

RENNES - QPV

# ATLAS DU PARC LOCATIF SOCIAL

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

## SYNTHÈSE

Les 5 quartiers rennais Politique de la Ville (QPV) comptent au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 12 023 logements locatifs sociaux, PLS compris. Ils représentent 44 % du parc social rennais et 28 % de celui de la Métropole. Leur parc est très faiblement diversifié puisque le logement social représente 75,4 % de leurs résidences principales, quand ce taux n'est que de 14,7 % sur le reste de la ville et 23,4 % sur l'ensemble de la Ville de Rennes.

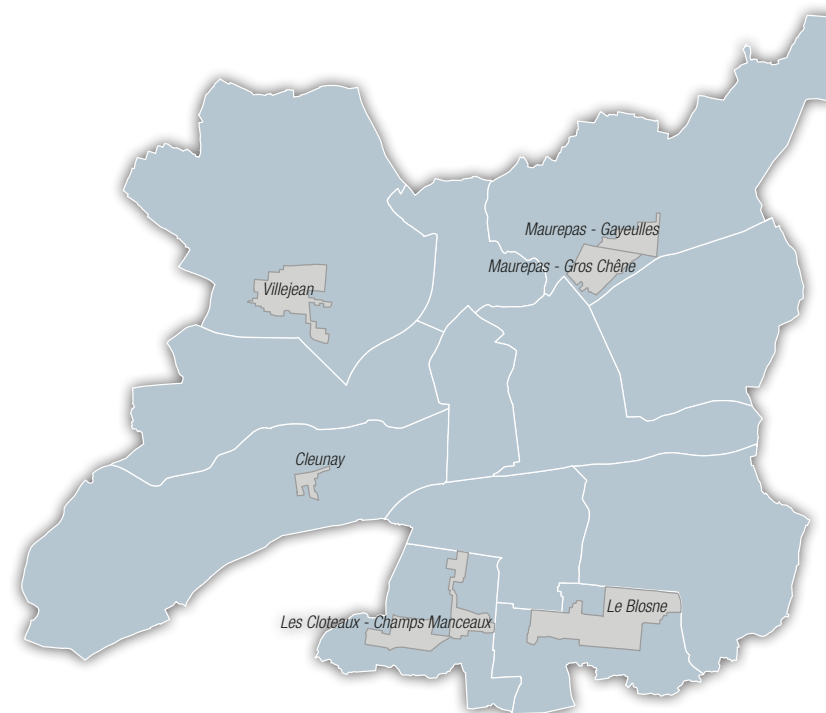
96 % du parc locatif social des QPV a été construit avant 1975 (30 % seulement du parc hors QPV), en mobilisant à 83 % des financements « HLM ». L'offre plus récente se déploie sur les autres quartiers rennais afin de rééquilibrer, à l'échelle de la ville, le parc locatif social.

Au sein des QPV, le parc social est quasi exclusivement composé d'appartements en immeubles collectifs 99,6 % (96,4 % 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 27,5 % 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, 18 % 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.



Communes	Total logements locatifs sociaux dont PLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	Total logements locatifs sociaux hors PLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	Taux de logements sociaux hors PLS au 1 <sup>er</sup> janvier 2019
Maurepas - Gayeulles	1 107	1 107	92,1 %
Maurepas - Gros Chêne	2 157	2 153	92,5 %
Maurepas	3 264	3 260	92,4 %
Le Blossne	3 595	3 591	70,2 %
Villejean	2 411	2 411	63,3 %
Les Cloteaux - Champs Manceaux	1 999	1 989	73,0 %
Cleunay	754	754	100 %
<b>TOTAL QPV</b>	<b>12 023</b>	<b>12 005</b>	<b>75,4 %</b>
RENNES	27 112	26 239	23,4 %
RENNES hors QPV	15 089	14 234	14,7 %
<b>RENNES MÉTROPOLE</b>	<b>42 997</b>	<b>40 965</b>	<b>19,0 %</b>
<b>RENNES MÉTROPOLE hors QPV</b>	<b>30 974</b>	<b>28 960</b>	<b>14,4 %</b>

Aucun logement locatif social mis en service en 2019 sur les QPV.

## 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 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.

Le taux de logements sociaux est un taux hors PLS (taux PLH\*) calculé au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Il rapporte les logements sociaux au 01/01/19 aux résidences principales à cette même date (de source Taxe d'Habitation/DGFIP), la donnée Taxe d'Habitation au 1<sup>er</sup> janvier 2020 n'étant pas encore disponible.

