

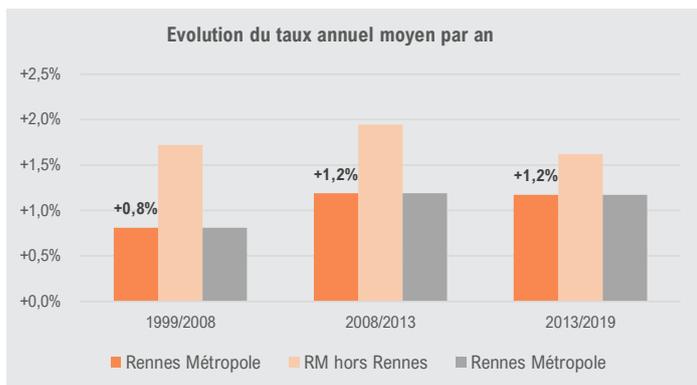
# RENNES MÉTROPOLE

## La population

### ÉVOLUTION DE LA POPULATION MUNICIPALE DE 1999 À 2019

Population municipale					Nombre en moyenne/an			Taux moyen/an		
	1999	2008	2013	2019	1999/2008	2008/2013	2013/2019	1999/2008	2008/2013	2013/2019
<b>Rennes Métropole</b>	<b>373 833</b>	<b>402 038</b>	<b>426 502</b>	<b>457 416</b>	<b>+3 134</b>	<b>+4 893</b>	<b>+5 152</b>	<b>+0,8%</b>	<b>+1,2%</b>	<b>+1,2%</b>
RM hors Rennes	167 604	195 383	215 129	236 928	+3 087	+3 949	+3 633	+1,7%	+1,9%	+1,6%
<b>Rennes Métropole</b>	<b>373 833</b>	<b>402 038</b>	<b>426 502</b>	<b>457 416</b>	<b>+3 134</b>	<b>+4 893</b>	<b>+5 152</b>	<b>+0,8%</b>	<b>+1,2%</b>	<b>+1,2%</b>
Couronnes de l'AAV	207 990	257 903	279 567	298 252	+5 546	+4 333	+3 114	+2,4%	+1,6%	+1,1%
<b>AAV Rennes</b>	<b>581 823</b>	<b>659 941</b>	<b>706 069</b>	<b>755 668</b>	<b>+8 680</b>	<b>+9 226</b>	<b>+8 267</b>	<b>+1,4%</b>	<b>+1,4%</b>	<b>+1,1%</b>

Source : Insee, RP

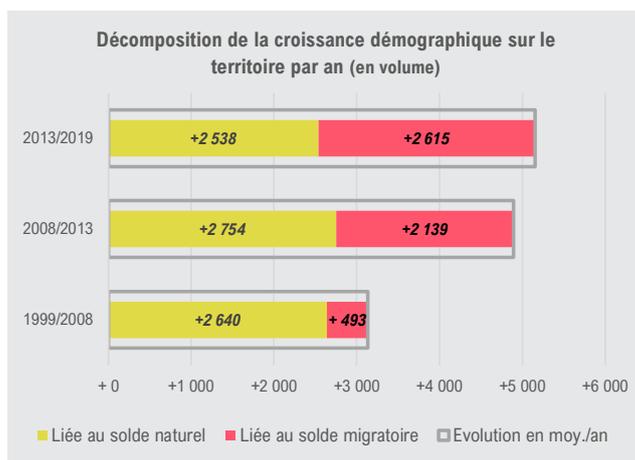


Source : Insee, RP

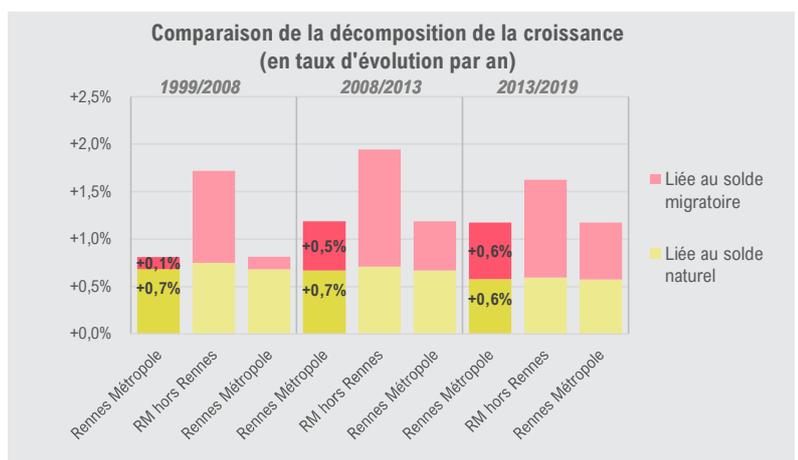
### DÉCOMPOSITION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

	Rennes Métropole						RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	Evolution en moy./an	liée au solde naturel	liée au solde migratoire	Taux d'évolution moy./an	liée au solde naturel	liée au solde migratoire	Taux d'évolution		Taux d'évolution	
							liée au solde naturel	liée au solde migratoire	liée au solde naturel	liée au solde migratoire
1999/2008	+3 134	+2 640	+493	+0,8%	+0,7%	+0,1%	+0,8%	+1,0%	+0,7%	+0,1%
2008/2013	+4 893	+2 754	+2 139	+1,2%	+0,7%	+0,5%	+0,7%	+1,2%	+0,7%	+0,5%
2013/2019	+5 152	+2 538	+2 615	+1,2%	+0,6%	+0,6%	+0,6%	+1,0%	+0,6%	+0,6%

