

RENNES - QPV

# ATLAS DU PARC LOCATIF SOCIAL

Cartes et données au 1<sup>er</sup> janvier 2022

MAI 2022

## SYNTHÈSE

Les 5 quartiers rennais Politique de la Ville (QPV) comptent au 1<sup>er</sup> janvier 2022, 11 908 logements locatifs sociaux, PLS compris. Ils représentent 43 % du parc social rennais et 27 % de celui de la Métropole. Leur parc est très faiblement diversifié puisque le logement social représente 73,9 % de leurs résidences principales, quand ce taux n'est que de 14,8 % sur le reste de la ville et 23,2 % sur l'ensemble de la Ville de Rennes. Toutefois, d'importantes opérations de renouvellement urbain sont en cours sur certains de ces quartiers, requalifiant le parc de logements et diversifiant l'offre. Leur part de logements locatifs sociaux se réduit donc peu à peu (75,7 %, au 1<sup>er</sup> janvier 2017).

95 % du parc locatif social des QPV a été construit avant 1975 (29 % seulement du parc hors QPV), en mobilisant à 82 % des financements "HLM". L'offre plus récente se déploie sur les autres quartiers rennais afin de rééquilibrer, à l'échelle de la ville, le parc locatif social.

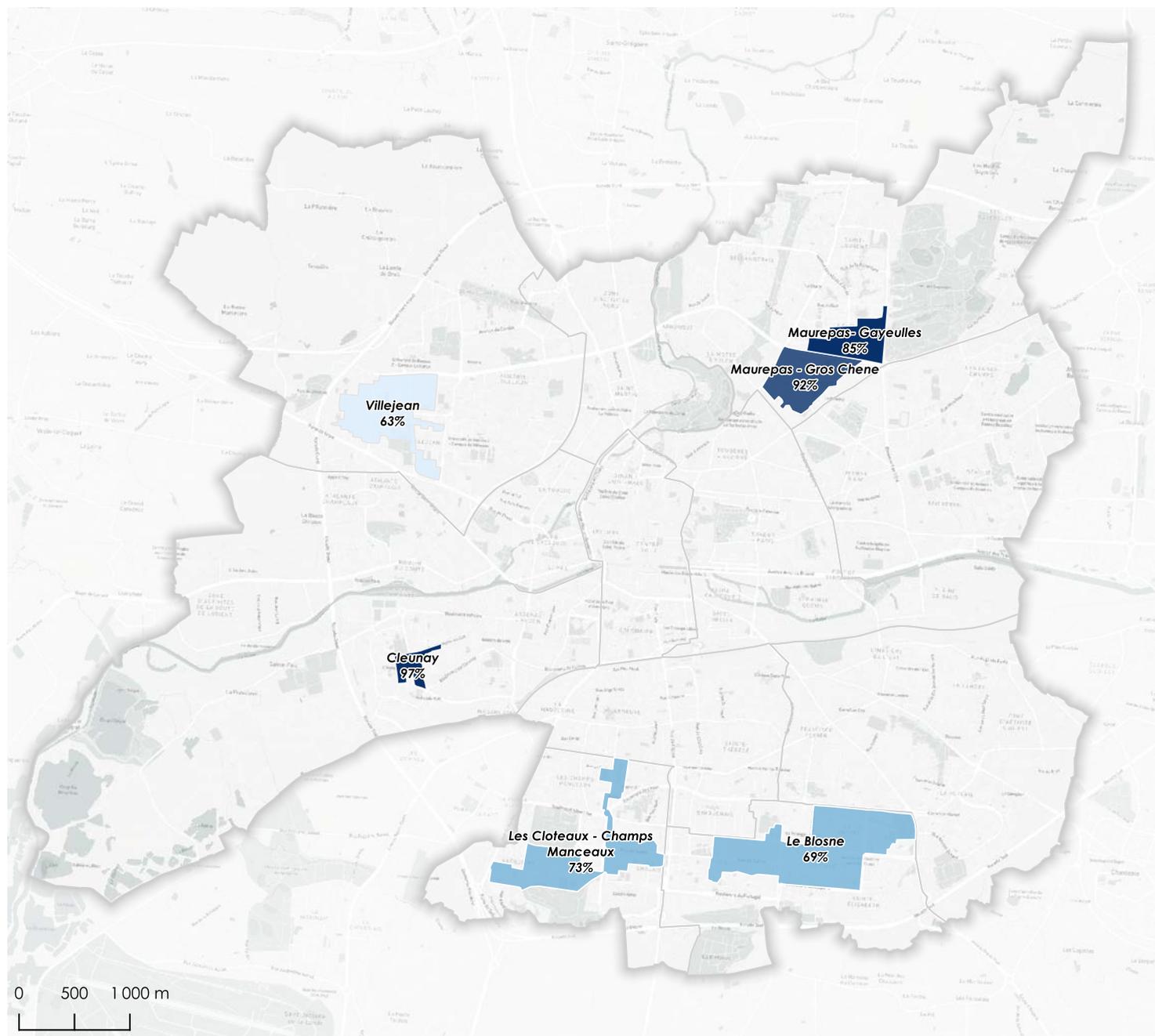
Au sein des QPV, le parc social est quasi exclusivement composé d'appartements en immeubles collectifs 99,7 % (96,5 % pour le reste de la ville et 98 % à Rennes) et propose une offre plus diversifiée de tailles de logements : 53 % sont des T2-T3 et 40 % des T4 et +, quand ces taux sont respectivement de 67 % et 27 % sur le reste de la ville, et 61 % et 33 % pour l'ensemble de la ville. Il se répartit entre les 4 principaux bailleurs : 39 % Archipel Habitat, 26 % Espacil Habitat, 17 % Neotoa et 17 % Aiguillon Construction.

