manière à répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat de Rennes Métropole;
- Conforter l'attractivité du quartier en contribuant à améliorer la fonction commerciale et en offrant des espaces publics de qualité ;
- Contribuer à inscrire ce quartier dans le tissu urbain existant en favorisant les liens notamment avec le parc du Landry et la ZI sud-est;
- Requalifier le secteur du Noyer, le connecter avec les secteurs voisins et notamment celui du Haut-Sancé.
- Mener une réflexion sur le secteur de l'AFPA.

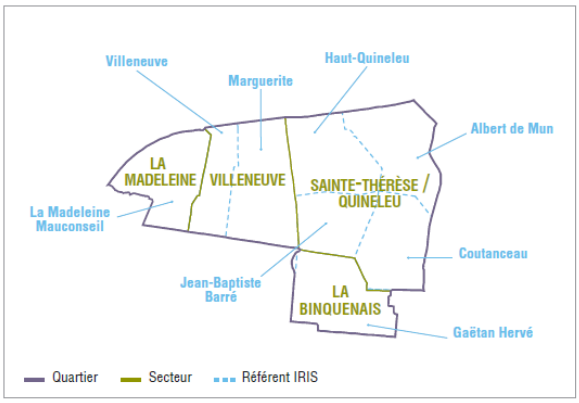
Secteur de la Poterie

- Valoriser l'entrée de ville entre l'échangeur des Hautes-Ourmes et la station de métro Poterie et son parc-relais ;
- Aménager le paysage des franges de la rocade en cohérence avec les évolutions envisagées du secteur du Val Blanc sur Chantepie (jardins familiaux…) ;
- Mettre en valeur le faisceau vert en direction du Bois de Soeuvres (zone humide autour des ruisseaux) et plus généralement l'aménagement paysager de la Vallée du Blosne avec création de liaisons piétonnes et cycles entre l'intra-rocade et le Bois de Soeuvres ;
- Accompagner l'évolution à terme du bâti en frange sud de la rue de Châteaugiron (limite de Z.A.C.) et sa perméabilité afin de favoriser des liaisons avec le secteur du Landry ;
- Continuer à maintenir l'attractivité du pôle du quartier, en lien avec sa diversification (activités complémentaires, services et équipements).

ZI Sud-Est

- Valoriser la Porte des Loges et de l'entrée de ville de la rue de Châteaugiron entre la rocade et la rue du Bignon avec une requalification paysagère d'ensemble.
- Affirmer sa vocation d'accueil d'activités et de services nécessaires au fonctionnement de la zone industrielle Sud-Est et à sa lisibilité ;
- Poursuivre la réflexion sur les usages et la confortation des fonctions productives/entreposage/artisanales et la limitation des fonctions commerciales;
- Réaliser à terme le prolongement du boulevard Paul Hutin Desgrées vers la rue Auguste Pavie devrait permettre de créer une nouvelle façade pour le secteur d'activités.

8. Quartier Sud-Gare



8.1 Développement urbain et morphologie

Dans les années 1850, le sud de la Vilaine se trouvait encore en pleine campagne. Le futur quartier Sud Gare est encore au milieu du 19ème siècle, un paysage de campagne irrigué par quelques chemins ruraux.

Le quartier Sud-Gare constitue globalement un quartier résidentiel péricentral très homogène dont le développement s'est engagé avec l'arrivée du chemin de fer en 1857 et la grande vague d'urbanisation de l'entre-deux guerres. Le moteur de développement de ce quartier est l'établissement des cheminots, notamment après la loi Loucheur de 1928. Le quartier est coupé du centre-ville au nord par l'emprise ferroviaire. Au sud, sa limite est celle de l'opération d'urbanisme du Blosne.

On distinguera essentiellement les deux secteurs suivants :

- le quartier Sainte-Thérèse - Quineleu,
- le quartier La Madeleine-Villeneuve.

Le quartier Sainte-Thérèse - Quineleu

Avant 1857, l'ensemble du quartier n'est constitué que de terres agricoles, de fermes et de quelques demeures aristocratiques, irriguées par divers chemins ruraux, à l'exception des faubourgs Saint-Hélier et de la rue de Nantes. La création du chemin de fer a modifié divers tracés de voies (rue de Châtillon et rue des Ormeaux) et créé une profonde coupure physique. Elle a généré l'installation d'ateliers SNCF et la constitution d'un premier noyau bâti et de divers équipements : la Prison Centrale d'Alfred Normand en 1876, l'école Quineleu par Leray en 1893 aux abords du pont de l'Alma. Les constructions se sont développées ponctuellement le long des rues de Châtillon et des Ormeaux dans les années 1920, contrairement à la partie ouest du quartier. L'urbanisation est donc plus tardive, probablement liée à un parcellaire plus complexe comme l'illustrent la rue Ginguené et le boulevard Jacques Cartier. La clinique Saint-Yves, vaste emprise foncière, en bordure des rues Pierre Martin et Adolphe Leray, renforce cette situation.

Un nouveau pôle apparaît plus au sud en 1935, avec la réalisation de l'église et du patronage Sainte-Thérèse. Après la guerre, les boulevards Emile Combes et Clemenceau sont percés progressivement, remettant en cause le long de ces rues l'organisation urbaine résultant des lotissements successifs. À partir de 1955, l'urbanisation de la rive sud du boulevard Emile Combes est réalisée avec la construction d'ensembles individuels de logements sociaux et l'importante opération des Castors située entre les boulevards Oscar Leroux et Louis Volclair. Dans les années 1958-1968, sont réalisés des ensembles collectifs très importants en bordure de ce boulevard ainsi que l'école du même nom et le bouclage du dernier maillon du boulevard de contournement Est-Ouest. L'opération de la Z.U.P. du Blosne complète l'équipement du quartier avec la construction du collège de la Binquenais.

L'opération Z.A.C. de la Gare initiée en 1986, visait à la fois à moderniser la gare et à développer un pôle d'échanges des différents modes de transports de l'agglomération rennaise (trains, cars, bus et métro). Elle a été l'occasion d'ouvrir la gare au sud et de mieux relier ce quartier avec l'avenue Janvier. Outre une meilleure accessibilité et circulation entre les parties nord et sud, les terrains libérés ont permis la réalisation progressive d'un pôle de commerces, bureaux dans ce lieu majeur de la ville, renforcé par un programme de logements au nord à proximité de la nouvelle gare routière.

Depuis, la gare de Rennes qui accueille la ligne à grande vitesse depuis 2017 est de nouveau en chantier. Situé au cœur de la métropole, le site EuroRennes est amené à se modifier dans les prochaines années pour s'adapter aux nouvelles évolutions auxquelles il doit faire face : extension du centre-ville vers le sud, renforcement de l'activité tertiaire sur le secteur, mutation de la gare en véritable Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), accueil de la deuxième ligne de métro, rôle de lien urbain avec les ZAC environnantes : Alma, Brasserie Saint-Hélier, Baud-Chardonnet…. Sur 58 hectares, les nouveaux aménagements permettront de créer de nouveaux liens entre le nord et le sud des voies ferrées.

Les premiers logements sont sortis de terre en 2017, sur les secteurs Français Libres et Saint-Hélier. Près de 1500 sont attendus au total. Entre 120 et 170 entreprises pourraient s'y installer à terme, pour un total de 7 000 emplois. À l'avenir, l'implantation du Cinéma L'Arvor, de commerces, restaurants et terrasses participera à animer le quartier au fil des jours et des soirées.

Le parvis nord, réaménagé et agrandi dans le prolongement de l'avenue Janvier requalifiée, favorisera les déplacements piétons, permettant en toute simplicité de rejoindre le nord et le sud de la gare.

Le projet urbain de la rue de l'Alma s'inscrit dans le renouvellement global de l'axe sud de Rennes, de l'avenue Henri Fréville aux portes d'EuroRennes. La requalification de cet axe majeur s'est traduite par l'aménagement paysager de l'avenue Henri Fréville et s'est poursuivie par la transformation de la rue de l'Alma en boulevard urbain, le tout formant un axe vert desservi par quatre stations de métro allant de l'entrée sud jusqu'au cœur de Rennes. L'implantation d'immeubles de part et d'autre de l'axe, l'arrivée de commerces et d'équipements, la création d'un maillage est-ouest, l'aménagement de squares de

proximité, ont permis de retisser des liens entres quartiers Villeneuve- Sacré-Cœur et Sainte-Thérèse. Inscrite entre les rues de l'Alma, Rabelais et Marie Rouault, la ZAC Rabelais-Rouault couvrait une superficie de 1,5 hectares en renouvellement urbain. Elle a permis de créer 239 logements, 460 m² de commerces, une salle de quartier et un jardin public. À proximité s'est implanté un établissement pour personnes âgées dépendantes. La ZAC Alma en cours d'achèvement a quant à elle permis la création de 400 logements.

Le site de l'ancienne brasserie Graff a fait l'objet d'une reconversion de 2012 à 2014. Tout en préservant le patrimoine industriel, un nouveau quartier d'habitations mixtes de 123 logements, a pris place autour d'une place publique animée de commerces de proximité. La halle d'embouteillage, véritable repère urbain, doit par ses nouveaux usages contribuer demain à la vie du quartier.

Le quartier La Madeleine-Villeneuve

Le faubourg de la rue de Nantes est la seule amorce d'urbanisation jusqu'en 1890, liée à l'ancienne voie vers Nantes et à la présence du château de Villeneuve. À partir de cette date, le secteur se développe sous forme d'opérations d'ensemble sur une trame régulière Est-Ouest et Nord-Sud sur les terrains libérés par le château. Celles-ci maillent ce secteur avec la rue de l'Alma, laquelle se termine à cette époque en cul de sac (simple voie de lotissement).

La construction de la prison départementale de Laloy en 1902 et celle de la caserne Marguerite annoncent une extension urbaine, laquelle s'ordonnance sur l'avenue Jacques Cartier qui est créée à cette occasion. Ces équipements obéreront les capacités d'évolution du secteur au Sud jusqu'à l'après-guerre, à partir de laquelle s'amorce la constitution progressive du boulevard Clemenceau et de grands ensembles collectifs autour des squares dans les années 1960.

En 1919, le pôle des Sacrés Cœurs est constitué avec son église et son parvis dans la perspective de la rue E. Dolet.

En 1925, un ensemble d'équipements publics (école, crèche, et parc de Villeneuve) est réalisé par la Ville de Rennes, lequel complète le pôle déjà existant.

L'ensemble de collectifs H.B.M. du Foyer Rennais (rue Ange Blaise) est achevé dans les années 1930.

À cette même époque, le secteur ouest de la rue de Nantes, bloqué contre l'emprise ferroviaire, se développe de manière éparse sur une trame viaire quelque peu spontanée. S'y implantent l'école Mauconseil et les entrepôts de l'entreprise Logeais.

Le quartier, assez touché par les bombardements de la dernière guerre, poursuit son urbanisation lors de la reconstruction à partir de la trame définie préalablement, composée d'un habitat collectif assez dense à l'ouest et d'un habitat pavillonnaire urbain en partie centrale.

Le boulevard Georges Pompidou qui mène vers le pont de Nantes, va être restructuré dans les années à venir, dans le cadre de ZAC Madeleine. Sur 2.5 hectares, la ZAC prévoit la construction de 400 logements, 400 m² de commerces, un parking silo entre les futurs immeubles et la voie ferrée, assurera une part importante des stationnements nécessaires et protégera le cœur d'ilot du bruit des voies SNCF. Seront également aménagés des nouvelles traversées piétons sur le boulevard Pompidou, un espace vert central, avec aire de jeux et un circuit vélo et piétons pour relier le centre-ville à la Courrouze, puis plus loin à la Prévalaye. Deux grandes tours circulaires marqueront l'identité du secteur et accueilleront des ateliers artisanaux en rez-de-chaussée.

8.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

La voie ferroviaire affirme une rupture franche entre le quartier résidentiel du Sud Gare et le centre-ville. Outre la passerelle piétonne de la gare, trois points de franchissement liés à des anciennes structures de faubourg sont à signaler :

- le pont de Nantes avec le boulevard Georges Pompidou,
- le pont de l'Alma avec les rues de l'Alma et de Châtillon,
- le pont Saint Hélier avec les rues Saint Hélier et de Vern.

Ces divers axes constituent des entrées de ville majeures vers le cœur de la ville, notamment l'axe Alma-Fréville.

Au sud du quartier, les boulevards Georges Clemenceau, Émile Combes et Franklin Roosevelt, ceinturent ces tissus péricentraux amorçant progressivement un changement de morphologie avec les quartiers Bréquigny et Le Blosne.

Outre les faubourgs cités précédemment, le quartier s'est constitué d'une imbrication successive de nombreux lotissements dont l'organisation et le dimensionnement est très lié au parcellaire préexistant. Il en résulte une structuration différenciée de la maille urbaine ouest, laquelle est beaucoup plus perméable que celle de la partie est du quartier ; cette dernière étant caractérisée par la présence d'axes viaires anciens tels que la rue de Châtillon ou encore les rues des Ormeaux ou Adolphe Leray. À noter que le boulevard Jacques Cartier est susceptible de constituer une liaison structurante est-ouest importante au cœur de ce quartier et qu'il est ponctué d'une station de métro au croisement avec la rue de l'Alma.

Par ailleurs, ce quartier est aussi caractérisé par la présence de grands équipements qui tendent à cloisonner certains secteurs résidentiels. On citera les deux prisons, la caserne Margueritte, ou encore la clinique Saint-Yves.

Le pôle gare constitue le nœud d'échanges modal le plus important de la métropole rennaise. Celui-ci sera encore renforcé avec l'aménagement du PEM, d'EuroRennes et de l'arrivée de la seconde ligne de métro. Cette métamorphose de la gare s'accompagnera, selon les prévisions, d'un quasi doublement des trafics voyageurs. Pour le quartier Sud Gare, le projet permet d'être être mieux connecté au centre-ville avec la création d'un franchissement piéton-cycle au-dessus des voies ferrées. Désormais à 1h25 de Paris, ce quartier va connaitre un regain de dynamisme.

Le secteur de la Madeleine, situé aux abords du faisceau ferroviaire, a été fortement déstructuré par la création d'une pénétrante (boulevard Pompidou), reliant le boulevard de la Tour d'Auvergne à la rue de Nantes. Celle-ci a remplacé l'ancien faubourg de la rue de Nantes dont le tracé subsiste en partie. Il en résulte divers dysfonctionnements et coupures urbaines liés à l'importance de ce boulevard, de l'isolement de la partie ouest par rapport au quartier Villeneuve, ainsi que la présence de nombreuses parcelles résiduelles et diverses friches d'activités et d'entrepôts à réaffecter à terme.

La présence de la nature dans le quartier

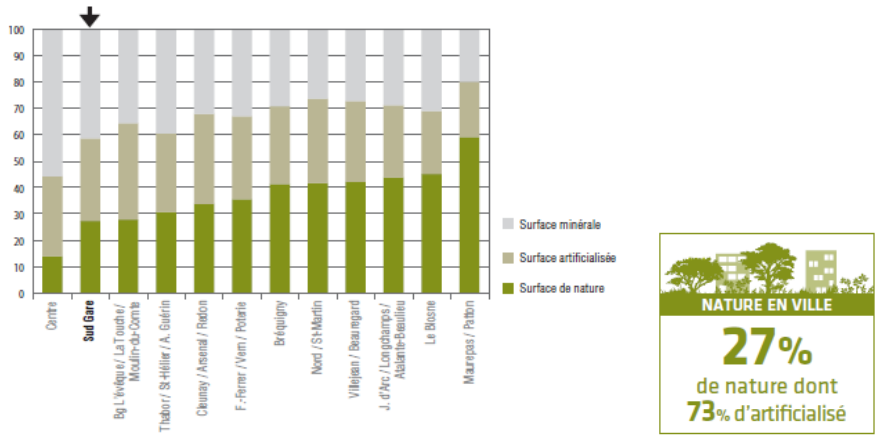
Le quartier Sud Gare est, après le Centre, le moins pourvu en nature (27,3 %) et la part représentée par les espaces verts publics y est la plus faible (14,7 %). En outre la nature est très peu perceptible depuis l'espace public et la voirie, car essentiellement présente dans les jardins privatifs séparés de la rue par les maisons en bande. Le quartier est donc représenté par une morphologie insulaire de la nature urbaine jardinée en cœur d'îlots séparés de continuités bâties et de voies de desserte minérales.

Par ailleurs de grandes emprises globalement assez dépourvues de nature sont présentes au sein du quartier avec les ateliers de la SNCF et les voies ferrées au nord qui constituent une barrière très peu perméable où la nature est quasiment absente, les prisons (ancienne prison Jacques Cartier et centre pénitentiaire des femmes), le site Marguerite, enclave militaire de la gendarmerie. La clinique Saint-Yves a contrario abrite un beau jardin et une zone boisée au sud, une des seules oasis de verdure dans ce secteur.

Les espaces verts sont essentiellement représentés par des squares (Écotais, Étienne Nicol, Édouard Herriot), promenades ou petits jardins avec parfois une présence minérale marquée (jardin A. Renouf, jardins des Ormeaux, jardin de la Binquenais, jardin du Semnon, passage de la Boulais). Le Parc de Villeneuve, proche de l'église Sacré-Cœur est le plus grand du quartier. Les abords du Collège des Ormeaux abritent également un bel ensemble arboré.

Le terre-plein central de l'avenue Henri Fréville a été aménagé en espace vert à caractère champêtre, isolé par la voierie. Ce dernier prend place sur une réserve foncière qui était à l'origine destiné à réaliser une pénétrante routière. Les grands boulevards sont dotés d'alignements d'arbres (Emile Combes, Clémenceau…), parfois doublés d'une bande centrale végétalisée (boulevard Oscar Leroux).

Un nouvel espace vert prendra place sur la ZAC Madeleine.



Pôle de quartier et équipements

Le quartier s'organise autour de polarités commerciales qui sont en pleine évolution. Au nord, l'îlot Féval et la brasserie Saint-Hélier sont appelés à devenir des lieux de vie important. De même, la ZAC Alma et son programme de commerces a permis l'émergence d'une polarité structurante autour de la station Jacques Quartier qui accueille des commerces et une supérette.

Par ailleurs, le centre commercial de la Binquenais comporte six cellules commerciales, il est situé entre le collège de la Binquenais et l'école Oscar Leroux. Une autre polarité historique est située à proximité, rue de la Binquenais, face au passage sous porche sous un grand immeuble. Elle rassemble six cellules dont un restaurant.

La polarité de Châtillon (à proximité de la station Fréville et à l'angle du bd Clémenceau) bénéficie de la présence du métro et des bureaux du secteur Clémenceau.

Le quartier de Villeneuve s'organise quant à lui historiquement autour du parvis de l'église des Sacrés Cœurs, avec un espace paysager qui fait face à un regroupement de quelques commerces en pied d'immeuble. Les équipements de quartier sont proches de cette polarité, à l'est l'école privée Saint-Joseph, à l'ouest le groupe scolaire public de Villeneuve qui s'adosse au square de Villeneuve et, rue Lobineau le collège et lycée privé Saint-Martin.

Le secteur Sainte-Thérèse accueille le collège des Ormeaux, le groupe scolaire et le collège Sainte-Thérèse.

La rue de Nantes accueille également quelques commerces.

8.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une population plutôt âgée mais qui se renouvelle en fin de période

Le quartier Sud Gare compte 18 632 habitants au recensement de 2011. Il connaît les évolutions socio démographiques liées à son âge et à sa situation au sein de la ville avec notamment une faible mobilité résidentielle. Cependant, les récentes opérations d'aménagement par leur programmation diversifiée apportent du renouvellement de population avec des profils socio démographiques variés.

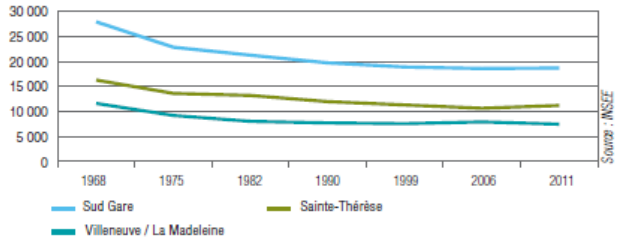
Population de 1968 à 2011

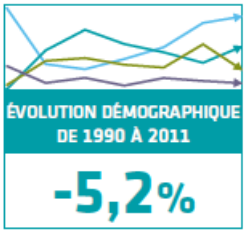
POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
SUD GARE	27 886	22 835	21 237	19 712	18 882	18 587	18 682
Ste-THÉRÈSE	16 255	13 620	13 203	11 980	11 302	10 649	11 219
VILLENEUVE / LA MADELEINE	11 631	9 215	8 034	7 732	7 580	7 938	7 463

Source : INSEE

Une baisse régulière de population qui s'atténue en fin de période.

Population sur le quartier et ses secteurs

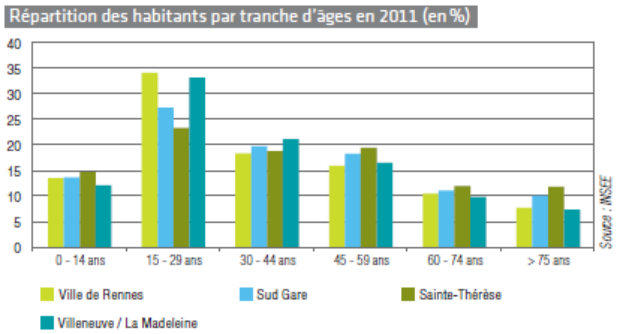




Depuis 1968, le quartier Sud Gare voit sa population baisser. Cette baisse très forte en début de période s'atténue progressivement. Cette évolution concerne les deux secteurs Sainte Thérèse et Villeneuve-La Madeleine. Mais depuis 2006, le secteur Sainte Thérèse enregistre une légère reprise démographique alors que Villeneuve-La Madeleine poursuit son repli.

