

## Rennes Métropole : de nombreux arrivants, à tous les moments de la vie

**A**vec 7,6 % de nouveaux arrivants en un an, Rennes Métropole apparaît comme très attractive, en particulier pour les jeunes venant y étudier ou trouver un emploi. Ces jeunes s'installent principalement sur Rennes, dans de petits appartements. Si certains d'entre eux retournent finalement chez leurs parents, d'autres déménagent au gré de leur vie familiale et professionnelle. La mise en couple entraîne une installation dans de plus grands logements, davantage dans les communes voisines de Rennes. De nombreuses familles déménagent ensuite vers le périurbain ou en périphérie de la métropole pour résider dans des logements individuels plus spacieux. Au moment de la retraite, certains seniors ressentent le besoin de revenir s'installer dans le cœur de métropole, tandis que d'autres préfèrent emménager ailleurs en Bretagne, notamment le long du littoral.

Hervé Bovi, Insee

En 2013, 7,6 % des habitants de Rennes Métropole sont des nouveaux arrivants de moins d'un an (*méthodologie*). À ce titre, la métropole rennaise démontre son attractivité en ayant le plus fort taux d'arrivants parmi l'ensemble des métropoles françaises. En comparaison, la métropole nantaise a accueilli 6 % de nouveaux habitants, celle de Bordeaux 5,9 % et celle de Grenoble 5,3 %. Pour accompagner au mieux cet afflux de nouveaux habitants dans Rennes Métropole et pour comprendre les logiques de mobilités résidentielles, il est nécessaire d'étudier finement les profils et parcours résidentiels des migrants. L'exploitation d'une nouvelle source de données de l'Insee (Fideli) répond à cette attente. Elle permet en effet d'analyser les motifs d'arrivée des nouveaux habitants de Rennes Métropole (études supérieures, premier emploi, mise en couple, arrivée d'un enfant, séparation, départ à la retraite...) mais également les motifs de départ ou de migration au sein de la métropole.

### Les jeunes, principaux arrivants dans la métropole rennaise

Parmi les 20 000 arrivées dans Rennes Métropole enregistrées en 2014, près

de la moitié sont issues de ménages dont le référent a moins de 25 ans. Les jeunes représentent ainsi la plus grande part des arrivants dans la métropole rennaise, mais celle-ci accueille également des populations à d'autres étapes de la vie.

Plus précisément, parmi l'ensemble des mobilités entrantes, 39 % correspondent à des départs du domicile parental (*figure 1*). Viennent ensuite, pour 22 % des cas, les personnes ne vivant pas en couple, qu'elles vivent seules ou en colocation. Les autres principaux groupes d'entrants sont les couples sans enfant (10 %), les jeunes de retour chez leurs parents (8 %), les couples avec enfant(s) (7 %), les 50 ans ou plus<sup>1</sup> (7 %) et les familles monoparentales (3 %). Sept groupes homogènes de migrants apparaissent ainsi avec, pour chacun, des

1 Les 50 ans ou plus sont regroupés dans une même catégorie, quelle que soit leur situation familiale. Ils ne sont donc pas comptabilisés dans les couples ou dans les personnes ne vivant pas en couple par exemples.

parcours de vie et des motifs d'arrivée spécifiques<sup>2</sup>.

### Près de 40 % des arrivées dans Rennes Métropole correspondent à des départs du domicile parental

Parmi l'ensemble des personnes quittant le domicile parental pour venir s'installer dans Rennes Métropole, 72 % sont âgées de 18 à 24 ans. Ces nouveaux arrivants sont majoritairement étudiants ou à la recherche d'un premier emploi. Ils emménagent principalement dans le cœur de la métropole (*figure 2*) et plus particulièrement à Rennes (77 % des migrations de ce groupe), dans de petits appartements. La grande majorité (79 %) des arrivées provient de l'extérieur de l'Ille-et-Vilaine, les autres départements bretons représentant 29 % des origines. Les étudiants arrivent moins fréquemment d'Ille-et-Vilaine (12 %) que les salariés (35 %). Ces derniers effectuent davantage des déménagements de proximité, notamment en provenance de l'aire urbaine de Rennes.

