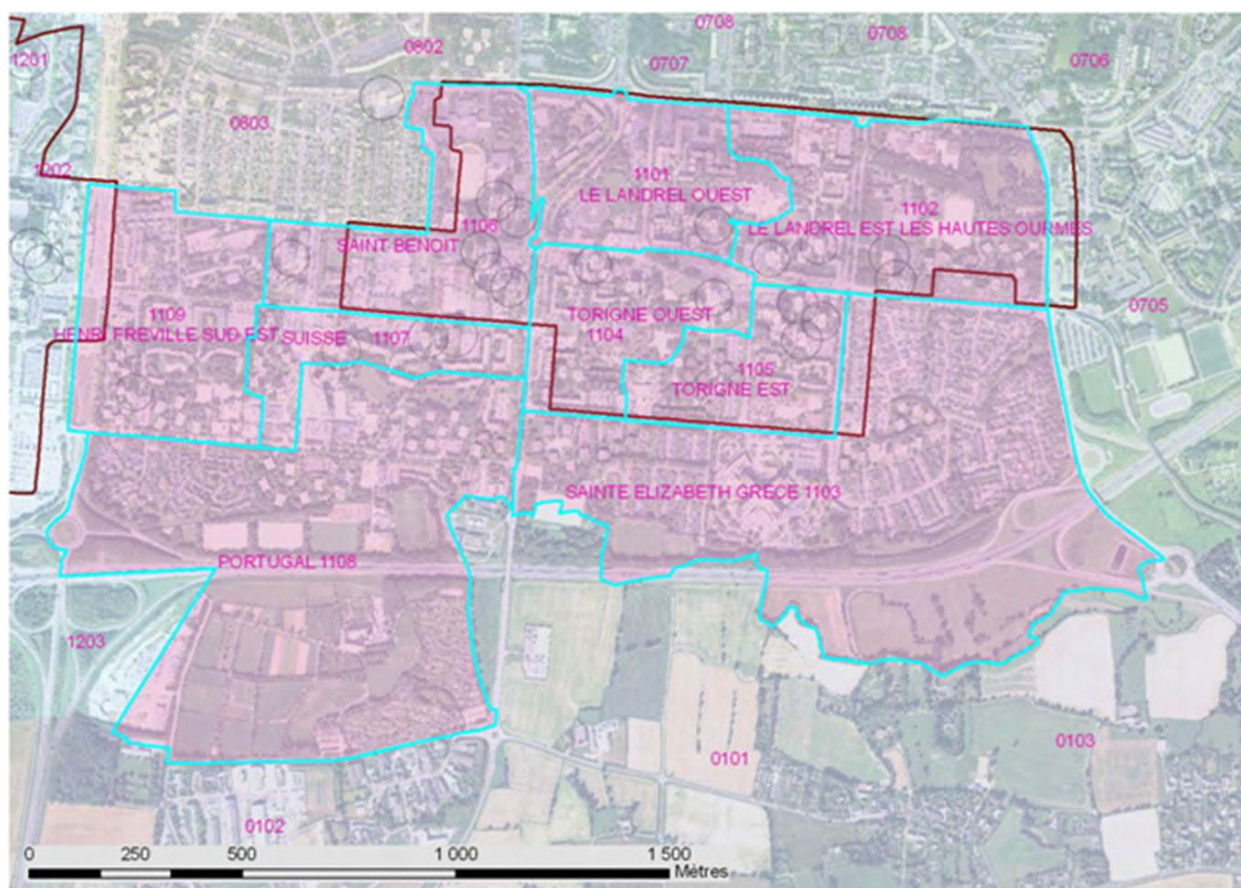




Ville de Rennes

Quartier « Le Blosne » n°11



Le quartier 11 : Le Blosne est composé de 2 secteurs : le secteur Le Landrel Ouest – Le Landrel Est Les Hautes Ourmes – Sainte Elisabeth Grèce – Thorigné Ouest – Thorigné Est et le secteur Saint Benoît – Suisse – Portugal – Henri Fréville Sud Est

