

COHÉSION SOCIALE

- Ville archipel
- Démographie
- Habitat
- Mobilités
- Attractivité économique
- Logistique
- Agriculture et paysage
- Consommation d'espace
- Coopérations

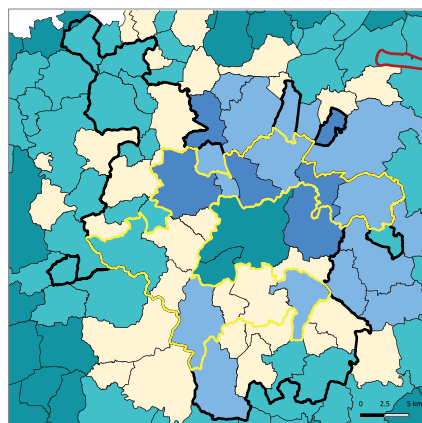


## L'ANNEAU MÉTROPOLITAIN 2050

### La question de la cohésion sociale

#### UNE POPULATION PLUS AISÉE EN PÉRIPHÉRIE

Le dynamisme économique que connaît la métropole rennaise depuis de nombreuses années a entraîné une augmentation du niveau médian de la population. Celui-ci figure parmi les plus élevés de France : le territoire se situe au 3<sup>e</sup> rang des métropoles en ce qui concerne le niveau de vie médian (derrière Paris et Nantes). Le niveau des inégalités économiques au sein de la métropole reste également peu élevé relativement aux autres métropoles. Cependant des disparités de niveau de vie existent entre les différentes communes de la métropole. Au sein de l'anneau métropolitain, les communes de l'arc nord présentent notamment des niveaux de vie médians par unité de consommation (UC) très élevés (tout comme Cesson-Sévigné).



REVENU ANNUEL MÉDIAN PAR UC EN 2016

- De 19 000€ à 20 500€
- De 20 500€ à 22 000€
- De 22 000€ à 23 000€
- De 23 000€ à 24 500€
- Plus de 24 500€

- Aire urbaine de Rennes
- Rennes Métropole
- Anneau Métropolitain

Source : Insee, Filsoff 2016, Traitements AUDIAR

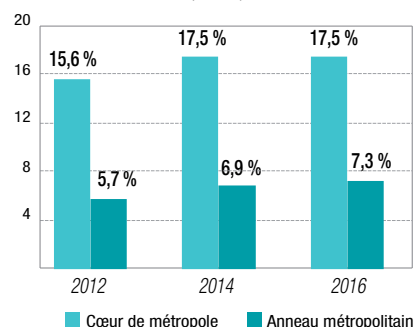
Au sein de chaque commune, des inégalités économiques entre les ménages les plus pauvres et les plus aisés sont modérées mais ont tendance à se creuser ces dernières années un peu partout dans la métropole. Ce phénomène est néanmoins plus rapide dans certaines communes comme Vezin-le-Coquet, Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Chartres-de-Bretagne. Cette tendance caractérise également les évolutions observables au sein du cœur de métropole (Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande et Chantepie). La majorité des communes de la métropole voit le niveau de vie des ménages les plus aisés progresser plus rapidement que celui des plus modestes. Toutefois, les communes précitées se singularisent par un phénomène d'appauvrissement des catégories modestes depuis 2010 contribuant d'autant plus au creusement des inégalités sur leur territoire.

#### UN TAUX DE PAUVRETÉ BAS SUR LA MÉTROPOLE

En 2016, Rennes métropole présentait un taux de pauvreté relativement bas (12,7%) par rapport aux autres métropoles (2<sup>e</sup> derrière Nantes, 11,9%). Celui-ci a toutefois tendance à augmenter ces dernières années (+1,3 pt depuis 2012), particulièrement chez les jeunes de moins de 30 ans où la proportion de ménages pauvres dépasse (27,4%) très largement la moyenne métropolitaine. À l'échelle de la métropole, le cœur de métropole concentre la pauvreté même si l'anneau métropolitain accueille une part croissante de ménages pauvres. Leur distribution spatiale est inégale : la proportion

de ménages pauvres a augmenté rapidement sur certaines communes pour se rapprocher d'un taux à 10% (Bruz, Chartres-de-Bretagne, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Le Rheu, Vezin-le-Coquet) alors qu'elle est restée contenue ( $\leq 6\%$ ) dans les communes du nord de l'anneau (Pacé, Saint-Grégoire, Betton, Acigné) et à Vern-sur-Seiche.

