

RENNES - QUARTIERS

# ATLAS DU PARC LOCATIF SOCIAL

Cartes et données au 1<sup>er</sup> janvier 2020

OCTOBRE 2020

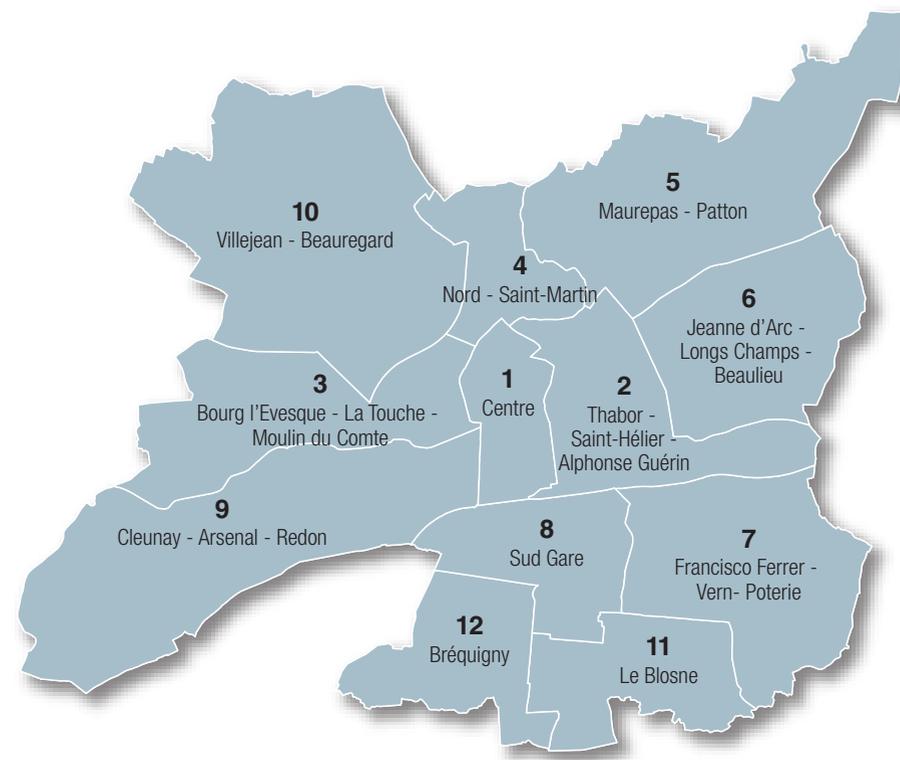
## SYNTHÈSE

La Ville de Rennes compte au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 27 112 logements locatifs sociaux, PLS compris, ce qui représente 63 % du parc social de Rennes Métropole. Même si à cette échelle, ce parc a connu, dans la décennie, un rééquilibrage en faveur des communes de la périphérie, il reste toutefois très présent sur la ville-centre et continue de s'accroître (+ 10 % depuis 2010). Il représente 23,4 % des résidences principales et est présent sur chacun des 12 quartiers que compte la ville. 4 quartiers se distinguent néanmoins par un nombre de logements locatifs sociaux plus important (Maurepas-Patton, Le Blosne, Villejean-Beauregard et Bréquigny) représentant à eux seuls 57 % du parc rennais. Ils comportent en leur sein un grand secteur d'habitat social classé aujourd'hui en Quartiers politique de la ville (QPV). Cela influence donc certaines caractéristiques du parc rennais : 59 % des logements datent d'avant 1975 et 54 % relèvent de financement « HLM ». Pour autant, l'offre locative sociale à Rennes a continué à se développer, notamment dans les autres quartiers de la ville, 17 % entre 1976 et 1994 et 24 % ces 25 dernières années, proposant toute la gamme locative, du très social ou moins social (PLAI, PLUS, PLS, soit 20 % de l'offre rennaise).

Le parc locatif social rennais est très majoritairement composé d'appartements en immeubles collectifs 98 %. 61 % de l'offre sont des logements de 2 et 3 pièces, 6 % sont des T1 et 33 % des T4 et +.

Ce parc se répartit entre 7 bailleurs, mais appartient principalement à Archipel Habitat (Office public de la ville, puis de Rennes Métropole en 2004) avec 41 % du parc, Aiguillon Construction (20 %), Espace Habitat (18,5 %) et Neotoa (17 %).

L'ensemble de ces caractéristiques, qui peuvent varier de manière plus ou moins importante selon les quartiers, sont présentées dans les 12 fiches quartier.



Communes	Total logements locatifs sociaux dont PLS au 01/01/20	dont logements mis en service en 2019	Total logements locatifs sociaux hors PLS au 01/01/20	dont logements mis en service en 2019
Centre	1 205	79	1 161	35
Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin	1 184	25	952	0
Bourg L'Évesque - La Touche - Moulin du Comte	1 501	54	1 473	54
Nord - Saint-Martin	407	34	407	34
Maurepas - Patton	4 962	0	4 928	0
Jeanne D'Arc - Longs Champs - Beaulieu	1 440	35	1 400	15
Francisco Ferrer - Vern - Poterie	2 141	58	2 072	30
Sud Gare	1 646	1	1 575	1
Cleunay - Arsenal - Redon	2 097	46	1 949	45
Villejean - Beauregard	3 527	41	3 388	41
Le Blosne	4 149	0	4 124	0
Bréquigny	2 853	0	2 810	0
<b>RENNES</b>	<b>27 112</b>	<b>373</b>	<b>26 239</b>	<b>255</b>

## MÉTHODOLOGIE - DÉFINITION

L'Atlas du Parc locatif social sur la Ville de Rennes propose une carte synthétique par quartier du parc localisé à l'adresse avec en regard des tableaux descriptifs de ce parc sur quelques données.

La cartographie représente tous les logements locatifs sociaux familiaux de source Imhoweb au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 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.

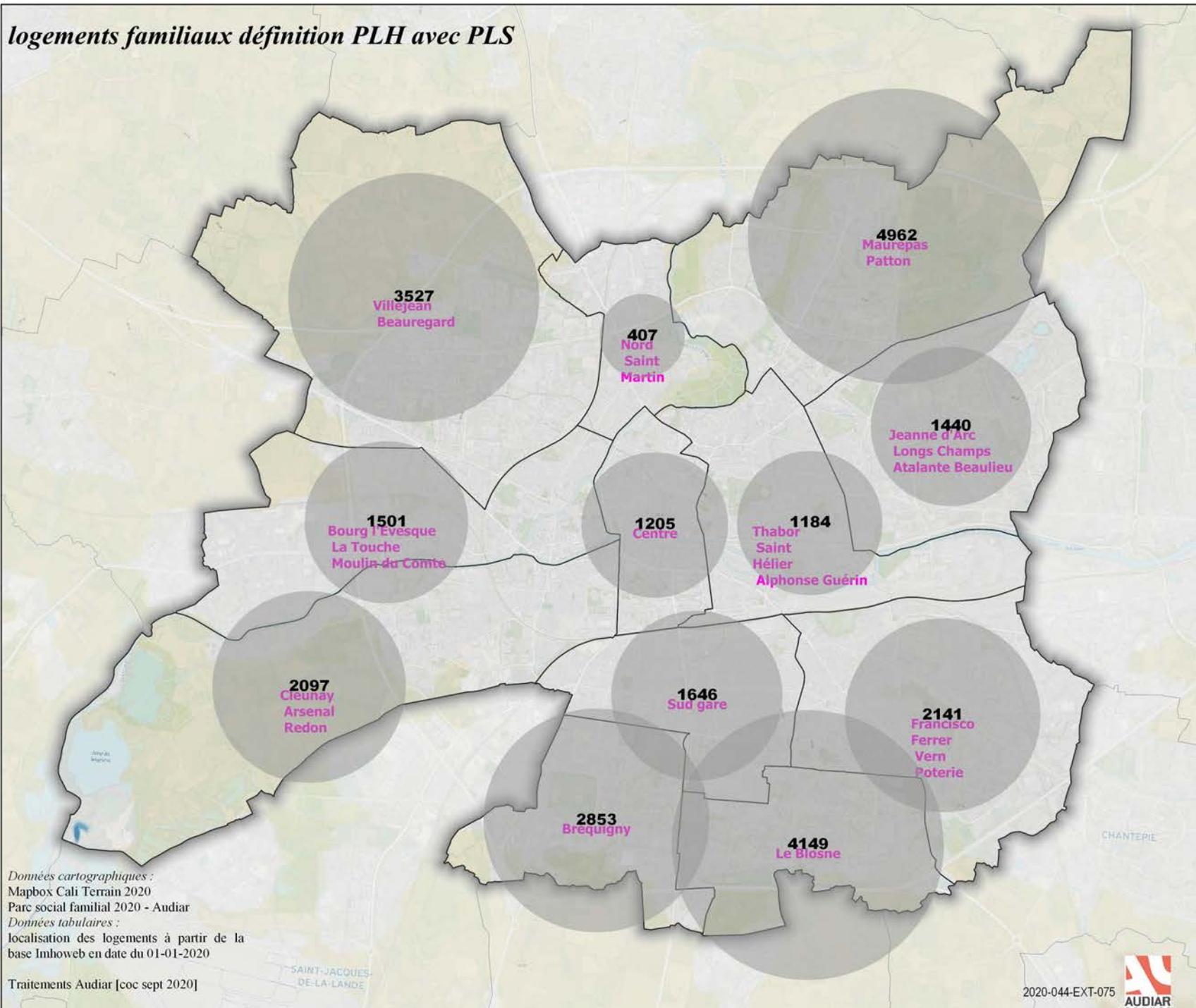
LU : Correspond au nombre de logements rentrant dans le dispositif du Loyer Unique.