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

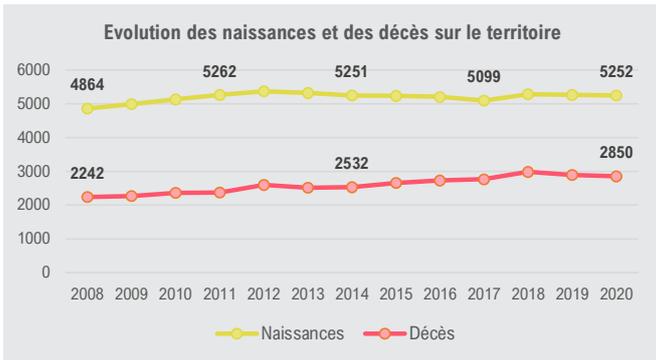


Source : Insee, RP

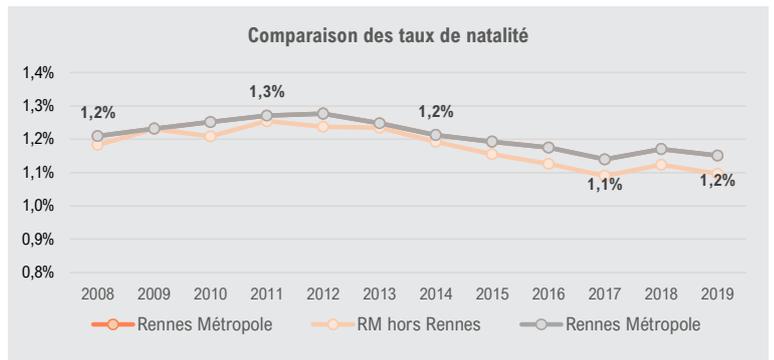
## EVOLUTION DES NAISSANCES ET DES DÉCÈS

Rennes Métropole	Moy./an 2008/2013	Moy./an 2014/2020	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Naissances	5158	5228	5251	5237	5208	5099	5288	5264	5252
Décès	2395	2773	2532	2656	2731	2764	2983	2896	2850

Source : Insee, Etat civil



Source : Insee, Etat civil

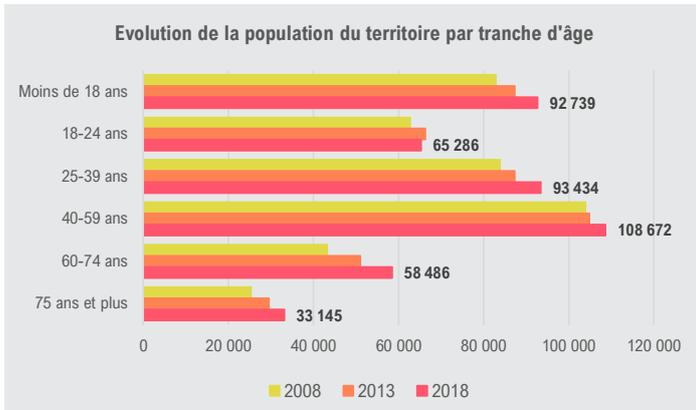


Source : Insee, RP, Etat civil

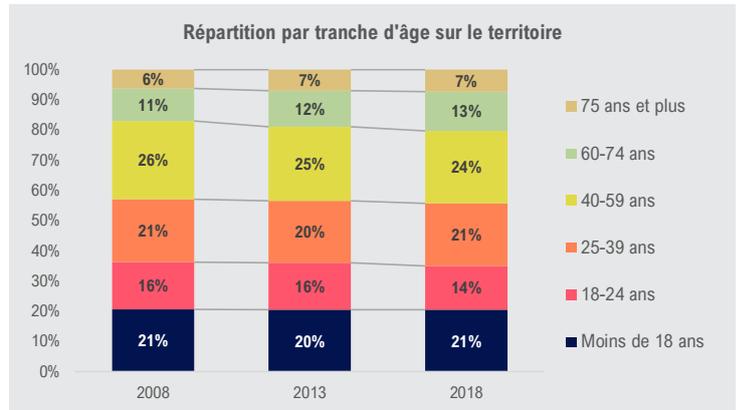
## STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION

	Rennes Métropole				RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	2018		Evol. 2013-2018		2018	Evol.2013-2018	2018	Evol.2013-2018
	en volume	Répartition	en volume	en %	Répartition	en %	Répartition	en %
Moins de 18 ans	92 739	21%	+5 428	+6%	24%	+6%	21%	+6%
18-24 ans	65 286	14%	-1 010	-2%	9%	+6%	14%	-2%
25-39 ans	93 434	21%	+6 112	+7%	18%	+6%	21%	+7%
40-59 ans	108 672	24%	+3 752	+4%	28%	+6%	24%	+4%
60-74 ans	58 486	13%	+7 414	+15%	14%	+19%	13%	+15%
75 ans et plus	33 145	7%	+3 562	+12%	7%	+24%	7%	+12%
<b>Total</b>	<b>451 762</b>	<b>100%</b>	<b>+25 260</b>	<b>+6%</b>	<b>100%</b>	<b>+9%</b>	<b>100%</b>	<b>+6%</b>