2 Dans 4 % des cas, il n'a pas été possible de rattacher les mobilités à un des groupes présentés.

## Agrandissement du logement et séparations de couples au cœur des mobilités des jeunes célibataires

Les personnes ne vivant pas en couple ont un profil comparable aux jeunes quittant le domicile parental. Néanmoins, ayant déjà occupé un premier logement avant leur nouvelle mobilité, elles sont souvent plus âgées puisque seules 38 % d'entre elles ont entre 18 et 24 ans. Par ailleurs, les salariés sont majoritaires dans ce groupe.

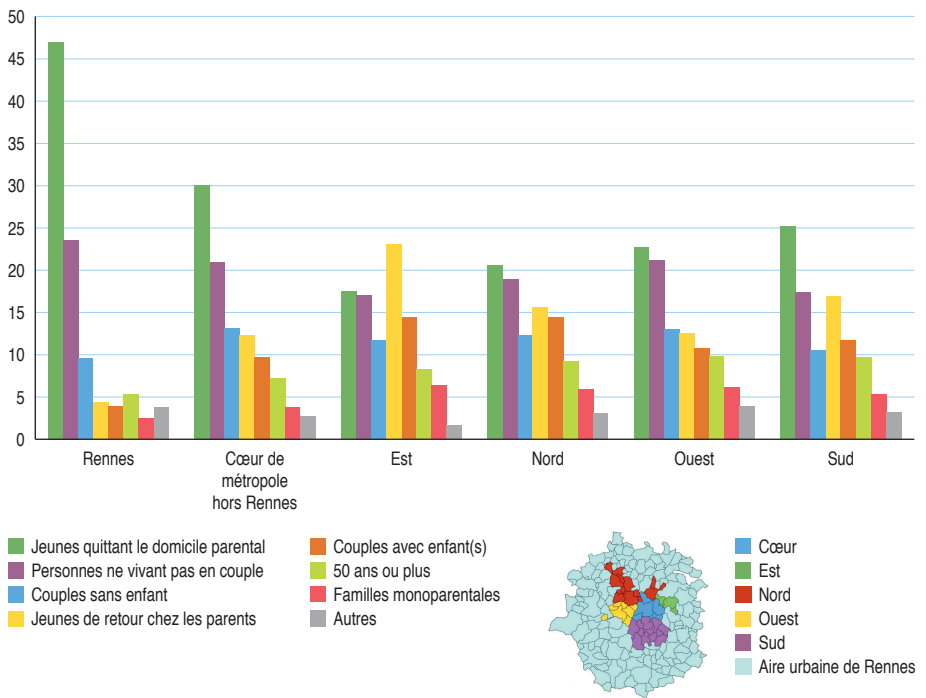
Ces mêmes personnes, seules ou en colocation, emménagent essentiellement dans des appartements dans le cœur de métropole et notamment à Rennes, mais de manière un peu moins prononcée que celles de la catégorie précédente. De plus, dans un cas sur trois, le nouveau logement est plus grand que le précédent. À l'instar des jeunes quittant le domicile parental, une grande majorité (80 %) arrive de l'extérieur du département. Près d'un quart des mobilités de ce groupe sont liées à une séparation au sein d'un couple. Ces dernières génèrent, pour leur part, davantage de déménagements de proximité.

### L'arrivée dans Rennes Métropole fréquemment liée à une mise en couple

Près des deux tiers des migrations de couples sans enfant arrivant dans Rennes Métropole coïncident avec une mise en couple, ces personnes vivant auparavant seules ou en colocation. La grande majorité de ces couples arrivant dans la métropole a moins de 40 ans (87 %). Près de 90 % des migrations de ce groupe concernent des couples constitués d'au moins un salarié. Leur arrivée dans la métropole coïncide d'ailleurs avec la prise d'un emploi pour au moins une personne du couple dans plus de 25 % des cas. Ces couples sans enfant privilégient des

## 2 Les couples avec enfants plus représentés parmi les entrants dans l'est et le nord de Rennes Métropole

Répartition des entrants selon leur groupe d'appartenance dans chaque zone de Rennes Métropole (en %)



Source : Fidéli 2014-2015.

logements assez récents. Ils sont en général locataires d'appartements allant de 1 à 3 chambres, et s'installent plus fréquemment dans le périurbain (29 %), à Chantepie ou à Saint-Jacques-de-la-Lande. Comparés à l'ensemble des arrivants, ces jeunes couples arrivent plus souvent d'Île-de-France.