Ce quartier comporte une ZUS (cf. périmètre 2013 : brun sur la carte)

Contexte

Construit entre 1960 et 1975, dans le cadre d'une ZUP et situé au sud de la ville, le quartier du Blosne est essentiellement composé d'immeubles (tours, barres..). Sa composition repose sur une morphologie urbaine hiérarchisée en trois niveaux (quartiers, mail et îlots). Le quartier compte de nombreux logements sociaux répartis sur deux secteurs principaux :

- Italie où le pôle commercial constitue le cœur du quartier avec le Centre Culturel Islamique. Le square de Sétubal, qui a été récemment réaménagée, en assure la liaison ;
- Landrel-Torigné avec la place centrale de Zabreb et son marché hebdomadaire. Y sont notamment localisés le centre culturel du Triangle, l'Hôpital Sud et le Collège des Hautes Ourmes ;

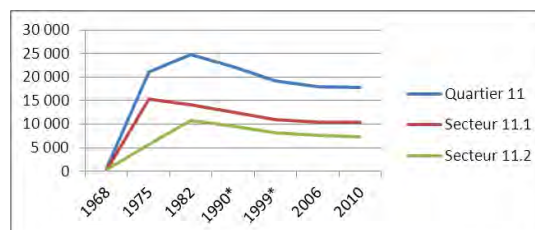
Ce quartier fait actuellement l'objet d'un vaste projet de requalification urbaine articulé autour des espaces verts pour en faire un parc en réseau. Ce réaménagement sera accompagné de la construction de logements supplémentaires et du développement d'activités économiques.

La population

Un quartier qui a vu sa population diminuer au cours des dernières années

Ce quartier se situe à la 7^{ème} place. Il compte 17 741 habitants en 2010, soit 8,6% des rennais et représente un poids nettement plus élevé que la plus grosse importante de Rennes Métropole. Il a cependant enregistré une baisse au cours des deux dernières décennies, avec un taux d'évolution annuel plus bas que la moyenne rennaise (-1,1% contre 0,2%).

Evolution de la population totale 1968-2010

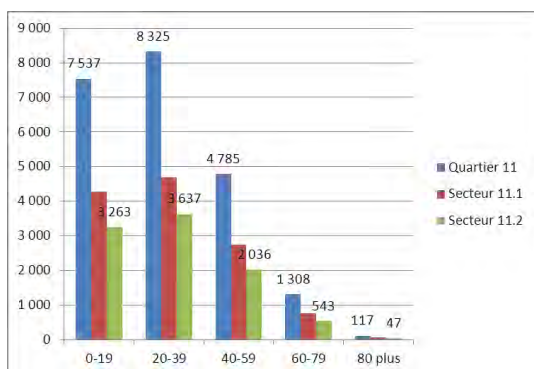


Ce quartier d'une superficie de 269 ha présente une densité relativement élevée (66 hab/ha) d'autant plus que celle-ci rend compte de la présence de vastes espaces verts. Dans le détail, la densité moyenne se situe plutôt autour de 100 à 150 hab/ha si l'on exclue les secteurs agricoles situés au-delà de la rocade.

Le quartier qui compte la plus forte proportion de jeunes

Au regard de son indice de jeunesse (les moins de 20 ans/les plus de 60 ans) de 1,45 contre 1,25 au niveau de Rennes. Il fait partie des quartiers les plus jeunes de Rennes (5^{ème} rang). Cela s'explique par l'importance des jeunes de moins de 20 ans dont le taux de 28,7% est bien supérieur à la moyenne rennaise (22,5%). Cela concerne surtout le secteur 11-1 dont le taux atteint 31,1%.