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

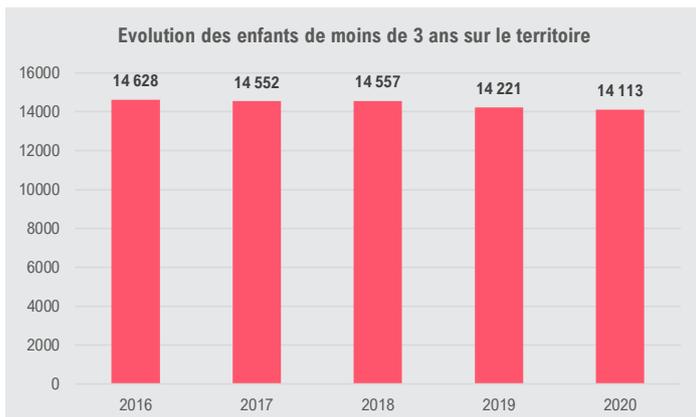


Source : Insee, RP

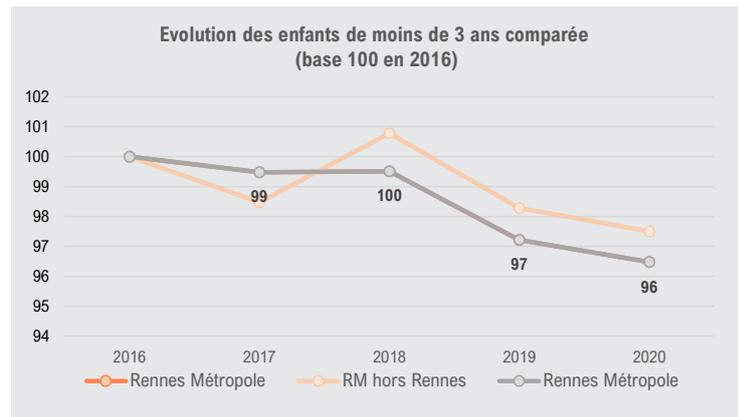
## ENFANTS DE MOINS DE 3 ANS

Rennes Métropole	2016	2017	2018	2019	2020
Enfants de moins de 3 ans au 31/12	14628	14552	14557	14221	14113

Source : Caf Data



Source : Caf Data

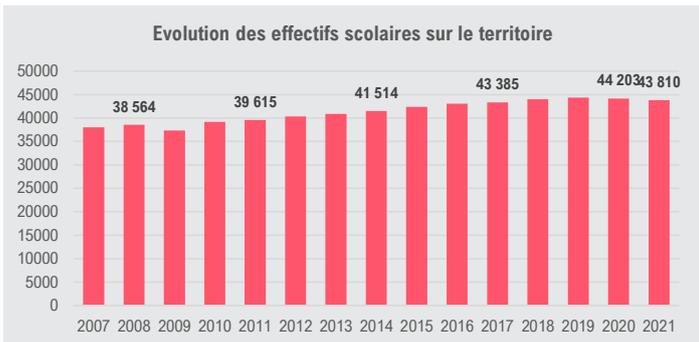


Source : Caf Data

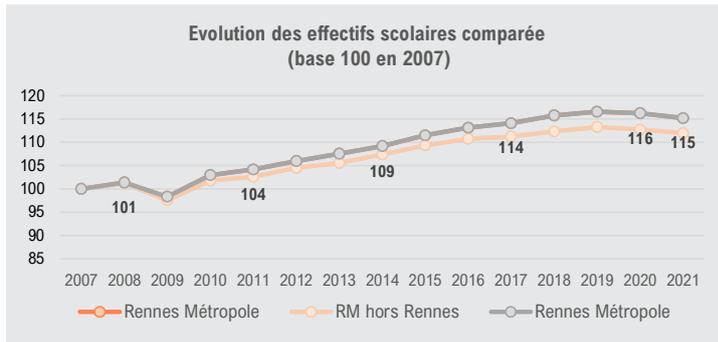
## EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES

Rennes Métropole	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Effectifs scolaires	41514	42406	43024	43385	44037	44334	44203	43810

Source : Rectorat



Source : Rectorat

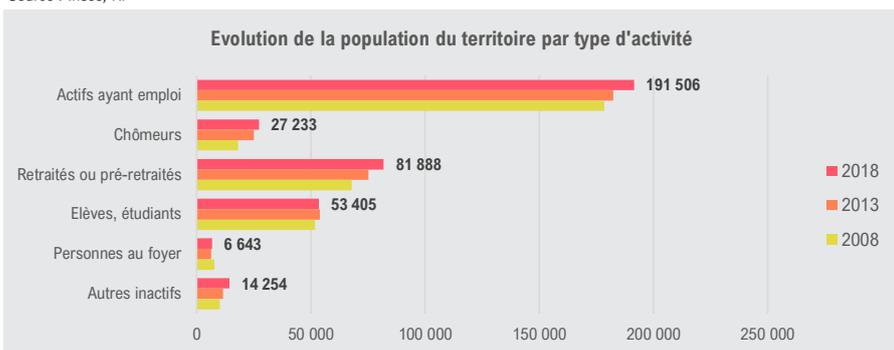


Source : Rectorat

## TYPE D'ACTIVITÉ DE LA POPULATION DE 15 ANS ET PLUS

Population de 15 ans et plus	Rennes Métropole				RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	2018		Evol. 2013-2018		2018	Evol.2013-2018	2018	Evol.2013-2018
	en volume	Répartition	en volume	en %	Répartition	en %	Répartition	en %
Actifs ayant emploi	191 506	51%	+9 061	+5%	56%	+6,5%	51%	+5%
Chômeurs	27 233	7%	+2 283	+9%	6%	+15,5%	7%	+9%
Retraités ou pré-retraités	81 888	22%	+6 680	+9%	24%	+14,6%	22%	+9%
Elèves, étudiants	53 405	14%	-413	-1%	10%	+8,0%	14%	-1%
Personnes au foyer	6 643	2%	+313	+5%	2%	+6,6%	2%	+5%
Autres inactifs	14 254	4%	+2 688	+23%	3%	+29,8%	4%	+23%
<b>Total</b>	<b>374 929</b>	<b>100%</b>	<b>+20 612</b>	<b>+6%</b>	<b>100%</b>	<b>+9,6%</b>	<b>100%</b>	<b>+6%</b>