ÉVOLUTION DU TAUX DE PAUVRETÉ ENTRE 2012 ET 2016 (EN %)



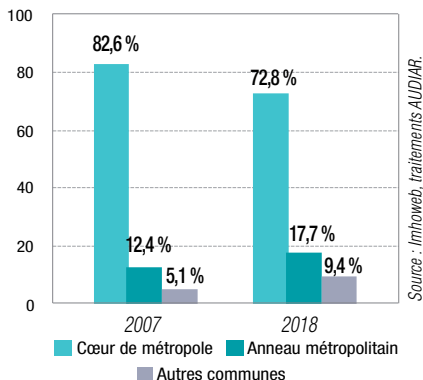
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-COMSA, Fichier localisé social et fiscal 2012, 2014 et 2016.

#### UNE CONTRIBUTION CROISSANTE DE L'ANNEAU DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

Depuis la fin des années 1990, la nature de la structure de l'occupation des résidences principales sur la métropole est restée globalement stable : une moitié de propriétaires, un tiers de locataires sur le marché libre et environ 18% de locataires HLM.

Au sein de l'anneau métropolitain, tout comme sur les autres communes de la métropole (hors cœur de métropole), la part de locataires de logement

**ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DU PARC SOCIAL FAMILIAL AU SEIN DE RENNES MÉTROPOLÉ ENTRE 2007 ET 2018 (EN %)**



HLM a toutefois augmenté. Cette tendance s'explique par les politiques de l'habitat menées ces 15 dernières années poursuivant un objectif de maintien de l'effort de construction et de déconcentration du logement social à l'échelle de la métropole. À l'échelle de l'anneau, cela s'est traduit par la construction de 3 322 logements locatifs sociaux familiaux (hors PLS) supplémentaires (soit une hausse de 89 %) entre 2007 et 2018. Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 17,7 % du parc social familial (hors PLS) étaient situés sur le territoire de l'anneau métropolitain.

Relativement à l'ensemble du parc immobilier, les taux de logement locatifs sociaux familiaux (hors PLS) sont variables selon les communes. Certaines présentent des taux proches de la moyenne du cœur de métropole (22,5 %), c'est notamment le cas de Chartres-de-Bretagne (19,4 %), Le Rheu (19,3 %) et Vezin-le-Coquet (18,7 %). D'autres présentent des taux inférieurs à 12 % : Bruz (11,5 %), Betton (11,4 %), Pacé (11,4 %) et Saint-Grégoire (7,5 %).

La contribution à l'effort de construction de ce type de logements est différente selon les communes : sur les communes de Mordelles (74 %), Chartres-de-Bretagne (48 %), Chavagne (47 %), Vern-sur-Seiche (37 %), Noyal-Châtillon-sur-Seiche (32 %), Pacé (30 %) et Vezin-le-Coquet (30 %), la proportion de logement social parmi l'ensemble des nouvelles constructions entre 2007 et 2018 se situe largement au-dessus de la moyenne de l'anneau métropolitain (23 %).

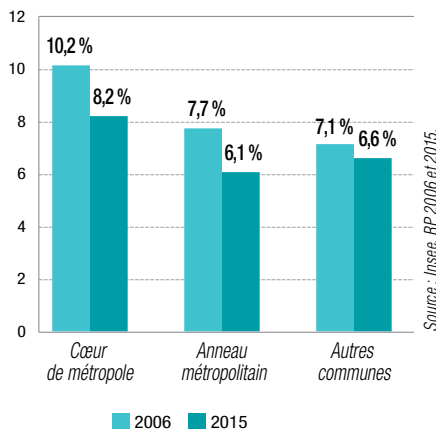
La pauvreté constatée n'est pas sans lien avec la localisation du logement social, d'autant plus que le niveau de revenus des nouveaux entrants dans le parc social est particulièrement bas ces dernières années. La paupérisation de ces ménages est un phénomène commun à l'ensemble de la métropole même si le cœur de métropole en accueille une part plus importante (54 % des nouveaux entrants disposent d'un revenu inférieur ou égal à 30 % des plafonds de ressources) que l'anneau métropolitain (40 %) ou le reste de la métropole (38 %). La persistance voire l'aggravation du phénomène depuis le début des années 2010 oriente de plus en plus le parc social vers l'accueil des ménages très modestes.

**UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS QUALIFIÉE MALGRÉ DES DISPARITÉS SPATIALES**

De manière structurelle, le cœur de la métropole accueille une population plus qualifiée que le reste du territoire. Les jeunes de 25 à 34 ans à Rennes Métropole sont de plus en plus nombreux à être diplômés du supérieur. La progression est également visible en dehors du cœur de métropole, mais plus on s'éloigne du cœur de métropole, moins cette progression est intense. Au sein de l'anneau métropolitain, les populations communales se différencient en matière de qualification. En effet, les jeunes âgés de 25 à 34 ans de Saint-Grégoire, Acigné, Betton et de Thorigné-Fouillard sont plus nombreux à être diplômés du supérieur que sur les autres communes.

Partout dans la métropole, entre 2006 et 2015, la part du nombre de jeunes de 25 à 34 ans non-diplômés a diminué. Toutefois, l'intensité

**PART DES NON-DIPLÔMÉS PARMIS LES 25-34 ANS EN 2006 ET 2015 (EN %)**

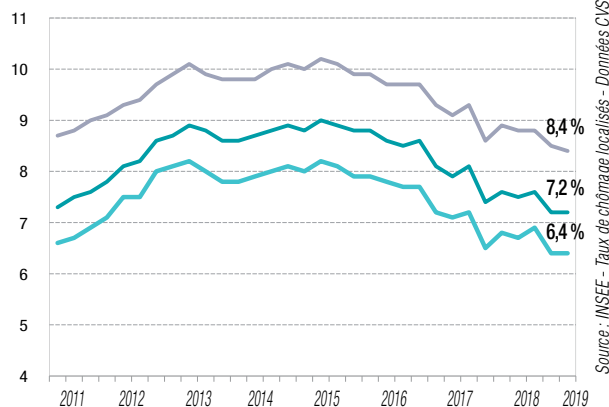


du phénomène est variable au sein de la métropole, la baisse est plus forte dans le cœur de métropole que dans l'anneau métropolitain, et encore davantage que dans les autres communes. Au sein de l'anneau métropolitain, si cette évolution à la baisse concerne la majorité des communes, certaines voient tout de même leur part de jeunes (25-34 ans) non-diplômés augmenter : Vern-sur-Seiche (+3,8 pt), Mordelles (+3,2 pt), Chartres-de-Bretagne (+2,2 pt) et Thorigné-Fouillard (+0,5 pt).

**UNE SITUATION DE L'EMPLOI FAVORABLE MALGRÉ UNE TENDANCE À LA HAUSSE DU NOMBRE DE CHÔMEURS SUR L'ANNEAU**

Après des années à des niveaux historiquement élevés, le taux de chômage (au sens du BIT) au niveau national a diminué depuis 2015 et atteint 8,4 % au début de l'année 2019. Au niveau local,

**ÉVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE (EN %)**

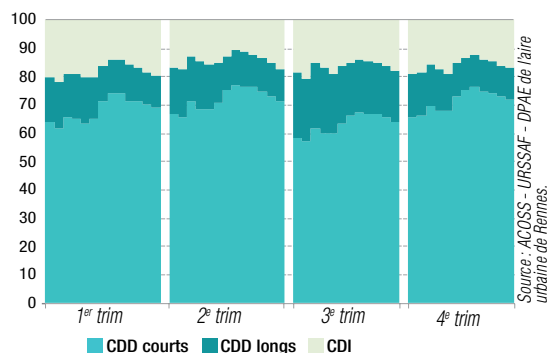


la zone d'emploi de Rennes connaît une situation économique favorable et présente un taux de chômage de 6,4 % à la même période.

Les chômeurs du territoire se concentrent sur le cœur de métropole, mais leur proportion au sein de la population de l'anneau métropolitain a suivi la même tendance à la hausse depuis 2008.

Dans un contexte économique national et international instable ces dernières années, le recours aux CDD courts a cru de manière significative à l'échelle de l'aire urbaine (passant de 62 % en 2008 à 73 % en 2015). Il a diminué depuis 2015, au profit d'embauche en CDI, mais reste à un niveau relativement élevé (70 % en 2018). Pour une majorité des ménages ayant retrouvé une place sur le marché de l'emploi, la reprise économique du territoire ne s'est donc pas forcément traduite par une sécurisation et/ou une stabilisation de leurs trajectoires socio-professionnelles. L'augmentation du nombre d'embauches en CDI depuis 2015 vient toutefois nuancer ce constat.