L'ensemble de ces caractéristiques, qui peuvent varier de manière plus ou moins importante selon les QPV, sont présentées dans les fiches par QPV.

Le QPV de Maurepas, outre une vue globale, présente 2 autres vues, une pour le secteur Gayeulles et une pour le secteur Gros Chêne.

Quartiers	Total logements locatifs sociaux dont PLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	Total logements locatifs sociaux hors PLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	dont logements mis en service en 2021	Nombre de logements LU	Taux de logements sociaux hors PLS au 01/01/21
Maurepas - Gayeulles	1 107	1 107	0	875	85,0%
Maurepas - Gros Chêne	1 992	1 988	59*	1 977	91,9%
Maurepas	3 099	3 095	59	2 852	89,3%
Le Blossne	3 587	3 583	0	3 581	68,9%
Villejean	2 438	2 434	0	2 233	62,6%
Les Cloteaux - Champs Manceaux	1 999	1 989	0	1 989	73,0%
Cleunay	785	785	31	753	97,2%
<b>TOTAL QPV</b>	<b>11 908</b>	<b>11 886</b>	<b>90</b>	<b>11 408</b>	<b>73,9%</b>
RENNES	27 450	26 438	203	24 764	23,2%
RENNES hors QPV	15 542	14 552	113	13 356	14,8%
RENNES MÉTROPOLE	44 125	41 792	530	38 674	19,1%
RENNES MÉTROPOLE hors QPV	32 217	29 906	440	27 266	14,7%

\* Les 59 logements mis en service en 2021 à Maurepas Gros-Chêne correspondent à la Tour 5 Emmanuel Mounier entièrement réhabilitée.



## Taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2021

\*Tous financements hors PLS, PLI et ILN non conventionnés, Hors foyers et structures collectives

### Taux de logements locatifs sociaux :

- Inf à 65
- 65 à 80
- Sup à 80

### **i** Quelques chiffres ...

Total QPV : 73,9 %  
 Rennes hors QPV : 14,8 %  
 Rennes : 23,2 %



Sources : Majic/Cerema au 01/01/18 actualisé au 01/01/21 par l'AUDIAR (prise en compte démolitions et livraisons - source Revue projet NPNRU 3), Imhoweb | Traitements et réalisation AUDIAR 2021

## MÉTHODOLOGIE - DÉFINITION

L'Atlas du parc locatif social à l'échelle des quartiers politique de la ville (QPV) propose une carte synthétique par quartier du parc localisé à l'adresse avec en regard des tableaux descriptifs de ce parc sur quelques données. Pour Maurepas, outre la cartographie globale à l'échelle du QPV, 2 autres fiches sont proposées, une pour le secteur "Gayeulles" et une pour le secteur "Gros Chêne".

Les cartographies représentent tous les logements locatifs sociaux familiaux de source Imhoweb au 1<sup>er</sup> janvier 2022, non compris les foyers et structures collectives et les logements financés en PLI-PLI CFF, PAP, PCL (sans plafonds PLA), PR Libre et autres non conventionnés.

Le taux de logements sociaux est le taux hors PLS calculé au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Il rapporte les logements sociaux au 01/01/21 aux résidences principales\* à cette même date.

LU : correspond au nombre de logements rentrant dans le dispositif du Loyer Unique.

Financement "autres" comprend les logements financés en PAP locatif, PLU, PSR, PCL plafonds PLA, PLR, ILM, ILN conventionnés, fonds propres bailleurs.

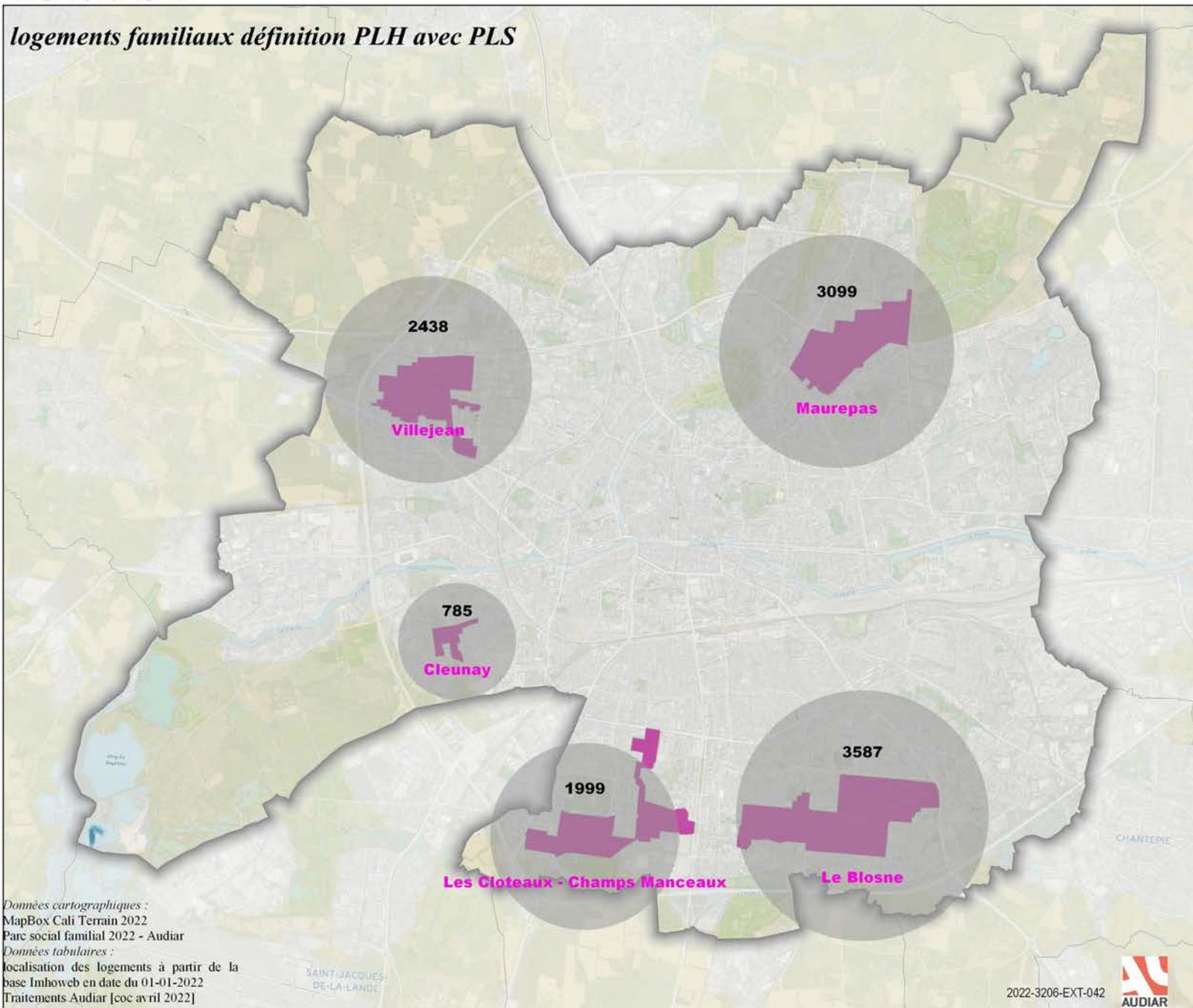
*\* Le nombre de résidences principales à l'échelle des QPV résulte d'une estimation Audiar à partir du fichier Majic/Cerema (fichier fonciers fiscaux) au 1<sup>er</sup> janvier 2018 - Traitements Audiar, actualisé au 1<sup>er</sup> janvier 2021 en intégrant les livraisons et en déduisant les démolitions.*