Répartition de la population par classe d'âge en 2010

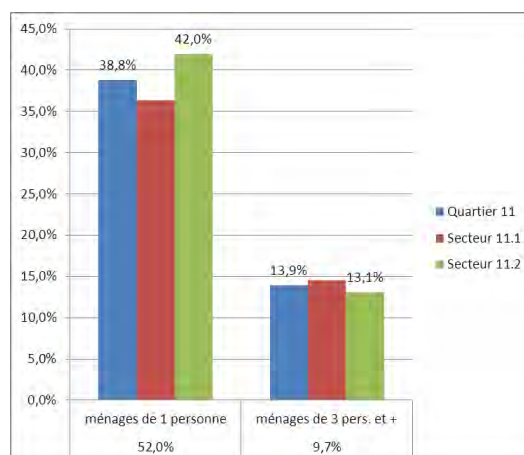


Le premier secteur pour l'accueil des grands ménages

Ce secteur est le champion des grands ménages (1^{er} rang) avec une proportion de 13,9% contre 9,7% au niveau rennais. Mais cela est surtout vrai pour les secteurs 11-1 avec un taux de 14,1%, le plus élevé sur la ville.

Inversement, c'est le quartier qui présente la plus faible proportion de petits ménages, avec 38,8% contre 52% au niveau de la moyenne rennaise. Cette proportion est plus élevée dans le secteur 11-2 (42%), tout en restant inférieure à la moyenne rennaise.

Répartition par catégories de ménages en 2010

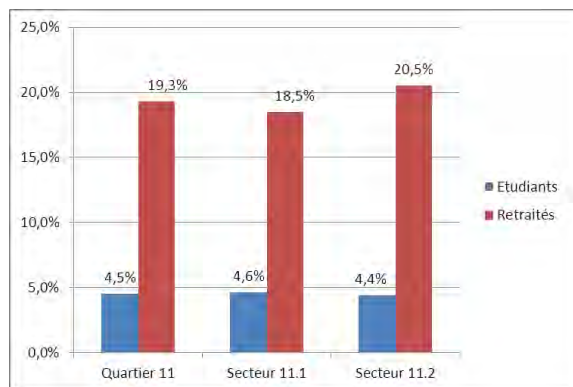


Cette structure des ménages s'explique par un nombre très important de couples avec enfant (2^{ème} rang), mais c'est aussi le quartier où ils ont le plus diminué. Ce quartier est également au 1^{er} rang pour le poids des familles monoparentales.

Le quartier où les étudiants sont les moins représentés

Ce quartier compte parmi ceux qui accueillent le moins d'étudiants (12^{ème} rang), avec une proportion de 4,5%, contre 18,2% au niveau rennais. De plus, c'est le quartier où leur évolution a enregistré la plus forte baisse avec une perte de 8,5 points sur la période 1990-2010, pendant qu'ils augmentaient de 0,7 point au niveau de la ville.

Répartition des étudiants et retraités en 2010

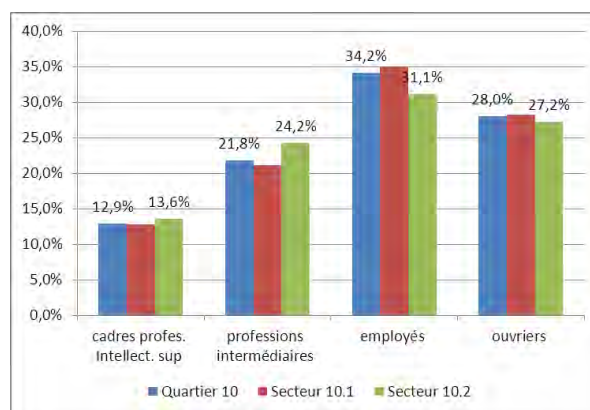


Dans le même temps, ce quartier compte un taux de retraités assez proche de la moyenne rennaise (19,3% contre 17,6%). Mais à l'inverse des données concernant les étudiants, c'est l'un des quartiers où ils ont le plus progressé avec un gain de 13,1 points sur la période 1990-2010 pendant que cet écart était de 4,6 points au niveau de la ville.