**DÉCLARATIONS PRÉLABLES À L'EMBAUCHE ENTRE 2007 ET 2019 SUR L'AIRE URBAINE DE RENNES (EN %)**



## LES TENDANCES LOURDES AU NIVEAU NATIONAL

Au niveau national, des tendances lourdes concernant la cohésion sociale sont à mettre en évidence pour comprendre les enjeux liés à cette thématique.

- **Les institutions socialisatrices et l'Etat-Providence subissent une « crise »** avec un déclin de la confiance portée dans les institutions traditionnelles (école, Etat, partis politiques, médias, etc.) et une remise en cause des mécanismes de redistribution.

- **Une divergence pouvant apparaître paradoxale s'est creusée entre d'un côté, une pauvreté objective qui se stabilise et de l'autre, une pauvreté subjective qui augmente** : celle-ci est liée à des processus de paupérisation qui se caractérisent par une incertitude fondée sur l'effritement de la condition salariale (développement des carrières professionnelles discontinues) mais aussi par des transformations de la sphère privée (augmentation du nombre de familles monoparentales par exemple). Ils participent de la recomposition des catégories modestes.

- **La pression démographique pèse sur les marchés immobiliers** : le dynamisme démographique des métropoles de l'arc atlantique génère une pression sur les marchés fonciers et immobiliers et une part croissante des catégories moyennes et modestes s'installent dans les périphéries.

- **Le phénomène d'inflation scolaire génère une dévalorisation des diplômes<sup>1</sup>** : la croissance du nombre de personnes diplômées (démocratisation de l'enseignement), l'augmentation du niveau de formation auquel aspirent les élèves et leurs parents (allongement continu des scolarités), l'élévation des niveaux de formation minimaux requis par les employeurs ont généré une dévalorisation concomitante des diplômés scolaires sur le marché de l'emploi. En parallèle, le décrochage scolaire ou les sorties précoces du système scolaire de certains jeunes, qui ne diminuent plus, sont devenus d'autant plus préjudiciables.

- **La structure du marché de l'emploi connaît des transformations** avec l'individualisation des carrières professionnelles, les exigences de flexibilité, l'injonction croissante à la mobilité géographique (bien que l'ancrage soit la norme) et la responsabilisation de l'individu vis-à-vis de sa situation par rapport à l'emploi (employabilité).

<sup>1</sup> Voir DURU-BELLAT, Marie, *L'inflation scolaire. Les déceptions de la méritocratie*, Paris, Seuil, 2006

## LES TENDANCES ÉMERGENTES

Depuis quelques années, certains phénomènes se déployant au niveau national peuvent être interprétés comme des signes avant-coureurs de mutations plus profondes.

- **La remise en cause du modèle généraliste de logement social<sup>2</sup>** avec une réflexion engagée au niveau national quant à un rééquilibrage entre l'aide à la pierre et l'aide à la personne et un débat sur le mode de fixation des loyers à l'entrée du parc social.

- **L'« uberisation »** avec le développement d'une « économie du partage » basée sur le modèle d'intermédiation ou de plateforme type Airbnb, Uber, etc. bousculant les structures réglementaires de certains secteurs d'activité et entraînant dans son sillage l'essor de l'auto-entreprenariat et le déploiement de nouvelles formes de précarité.

- **Le développement de nouvelles réglementations par l'Etat et les collectivités territoriales** pour réguler l'activité de ces nouveaux acteurs économiques et leurs externalités négatives.

- **La « recherche des communs »** consistant en la valorisation de la proximité et le développement d'activités culturelles, socio-éducatives, de loisirs, de modes de vie laissant place à la participation des individus (habitat participatif par ex.) et à la recherche de collectif (espaces communs, activités collectives, etc.).

- **La recomposition des formes de lien social** en lien avec la création de communautés numériques à travers des plateformes type réseaux sociaux.

D'autres tendances concernent plus spécifiquement la métropole rennaise.

- **L'augmentation des prix de l'immobilier** concerne l'ensemble des segments du marché (neuf ou ancien, maison ou appartement).