# PARC SOCIAL METROPOLITAIN AU 1/1/2022

## QUARTIERS PRIORITAIRES

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 11908

hors PLS : 11886

dont LU : 11408

dont mis en service en 2021 : 90

Taux de logements sociaux 2021 : (hors PLS) 73,9%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
4684	2024	3145	2055

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
784	2538	3806	3497	1150	133

Type des logements :

Individuel	Collectif
36	11872

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
1212	10126	46	228

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
99	79	118

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
9802	142	163	119	22	1660

Données cartographiques :  
MapBox Cali Terrain 2022  
Parc social familial 2022 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhoveb en date du 01-01-2022  
Traitements Audiar [coc avril 2022]

2022-3206-EXT-042

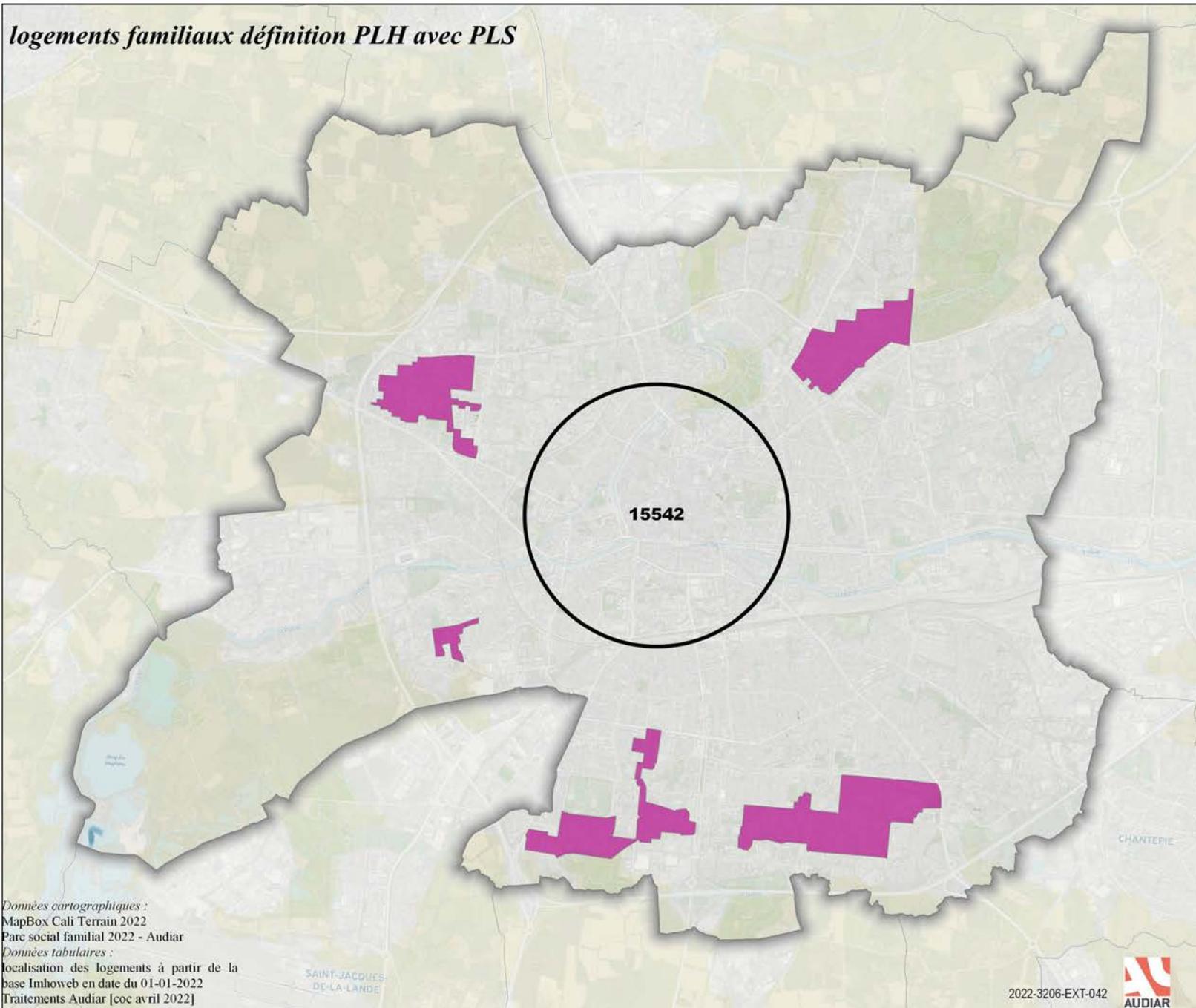


0 700 m

# PARC SOCIAL METROPOLITAIN AU 1/1/2022

RENNES hors QPV

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 15542

hors PLS : 14552

dont LU : 13356

dont mis en service  
en 2021 194

Taux de logements  
sociaux 2021 : (hors PLS) 14,8%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