Plus âgé que la moyenne rennaise, le secteur Sud Gare accueille peu d'étudiants. On ne compte en effet que 27 % de 15-29 ans, soit 7 points de moins que la moyenne rennaise. Mais cette caractéristique concerne uniquement Saint Thérèse (23 %) alors que l'on en dénombre 33 % dans le secteur Villeneuve-La Madeleine. Les plus de 60 ans représentent 21 % de la population du quartier, soit 3 points de plus que la moyenne rennaise. Mais ils sont près de 24 % dans le secteur Sainte Thérèse, et seulement 16 % à Villeneuve-La Madeleine.

Par ailleurs, le quartier accueille peu d'étrangers (4,4 % contre 6,6 % à Rennes). De même la population immigrée ne représente ici que 5,9 % du total contre 8,6 % à Rennes.



La répartition par âge montre un quartier un peu plus âgé que la moyenne rennaise en raison d'une faible population étudiante. Mais Sainte Thérèse et Villeneuve-La Madeleine ont sur ce point des profils bien différents.

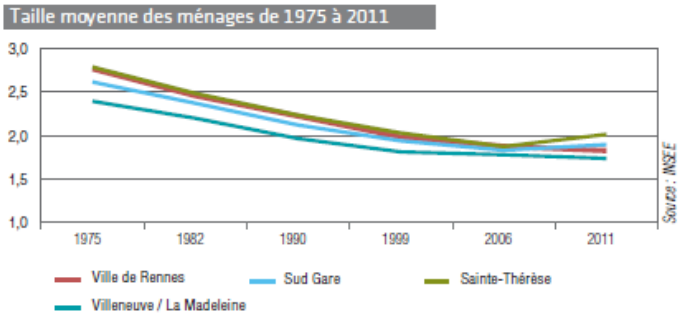
Plutôt âgé, le quartier Sud Gare n'en connaît pas moins un vieillissement moins accentué qu'ailleurs. Le nombre d'enfants est en forte hausse depuis 2006 : une tendance uniquement due au secteur Sainte Thérèse. Et le nombre des personnes de plus de 60 ans progresse moins qu'ailleurs. Ce rajeunissement apparaît timidement au vu des naissances domiciliées dans le quartier qui restent comparables à la moyenne rennaise.

Des effectifs scolaires en hausse

Les effectifs scolaires sont en hausse régulière depuis 2010, sous l'impulsion du secteur Saint Thérèse. Cette tendance, qui concerne autant les écoles maternelles que les classes d'élémentaires, apparaît aussi au niveau du collège. Par contre, le nombre de lycéens reste stable.

Des ménages plus nombreux et plus petits, mais la tendance s'inverse

Alors que la population du quartier Sud Gare ne cesse de décroître, le nombre de ménages en revanche progresse régulièrement puis se stabilise de 2006 à 2011. En conséquence, la taille moyenne des ménages chute fortement. Celle-ci est passée de 2,61 personnes par ménage en 1975 à 1,83 pers. en 2006. Le vieillissement a fait son œuvre dans le quartier Sud Gare, comme dans le reste de la ville de Rennes mais, depuis 2006, on observe une hausse de la taille moyenne des ménages, portée par le secteur Sainte Thérèse. Ceci peut s'expliquer par les rachats de maisons par des couples avec enfants. Par contre, le secteur Villeneuve-La Madeleine continue à voir la taille de ses ménages se réduire. En 2011, il ne compte que 1,73 personne par ménage, soit 0,09 personne de moins que la moyenne rennaise. Cette tendance devrait néanmoins s'estomper avec les nouveaux habitants des ZAC Alma et Rabelais-Rouault qui proposent des logements familiaux.



Une baisse régulière de la taille moyenne des ménages mais une reprise en fin de période.

Nombre de ménages de 1975 à 2011	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67 716	75 055	84 680	99 462	106 176	108 187
SUD GARE	8 486	8 659	8 942	9 371	9 576	9 382
SAINTE-THÉRÈSE	4 798	5 181	5 192	5 432	5 468	5 362
VILLENEUVE / LA MADELEINE	3 688	3 478	3 750	3 939	4 108	4 020

Source : INSEE

Depuis 1975, le nombre de ménages a progressé malgré la baisse de population. Mais la tendance s'inverse depuis 2006.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
SUD GARE	47,8	4,6	24,4	18,0	5,3
SAINTE-THÉRÈSE	42,2	4,5	26,3	21,4	5,6
VILLENEUVE / LA MADELEINE	55,2	4,6	21,9	13,6	4,8

Source : INSEE

48 % des ménages ne comptent qu'une seule personne.

Vieillissement de la population, nouveaux modes de vie, ruptures des ménages et familles monoparentales ont aussi contribué à l'accroissement du nombre de petits ménages. Mais en 2011, le quartier reste un peu plus familial que la moyenne rennaise, avec 1,5 point de plus de ménages avec enfants. La part des personnes seules (48 %) est plus réduite que la moyenne rennaise (52 %). Les ménages monoparentaux ne sont que 5,3 % dans le quartier contre 7 % en moyenne à Rennes.

Un peu plus familial, avec peu d'étudiants, le quartier compte une part d'inactifs inférieure à la moyenne rennaise (31 % contre 35 %) malgré une proportion assez élevée de retraités. Ceux-ci représentent 21 % des inactifs (contre 15,5% à Rennes). Mais on remarquera aussi la forte proportion d'autres inactifs (conjoints au foyer) dans le quartier (12 points de plus que la moyenne rennaise).

Des cadres en forte progression

Quant aux actifs, 87 % sont en activité (2 points de plus qu'à Rennes) et 12,7 % inscrits au chômage (2 points de moins qu'à Rennes). Les actifs occupés appartiennent à des catégories socio professionnelles comparables à la moyenne rennaise, avec un peu plus de professions intermédiaires et un peu moins d'employés et ouvriers. Mais la progression des artisans-commerçants-chefs d'entreprise et surtout celles des cadres-professions intellectuelles est plus soutenue dans le quartier Sud Gare que dans la ville de Rennes, notamment sur le secteur de Sainte -Thérèse.

Si le niveau de formation des actifs est plutôt modeste par rapport à la moyenne des actifs rennais, on note en revanche de 2006 à 2011 une forte progression des diplômés de l'enseignement supérieur long (+31 % contre 16 % en moyenne rennaise).

Le revenu médian des ménages du quartier est supérieur de 13,6 % à la moyenne rennaise, soit 1 849 € par unité de consommation contre 1 628 € à Rennes).

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
SUD GARE	0,1	3,6	28,3	31,6	22,8	13,6
SAINTE-THÉRÈSE	0,0	4,1	29,9	31,3	22,4	12,3
VILLENEUVE / LA MADELEINE	0,2	3,0	26,1	32,0	23,3	15,4

Source : INSEE Recensement complémentaire

28,3 % de cadres dans le quartier Sud Gare : 1 point de plus qu'à Rennes mais leur part progresse fortement entre 2006 et 2011.

Caractéristiques de l'habitat

Maisons individuelles, grands logements, propriétaires et habitants stables

En 2011, le quartier Sud Gare compte 10 306 logements. 92 % de ces logements sont à usage de résidence principale, mais on compte aussi 6,8 % de logements vacants : une proportion supérieure d'un point à la moyenne rennaise et qui affecte plutôt le secteur de Villeneuve-La Madeleine (8,4 %). L'habitat collectif prédomine dans le quartier Sud Gare comme dans le reste de la ville de Rennes. Mais on notera cependant qu'il laisse ici place à un part importante de logements individuels. Ceux-ci concernent 34,5 % des logements du quartier, soit 20 points de plus que la moyenne rennaise.

Cette caractéristique concerne plus le secteur de Sainte-Thérèse (41 % de maisons) que Villeneuve la Madeleine (28 %). Le nombre important de maisons explique que les logements de grande taille soient très présents : 47 % des logements du quartier disposent d'au moins 4 pièces, soit 9 points de plus que la moyenne rennaise.

Dans le secteur Sainte-Thérèse, le plus pavillonnaire, cette part des grands logements atteint 57 %. A l'inverse, Villeneuve - la Madeleine, plus collectif, ne dispose que de 35 % de grands logements de 4 pièces et plus.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
SUD GARE	9 388	214	705	10 306
SAINTE-THÉRÈSE	5 366	145	330	5 840
VILLENEUVE / LA MADELEINE	4 023	69	375	4 466

Source : INSEE

10 306 logements dont 92 % des logements à usage de résidences principales mais aussi 7 % de vacants.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
SUD GARE	35,5	64,5	100
SAINTE-THÉRÈSE	41,0	59,0	100
VILLENEUVE / LA MADELEINE	28,2	71,8	100

Source : INSEE

64,5 % de logements collectifs dans le quartier mais 71,8% à Villeneuve - la Madeleine.

Le nombre de logements locatifs est également réduit dans le quartier. Ils ne concernent que 49 % des logements en 2011, soit 13 points de moins que la moyenne rennaise. Cette statistique déclarative révèle également un parc locatif social deux fois moins étoffé que la moyenne rennaise. Les statistiques des bailleurs sociaux en 2014 confirment la relative modestie de ce parc dans le quartier : elles dénombrent en effet 14,7 % de logements locatifs sociaux familiaux dans le quartier Sud Gare, soit près de 9 points de moins que la moyenne rennaise. Au sein du quartier, Villeneuve - la Madeleine dispose d'un peu plus de logements sociaux (16,8%) que le secteur Sainte Thérèse (13,1 %) avec la présence du Foyer Rennais et du Square Gérard Aubrée.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
SUD GARE	49,2	49,1	1,7	11,5
SAINTE-THÉRÈSE	57,8	40,8	1,3	10,6
VILLENEUVE / LA MADELEINE	37,6	60,2	2,2	12,8

Source : INSEE

Une faible proportion de logements locatifs.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
SUD GARE	11,7	18,3	22,5	21,6	25,9
SAINTE-THÉRÈSE	7,8	12,8	22,9	25,6	30,9
VILLENEUVE / LA MADELEINE	17,0	25,7	22,0	16,2	19,1

Source : INSEE

Une forte proportion de grands logements à Sainte Thérèse.

L'âge du parc de logements distingue aussi le quartier du reste de la ville. Les logements récents y sont plus rares puisque seuls 9 % datent de moins de 20 ans contre 22 % en moyenne à Rennes. Par contre, les logements d'avant-guerre constituent ici 29 % du parc (41 % à Villeneuve - La Madeleine) alors que sur l'ensemble de la ville, ils ne sont que 15 %.

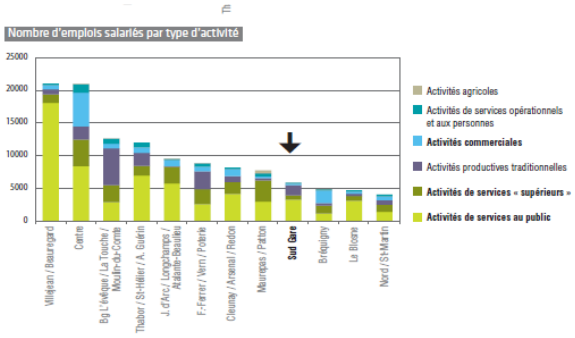
Les habitants du quartier sont moins mobiles que la moyenne rennaise. 41 % habitaient déjà le logement dix ans auparavant, contre seulement 33 % à Rennes ; mais cette statistique à l'échelle du quartier masque la très faible mobilité résidentielle sur Sainte-Thérèse (47 % déjà là 10 ans auparavant). À Villeneuve - la Madeleine, la mobilité s'aligne sur celle de Rennes.

État des lieux de l'emploi et des activités

Avec 38 emplois pour 100 habitants en 2014, le quartier Sud Gare figure parmi les quartiers les moins bien dotés en emplois. Il doit cela à son caractère essentiellement résidentiel. Dans le diagramme du quartier on observe une répartition déséquilibrée entre les grands secteurs d'activités ; les secteurs d'activités commerciales et de services sont quasi inexistants; les activités de services supérieurs sont peu importantes.

Le principal gisement d'emploi de quartier est l'emploi public avec la présence de l'armée sur la caserne de gendarmerie Margueritte et le ministère de la Justice avec la prison des femmes. L'emploi public représente près de 55 % des emplois soit près de 3 000 emplois. Sur ces 3 000 emplois plus de 60 % est assuré par la caserne et 10 % par le centre pénitentiaire.

L'emploi productif est étonnamment bien représenté ; étonnamment puisque le quartier ne compte aucune zone d'activités, ni aucune polarité commerciale majeure. Ce fort taux d'emploi productif est essentiellement dû à la présence des ateliers SNCF et la logistique associée, la SNCF employant plus d'un millier de personnes dans le quartier en plusieurs sites (Feval, Technicentre, rue de Riaval). Bien que les estimations réelles soient difficiles, la SNCF reste un employeur important pour le quartier Sud Gare en lien avec les installations techniques autour de la gare.



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

8.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier, les enjeux portent essentiellement sur la poursuite et **la mise en œuvre des opérations d'aménagement structurantes : ZAC Alma, EuroRennes, Madeleine et Saint-Hélier**.

Les futurs projets viseront en particulier à :

- **Favoriser l'accueil d'une population diversifiée** dans les opérations de logements en renouvellement urbain.
- **Aménager de petits espaces verts** dans les secteurs moins bien pourvus en favorisant notamment la réappropriation des espaces délaissés et **chercher à mettre en relation les cœurs d'ilots privatifs avec les espaces verts publics.**
- **Poursuivre l'apaisement de la circulation dans le quartier** en libérant l'espace public de la voiture.
- **Permettre l'accueil de nouveaux équipements et activités** en lien avec les besoins du pôle gare et des secteurs résidentiels environnants.

À l'échelle des secteurs :

Secteur Madeleine

L'enjeu de ce secteur est de renouveler le parc de logements et de reconstituer une centralité de quartier. Ces objectifs sont poursuivis par l'opération d'aménagement de la ZAC Madeleine. La ZAC Madeleine, dont l'ilot principal s'étend sur 2,2 hectares entre le boulevard Georges Pompidou, la rue de Buféron et les voies ferrées, est entrée en phase opérationnelle depuis 2016. À l'horizon 2020, le secteur deviendra une véritable porte d'entrée du centre-ville étendu, avec l'arrivée des stations de métro de la Courrouze et du Colombier. La ZAC Madeleine forme également un trait d'union entre les quartiers de La Courrouze et d'EuroRennes. Désenclavée, la ZAC Madeleine formera à terme une véritable couture urbaine en retissant du lien entre nord et sud et entre est et ouest de la ville. Les projets immobiliers et l'aménagement des espaces publics, voirie incluse (nouvelles traversées piétonnes sur le boulevard Pompidou et prolongement de voies) reconnecteront cette zone qui constitue actuellement, en partie, une friche industrielle.

Secteur Alma

Les évolutions sur l'axe Alma sont en voie d'achèvement. Depuis 2016, la circulation se fait à double sens sur la rue de l'Alma dont la chaussée a été élargie. Les espaces publics permettent un meilleur partage de l'espace entre les différents modes de déplacement.

Le renouvellement progressif du bâti favorise une diversification du parc de logements et une mixité sociale. Ces aménagements permettent de mieux articuler les secteurs Villeneuve et Sainte Thérèse. Le pôle de quartier autour de la station de métro Jacques Cartier et de la place Thérèse Pierre, se dynamise au fur et à mesure de l'arrivée de nouveaux commerces et offre des espaces de détente et de convivialité.

La rue de l'Alma remplit ses fonctions d'axe structurant et de pôle de quartier aux portes du centre-ville, d'EuroRennes et du futur Pôle d'échanges multimodal. C'est notamment par cet axe que les automobilistes accèderont au parking Gare-Sud, réaménagé et étendu dans le cadre du projet EuroRennes.

Secteur Villeneuve – Sacrés Cœurs

Il s'agit essentiellement ici de préserver le tissu résidentiel en veillant à maintenir une architecture à l'échelle de quartier et privilégier les opérations nouvelles qui respectent la morphologie urbaine spécifique de l'entre deux-guerres.

Sainte -Thérèse

Les enjeux visent à :

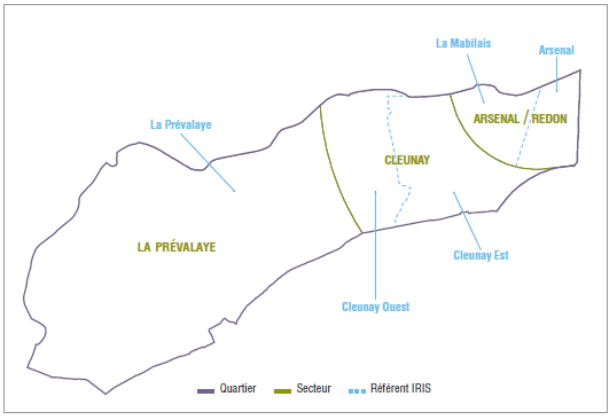
- Accompagner l'évolution du quartier en lien avec le projet de la Gare
- Doter le quartier de nouveaux micro espaces verts animés de jeux d'enfant (cœur d'îlots).
- Ouvrir le quartier sur la façade sud de la gare (îlot P. Feval) mais aussi en travaillant le
- front bâti de la rue Pierre Martin face aux ateliers SNCF (en amont du projet EuroRennes).
- Permettre une densification douce et respectueuse des caractères spécifiques du tissu bâti.

- Questionner le devenir des abords de la place Sainte Thérèse et l'évolution des emprises institutionnelles
- Accompagner la mutation des axes (Clémenceau, Émile Combes)
- Améliorer la connexion entre la rue de l'Alma et l'avenue Henri Fréville

La Binquenais

- Conforter les polarités de quartiers et améliorer leur lisibilité
- Préserver les secteurs résidentiels et permettre une évolution respectueuse de la trame patrimoniale.

9. Quartier Arsenal Redon, Cleunay



9.1 Développement urbain et morphologie

Ce quartier constitue un faisceau limité au nord par la Vilaine et au sud par le domaine ferroviaire et la commune de Saint Jacques de la Lande. Il comprend les secteurs Arsenal-Redon-Mabilais, le quartier de Cleunay, et se prolonge à l'extérieur de la rocade avec le site naturel de la Prévalaye.

Cet ensemble présente un éventail morphologique complet comportant notamment un tissu central aux abords de la place de Bretagne, des tissus résidentiels péricentraux, des ensembles pavillonnaires anciens ou récents, des collectifs d'époques diverses, et des espaces d'activités dont certains font l'objet de reconquêtes.

Secteur Arsenal-Redon

Très proche du nœud majeur de la ville (le Pont de la Mission), ce secteur reste jusqu'à la fin du XVIIIème siècle une zone de champs et de prairies inondables drainés par des bras d'eau. Le bâti est limité à l'Hôpital des Incurables, à la caserne de l'Arsenal aux abords de la Rotonde, et au Domaine de la Mabilais. La route de Redon et quelques chemins ruraux constituent la trame viaire rejoignant l'enceinte de la ville (actuel boulevard de la Liberté).

Il faut attendre le milieu du XIXème siècle pour observer une affirmation du bâti sur le faubourg de la rue de Redon jalonnée de résidences et de quelques hôtels particuliers, et la création de nouvelles voies (rues de Gaillon et de la Sablonnière). Le développement important de l'Arsenal (ateliers) en 1845, ainsi que l'implantation de l'abattoir en 1854 en bordure de l'actuelle rue Malakoff, accélèrent l'urbanisation de ce secteur. Ce dernier permet d'organiser un nouveau maillage de voiries axé sur cet équipement et la rectification du cours de la Vilaine (quai de la Prévalaye). Il génère sur son pourtour l'implantation d'activités diverses (entrepôts, fonderie, tannerie,...).

Les années 1880 sont marquées par le bouclage de la route de Redon avec le boulevard de Verdun, l'extension des emprises militaires avec la construction des sites actuels de la caserne Foch et les entrepôts de Guines.

En 1919, l'urbanisation à l'Est de la rue Malakoff est achevée et la trame viaire se met en place à l'Ouest avec les percements des rues Clémence Royer, Connecte, Duclos, permettant l'accueil de nouveaux lotissements. Vers 1950, diverses constructions de logements sont réalisées sous forme de copropriétés.

En 1975, la Ville de Rennes engage une opération d'urbanisme sur les terrains libérés par l'Arsenal (environ 14,5 hectares) qui permet la construction de l'Hôtel de Police et de la Cité Judiciaire, puis, à partir de 1988, la réalisation d'un important pôle d'activités tertiaires dont la Cité Notariale, couplés à des programmes de logements et d'équipements (parc de stationnement, espaces verts...). L'opération génère la construction de près de 800 logements dont de nombreux logements sociaux et 47 000 m² de locaux tertiaires avec la conception d'un secteur résolument contemporain.

La ZAC Claude-Bernard/Alexandre-Duval créée en 2006, située entre voie ferrée et secteur pavillonnaire, s'inscrit sur une ancienne zone d'activités et fait face à l'écoquartier de La Courrouze. Elle vise un projet urbain à vocation mixte : habitat, activités tertiaires et services, répartis en trois îlots desservis par une voirie interne connectée aux rues périphériques existantes. Les travaux ont débuté en 2013.

Les bords de Vilaine

Initiées en 1985 et 1990, les opérations d'aménagement de la ZAC du Mabilais et de la ZAC du Mail font partie d'un projet de plus grande ampleur : l'opération "Bords de Vilaine". Ce projet consiste principalement à la reconquête des 900 m de berges qui longe cette partie du fleuve auparavant délaissé. Au départ du projet prévalait la nécessité de réorganiser deux quartiers, le Mail et la Mabilais. L'attractivité des rives du fleuve et l'appropriation de cet espace par la communauté ont incité les acteurs du projet à repenser l'objectif principal du projet.

La réalisation de ce programme s'effectue dans le cadre d'un projet d'ensemble destiner à donner une unité de paysage, à modeler un cadre de vie des deux côtés de la rivière. La ZAC Mabilais a conduit à la création de 1750 logements et 4375 m² de nouveaux commerces et bureaux, celle du Mail, compte 1600 logements environ et 3908 m² de locaux d'activités, commerces, bureaux. Le programme d'équipements incluait un groupe scolaire maternelle et primaire, une crèche Marion du Faouët, des locaux associatifs, l'espace Social Commun de Cleunay et le théâtre La Paillette.

Différents squares et espaces verts ont également été aménagés: le square Gabriel Vicaire, le quai d'Auchel, le square Surcouf et le jardin Voltaire.