- **Une expérimentation du loyer unique** a été lancée depuis septembre 2018 avec le souhait de favoriser l'égal accès pour tous les ménages au parc social, quel que soit l'immeuble

<sup>2</sup> Les grandes orientations des politiques du logement sont édictées au niveau national, par l'Etat et les associations nationales représentatives des organismes du secteur. La loi ELAN, adoptée fin 2018, entend faciliter la construction de logements via un assouplissement réglementaire tout en incitant à la fusion des bailleurs sociaux et au développement de la vente d'HLM. Elle pose également les bases d'une réflexion quant au mode de fixation des loyers à l'entrée du parc social.

et quel que soit l'emplacement du logement. Les attendus s'expriment en termes de mixité sociale devant résulter d'une ouverture des opportunités résidentielles des ménages les plus modestes.

- **La pauvreté importée** du fait de l'attractivité nouvelle de la métropole vis-à-vis des ménages pauvres d'autres régions.

## LES INCERTITUDES MAJEURES

Dans certains domaines, d'éventuelles évolutions, liées à des facteurs exogènes au territoire, sont susceptibles de modifier la nature des relations entre individus au sein de la société. Toutefois ces évolutions sont difficiles à anticiper et peuvent générer des incertitudes.

D'abord, certains doutes sont nourris par **l'évolution que connaît l'intervention publique en France**. D'une part, le système de protection sociale fait l'objet de nombreuses discussions et réformes, en lien avec le vieillissement de la population, l'effritement de la condition salariale et l'équilibre entre logiques d'assurance et d'assistance. Toute évolution en la matière est de nature à jouer sur le niveau des inégalités économiques et sociales. D'autre part, le modèle du logement social universel fait régulièrement l'objet de discussions au plus haut sommet de l'Etat, et les réformes les plus récentes ont fragilisé le modèle économique sur lequel s'appuyaient les bailleurs sociaux. Ces évolutions au plan national se matérialiseraient au niveau de la métropole, d'autant plus que les politiques de l'habitat se veulent historiquement volontaristes en matière de logement social.

Ensuite, l'un des vecteurs de la cohésion sociale est **l'investissement dans la sphère collective**. Au-delà de la participation politique, celui-ci peut se traduire par l'engagement dans des associations, des mouvements sociaux, des communautés politiques ou religieuses. Ces organisations participent à la socialisation de leurs membres et contribuent à la création de lien social. Les évolutions de cet investissement citoyen sont pleines d'incertitudes alors que les besoins en termes de solidarité auprès des plus démunis, mais également auprès des migrants, sont croissants.

**L'évolution de la situation de l'emploi sur le territoire** est aussi susceptible d'affecter la cohésion sociale. Le dynamisme économique actuel de la métropole est en partie dépendant de la conjoncture économique nationale voire internationale. En ce sens, de

potentielles difficultés économiques au niveau macro-économique seraient susceptible d'une part, de générer des difficultés sociales liées à la problématique du chômage, et de l'autre, de tester la résilience de l'économie locale. En prolongement, l'évolution de la structure de l'emploi sur la métropole, liée au développement ou au déclin de certains secteurs d'activité, et sa répartition peuvent se répercuter sur la structure sociale de la population.

**La pérennité ou l'évolution des migrations nationales et internationales** peut également transformer le paysage social du territoire. Le vieillissement de la population française, les enjeux diplomatiques internationaux et le dérèglement climatique entraînent et entraîneront des flux migratoires posant la question des moyens à déployer pour accueillir les nouvelles populations et pour répondre aux nouveaux besoins.

Enfin, la nature des liens d'interdépendances au sein d'une société est étroitement liée à des **dimensions subjectives**, c'est-à-dire aux valeurs et normes portées voire défendues par des individus ou groupes d'individus et diffusées par des relais d'opinion. L'évolution des représentations des individus peuvent tant impacter le degré de confiance entre individus (horizontal) que le degré de consentement de la population vis-à-vis des institutions (vertical).