6792	3313	1949	2568
Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat	
20	727	173	

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
867	4417	6013	3118	962	165

Type des logements :

Individuel	Collectif
537	15005

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
1937	2545	1012	3237
1995 - 2004	2005-2014	2015 >	
1911	3125	1775	

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
4551	4433	1198	3395	990	975

Données cartographiques :  
MapBox Cali Terrain 2022  
Parc social familial 2022 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhoweb en date du 01-01-2022  
Traitements Audiar [coc avril 2022]

2022-3206-EXT-042



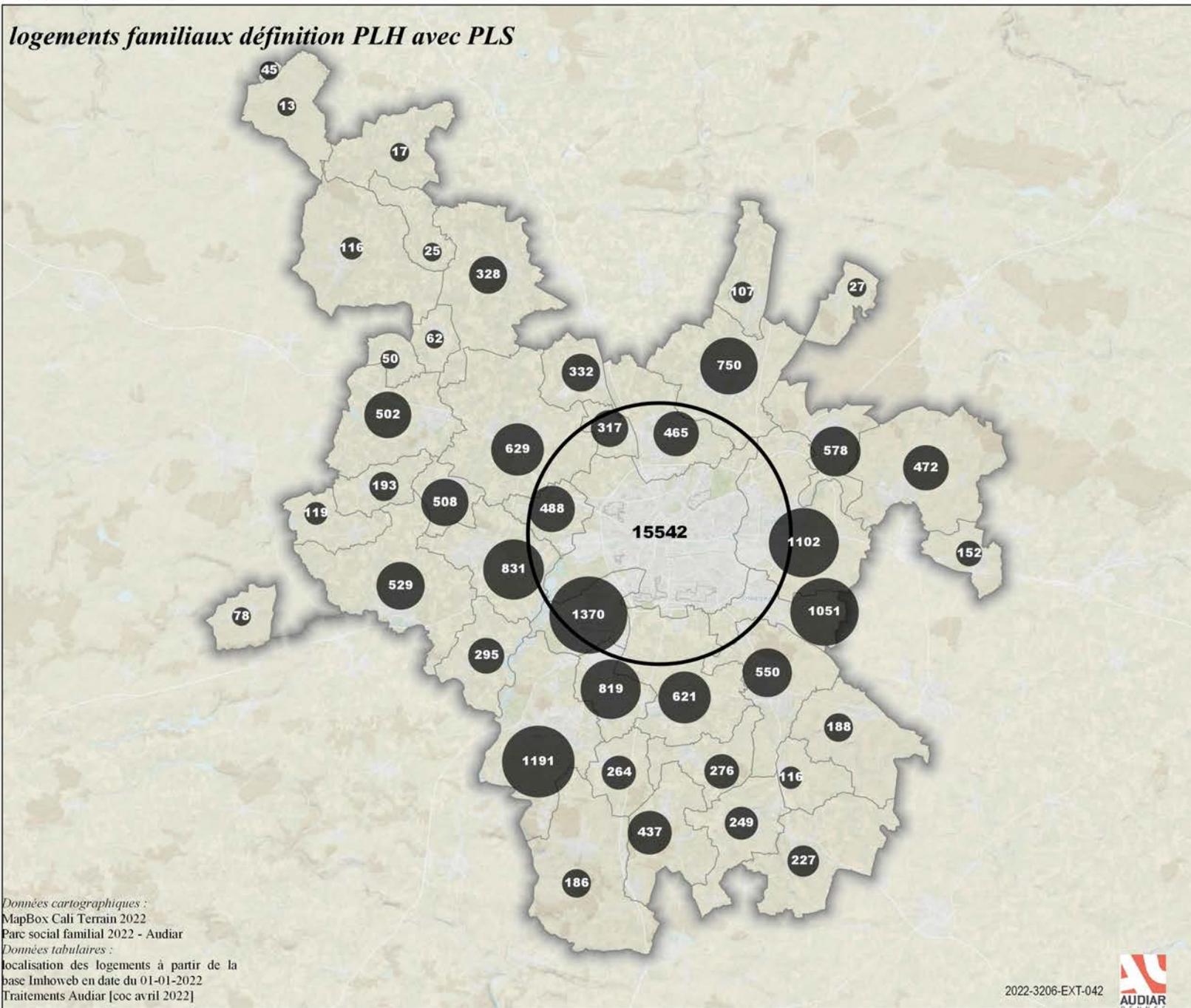
0 700 m



# PARC SOCIAL METROPOLITAIN AU 1/1/2022

RENNES METROPOLE hors QPV

## logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 32217

hors PLS : 29906

dont LU : 27266

dont mis en service  
en 2021 : 641

Taux de logements  
sociaux 2021 : (hors PLS) 14,7%

### Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
9370	7094	5744	8027

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
840	767	375

### Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
1291	9347	12680	6901	1772	226