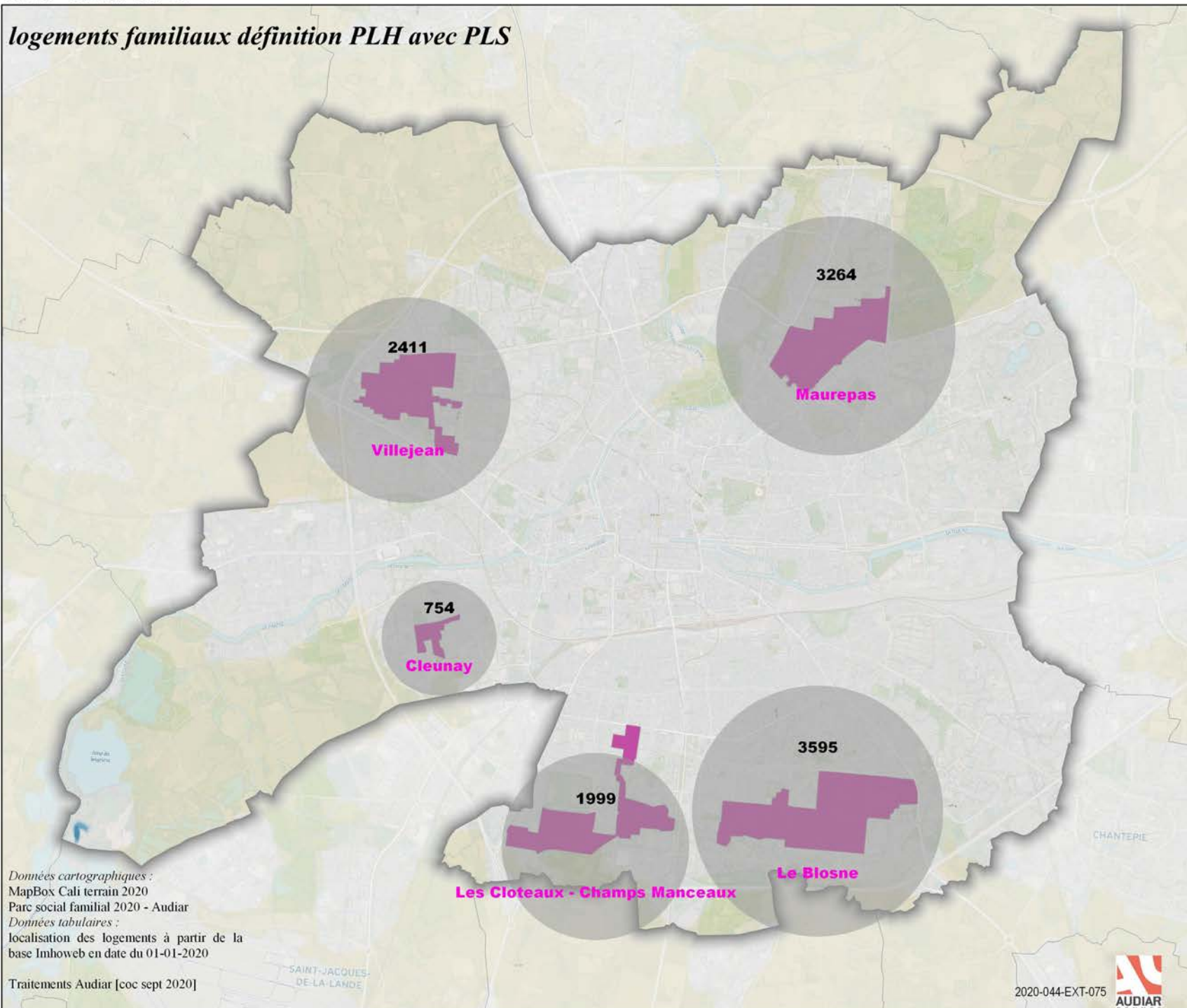
LU : Correspond au nombre de logements rentrant dans le dispositif du Loyer Unique.