Parmi les dernières opérations, l'ancien bâtiment de télécommunication a fait l'objet d'une opération de rénovation privée (hors ZAC) pour y développer des activités tertiaires et de la restauration. Le New way Mabilay qui héberge aussi la French Tech est aujourd'hui l'un des nouveaux symboles de Rennes.

Le quartier de Cleunay

Avant 1880, seuls les Ateliers des Artificiers de la Courrouze, avec quelques constructions isolées, et au-delà le Domaine de la Prévalaye, sont présents sur le site.

Le percement du boulevard Voltaire, en prolongement du faubourg de Redon, sera réalisé vers 1890 afin notamment de desservir l'usine à gaz située en bordure de la voie ferrée. Quelques constructions bordent par ailleurs l'actuel boulevard de Cleunay et la voie le reliant au boulevard Voltaire est percée (rue Philippe. Lebon). Jusqu'en 1920, seul le site militaire de la Courrouze connaît un développement important. À partir de 1935, le cœur de Cleunay s'urbanise sous forme de lotissements non organisés et non reliés entre eux, à l'exception de la rue Champion de Cicé. L'usine de traitement des eaux usées est construite après la dernière guerre. Une importante opération de logements collectifs sociaux et d'individuels entre 1956 et 1960 est réalisée (maison "champignons" et cité "malgré tout") dans l'actuel cœur de Cleunay avec la construction d'équipements (groupe scolaire, centre social, commerces...). S'y trouvait également la Cité d'Urgence détruite par la suite.

L'opération Habitat et Vie Sociale (H.V.S.), lancée par la Ville à la fin des années 1970, a permis de réhabiliter ces constructions.

La rocade, réalisée en 1968, et son échangeur avec le quartier assure le désenclavement du secteur. En complément de la rénovation du cœur de quartier, la Ville lance, à la même période, une opération d'aménagement sur sa périphérie, qui favorise une diversification du quartier en terme de population (rééquilibrage démographique et social), de logements (construction d'individuels et de petits collectifs), d'activités (création d'une zone commerciale et de services le long de la rue Jules Vallès (dont la clinique de la Sagesse) et d'équipements divers (plateau sportif le long de la Vilaine, maison de retraite, nombreux squares et aires de jeux, restructuration-extension de la M.J.C., centre social, jardins familiaux...). Plus tard le centre commercial de Cleunay sera transféré à proximité du stade Rennais.

L'aménagement de Cleunay constitue dans ce sens une opération d'urbanisme d'une réussite exemplaire qui a transformé l'image du quartier.

Le secteur de la Courrouze fait depuis 2006 l'objet d'une vaste opération d'aménagement. L'aménagement de ce quartier intrarocade, situé à cheval sur Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande, est réalisé sur un ancien site industriel et militaire. L'opération s'étend sur 115 hectares. Elle est divisée en 11 secteurs géographiques, comme les Dominos (en bord de rocade), le Bois Habité et les Maisons dans les bois. Les premières réalisations ont été achevées en 2009. La Courrouze, labellisée Ecoquartier accueille, à la fois, de l'habitat, des équipements d'envergure (halle de la Courrouze, future MJC Antipode…) et de proximité (maison de quartier, école maternelle, gymnase…), ainsi qu'une offre de bureaux diversifiée et des commerces de proximité.

Les aménagements ont permis d'assurer des liaisons transversales, en transports en commun notamment, ainsi que des liaisons piétonnes et cyclistes. Ceci, pour mettre en valeur les cheminements entre le centre-ville de Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande, en passant par les espaces naturels remarquables que sont le vallon Jules-Verne et la Prévalaye. En outre, le projet valorise la visibilité du quartier en entrée de ville, le long du boulevard Mermoz et positionne le quartier de La Courrouze comme porte d'entrée de la vallée de la Vilaine par sa proximité avec la Prévalaye et Apigné.

La relocalisation de la station d'épuration sur le site de la Prévalaye a permis la construction du centre commercial de Cleunay et de la passerelle de franchissement de la Vilaine. Avec le stade de football en cours de rénovation et d'extension, ces récentes réalisations constituent des éléments majeurs d'animation et de revitalisation du secteur.

Le site de la Prévalaye

Ce secteur à vocation naturelle et agricole, limité au nord par la Vilaine et au sud par la commune de Saint-Jacques, est aujourd'hui constitué de nombreux plans d'eau issus de gravières dont une demeure aujourd'hui en exploitation. Il accueille une base nautique. Il est appelé à devenir un pôle de promenades et de loisirs majeur pour les Rennais et les habitants de la métropole. Mise à part cette activité, ce secteur a longtemps conservé une fonction agricole, qui est encore présente aujourd'hui. Le secteur abrite également la station d'épuration de Rennes, nécessairement située en aval de la ville. Pour mémoire, il convient de rappeler la présence de trois lieux d'intérêt historique qui sont :

- le site du Domaine de la Prévalaye,
- le Moulin d'Apigné,
- le Manoir de Lillion et sa chapelle.

Le secteur de Sainte-Foix accueille plutôt des activités sportives et de loisirs et des équipements (centre d'entraînement Henri Guérin et parc de stationnement).

Ce site naturel majeur a fait l'objet d'une réflexion dans le cadre du projet métropolitain de la Vallée de la Vilaine qui vise à révéler et mettre en valeur la richesse du territoire et à y développer de nouveaux usages.

9.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Outre le secteur naturel de la Prévalaye, isolé du centre-ville par la rocade, ce quartier est caractérisé par la présence de deux entités séparées l'une de l'autre par le faisceau ferroviaire. Le boulevard Voltaire et les rues Jules Vallès et de Redon relient la rocade au centre-ville, en traversant ces deux secteurs sachant que cette entrée ne dessert pas directement des communes périurbaines. Cet axe est également prolongé par la route de sainte-Foix et le chemin de la Prévalaye en direction du site des étangs d'Apigné.

Secteur Arsenal Redon

Cet ensemble est délimité au nord par la Vilaine et à l'est par le boulevard de la Tour d'Auvergne qui ceinture le centre-ville. Il est par ailleurs irrigué par le boulevard dit du 19ème siècle des rues Claude Bernard et Malakoff assurant les liaisons interquartiers nord-sud. Au sud, le boulevard de Guines amorce une voirie de liaison interquartiers qui rejoint le boulevard Claude Bernard puis le boulevard Voltaire.

Diverses entités administratives, notamment la caserne Guines-Foch, favorisent un certain isolement de ce secteur résidentiel vis à vis du centre-ville.

Quartier de Cleunay

L'accès à ce quartier se fait essentiellement par l'entrée de ville citée ci-avant et plus ponctuellement par le boulevard de Cleunay. Les emprises de l'Armée (ancien Centre de Sélection des appelés) et du G.I.A.T. forment au sud une coupure urbaine infranchissable interdisant à la fois toute continuité urbaine et liaison avec la commune de Saint-Jacques-de-la Lande (boulevard Jean Mermoz) et les quartiers Rennais au sud, depuis la rue de Nantes.

Quatre stations de la ligne b du métro vont desservir et restructurer le quartier en le reliant au reste de la ville. Cette infrastructure aura des effets sur l'accès et donc l'intensification des secteurs. La politique urbaine de la ville propose une intensification du bâti aux alentours des stations de métro. Le métro va permettre l'accès au cœur d'Arsenal-Redon et au New Mabilais.

À Cleunay, la station de la ligne b est le point d'orgue de la rénovation urbaine de ce secteur. Elle raccorde la ZAC de la Courrouze au centre-ville près de dix ans après la construction de la première tranche.

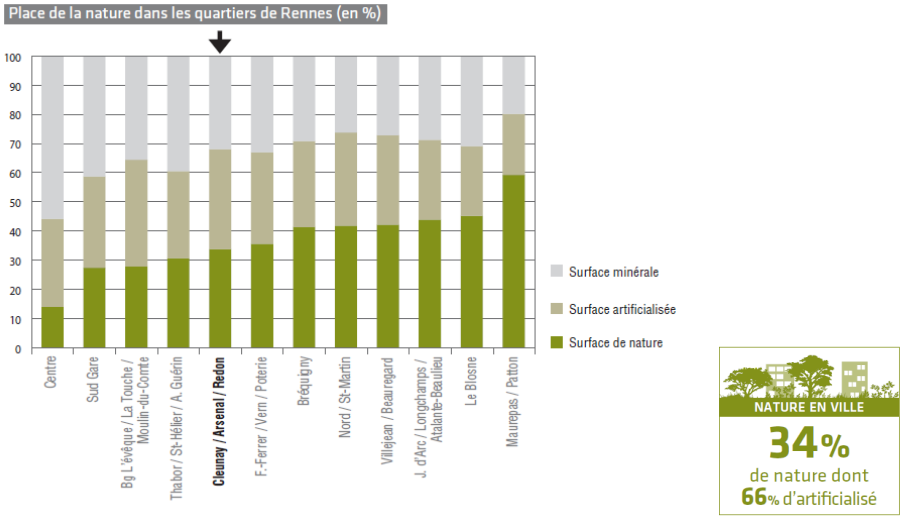
La présence de la nature dans le quartier

Le quartier de Cleunay – Arsenal – Redon jouxte une des plus grandes zones naturelles de la ville. La Prévalaye est en lien direct avec Cleunay – Arsenal - Redon via la Vilaine et le chemin de halage qui lui est lié. Ce quartier composé d'un tiers de nature offre l'ensemble des morphologies urbaines depuis la ville dense constituée au contact du centre-ville au secteur d'habitat individuel avec maison en bande, en passant par des zones mixant maisons individuelles et collectifs. La Courrouze présente encore un autre visage de la ville conçue comme une grande continuité verte où les immeubles s'insèrent dans une nature à peine domptée par endroit, laissée autant que possible à son état d'origine : chemins boisés, vallons arborés, landes un peu sauvages...

Sur Arsenal Redon, se trouvent des espaces verts publics structurants comme le jardin de la Cité Judiciaire, le square Gabriel Vicaire ou des plus modestes comme les jardins de la Chèze, Jean Guy, les squares des Lauriers, de Vercingétorix…

À Cleunay, une grande zone d'espaces verts publics borde la rocade : les jardins de la Guérinais. Au cœur de la partie la plus dense, plusieurs squares et espaces verts publics viennent agrémenter cette zone urbaine (square Salvadore Aliende, square des Oliviers, square Albert Luthuli…) ou des promenades qui servent de liaisons douces comme la promenade J.B. Clément ou l'Allée de l'Aff. Le Vallon Jules Vern, le long de la voie ferrée établit une connexion verte entre le secteur Arsenal Redon et La Courrouze. La Courrouze donne une place forte à la nature avec un tiers d'espaces verts (40 hectares sur 83). Cette présence de la nature est très notable dans le secteur du Bois Habité ou au sud-est de l'écoquartier.

À noter en outre, la seule zone de jardins familiaux en pleine ville de Rennes : les jardins de la Corbinières. L'extrémité nord du secteur de Cleunay abrite deux iles au milieu de La Vilaine au niveau de l'écluse du Comte, offrant un paysage singulier composé en grande majorité d'éléments de nature. Le complexe sportif Moulin du Comte est également très vert et bordé de boisements.



Pôle de quartier et équipements

Le pôle de commerces et de services le plus important du quartier est situé autour du centre commercial Cleunay. Situé à l'extrémité ouest du quartier, il est également accessible aux habitants du secteur Moulin du Comte par la passerelle qui relie le Roahzon Park aux parkings du centre commercial et aux stationnements pour les matchs à l'ouest de la rocade. Le centre commercial fait partie d'un ensemble mixte aligné sur la rue Jules Vallès comprenant le site d'ERDF sur les anciennes usines à gaz, des secteurs d'activités commerciales et du tertiaire.

Cette polarité rayonne sur l'ouest de la ville. Elle est également associée à toute la frange ouest de Cleunay autour d'équipements comme la Clinique de la Sagesse, le collège, le complexe sportif Récipon et le cœur de la ZAC Cleunay dont le centre en pleine rénovation sera desservi par le métro. Cette polarité beaucoup plus mixte comprend un large secteur d'habitat, ce qui n'est pas le cas autour du centre commercial implanté en bordure de la rocade.

En lien avec le secteur de Cleunay, la ZAC de la Courrouze est amenée à développer deux polarités autour de ses futures stations de métro de la ligne b desservant la ZAC. La première est celle du secteur Domino qui concentre déjà des commerces et des services en lien avec les activités tertiaires. La deuxième polarité est nommée « Cœur de Courrouze », autour de cette station un grand parvis comportant des commerces, des services et des équipements comme le projet du pôle éducatif sont programmés.

Le pôle administratif et judiciaire de la Tour d'Auvergne en limite du Colombier est une polarité à proximité de l'hyper-centre. De par son emprise et le nombre important de personnes qui y travaillent, elle est amenée à se renforcer avec la desserte des deux stations du métro b. Cette intensification urbaine va essentiellement bénéficier à la rue de Redon puisque les espaces verts et le skate parc qui bordent la cité judiciaire seront préservés.

La station de métro Mabilais qui va desservir l'arrière de ce secteur va renforcer cette polarité de quartier.

9.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Le quartier Cleunay/Arsenal-Redon compte deux secteurs : Cleunay - La Prévalaye et Arsenal-Redon. Celui de Cleunay présente deux spécificités. En effet, il inclut :

- un territoire prioritaire relevant de la Politique de la Ville. Les données mobilisées ne permettent pas de caractériser précisément ce territoire. Toutefois, ses caractéristiques socio-démographiques et habitat influent sur l'image globale du secteur.
- un nouveau quartier, La Courrouze, lancé dans les années 2000. Son développement se poursuit jusqu'à l'horizon 2020. Aujourd'hui, un peu moins de 1 000 logements sont déjà sortis de terre et habités, soit 1/5ème du projet. Ses caractéristiques socio-démographiques et habitat ne sont pas encore lisibles dans les chiffres INSEE.

Aussi, l'analyse faite du secteur de Cleunay est une image 2011. Cette image va évoluer. Des évolutions importantes sont à venir concernant les caractéristiques globales de l'ensemble du quartier.

Une population jeune

Avec 14 113 habitants en 2011, le quartier représente à peine 7 % de la population rennaise. Le quartier est le 3ème moins peuplé de la ville, mais une augmentation de population est à attendre. Il a longtemps perdu des habitants jusque dans les années 80, avant de connaître un essor important dans les années 90. Avec un taux d'accroissement démographique de +4,6 % par an entre 1990 et 1999, c'est le quartier rennais qui enregistre la plus forte croissance sur cette période. Il gagne 4 324 habitants. Cette progression profite aux deux secteurs. Elle se prolonge dans les années 2000 pour le secteur Arsenal-Redon, alors que Cleunay perd des habitants entre 2006 et 2011.

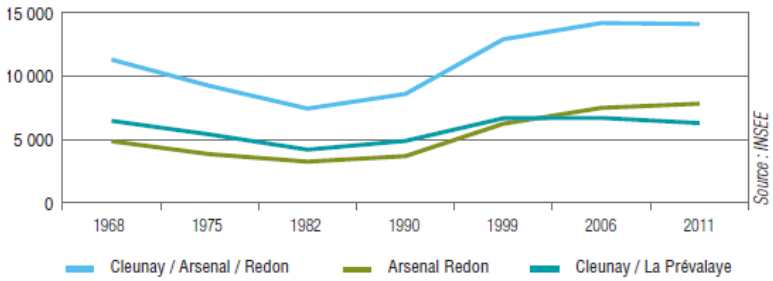
Population de 1968 à 2011

POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	11 322	9 248	7 441	8 597	12 921	14 209	14 113
ARSENAL REDON	4 854	3 846	3 252	3 694	6 235	7 499	7 821
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	6 468	5 402	4 189	4 903	6 686	6 709	6 292

Source : INSEE

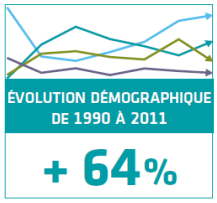
Avec 14 113 habitants en 2011, le quartier est l'un des moins peuplés de la ville.

Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE

Un quartier qui a connu un essor important dans les années 90.

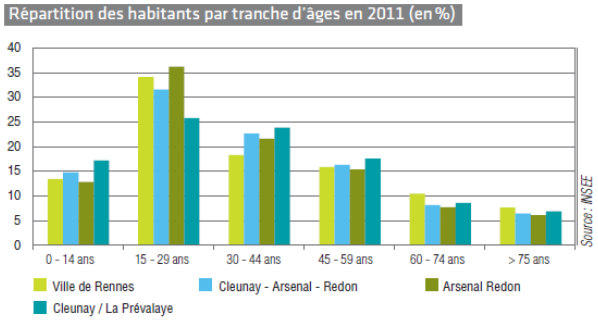


La population du quartier est plus jeune et moins âgée que la moyenne rennaise. Le quartier se distingue en étant le 1er quartier au plus fort taux de personnes de 30 à 44 ans (22,6 % contre 18,3 % à Rennes), et en étant le 3ème quartier au plus faible taux de personnes de 60 ans et + (14,6 % contre 18,2 % à Rennes).

La jeunesse est essentiellement lisible sur le secteur de Cleunay avec 17 % de moins de 14 ans contre 14,8 % sur le quartier et 13,5 % à Rennes, et 24 % de 30-44 ans (ce qui le place 1er secteur exæquo avec Beauregard sur cette tranche d'âge, Arsenal-Redon arrive ensuite).

Arsenal-Redon se caractérise avec une faible part de personnes de 60 ans et + (14 % contre 18 % à Rennes). Enfin, le secteur compte une population de jeunes adultes de 15 à 29 ans un peu plus présente qu'en moyenne sur le quartier et sur la ville.

Comme dans la tendance rennaise, entre 2006 et 2011, sur le quartier, les populations jeunes ont diminué et les plus âgées ont progressé.



Un quartier plus jeune et moins vieux que la moyenne rennaise. Une surreprésentation des adultes de 30 à 44 ans.

Des effectifs scolaires stables voire en hausse

La jeunesse du quartier se lit à travers les différentes données. Le nombre de naissances, très stable entre 2008 et 2012 autour de 185 naissances par an, connaît une augmentation notable en 2013. Le nombre d'enfants de moins de trois ans est également orienté à la hausse ces dernières années (527 enfants en 2013). Il en va de même pour les effectifs scolaires en primaire (1 110 enfants à la rentrée 2014, 452 en maternelle et 658 en élémentaire). Mais les évolutions sont différenciées entre maternelle et élémentaire et entre les secteurs. En maternelle, les effectifs repartent à la hausse après avoir baissé les deux rentrées précédentes. En élémentaire, à l'inverse, après avoir augmenté durant trois rentrées scolaires, les effectifs se stabilisent en 2014.

Un quartier plus familial et de classes moyennes à Cleunay et de petits ménages plus aisés à Arsenal-Redon

Le quartier fait partie de ceux les moins peuplés de la ville ; il fait aussi partie de ceux ayant le moins de ménages avec 7 543 ménages en 2011, mais ce nombre devrait s'élever avec la réalisation du nouveau quartier de La Courrouze.

Stable jusqu'au début des années 90, le nombre de ménages sur le quartier a fortement progressé entre 1990 et 1999, gagnant 2 678 ménages, soit une progression de 70 %. Depuis, l'augmentation se poursuit mais sur un rythme moins soutenu. Dans le même temps, la taille moyenne des ménages a diminué, passant de 2,74 personnes par logement en 1975 à 1,80 en 2011. La taille moyenne des ménages du quartier s'est toujours confondue avec celle de la ville. Toutefois, l'écart entre les deux secteurs est important. Supérieure à la moyenne rennaise, la taille moyenne des ménages est restée plus ''familiale'' à Cleunay avec plus de deux personnes par logement jusqu'en 2006. Entre 2006 et 2011 elle se réduit plus fortement et s'approche de la taille moyenne rennaise. À l'inverse, Arsenal-Redon a toujours présenté une taille moyenne très faible, bien en-deçà de la moyenne rennaise, passant même à moins de deux personnes par logement dès 1990. Toutefois, depuis 1999, la taille moyenne reste globalement stable. Aussi, en 2011, les écarts entre les secteurs se réduisent.

Nombre de ménages de 1975 à 2011

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67716	75055	84680	99462	106176	108187
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	3263	3146	3829	6507	7209	7543
ARSENAL REDON	1543	1512	1815	3547	4130	4352
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	1720	1634	2014	2960	3079	3191

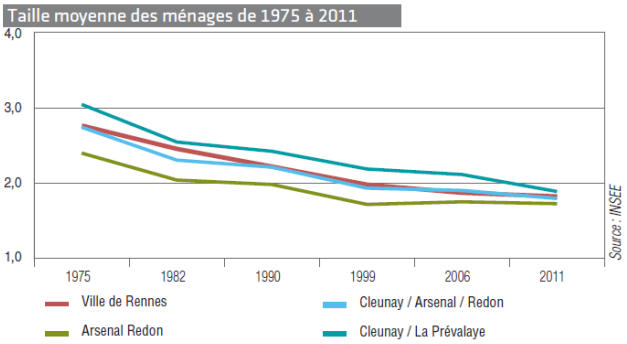
Source : INSEE

7 543 ménages en 2011 ; un nombre amené à augmenter ces prochaines années avec l'urbanisation de la Courrouze.

La composition des ménages du quartier est très comparable à la moyenne rennaise. Plus de la moitié des ménages sont des personnes seules. Mais les secteurs présentent des profils très différents. Si partout les personnes seules sont majoritaires, elles le sont un peu moins sur Cleunay qui affiche un visage plus « familial » avec une surreprésentation des couples avec enfants et des familles monoparentales (27,3 % en 2011, soit 5 points de plus que la moyenne rennaise et du quartier). Les personnes seules sont en revanche plus représentées sur Arsenal-Redon avec 57,5 %, soit 5 points de plus que la moyenne rennaise, situant le secteur parmi les plus forts taux de personnes seules. Ces caractéristiques sont très liées à la structure du parc de logements très différente entre les secteurs.

