

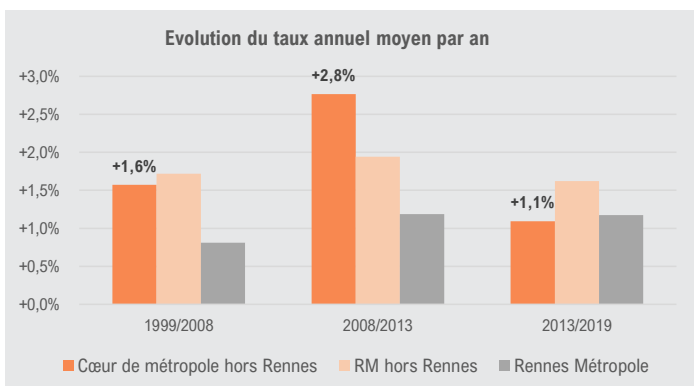
CŒUR DE MÉTROPOLE HORS RENNES

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
Cœur de métropole hors Rennes	36 363	41 847	47 966	51 198	+609	+1 224	+539	+1,6%	+2,8%	+1,1%
RM hors Rennes	167 604	195 383	215 129	236 928	+3 087	+3 949	+3 633	+1,7%	+1,9%	+1,6%
Rennes Métropole	373 833	402 038	426 502	457 416	+3 134	+4 893	+5 152	+0,8%	+1,2%	+1,2%
Couronnes de l'AAV	207 990	257 903	279 567	298 252	+5 546	+4 333	+3 114	+2,4%	+1,6%	+1,1%
AAV Rennes	581 823	659 941	706 069	755 668	+8 680	+9 226	+8 267	+1,4%	+1,4%	+1,1%

Source : Insee, RP

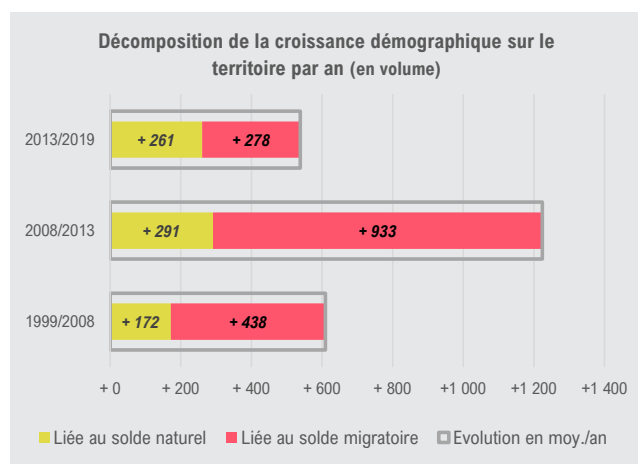


Source : Insee, RP

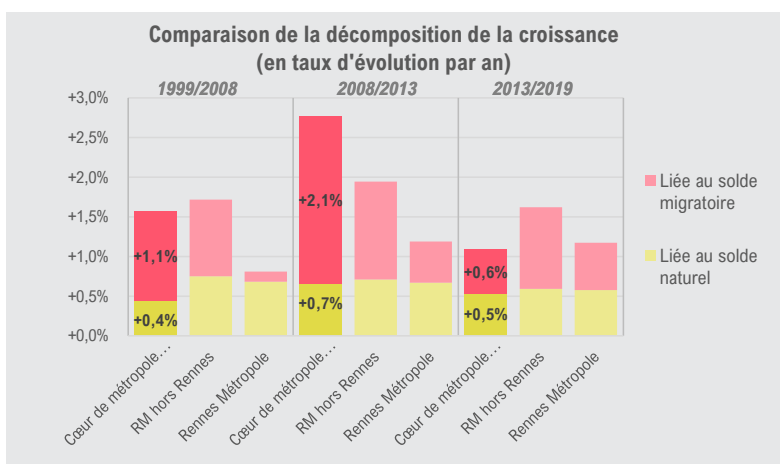
DÉCOMPOSITION DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

	Cœur de métropole hors Rennes						RM hors Rennes		Rennes Métropole	
	Evolution en moy./an	lié au solde naturel		lié au solde migratoire		Taux d'évolution moy./an		Taux d'évolution		
		lié au solde naturel	lié au solde migratoire	lié au solde naturel	lié au solde migratoire	lié au solde naturel	lié au solde migratoire	lié au solde naturel	lié au solde migratoire	
1999/2008	+609	+172	+438	+1,6%	+0,4%	+1,1%	+0,8%	+1,0%	+0,7%	+0,1%
2008/2013	+1 224	+291	+933	+2,8%	+0,7%	+2,1%	+0,7%	+1,2%	+0,7%	+0,5%
2013/2019	+539	+261	+278	+1,1%	+0,5%	+0,6%	+0,6%	+1,0%	+0,6%	+0,6%

