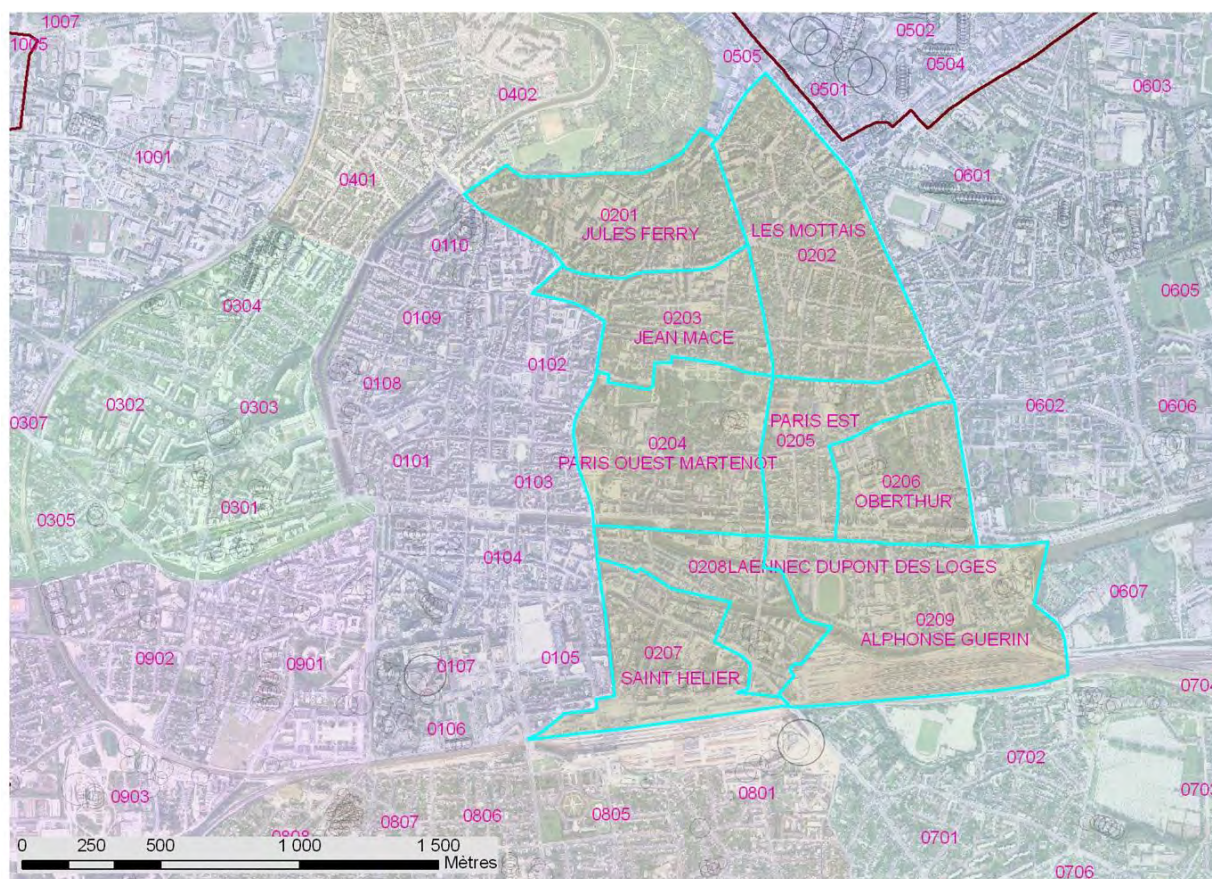




Ville de Rennes

Quartier « Thabor – Saint Hélier » n°2



Le quartier 2 : Thabor- Saint Hélier est composé de trois secteurs : le secteur Jules Ferry- Les Mottais -Jean Macé ; le secteur Paris-Ouest-Martenot – Paris-Est – Oberthur et le secteur Saint-Hélier-

Contexte

Ce quartier résidentiel, dominé par le Parc du Thabor est un quartier d'anciens faubourgs organisés le long des routes d'Antrain, de Fougères, de Paris et d'Angers. Il est caractérisé par trois secteurs distincts :