Entre 2006 et 2011, partout, les personnes seules ont augmenté et les couples avec enfants ont diminué. Les familles monoparentales se maintiennent.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



Baisse de la taille moyenne des ménages. Sur le quartier, elle se confond avec celle de Rennes, mais des situations différentes selon les secteurs.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	54,6	4,1	19,2	15,4	6,7
ARSENAL REDON	57,5	5,1	19,1	12,7	5,7
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	50,8	2,7	19,3	19,1	8,2

Source : INSEE

Une répartition des ménages du quartier très proche des moyennes rennaises, mais plus de personnes seules à Arsenal-Redon, et plus de familles à Cleunay.

Le quartier accueille moins de populations étrangère et immigrée qu'en moyenne à Rennes.

Une progression des professions supérieures

La population de 15 à 64 ans du quartier est plus active qu'en moyenne à Rennes (75 % contre 65 %). Parmi les actifs, la répartition entre actifs occupés et chômeurs est comparable à la situation rennaise. En revanche, s'ils sont moins représentés sur le quartier, les inactifs présentent en outre un profil différent : le quartier compte moins d'étudiants qu'en moyenne à Rennes (60 % contre 66,5 %), mais ils sont surreprésentés à Arsenal-Redon (68,5 %). À Cleunay, le taux est très faible (46 %). Ce sont les retraités et autres inactifs qui prédominent sur ce secteur (54 % contre 40 % sur le quartier et 33,5 % à Rennes).

Si le profil socio-professionnel des actifs à l'échelle du quartier est très comparable au profil rennais, les secteurs en revanche se distinguent : plus de cadres et professions supérieures à Arsenal-Redon, le taux de diplômés du supérieur y est également plus élevé, et plus d'employés-ouvriers à Cleunay, même si ces derniers ont reculé entre 2006 et 2011. Les plus faibles niveaux de formations y sont plus représentés.

Ce sont les professions supérieures qui, partout, ont le plus fortement progressé depuis 2006, et notamment à Cleunay.

Le niveau de revenus des ménages du quartier est proche du revenu rennais. Mais d'importantes disparités demeurent entre les secteurs. À Arsenal-Redon les revenus sont 22 % plus élevés qu'à Cleunay. Ce secteur, qui compte un territoire Politique de la Ville, localise 57 % des allocataires à bas revenus du quartier. Les allocataires à bas revenus sont en augmentation partout ces dernières années, mais plus fortement à Cleunay.

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	0,0	3,8	26,9	27,9	26,5	14,9
ARSENAL REDON	0,0	4,3	31,5	28,3	23,8	12,1
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	0,0	3,1	21,2	27,4	29,8	18,5

Source : INSEE Recensement complémentaire

Le quartier ne se distingue pas de la situation rennaise, mais d'importantes disparités aux secteurs. Plus de professions supérieures à Arsenal-Redon et d'employés-ouvriers à Cleunay..

Caractéristiques de l'habitat

Des logements collectifs et locatifs de 2 et 3 pièces, relativement récents, propices à la mobilité des ménages

Le quartier compte 8 216 logements en 2011, dont 92 % sont des résidences principales et

6,6 % sont des logements vacants. Le parc de résidences principales est composé à 83 % de collectifs, mais il l'est beaucoup plus à Arsenal-Redon (91 %), qu'à Cleunay (73 %). Cleunay présente en effet un parc plus diversifié, avec une part de logements individuels supérieure de 10 points à la moyenne du quartier et de 12 points à celle de la ville. La part de collectif devrait toutefois progresser dans le secteur ces prochaines années suite à la réalisation de La Courrouze.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	7 546	124	546	8 216
ARSENAL REDON	4 353	114	322	4 788
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	3 193	10	224	3 428

Source : INSEE

8 216 logements sur le quartier, 92 % sont des résidences principales, une proportion comparable à la moyenne rennaise.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	16,9	83,1	100
ARSENAL REDON	9,2	90,8	100
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	27,3	72,7	100

Source : INSEE

Un quartier majoritairement composé de logements collectifs. Une caractéristique très marquée à Arsenal-Redon. Un parc plus diversifié à Cleunay.

Aussi, les petits logements (T1-T2) sont surreprésentés à Arsenal-Redon et les T3 à Cleunay (parc social important). Globalement, le quartier se caractérise avec la plus forte part de T2 des quartiers rennais (26,5 %, soit 5,5 points de plus que la moyenne rennaise). Les grands logements de 5 pièces ou plus sont en revanche très peu représentés sur le quartier.

Le quartier compte un peu plus de locataires qu'en moyenne à Rennes, et donc moins de propriétaires, mais les secteurs affichent des différences. À Arsenal-Redon, les locataires du parc privé sont surreprésentés ; tandis que ceux du parc locatif social le sont à Cleunay, en lien avec un important parc social.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	14,7	26,5	26,8	18,0	14,0
ARSENAL REDON	18,6	28,1	23,6	16,0	13,5
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	9,2	24,3	31,1	20,8	14,6

Source : INSEE

Une surreprésentation des logements de 2 et 3 pièces sur le quartier (53 % contre 45 % à Rennes).

Le quartier ayant connu un fort développement dans les années 90, le parc de logements est nettement plus récent qu'en moyenne sur la Ville : 44 % des logements ont moins de 20 ans, contre 22 % à Rennes. Cette caractéristique est encore plus fortement marquée à Arsenal-Redon (48,5 %), en raison des importantes opérations d'aménagements réalisées ces dernières années (ZAC, Mail, Mabilais), mais le secteur présente également un parc très ancien datant d'avant-guerre de 5 points supérieurs à la moyenne rennaise et de 7 points avec le quartier. Cleunay se caractérise avec un parc datant de l'après-guerre à 1990 plus important qu'en moyenne sur le quartier.

Aussi, avec un parc récent de petits logements collectifs et locatifs, le quartier permet plus aisément les mobilités. En 2011, 57 % des ménages avaient emménagé dans leur logement depuis moins de 5 ans, soit 5 points de plus que la moyenne rennaise.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
CLEUNAY / ARSENAL / REDON	32,3	66,8	0,9	21,4
ARSENAL REDON	29,6	69,1	1,3	16,5
CLEUNAY / LA PRÉVALAYE	36,0	63,6	0,4	28,0

Source : INSEE

Deux-tiers des ménages sont locataires de leur logement, plutôt dans le parc privé à Arsenal-Redon et dans le parc social à Cleunay.

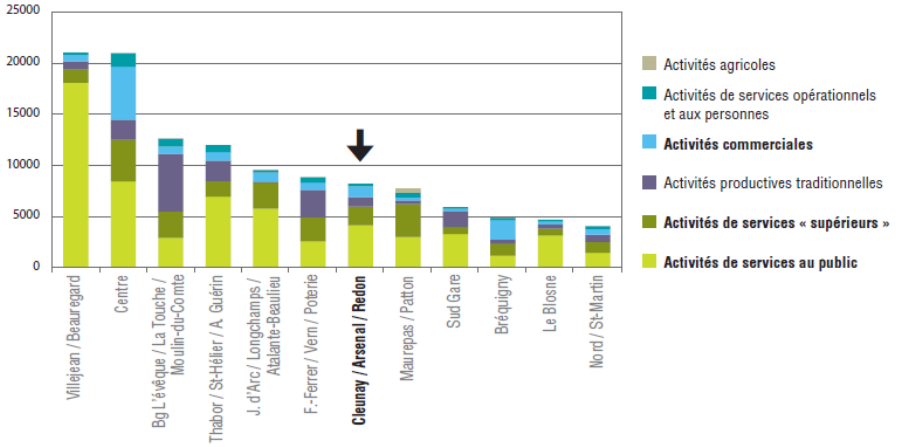
État des lieux de l'emploi et des activités

D'un point de vue économique, le quartier Cleunay/Arsenal/Redon est partagé de part et d'autre de la rocade de Rennes : à l'ouest, le bocage de la Prévalaye avec peu d'activités identifiés autour des équipements publics et privés (usine de traitement des eaux, centre d'entrainement de la Piverdière...) et à l'est de la rocade, un tissu économique plus dense avec des pôles d'emploi bien identifiés.

Le quartier de Cleunay se structure autour du Centre Leclerc et des équipements commerciaux qui se greffent à proximité ainsi que d'équipements de service public ou au public (Collège, Maison de quartier l'Antipode, Clinique de la Sagesse, Enedis), situés autour du pôle de quartier. À noter également la présence de l'entreprise Euro Shelter. Le quartier Arsenal / Redon est clairement orienté vers les services supérieurs (La Mabilais, le siège du Crédit Mutuel de Bretagne) et les services publics avec l'Hôtel de Police, la Cité Judiciaire et la base de Défense de Rennes en y ajoutant l'Institut des métiers du Notariat.

Le faubourg de la rue de Redon constitue un véritable lien entre ces pôles d'activités et dont la vocation sera remplacée avec la station de métro de la ligne b.

Nombre d'emplois salariés par type d'activité



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

9.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier, les enjeux portent essentiellement sur:

- **La poursuite des opérations d'aménagement en cours et l'accompagnement de l'arrivée de la deuxième ligne de métro.**
- **La diversification du parc de logements afin de favoriser la mixité sociale** sur l'ensemble du quartier.
- **La mise en valeur de la trame verte et bleue et le renforcement des connexions écologiques et paysagères** seront également recherchés sur ce secteur de la ville qui accueille le vaste site naturel et de loisirs de la Prévalaye.

À l'échelle des secteurs:

Arsenal-Redon

De nouveaux secteurs sont appelés à muter dans les prochaines années en particulier sur le **site de la caserne Guines-Foch**, suite au resserrement des emprises de l'Armée sur ce secteur. Ces opérations contribueront à la reconquête progressive de la frange ferroviaire et permettront de mieux articuler le centre-ville avec les nouveaux quartiers en mutation (Madeleine, Bernard-Duval, La Courrouze). L'enjeu sera également de compléter l'offre de logement social sur le quartier. Outre de l'habitat, les sites pourraient accueillir des activités et des équipements en lien avec la vocation résidentielle à terme du secteur.

Cleunay

Une réflexion sera menée autour du **cœur de Cleunay** en lien avec l'arrivée de la deuxième ligne de métro et des aménagements aux abords de la station Cleunay.

L'évolution des abords du centre commercial sera étudiée en lien avec la réflexion urbaine à conduire autour du stade de football.

La Courrouze

L'opération de **la Courrouze** se poursuivra avec l'arrivée de nouveaux logements et d'activités. Le cœur de quartier s'intensifiera, au nord de la station de métro, avec notamment l'ouverture du groupe scolaire et de la crèche. L'équipement socio-culturel de l'Antipode et sa salle de musique actuelle, renforcera encore l'attractivité du quartier.

Claude Bernard/Alexandre Duval

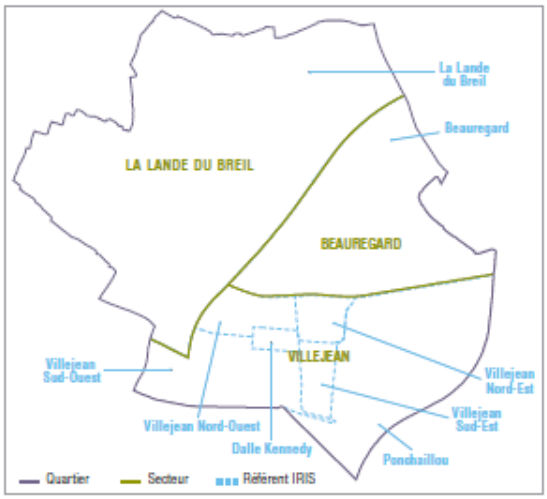
Le chantier de **la ZAC Claude-Bernard/Alexandre-Duval** suit son cours. De nouvelles voies et espaces publics seront vouées à offrir une proximité nouvelle au quartier de la Mabilais, en bord de Vilaine et par là, à la future station de métro Mabilais. De même que la place et le parvis créés autour du futur Pôle culturel accueillant les Ateliers du Vent et le Théâtre des Lucioles. Les bâtiments de l'usine Amora seront réhabilités et mis en scène le long d'une nouvelle rue qui se poursuivra vers les bords de Vilaine.

La création d'un mur habité en lisière de la voie ferrée, développera une nouvelle façade urbaine tout en formant un écran acoustique. Il accueillera des ateliers pour les artisans et les créateurs.

La Prévalaye

Sur la Prévalaye, la mise en œuvre du projet de la Vallée de la Vilaine va permettre de renforcer sa vocation de site naturel et de loisirs. La fonction de port fluvial autour du Moulin d'Apigné sera affirmée, en appui sur les activités déjà en place, de même que les activités de baignade. Les liens entre ce site et le reste de la ville seront confortés notamment via la création d'itinéraires dédiés aux modes actifs.

10. Quartier Villejean-Beauregard



10.1 Développement urbain et morphologie

Le quartier de Villejean est un ensemble très identifiable avec sa silhouette assez monumentale, perceptible de l'extérieur de la ville, et par la présence de frontières périphériques très nettes : rocade, voie ferroviaire, grandes avenues (Charles Tillon et route de Saint-Brieuc).

On distingue les diverses entités suivantes :

- le pôle d'équipements (Centre Hospitalier Régional, Université de Haute Bretagne, Université de Rennes, l 'Ecole Nationale de la Santé Publique,...),
- le quartier de Villejean,
- le pôle administratif de Beauregard-Sud,
- la technopole Atalante-Villejean,
- le nouveau quartier de Beauregard.

Il convient de citer également la présence du hameau de la Lande du Breil et son école d'Agriculture au-delà de la rocade ainsi que la partie agricole et rurale.

Le pôle d'équipements situé à l'est

La partie ouest de la voie ferrée a conservé une vocation essentiellement de terres agricoles jusqu'au milieu du XXème siècle. Seuls l'école de Coëtlogon et les Hospices de Pontchaillou ont occupé ce site au préalable. Ainsi, l'équipement de Pontchaillou amorce son développement dès la fin du XIXème siècle à partir d'une composition du bâti très symétrique. À partir de 1960, l'équipement évolue en Centre Hospitalier Universitaire Régional et les immeubles du square Yves Lemoine constituent les premières constructions du quartier de Villejean. En terme de morphologie, subsistent sur Pontchaillou les restes du plan Ballé avec notamment le bloc hôpital. Les équipements plus récents (bloc pneumo-cardiologie, Centre Eugène Marquis, Établissement Français du sang…) constituent des entités caractéristiques de leur époque de construction qui soient s'imbriquent, soient au contraire n'ont que peu de relation avec la trame d'origine.

Une urbanisation diffuse se développe le long de la route de Saint-Brieuc aux abords de l'École Nationale Supérieure d'Agronomie, bâtiment classé Monument Historique, du secteur Docteur Dordain et des Champs Rôtis au nord sous forme de lotissements spontanés. Ce n'est que dans la fin des années 1960 que les constructions de l'Université de Haute Bretagne, de Rennes 1, l'E.N.S.P., les cités et restaurants universitaires sont réalisées.

Le campus universitaire de « Villejean » est de loin le premier campus de la métropole avec près de 33 075 étudiants en 2014/2015. Les élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés constituent près de 80 % des inactifs du quartier.

Le site de Villejean accueille de nombreuses unités de formation et de recherche, parmi elles, on trouve l'UFR des Arts, des Lettres et de la communication, l'UFR des sciences humaines, l'UFR des sciences sociales, l'UFR des langues et la bibliothèque universitaire ainsi que de nombreux services dépendant de Rennes 2. Le site comprend également l'auditorium du Tambour, ouvert au public lors de certains évènements culturels, et un complexe sportif ouvert aux groupes scolaires et aux habitants. En 2015, le département d'Ille-et-Vilaine a construit le stade d'athlétisme Robert Poirier. Il a une capacité de 1 200 places et est exclusivement dédié à l'athlétisme. C'est le premier équipement de ce type réalisé en Bretagne (compétitions sportives). On note également, au nord de l'avenue Charles Tillon, le site de la Harpe qui accueille plusieurs bâtiments en lien avec les différents UFR, il comprend des équipements sportifs couverts et non couverts. La création de la station de métro Villejean-Université a renforcé l'accessibilité du campus et constitue une véritable entrée pour le site universitaire. La Présidence de Rennes 2 et l'équipement Le Tambour font face à la station de métro.

Le site hospitalier nécessite régulièrement des restructurations de ses locaux pour leur fonctionnalité et leur confort mais aussi pour accueillir les nouvelles technologies et équipements dans le domaine médical. Le CHU engage un vaste projet de restructuration sur Pontchaillou visant à regrouper et moderniser d'ici 2026 l'ensemble des unités de soins et d'hébergement, notamment l'activité pédiatrique et gynéco-obstétrique actuellement à l'hôpital sud ainsi que les services encore présents sur le site de l'Hôtel Dieu.

Le lycée d'enseignement professionnel Coëtlogon et le lycée d'enseignement général Victor et Hélène Bach occupent de vastes emprises au nord du CHU. Ils accueillent des élèves rennais et des communes voisines.

Le quartier de Villejean

Le grand ensemble de Villejean, engagé au début des années 1960 et conçu par l'architecte Henri Madelain, fut réalisé dans le cadre d'une procédure de Z.U.P. Il concerne une superficie de 126 ha, dont 40 sont destinés au complexe universitaire, et a conduit à la réalisation de 5460 logements dont 132 maisons individuelles et de nombreux équipements. Cette opération, qui sera la première Z.U.P. de Rennes, a été engagée dans une forte période de développement économique et d'accroissement démographique où la conciliation d'une production à grande échelle et à bon marché a induit la recherche de grands terrains inoccupés situés plutôt en périphérie du cœur de ville.

Le quartier s'est urbanisé en deux phases principales. La première, de 1962 à 1967, voit la réalisation de grandes voies de circulation, du cours Kennedy et des premiers équipements (centre social, école Jean Moulin, églises). La seconde phase plus importante s'étale de 1968 à 1972, pendant laquelle de nombreux immeubles collectifs sont construits, ainsi que les logements individuels. L'implantation des équipements se poursuit notamment par la construction d'écoles (Picardie, Guyenne, Kennedy) et de la Maison de Jeunes (bâtiment provisoire).

Cet ensemble, assez dense, présente une structuration urbaine d'ensemble très cohérente. La composition et l'organisation des tours et barres autour du pôle Kennedy et du cours du même nom contribuent à cette identité, laquelle s'est renforcée avec la création d'une station de métro avec son parking relai, au cœur du centre commercial Kennedy et d'équipements divers de quartier.

Après la restructuration urbaine du cœur de quartier afin de le dynamiser, l'opération d'aménagement d'ensemble actuellement en cours, en vue de diversifier les logements, est celle de la ZAC Normandie-Saumurois. Créée en 2014, la ZAC à vocation d'habitat est bordée au nord par l'avenue Charles Tillon, à l'est par le boulevard W. Churchill. Elle accueillera 330 logements et un pôle santé.

Les objectifs de cette opération en cours de réalisation sont nombreux : valoriser l'image du quartier par la recomposition de l'espace public, améliorer la circulation piétonne, favoriser la mixité sociale, ramener des activités tertiaires et des locaux associatifs. Les voitures sont cantonnées au nord et au sud du site, avec au nord, un parking-silo de 160 places. Les logements sont ouverts sur les cœurs d'îlot, pourvus de toitures végétalisées qui retiendront l'eau de pluie. L'énergie solaire est utilisée au maximum en fonction de l'orientation des immeubles. Ces derniers sont de hauteur différente, de R+2 à R+17 avec une tour de logements étudiants au nord-est, qui a ouvert ses portes en 2017 (135 logements). Onze maisons ont été construites sur le toit du parking-silo, en bordure de l'avenue Charles Tillon, illustrant de nouvelles formes urbaines.

Le pôle administratif de Beauregard Sud

La création de la zone d'aménagement qui date de 1971 a pour objectif de réaliser sur 80 ha, d'une part, un pôle administratif permettant de répondre à l'implantation de services divers. Il comprend des services communaux, du département, de la région et de l'état (Préfecture, Conseil départemental, DRAAF, un centre de secours, la cuisine centrale de Rennes, la déchèterie du quadrant Nord-Ouest, la Chambre régionale des comptes, l'école supérieure de commerce) ainsi que des activités économiques (industrie, service, banque,...). Les bâtiments sont inscrits dans de vastes parcs arborés qui constituent de très grandes emprises non accessibles, le long du Boulevard C. Tillon. En dehors de cet îlot, deux équipements importants ont été construits entre 2006 et 2013 le long du parc de Beauregard, il s'agit des Archives Départementales et du FRAC (Fond Régional d'Art Contemporain).

À noter également la présence de l'Université de Rennes II et de la ferme de la Harpe.

La technopole Atalante-Villejean

Situé à proximité du Centre Hospitalier Régional et des universités, la technopole a pour attribution d'assurer une diversification dans les domaines des bio-industries et du génie biomédical. L'opération d'aménagement engagée en 1988 (Z.A.C. sur 12,5 ha) permet les transferts de technologies en accueillant laboratoires et entreprises à proximité des centres de recherche et de formation, l'ensemble étant réalisé dans une structure bocagère de qualité.

Le nouveau quartier de Beauregard

L'opération d'aménagement consiste à réaliser un nouveau quartier rennais dans un cadre paysager de qualité. Il permettra au total la construction d'environ 3850 logements autour d'un pôle de centralité constitué des équipements et des services nécessaires à sa qualité de vie. L'objectif global est de réaliser une "cité-jardin" autour d'un parc central aujourd'hui aménagé en s'appuyant sur les haies préexistantes pour la mise en œuvre de "traverses bocagères" reliant l'ensemble du quartier à ce poumon vert en partie centrale. L'urbanisation de ce secteur se poursuivra avec le prolongement sur le secteur de Quincé et Porte de Saint-Malo.

10.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Le quadrant nord-ouest est globalement isolé du centre-ville et des quartiers péricentraux par la présence du faisceau ferroviaire (ligne SNCF vers Saint-Malo) et de nombreux équipements d'échelles diverses à l'ouest de celui-ci. Ceux-ci constituent ensemble une forte coupure urbaine. On citera notamment le Centre Hospitalier Régional de Pontchaillou, l'unité d'Enseignement et de Recherche de Médecine et de Pharmacie, l'Université des Arts, Lettres, Sciences Humaines et Sports, deux lycées, l'École Nationale de la Santé Publique, le stade Robert Poirier...Ceux-ci sont tous localisés entre l'avenue Charles Tillon et le boulevard Saint Jean Baptiste de la Salle. Seule la ligne de métro a irrigue aujourd'hui cet ensemble d'est en ouest, assurant l'articulation de ce pôle majeur d'équipements au centre-ville et aux autres quartiers.