NC : Non calculé. Le taux de logements locatifs sociaux (parc locatif social rapporté aux résidences principales) n'est pas calculé à l'échelle des quartiers de la Ville de Rennes.

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



## logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 27112

hors PLS : 26239

dont LU : 24318

Taux de logements sociaux 2019 : 23.40%

### Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
11193	5318	5023	4684

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
23	669	202

### Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
1667	6828	9655	6561	2105	296

### Type des logements :

Individuel	Collectif
592	26520

### Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
3413	12690	1060	3460

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
2011	3182	1296

### Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
14552	4578	1209	3249	873	2651

Données cartographiques :

Mapbox Cali Terrain 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar

Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhoweb en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075



0 700 m



# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

Rennes

nombre de logements : 27112

hors PLS : 26239

dont LU : 24317

Taux de logements sociaux 2019 : 23.40%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
11193	5318	5023	4684

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
23	669	202

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
1667	6828	9655	6561	2105	296

Type des logements :

Individuel	Collectif
592	26520

Date de mise en service :

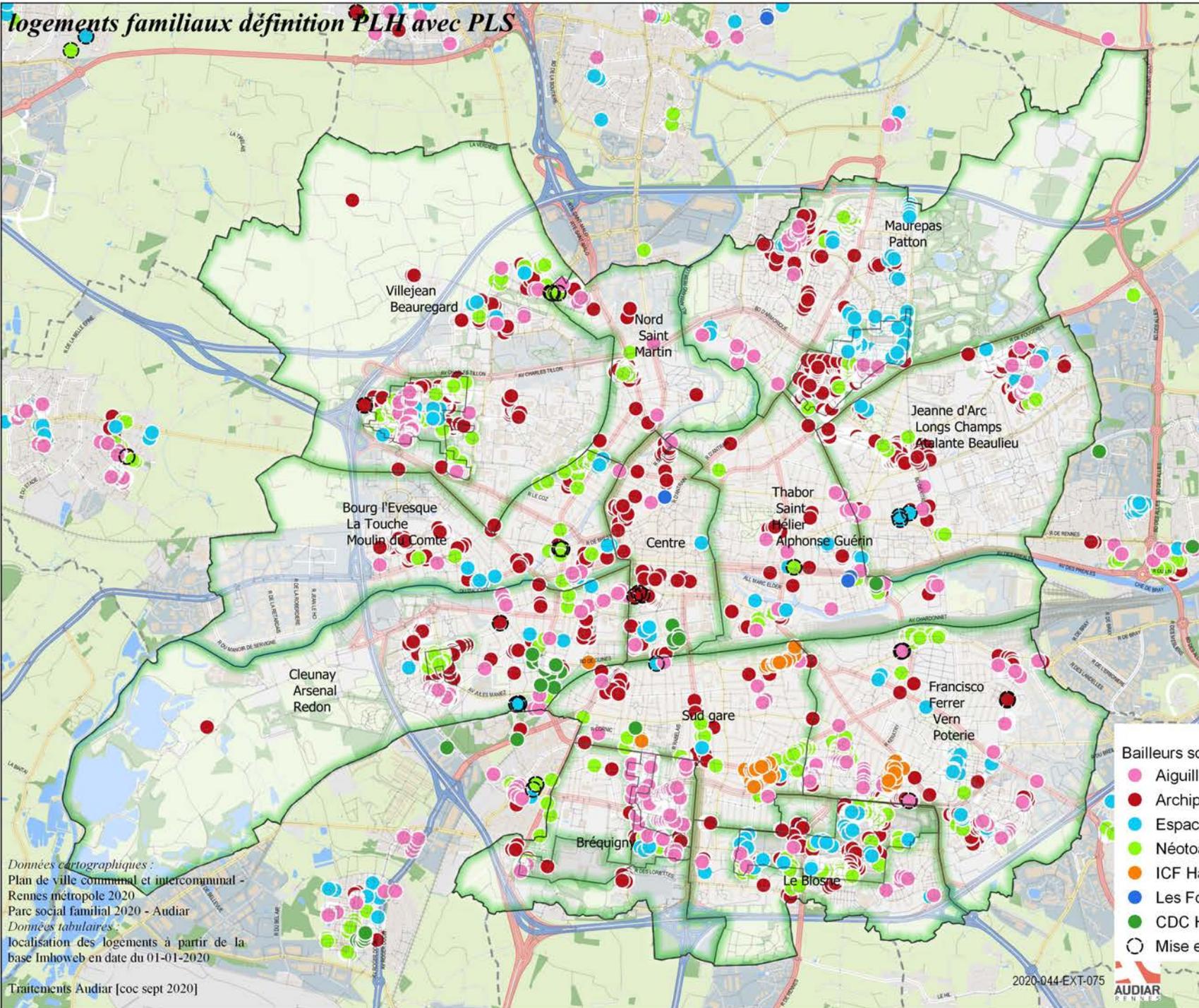
< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
3413	12690	1060	3460

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
2011	3182	1296

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
14552	4578	1209	3249	873	2651

logements familiaux définition PLH avec PLS



Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa
- ICF Habitat Atlantique
- Les Foyers
- CDC Habitat
- Mise en service en 2019

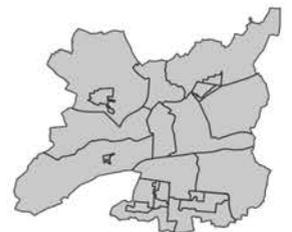
Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhweb en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075