### Type des logements :

Individuel	Collectif
1908	30309

### Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
2048	3157	1692	5500

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
4629	9219	5972

### Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
5600	8487	3563	10970	2311	1286

Données cartographiques :

MapBox Cali Terrain 2022

Parc social familial 2022 - Audiar

Données tabulaires :

localisation des logements à partir de la

base Imhweb en date du 01-01-2022

Traitements Audiar [coc avril 2022]

2022-3206-EXT-042



0 3 000 m

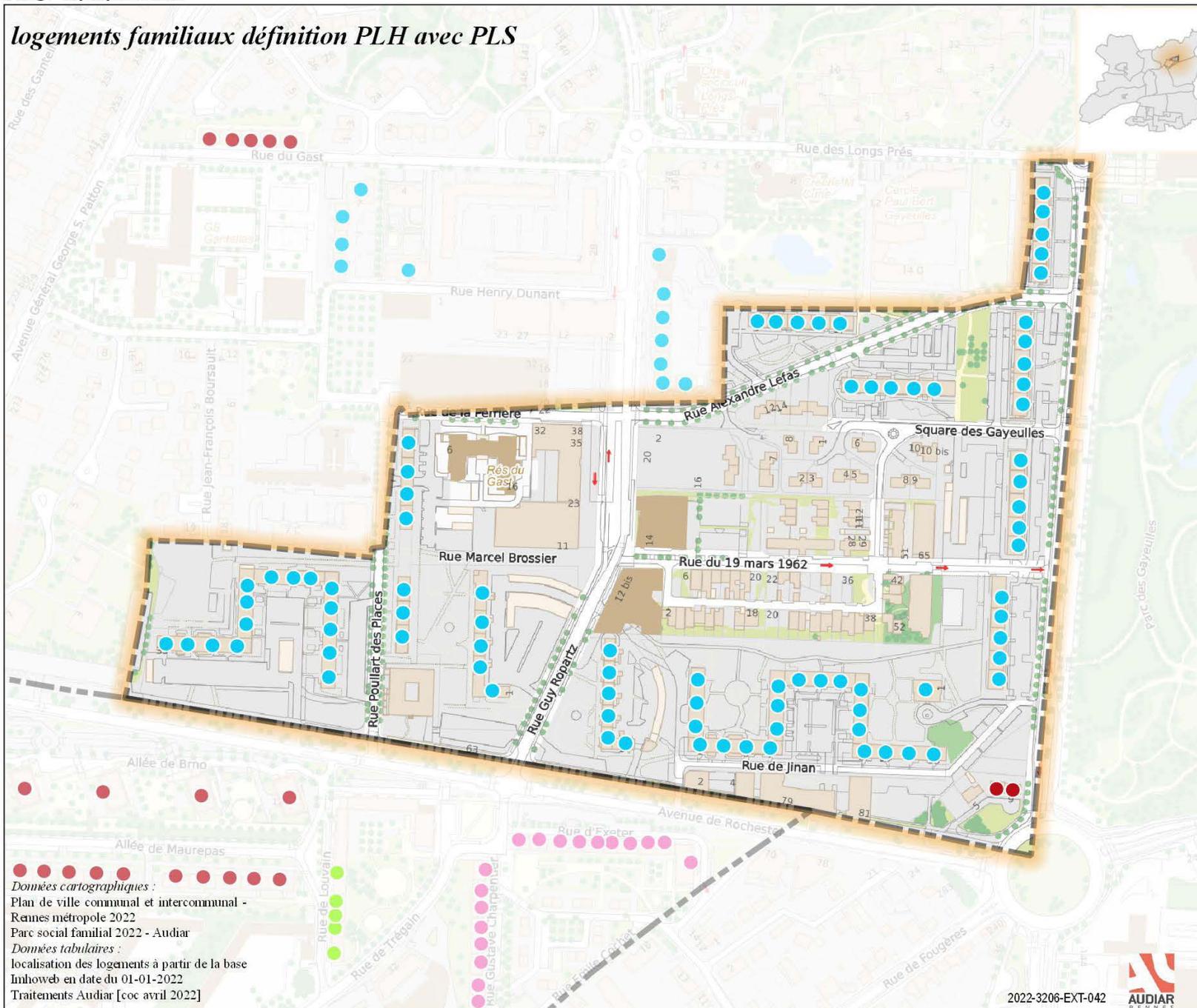


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2022

MAUREPAS - GAYEULLES (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 1107

hors PLS : 1107

dont LU : 875

dont mis en service en 2021 : 0

Taux de logements sociaux 2021 : (hors PLS) 85,00%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
2	0	1105	0

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
24	269	492	295	26	1

Type des logements :

Individuel	Collectif
2	1105

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
114	985	0	6

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
2	0	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
1099	6	0	0	0	2