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

*\*Le taux PLH prend normalement en compte les foyers et structures collectives. Ces derniers sont en cours d'actualisation. Le taux sera alors recalculé en intégrant ces logements.*



logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 12023

hors PLS : 12005

dont LU : 11396

Taux de logements sociaux 2019 : 75.40%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
4695	2040	3145	2143

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
818	2561	3836	3517	1158	133

Type des logements :

Individuel	Collectif
52	11971

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
1351	10220	46	228

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
99	79	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
10032	142	134	95	18	1602

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



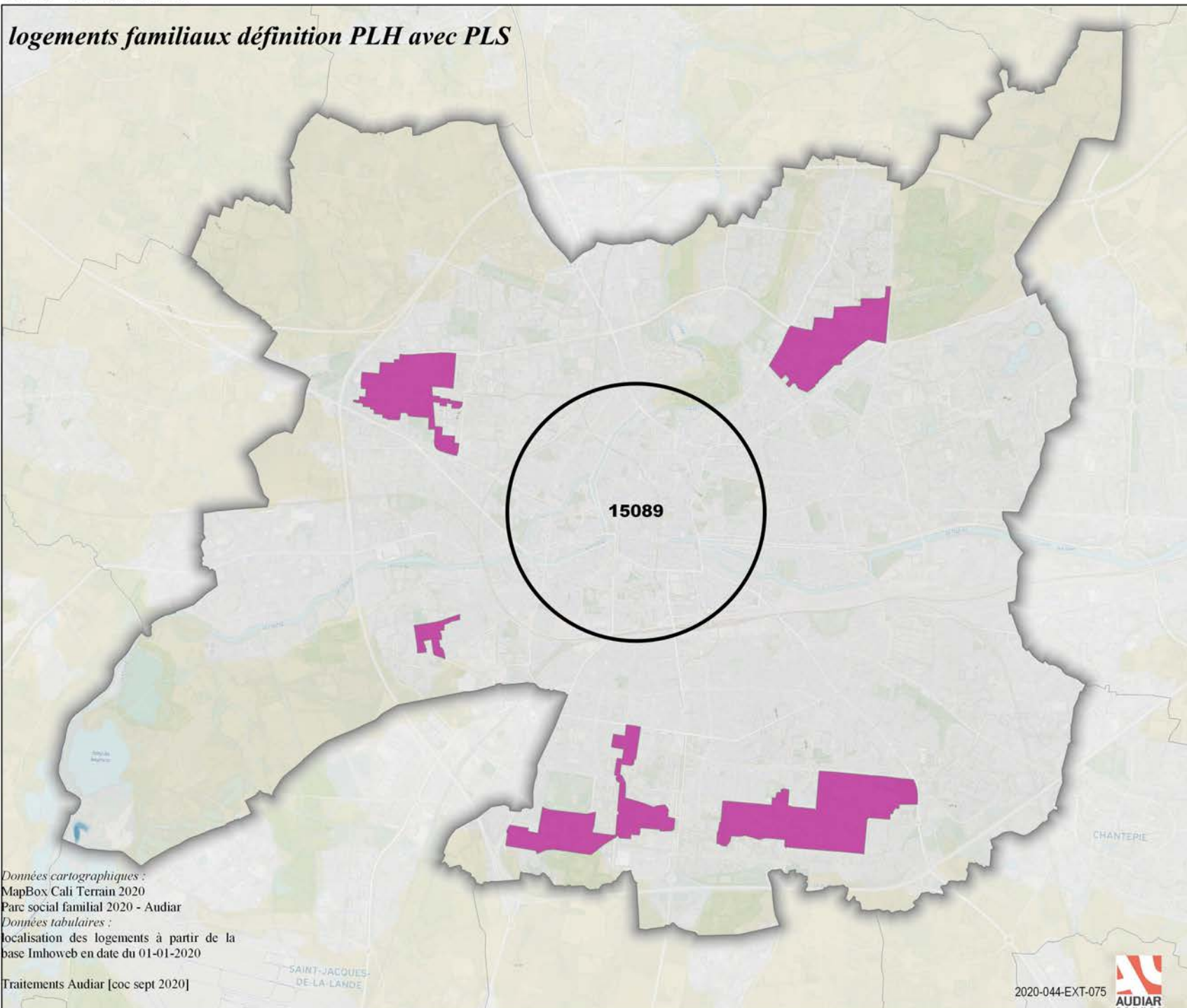
0 700 m



# PARC SOCIAL METROPOLITAIN AU 1/1/2020

RENNES hors QPV

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 15089

hors PLS : 14234

dont LU : 12922

Taux de logements sociaux 2019 : 14.70%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
6498	3278	1878	2541

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
23	669	202

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
849	4267	5819	3044	947	163

Type des logements :

Individuel	Collectif
540	14549

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
2062	2470	1014	3232

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
1912	3103	1296

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
4520	4436	1075	3154	855	1049

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]