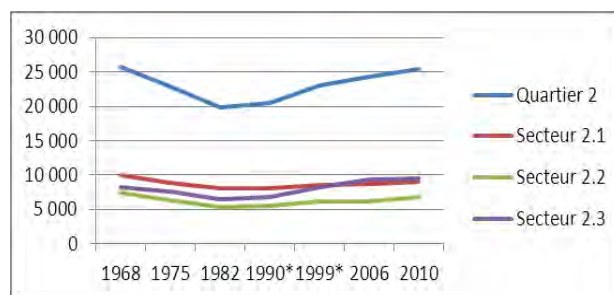
- Fougères-Sévigé, ou prédominant villas et hôtels particuliers et qui tient son urbanisation des nombreuses fermes qui étaient présentes sur le secteur. On y trouve notamment la Faculté de Droit et des sciences politiques.
- Thabor-Paris qui a évolué au cours des dix dernières années avec la réalisation de l'opération Lucien Rose (Logements sociaux, bibliothèque et salle de quartier aux abords du Thabor).
- Alphonse Guérin-Saint-Hélier qui compte des équipements importants tels que les gares ferroviaires et routières, le TNB, ainsi que de nombreux commerces.

La population

Le premier quartier rennais et le deuxième le plus densément peuplé

Ce quartier compte parmi les plus importants au sein de la ville (1^{ère} place). Avec 25 386 habitants en 2010, soit 12,3% des rennais, il représente un poids nettement plus important que la plus grosse commune de Rennes Métropole. Il a enregistré une hausse assez importante (2^{ème} rang), au cours de la période 1990-2010, avec un taux d'évolution annuel plus élevé que la moyenne rennaise (1,1% contre 0,2%). Cela est notamment dû au secteur 2-3, Alphonse-Guérin-St Hélier.

Evolution de la population totale 1968-2010



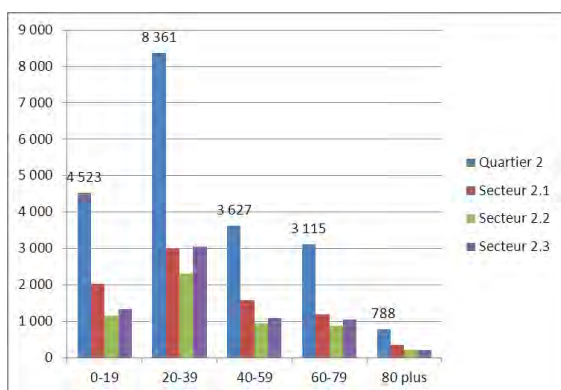
Sa superficie est de 286 ha est assez étendue, ce qui induit une densité nettement inférieure à celle du quartier centre. Néanmoins, elle est relativement élevée (89 hab/ha) au regard des autres quartiers, rennais (2^{ème} rang pour sa densité).

Une part de personnes âgées et de jeune très légèrement inférieures aux moyennes rennaises

Au regard de son indice de jeunesse (les moins de 20 ans/les plus de 60 ans) de 1,25, soit exactement celui de la moyenne rennaise, ce quartier présente un profil

d'âge médian (6^{ème} rang). Cela s'explique par la relativement faible importance des personnes âgées de plus de 60 ans, 16,7% contre 18% pour la moyenne rennaise tout comme celle des jeunes de moins de 20 ans dont la part est de 21% contre 22% pour la moyenne rennaise. En revanche, ce quartier comporte une proportion de jeunes de 20 à 39 ans parmi les plus élevée de la ville (1^{er} rang en poids), surtout dans les secteurs 2-1 et 2-3 et nettement moins dans le secteur Thabor-séviigné.