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

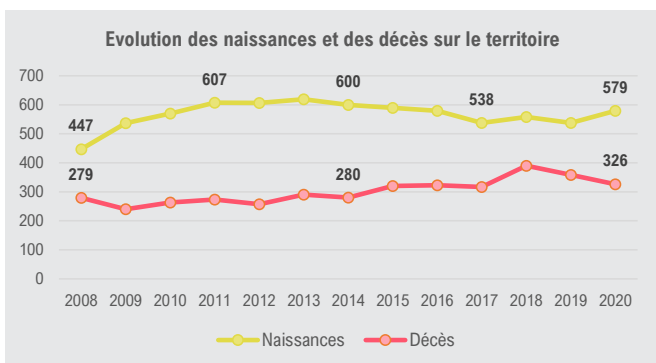


Source : Insee, RP

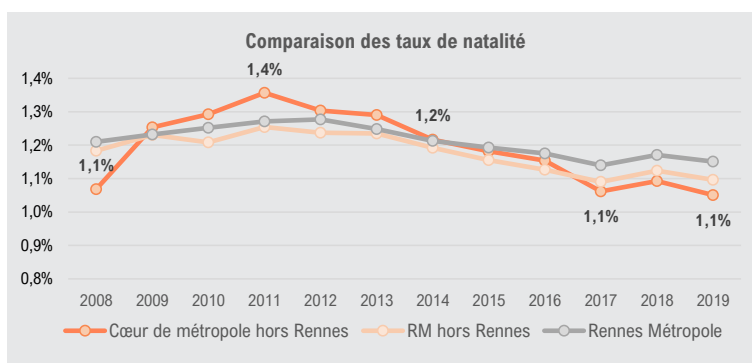
EVOLUTION DES NAISSANCES ET DES DÉCÈS

Cœur de métropole hors Rennes	Moy./an 2008/2013	Moy./an 2014/2020	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Naissances	564	569	600	589	579	538	558	538	579
Décès	267	331	280	320	323	317	390	358	326

Source : Insee, Etat civil



Source : Insee, Etat civil

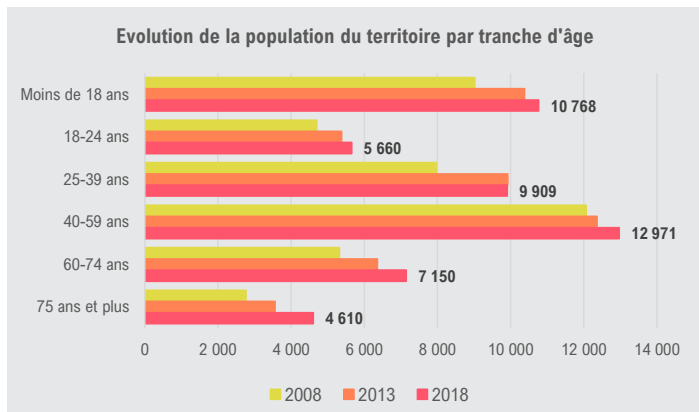


Source : Insee, RP, Etat civil

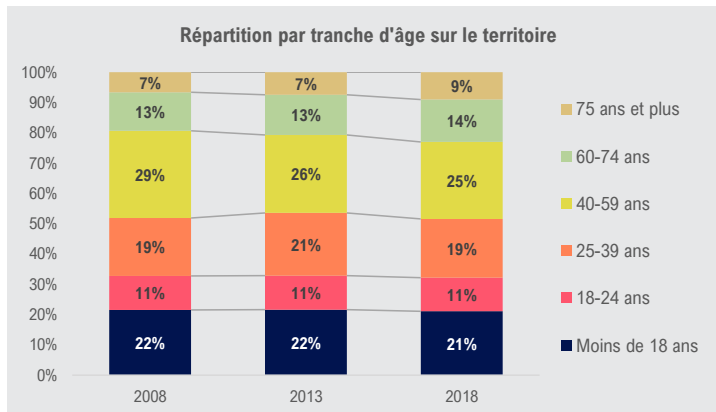
STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION

	Cœur de métropole hors Rennes				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	10 768	21%	+389	+4%	24%	+6%	21%	+6%
18-24 ans	5 660	11%	+279	+5%	9%	+6%	14%	-2%
25-39 ans	9 909	19%	-15	-0%	18%	+6%	21%	+7%
40-59 ans	12 971	25%	+607	+5%	28%	+6%	24%	+4%
60-74 ans	7 150	14%	+793	+12%	14%	+19%	13%	+15%
75 ans et plus	4 610	9%	+1 049	+29%	7%	+24%	7%	+12%
Total	51 068	100%	+3 102	+6%	100%	+9%	100%	+6%