Source : Insee, RP

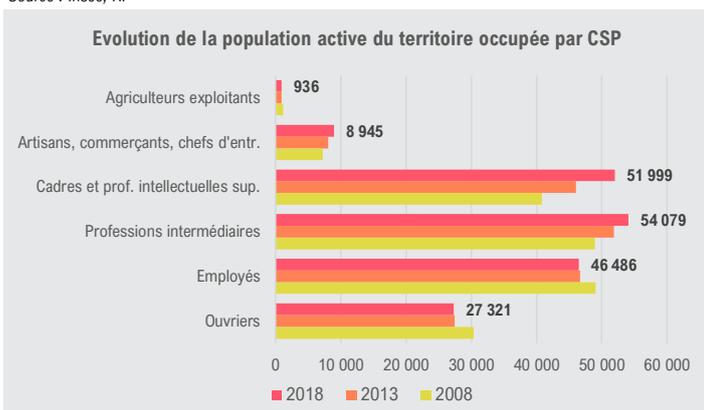


Source : Insee, RP

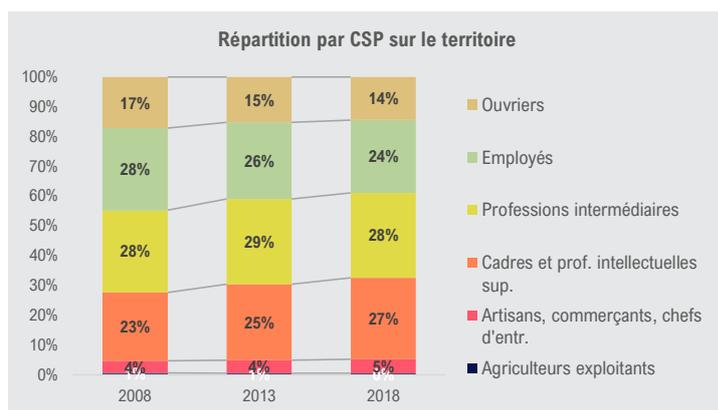
## CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI DE 15 A 64 ANS

Population active en emploi de 15 à 64 ans	Rennes Métropole				RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	2018		Evol. 2013-2018		2018	Evol.2013-2018	2018	Evol.2013-2018
	en volume	Répartition	en volume	en %	Répartition	en %	Répartition	en %
Agriculteurs exploitants	936	0%	+10	+1%	1%	+2%	0%	+1%
Artisans, commerçants, chefs d'entr.	8 945	5%	+869	+11%	5%	+12%	5%	+11%
Cadres et prof. intellectuelles sup.	51 999	27%	+5 974	+13%	24%	+14%	27%	+13%
Professions intermédiaires	54 079	28%	+2 217	+4%	30%	+6%	28%	+4%
Employés	46 486	24%	-207	-0%	25%	+0%	24%	-0%
Ouvriers	27 321	14%	-165	-1%	15%	+3%	14%	-1%
<b>Total</b>	<b>189 766</b>	<b>100%</b>	<b>+8 698</b>	<b>+5%</b>	<b>100%</b>	<b>+6%</b>	<b>100%</b>	<b>+5%</b>

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

# Les ménages

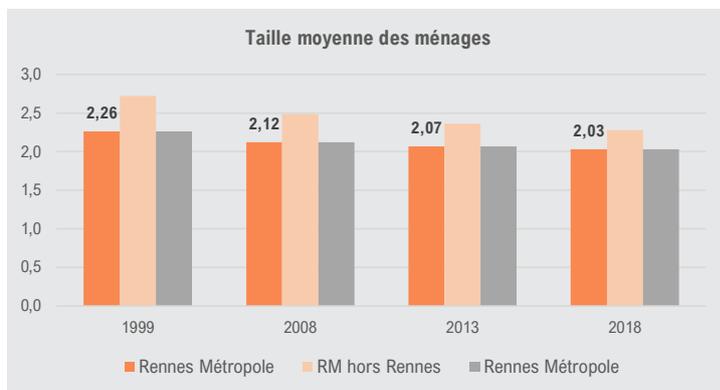
## EVOLUTION DES MÉNAGES DE 1999 À 2018

Ménages					Nombre en moyenne/an			Taux moyen/an		
	1999	2008	2013	2018	1999/2008	2008/2013	2013/2018	1999/2008	2008/2013	2013/2018
<b>Rennes Métropole</b>	<b>160 376</b>	<b>182 552</b>	<b>199 353</b>	<b>215 074</b>	<b>+2 464</b>	<b>+3 360</b>	<b>+3 144</b>	<b>+1,4%</b>	<b>+1,8%</b>	<b>+1,5%</b>
RM hors Rennes	60 820	77 007	89 144	100 466	+1 799	+2 428	+2 264	+2,7%	+3,0%	+2,4%
<b>Rennes Métropole</b>	<b>160 376</b>	<b>182 552</b>	<b>199 353</b>	<b>215 074</b>	<b>+2 464</b>	<b>+3 360</b>	<b>+3 144</b>	<b>+1,4%</b>	<b>+1,8%</b>	<b>+1,5%</b>
Couronnes de l'AAV	77 598	98 894	108 566	117 183	+2 366	+1 934	+1 723	+2,7%	+1,9%	+1,5%
<b>AAV Rennes</b>	<b>237 974</b>	<b>281 446</b>	<b>307 919</b>	<b>332 258</b>	<b>+4 830</b>	<b>+5 295</b>	<b>+4 868</b>	<b>+1,9%</b>	<b>+1,8%</b>	<b>+1,5%</b>