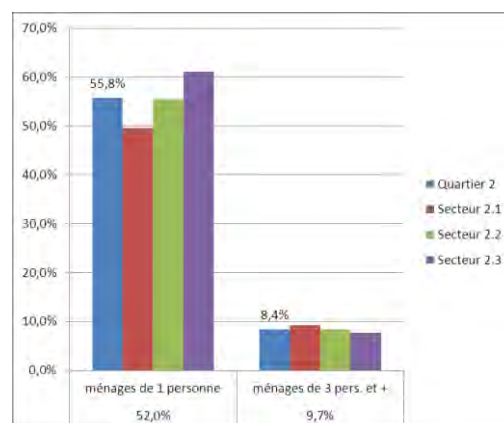
Répartition de la population par classe d'âge en 2010



Un quartier où le taux de petits ménages est relativement élevé

Ce secteur est l'un des plus représentatifs pour la part de petits ménages (3^{ème} rang) avec une proportion de 55,8% contre 52% au niveau rennais. Mais cela est surtout vrai pour le secteur 2-3, avec 61,1%. A contrario, il occupe le 10^{ème} rang pour les grands ménages (3 personnes et plus) avec une proportion de 8,4% contre 9,7% au niveau rennais.

Répartition par catégories de ménages en 2010

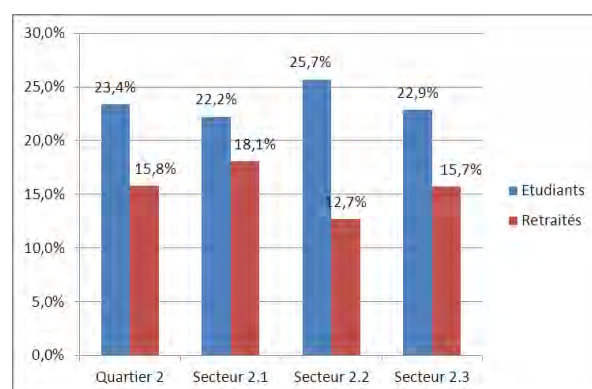


Cette structure des ménages s'explique par un nombre très important de couples sans enfant (2^{ème} rang parmi les 12 quartiers rennais).

Une part importante d'étudiants mais nettement moins de retraités

Ce quartier compte parmi ceux qui accueillent le plus d'étudiants, avec une proportion de 23,4%, il occupe le 4^{ème} rang. Cette caractéristique concerne tous les secteurs mais légèrement plus le 2-2, Thabor-Paris où la proportion d'étudiants est de 25,7% avec également une forte hausse forte dans ce secteur depuis 1990.

Répartition des étudiants et retraités en 2010



Quant à la part des retraités elle est inférieure à la moyenne rennaise, 15,8%

contre 17,6%. Cela touche en particulier le secteur 2-3, St Hélier-Vélodrome où leur part n'est que de 12,7%.

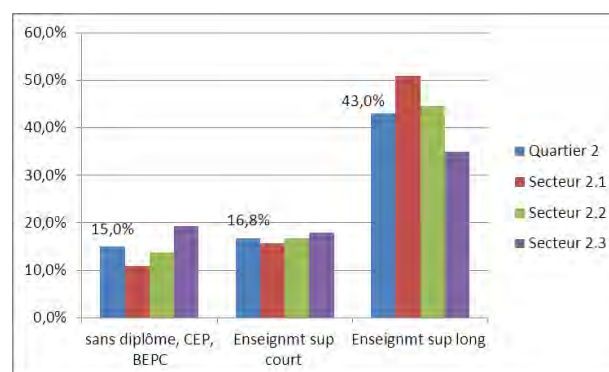
Le quartier où les cadres et professions intellectuelles supérieures sont le plus représentés

En termes de catégories socioprofessionnelles les cadres et professions intellectuelles supérieures y sont très représentés. Avec un taux de 42,6%, très supérieur à la moyenne rennaise qui est de 26,4%, il se situe au 1^{er} rang parmi les quartiers rennais. Tous les secteurs composant le quartier sont placés à un niveau relativement haut pour ce critère avec cependant de légères disparités entre eux. Avec une proportion de 49% pour le secteur 2-1 et de 44,2% pour le 2-2, ceux-ci occupent respectivement les 1^{er} et 2^{ème} rangs ; quant au secteur 1-3, St Hélier il se situe à 36,3% (5^{ème} rang).