Le quartier de Villejean

Outre la rocade à l'ouest, le quartier de Villejean est ceinturé par deux axes structurants qui supportent un trafic de circulation important en raison de leur proximité de la rocade de la ville et qui desservent de nombreuses communes périurbaines. Ces voies tendent à autonomiser globalement cet ensemble urbain très homogène.

Le quartier est ordonné à partir de son pôle principal sur un axe structurant est-ouest. Celui-ci est entouré de huit bâtiments avec en son centre la dalle Kennedy. Trois voies perpendiculaires, d'échelle ville ou quartier, le boulevard d'Anjou, les avenues Gaston Berger et Winston Churchill, irriguent cet ensemble urbain. Le secteur urbain ouest, à partir du boulevard d'Anjou reste à ce jour relativement enclavé en terme de fonctionnement urbain compte tenu des contraintes induites par la rocade et les nœuds d'échanges.

Le quartier de Beauregard

Ce quartier en genèse est situé au Nord de l'avenue Charles Tillon, au-delà du pôle administratif de Beauregard - Sud. À terme, ce nouveau morceau de ville se développera jusqu'aux franges de l'ancienne route de Saint Malo. Cette extension urbaine de 71 hectares dans le cadre de l'opération d'aménagement en cours est localisée en intra-rocade. Elle ne dispose pas d'accès spécifique sur cette voie. Cette opération se prolongera dans une phase ultérieure dans la zone d'urbanisation future limitrophe.

Cet ensemble est structuré autour d'un important parc belvédère public traversant la partie centrale du quartier et d'un espace sport – loisirs, à partir desquels sont organisés une trame îlotière avec divers haies bocagères réaménagées en liaisons vertes. Deux axes de circulation principale desservent le quartier entre les secteurs nord et sud qui sont le prolongement de l'avenue de Cucillé et rue de la Préfecture vers le carrefour de la route de Saint-Malo et le prolongement vers le nord de l'avenue Bois Labbé rejoignant actuellement le secteur de la Robiquette.

Secteur de Pont Lagot-Lande du Breil

Le secteur de Pont Lagot, actuellement à usage agricole, constitue une zone d'extension urbaine potentielle dont l'ouverture à l'urbanisation est différée et conditionnée. Celle-ci représente une superficie d'environ 80 hectares, l'ensemble étant caractérisé par une trame bocagère très présente. Ce site est identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale comme site conditionnel d'activités. Il est susceptible d'accueillir à moyen-long terme des activités et de nouveaux équipements en raison, par exemple, de la proximité des universités ou du C.H.R. Son accessibilité est par conséquent à préserver.

Entre ces deux parties, le ruisseau de Pont Lagot et sa zone de protection traverse le site du Nord au Sud en révélant à terme un axe de composition majeure du site pour sa structuration.

Le barreau autoroutier de Pont-Lagot, relie la rocade Nord-Ouest à la R.N. 12.

La présence de la nature dans le quartier

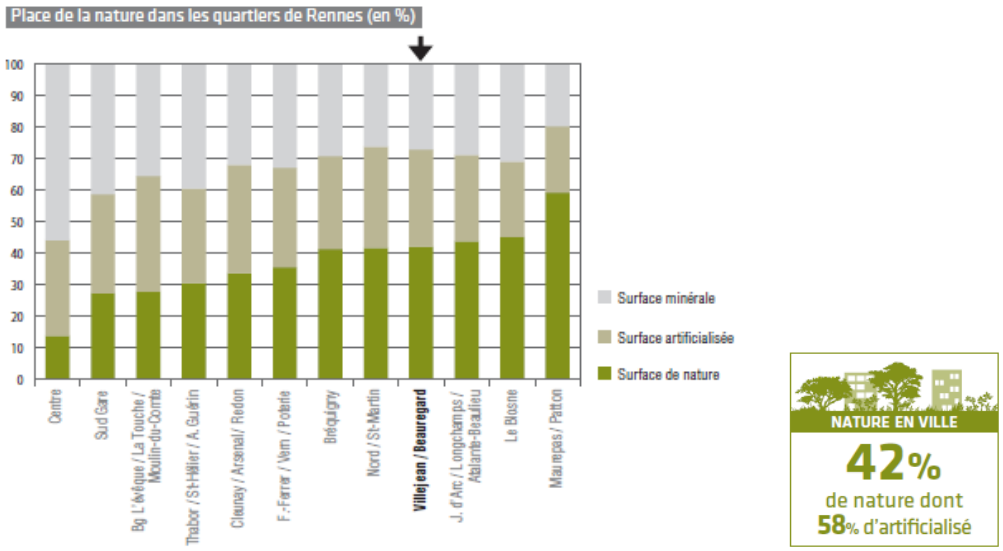
Le quartier de Villejean – Beauregard est le quatrième quartier le plus vert de Rennes avec plus de 42 % de sa surface composée de nature. Un peu moins du tiers sont représentés par les espaces verts publics. Cette forte proportion est très différenciée entre Villejean qui totalise un peu moins de 35 % d'espaces de nature et Beauregard où la proportion monte à plus de 50 %.

Le quartier de Beauregard s'organise autour d'une coulée verte structurante : le parc de Beauregard sur 6 hectares. C'est un espace est composé de diverses terrasses tirant parti du relief naturel de ce point haut et offrant de belles perspectives sur la ville. Il forme une liaison végétalisé d'importance prolongeant la verdure vers le cœur de la ville, et les connexions de

haies bocagères ont été maintenues sur le site et ses abords. Le nord de Beauregard est aujourd'hui en cours d'aménagement et devrait intégrer de nouvelles zones d'espaces verts, préservant notamment les zones humides et les secteurs naturels autour du ruisseau de Quincé.

Un des éléments de nature n'est pas comptabilisé pour ce quartier, car situé hors de la tache urbaine, de l'autre côté de la rocade : le parc de Villejean. Il fait cependant parti des grands espaces verts de la ville et les habitants de ce quartier peuvent y accéder par un passage souterrain sous la rocade. Ce parc abrite en outre une biodiversité exceptionnelle liée à une petite mare qui accueille une population importante de Triton crêté très rare en Bretagne.

Sur Villejean, le square de Haute Savoie le long de l'avenue Charles Tillon et le parc sportif paysager du Berry aménagé en 2013 sont assez significatifs. Par ailleurs, la grande majorité des rues et boulevards sont plantés d'arbres donnant une impression de verdure dans ce secteur de grands immeubles.



Pôle de quartier et équipements

Le quartier de Villejean

Le pôle principal du quartier de Villejean est la Dalle Kennedy. Il a fait l'objet d'une opération de restructuration urbaine avec des démolitions-reconstructions de divers bâtiments commerciaux, services et équipements suite à la création de la station de métro en son cœur. Il est situé dans le prolongement du Cours Kennedy, lequel est également le support d'activités commerciales et services, jusqu'à la place de l'université et sa station de métro. Cet axe constitue l'armature du cœur du quartier Villejean articulant les secteurs résidentiels au pôle d'équipements.

Divers petits pôles assurent en complément un service de proximité aux habitants. Deux centres commerciaux sont présents sur l'axe perpendiculaire au cours Kennedy, ils sont positionnés sur des points d'entrée dans le quartier. Le centre commercial Bourgogne au sud de l'Avenue W. Churchill regroupe un supermarché et quelques cellules commerciales. Cette offre est complétée une fois par semaine par un marché qui se tient sur le parking attenant au groupe scolaire J. Moulin. Au nord de l'avenue W. Churchill, le centre commercial du square de Flandre, à proximité de l'ancien groupe scolaire Kennedy, est moins étoffé. On y trouve actuellement un bar-tabac-presse, une pharmacie, une boulangerie et laboratoire d'analyse et un restaurant situé à l'opposé du boulevard.

Rue d'Armagnac, l'ancien centre commercial accueille désormais des services et cabinets médicaux. Ce lieu sera probablement amené à évoluer dans le futur.

Le long de la rue de Saint Brieuc s'égrène une dizaine de commerces principalement de restauration qui répondent aux besoins des salariés travaillant dans le secteur mais ces enseignes ne constituent pas un linéaire commercial structuré.

Le secteur de Villejean concentre de nombreux équipements publics de proximité qui rayonnent à l'échelle du quartier et de la ville. La piscine de Villejean est utilisée par les groupes scolaires du quartier, mais sa proximité avec la station de métro Villejean Université la rend très accessible à l'ensemble des rennais. Le lycée Victor et Hélène Bach accueille les lycéens de plusieurs quartiers rennais et de communes voisines. On trouve également un certain nombre de lieux de culte dans le quartier. Au cœur du quartier, les abords de la station de métro Kennedy regroupent des équipements et services comme la mairie et la direction de quartier, la bibliothèque ainsi que l'espace social commun de Villejean et une maison de quartier est située sur l'avenue W. Churchill.

Par ailleurs, le collège Rosa Park se développe sur deux sites, rue du Bourbonnais et rue de Gascogne. Quatre groupes scolaires: Andrée Chedid, Jean Moulin, Guyenne et Saint-Jean Bosco, maillent ce secteur.

Le quartier de Beauregard

La polarité du quartier s'est réalisée en 2005 dans le cadre de l'opération d'aménagement mise en oeuvre autour de la Place Aulnette. Elle comprend un centre commercial avec un supermarché, des commerces et services de proximité et accueille un marché hebdomadaire. À noter la liaison importante de ce quartier à terme avec le centre commercial "Grand Quartier" et les nombreuses surfaces commerciales de la zone d'activités de Saint-Grégoire.

Divers équipements municipaux et scolaires y ont été construits ces dernières années: la crèche multi-accueil Colette, les groupes scolaires Sonia Delaunay et Nelson Mandela, la maison du Parc et la maison de quartier Le Cadran. Ce secteur accueille également des équipements régionaux et départementaux s'inscrivant dans le quartier, le FRAC et les archives départementales; ces équipements s'adressent aux habitants mais ils rayonnent aussi bien au-delà de la ville et de la métropole rennaise. Ce secteur résidentiel jouxte un vaste ensemble tertiaire où se trouvent la Préfecture et l'Hôtel du département d'Ille-et-Vilaine.

Concernant l'offre et le contexte commercial du quartier, il est important de noter la proximité de la Zone d'Activités Nord qui accueille de très nombreux commerces. Sa forte attractivité en fait le deuxième pôle commercial de la métropole rennaise avec la présence de deux locomotives commerciales majeures. Bien que l'accessibilité vers cette zone de commerce ne soit pas encore optimale pour les habitants de Villejean et de Beauregard, ils peuvent cependant s'y rendre aisément en bus et en voiture.

10.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une population en croissance grâce au secteur de Beauregard

En 2011, le quartier compte 19 750 habitants, au 3ème rang des 12 quartiers rennais. Villejean, qui comprend les constructions collectives des années 1960-70, compte 4 fois plus d'habitants que Beauregard, secteur qui s'est développé en 1994, principalement sur des espaces agricoles situés en intra-rocade.

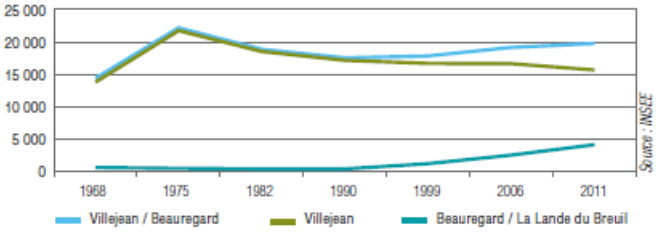
Population de 1968 à 2011

POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
VILLEJEAN / BEAUREGARD	14 361	22 179	18 870	17 513	17 842	19 130	19 749
VILLEJEAN	13 789	21 755	18 517	17 163	16 694	16 652	15 649
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	572	424	353	350	1 148	2 479	4 099

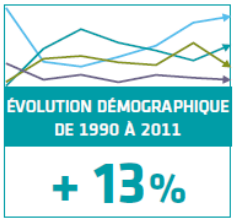
Source : INSEE

Villejean perd 200 habitants par an entre 2006 et 2011. Beauregard gagne 320 habitants par an sur la même période.

Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE



Villejean, compte 15 650 habitants en 2011. Les résidents des cités universitaires, ou foyers représentent 1 750 personnes dont 1 000 uniquement sur Pontchaillou (Cité de l'EHESP, cité Alsace, FJT boulevard Marbeuf…).

La population du quartier augmente grâce au secteur de Beauregard à un rythme élevé entre 2006 et 2011, de 13 % par an alors que Villejean décroit sur la même période de -1 % par an (et même plus de 2 % pour les iris de la dalle Kennedy et de Villejean Nord-Est).

Un quartier jeune, étudiant mais un vieillissement à Villejean

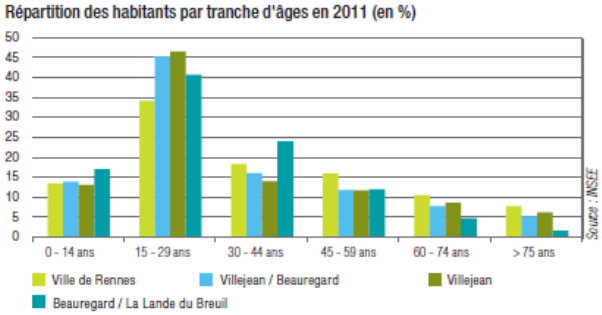
Le quartier se caractérise par une part importante de jeunes de 15-29 ans à Villejean comme à Beauregard. Cette tranche d'âge est la plus importante à l'échelle rennaise où elle représente 34 % des habitants du fait de la forte présence des étudiants.

Cette population représente 45 % des habitants dans le quartier de Villejean-Beauregard, qui abritent de nombreuses cités universitaires. Conséquence de cette importante part de jeunes dans le quartier, la part des 60 ans et plus, est faible. Il faut cependant noter une forte croissance des 75 ans et plus dans le secteur de Villejean où leur part est passée de 4 à 6 % entre 2006 et 2011 (+33 % en 5 ans).

Une autre caractéristique réside dans la dynamique familiale du secteur de Beauregard où les 30-44 ans y sont surreprésentés par rapport à la moyenne rennaise : 24 % en 2011 contre

18 % à Rennes, avec pour corollaire une surreprésentation des enfants de 0-14 ans : 17 % à Beauregard contre 13 % à Rennes. Beauregard est le deuxième secteur rennais pour le nombre de naissances par habitant (1,93 %) et pour le nombre d'enfants de moins de 3 ans par habitant (5,34 %). A l'inverse, le secteur de Villejean est en-dessous de la moyenne rennaise.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



La répartition par âge s'apparente à la moyenne rennaise avec toutefois une part beaucoup plus forte de jeunes (étudiants). A Beauregard, surreprésentations des adultes, des jeunes adultes et des enfants.

En 2011, à Villejean-Beauregard, 11 % des habitants sont étrangers et 14 % sont immigrés. C'est un des quartiers ayant le taux le plus élevé après Le Blosne, presque le double de la moyenne rennaise.

Des effectifs primaires et secondaires en hausse dans tout le quartier

En 2014, on compte 1 800 enfants scolarisés dans les écoles primaires du quartier. Ils ont augmenté de 230 entre 2011 et 2014. En 2011, les enfants scolarisés représentaient 8 % de la population, soit le taux moyen de Rennes. Le secteur de Beauregard avait un taux nettement plus élevé avec 10,3 % de sa population scolarisée en primaire, répercussion de la composition de la population par âge (grande part de 0-14 ans). À noter que seule l'école Sonia Delaunay accueillait les élèves (540 à la rentrée 2014) de ce secteur jusqu'à l'ouverture du groupe scolaire Nelson Mandela à la rentrée 2015.

Pour le secondaire, les élèves du quartier scolarisés dans ou hors quartier augmentent également légèrement depuis 2010 : une seule baisse constatée chez les collégiens du secteur de Villejean en 2013. En 2011, le taux de scolarisation en secondaire était équivalent dans les deux secteurs du quartier (4,7 %) mais inférieur à celui de Rennes 5,2 %.

Les personnes seules majoritaires et plutôt jeunes à Beauregard

Le contexte national comme local est à la baisse de la taille des ménages. Cela est vrai aussi dans le quartier de Villejean-Beauregard mais Villejean a en moyenne plus de 2 personnes par ménages (3,4 en 1975) et même 2,7 dans l'iris de la dalle Kennedy.

On compte 3 156 personnes seules à Villejean et 1 235 à Beauregard en 2011.

Les personnes seules sont de loin les ménages les plus représentés dans le quartier comme dans tous les quartiers de Rennes. C'est la seule tranche d'âge qui progresse à Villejean, à Beauregard comme à Rennes. À Beauregard, les personnes seules sont même majoritaires en 2011 (54 % et 52 % à Rennes). À Beauregard, les personnes seules de 55 ans et plus sont peu représentées parmi les personnes seules : 10 % contre 29 % à Rennes – 33 % à Villejean.

Le quartier accueille 23 % de ménages avec enfants en 2011. Cette part est très proche de la moyenne rennaise de 22 %. La part des ménages avec enfants baisse par rapport à 2006, comme à Rennes.

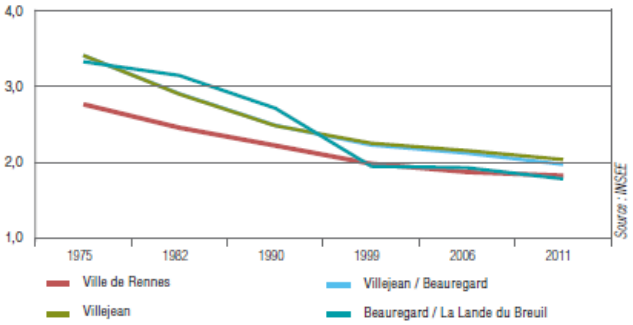
Nombre de ménages de 1975 à 2011

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67 716	75 055	84 680	99 462	106 176	108 187
VILLEJEAN / BEAUREGARD	5 764	5 881	6 246	7 003	8 094	9 104
VILLEJEAN	5 647	5 770	6 117	6 429	6 839	6 828
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	117	111	129	574	1 255	2 276

Source : INSEE

Le nombre de ménages augmente à un rythme de 200 ménages/an en moyenne dans le quartier. Cette augmentation est due en totalité aux nouvelles constructions de Beauregard car Villejean commence à perdre des ménages depuis 2006.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



En 2011, à Beauregard la taille moyenne d'un ménage est de 1,784 personne par ménage, inférieure à la moyenne rennaise alors que Villejean est un des 5 secteurs rennais à dépasser 2 personnes par ménage.

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
VILLEJEAN / BEAU-REGARD	48,2	12,1	16,9	14,4	8,4
VILLEJEAN	46,2	14,4	16,7	14,1	8,6
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	54,3	5,0	17,8	15,2	7,7

Source : INSEE

Les personnes seules ne sont pas majoritaires à Villejean mais le secteur accueille une part importante de personnes isolées en colocation

Des catégories sociales et des niveaux de formation très différents à Beauregard et Villejean

Villejean-Beauregard accueille beaucoup d'étudiants et peu de retraités par rapport à Rennes.
Villejean comme Beauregard concentre beaucoup d'actifs en formation (étudiants, élèves, stagiaires). Ils représentent presque 80 % des inactifs contre 66 % à Rennes.

Le secteur de Villejean est plutôt composé d'employés (37 % en 2011) et d'ouvriers (26 %) et cette composition est très stable entre 2006 et 2011. La part de personnes sans diplôme ou de niveau CEP (Certificat d'études primaires) est de 29 %. Concernant les cadres, même si on observe une progression, ils ne représentent toujours que 13 % de la population villejeannaise. Villejean se classe 25ème parmi les 29 secteurs rennais pour son taux de cadres. Villejean fait partie des 4 secteurs (secteurs des quartiers Blosne, Bréquigny et Maurepas) rennais dont le taux de cadres est inférieur à 15 % ce qui est très faible au regard de la moyenne rennaise (27 %).

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
VILLEJEAN / BEAUREGARD	0,2	2,6	16,5	23,6	34,8	22,3
VILLEJEAN	0,0	2,5	13,3	21,2	37,1	25,9
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	0,7	2,8	23,7	29,2	29,5	14,2

Source : INSEE Recensement complémentaire

Les cadres sont presque deux fois moins représentés à Villejean (13 %) qu'à Beauregard (24 %)

Les ménages présentent un niveau de revenus parmi les moins élevés de Rennes tant pour le revenu médian que pour les revenus des plus riches et des plus pauvres : la moyenne des revenus des plus pauvres du quartier est de 237 € soit 40 % de moins que la moyenne rennaise, ce revenu des plus pauvres est en moyenne de 747 € pour le quartier Thabor-Saint Hélier.

Caractéristiques de l'habitat

Une prédominance des logements collectifs et locatifs

Quartier d'habitat collectif à 95 %, les logements sociaux y sont majoritaires mais représentent une part moins importante qu'au Blosne, à Maurepas ou à Bréquigny. C'est le quartier qui compte le plus de locataires à Rennes.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108209	2448	6975	117632
VILLEJEAN / BEAUREGARD	9099	282	441	9822
VILLEJEAN	6823	165	376	7363
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	2276	117	65	2458

Source : INSEE

Dans la moyenne rennaise 93 % des logements sont des résidences principales. Spécificité pour Beauregard : un taux important de logements occasionnels 5 % contre 2 % à Rennes

Villejean dispose de beaucoup de grands logements (47 % de 4 pièces et plus contre 39 % à Rennes), ce qui le place au 3ème rang des secteurs bien qu'étant à forte proportion de logement collectif. Le parc est occupé aux ¾ par des locataires.

Beauregard compte une forte proportion de logements collectifs (95 %), avec beaucoup de petits logements (45 % de 1 et 2 pièces et plus contre 34 % à Rennes).