Source : Insee, RP

Taille moyenne des ménages	1999	2008	2013	2018
<b>Rennes Métropole</b>	<b>2,26</b>	<b>2,12</b>	<b>2,07</b>	<b>2,03</b>
RM hors Rennes	2,72	2,49	2,36	2,28
<b>Rennes Métropole</b>	<b>2,26</b>	<b>2,12</b>	<b>2,07</b>	<b>2,03</b>
Couronnes de l'AAV	2,63	2,57	2,54	2,48
<b>AAV Rennes</b>	<b>2,38</b>	<b>2,28</b>	<b>2,23</b>	<b>2,19</b>

Source : Insee, RP

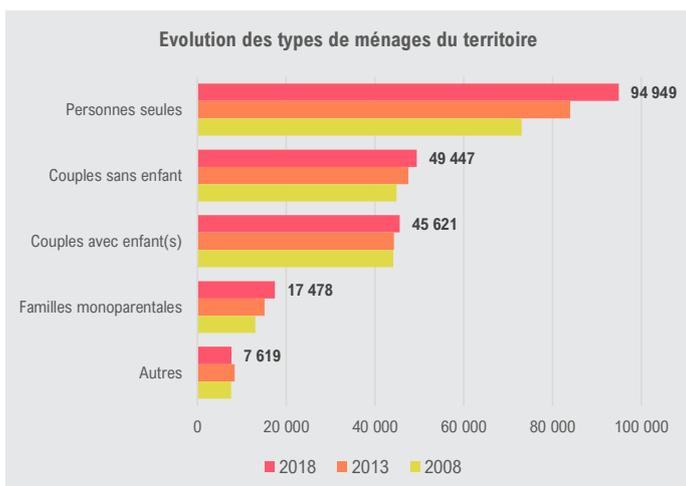


Source : Insee, RP

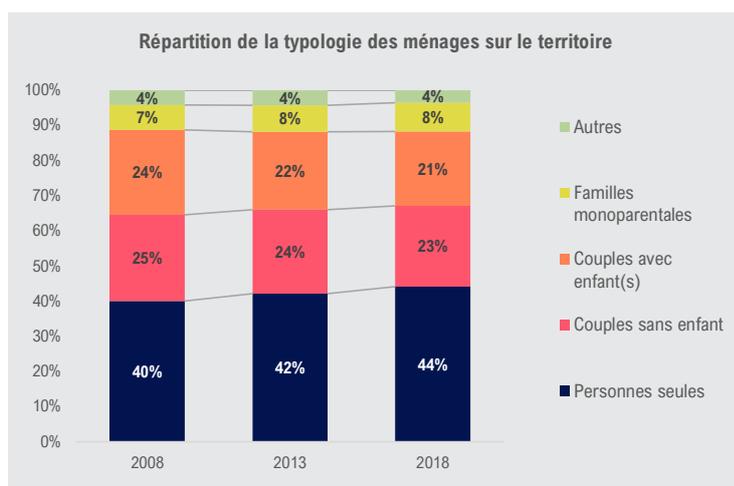
## TYPLOGIE DES MÉNAGES

	Rennes Métropole				RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	2018		Evol. 2013-2018		2018	Evol.2013-2018	2018	Evol.2013-2018
	en volume	Répartition	en volume	en %	Répartition	en %	Répartition	en %
Personnes seules	94 949	44%	+10 937	+13%	33%	+27%	44%	+13%
Couples sans enfant	49 447	23%	+1 903	+4%	28%	+7%	23%	+4%
Couples avec enfant(s)	45 621	21%	+1 350	+3%	29%	+4%	21%	+3%
Familles monoparentales	17 478	8%	+2 362	+16%	9%	+20%	8%	+16%
Autres	7 619	4%	-815	-10%	1%	-16%	4%	-10%
<b>Total Ménages</b>	<b>215 115</b>	<b>100%</b>	<b>+15 738</b>	<b>+8%</b>	<b>100%</b>	<b>+13%</b>	<b>100%</b>	<b>+8%</b>

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP



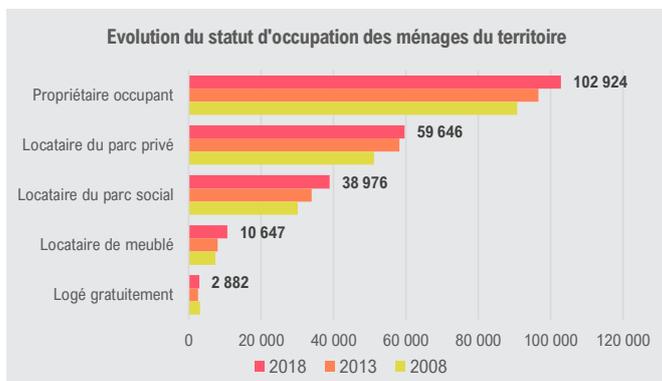
Source : Insee, RP

# Les logements

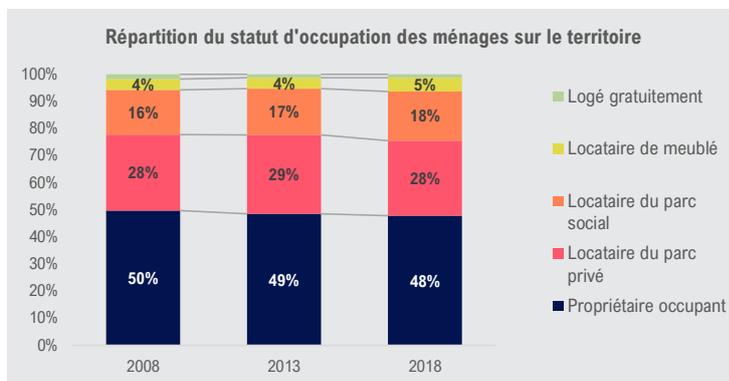
## STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES