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

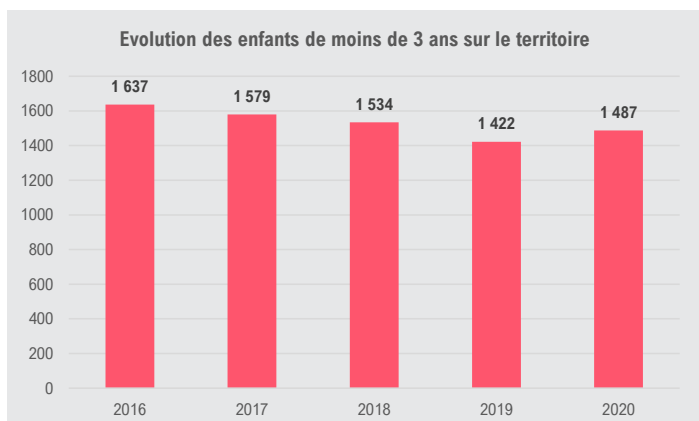


Source : Insee, RP

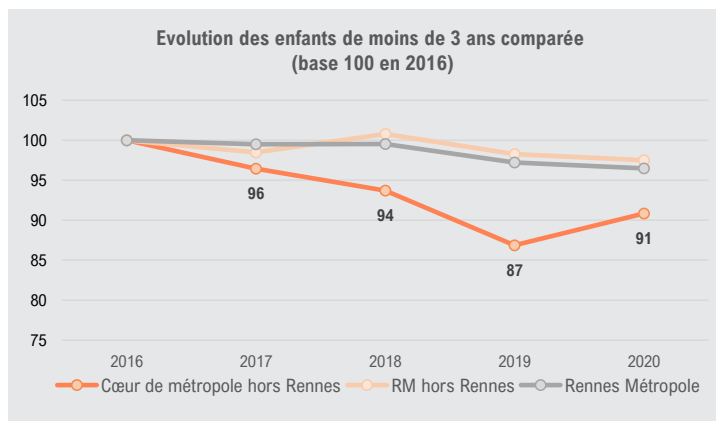
ENFANTS DE MOINS DE 3 ANS

Cœur de métropole hors Rennes	2016	2017	2018	2019	2020
Enfants de moins de 3 ans au 31/12	1637	1579	1534	1422	1487

Source : Caf Data



Source : Caf Data

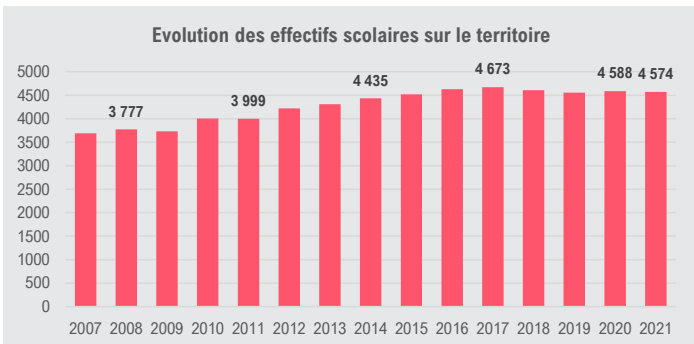


Source : Caf Data

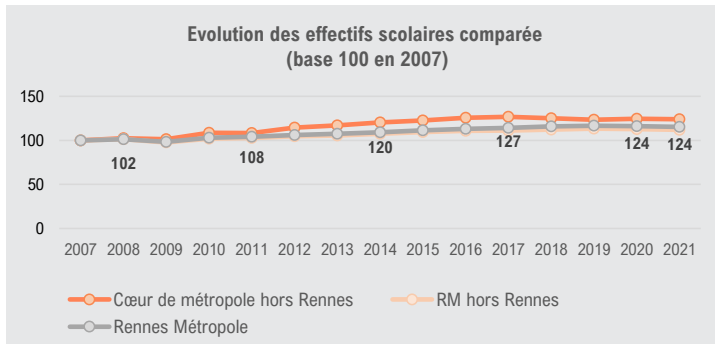
EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES

Cœur de métropole hors Rennes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Effectifs scolaires	4435	4520	4631	4673	4611	4555	4588	4574