Bailleurs sociaux

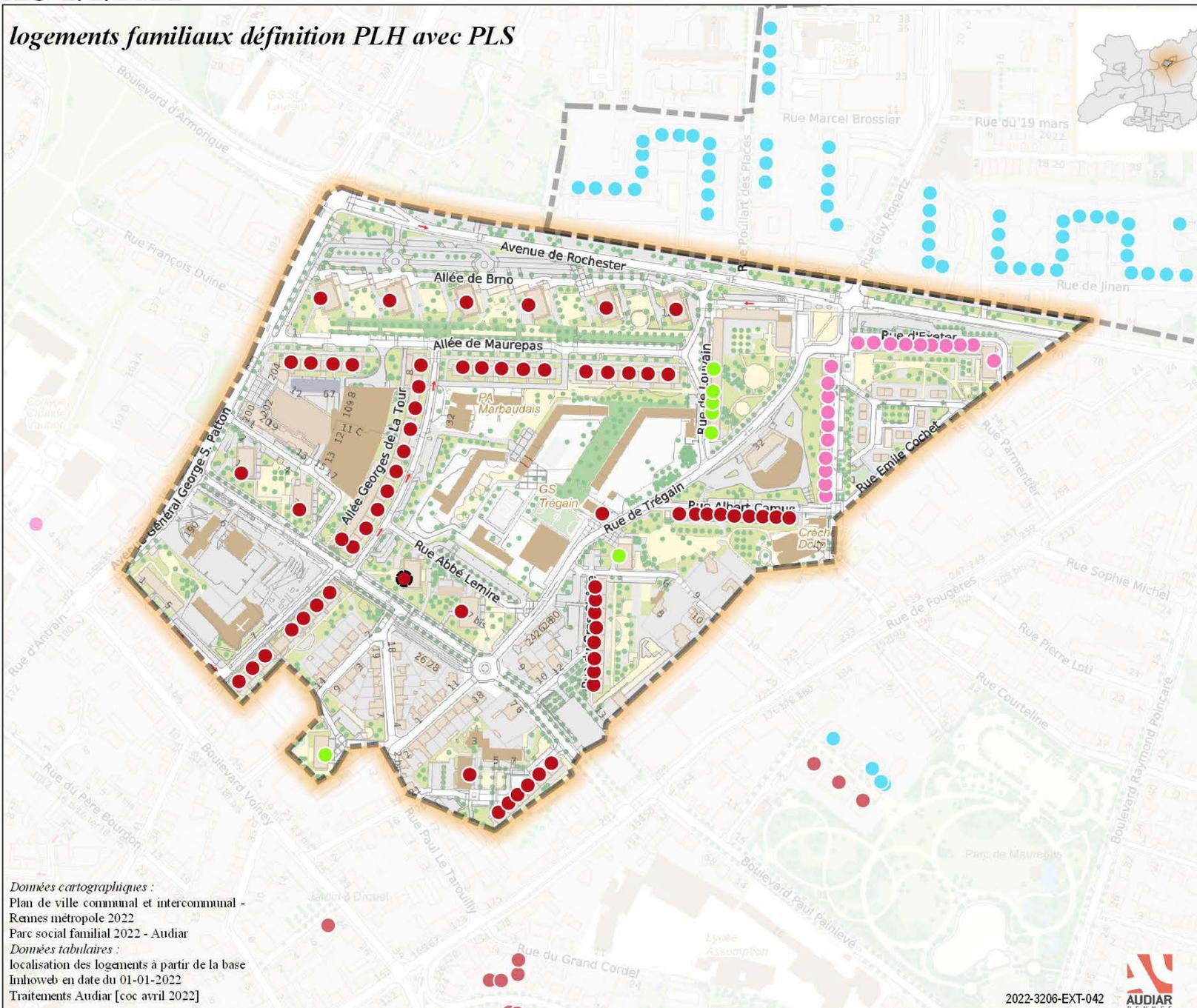
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat

# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2022

MAUREPAS - GROS CHENE (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 1992

hors PLS : 1988

dont LU : 1977

dont mis en service en 2021 : 59

Taux de logements sociaux 2021 : (hors PLS) 91,90%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
1599	248	0	145

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
229	504	736	453	67	3

Type des logements :

Individuel	Collectif
0	1992

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
669	1249	0	10

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
0	5	59

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
1931	0	0	0	4	57

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Néotoa
- Mis en service en 2021

Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal - Rennes métropole 2022  
Parc social familial 2022 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la base Imhweb en date du 01-01-2022  
Traitements Audiar [coc avril 2022]