	Rennes Métropole				RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	2018		Evol. 2013-2018		2018	Evol.2013-2018	2018	Evol.2013-2018
	en volume	Répartition	en volume	en %	Répartition	en %	Répartition	en %
Propriétaire occupant	102 924	48%	+6 236	+6%	63%	+9%	48%	+6%
Locataire du parc privé	59 646	28%	+1 459	+3%	20%	+15%	28%	+3%
Locataire du parc social	38 976	18%	+5 014	+15%	14%	+28%	18%	+15%
Locataire de meublé	10 647	5%	+2 667	+33%	2%	+15%	5%	+33%
Logé gratuitement	2 882	1%	+347	+14%	1%	+10%	1%	+14%
<b>Ménages</b>	<b>215 074</b>	<b>100%</b>	<b>+15 722</b>	<b>+8%</b>	<b>100%</b>	<b>+13%</b>	<b>100%</b>	<b>+8%</b>

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

## LIVRAISONS DE LOGEMENTS

	Rennes Métropole		RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	Moy./an 2005-2014	Moy./an 2015-2021	Moy./an 2005-2014	Moy./an 2015-2021	Moy./an 2005-2014	Moy./an 2015-2021
Individuel	849	877	798	804	849	877
Collectif	3 014	3 536	1 815	1 587	3 014	3 536
<b>Total</b>	<b>3 864</b>	<b>4 413</b>	<b>2 612</b>	<b>2 391</b>	<b>3 864</b>	<b>4 413</b>
Part du collectif	78%	80%	69%	66%	78%	80%

Source : Sitedel, estimation Audiar



Source : Sitedel, estimation Audiar

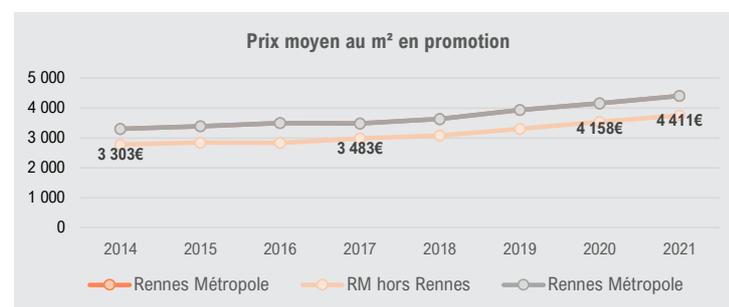
## dont promotion immobilière

	Nombre de ventes		Prix moyen au m2	
	2021	Moy./an 2014-2021	2021	Evol. 2014-2021 en %
<b>Rennes Métropole</b>	<b>1 938</b>	<b>2 025</b>	<b>4 411 €</b>	<b>+34%</b>
RM hors Rennes	988	845	3 754 €	+35%
<b>Rennes Métropole</b>	<b>1 938</b>	<b>2 025</b>	<b>4 411 €</b>	<b>+34%</b>

Source : Oréal Bretagne/Adéquation, traitements Audiar



Source : Oréal Bretagne/Adéquation, traitements Audiar



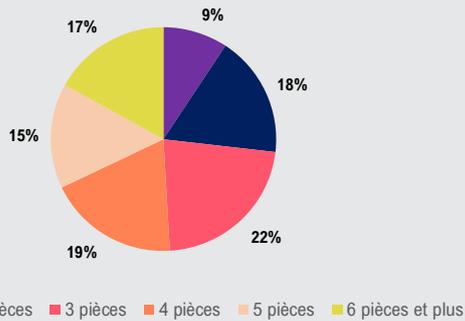
Source : Oréal Bretagne/Adéquation, traitements Audiar

## TAILLE DES LOGEMENTS

	Rennes Métropole				RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	Résidences principales en 2018		Logements autorisés entre 2015 et 2021		Parc en 2018	Autorisations 2015-2021	Parc en 2018	Autorisations 2015-2021
	en volume	Répartition	en volume	Répartition				
1 pièce	19 957	9%	5 363	14%	3%	3%	9%	14%
2 pièces	37 750	18%	9 992	27%	12%	25%	18%	27%
3 pièces	47 839	22%	9 825	26%	18%	28%	22%	26%
4 pièces	40 496	19%	4 692	13%	17%	14%	19%	13%
5 pièces	32 601	15%	3 189	8%	21%	12%	15%	8%
6 pièces et plus	36 431	17%	2 187	6%	28%	9%	17%	6%
Individuel - Typologie non renseignée			1 026	3%		4%		3%
Collectif - Typologie non renseignée			1 255	3%		4%		3%
<b>Total</b>	<b>215 074</b>	<b>100%</b>	<b>37 529</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

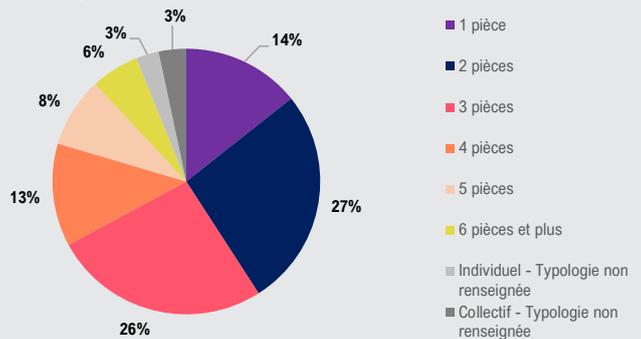
Source : Insee, RP, Sitadel, traitements Audiar