Le quartier où les cadres et professions intellectuelles supérieures sont les moins représentés

En termes de catégories socioprofessionnelles les cadres et professions intellectuelles supérieures y sont faiblement représentés avec un taux de 7,5%, très inférieur à la moyenne rennaise qui est de 26,4%. C'est le 12^{ème} taux parmi les quartiers rennais.

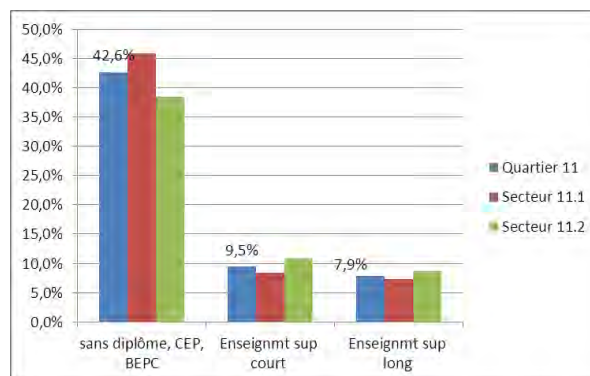
Répartition de la population active occupée en 2010



Le 1^{er} quartier pour son taux de personnes sans formation

On observe sur ce quartier un taux de diplômés de l'enseignement supérieur court et long, sensiblement moins élevé que la moyenne rennaise. Pour ces deux indicateurs ce quartier occupe respectivement les 11^{ème} et 12^{ème} places avec 9,5% contre 14,6% et 7,9% contre 23,7% au niveau rennais. Corrélativement, c'est le quartier où la part de personnes sans diplôme ou avec des niveaux bas (CEP, BEPC) est la plus élevée (1^{er} rang), soit 42,6% contre 27% au niveau de la ville dans son ensemble. Avec un taux de 45,8%, le secteur 11-1, Thorigné-Ste Elisabeth est le 1^{er} parmi les 27 secteurs.

Répartition par niveaux de formation en 2010



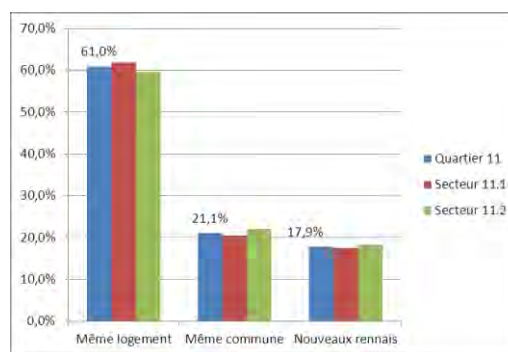
Un quartier qui joue un rôle important pour les ménages stables

En matière de mobilité, ce quartier joue un faible rôle d'accueil pour les « nouveaux rennais »¹, c'est à dire ceux qui viennent de l'extérieur. Relativement aux autres, c'est le quartier qui en compte proportionnellement le moins (12^{ème} rang) avec un taux de 17,9% quand il est globalement de 32% au niveau rennais en 2008.

Concernant les rennais mobiles, c'est à dire ceux qui ont déménagés au cours des cinq dernières années mais au sein de la ville, ce quartier fait partie de ceux qui en accueillent de façon significative (3^{ème} rang). En effet, avec un taux de 21,1%, ce quartier se situe dans la moyenne rennaise (20,4%).

En matière de stabilité, par complémentarité, ce quartier est celui qui compte le plus de ménages n'ayant pas déménagé au cours des cinq dernières années. Il compte la part la plus élevée de ménages stables (1^{ière} place) avec un taux de 61% bien supérieur à celui de la moyenne rennaise (48%).