La taille des ménages (1,784 personnes-16ème rang) y est inférieure à la moyenne rennaise. Beauregard accueille beaucoup de locataires (70 % malgré un parc privé important) et compte 21 % de logements sociaux (dans la moyenne rennaise). 39 % des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans. 76 % des habitants ont au moins une voiture contre 71 % à Rennes.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
VILLEJEAN / BEAUREGARD	4,9	95,1	100
VILLEJEAN	5,0	95,0	100
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	4,9	95,1	100

Source : INSEE

95 % de logements collectifs à Villejean comme à Beauregard

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
VILLEJEAN / BEAUREGARD	16,8	16,9	24,1	24,6	17,7
VILLEJEAN	15,0	15,0	22,6	26,8	20,6
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	22,0	22,7	28,6	17,8	9,0

Source : INSEE

Beaucoup de grands logements à Villejean et... beaucoup de petits à Beauregard

Le quartier accueille plus de 3 000 logements sociaux dont 80 % sont à Villejean.

33 % des habitants du quartier déclarent être locataire HLM en 2011 soit 12 points de plus qu'à Rennes. En 2014, les bailleurs sociaux comptabilisent 3 142 logements sociaux soit 35 % du parc de logements du quartier (23 % à Rennes). Le secteur de Villejean compte à lui seul 2 583 logements sociaux en 2014 soit 40 % du parc de logements. Beauregard compte 560 logements sociaux soit 21 % de ses logements.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
VILLEJEAN / BEAUREGARD	23,4	74,5	2,1	33,0
VILLEJEAN	21,4	76,1	2,5	38,2
BEAUREGARD / LA LANDE DU BREIL	29,6	69,6	0,8	17,2

Source : INSEE

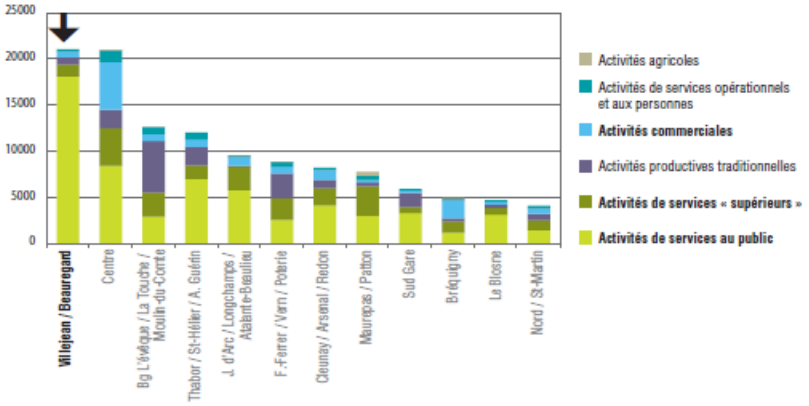
Villejean-Beauregard est le quartier où il y a le plus de locataires : 74 %

État des lieux de l'emploi et des activités

Avec 21 000 emplois salariés en 2014, Villejean-Beauregard se situe au 1er rang des quartiers rennais, au même niveau que le quartier Centre. Cependant les deux quartiers n'ont pas du tout le même type d'emplois. Villejean-Beauregard avec son pôle majeur d'équipements, accueille 1 683 établissements dont certains de grande taille (Hôpital, Universités, grandes écoles, centres de formation, conseil départemental, préfecture, CCI, …).

La moyenne est de ce fait de 12 emplois salariés par établissement alors qu'elle est à peine de 3 salariés dans le quartier Centre. Villejean-Beauregard accueille surtout des emplois de service au public (18 000 emplois soit le 1er quartier rennais) et peu d'emplois d'activités de services «supérieurs » (1 300 soit le 7ème quartier rennais). C'est le seul quartier où il y a plus d'emplois que d'habitants, soit autour de 110 emplois pour 100 habitants.

Nombre d'emplois salariés par type d'activité



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

10.4 Enjeux et perspectives d'évolution

À l'échelle du quartier, les enjeux visent à :

- **Rééquilibrer la mixité sociale essentiellement dans le secteur de Villejean**.
- **Revaloriser l'image du quartier,** actuellement contrastée, en matière d'habitat, tant du point de vue de la typologie des logements que de leur architecture.
- **Renforcer les liens physiques et sociaux entre les deux grands secteurs du quartier** en lien avec le réseau de transports et de liaisons piétonnes/cycles et en s'appuyant sur les équipements de proximité.
- **Rendre le quartier plus perméable et améliorer les liaisons entre le quartier et ses alentours** en favorisant les traversées des grandes infrastructures routières et ferroviaires qui le cernent (Rocade Ouest, Boulevard d'Armorique, Boulevard Jean-Baptiste de la Salle, structure aérienne du métro, voie SNCF).
- **Renforcer la perméabilité des grands secteurs d'équipements** comme le CHU, l'université et les secteurs d'activités tertiaires afin d'encourager les déplacements doux et améliorer l'accès au TC.
- **Permettre la restructuration et l'évolution des grands équipements.**
- **Faciliter l'accès depuis le quartier aux espaces naturels et de loisirs** (Parc de Villejean, parc de Beauregard, Canal de l'Ille) et **conforter le maillage de liaisons pour les modes actifs.**
- **Renforcer les liens vers les équipements publics, commerces et services des quartiers voisins** (Zone d'activités Nord, Nord/Saint-Martin, Bourg L'Evesque/Moulin du Comte, centre-ville).
- **Prendre en compte les impacts liés au bruit des principaux axes de circulation et autres infrastructures**, dans la composition des formes urbaines et des espaces publics.

À l'échelle des secteurs :

Secteur Villejean

- Revaloriser et diversifier les secteurs d'habitat en termes d'offre de qualité architecturale et de formes urbaines, de typologie de logements, et également d'espaces publics.
- Améliorer le confort des espaces publics et espaces verts de proximité aux abords des immeubles d'habitations.
- Résoudre la problématique des déplacements en véhicules solo et des difficultés de stationnements qui en résultent aux abords des stations de métro, mais aussi des lieux d'emplois et d'enseignements, qui impactent le fonctionnement de l'ensemble du quartier.

Secteur Beauregard

- Favoriser l'accueil d'une nouvelle population par une offre de logements diversifiée dans le secteur, en lui permettant de prendre part à la vie du quartier et de la ville.
- Ajuster les besoins en équipements et espaces publics au regard des nouveaux usages des habitants présents et futurs.
- Prendre en compte l'intimité des habitants dans la composition urbaine des opérations de logements notamment.
- Diversifier les usages dans les espaces publics actuels et futurs afin de favoriser les rencontres et la pratique de sports et de loisirs au plus près des lieux d'habitation.
- Permettre la consolidation du pôle commercial de Beauregard et la diversification des fonctions accueillies.
- Inscrire l'ensemble du secteur d'habitat dans la ville en améliorant les connexions physiques vers Villejean, vers les équipements d'enseignement et de loisirs, les stations de métro Kennedy, Villejean Université et Pontchaillou et aussi vers le secteur Nord-Saint-Martin et le centre-ville.
- Redéfinir l'aménagement du nord de Beauregard sur les secteurs Quincé et Porte de Saint-Malo avec un aménagement structurant du parc de Quincé, en développant de nouvelles formes urbaines et avec l'implantation de nouveaux équipements.

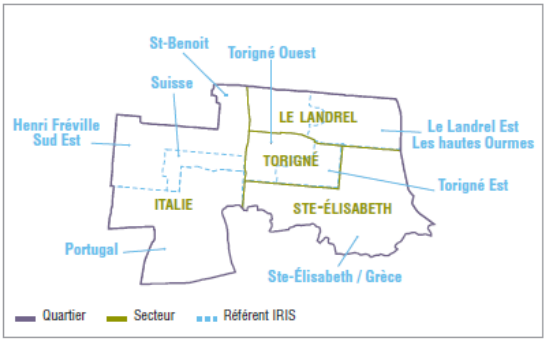
Pontchaillou

Les nouveaux aménagements qui seront réalisés dans le cadre du plan de restructuration du CHU, visent à moderniser l'offre hospitalière et à rendre le site plus lisible en facilitant le parcours des patients et la circulation des usagers. Un axe piéton traversant du nord au sud, offrira une perspective structurante depuis la station de métro Pontchaillou sur les différentes activités de l'hôpital, en assurant un lien physique avec le pôle universitaire de médecine.

Secteur Lande du Breil- extra-rocade

- Préserver l'agriculture au-delà de la rocade;
- Ménager les possibilités de réaliser le secteur de la Lande du Breil dans les conditions fixées par le SCOT (perspective d'un site conditionnel);
- Mettre en valeur les connexions écologiques en lien avec les communes limitrophes;
- Restaurer le chemin de la Duchesse Anne depuis la commune de Montgermont et sa connexion avec Beauregard.

11. Quartier Le Blosne



11.1 Développement urbain et morphologie

Limité au nord par les boulevards Léon Grimault et Louis Volclair et au sud par la rocade et la rue de Vern et l'avenue Fréville respectivement à l'est et l'ouest, le quartier Le Blosne a une histoire à la fois récente et rapide. Il a en effet été réalisé dans le cadre de la procédure de la Z.U.P. du Blosne, principalement entre les années 1970 et 1980.

La réalisation du quartier s'inscrit dans les courants urbanistiques de la fin des années 1960, s'inspirant notamment du débat sur les villes nouvelles. Elle a globalement nié les tracés anciens préexistants dans sa composition. Seuls quelques éléments boisés ont été préservés. La conception d'ensemble repose sur l'idée que le quartier peut être structuré autour d'une unité de voisinage (surface de la maille de voirie variant de 15 à 30 hectares) comportant environ 2500 logements et les équipements nécessaires à la vie de quartier. La voirie devient un réseau technique de distribution desservant les aires de stationnement situées en périphérie et n'est pas considéré comme un lieu de vie. L'unité de vie est en revanche développée à l'intérieur de la maille où les équipements sont localisés et les espaces verts aménagés. Ces derniers présentent une qualité végétale reconnue de tous. La Société STMicroelectronics, si elle surprend par sa présence, contribue favorablement à la mixité des fonctions du secteur.

Au-delà de la conception traditionnelle de la Z.U.P., le quartier est caractérisé par un axe de composition urbaine est-ouest à l'échelle du grand paysage d'ensemble. En effet, l'épannelage des bâtiments est organisé de manière décroissante à partir de "l'épine dorsale" centrale selon la typologie diversifiée du bâti : tours, barres, immeubles, plots et enfin individuels en bordure de rocade. Cet axe est-ouest, bien que non ordonnancé par rapport aux voies, est très sensible dans la perception lointaine de la ville. Les difficultés de la Z.U.P. sont essentiellement le regroupement relatif de certains secteurs de logements sociaux et leur morphologie (souvent des tours), ainsi que le dimensionnement important des mailles qui rend difficile le repérage et tend à fragiliser certains pôles de quartier en retrait des voies.

L'avenue Fréville compose une entrée de ville majeure depuis la route de Nantes, abritant de nombreuses activités tertiaires et commerciales.

Le quartier accueille également des équipements significatifs. L'hôpital Sud construit en 1976 et mis en fonctionnement en 1980, est un modèle d'Hôpital de type Fontenoy, c'est-à-dire que la forme en plan de l'hôpital ressemblait à l'origine à un X avec une variation architecturale dans la construction du bâtiment.

Le centre de secours du Blosne est situé entre l'avenue du Portugal et l'avenue des Pays-Bas. Il a fait l'objet de travaux de rénovation et d'extension en 2016.

Le Centre culturel Le Triangle est inauguré en 1985. Il s'agit d'une des dernières réalisations de la ZUP du Blosne, conçue par M. Leberre et M. Pellerin. Les façades scandées par des huisseries métalliques rouges alternent avec le traitement graphique dessiné par le sculpteur Pellerin. La bibliothèque de quartier occupe une partie du bâtiment.

Secteur Italie

Compris entre les voies Volclair, Pays-Bas, Fréville et la rocade, ce secteur s'organise autour de la maille du Gacet (la plus importante de la Z.U.P. desservie par deux axes est-ouest (rues d'Espagne et de Suisse et boulevard du Portugal). Le pôle commercial Italie constitue le cœur du quartier alors que les équipements de proximité (groupes scolaires, locaux socio-éducatifs,...) sont répartis dans les différents îlots, dont le pôle sportif Roger Salengro.

Dans le plan de masse d'origine, l'avenue d'Italie devait se prolonger jusqu'au boulevard du Portugal, organisant le secteur en deux mailles au lieu d'une et conférant peut-être à la place de Syracuse, un rôle proche de celui de la place de Zagreb. La réalisation du pôle commercial, puis du Centre Culturel Islamique sur ce tracé atteste de l'abandon de cet axe nord-sud en prolongement de la rue Bigot de Préameneu.

Secteur Landrel-Torigné

Localisé entre l'avenue des Pays-Bas et la rue de Vern, cet ensemble à vocation d'habitat est composé de plusieurs mailles assez indépendantes les unes des autres et par l'échelle et l'implantation des équipements de proximité. On y dénombre deux pôles de proximité principaux : le Landrel et Torigné, et un autre secondaire : Sainte-Elisabeth. La place centrale de Zagreb au centre géographique de ce secteur, demeure un espace scindé par les deux voies du boulevard de Yougoslavie et sous occupé excepté les jours de marché. Trois équipements majeurs y sont implantés : le Centre Culturel du Triangle, l'Hôpital Sud (C.H.R.) et le collège des Hautes-Ourmes. En complément des trames vertes inter-îlots, le bois des Hautes-Ourmes constitue une des seules traces historiques préservées. Le plateau sportif Paul Lafargue contribue également à la qualité paysagère du quartier.

Sur la partie sud-est du quartier, le secteur Sainte-Élisabeth tranche avec le reste du quartier. Composé de maisons individuelles desservies en impasses, il se rapproche plus de la morphologie d'un tissu pavillonnaire des communes périurbaines.

L'écomusée de la Bintinais

Le parc agropastoral et son écomusée, aménagé dans l'ancienne ferme de la Bintinais, constituent un lieu d'intérêt régional. Situé dans la ceinture verte (Vallée du Blosne) en bordure de la rocade Sud, il est couplé avec un ensemble de jardins familiaux. Inauguré en 2010, un nouveau bâtiment d'accueil à l'entrée du site présente une architecture très contemporaine avec un service d'accueil des visiteurs et une grande salle de 350 m² pour des expositions temporaires.

Le projet urbain d'ensemble du quartier du Blosne

Le projet urbain du Blosne vise à redynamiser le quartier, à travers un vaste programme de requalification des espaces publics, de densification, de réimplantation des commerces et d'installation de services et d'équipements. Le projet s'étend sur 200 hectares. La première phase du projet concerne le secteur Est du Blosne. Les opérations de requalification, qui ont déjà débuté, se concentrent jusqu'en 2020 sur 44 hectares à l'est du quartier, autour des stations de métro Blosne et Triangle. Il s'agit de la ZAC Blosne Est.

Ces opérations sollicitent des financements de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du nouveau Programme national pour le renouvellement urbain, afin de mettre en œuvre la restructuration urbaine attendue, pour diversifier le parc de logements et améliorer son niveau d'équipements.

11.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Le quartier du Blosne est caractérisé par une trame urbaine très structurée et largement dimensionnée à partir des options de conception d'origine du grand ensemble évoqué ci-avant.

Elle offre une très grande perméabilité entre les secteurs Ouest et Est de la ville, que ce soit par les boulevards Oscar Leroux et Léon Grimault ou ceux des boulevards Volclair, Yougoslavie et Hautes-Ourmes.

Ce quartier est bordé par deux entrées de ville qui sont, à l'est la rue de Vern (route départementale n°163 vers Châteaubriant) et à l'ouest l'avenue Henri Fréville (route de Nantes n°137). L'avenue nord-sud des Pays-Bas permet par ailleurs de rejoindre les communes périurbaines par la départementale n°82 vers Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Saint-Erblon.

Du nord au sud, le réseau viaire s'organise en strates avec le boulevard Leroux/Grimaud puis le Boulevard Volclair et ensuite le boulevard du Portugal et de Bulgarie. Ce sont souvent de larges avenues, avec un profil en doubles voies séparées par un terre-plein, plantés d'arbres. Cette trame de voirie donne au quartier son caractère aéré et très paysager, qui contre balance l'impression de densité bâtie liée à la présence d'immeubles de grandes hauteurs. À l'intérieur des îlots, les espaces sont libres d'accès comportant de vastes espaces verts communs et de grandes allées paysagères. On remarque notamment la présence d'anciennes haies bocagères sur lesquelles s'appuie le tracé des allées. L'ensemble est d'une grande perméabilité pour les piétons et les autres modes actifs, sécurisant ces modes de déplacement et desservant de nombreux équipements, notamment les groupes scolaires.

La structure urbaine repose sur trois grands niveaux : le quartier, les secteurs et l'îlot. À chaque secteur, correspond un espace commercial, un équipement sportif, un équipement scolaire et culturel. C'est un trait important du système urbain du Blosne car cela crée de nombreuses polarités de proximité au sein des secteurs d'habitat.

Par ailleurs, les liaisons sont nombreuses avec les tissus péricentraux situés au nord, même si celles-ci ne sont pas toujours très lisibles dans leur tracé. En outre, le quartier bénéficie d'une desserte en transport en commun de grande qualité. Les cinq stations de métro irriguent le quartier du Blosne d'est en ouest : Poterie, Le Blosne, Triangle, Italie, Fréville.

Comme cités précédemment, le quartier abrite de grandes administrations, services et équipements notamment en bordure de la Rocade Sud qui occupent des grands ensembles fonciers. L'Hôpital Sud en particulier s'étend entre le boulevard de Bulgarie et la rocade sur une emprise de 7 hectares.

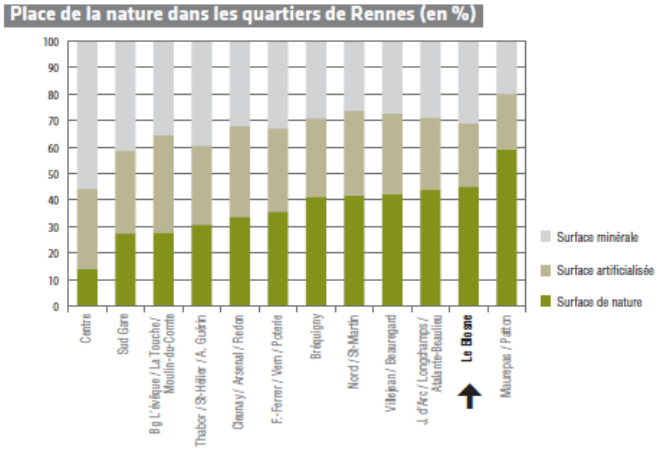
La présence de la nature dans le quartier

Le quartier du Blosne est le deuxième quartier le plus vert de la ville, et fait l'objet d'une restructuration autour du projet de parc en réseau. Majoritairement constitué d'immeubles, le quartier abrite de l'habitat individuel avec leurs jardins privatifs dans sa partie sud. Il comprend également plusieurs équipements sportifs. Ce secteur très vert est composé à plus de 45 % d'éléments de nature, composés d'espaces verts publics pour la très grande majorité (88 %). Immédiatement au sud du quartier se trouve le secteur de la Bintinais qui abrite l'écomusée du Pays de Rennes, ainsi qu'un secteur de jardins familiaux. Cette vaste zone verte se retrouve cependant isolée du quartier par la rocade et son accessibilité est aujourd'hui peu évidente pour les piétons ou cyclistes.

Les abords sud du quartier le long de la rocade sont très végétalisés et des chemins permettent de s'y promener. Un des grands parcs de Rennes, le Bois des Hautes-Ourmes occupe l'extrémité nord-est. Ce secteur abrite des éléments végétaux de grande qualité.

De grands espaces verts publics et squares sont localisés au pied des immeubles et en cœur d'îlots, majoritairement constitués de pelouse, avec quelques espaces boisés (jardins Dinarques, Bosquets Slaves, promenade d'Herzégovine, espaces verts jouxtant le Triangle, jardins Spolette, square de Transylvannie, jardins Slovènes, square de Nimègue …).

Les boulevards qui structurent le quartier sont larges et végétalisés, plantés d'arbres sur leurs abords et les terre-pleins centraux.



Pôle de quartier et équipements

L'organisation en large maille îlotière (unités de voisinage) a profondément déterminé les polarités du quartier du Blosne.

La polarité majeure du quartier est celle du centre commercial Italie, au cœur de la double maille du Gacet avec ses équipements scolaires, sa crèche et son centre culturel. Elle comprend une vingtaine de locaux commerciaux dont une surface alimentaire d'environ 1 900 m². De par sa position au pied de la station de métro Italie, cet espace sera conforté dans le cadre du projet du Blosne qui prévoit de redynamiser cette polarité via une restructuration urbaine d'ensemble.

Les abords du centre commercial ainsi que le square Sétubal sont très fréquentés des habitants et des usagers des équipements alentours. Dans un cercle de 300 m autour du square Sétubal se situent le groupe scolaire et le centre de loisirs Pascal Lafaye, un gymnase, le centre culturel Islamique, une école Diwan, les sièges régionaux de plusieurs syndicats professionnels et des services de la ville. Le square Sétubal lui-même offre de nombreuses aires de jeux pour les enfants et aussi des aménagements paysagers.

D'autres polarités d'équipements apparaissent dans ce secteur. Le stade Roger Salengro accueille des terrains de tennis et de football. Le centre Alain Savary regroupe de nombreuses activités associatives. Le centre social carrefour 18 est également un pôle de proximité pour les habitants, il comporte une bibliothèque et une halte-garderie. Cet équipement s'inscrit dans une polarité d'activités tertiaires et médicales qui se regroupe de part et d'autre de l'avenue Henri-Fréville.

Au nord du quartier, le complexe sportif et le collège de la Binquenais ainsi que la maison de retraite animent le quartier au rythme des usages de ces équipements. Les flux qu'ils génèrent sur les boulevards Oscar Leroux et Pierre Le Moine, bénéficient au centre commercial de la Binquenais dans le quartier Sud-Gare.