Source : Rectorat



Source : Rectorat

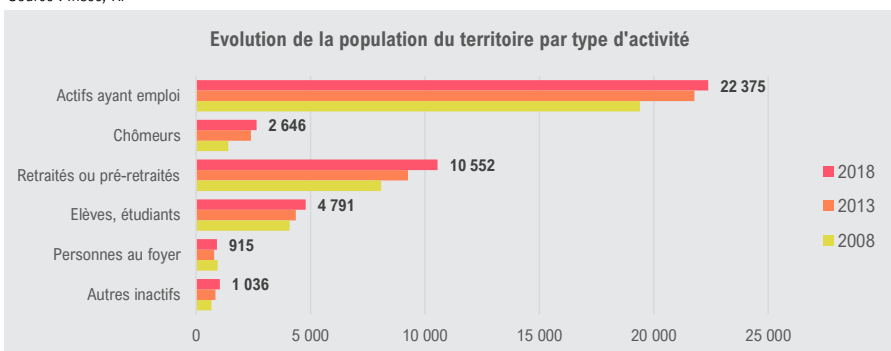


Source : Rectorat

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

Population de 15 ans et plus	Cœur de métropole hors Rennes				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	22 375	53%	+596	+3%	56%	+6,5%	51%	+5%
Chômeurs	2 646	6%	+250	+10%	6%	+15,5%	7%	+9%
Retraités ou pré-retraités	10 552	25%	+1 299	+14%	24%	+14,6%	22%	+9%
Elèves, étudiants	4 791	11%	+436	+10%	10%	+8,0%	14%	-1%
Personnes au foyer	915	2%	+121	+15%	2%	+6,6%	2%	+5%
Autres inactifs	1 036	2%	+195	+23%	3%	+29,8%	4%	+23%
Total	42 314	100%	+2 896	+7%	100%	+9,6%	100%	+6%

Source : Insee, RP

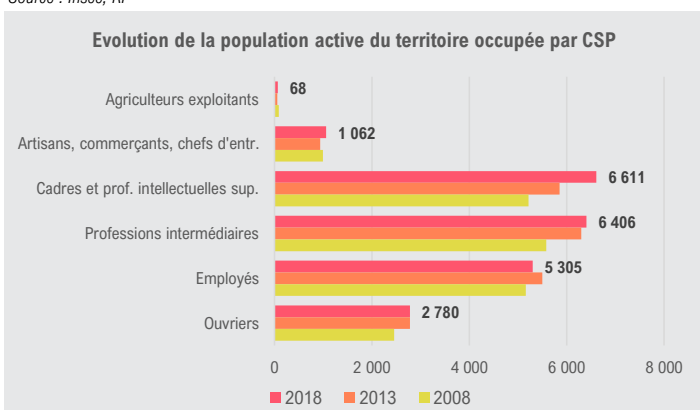


Source : Insee, RP

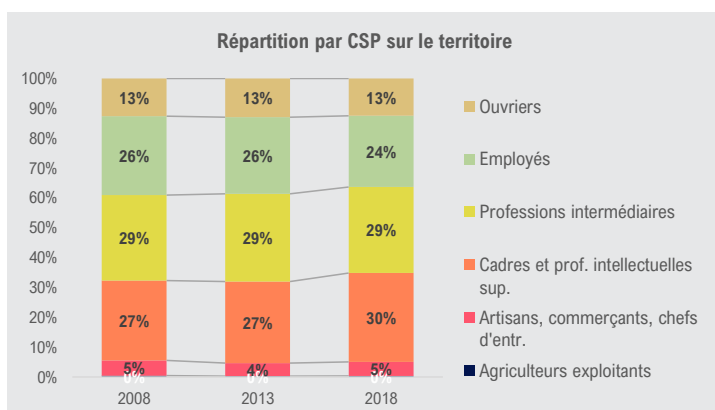
CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI DE 15 A 64 ANS

Population active en emploi de 15 à 64 ans	Cœur de métropole hors Rennes				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	68	0%	+8	+13%	1%	+2%	0%	+1%
Artisans, commerçants, chefs d'entr.	1 062	5%	+123	+13%	5%	+12%	5%	+11%
Cadres et prof. intellectuelles sup.	6 611	30%	+755	+13%	24%	+14%	27%	+13%
Professions intermédiaires	6 406	29%	+104	+2%	30%	+6%	28%	+4%
Employés	5 305	24%	-197	-4%	25%	+0%	24%	-0%
Ouvriers	2 780	13%	-3	-0%	15%	+3%	14%	-1%
Total	22 233	100%	+790	+4%	100%	+6%	100%	+5%