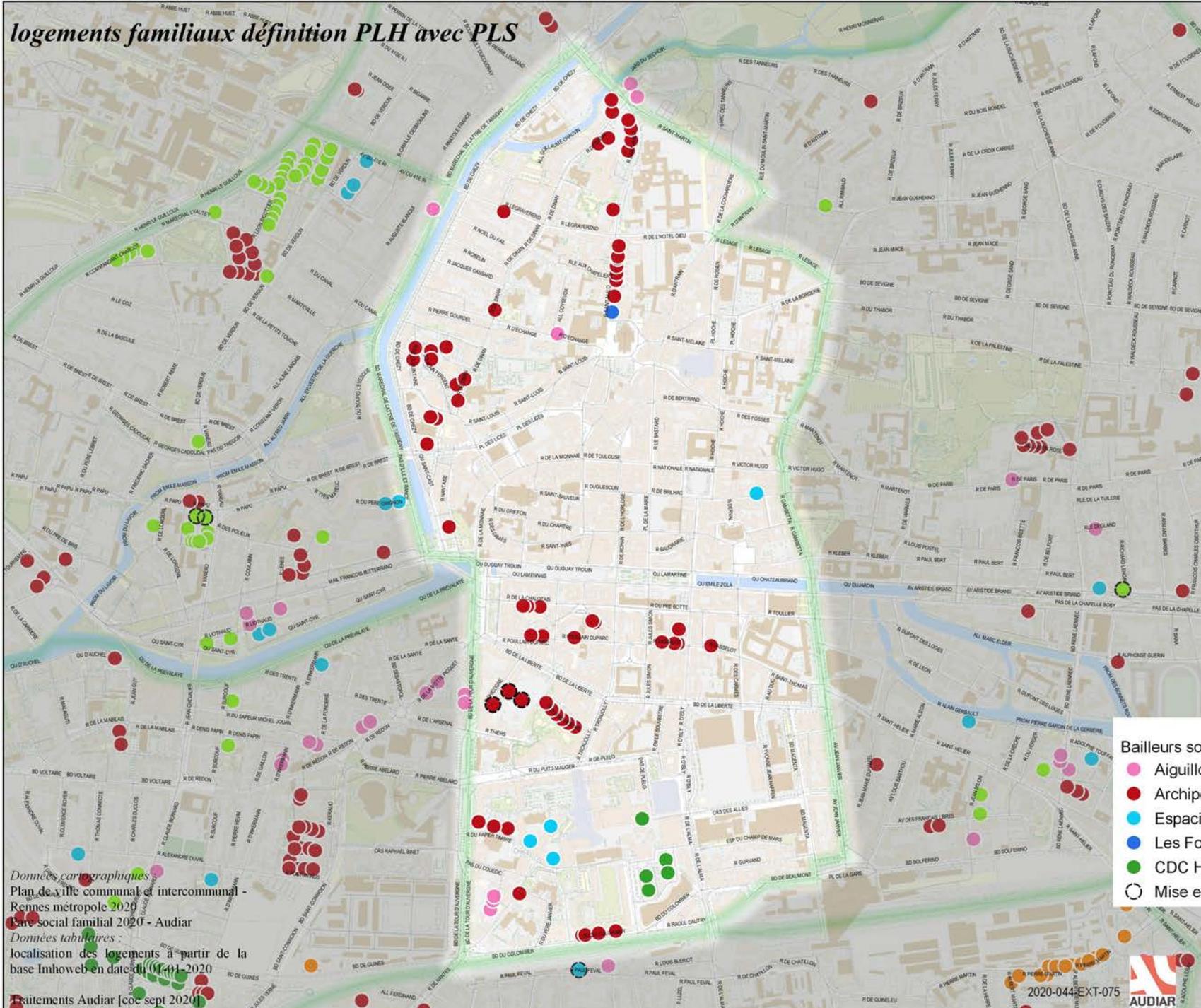
0 600 m



# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 1205

hors PLS : 1161

dont LU : 1100

Taux de logements sociaux 2019 : NC

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Nétoa
954	37	185	0

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
3	0	26

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
167	315	350	239	123	11

Type des logements :

Individuel	Collectif
0	1205

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
0	289	190	590

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
29	28	79

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
0	805	43	24	44	289

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Les Foyers
- CDC Habitat
- Mise en service en 2019

Données cartographiques  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2020  
Carte social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhobew en date du 01/01/2020

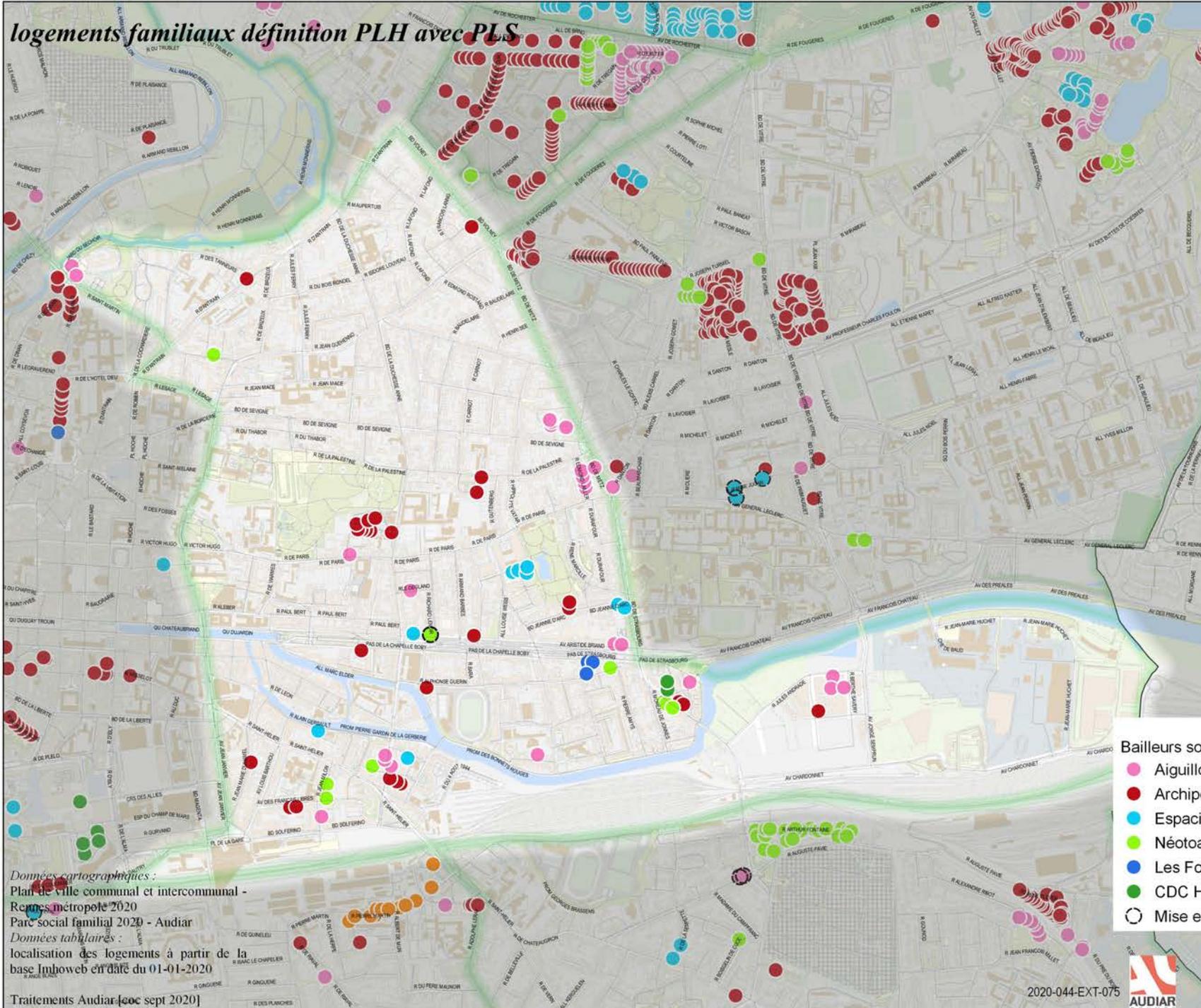
traitements Audiar [coc sept 2020]



0 100 m



2020-044-EXT-075



Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal - Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la base Imhobev en date du 01-01-2020  
Traitements Audiar (août sept 2020)

nombre de logements : **1184**  
hors PLS : 952  
dont LU : 931

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

Baillleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
510	361	123	152

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
20	0	18

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
51	383	468	208	67	7

Type des logements :

Individuel	Collectif
11	1173

Date de mise en service :

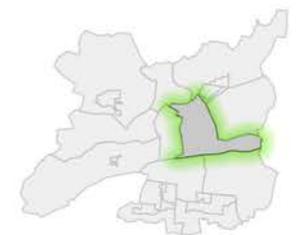
< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
42	5	0	48

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
186	690	213

Financements :

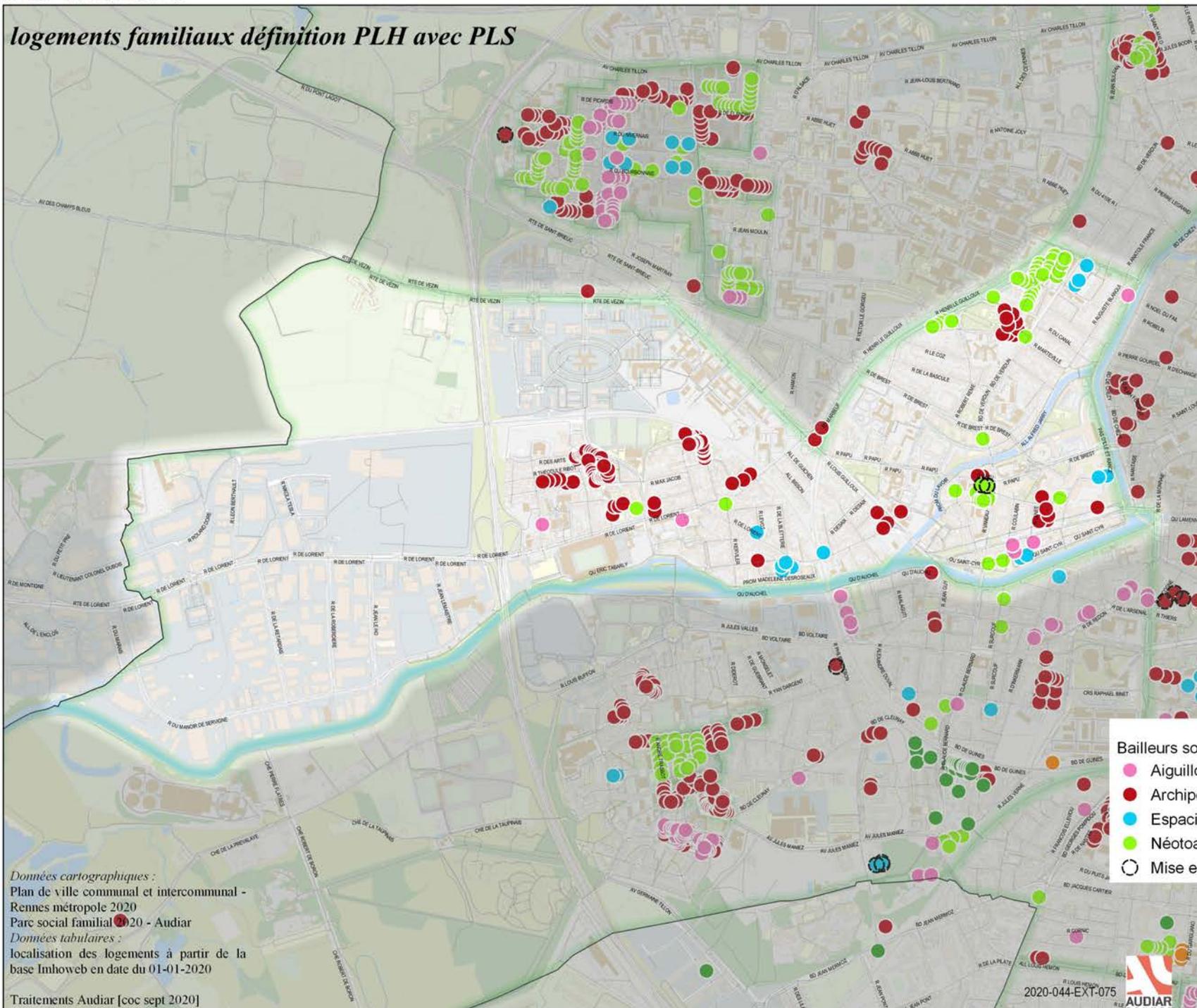
HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
53	131	97	660	232	11

