

Les mobilités résidentielles dans Rennes Métropole

SYNTHÈSE

Malgré un marché de l'habitat tendu, Rennes Métropole compte près de 40 000 emménagements chaque année. Qui sont les ménages qui posent leurs valises à Rennes Métropole ? D'où viennent-ils ? Dans quels types de logements s'installent-ils ? Quel est le solde migratoire de Rennes Métropole ? Les 4 notes produites par l'AUDIAR en 2022-2023 tentent de répondre à ces questions.



Près de **40 000** ménages s'installent dans un logement de Rennes Métropole chaque année

55 % déménagent au sein de Rennes Métropole

Plus de **6 sur 10** s'installent à Rennes

Près d'**1 sur 2** loue un appartement privé

Plus de **3 sur 10** sont des ménages étudiants

1 résidence principale sur 5 change d'occupant(s) chaque année à Rennes Métropole

Parmi les 215 000 ménages de Rennes Métropole en 2018, 39 000 ont emménagé dans leur logement au cours de l'année écoulée (soit 74 000 habitants). Ainsi, 18 % du parc de résidences principales a changé d'occupant(s) sur une année. Cette proportion est restée stable par rapport à 2013.

Sur tous les territoires, la mobilité est plus importante dans les appartements que dans les maisons, du fait de la composition des ménages qui s'y installent et de leur statut d'occupation. A Rennes Métropole, c'est près d'1 appartement sur 4 qui change d'occupant(s) en une année, contre 7 % des maisons.

Les métropoles, où la population est jeune (donc plus mobile) et la part du collectif importante, présentent pour la plupart un fort turn-over. Mais, Rennes Métropole est la 2^{ème} métropole française présentant le plus fort turn-over des ménages au sein de son parc de logements, derrière Toulouse Métropole. Elle concentre à elle seule près de 6 déménagements en Ile-et-Vilaine sur 10.

6 déménagements sur 10 sont des mobilités résidentielles de proximité

Le mouvement important au sein du parc résidentiel est porté par les nombreuses mobilités de proximité : plus d'1 ménage sur 2 habitait déjà Rennes Métropole avant son déménagement et 3 sur 4 la Bretagne.

Parmi les ménages qui arrivent de l'extérieur de l'aire d'attraction rennaise, près d'1 sur 2 est un ménage étudiant et 85 % sont locataires d'un logement privé (vide ou meublé). Parmi les ménages qui habitaient déjà l'aire d'attraction rennaise, près d'1 sur 4 est propriétaire occupant de son nouveau logement, et 1 sur 5 locataire du parc social.

Logements en accession, locatifs privés, sociaux... quels ménages s'y installent ?

Parmi l'ensemble des ménages installés dans un logement de Rennes Métropole en 2018, 20 700 sont locataires dans le parc privé (plus d'1 sur 2), 6 700 propriétaires occupants (moins d'1 sur 5), 5 500 locataires dans le parc HLM, et 5 300 locataires d'un logement meublé. Par rapport à 2013, la part parmi les nouveaux emménagés de propriétaires occupants et de locataires d'un logement meublé a augmenté.

Les caractéristiques des nouveaux emménagés diffèrent selon leur statut d'occupation. Parmi les locataires du parc privé, 2 sur 3 sont des personnes de moins de 40 ans vivant seules ou en couple sans enfant (dont la moitié des étudiants). Parmi les locataires HLM, plus de 4 sur 10 sont des familles monoparentales ou des personnes seules de plus de 40 ans. Parmi les propriétaires occupants, 1 sur 3 est un couple avec enfant(s).

Etudiants, familles, cadres, ouvriers... dans quels logements s'installent-ils ?

Près de la moitié des personnes nouvellement installées au cours de l'année écoulée sont des personnes seules et près des deux-tiers ont posé leurs valises dans la ville de Rennes. Mais, la localisation et le type de logements varient selon la composition familiale des ménages et leur catégorie socioprofessionnelle.

Parmi les mobiles, 85 % des étudiants vivant seuls se sont installés dans la ville de Rennes, et la quasi-totalité dans le parc locatif privé, dont notamment 4 sur 10 dans des logements meublés (proportion en hausse de 8 points en 5 ans). A contrario, près d'1 couple avec enfant(s) sur 2 dont le chef de famille est cadre ou de profession intermédiaire est devenu propriétaire occupant, et 40 % de ceux dont le chef de famille est employé ou ouvrier se sont installés dans les pôles de proximité. Près d'1 famille monoparentale sur 2 s'est installée dans un logement locatif HLM.

Quelle évolution du solde migratoire de Rennes Métropole ?

Au 1er janvier 2018, sur les 74 000 personnes ayant emménagé dans un logement de Rennes Métropole au cours de l'année écoulée, seules 29 200 personnes sont entrées sur le territoire, tandis que 25 700 l'ont quitté sur la même période. Rennes est la Métropole française comptant le plus d'échanges avec l'extérieur. Son solde migratoire est positif : + 3 500 en 2018. Il est en légère hausse par rapport à 2013, grâce à un solde moins déficitaire avec le reste de l'aire d'attraction rennaise et encore plus positif avec les régions françaises hors Bretagne.

Le solde migratoire de Rennes Métropole continue à être porté en grande partie par les migrations des jeunes adultes. Toutefois, son amélioration s'explique principalement par la progression du solde migratoire des familles, en particulier des couples avec enfant(s), liée à une hausse significative des entrées.



Agence d'urbanisme de Rennes
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 – 35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 01 86 40 – www.audiar.org
Communication@audiar.org

RÉDACTION

Audrey NAULIN

DIRECTION DE LA PUBLICATION

Alain BENESTEAU

2023-3101-EXT-046