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

Les ménages

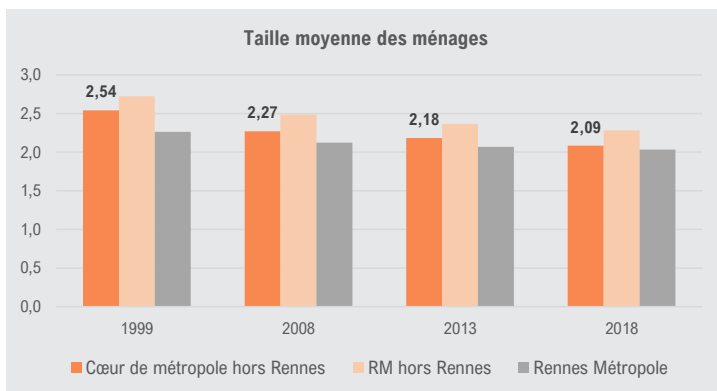
EVOLUTION DES MÉNAGES DE 1999 À 2018

Ménages					Nombre en moyenne/an			Taux moyen/an		
	1999	2008	2013	2018	1999/2008	2008/2013	2013/2018	1999/2008	2008/2013	2013/2018
Cœur de métropole hors Rennes	14 041	17 720	21 422	23 883	+409	+740	+492	+2,6%	+3,9%	+2,2%
RM hors Rennes	60 820	77 007	89 144	100 466	+1 799	+2 428	+2 264	+2,7%	+3,0%	+2,4%
Rennes Métropole	160 376	182 552	199 353	215 074	+2 464	+3 360	+3 144	+1,4%	+1,8%	+1,5%
Couronnes de l'AAV	77 598	98 894	108 566	117 183	+2 366	+1 934	+1 723	+2,7%	+1,9%	+1,5%
AAV Rennes	237 974	281 446	307 919	332 258	+4 830	+5 295	+4 868	+1,9%	+1,8%	+1,5%

Source : Insee, RP

Taille moyenne des ménages	1999	2008	2013	2018
Cœur de métropole hors Rennes	2,54	2,27	2,18	2,09
RM hors Rennes	2,72	2,49	2,36	2,28
Rennes Métropole	2,26	2,12	2,07	2,03
Couronnes de l'AAV	2,63	2,57	2,54	2,48
AAV Rennes	2,38	2,28	2,23	2,19

Source : Insee, RP

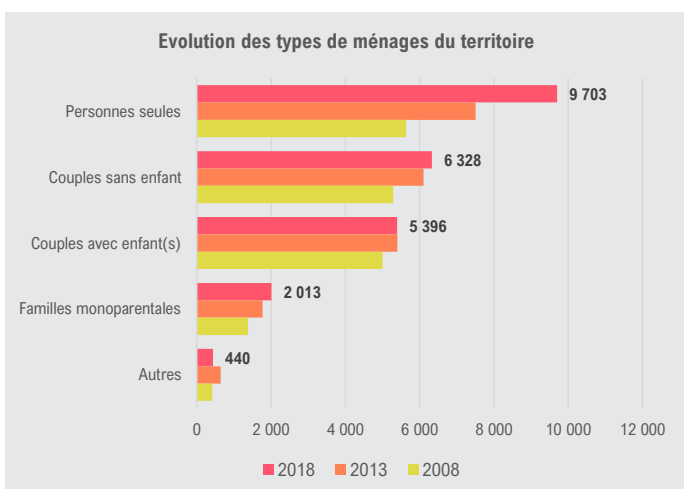


Source : Insee, RP

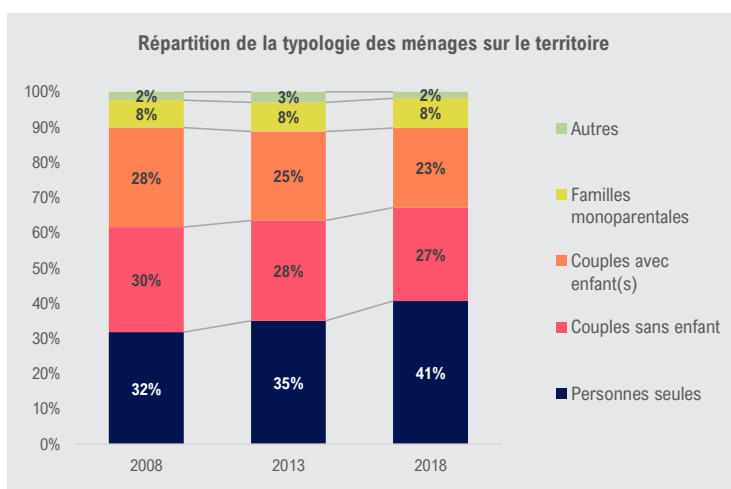
TYPLOGIE DES MÉNAGES

	Cœur de métropole hors Rennes				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	9 703	41%	+2 198	+29%	33%	+27%	44%	+13%
Couples sans enfant	6 328	27%	+223	+4%	28%	+7%	23%	+4%
Couples avec enfant(s)	5 396	23%	-8	-0%	29%	+4%	21%	+3%
Familles monoparentales	2 013	8%	+240	+14%	9%	+20%	8%	+16%
Autres	440	2%	-201	-31%	1%	-16%	4%	-10%
Total Ménages	23 879	100%	+2 451	+11%	100%	+13%	100%	+8%