### Des retours chez les parents, majoritairement après les études

Les retours de jeunes chez leurs parents attestent de la complexité des parcours qui ne sont plus linéaires. Ces jeunes connaissent

des situations d'emploi transitoires ou d'attente d'un logement. Ils représentent 8 % des migrations entrantes de la métropole rennaise. Les trois quarts de ces mobilités concernent des jeunes de moins de 25 ans. Parmi ces migrations entrantes, 16 % résultent d'une séparation, la personne rentrant chez ses parents vivant en couple avant le déménagement. Dans la majorité des cas, ces jeunes quittent de petits appartements pour rejoindre la maison de leurs parents. Ces derniers sont propriétaires dans 81 % des cas et vivent essentiellement dans le périurbain.

## 1 Rennes Métropole attire des couples et familles en provenance d'Île-de-France

Principales caractéristiques des groupes d'entrants dans Rennes Métropole

Classe	Ces ménages sont plutôt des...	Les caractéristiques et l'occupation de leurs logements sont plutôt...	Ils proviennent plutôt de...	Ils s'installent plutôt à...	Part dans les entrants dans Rennes Métropole
<b>Jeunes partant de chez leurs parents</b>	18-24 ans Étudiants seuls	Appartements 0 ou 1 chambre	Reste de la Bretagne	Rennes	39 %
<b>Personnes ne vivant pas en couple</b>	18-39 ans Salariés	Appartements 2 chambres ou moins Locataires	Départements avec métropoles Départements voisins	Rennes	22 %
<b>Couples sans enfant</b>	18-39 ans Couples de salariés	Appartements 1 à 3 chambres Locataires	Aire urbaine de Rennes Île-de-France	Périurbain Chantepie et Saint-Jacques-de-la-Lande	10 %
<b>Jeunes de retour chez leurs parents</b>	18-24 ans Étudiants (avant migration)	Quittent appartements Rejoignent maison des parents	Départements avec métropoles Départements voisins	Périurbain Cesson et Saint-Grégoire	8 %
<b>Couples avec enfant(s)</b>	25-49 ans Couples de salariés	Maisons de 3 chambres ou plus Locataires	Aire urbaine de Rennes Île-de-France	Périurbain Cœur hors Rennes	7 %
<b>50 ans ou plus</b>	Ménages d'1 ou 2 personnes Retraités	Appartements de 2 chambres ou plus Propriétaires	Aire urbaine de Rennes Banlieue parisienne	Périurbain Cœur hors Rennes	7 %
<b>Familles monoparentales</b>	25-49 ans Salariés	Appartements de 2 ou 3 chambres Locataires du parc social	Aire urbaine et reste de la Bretagne	Périurbain Chantepie	3 %

Source : Fidéli 2014-2015.

La plupart des migrations de ce groupe concerne des personnes en études avant le déménagement. Globalement, les retours se font surtout depuis l'extérieur de la Bretagne (68 % contre 54 % pour l'ensemble des migrations entrantes), et notamment depuis les départements comprenant une métropole et bénéficiant donc d'une offre importante en termes de formations post-bac. C'est notamment le cas du Rhône, de Paris, du Nord ou de la Loire-Atlantique.

### Des arrivées de familles dans le périurbain : l'attrait du logement individuel

Les couples avec enfant(s) arrivant dans Rennes Métropole s'installent dans le périurbain dans la moitié des cas et moins fréquemment à Rennes que la moyenne des entrants. Un cinquième de ces déménagements provient d'Île-de-France, soit deux fois plus que pour l'ensemble des migrations entrantes. Un quart des migrations de ce groupe concerne des familles ayant 3 enfants ou plus. Le principal motif de ces déménagements est la volonté de bénéficier d'un environnement plus spacieux pour élever ses enfants. Ainsi, l'agrandissement du logement est au cœur de la décision de mobilité, puisqu'elle s'accompagne d'une augmentation du nombre de chambres dans 45 % des cas. De même, plus d'un tiers des déménagements de ce groupe sont l'occasion de quitter un appartement pour s'installer dans une maison. Par ailleurs, 23 % des mobilités entrantes de couples avec enfant(s) coïncident avec une mise en couple, et pour plus de 11 %, le déménagement s'accompagne de la naissance du premier enfant.

### À l'arrivée de la retraite, rapprochement du cœur de métropole et de ses services

Les personnes âgées de 50 ans ou plus s'installent dans le périurbain pour 38 % d'entre elles mais apprécient également le cœur de métropole hors Rennes pour la proximité des services. Un quart provient de l'aire urbaine de Rennes hors Rennes Métropole, et plus globalement un tiers d'Ille-et-Vilaine.