2022-3206-EXT-042



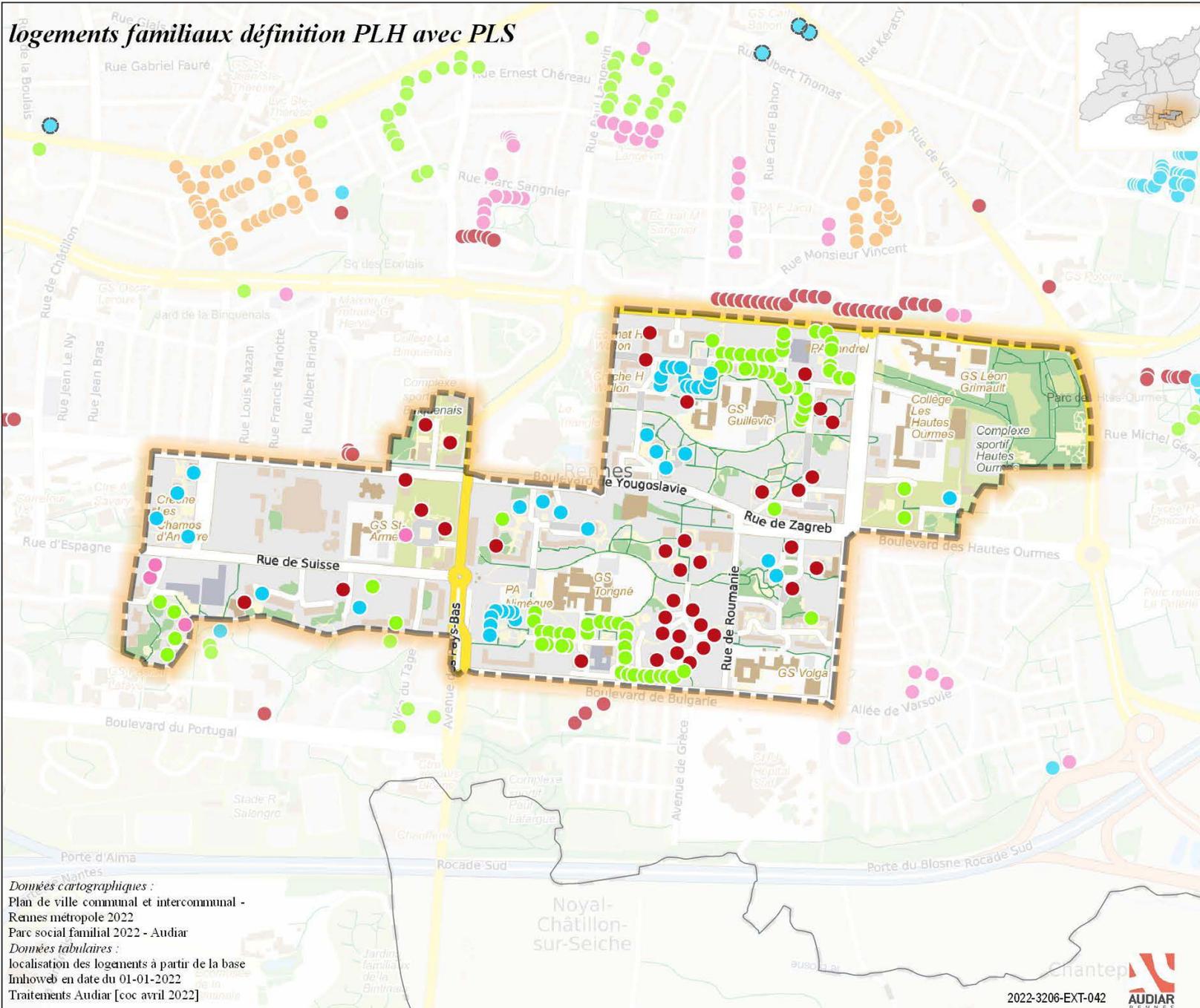
0 70 m

# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2022

### LE BLOSNE (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **3587**

hors PLS : **3583**

dont LU : **3581**

dont mis en service en 2021 : **0**

Taux de logements sociaux 2021 : (hors PLS) **68,90%**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
1594	83	1147	763

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
224	707	853	1348	419	36

Type des logements :

Individuel	Collectif
0	3587

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
0	3511	46	19

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
3	8	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2617	0	21	0	4	945

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa

Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2022  
Parc social familial 2022 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la base  
Imhoveb en date du 01-01-2022  
Traitements Audiar [coc avril 2022]

2022-3206-EXT-042

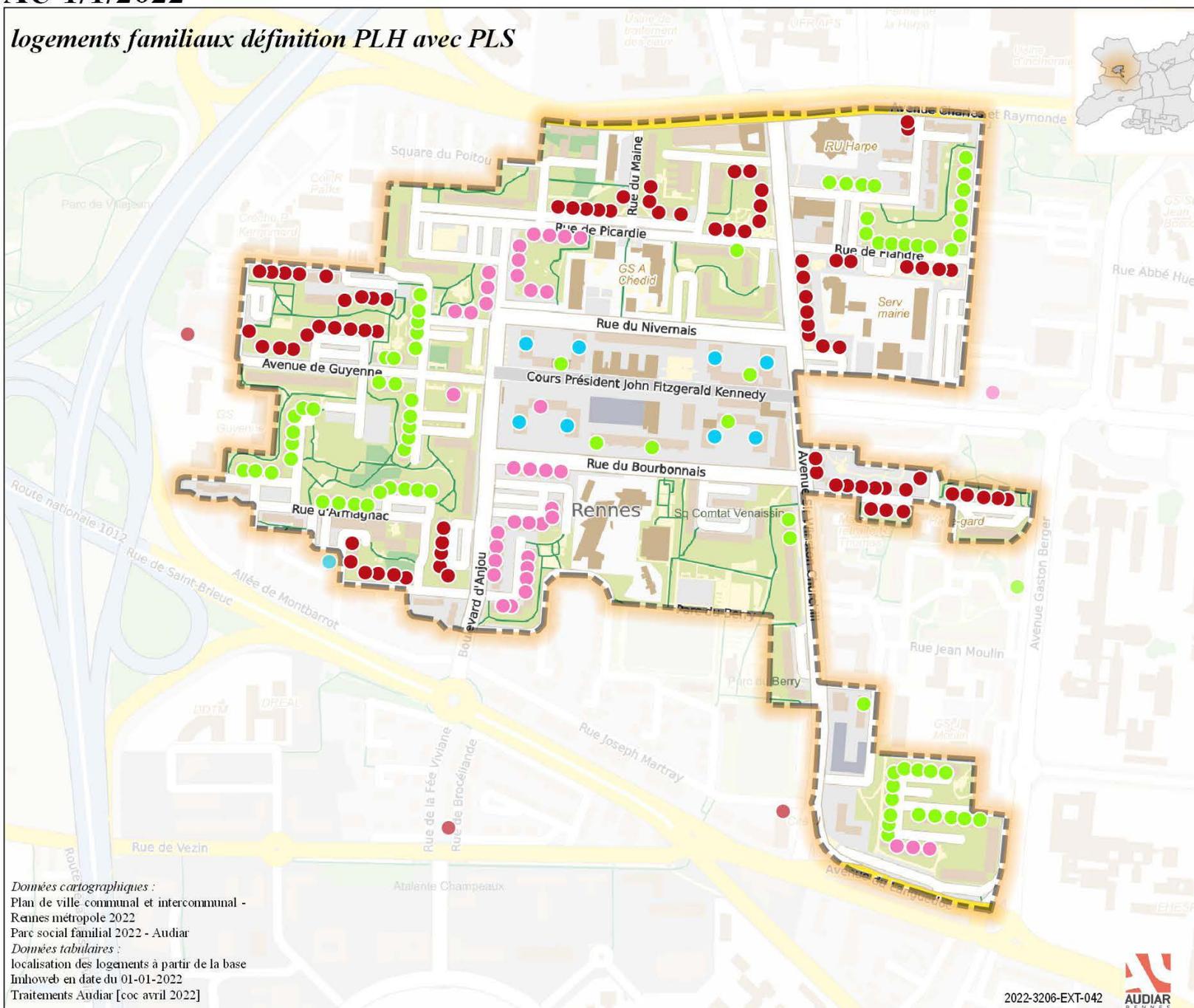


0 100 m

# PARC SOCIAL RENNAIS AU 1/1/2022

VILLEJEAN (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 2438

hors PLS : 2434

dont LU : 2233

dont mis en service en 2021 : 0

Taux de logements sociaux 2021 : (hors PLS) 62,60%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
797	334	648	659