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP



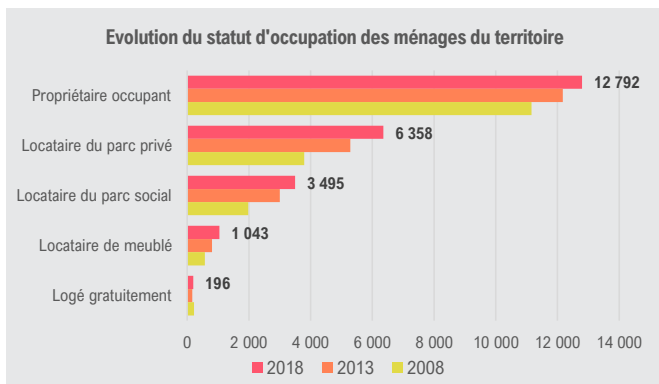
Source : Insee, RP

Les logements

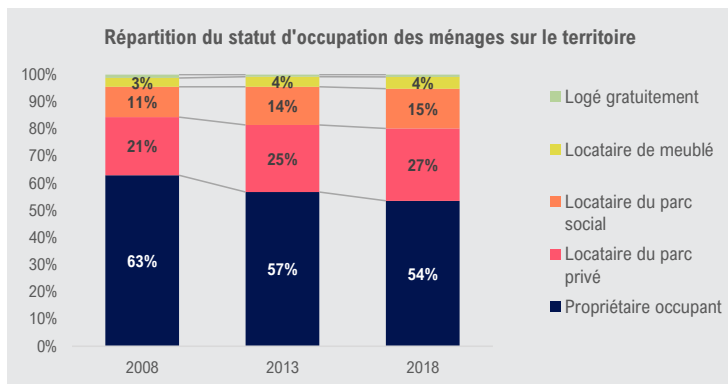
STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES

	Cœur de métropole hors Rennes				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	12 792	54%	+623	+5%	63%	+9%	48%	+6%
Locataire du parc privé	6 358	27%	+1 070	+20%	20%	+15%	28%	+3%
Locataire du parc social	3 495	15%	+496	+17%	14%	+28%	18%	+15%
Locataire de meublé	1 043	4%	+241	+30%	2%	+15%	5%	+33%
Logé gratuitement	196	1%	+31	+19%	1%	+10%	1%	+14%
Ménages	23 883	100%	+2 462	+11%	100%	+13%	100%	+8%

Source : Insee, RP



Source : Insee, RP

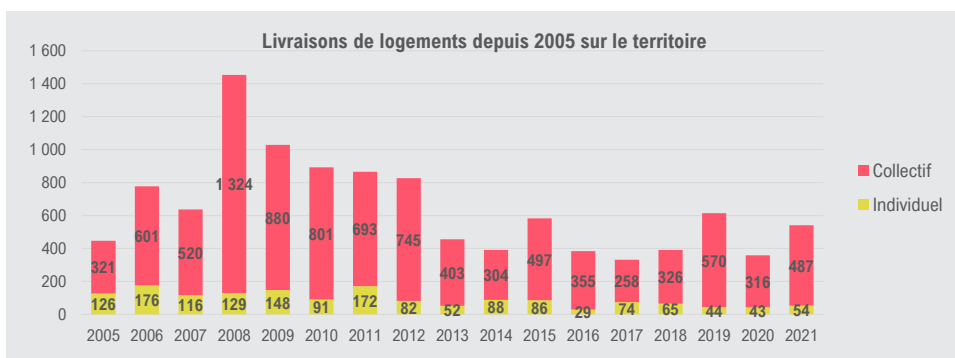


Source : Insee, RP

LIVRAISONS DE LOGEMENTS

	Cœur de métropole hors Rennes		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	118	56	798	804	849	877
Collectif	659	401	1 815	1 587	3 014	3 536
Total	777	458	2 612	2 391	3 864	4 413
Part du collectif	85%	88%	69%	66%	78%	80%