## HYPOTHÈSES CONTRASTÉES

### HYPOTHÈSE 1 Société fragmentée, entre-soi et conflit

La ville de Rennes se caractérise par l'accueil d'un côté d'une population relativement aisée, capable de devenir propriétaire ou de louer au sein d'une ville au foncier de plus en plus valorisé et de l'autre, d'une population très défavorisée logée au sein d'un parc social hérité des politiques de l'habitat conduites pendant un temps par les autorités locales. Avec des variations selon les communes, l'anneau métropolitain se spécialise pour partie dans l'accueil des populations appartenant aux catégories supérieures et moyennes supérieures. Celles-ci se sont saisi des opportunités d'installation résidentielle qui

s'offraient à elles dans le cadre de la construction de nombreux appartements sur le marché libre. Les personnes défavorisées résidant au sein de l'anneau métropolitain sont pour l'essentiel locataires au sein d'un parc social proportionnellement peu fourni. La grande part des catégories moyennes inférieures et populaires doit s'éloigner de la métropole pour se loger.

Les conditions d'existence objectives des différentes parties de la population, au sein du cœur de métropole comme de l'anneau métropolitain, deviennent très hétérogènes et la coexistence entre elles conflictuelle : l'acceptation des inégalités est problématique et nourrit les revendications de certains mouvements sociaux durables. Dans ce cadre, des formes de ségrégation socio-spatiale au sein des espaces urbains alimentent des formes de repli sur son milieu social ou sa communauté d'appartenance aussi divers soient-ils. Ces espaces sociaux différenciés, à l'étanchéité croissante, fonctionnent comme de vrais supports de socialisation et d'intégration et alimentent chez les individus un sentiment de méfiance vis-à-vis de « l'extérieur ».

### HYPOTHÈSE 2 Mixité et renouvellement des solidarités

Bien que la population rennaise soit très polarisée (très pauvres et très riches se concentrent en centre-ville), elle reste relativement mixte socialement : les catégories modestes et moyennes inférieures saisissent des opportunités résidentielles sur le marché de l'ancien dévalorisé, le marché régulé ou du logement social. Les prix pratiqués sur les autres segments du marché immobilier en cœur de métropole sont néanmoins prohibitifs pour elles. L'extension durable de la construction de logements sociaux/régulés à la première couronne a dessiné un paysage social mixte au sein duquel les statuts d'occupation (propriétaire/locataire), les types de bien occupés (maison/appartement neuf/appartement ancien/logement social) et leur localisation restent des vecteurs de différenciation sociale pour les ménages.

L'investissement accru des populations au sein d'espaces communautaires ou associatifs, pour des motifs éthiques le plus souvent, est le reflet d'une volonté d'articuler sphère individuelle/privée et sphère collective/communautaire « à la carte ». Dans ce contexte, les inégalités so-

cioéconomiques restent importantes mais leur acceptation est facilitée par le développement de nouveaux types d'activités collectives et solidaires fonctionnant comme des supports alternatifs d'intégration à la société. À l'image du territoire, ces formes collectives intègrent une part (diverse socialement) de la population capable de partager des valeurs orientées autour de l'écologie, la participation, l'expérimentation et/ou l'auto-organisation. Ces nouveaux réseaux structurés autour de l'initiative privée tendent ainsi à atténuer la méfiance dont font preuve les individus entre eux.

### HYPOTHÈSE 3 Densité, mixité et évitement

Le cœur de métropole s'est densifié et accueille une population diversifiée. Les ménages les plus aisés ainsi que les petits ménages de catégorie moyenne investissent largement cet espace métropolitain central où le foncier n'a cessé de se valoriser. L'anneau métropolitain, de par l'élargissement de son parc immobilier, offre des opportunités d'installation pour les couches moyennes inférieures et modestes. Les dynamiques de paupérisation et d'embourgeoisement que connaissaient principalement le cœur de métropole se diffusent dans la première couronne. Alliées à des dynamiques de moyennisation, elles dessinent la trame sociale très hétérogène d'un espace récemment urbanisé où la valorisation du bâti connaît des fortunes diverses selon les secteurs : la faible construction de logements sociaux ou de produits régulés est compensée par la constitution d'un parc social de fait (marché libre dévalorisé) alors que certaines communes ou quartiers se retrouvent très valorisés financièrement et symboliquement.

Dans ce cadre, les inégalités de niveau de vie sont importantes et les stratégies d'évitement (développées par les ménages recherchant une proximité avec leur milieu social) se matérialisent d'autant plus que la densité urbaine accroît les occasions de frottement entre des individus issus d'univers sociaux hétéroclites. Malgré l'activité croissante de réseaux de solidarité associatifs, la radicalité des antagonismes sociaux est très marquée et nourrit un sentiment de défiance vis-à-vis de certaines parties de la population et des institutions.