### Résidences principales en 2018 sur le territoire



Source : Insee, RP

### Logements autorisés entre 2015 et 2021 sur le territoire



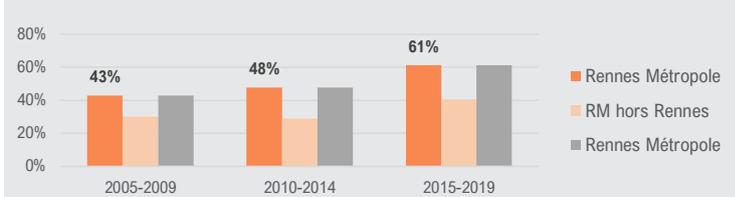
Source : Sitadel, traitements Audiar

## LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

	Rennes Métropole		
	2005-2009	2010-2014	2015-2019
Extension	10 575	10 678	7 714
Densification	7 915	9 770	12 096
<b>Total</b>	<b>18 490</b>	<b>20 448</b>	<b>19 810</b>
Part de la densification	43%	48%	61%

Source : Majic, traitements Audiar

### Part de la densification



Source : Majic, traitements Audiar

## MARCHÉ IMMOBILIER DE L'OCCASION

	Rennes Métropole			RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	Nombre de mutations			Prix *		Prix *	
	Moy 2006-2010	Moy 2011-2015	Moy 2016-2020	2020	Evol. 2015-2020	2020	Evol. 2015-2020
Maison	1 583	1 673	2 245	331 624 €	+25%	296 152 €	+20%
Appartement	2 737	2 969	4 084	2 943 €	+33%	2 535 €	+18%
<b>Total</b>	<b>4 321</b>	<b>4 641</b>	<b>6 330</b>				

\* Prix : Maison : Prix unitaire moyen - Appartement : Prix moyen au m<sup>2</sup>

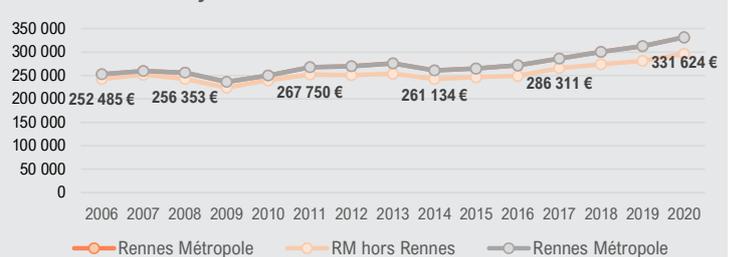
Source : DFV, traitements Audiar

### Nombre de mutations dans le marché de l'occasion sur le territoire



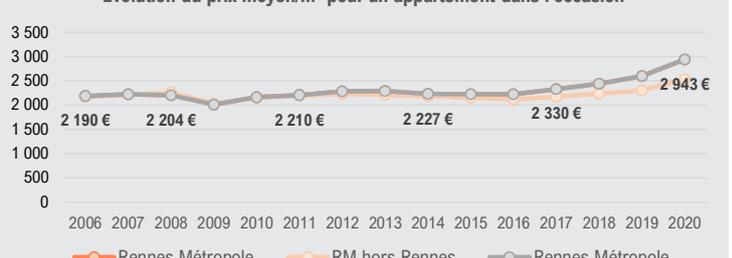
Source : DFV, traitements Audiar

### Prix moyen des maisons dans le marché de l'occasion



Source : DFV, traitements Audiar

### Evolution du prix moyen/m<sup>2</sup> pour un appartement dans l'occasion



Source : DFV, traitements Audiar

## LOGEMENT SOCIAL

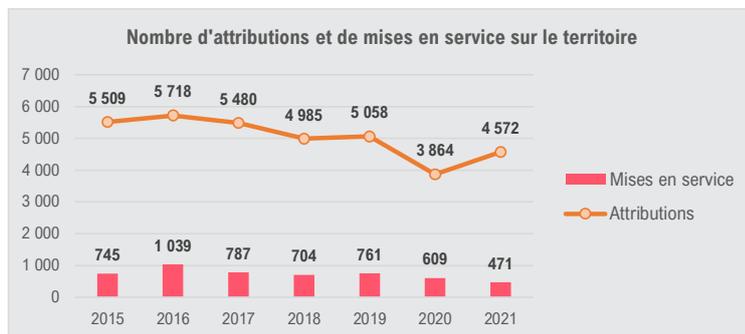
	Parc locatif * au 01/01/2022	Total mises en service 2015- 2021	Taux d'accroissement 2015-2022 *	Taux du parc *	
				01/01/2021	01/01/2015
<b>Rennes Métropole</b>	<b>41 792</b>	<b>5 116</b>	<b>+13%</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>
RM hors Rennes	15 354	3 658	+31%	14%	13%
Rennes Métropole	41 792	5 116	+13%	19%	19%

Source : Imhoweb, traitements Audiar

\* Parc locatif social familial hors PLS



Source : Imhoweb, traitements Audiar



Source : Imhoweb, traitements Audiar

## Sources et définitions

### Les logements

#### Construction neuve : Sit@del 2 - MEEM - CGDD - SoeS, traitements Audiar

Cette source permet de suivre les différentes étapes du processus de construction : les délivrances du permis de construire (les logements autorisés), les mises en chantier (les logements commencés) et les livraisons\* (estimation des « logements terminés » établie par l'Audiar). Les données sont issues de Sit@del 2 et font référence à l'ensemble des mises en chantier de logements neufs à savoir :

- les logements de la promotion immobilière libre et aidée (individuel groupé et collectif)
- les maisons individuelles sur terrains à bâtir (individuel pur),
- les logements locatifs sociaux ordinaires (individuel groupé et collectif),
- et les logements en résidences sociales et privées (ex : personnes âgées, étudiants, personnes handicapées).