Les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 41 % de ces migrations. Malgré la petite taille des ménages, les personnes âgées de 50 ans ou plus emménagent dans des logements plutôt grands (76 % ont 2 chambres ou plus), dont ils sont propriétaires dans 42 % des cas. Cependant, plus de la moitié des personnes vivant auparavant dans une maison rejoignent un appartement lors du déménagement. Les deux tiers des migrations concernent des personnes ne vivant pas en couple, 13 % coïncidant avec une séparation ou un décès.

### La métropole rennaise attractive pour les familles monoparentales bretonnes

Deux tiers des familles monoparentales arrivant dans Rennes Métropole proviennent de

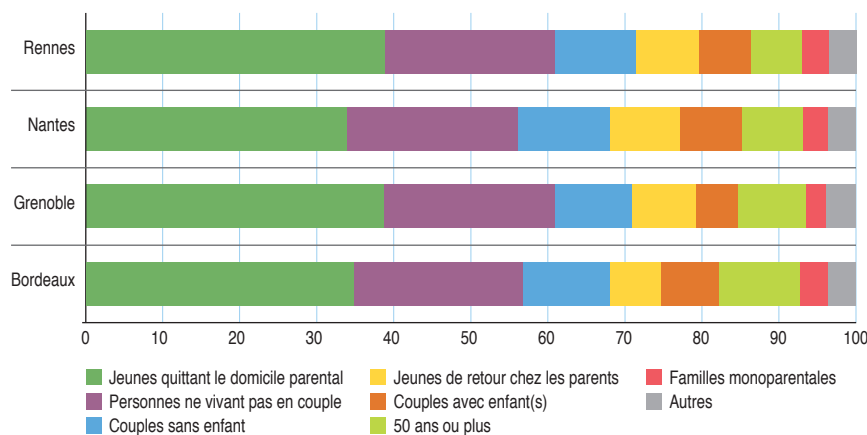
## Rennes plus attractif que Nantes ou Bordeaux pour les étudiants

À l'instar de Rennes Métropole, la métropole grenobloise compte 39 % de départs du domicile parental parmi les installations enregistrées (figure 3). Les métropoles de Nantes et Bordeaux accueillent plus fréquemment des couples et des familles. Les couples sans enfant représentent ainsi 12 % des arrivées dans la métropole nantaise, et les couples avec enfant(s) 8 %. De même, les personnes âgées de 50 ans ou plus comptent pour 11 % des arrivées dans la métropole bordelaise contre seulement 7 % de celles dans Rennes Métropole.

Rennes confirme ainsi sa forte attractivité pour des populations jeunes et étudiantes, tout comme Grenoble, tandis que les arrivées à Nantes et Bordeaux se font davantage un peu plus tard, durant la vie active.

### 3 Un profil des arrivants semblable dans les métropoles de Rennes et de Grenoble

Répartition des migrations entrantes dans les métropoles de Rennes, Grenoble, Nantes et Bordeaux (en %)



Source : Fideli 2014-2015.

la région Bretagne. En particulier, près de la moitié résidait auparavant déjà en Ille-et-Vilaine, et plus d'un tiers dans l'aire urbaine de Rennes hors métropole rennaise. Ces familles s'installent pour moitié dans le périurbain, mais Chantepie est également une destination privilégiée. Dans plus d'un cas sur trois, ces mobilités font suite à une séparation. Ces familles monoparentales s'installent essentiellement dans des appartements de 2 ou 3 chambres, plutôt récents (8 % de logements neufs, et globalement 42 % de logements construits depuis 2000). Le parent est salarié dans 66 % des cas, mais 21 % des migrations concernent un parent sans revenu ou presque, hors prestations sociales.

Les arrivées dans Rennes Métropole correspondent ainsi à une variété de parcours de vie et de besoins spécifiques. Qu'en est-il à présent des départs de Rennes Métropole ?

### De nombreux étudiants quittent Rennes Métropole pour retourner chez leurs parents

Un tiers des départs de Rennes Métropole correspond à des retours de jeunes au domicile parental (figure 4). Ces retours, plus fréquemment vers les départements bretons hors Ille-et-Vilaine, concernent très majoritairement des étudiants (70 %).