Répartition de la population selon le lieu de résidence antérieur en 2008

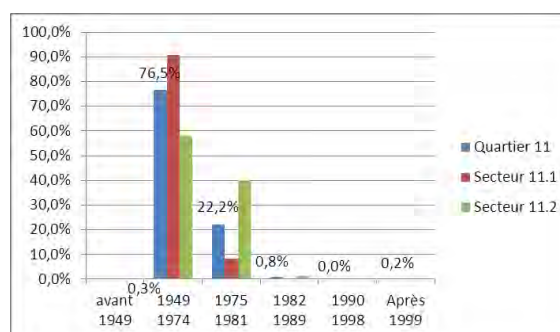


L'habitat

Un quartier très homogène qui figure en 1^{ère} place pour sa proportion de logements des années 50-70

L'âge du parc de logements est largement dépendant de la période de constitution du quartier. Celui du Blosne a fait l'objet d'une vaste opération dans les années 60-70. Aussi, la presque totalité de ses logements ont été construits au court de la période 1949-81 (98,7%). Les logements ressortant des autres périodes de construction sont donc en quantité marginales. Cette même caractéristique concerne les deux secteurs avec un léger décalage dans le temps.

Répartition des logements selon la période d'achèvement en 2010

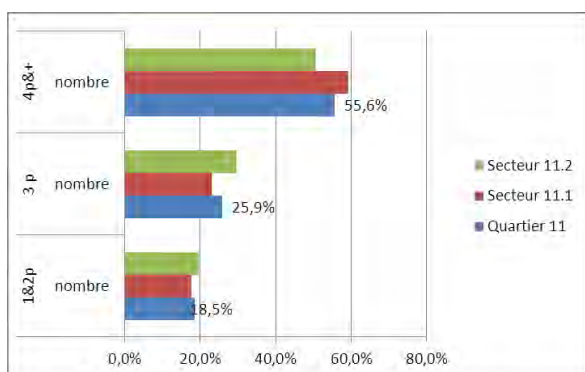


¹ Au recensement de 2008, la notion de nouveaux rennais correspond à des personnes qui n'y résidaient pas 5 ans auparavant.

Le premier quartier pour sa proportion de grands logements

En matière de taille de logement, ce quartier est également très marqué par une caractéristique prédominante. Il s'agit du 1^{er} quartier en matière de grands logements avec une part de 55,6% quand cette part est de 37,8% au niveau rennais. Il est à la 4^{ème} place pour la représentativité des logements de 3 pièce avec une quotité de 25,9% contre 24,3% au niveau rennais et à la 11^{ème} place pour la représentativité des petits logements où la proportion atteinte n'est que de 18,5% quand elle est de 37,9% au niveau rennais.

Répartition des logements selon le nombre de pièces en 2010



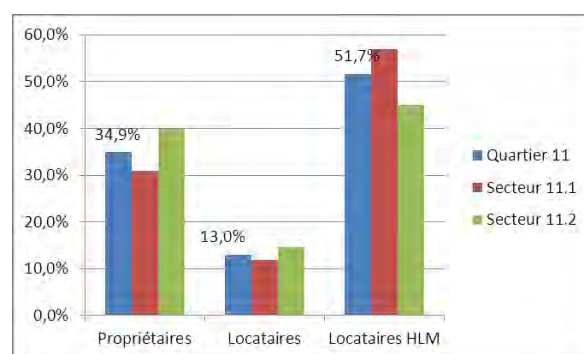
Le deuxième quartier pour sa part de logements sociaux

Le statut d'occupation des logements est sans doute l'un des éléments les plus déterminants pour expliquer le profil social du quartier. Concernant la proportion de logements sociaux, ce quartier en compte une proportion nettement inférieure à la moyenne rennaise, soit 51,7% contre 21,4%, avec cependant une légère différence entre les secteurs, respectivement 57% pour le

secteur 11-1 et sensiblement moins pour le secteur 11-2(44,9%).

Ce quartier en revanche, arrive au dernier rang pour sa part de locataires privés avec un taux de 13% quand il est de 40,6% au niveau rennais. Enfin, il se situe au 7^{ème} rang pour sa part de propriétaires occupants avec un taux de 34,9% quand il est de 36,2% au niveau rennais.