\* Depuis 2008, les logements terminés ne sont plus disponibles dans le fichier Sit@del. A partir de 2009, ils sont estimés par l'Audiar sur la base des mises en chantier des années antérieures. Le calcul se fait sur la base des logements commencés de 2010 à 2018 en « Date Réelle » et de 2019 à 2022 en « Date de Prise en Compte ». Ainsi, pour la période 2010-2019, les ratios suivants sont retenus : glissement théorique des logements individuels commencés sur 12 mois ; pour les logements collectifs/en résidences sur 18 mois. Pour les dernières années, 2020 - 2021 et 2022 : nouveaux ratios appliqués pour tenir compte des retards de chantiers = 13 mois pour l'individuel et 21 mois pour les collectifs/résidences.

#### Marché de la promotion immobilière : OREAL Bretagne - Adéquation, traitements Audiar

L'association OREAL Bretagne créée à l'initiative de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne permet de disposer d'un socle de statistiques détaillées sur les logements neufs dans les programmes de promotion immobilière (de 5 logements et plus) en cours de commercialisation dans les grands marchés bretons. Sont prises en compte les ventes brutes (avec désistements et retraits) des logements acquis par des propriétaires occupants ou investisseurs, en résidence principale (ou secondaire). Les ventes en bloc, intervenant en logement libre ou locatif social. Les logements en résidence-services (étudiants, seniors, EHPAD, affaires, tourisme) en sont exclus. Les prix moyens au m<sup>2</sup> retenus sont établis sur les ventes de logements collectifs en libre, TVA pleine, hors prix du stationnement.

#### Localisation des logements récemment construits : extension et densification : Majic, traitements Audiar

Afin d'évaluer la part des logements neufs produits en densification durant les années passées (depuis 2005), il a été fait le choix de dénombrer au sein de la production globale, ceux localisés au sein de la tâche urbaine à partir de la date de construction des bâtiments inscrits dans les fichiers fonciers. Plusieurs natures d'opérations concernent ces nouveaux logements : la densification en dents creuses, la démolition-reconstruction ainsi que la mutation de bâti.

#### Marché immobiliser d'occasion : DVF - DGFiP, traitements Audiar

La source Demande de Valeurs Foncières (DVF) mis à disposition des collectivités par les directions régionales du Ministère des Finances permet de connaître les transactions immobilières (foncier bâti). Les données contenues dans DVF sont issues des actes notariés et des informations cadastrales. Cette source permet de disposer, entre autres : du nombre de mutations « maisons et appartements » existants et de la valeur financière des biens. Les prix moyens sont en € courants et entendus hors frais de Notaires et de négociations.

#### Parc locatif social et mises en service : Imhoweb /Atlas du parc social de l'Audiar

Les bailleurs sociaux du département et leurs partenaires ont mis en œuvre un dispositif commun de gestion de la demande (Imhoweb) à partir duquel est extrait le parc locatif social en service dans la métropole. Les données prennent en compte tous les logements locatifs sociaux familiaux PLAI (très sociaux) et PLUS (sociaux) de cette source, non compris les foyers et structures collectives et les logements financés en PLS ou assimilés et autres non conventionnés. Le taux de logements sociaux est un taux hors PLS (dit taux PLH) et est calculé au 1er janvier. Il rapporte les logements sociaux au 01/01 aux résidences principales à cette même date (de source Taxe d'Habitation/DGFiP). Il ne correspond pas au taux SRU calculé par l'État s'appuyant sur une définition et un mode de calcul différents.

## Taux SRU

Dans Rennes Métropole, la loi SRU s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants. Elle stipule que celles-ci doivent compter à échéance 2025, un minimum de 20% de logements sociaux au sein de leur parc de résidences principales. Les logements locatifs sociaux et assimilés retenus pour le calcul du taux SRU sont les suivants :

- logements des organismes Hlm hors PLI,
- logements conventionnés à l'APL des SEM,
- logements conventionnés à l'APL appartenant à des collectivités,
- logements conventionnés à l'APL appartenant à des personnes morales,
- logements conventionnés Anah, très sociaux, sociaux et intermédiaires,
- logements PSLA dans leur phase locative,
- logements-foyers conventionnés à l'APL (handicapés, personnes âgées, migrants, jeunes travailleurs, résidences sociales et résidences universitaires).

## Les données du RP de l'Insee

Les données issues du recensement millésimées 2018 sont calculées à partir des informations collectées lors des enquêtes de recensement effectuées de 2016 à 2020.

### Solde naturel :

Différence entre le nombre de naissances et de décès enregistrés au cours d'une période.

### Solde migratoire :

Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

### Revenu disponible médian par unité de consommation :

Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 uc au premier adulte du ménage, 0,5 uc aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 uc aux enfants de moins de 14 ans.

Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

### Déciles du revenu disponible par unité de consommation :

Les déciles sont les valeurs qui partagent les distributions de revenu en dix parties égales.

Ainsi, pour une distribution de revenu disponible :

- le premier décile (noté généralement D1) est le revenu au-dessous duquel se situent 10 % des revenus ;
- le neuvième décile (noté généralement D9) est le revenu au-dessous duquel se situent 90 % des revenus.

Les rapports interdéciles des revenus sont utilisés pour mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres. Le rapport interdécile D9/D1 mesure l'écart de revenus entre les 10% des plus riches et les 10% des plus pauvres.