À l'inverse, seuls 12 % des départs sont le fait de jeunes quittant leurs parents qui résident dans la métropole rennaise. Ces départs du domicile parental se font

beaucoup vers l'Île-de-France (25 %). Comme pour les arrivées dans la métropole de Rennes, il s'agit avant tout d'y faire des études ou d'y trouver un emploi.

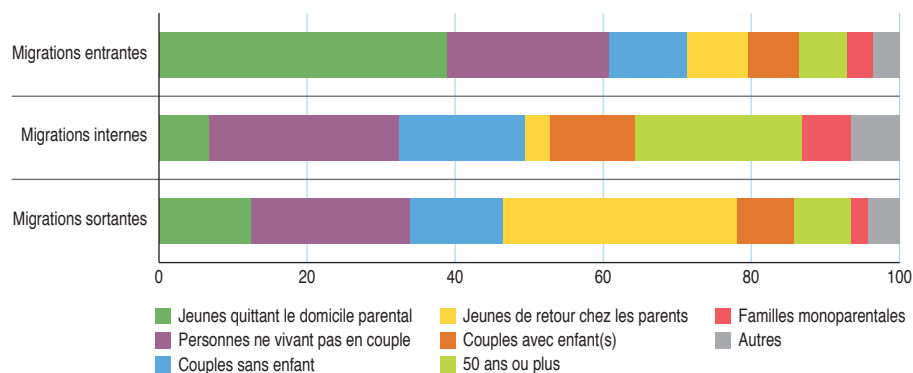
Dans l'ensemble, les personnes seules sont plus enclines à entrer dans Rennes Métropole qu'à en sortir. C'est l'inverse pour les couples, qui déménagent fréquemment vers l'aire urbaine de Rennes autour de la métropole (31 % des migrations sortantes des couples sans enfant et 45 % de celles des couples avec enfant(s)). Cela reflète la demande de ces ménages en termes de logement individuel et d'accès à la propriété. Les personnes âgées de 50 ans ou plus représentent 8 % des migrations sortantes de la métropole rennaise. Leur destination privilégiée reste la Bretagne, notamment son littoral et le reste de l'aire urbaine de Rennes. En particulier, cela vaut pour près de deux tiers des retraités. Les aménités environnementales de la région et plus largement son cadre de vie contribuent largement à cet attrait.

Les départs de la métropole rennaise concernent peu les familles monoparentales. En dehors des métropoles et grandes villes, elles disposent en effet d'une offre de logements et de services moins en adéquation avec leurs besoins.

Au final les jeunes apparaissent comme la catégorie de population migrant le plus, aussi bien pour arriver dans Rennes Métropole que pour en partir. Qu'en est-il concernant les mobilités internes à la métropole rennaise ?

#### 4 Les 50 ans ou plus et les familles monoparentales mobiles à l'intérieur de Rennes Métropole

Répartition des migrations entrantes, internes et sortantes pour Rennes Métropole (en %)



Source : Fideli 2014-2015.

#### L'intérêt du partenariat Insee/Audiar

La hausse de la mobilité résidentielle est une tendance lourde de notre société. La connaissance de la dynamique d'attractivité de la métropole rennaise et des facteurs qui déterminent les migrations des ménages constitue un enjeu majeur pour les décideurs publics en matière d'aménagement du territoire, de politique de l'habitat ou d'accompagnement des populations en termes de services ou de transports. C'est la raison pour laquelle, en partenariat avec l'Insee, nous avons voulu exploiter la nouvelle source de données Fideli. Celle-ci permet une analyse innovante des parcours résidentiels puisque les données mises à disposition portent sur les caractéristiques des personnes avant et après la migration, permettant ainsi d'observer une séquence de parcours résidentiel des ménages. Cette étude, grâce à la mobilisation de données nouvelles, permet de mieux comprendre les logiques de mobilités résidentielles dont Rennes Métropole est le siège, ainsi que son positionnement vis-à-vis du reste de la Bretagne et de la France.

Henri Noël Ruiz, Directeur de l'Audiar

#### Les personnes seules et celles de 50 ans ou plus représentent la moitié des migrations internes

Le volume des mobilités internes est loin d'être négligeable puisqu'il est du même ordre que le total des entrées et sorties de Rennes Métropole dans Fideli. Ces mobilités concernent principalement les personnes ne vivant pas en couple (26 %) et les personnes âgées de 50 ans ou plus (23 %). Néanmoins, les couples sont également nettement plus nombreux à déménager au sein de Rennes Métropole qu'à y arriver ou à en sortir.