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
145	409	575	740	477	92

Type des logements :

Individuel	Collectif
2	2436

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
0	2354	0	11

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
43	2	28

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2056	0	23	55	4	300

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa

Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2022  
Parc social familial 2022 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la base  
Inhoweb en date du 01-01-2022  
Traitements Audiar [coc avril 2022]

2022-3206-EXT-042

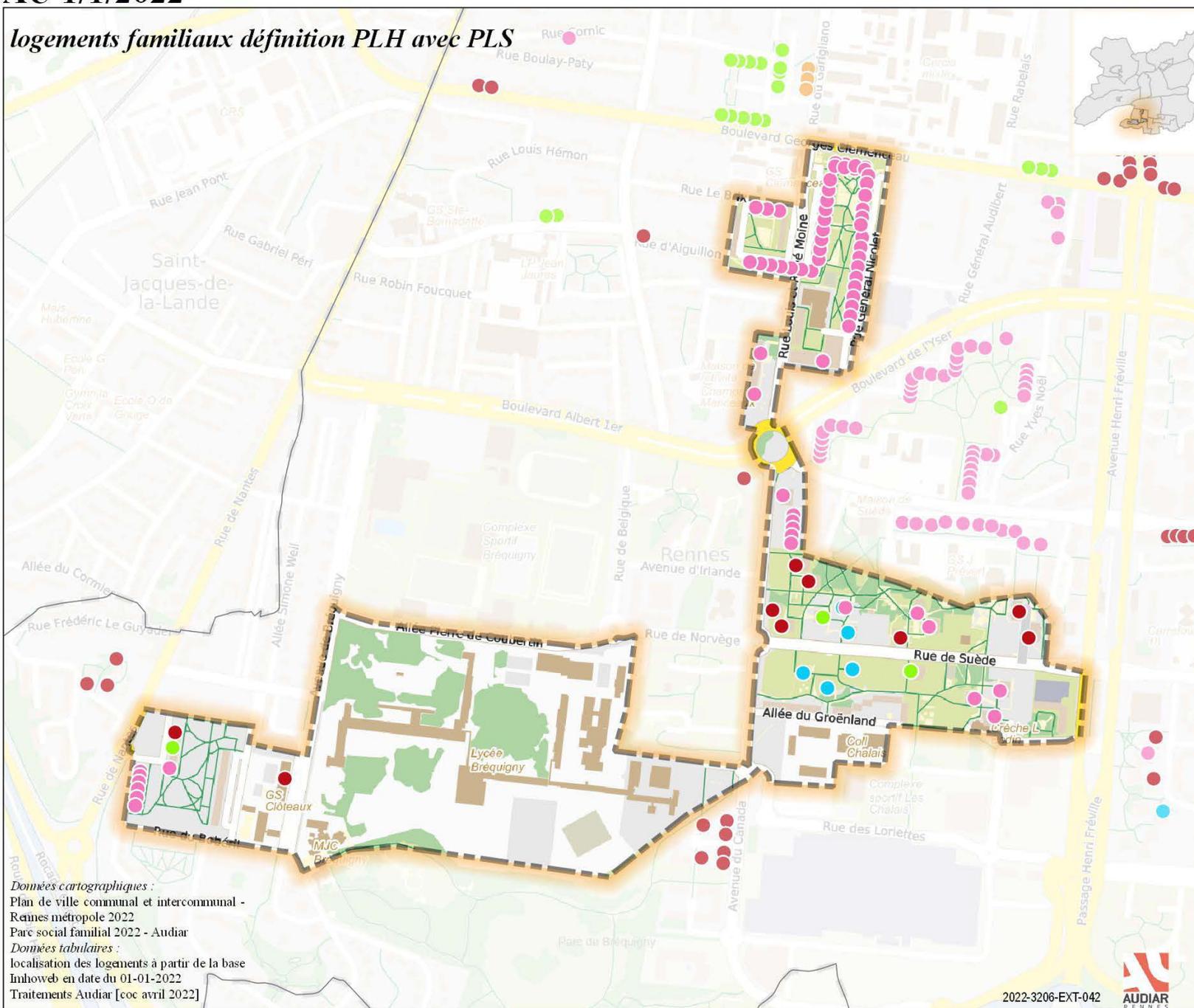


0 80 m

# PARC SOCIAL RENNAIS AU 1/1/2022

## LES CLOTEAUX - CHAMPS MANCEAUX (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 1999

hors PLS : 1989

dont LU : 1989

dont mis en service en 2021 : 0

Taux de logements sociaux 2021 : (hors PLS) 73,00%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
292	1359	245	103

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
121	416	849	537	76	0

Type des logements :

Individuel	Collectif
0	1999

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
0	1883	0	62

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
44	10	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
1669	9	97	1	10	213

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa

Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal - Rennes métropole 2022  
Parc social familial 2022 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la base Inhoweb en date du 01-01-2022  
Traitements Audiar [coc avril 2022]

2022-3206-EXT-042



0 100 m





**Contact**

**Amélie Lefour**

02 99 01 85 18

[a.lefour@audiar.org](mailto:a.lefour@audiar.org)

**AGENCE D'URBANISME  
ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL  
DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE**

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz

CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2

T : 02 99 01 86 40

[www.audiar.org](http://www.audiar.org)