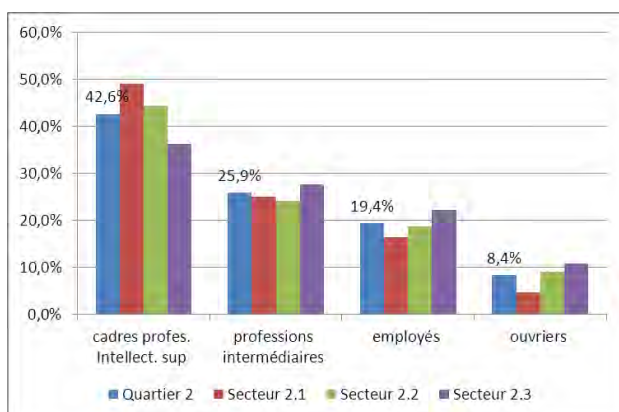
Un quartier qui concentre les hauts niveaux de formation

On observe un taux sensiblement plus élevé que la moyenne rennaise de diplômés de l'enseignement supérieur long pour ce quartier qui occupe en la matière la 1^{ère} place, avec une proportion de 43% contre 23,7% au niveau rennais. Pour l'enseignement supérieur court, il est également relativement bien doté avec un taux de 16,8% contre 14,6% (5^{ème} rang). Corrélativement, c'est l'un des quartiers où la part de personnes sans diplôme ou avec des niveaux bas (CEP, BEPC) est la plus basse (12^{ème} rang), soit 15% contre 27% au niveau de la ville dans son ensemble.

Répartition par niveaux de formation en 2010



Répartition de la population active occupée en 2010



Un quartier dynamique pour l'accueil des nouveaux venus et des rennais mobiles

En matière de mobilité, ce quartier joue un rôle d'accueil pour les nouveaux rennais¹, c'est à dire ceux qui viennent de l'extérieur. Il fait partie des quartiers qui en comptent proportionnellement le plus (2^{ème} rang) avec un taux de 42,2% quand il est globalement de 31,7% au niveau

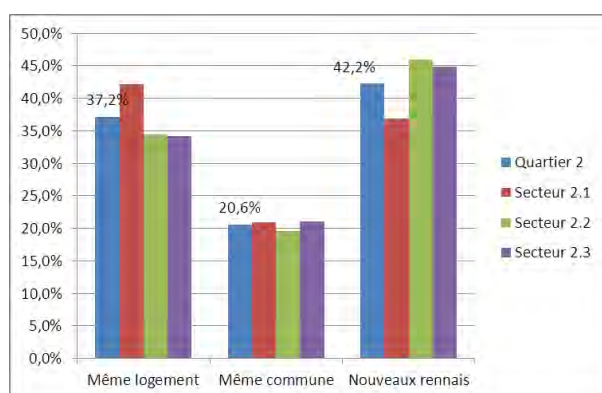
¹ Au recensement de 2008, la notion de nouveaux rennais correspond à des personnes qui n'y résidaient pas 5 ans auparavant.

rennais en 2008. Ceci dû aux trois secteurs qui jouent tous un rôle important dans l'accueil des nouveaux venus respectivement aux 8^{ème}, 3^{ème} et 5^{ème} rangs pour cet indicateur.

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 aussi pas partie de ceux qui en accueillent de façon significative (8^{ème} rang). Avec un taux de 20,6%, ce quartier se situe dans la moyenne Rennaise (20,4%), ceci est également vrai pour les trois secteurs.

En matière de stabilité, par complémentarité, ce quartier est celui qui compte le moins de ménages n'ayant pas déménagé au cours des cinq dernières années. Il représente la proportion la plus faible de ménages stables (12^{ème} place) avec un taux qui est tout de même élevé 37,2% mais néanmoins bien inférieur à celui de la moyenne Rennaise (48%). Les ménages stables, proportionnellement sont plus nombreux dans le secteur 2-1 avec un taux de 42,2%.