Les 50 ans ou plus déménageant au sein de la métropole rennaise s'avèrent plus jeunes que ceux y entrant ou en sortant. Ce sont davantage des familles quittant le cœur de la métropole pour s'installer dans le périurbain

afin d'y trouver des logements correspondant à leurs besoins (logements individuels et/ou accession à la propriété).

Les personnes seules et les couples sont, pour leur part, plus âgés dans les migrations internes, davantage liées à des événements familiaux. Il s'agit notamment de mises en couple : 37 % des jeunes quittant le domicile parental s'installent directement en couple, et 62 % des couples sans enfant ne vivaient pas en couple avant le déménagement. Mais également de séparations, puisque 47 % des parents de familles monoparentales et 31 % des personnes seules ou en colocation migrant au sein de la métropole rennaise, vivaient en couple avant le déménagement. Les mobilités internes des couples avec enfant(s) sont par ailleurs plus souvent liées à une accession à la propriété (21 % des cas) et/ou à l'accès à un logement neuf (13 %). ■

#### Sources et méthodologie

À l'Insee, les **mobilités résidentielles** sont traditionnellement appréhendées au travers du recensement de la population. Dans cette source, une question permet de savoir où vivait la personne un an auparavant (pour les personnes âgées d'un an ou plus uniquement). C'est ainsi qu'on constate qu'en 2013, parmi les habitants de Rennes Métropole âgés d'un an ou plus, 7,6 % y sont arrivés depuis moins d'un an.

Une nouvelle source, **Fideli** (Fichiers démographiques sur les logements et les individus), permet aujourd'hui de caractériser ces mobilités à partir de données issues de sources fiscales. Elle fournit une information très récente pour l'analyse des migrations résidentielles à partir de la caractéristique de la personne (de son ménage d'appartenance mais aussi de son logement) avant et après la migration. Fideli permet ainsi une analyse innovante des parcours résidentiels, ainsi que du profil des personnes occupant pour la première fois les logements neufs.

Le champ de cette étude concerne les migrations résidentielles au cours de l'année 2014 des personnes des foyers fiscaux (hors enfants de moins d'un an).

Un ménage correspond à l'ensemble des foyers fiscaux vivant dans le même logement. Pour les personnes vivant dans des communautés ou des logements non assujettis à la taxe d'habitation (foyers logements pour personnes âgées, pour jeunes travailleurs, etc.), chaque foyer fiscal est considéré comme un logement.

Les migrations des personnes sont observées uniquement lorsqu'elles payent une taxe d'habitation en leur nom. Les personnes en logement occasionnel sont donc localisées à la commune de ce logement. Par contre, une partie des étudiants (ceux qui ne payent pas de taxe d'habitation) restent localisés chez leurs parents.

Le champ et les concepts étant différents, l'attractivité mesurée à partir de cette nouvelle source, notamment sur la population étudiante qui lui échappe en partie, peut différer de celle obtenue à partir d'autres sources usuelles comme le recensement de la population.

Dans cette analyse, les migrations entrantes dans Rennes Métropole ont pu être classées dans 7 groupes principaux de mobilités grâce aux caractéristiques des ménages avant et après la migration. Les migrations internes et sortantes ont alors été classées dans ces mêmes groupes grâce à des critères identiques.

#### Pour en savoir plus

- **Mobilités résidentielles sur le territoire de Rennes Métropole** / Audiar / (2017, octobre) – 44 p.
- **Mixité sociale et taux de pauvreté relativement faible dans Rennes Métropole** / Jean-François Hervé et Valérie Molina. Dans Insee Analyses Bretagne ; n° 48 (2016, décembre) – 4 p.
- **Métropole Aix-Marseille Provence – Habiter autrement et toujours plus loin ?** / Nicolas Chauvot, Jacques Pougnaud, Jean Picon, Ludovic Verre. Dans Insee Analyses Provence-Alpes-Côte d'Azur ; n° 32 (2016, mai) – 4 p.
- **Loire-Atlantique – Des motifs de déménagement différents selon les territoires et les distances** / Pierre Chaillot, Adeline Clause, Cathy Chauveau, Olivier Chupin. Dans Insee Analyses Pays de la Loire ; n° 34 (2016, juin) – 4 p.