- Baillleurs sociaux
- Aiguillon Construction
  - Archipel Habitat
  - Espacil Habitat
  - Néotoa
  - Les Foyers
  - CDC Habitat
  - Mise en service en 2019



0 200 m

### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **1501**

hors PLS : **1473**

dont LU : **1419**

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
515	111	252	623

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
80	431	628	266	82	14

Type des logements :

Individuel	Collectif
49	1452

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
124	351	46	90

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
253	431	206

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
522	245	145	561	28	0

Bailleurs sociaux

● Aiguillon Construction

● Archipel Habitat

● Espacil Habitat

● Néotoa

○ Mise en service en 2019

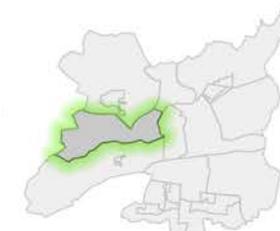
Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhobew en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [coc sept 2020]

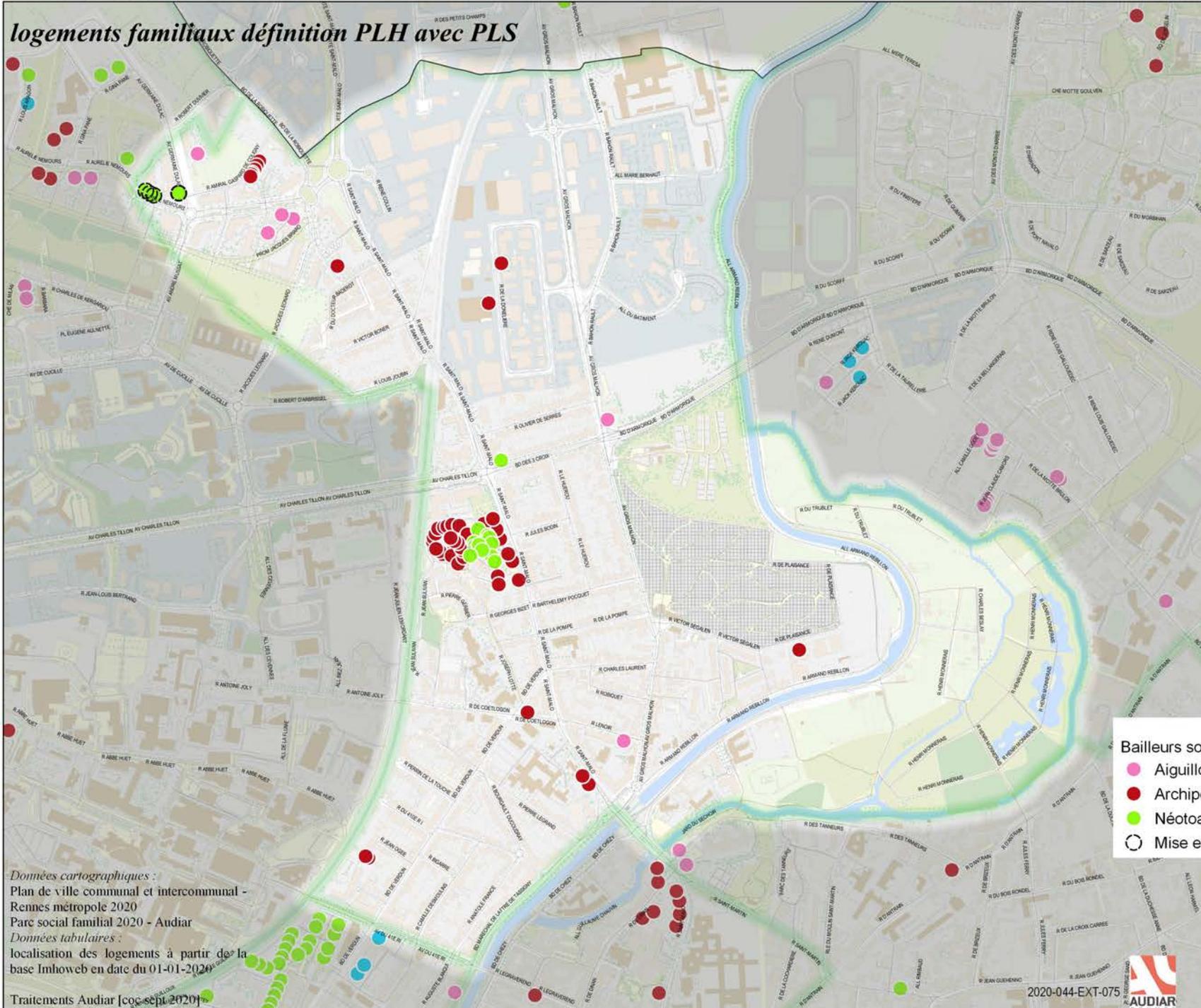
2020-044-EXT-075



0 200 m



### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **407**  
 hors PLS : **407**  
 dont LU : **369**

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espace Habitat	Néotoa
207	140	0	60

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
18	108	153	74	43	11

Type des logements :

Individuel	Collectif
23	384

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
0	0	0	119

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
43	139	106

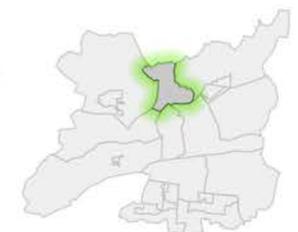
Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
0	153	68	185	0	1

Données cartographiques :  
 Plan de ville communal et intercommunal -  
 Rennes métropole 2020  
 Parc social familial 2020 - Audiar  
 Données tabulaires :  
 localisation des logements à partir de la  
 base Imhobev en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [log sept 2020]

Bailleurs sociaux  
 ● Aiguillon Construction  
 ● Archipel Habitat  
 ● Néotoa  
 ○ Mise en service en 2019