Source : Sitedel, estimation Audiar

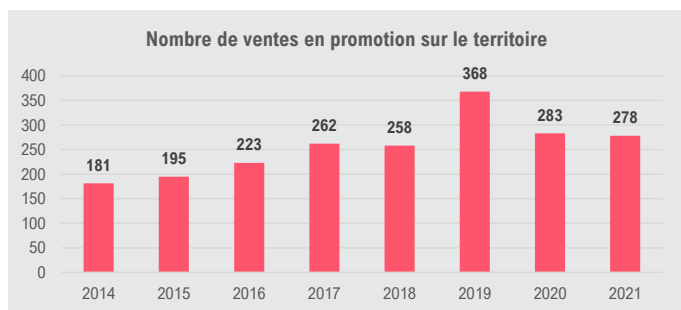


Source : Sitedel, estimation Audiar

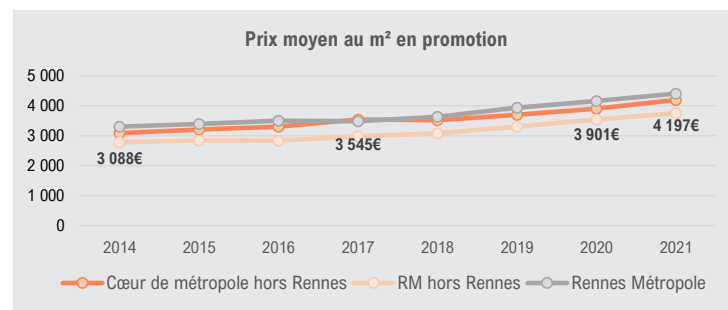
dont promotion immobilière

	Nombre de ventes		Prix moyen au m2	
	2021	Moy./an 2014-2021	2021	Evol. 2014-2021 en %
Cœur de métropole hors Rennes	278	256	4 197 €	+36%
RM hors Rennes	988	845	3 754 €	+35%
Rennes Métropole	1 938	2 025	4 411 €	+34%

Source : Oréal Bretagne/Adéquation, traitements Audiar



Source : Oréal Bretagne/Adéquation, traitements Audiar



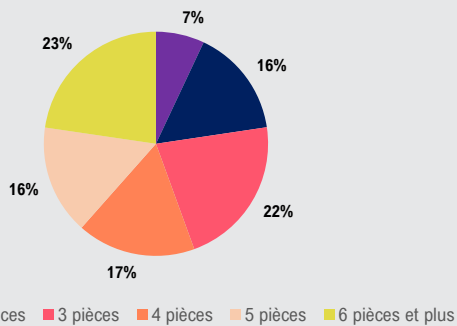
Source : Oréal Bretagne/Adéquation, traitements Audiar

TAILLE DES LOGEMENTS

	Cœur de métropole hors Rennes				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	1 672	7%	388	8%	3%	3%	9%	14%
2 pièces	3 735	16%	1 479	31%	12%	25%	18%	27%
3 pièces	5 207	22%	1 511	31%	18%	28%	22%	26%
4 pièces	4 083	17%	700	14%	17%	14%	19%	13%
5 pièces	3 770	16%	320	7%	21%	12%	15%	8%
6 pièces et plus	5 416	23%	160	3%	28%	9%	17%	6%
Individuel - Typologie non renseignée			103	2%		4%		3%
Collectif - Typologie non renseignée			169	3%		4%		3%
Total	23 883	100%	4 830	100%	100%	100%	100%	100%

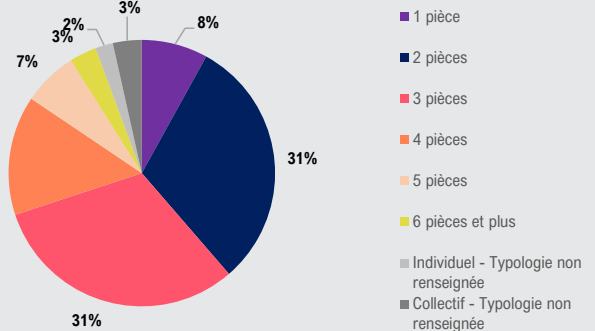
Source : Insee, RP, Sitadel, traitements Audiar

Résidences principales en 2018 sur le territoire



Source : Insee, RP

Logements autorisés entre 2015 et 2021 sur le territoire



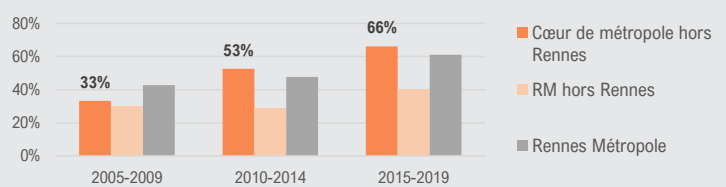
Source : Sitadel, traitements Audiar

LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

	Cœur de métropole hors Rennes		
	2005-2009	2010-2014	2015-2019
Extension	2 571	1 677	722
Densification	1 281	1 864	1 415
Total	3 852	3 541	2 137
Part de la densification	33%	53%	66%