La place de Zagreb située au pied de la station de métro du Blosne représente l'hypercentre du quartier Blosne-Est. Elle est à proximité du centre culturel du Triangle et de l'espace social commun du Blosne qui abrite la mairie de quartier, la direction de quartier sud, une halte-garderie ainsi que le service de la protection maternelle et infantile. Ces équipements sont également très proches de l'école maternelle et de la crèche Henri-Wallon ainsi que du groupe scolaire Guillevic. Ce lieu s'anime particulièrement le samedi matin avec le marché de la place de Zagreb. Le dynamisme de la place du Zagreb sera encore renforcé avec l'arrivée prochaine du Conservatoire, l'arrivée d'un nouveau centre commercial et le réaménagement des espaces publics. De nouvelles activités sont créées en proximité de la station Triangle notamment un pôle d'emploi square Alexis Le Strat, un centre de formation, des structures d'insertion et un incubateur de projets économiques autour de la place de Serbie.

Par ailleurs, le quartier compte des pôles commerciaux de proximité qui sont, d'une part, le pôle du Landrel le long du boulevard Léon Grimault, et, d'autre part, le pôle de Torigné sur le boulevard de Bulgarie. Ces centres, par leur conception d'origine, sont aujourd'hui très introvertis et de faible rayonnement. À signaler également la présence du pôle commercial Sainte-Élisabeth, également fragilisé par son positionnement et son échelle. Celui-ci connaît d'importantes mutations.

11.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Un repli démographique contenu

Ce quartier a connu sa population maximum au début des années 80 : 24 700 habitants en 1982. Il n'a cessé de décroitre depuis, perdant plus de 300 habitants par an dans les décennies 80 et 90. La baisse a ensuite continué mais a été de moindre ampleur : une centaine d'habitants par an entre 2006 et 2011. Seul le l'ilot Landrel Ouest a repris de la population (+360 habitants entre 1999 et 2006). Le Blosne fait partie des quartiers rennais qui perdent le plus de population (après le Centre, Bréquigny, Poterie et Maurepas).

En 2011, le Blosne est le quartier qui accueille en nombre comme en pourcentage le plus d'étrangers (2 655 soit 15 % des habitants du quartier) et d'immigrés (3 470 soit 20 % des habitants du quartier). La population d'étrangers et d'immigrés est en progression sur le quartier du Blosne comme sur l'ensemble de la ville.

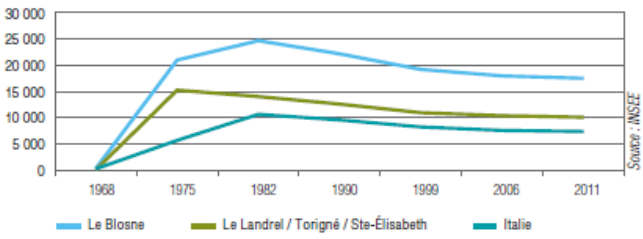
À titre indicatif, les écarts se sont creusés entre quartiers : il y avait 9 points d'écart entre le quartier qui avait la part la plus forte d'immigrés et celui qui avait la part la plus faible en 2006 et il y en a 15 en 2011. Pour les étrangers, l'écart est passé de 9 à 11 points.

Population de 1968 à 2011

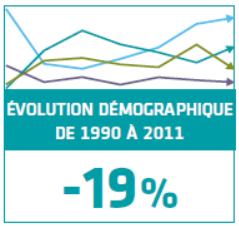
POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
LE BLOSNE	379	20 982	24 668	22 148	19 208	17 981	17 488
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	106	15 278	14 021	12 590	10 960	10 390	10 099
ITALIE	273	5 704	10 647	9 558	8 248	7 592	7 389

Source : INSEE

Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE



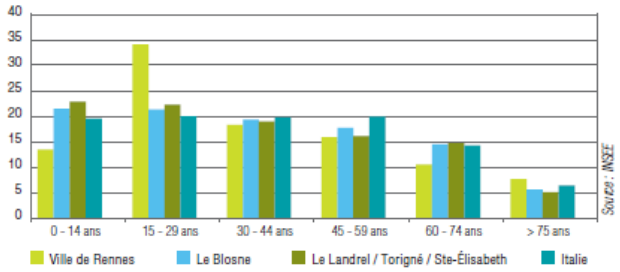
Le quartier a perdu 500 habitants entre 2006 et 2011.

Un quartier contrasté dans les âges

Le Blosne a la part (21 %) la plus importante d'enfants (0-14 ans). Le ratio de 1,81 naissance pour 100 habitants est le plus important de Rennes après Bréquigny et on observe une hausse des naissances en 2011 et 2013. 12 % de la population est scolarisée en primaire (soit 1,5 fois le ratio rennais). Il s'agit du seul quartier rennais où la tranche d'âge des jeunes 15-29 ans n'est pas la plus représentée (au Blosne, ce sont les enfants). La population étudiante y est faible (11 % des 15/64 ans contre 23 % à Rennes).

La part des 60-74 ans est nettement surreprésentée au Blosne (14 % contre 10 % à Rennes), ce qui peut être lié à la stabilité des ménages (48 % contre 33 % sont dans leur logement depuis 10 ans ou plus). C'est le quartier rennais qui a la part la plus élevée de cette tranche d'âge après Bréquigny et Maurepas.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)



Les enfants première tranche d'âge et en croissance.

Des effectifs scolaires stables en élémentaire, en légère hausse dans le secondaire

2 283 enfants étaient scolarisés en primaire en 2014 avec une évolution stable sur ces dix dernières années. En 2013, 799 élèves étaient au collège et 492 en lycée en 2013. Les adolescents du quartier scolarisés en secondaire augmentent légèrement au collège comme au lycée.

Le quartier le plus familial de Rennes

Le Blosne est un quartier atypique car la répartition des ménages est inversée par rapport aux autres quartiers rennais : moins de personnes seules et plus de familles. C'était le quartier le plus familial de Rennes en 2011 (37 % de ménages avec enfants). C'est aussi celui qui a la plus grande part de familles monoparentales (14 %).

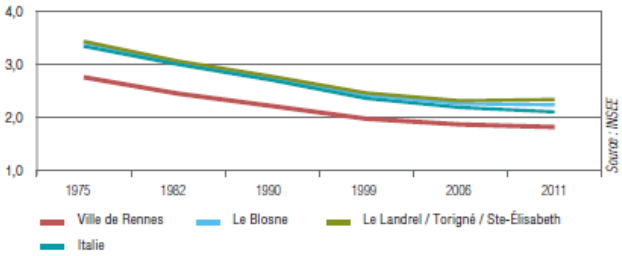
Nombre de ménages de 1975 à 2011

	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	67 716	75 055	84 680	99 462	106 176	108 187
LE BLOSNE	6 128	8 096	8 043	7 885	7 888	7 766
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	4 435	4 561	4 518	4 431	4 467	4 308
ITALIE	1 693	3 535	3 525	3 454	3 421	3 458

Source : INSEE

Commentaire du tableau

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



En 2011, la taille moyenne est de 2,242 personnes dans le quartier et même de 2,345 au Landrel Torigné Ste Elisabeth (le plus élevé de Rennes).

Répartition des ménages par type en 2011 (en %)

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
LE BLOSNE	39,0	3,6	20,2	23,3	13,9
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	37,7	3,7	19,0	24,7	14,9
ITALIE	40,6	3,5	21,6	21,5	12,7

Source : INSEE

Un quartier très familial avec 40 % de familles.

Une part importante d'inactifs

La spécificité du Blosne tient en son taux très élevé de personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage, ni étudiants, ni retraités. Généralement, il s'agit de personnes au foyer ou étant dans l'impossibilité de travailler. Ils représentaient 14 % des 15/64 ans au Blosne en 2011 (11 % en 2006) pour une moyenne rennaise à 6 %. Ils sont plus présents que les retraités.

Par ailleurs, en 2011, le Blosne avait un taux de chômage de 21 % (Rennes 15 %). Depuis le taux de chômage sur la zone d'emploi de Rennes a diminué avec une estimation à 7% en 2017, mais le taux de chômage sur le quartier du Blosne reste élevé (autour de 20%).

Le Blosne est un quartier principalement d'employés et d'ouvriers (67 % en 2011). Les cadres y sont très peu nombreux et ne représentent que 9 % des actifs occupés (27 % à Rennes), au dernier rang des quartiers rennais. C'est donc un quartier qui a une composition sociale très différente de la ville sauf pour sa part d'artisans et commerçants où le Blosne affiche 4 % d'actifs (nombreux entrepreneurs du bâtiment) dans cette catégorie, équivalent à la moyenne rennaise.

Concernant les niveaux de formation, on retrouve les mêmes écarts de répartition par rapport à la ville : les non diplômés sont surreprésentés et en croissance alors que les diplômés du supérieur sont sous représentés (surtout de l'enseignement supérieur long : 8 % au Blosne contre 25 % à Rennes).

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
LE BLOSNE	0,1	4,0	8,7	20,5	34,7	32,0
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	0,1	3,4	8,3	18,6	35,1	34,4
ITALIE	0,0	4,6	9,2	22,5	34,4	29,3

Source : INSEE Recensement complémentaire

Très peu de cadres.

Le revenu médian est de 1 100 € contre 1 628 € en moyenne rennaise. Les plus pauvres ont un revenu mensuel de 271 € et les plus riches un revenu de 2 199 € (64 % de la moyenne rennaise).

Caractéristiques de l'habitat

Des grands logements et une population stable

L'importance des grands logements facilite l'installation de familles. La population très stable est plus importante qu'à Rennes (48 % contre 32 %).

Le parc est majoritairement locatif sauf sur Italie qui présente une mixité entre propriétaires et locataires proche de la moyenne rennaise. La forte présence du parc social explique le taux élevé de locataires à l'est du quartier. Ce secteur accueille des immeubles en copropriété et quelques maisons.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
LE BLOSNE	7 764	31	391	8 185
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	4 306	16	269	4 591
ITALIE	3 458	14	122	3 594

Source : INSEE

Peu de logements vacants à Italie, dans la moyenne rennaise au Landrel Torigné Sainte-Elisabeth.

Typologie des logements en %

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
LE BLOSNE	7,9	92,1	100
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	10,6	89,4	100
ITALIE	4,5	95,5	100

Source : INSEE

Habitat collectif. Nombre de logements stable.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
LE BLOSNE	3,6	14,9	27,3	33,2	21,0
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	3,8	14,6	24,9	34,4	22,3
ITALIE	3,4	15,4	30,2	31,8	19,2

Source : INSEE

Les 2/3 des logements sont grands (4 pièces et plus). Leur part diminue au profit des 3 pièces.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
LE BLOSNE	33,5	66,2	0,3	52,7
LE LANDREL / TORIGNÉ / STE-ÉLISABETH	29,9	69,8	0,3	57,7
ITALIE	37,9	61,7	0,4	46,5

Source : INSEE

2/3 locataires et 1/3 propriétaires.

État des lieux de l'emploi et des activités

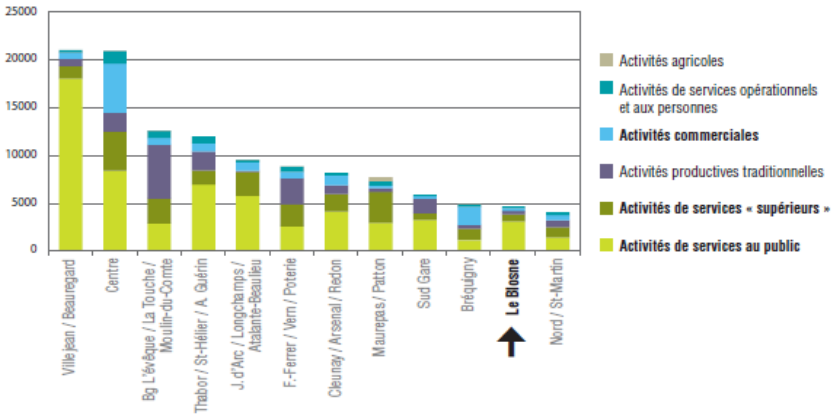
Avec 25 emplois pour 100 habitants, le quartier du Blosne est le moins bien loti des quartiers rennais en emploi sur place. Il compte 1 467 établissements pour environ 4 600 emplois dont 1 637 à l'Hôpital Sud.

Cette faible part d'emplois s'explique par l'absence de zone d'activités ou commerciales. C'est un quartier qui a une faible diversité d'activités : beaucoup de logements, peu d'entreprises, en dehors de l'hôpital. Le quartier accueille aussi le site rennais de STMicroelectronics. Situé entre les boulevards de Suisse et Volclair, ce site accueille une centaine de personnes.

Le profil emploi sur place est largement dominé par l'emploi public du fait de la présence de l'hôpital Sud, qui représente la moitié des emplois publics, mais aussi à la présence de services au public (mairie, action sociale…) au sein du Pôle social. Sur l'avenue Fréville, il s'agit plutôt d'emplois privés au sein des nombreux bureaux comme Blot ou France Télécom. Notons que le quartier Bréquigny, voisin, accueille un grand site d'emploi rennais (Rennes Alma : centre commercial, activités hôtelières et tertiaires).

Pour redonner une vitalité au quartier, le projet urbain du Blosne souhaite favoriser l'emploi. La mixité urbaine est recherchée avec sur la place de Zagreb, la réalisation du Conservatoire de musique, la création d'une halle couverte pour des activités ludiques, ces nouvelles constructions viendront renforcer l'offre d'équipements actuelle du quartier.

Nombre d'emplois salariés par type d'activité



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

11.4 Enjeux et perspectives d'évolution

Sur ce quartier de la ville classé en zone urbaine sensible, les principaux enjeux sont de :

- **Diversifier le parc de logements** en réalisant de nouveaux programmes immobiliers, concourant à la mixité sociale et favorisant un parcours résidentiel avec de l'accession sociale maîtrisée.
- Restaurer une image positive pour **donner au quartier une nouvelle attractivité tant pour des activités économiques que pour des logements.**
- Rénover mais aussi **transformer le quartier par de nouvelles implantations et une nouvelle morphologie urbaine** : mise en valeur de la nature et particulièrement constitution du parc en réseau du Blosne, réduction des voiries, développement des liaisons douces, qualité architecturale...
- **Conforter les pôles de centralité majeurs** à Zagreb et Italie.
- **Valoriser la présence des stations de métro**.
- **Rechercher des modalités de stationnement adaptées aux usages des résidents,** des nouvelles activités générées par le projet et des circulations de passage (actuellement parkings relais informels aux abords des stations Blosne et Triangle en particulier).
- **Conforter le maillage d'espaces verts publics et leur mise en réseau** en rendant plus lisibles les continuités paysagères est-ouest qui s'inscrivent dans la topographie liée au vallon du Blosne.

À l'échelle des secteurs :

Le secteur Blosne-Est:

Le Blosne dans son ensemble est concerné par une opération d'urbanisme d'envergure, la **ZAC Blosne-Est** débutée en 2012 dont les objectifs visent à:

- Développer un cœur de quartier autour de la place Zagreb, à travers le regroupement de commerces, d'équipements de proximité et du Conservatoire;
- Renforcer et développer des mixités sociales, fonctionnelles et générationnelles en accueillant de nouvelles familles au sein du quartier ;
- Construire de nouveaux logements : 1 300 supplémentaires sont prévus. Mais aussi réhabiliter des immeubles existants en mettant l'accent sur la qualité environnementale et énergétique.
- Valoriser l'image du quartier par des actions ciblées sur les espaces publics
- Favoriser l'implantation d'activités économiques et développer l'emploi sur le quartier.
- Affirmer le parc en réseau du Blosne

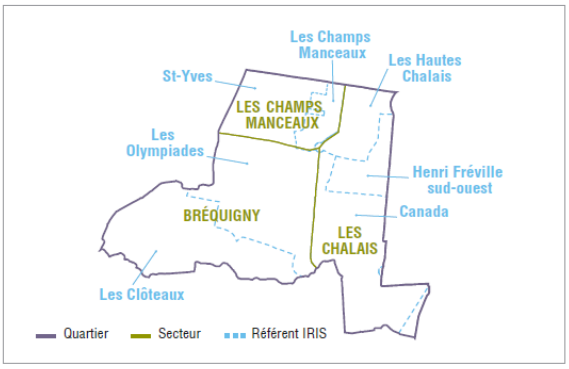
Par ailleurs, suite au regroupement des services hospitaliers sur le site de Pontchaillou, il conviendra d'étudier le devenir de l'emprise de l'hôpital sud. La réflexion à conduire intégrera la dimension emploi essentielle dans ce quartier, sachant que le site est directement accessible depuis la rocade.

Le secteur Blosne-Ouest:

Ce secteur devrait faire l'objet d'une opération d'aménagement publique afin de mettre en œuvre les orientations du projet urbain du Blosne notamment sur les points suivants:

- Renforcer et diversifier le parc de logements;
- Conforter le pôle commercial Italie;
- Accueillir de nouvelles activités et équipements;
- Accompagner la rénovation énergétique du parc de logements existant;
- Qualifier les espaces publics;
- Poursuivre le parc en réseau sur la partie ouest du quartier.

12. Quartier Bréquigny- Champs Manceaux



12.1 Développement urbain et morphologie

Le quartier Bréquigny, Champs-Manceaux est situé en limite sud-ouest de la ville. Il est délimité par de grands axes de circulation: le boulevard Clemenceau, l'avenue Fréville, la rocade Sud et la rue de Nantes. Il présente un caractère moins homogène que le quartier du Blosne et une histoire relativement plus ancienne.

Le faubourg de la route de Nantes s'étirait jusqu'au secteur du Pigeon Blanc dès le milieu du 19ème siècle. De même, le château de Bréquigny aujourd'hui disparu et son domaine correspondent pour partie au lycée de Bréquigny et au parc du même nom et certains boisements conservés aujourd'hui, appartenaient à cette propriété. Le Manoir des Hautes Chalais a également été préservé au cœur et affecté à des services.

L'urbanisation ne se développe au-delà du boulevard Clémenceau que dans les années 1935, essentiellement à partir de la rue Le Guen de Kerangal et de la rue de Nantes, sous forme de lotissements successifs. Elle s'accélère dans tout ce secteur et jusqu'au boulevard Albert 1er non rectifié jusque dans les années 1960. Le développement se prolonge le long de la rue de Nantes dès 1962, avec la construction de collectifs et d'individuels (secteur des Clôteaux) en rive nord de l'avenue de Bréquigny. Le site pour le plateau sportif et le lycée y est déjà réservé, affirmant une enclave vis-à-vis de la partie est du quartier. A la même époque, le quartier des Champs Manceaux est construit autour du pôle commercial Sarah Bernhardt. L'immeuble Arc-en-Ciel avec sa référence à l'architecture de Le Corbusier démontre dès lors, les évolutions des conceptions urbanistiques.

L'urbanisation de la plus grande partie du quartier (Hautes et Basses Chalais) se réalisera entre 1962 et 1975 avec la construction de nombreux équipements scolaires, sportifs, commerciaux et divers espaces verts dont le parc de Bréquigny, ceci dans le cadre de la procédure de la Z.U.P.. On y retrouve les principes urbanistiques évoqués dans la présentation du quartier du Blosne: l'organisation en mailles qui doit favoriser la vie résidentielle quotidienne au sein de l'unité de voisinage, le souci de réaliser des cœurs d'îlots verts comme espaces de proximité, ainsi que le prolongement de "l'épine dorsale" du quartier le long de la rue de Suède.

Dans les années 2000, la ZAC Clemenceau avec la construction de l'Hôtel de Rennes Métropole, de logements, d'activités tertiaires, de services et d'équipements de quartier (salle polyvalente, crèche, …) a apporté un nouveau souffle au secteur. La place publique liée à cet équipement a permis la jonction urbaine entre le "mail-jardin" Henri Fréville et le "mail-promenade" de la rue de l'Alma, contribuant ainsi à la cohérence d'ensemble de l'entrée de ville de la rocade au centre-ville depuis la route de Nantes. Les aménagements réalisés permettent également une meilleure continuité dans les ordonnancements bâtis des boulevards de contournement Georges Clemenceau et de l'Yser, et une qualification sensible du cadre de vie autour de la station de métro Clemenceau. Outre la diversification des fonctions, mais également des types de logements, l'opération d'ensemble a favorisé simultanément une confortation des pôles de quartier Châtillon et Champs Manceaux.

L'ancien stade Victor Rault a également fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain avec la construction de 140 logements près du Lycée Jean-Jaurès, autour d'un parc de proximité.

12.2 Cadre urbain et fonctionnement

Trame urbaine

Le quartier de Bréquigny est bordé, sur ses limites est et ouest par deux entrées de ville qui sont, d'une part, l'ancien faubourg de la route de Nantes (rue de Nantes) qui se prolonge par la départementale D.837 en direction de Bruz, et, d'autre part, l'avenue Fréville. Cette dernière voie structure en son centre de gravité l'ensemble des quartiers Sud de la ville. Cet axe, aujourd'hui nouvelle route de Nantes (N.137), constitue une artère majeure en raison de sa direction (place du Parlement de Bretagne) mais aussi par sa situation au cœur des quartiers Sud et son large dimensionnement.

Outre la rocade au sud, les liaisons interquartiers sont assurées à la fois par le boulevard Georges Clemenceau, au niveau des tissus péricentraux, et par les boulevards Albert 1er et de l'Yser, à travers le grand ensemble du Blosne et plus au sud, la rue de Suisse.

Il convient de souligner que les territoires des communes de Saint Jacques de la Lande et de Rennes sont très imbriqués dans ce secteur puisque la limite communale s'établit de part et d'autre de l'ancien faubourg de la rue de Nantes.

Plus globalement, le quartier de Bréquigny est caractérisé en son centre par la présence d'une importante enclave constituée par la juxtaposition d'importantes unités foncières affectées à de grands équipements qui sont notamment :

- le parc de Bréquigny sur près de 17 hectares,
- le lycée de Bréquigny sur 20 hectares,
- la plaine de jeux de Bréquigny avec ses divers équipements sportifs dont la piscine Olympique et son nouveau bassin nordique, l'ensemble occupant près de 14 hectares
- le centre commercial Alma d'échelle régionale en terme d'attractivité.