0 100 m

2020-044-EXT-075

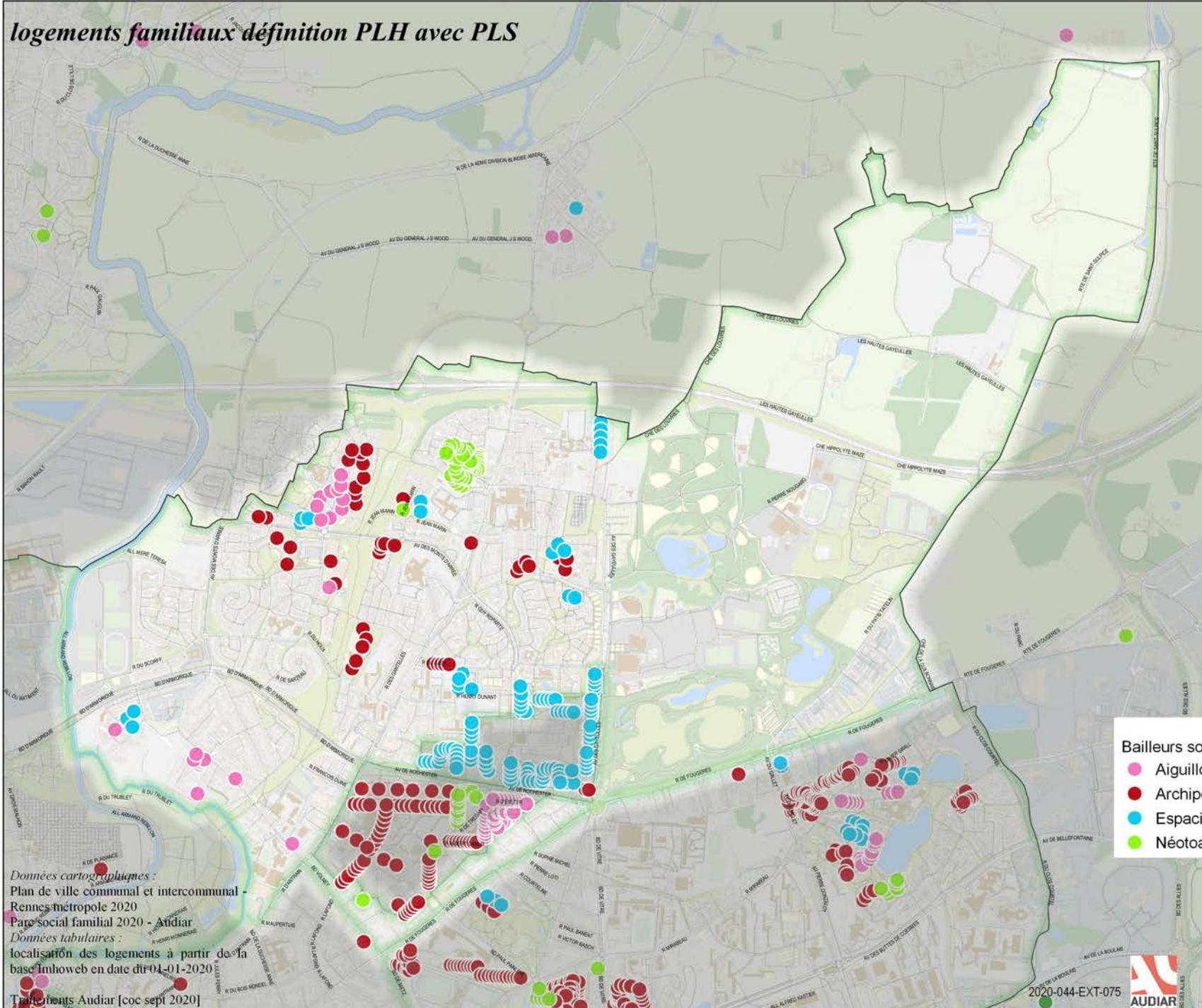


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

MAUREPAS - PATTON

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 4962

hors PLS : 4928

dont LU : 4520

Taux de logements sociaux 2019 : NC

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espace Habitat	Néotoa
2394	552	1615	401

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
353	1302	1923	1177	189	18

Type des logements :

Individuel	Collectif
46	4916

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
917	2639	456	489

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
145	316	0

Financements :

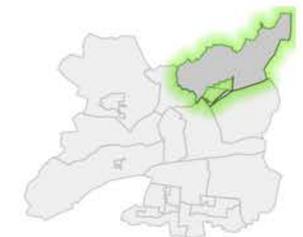
HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
3933	607	74	248	34	66

Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhobeb en date du 01-01-2020

Travaux Audiar [coc sept 2020]

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espace Habitat
- Néotoa

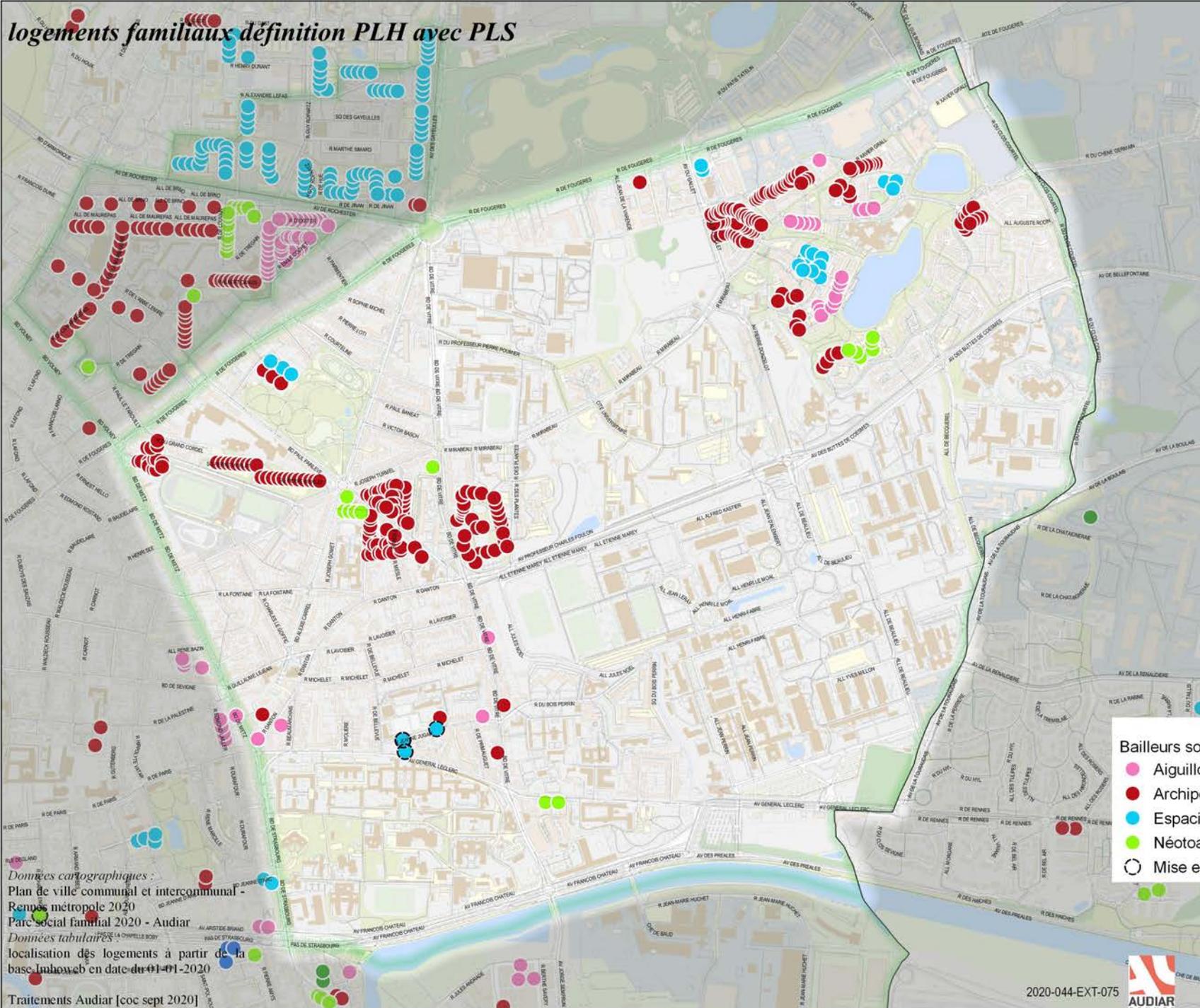


0 200 m



2020-044-EXT-075

### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **1440**

hors PLS : 1400

dont LU : 1290

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

#### Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
872	141	238	189

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

#### Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
88	425	521	247	129	30

#### Type des logements :

Individuel	Collectif
110	1330

#### Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
491	0	0	589

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
106	149	105

#### Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
491	676	53	180	40	0

#### Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa
- Mise en service en 2019

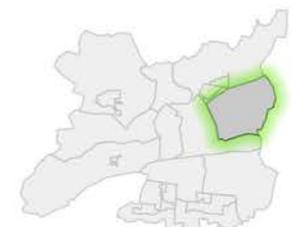
Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal - Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la base Insee en date du 01-01-2020