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

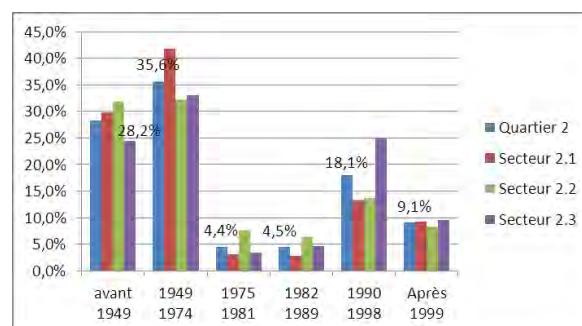


L'habitat

Ce quartier est essentiellement constitué d'un parc ancien

L'âge du parc de logements est largement dépendant de la période de constitution du quartier. Ce secteur, proche du centre historique de la ville a été constitué relativement tôt, son parc est donc relativement ancien (3^{ème} rang) avec 28,2% des logements de ce quartier qui sont antérieurs à 1949 pour une moyenne Rennaise qui s'est établie à 18%. Cette quotité de logements anciens est assez homogène selon les secteurs. Ce quartier compte également une part de logements récents, postérieurs à 1999 relativement conséquente, 12,7% contre 7,1% pour la moyenne Rennaise. Mais dans ce cas, ceci est légèrement plus accentué pour les secteurs 2-1 Fougères-Sévigné et St-Héliier-Vélodrome, respectivement 7^{ème} et 6^{ème} rang parmi les 27 secteurs Rennais.

Répartition des logements selon la période d'achèvement en 2010

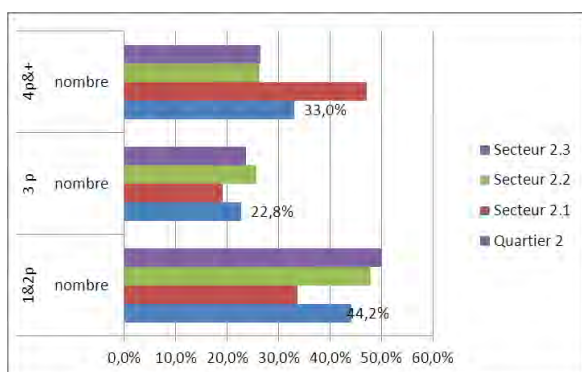


Le quartier où les petits logements sont les plus représentés, mais de façon hétérogène

En matière de taille de logement, ce quartier est également très marqué par une caractéristique prédominante. Il s'agit

du 4^{ème} quartier en matière de petits logements avec une part de 44,2% quand celle-ci est de 37,9% au niveau rennais. Cela concerne essentiellement les secteurs 2-2 et 2-2 et moins nettement le secteur de Fougère-Sévigé où cette part n'est que de 33,7% (12^{ème} rang parmi les secteurs).

Répartition des logements selon le nombre de pièces en 2010



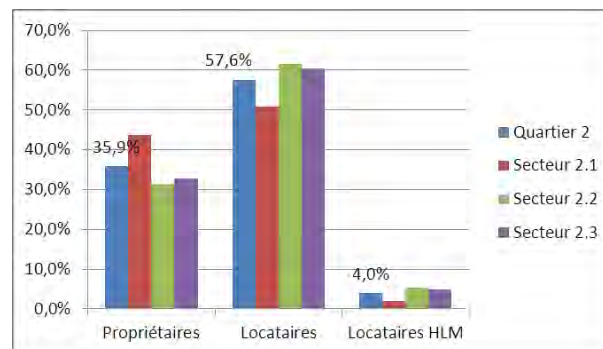
Inversement, ce quartier fait partie des moins doté en grands logements, (4 pièces et plus) ; avec 33% contre 37,8% pour la moyenne rennais, il se situe au 8^{ème} rang des quartiers. Cependant cette moyenne au niveau du quartier cache des disparités, le secteur 2-1, comptant au contraire une quotité relativement élevée de grands logements (47,2%).

Le deuxième quartier pour le locatif privé

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 rennais (4% contre 21,4%) et 12^{ème} rang, sans grande hétérogénéité entre les secteurs. En effet, ils sont tous trois situés

relativement bas dans ce domaine, respectivement 2% pour le secteur 2-1, 5,3% pour le secteur 2-2 et 4,8% pour le secteur 2-3. Ce quartier en revanche, arrive au 2^{ème} rang pour la proportion de locataires privés avec un taux de 57,6% contre 40,6% au niveau rennais. Concernant les propriétaires il se situe au 5^{ème} rang avec un taux de 35,9% contre 36,2% au niveau rennais, le secteur 2-1, Fougère-Sévigé étant quant à lui mieux doté en la matière avec un taux de 43,8%, supérieur à la moyenne.

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%			

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

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-Q2-A