Cette situation contribue à segmenter le fonctionnement global du quartier à travers des sous-secteurs divers :

- le faubourg de la rue de Nantes,
- le secteur des Clôteaux - Bréquigny,
- le secteur des Chalais,
- le secteur des Champs Manceaux.

Toutefois, ces grands équipements, par leurs activités, rayonnent bien au-delà du quartier Bréquigny, contribuant, avec le centre commercial Alma, à l'ouverture du quartier sur la ville et l'agglomération.

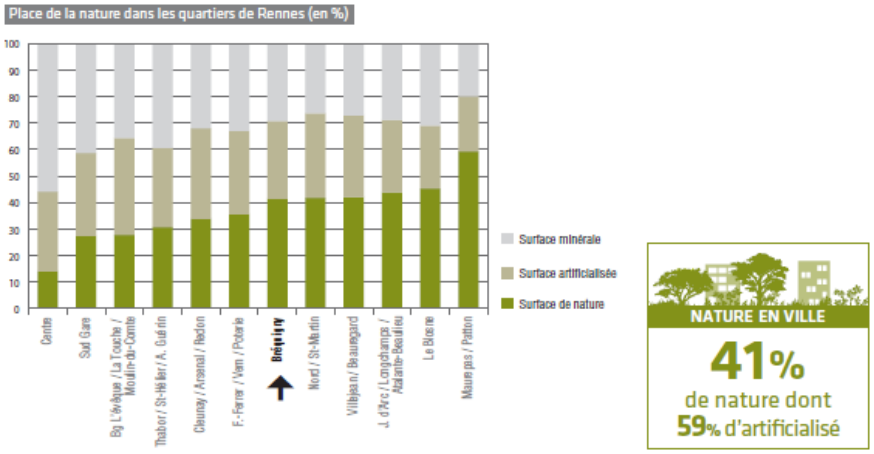
À noter également au sud de la rocade, à l'est de l'échangeur de la Porte d'Alma, la présence de la centrale de cogénération biomasse et des services techniques de la Ville de Rennes, sur le site des Boëdriers. La centrale alimente l'ensemble du réseau de chaleur du Blosne soit plus de 21 000 logements et de nombreux équipements.

La présence de la nature dans le quartier

Bréquigny apparait bien comme un quartier vert et aéré notamment lié au traitement paysager des grandes artères du quartier: boulevard Albert 1er, boulevard de l'Yser, avenue du Canada et avenue Henri Fréville et à la présence de nombreux squares et promenades en pied d'immeubles.

Le parc de Bréquigny présente un caractère structurant pour le sud de la ville. Il s'agit du troisième parc de Rennes. Planté dès 1969, il a été ouvert au public en 1973. Le parc de Bréquigny est d'une partie de l'ancienne propriété du château de Bréquigny détruit en 1958. Il est aménagé en même temps que se construit la ZUP Sud. La partie nord correspond au parc du château dont on lit l'ancien tracé en raison des arbres centenaires encore préservés. Côté sud-est, ce sont d'anciennes parcelles agricoles situées en bordure du Blosne qui abritent un marais artificiel. Réhabilité en 2001, ce marais constitue un vaste espace de nature dans la ville, avec une faune de poules d'eau, canards col vert et autres oiseaux nicheurs, mais aussi une flore de zone humide avec quelques espèces rares.

D'autres espaces de nature agrémentent le quartier notamment à l'intérieur des îlots. Par exemple, entre le boulevard de l'Yser et l'avenue Albert 1er, se trouve le square des Hautes Chalais sur près de 3 hectares. Un maillage de promenades (des Vikings, Scandinavie, de l'Oust…) offre une grande perméabilité à l'intérieur des ilots et un cadre de verdure aux immeubles collectifs. Le square des Clôteaux fait également partie de ces espaces à mi-chemin entre pied d'immeuble et jardin public.



Pôle de quartier

Les pôles de quartier découlent directement de l'organisation spatiale et des évolutions urbaines citées ci avant, à savoir :

- - le faubourg de la rue de Nantes, caractérisé par de nombreuses activités commerciales et de services dans sa partie centrale,
- - les abords de la place Albert Bayet, à proximité d'établissements scolaires, de la M.J.C. Bréquigny et de la bibliothèque de quartier,
- - le pôle de la rue de Suède (centre commercial des Almadies, la Maison de Suède et la crèche), aux abords de la station de métro Henri Fréville,
- - le pôle des Champs Manceaux à l'angle du boulevard de l'Yser et de la rue Louis et René Moine (pôle commercial, supermarché de proximité, centre social, crèche, bibliothèque,...).

En outre, le quartier abrite un pôle majeur d'attraction locale qui est le centre commercial régional Alma, situé en bordure de la rocade Sud, celui-ci constitue un centre d'intérêt majeur à l'échelle de l'aire urbaine rennaise. En 2013, une extension a été réalisée pour moderniser le centre commercial et l'ouvrir sur les quartiers résidentiels au nord avec la création de nouvelles entrées via une allée piétonne structurante. Celle-ci a permis de gagner 10 000 m2 de surface commerciale supplémentaire, en continuité directe avec la structure actuelle d'environ 45 000m² de surfaces bâties. Cette extension permet l'accueil d'une quarantaine de nouvelles boutiques soit un total d'une centaine de boutiques. Le design et la circulation du centre Alma ont été complètement repensés ainsi que les aménagements extérieurs (accueil, parkings).

12.3 Contexte socio-démographique et caractéristiques de l'habitat et de l'économie

Analyse socio-démographique

Une population qui vieillit

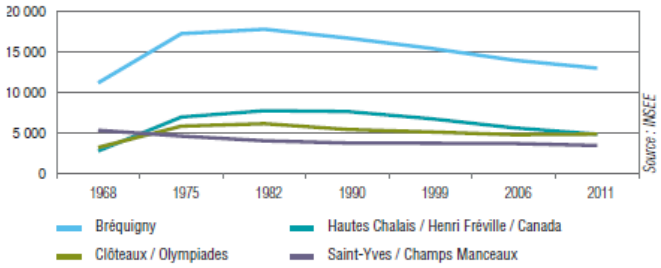
Le quartier Bréquigny présente une forte mixité de formes urbaines, tant en termes d'habitat que d'occupation de l'espace, avec de vastes emprises destinées à des équipements scolaires, sportifs, ou commerciaux. Cette pluralité des usages explique que, malgré une superficie assez étendue, le quartier n'accueille que 6 % des rennais. Avec près de 12 948 habitants en 2011, le quartier Bréquigny a perdu 27 % de sa population au cours des 30 dernières années. Les années 80 marquent le début d'un repli démographique qui s'accentue progressivement ; depuis 1999, le quartier perd en moyenne 200 habitants par an. Ce quartier se trouve, ainsi, être l'un des quartiers les moins peuplés de Rennes.

Population de 1968 à 2011

POPULATION MUNICIPALE (SANS DOUBLE COMPTE)	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
VILLE DE RENNES	180 924	198 216	194 474	197 497	206 194	209 613	208 033
BRÉQUIGNY	11 128	17 207	17 742	16 645	15 393	13 911	12 948
HAUTES CHALAIS/ HENRI FRÉVILLE/ CANADA	2 701	6 906	7 688	7 580	6 684	5 581	4 775
CLÔTEAUX/ OLYMPIADES	3 160	5 774	6 080	5 376	5 065	4 713	4 798
SAINT-YVES/ CHAMPS-MANCEAUX	5 267	4 527	3 974	3 689	3 644	3 618	3 375

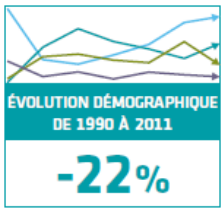
Source : INSEE

Population sur le quartier et ses secteurs



Source : INSEE

Après une forte hausse de population au cours des années 60, le quartier Bréquigny connaît un repli démographique qui s'accentue depuis 1999. Au sein du quartier, ce repli est plus fort aux Hautes Chalais / Henri Fréville / Canada que dans les autres secteurs.



Le repli démographique impacte la structure par âge des habitants du quartier. Initialement très familial, le quartier subit un important phénomène de vieillissement. Si cette évolution n'est pas propre au quartier, on notera cependant que derrière une répartition par âge assez proche de celle de la moyenne rennaise se cache un réel déficit dans la tranche des 15-29 ans. Le faible effectif des étudiants résidant dans ce quartier explique ce déficit par rapport à la moyenne rennaise. Mais on remarque aussi la part plus élevée des adultes de plus de 45 ans.

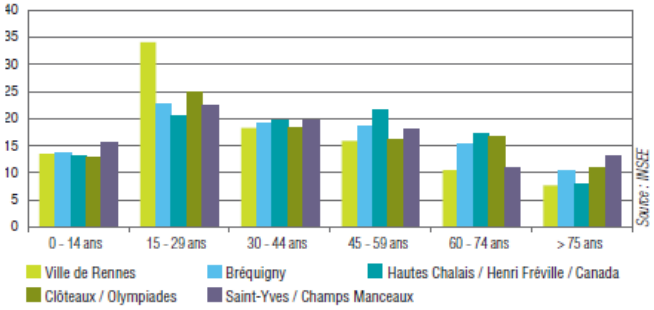
Depuis 2006, le vieillissement s'accentue : toutes les tranches d'âge de moins de 60 ans connaissent une forte baisse (de -10 % à -18 % en 5 ans) alors que les plus âgés et notamment les plus de 75 ans sont en forte augmentation (+30 %) : des pourcentages nettement plus élevés que la moyenne rennaise où l'on observe sur la même période une relative stabilité des tranches d'âges, excepté pour les plus de 60 ans qui gagnent 8 %.

Pourtant, le nombre de naissances domiciliées progresse au cours de la période et illustre une relative vitalité de la natalité, supérieure à la moyenne rennaise. On compte en effet 1,93 naissance pour 100 habitants dans le quartier de Bréquigny contre en moyenne seulement 1,3 à Rennes.

Des effectifs scolaires en hausse

De même, les effectifs scolaires dans les écoles primaires, qui baissaient avant 2008, sont plutôt orientés à la hausse. Cette dynamique se confirme surtout en élémentaire où les effectifs scolaires sont en augmentation régulière depuis 3 ans. De même, dans les établissements d'enseignement secondaires, le nombre d'enfants scolarisés s'accroît : une croissance visible tant au collège qu'au lycée.

Répartition des habitants par tranche d'âges en 2011 (en %)

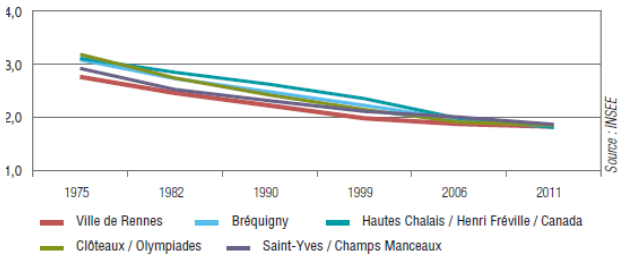


La répartition par âge s'apparente à la moyenne rennaise, mais la part des jeunes adultes est beaucoup plus faible. Cette caractéristique concerne tous les secteurs au sein du quartier.

Des ménages plus nombreux et de plus en plus réduits

Alors que la population du quartier Bréquigny n'a cessé de décroître depuis 1982, on observe à l'inverse une hausse du nombre de ménages, excepté en fin de période où ce nombre reste globalement stable. La progression du parc de logements n'a en effet pas suffi à compenser la baisse de la taille moyenne des ménages. Celle-ci est passée de 3,09 personnes par ménage en 1975 à 1,84 en 2011. Le vieillissement a fait son œuvre, les ménages devenant plus petits en raison du départ des enfants. Mais les évolutions sociétales (nouveaux modes de vie, ruptures des ménages, familles monoparentales) ont aussi contribué à cette tendance. Ainsi, le quartier a perdu son caractère familial : 48 % des ménages habitant le quartier sont actuellement des personnes seules.

Taille moyenne des ménages de 1975 à 2011



Une baisse régulière de la taille moyenne des ménages mais qui ralentit en fin de période.

Répartition des ménages par type en 2011

	Personne seule	Autres sans fam.	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille mono parent.
VILLE DE RENNES	52,4	5,9	19,9	14,8	7,0
BRÉQUIGNY	48,5	3,5	24,5	14,5	9,0
HAUTES CHALAIS / HENRI FRÉVILLE / CANADA	50,2	2,1	23,9	14,7	9,2
CLÔTEAUX / OLYMPIADES	47,1	4,5	27,2	14,3	7,0
SAINT-YVES / CHAMPS-MANCEAUX	47,9	4,2	21,6	14,7	11,6

Source : INSEE

Près de la moitié des ménages ne compte qu'une seule personne.

Moins d'inactifs mais plus de retraités

Plus âgés, plus petits, les ménages comptent une part de retraités deux fois plus élevée que la moyenne rennaise. Cependant, la part des actifs reste élevée en raison du faible nombre d'élèves et étudiants. 85 % des actifs sont en activité, comme dans la moyenne rennaise.

Ces actifs occupés sont plutôt de profils modestes, avec 37 % d'employés et 22 % d'ouvriers. Des pourcentages qui distinguent le quartier de Bréquigny de la moyenne rennaise où les cadres sont les plus représentés parmi les catégories socio professionnelles.

Plutôt populaire, le quartier Bréquigny présente un revenu médian inférieur de 14 % à la moyenne rennaise. La part des ouvriers/employés enregistre une forte baisse depuis 5 ans.

Répartition des actifs occupés 15-64 ans par CSP en 2011 (en %)

	Agricult. exploit.	Artisans, comm., chefs entr	Cadres, prof. intel. sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers
VILLE DE RENNES	0,1	3,7	27,3	26,8	26,3	15,7
BRÉQUIGNY	0,1	3,0	11,8	25,9	37,0	22,3
HAUTES CHALAIS / HENRI FRÉVILLE / CANADA	0,2	3,6	7,5	20,7	43,4	24,6
CLÔTEAUX / OLYMPIADES	0,1	2,3	15,1	31,9	31,9	18,6
SAINT-YVES / CHAMPS-MANCEAUX	0,0	2,9	13,5	25,3	34,3	24,1

11,8 % de cadres à Bréquigny contre 27 % en moyenne à Rennes. Mais de fortes disparités au sein du quartier entre le secteur des Hautes-Chalais / Henri Fréville / Canada et les Clôteaux / Olympiades ou Saint-Yves / Champs Manceaux.

Caractéristiques de l'habitat

En 2011, le quartier compte 7 398 logements dont 93 % sont à usage de résidences principales et 5 % de vacants. 86 % de ces logements ont été construits au cours de la période 1947-1990. Cette caractéristique explique le phénomène de vieillissement démographique observé sur le quartier Bréquigny et la baisse régulière de la taille moyenne des ménages. En effet, la mobilité résidentielle est plus réduite dans ce quartier que dans le reste de la ville.

45 % des ménages occupaient le même logement dix ans auparavant alors que la moyenne rennaise est de 33 %. Pourtant le parc de logements offre les conditions de cette mobilité : 90 % des logements sont des appartements et 51% des logements sont à usage locatif.

Nombre de logements en 2011

	Résid. princ.	Résid. second. et logts occ.	Logts vacants	Total logts
VILLE DE RENNES	108 209	2 448	6 975	117 632
BRÉQUIGNY	6 939	63	396	7 398
HAUTES CHALAIS / HENRI FRÉVILLE / CANADA	2 629	27	147	2 803
CLÔTEAUX / OLYMPIADES	2 558	26	173	2 758
SAINT-YVES / CHAMPS-MANCEAUX	1 752	9	76	1 837

Source : INSEE

93 % des logements à usage de résidences principales et 5 % de vacants.

Dans le quartier Bréquigny, les logements sont plutôt de taille moyenne ou grande. Ceux-ci représentent en effet 46 % du parc contre 38 % en moyenne rennaise. À l'inverse, les petits logements d'une pièce sont beaucoup moins nombreux.

Répartition de la taille des logements en 2011 (en %)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
VILLE DE RENNES	15,8	21,0	24,4	20,5	18,2
BRÉQUIGNY	4,8	18,5	30,3	31,1	15,3
HAUTES CHALAIS / HENRI FRÉVILLE / CANADA	3,1	20,5	33,9	29,4	13,0
CLÔTEAUX / OLYMPIADES	7,4	18,1	23,4	32,7	18,5
SAINT-YVES / CHAMPS-MANCEAUX	3,5	16,1	35,1	31,3	14,0

Source : INSEE

Une prédominance des 3 et 4 pièces.

La part des logements en locatif social est supérieure à la moyenne rennaise. Le quartier compte en effet près de 35 % de logements sociaux en 2011, alors que la moyenne sur la Ville est de 29%.

Typologie des logements (en %)

2011	Individuel	Collectif	Total
VILLE DE RENNES	15,0	85,0	100
BRÉQUIGNY	9,7	90,3	100
HAUTES CHALAIS / HENRI FRÉVILLE / CANADA	1,1	98,9	100
CLÔTEAUX / OLYMPIADES	8,7	91,3	100
SAINT-YVES / CHAMPS-MANCEAUX	24,2	75,8	100

Source : INSEE

90 % de logements collectifs dans le quartier mais seulement 76 % à Saint-Yves / Champs Manceaux.

Répartition des statuts d'occupation des logements en 2011 (en %)

	Propriétaires	Locataires *	Gratuit	* dont locataires HLM
VILLE DE RENNES	36,0	62,3	1,7	20,9
BRÉQUIGNY	47,0	51,5	1,6	29,0
HAUTES CHALAIS / HENRI FRÉVILLE / CANADA	41,1	57,6	1,3	43,8
CLÔTEAUX / OLYMPIADES	58,3	39,2	2,5	4,9
SAINT-YVES / CHAMPS-MANCEAUX	39,3	60,0	0,7	42,0

Source : INSEE

Une forte proportion de logements sociaux sauf aux Clôteaux / Olympiades.

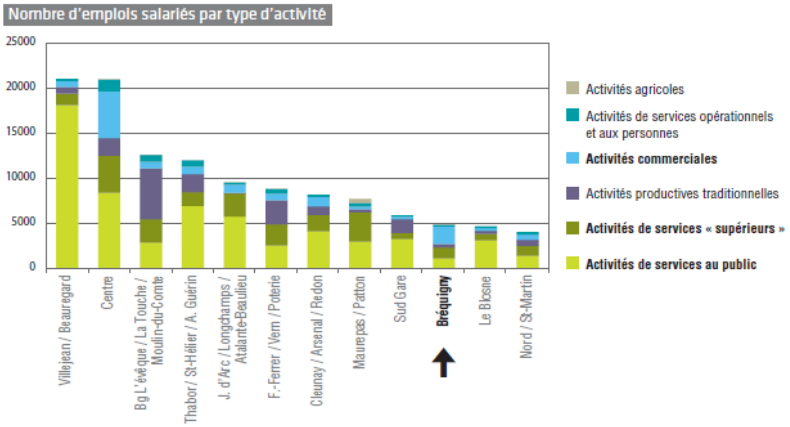
État des lieux de l'emploi et des activités

Avec 34 emplois pour 100 habitants, le quartier de Bréquigny figure parmi les quartiers les moins bien dotés en emploi. Il compte 1 286 établissements. Cela s'explique d'abord par l'absence de zones d'activités dans le quartier. Cela se traduit par une faible part de l'activité productive. Le tissu productif est quasi inexistant mis à part quelques artisans dispersés au cœur des quartiers résidentiels. Il convient toutefois de signaler que ce quartier est contigu aux communes de Chartres et Saint-Jacques de la Lande qui comptent d'importants pôles d'emplois et en particulier le site de production automobile de PSA.

En revanche, de nombreux bureaux sont positionnés le long de l'avenue de Fréville. Ils forment un vivier pour les emplois dits de services supérieurs. Au nord, les immeubles récents de bureaux de la ZAC Clémenceau accueillent des structures importantes en lien avec les services de la métropole et des établissements privés. Plus au sud, puis sur l'avenue Henri Fréville, de nombreuses activités de service tournant autour de la communication ont pris place dans des immeubles vieillissants mais dont la rénovation semble s'accélérer.

Le centre Alma constitue une polarité commerciale majeure de l'agglomération et explique la forte part d'emplois liés au commerce.

Quant aux activités de services publics, elles sont renforcées par la présence des services de Rennes Métropole et de nombreuses administrations avenue Fréville (AFPA). On peut aussi penser que la réalité de l'emploi public est largement sous-estimée du fait que la localisation statistique de certains emplois (notamment les employés municipaux travaillant au complexe sportif de Bréquigny ou les enseignants du lycée) ne se fait pas sur leur lieu réel de travail.



Sources : Fichier Sirene Insee 2014, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Défense, Audiar - Traitements : Audiar - Novembre 2015

12.4 Enjeux et perspectives d'évolution

La baisse démographique globale et le vieillissement qui accompagne ce processus justifient des enjeux urbains orientés vers la dynamisation du quartier de Bréquigny :

- **La diversification du parc de logements** très variable selon les secteurs, ainsi que des autres fonctions en s'appuyant sur les potentiels fonciers du quartier;
- **L'accompagnement des réhabilitations du parc de logements existants, notamment la mise aux normes énergétiques;**
- **Le renforcement des centralités et des pôles d'équipements de quartier;**
- **La confortation du centre commercial Alma, la création d'une façade urbaine en bordure de la rocade, en lien avec le traitement paysager des espaces bordant la voie**
- **Le désenclavement de l'est du quartier**, notamment le secteur des Clôteaux, qui est isolé du reste de la ville par les grands équipements publics que sont le lycée, le parc et le complexe sportif et ainsi **l'affirmation de liaison Alma /Brequigny;**
- **La poursuite du parc en réseau sur le secteur de Bréquigny dans le prolongement du projet urbain du Blosne;**
- **Le remaillage du secteur des Chalais afin d'affirmer des perméabilités** nord-sud et est-ouest;
- **L'étude du potentiel de renouvellement du bâti**, le long de l'axe Albert 1er / boulevard de l'Yser
- **L'amélioration des connexions pour les modes actifs vers les stations de métro** Fréville et Clémenceau, les pôles de quartiers, les équipements.
- **L'apaisement du giratoire des Forces Françaises de l'Onu et** la recomposition du bâti sur les secteurs en mutation.