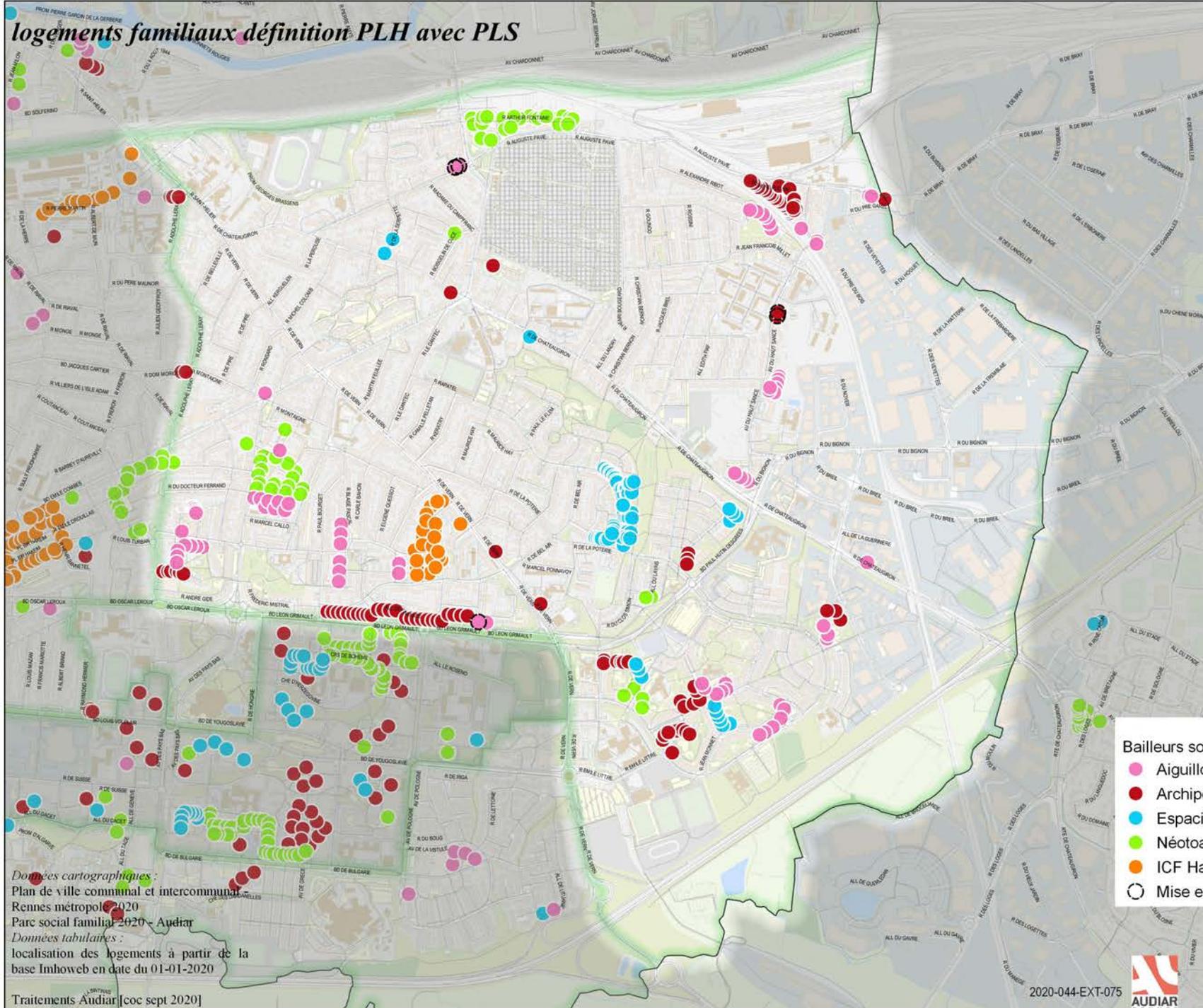
Traitements Audiar [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075



0 200 m





nombre de logements : **2141**

hors PLS : **2072**

dont LU : **1778**

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

**Bailleurs :**

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
631	670	174	476

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	190	0

**Taille des logements :**

T1	T2	T3	T4	T5	T6
128	610	839	442	100	22

**Type des logements :**

Individuel	Collectif
117	2024

**Date de mise en service :**

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
377	379	8	916

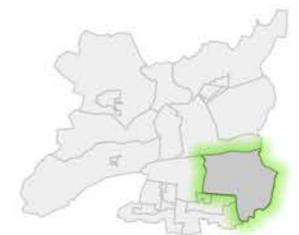
1995 - 2004	2005-2014	2015 >
319	84	58

**Financements :**

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
687	973	83	47	69	282

**Données cartographiques :**  
Plan de ville communal et intercommunal - Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar

**Données tabulaires :**  
localisation des logements à partir de la base Imhobew en date du 01-01-2020

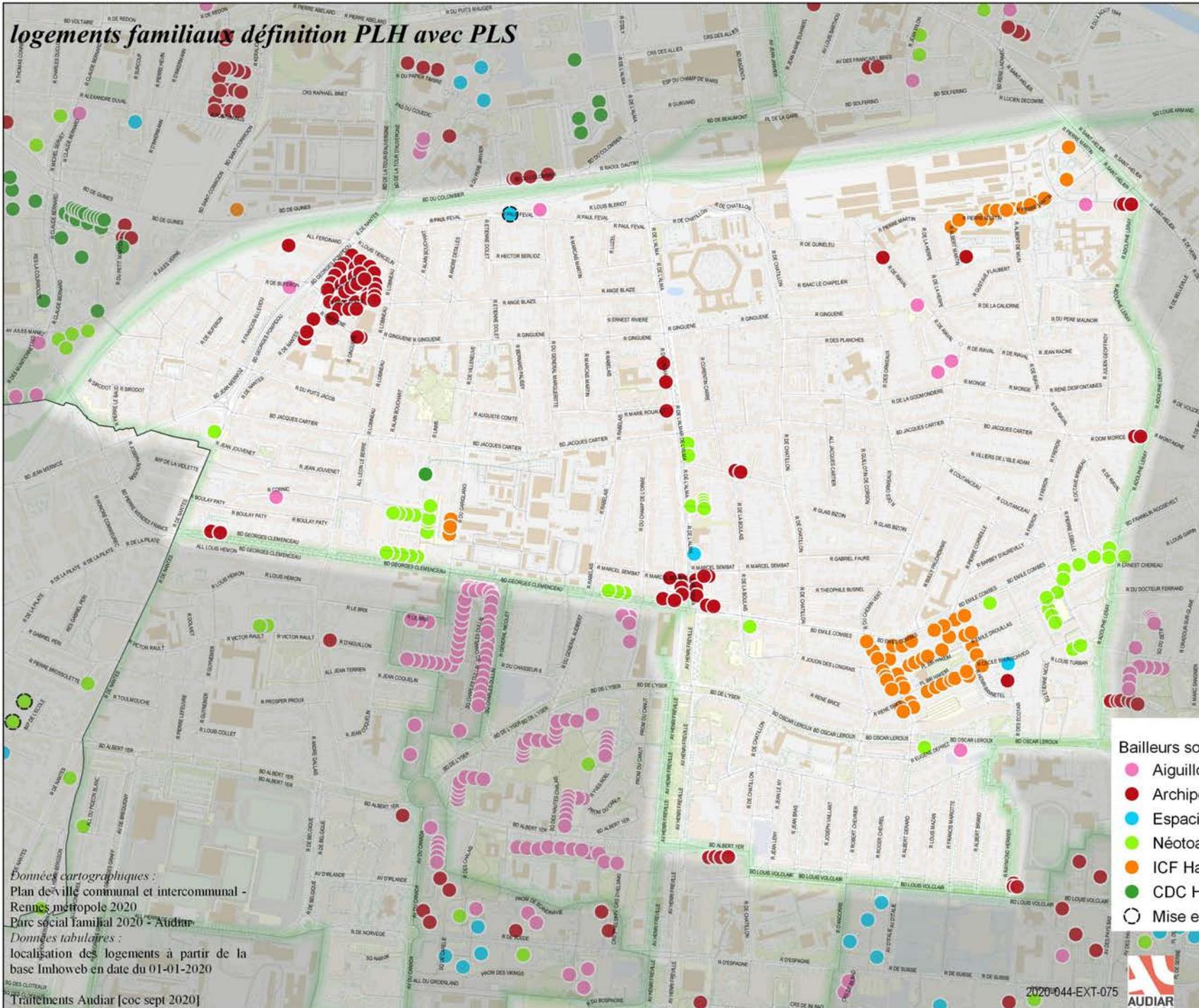


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

SUD GARE

### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 1646

hors PLS : 1575

dont LU : 1133

Taux de logements sociaux 2019 : NC

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
538	222	21	413

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	451	1

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
102	448	673	340	68	15

Type des logements :

Individuel	Collectif
80	1566

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
931	207	2	41

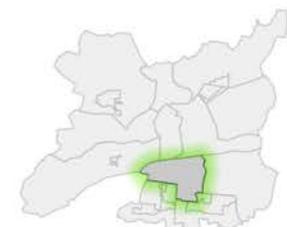
1995 - 2004	2005-2014	2015 >
92	239	134

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
1141	60	113	254	71	7

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa
- ICF Habitat Atlantique
- CDC Habitat
- Mise en service en 2019



Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2020  
Parc social Familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhobev en date du 01-01-2020