Répartition des logements selon le statut d'occupation en 2010



Analyse des résultats des recensements généraux de la population 1990- 1999-2006-2010

POPULATION											
	Poids population			Ind jnss		0-19 ans		>60 ans		20-39 ans	
	2010	2010	90/2010	2010	Nombre	part ville	Nombre	part ville	Nombre	part ville	
Rennes	207178	100,0%	9681	1,25	46656	100,0%	37290	100,0%	78696	100,0%	
1	21762	10,5%	236	1,05	3971	8,5%	3799	10,2%	10137	8,5%	
2	25386	12,3%	4924	1,25	5321	11,4%	4244	11,4%	11121	11,4%	
3	16472	8,0%	2256	0,88	2913	6,2%	3296	8,8%	7205	6,2%	
4	5736	2,8%	798	1,63	1438	3,1%	881	2,4%	2143	3,1%	
5	19567	9,4%	-1435	1,05	4343	9,3%	4132	11,1%	5667	9,3%	
6	16706	8,1%	1902	2,44	4801	10,3%	1969	5,3%	7045	10,3%	
7	18960	9,2%	3020	1,21	4292	9,2%	3550	9,5%	6043	9,2%	
8	18666	9,0%	-1046	0,93	3734	8,0%	4019	10,8%	6455	8,0%	
9	13783	6,7%	5186	1,49	3030	6,5%	2037	5,5%	5526	6,5%	
10	19477	9,4%	1964	2,16	5245	11,2%	2433	6,5%	8700	11,2%	
11	17741	8,6%	-4401	1,45	5089	10,9%	3520	9,4%	4983	10,9%	
12	12923	6,2%	-3722	0,73	2479	5,3%	3411	9,1%	3672	5,3%	
ACTIVITE											
	Etudiants			Retraités		Prof intel sup		Niveaux de Formation			
	2010	2010	90/2010	2010	2010	2010	2010	CEP/BEPC	Sup court	sup long	
Rennes	37760	18,2%	4,6%	36415	17,6%	22523	26,4%	27,0%	14,6%	23,7%	
1	6458	29,7%	3,1%	3562	16,4%	3435	37,4%	18,1%	17,4%	36,3%	
2	5942	23,4%	0,3%	4002	15,8%	4701	42,6%	15,0%	16,8%	43,0%	
3	3419	20,8%	2,9%	3239	19,7%	2245	28,9%	24,1%	17,0%	25,6%	
4	1050	18,3%	-1,6%	859	15,0%	671	25,5%	21,7%	16,9%	29,7%	
5	1458	7,4%	10,2%	3997	20,4%	2319	24,4%	32,6%	12,5%	17,6%	
6	6519	39,0%	-0,7%	1858	11,1%	1957	28,9%	22,2%	17,2%	30,4%	
7	1549	8,2%	2,2%	3566	18,8%	2138	23,9%	26,5%	14,9%	19,9%	
8	2167	11,6%	0,5%	3999	21,4%	2875	26,6%	29,0%	14,6%	22,4%	
9	1786	13,0%	0,5%	2042	14,8%	517	13,9%	21,6%	15,6%	24,1%	
10	5945	30,5%	5,3%	2402	12,3%	780	12,9%	33,1%	12,3%	15,5%	
11	805	4,5%	13,1%	3429	19,3%	482	7,5%	42,6%	9,5%	7,9%	
12	662	5,1%	16,0%	3458	26,8%	403	15,5%	36,0%	12,4%	10,7%	
MOBILITE											
	Même logement		Même commune			Autre commune					
2008	nombre	part		nombre	part		nombre	part			
Rennes	93339	47,9%		39724	20,4%		61845	31,7%			
1	8048	37,6%		4479	20,9%		8884	41,5%			
2	8810	37,2%		4886	20,6%		10011	42,2%			
3	6402	41,4%		3718	24,0%		5356	34,6%			
4	2342	46,5%		1051	20,9%		1640	32,6%			
5	11086	59,7%		3834	20,6%		3658	19,7%			
6	6682	41,3%		2529	15,6%		6974	43,1%			
7	10453	58,1%		3515	19,5%		4032	22,4%			
8	9052	54,6%		2878	17,4%		4651	28,0%			
9	5492	43,1%		3057	24,0%		4182	32,8%			
10	7368	40,6%		3694	20,4%		7086	39,0%			
11	10097	61,0%		3502	21,1%		2962	17,9%			
12	7508	60,1%		2581	20,6%		2409	19,3%			