Source : Majic, traitements Audiar

Part de la densification



Source : Majic, traitements Audiar

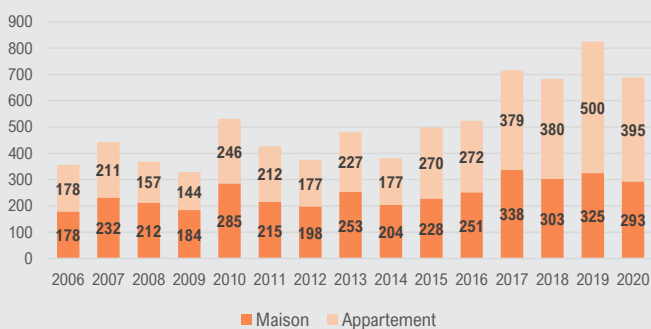
MARCHÉ IMMOBILIER DE L'OCCASION

	Cœur de métropole hors Rennes			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	2020	Evol. 2015-2020
Maison	218	220	302	397 744 €	+29%	296 152 €	+20%	331 624 €	+25%
Appartement	187	213	385	2 768 €	+24%	2 535 €	+18%	2 943 €	+33%
Total	405	432	687						

Source : DFV, traitements Audiar

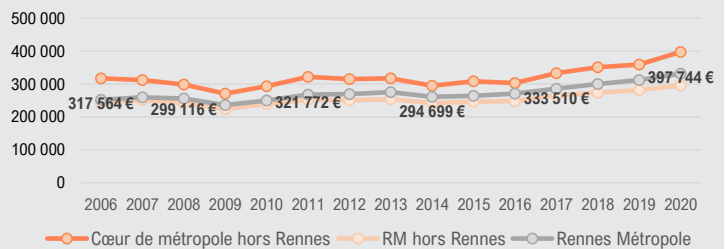
* Prix : Maison : Prix unitaire moyen - Appartement : Prix moyen au m²

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



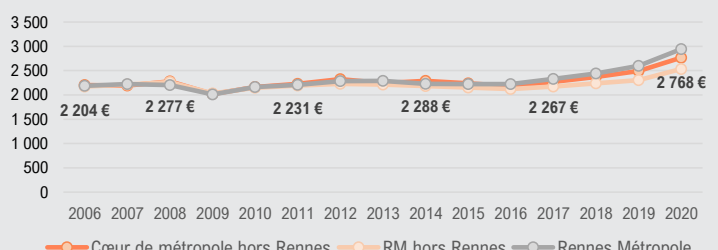
Source : DFV, traitements Audiar

Prix moyen des maisons dans le marché de l'occasion



Source : DFV, traitements Audiar

Evolution du prix moyen/m² pour un appartement dans l'occasion



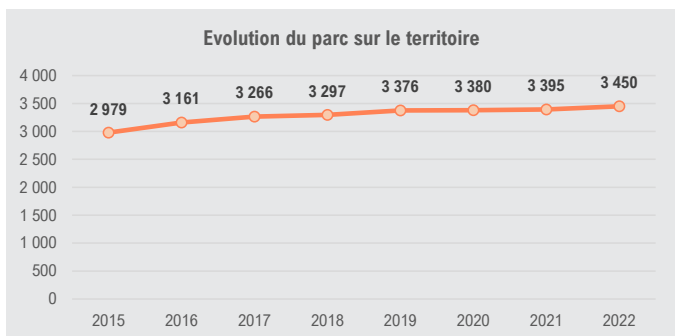
Source : DFV, traitements Audiar

LOGEMENT SOCIAL

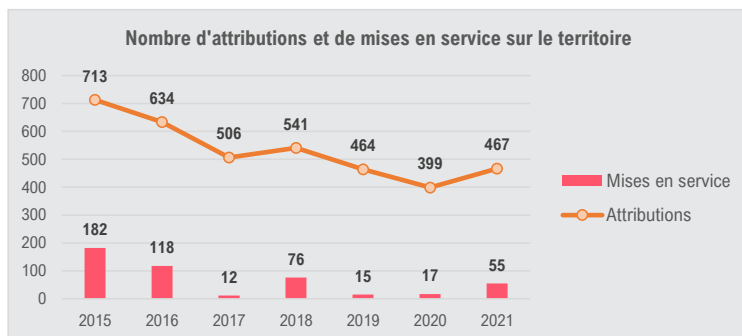
	Parc locatif * au 01/01/2022	Total mises en service 2015- 2021	Taux d'accroissement 2015-2022 *	Taux du parc *	
				01/01/2021	01/01/2015
Cœur de métropole hors Rennes	3 450	475	+16%	14%	13%
RM hors Rennes	15 354	3 658	+31%	14%	13%
Rennes Métropole	41 792	5 116	+13%	19%	19%

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 m² 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.