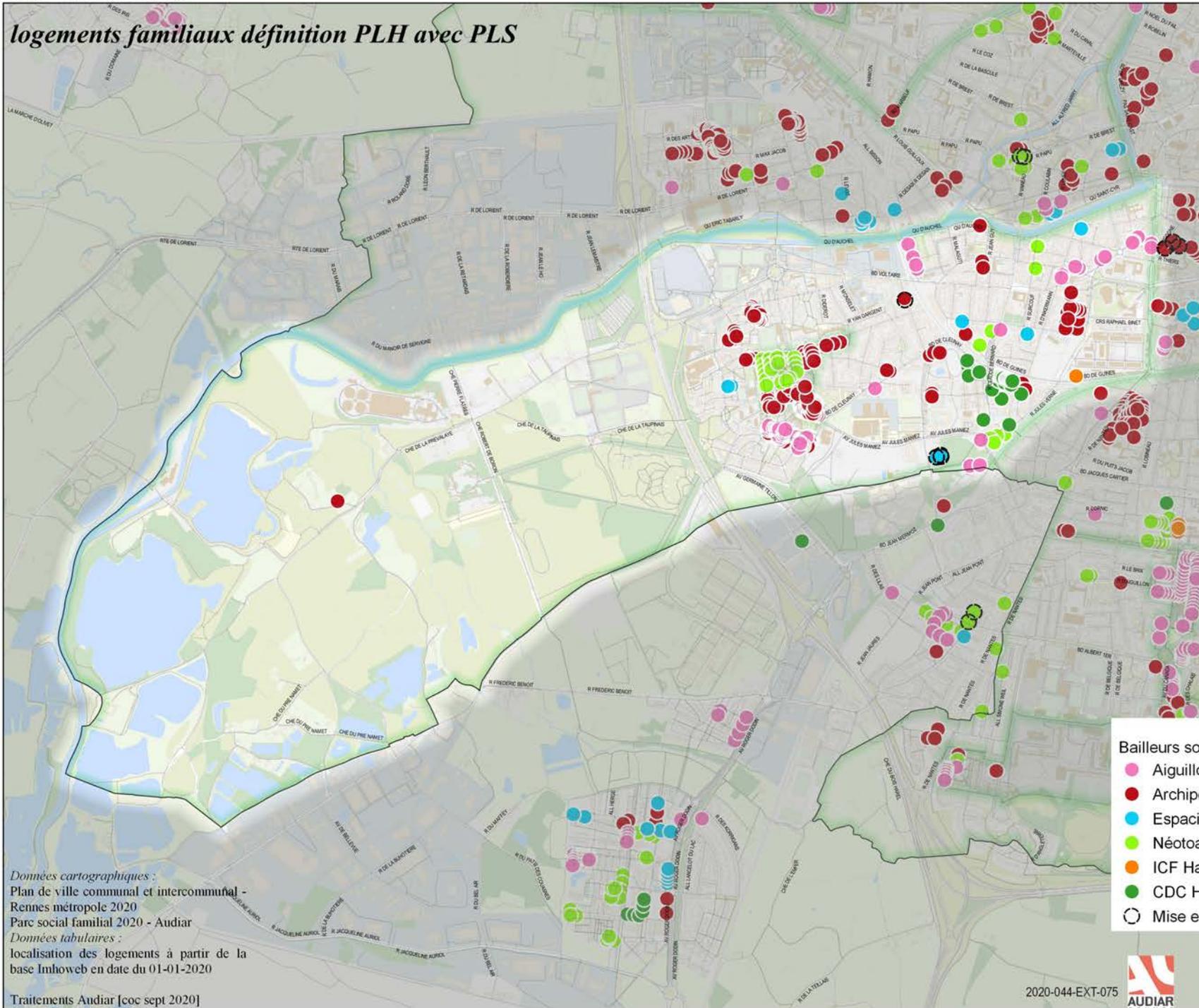
Traitements Audiar [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075



0 100 m

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **2097**

hors PLS : 1949

dont LU : 1721

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
970	340	117	485

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	28	157

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
109	594	780	393	193	28

Type des logements :

Individuel	Collectif
142	1955

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
456	145	0	474

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
385	484	153

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
458	750	172	424	148	145

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa
- ICF Habitat Atlantique
- CDC Habitat
- Mise en service en 2019

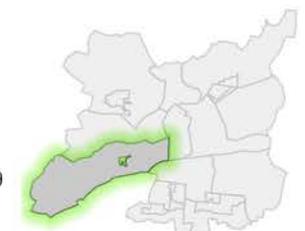
Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhobew en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [coc sept 2020]

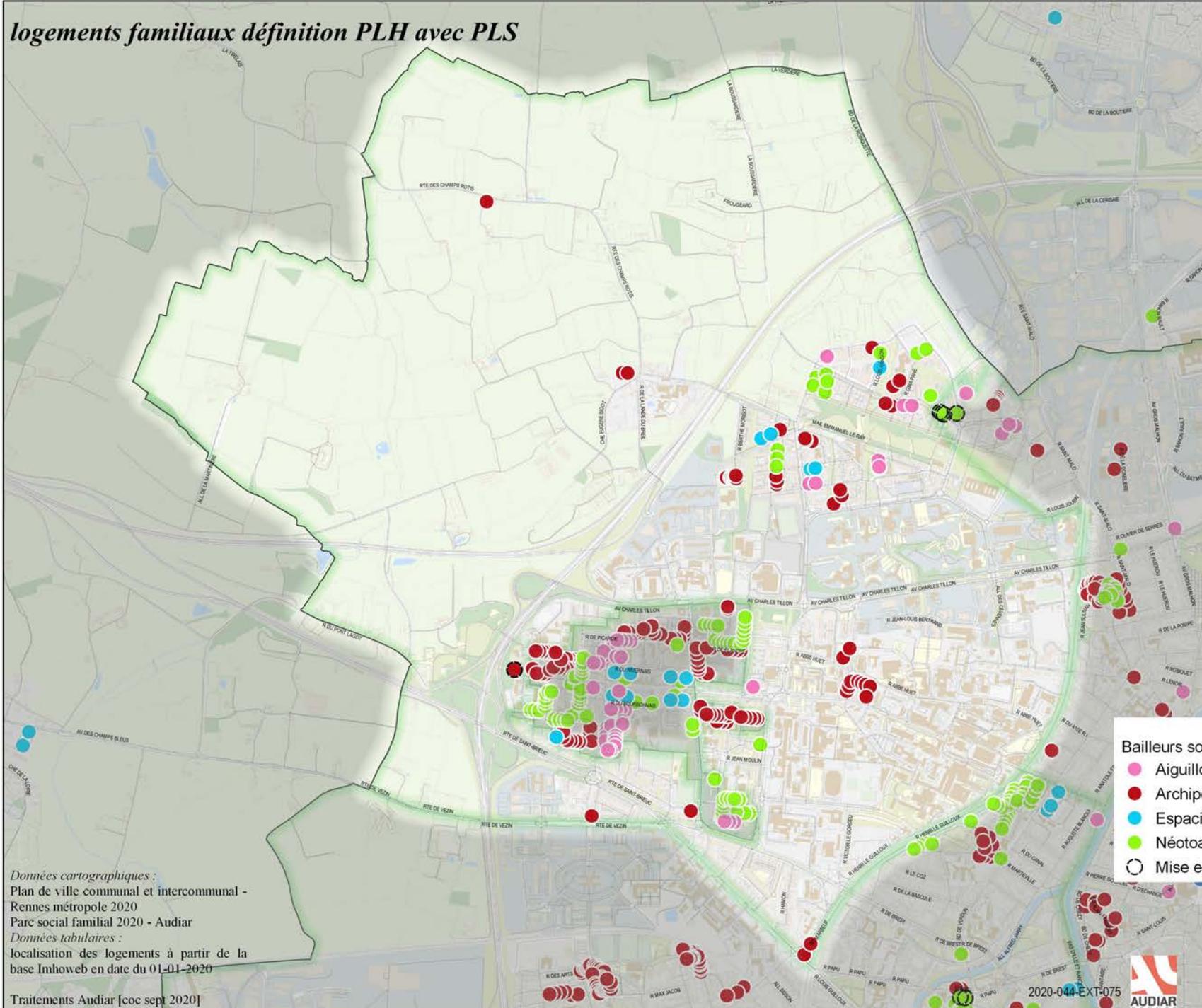
2020-044-EXT-075



0 300 m



### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **3527**

hors PLS : **3388**

dont LU : **3180**

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
1306	532	764	925

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
165	715	1024	977	543	103

Type des logements :

Individuel	Collectif
12	3515

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
70	2418	0	12

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
323	499	205

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2189	113	193	593	139	300

Bailleurs sociaux

● Aiguillon Construction

● Archipel Habitat

● Espacil Habitat

● Néotoa

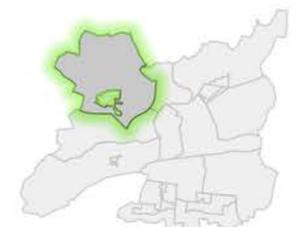
○ Mise en service en 2019

Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 2020  
Parc social familial 2020 - Audiar  
Données tabulaires :  
localisation des logements à partir de la  
base Imhobew en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [coc sept 2020]