LOGEMENT									
	Age du parc				Typologie		Taille		
2008	<1949	1949-81	1982-98	>1999	Maison	Appart	1&2P	3P	>4P
Rennes	18,0%	51,8%	23,1%	7,1%	100,0%	100,0%	37,9%	24,3%	37,8%
1	47,6%	27,0%	22,5%	2,9%	1,7%	12,5%	53,4%	20,5%	26,1%
2	28,2%	40,1%	22,6%	9,1%	10,4%	9,8%	44,2%	22,8%	33,0%
3	10,0%	52,5%	24,9%	12,7%	6,1%	7,3%	41,1%	23,9%	27,5%
4	21,6%	43,0%	15,5%	19,8%	5,2%	6,4%	31,8%	20,5%	34,5%
5	2,5%	71,0%	21,4%	5,1%	10,9%	7,1%	26,9%	26,5%	42,7%
6	8,3%	41,1%	45,7%	4,9%	7,6%	29,8%	52,4%	18,5%	28,3%
7	12,1%	43,2%	38,7%	6,0%	18,5%	2,9%	31,2%	28,7%	47,9%
8	33,9%	52,1%	11,1%	2,9%	20,5%	3,3%	27,0%	21,6%	40,3%
9	15,4%	28,7%	44,3%	11,6%	7,9%	4,7%	43,8%	25,8%	33,4%
10	1,8%	65,0%	16,6%	16,5%	3,0%	14,4%	41,6%	27,5%	46,9%
11	0,3%	98,7%	0,8%	0,2%	3,9%	1,4%	18,5%	25,8%	55,5%
12	2,1%	86,3%	7,7%	3,9%	4,2%	0,3%	23,4%	34,5%	54,4%
OCCUPATION									
	Catégorie de lgmt			Occupation			Motorisation		
2008	RP	R 2re	Vacant	Prop	loc pr	HLM	0 voit	1 voit	> 2 voit
Rennes	91,7%	2,0%	6,3%	36,2%	40,6%	21,4%	28,4%	54,9%	16,7%
1	87,5%	3,7%	8,9%	28,4%	60,0%	8,9%	42,1%	48,4%	9,5%
2	90,2%	2,6%	7,1%	35,9%	57,6%	4,0%	27,0%	56,0%	17,0%
3	91,8%	2,4%	5,7%	35,8%	48,6%	13,8%	24,5%	59,6%	15,9%
4	90,5%	3,7%	5,8%	43,6%	44,9%	8,6%	18,5%	57,9%	23,7%
5	95,1%	0,7%	4,2%	32,6%	14,5%	52,3%	29,7%	49,9%	20,4%
6	93,3%	1,1%	5,6%	29,0%	53,5%	14,9%	29,0%	54,0%	17,0%
7	93,5%	0,8%	5,6%	49,8%	30,1%	19,0%	18,8%	59,3%	21,9%
8	90,4%	2,2%	7,5%	49,5%	37,4%	10,8%	25,8%	55,1%	19,1%
9	91,4%	1,4%	7,2%	32,5%	45,0%	21,7%	24,7%	58,0%	17,3%
10	92,2%	3,1%	4,7%	23,3%	40,7%	33,8%	32,1%	53,0%	14,9%
11	94,9%	0,5%	4,6%	34,9%	13,0%	51,7%	30,4%	54,6%	15,0%
12	93,5%	1,2%	5,3%	48,7%	20,2%	28,9%	24,0%	59,1%	16,9%

AUDIAR

Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 40719

35207 Rennes Cedex 2

02 99 01 86 40

2013-053-ETU-060-Q11-A