0 300 m

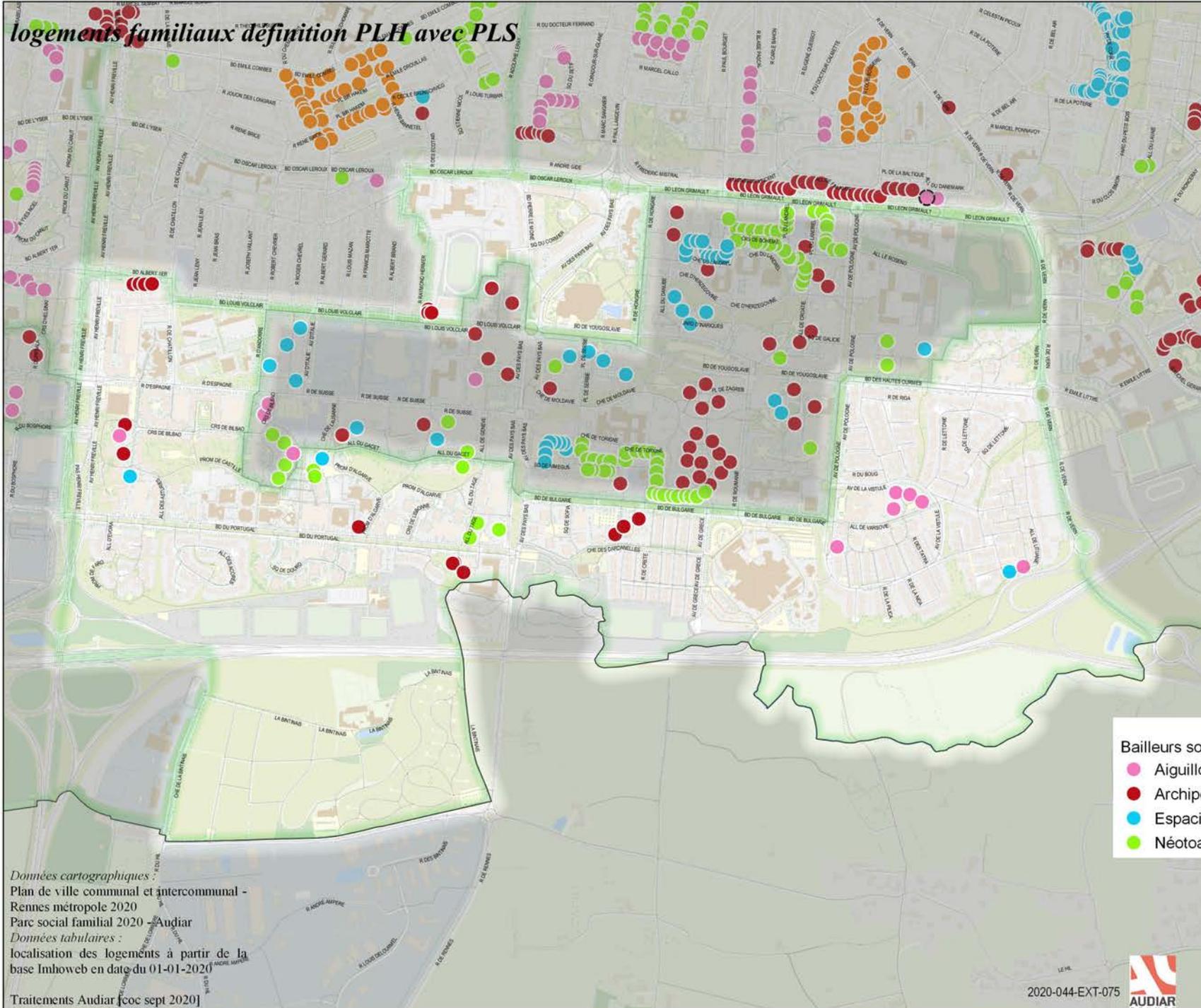


2020-044 EXT-075

# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

LE BLOSNE



nombre de logements : **4149**  
 hors PLS : **4124**  
 dont LU : **4070**

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
1851	191	1289	818

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
272	833	1090	1465	453	36

Type des logements :

Individuel	Collectif
2	4147

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
5	3843	233	27

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
9	32	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2870	0	34	0	25	1220

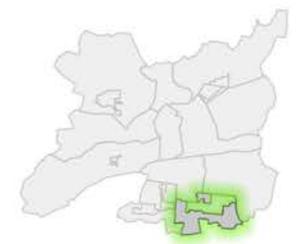
Données cartographiques  
 Plan de ville communal et intercommunal -  
 Rennes métropole 2020  
 Parc social familial 2020 - Audiar  
 Données tabulaires :  
 localisation des logements à partir de la  
 base Imhobew en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [cocc sept 2020]

2020-044-EXT-075



0 100 m

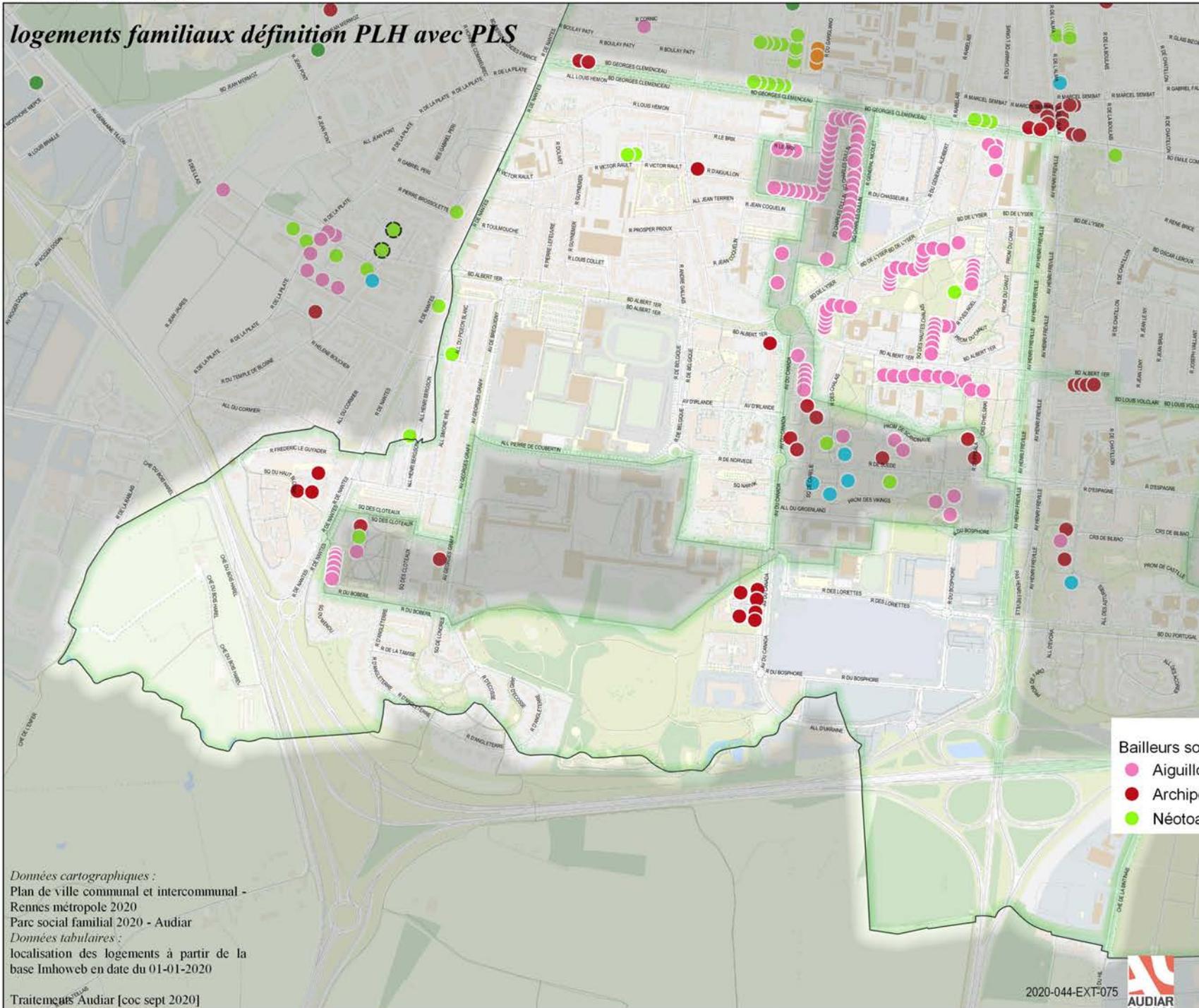


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

BREQUIGNY

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **2853**  
 hors PLS : **2810**  
 dont LU : **2807**

Taux de logements sociaux 2019 : **NC**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espace Habitat	Néotoa
445	2021	245	142

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
134	664	1206	733	115	1

Type des logements :

Individuel	Collectif
0	2853

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
0	2414	125	65

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
121	91	37

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2208	65	134	73	43	330

Bailleurs sociaux  
 ● Aiguillon Construction  
 ● Archipel Habitat  
 ● Néotoa



0 100 m

Données cartographiques :  
 Plan de ville communal et intercommunal -  
 Rennes métropole 2020  
 Parc social familial 2020 - Audiar  
 Données tabulaires :  
 localisation des logements à partir de la  
 base Imhoveb en date du 01-01-2020

Traitement Audiar [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075





#### Contact

**Amélie Lefour**

02 99 01 85 18

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

#### Cartographie

Corinne Croguennec-Lemercier

SIG-Audiar

[Fiches téléchargeables sur le site internet de l'Audiar](#)

**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)