SAINT-JACQUES-  
DE-LA-LANDE

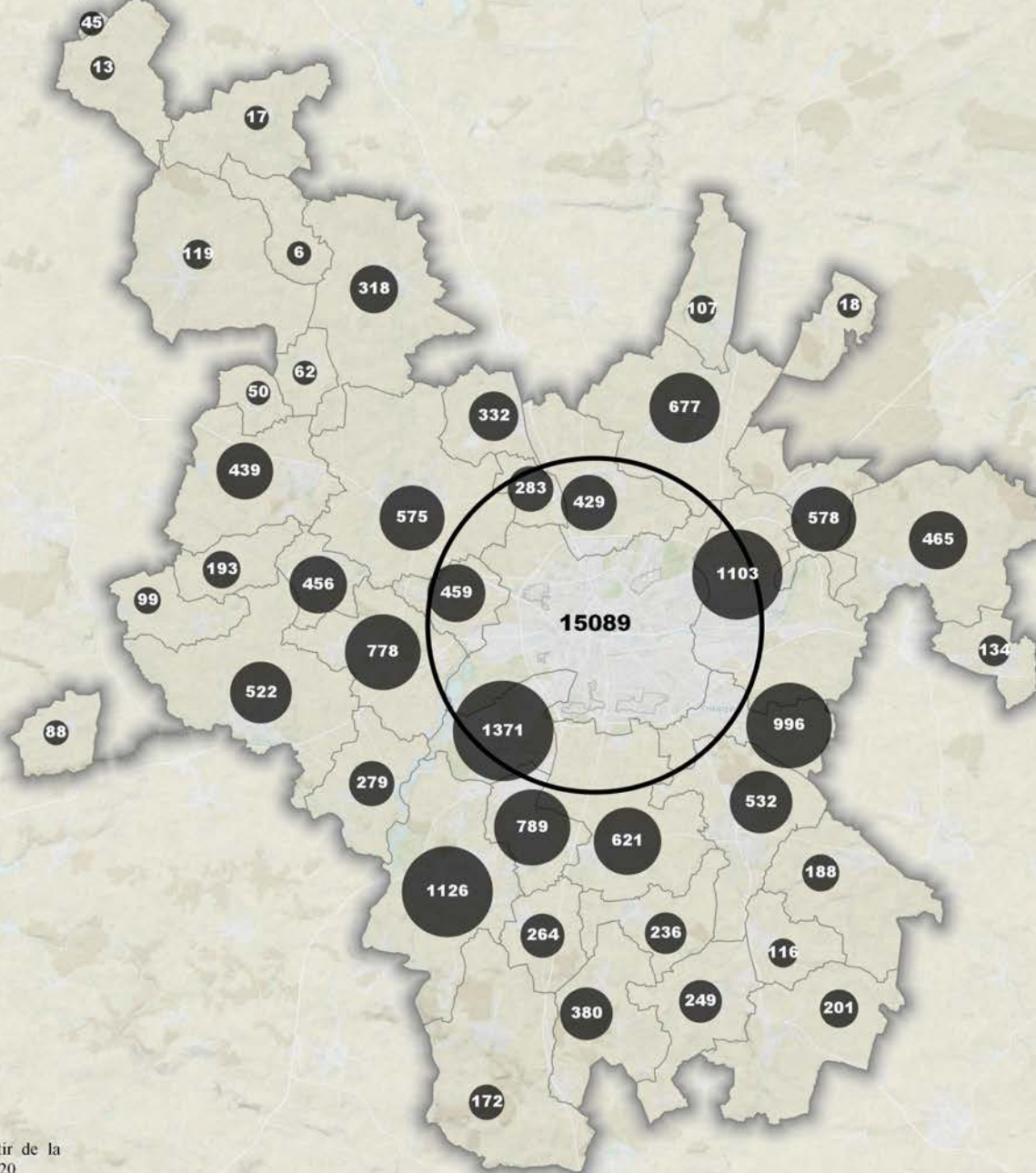
2020-044-EXT-075



0 700 m



logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 30974

hors PLS : 28960

dont LU : 26051

Taux de logements sociaux 2019 : 14.40%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espace Habitat	Néotoa
8881	6899	5561	7715

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
803	709	406

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
1285	8929	12156	6679	1702	223

Type des logements :

Individuel	Collectif
1913	29061

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
2205	3084	1704	5523

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
4635	9165	4658

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
5579	8523	3236	10261	2014	1361

Données cartographiques :  
MapBox Cali Terrain 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



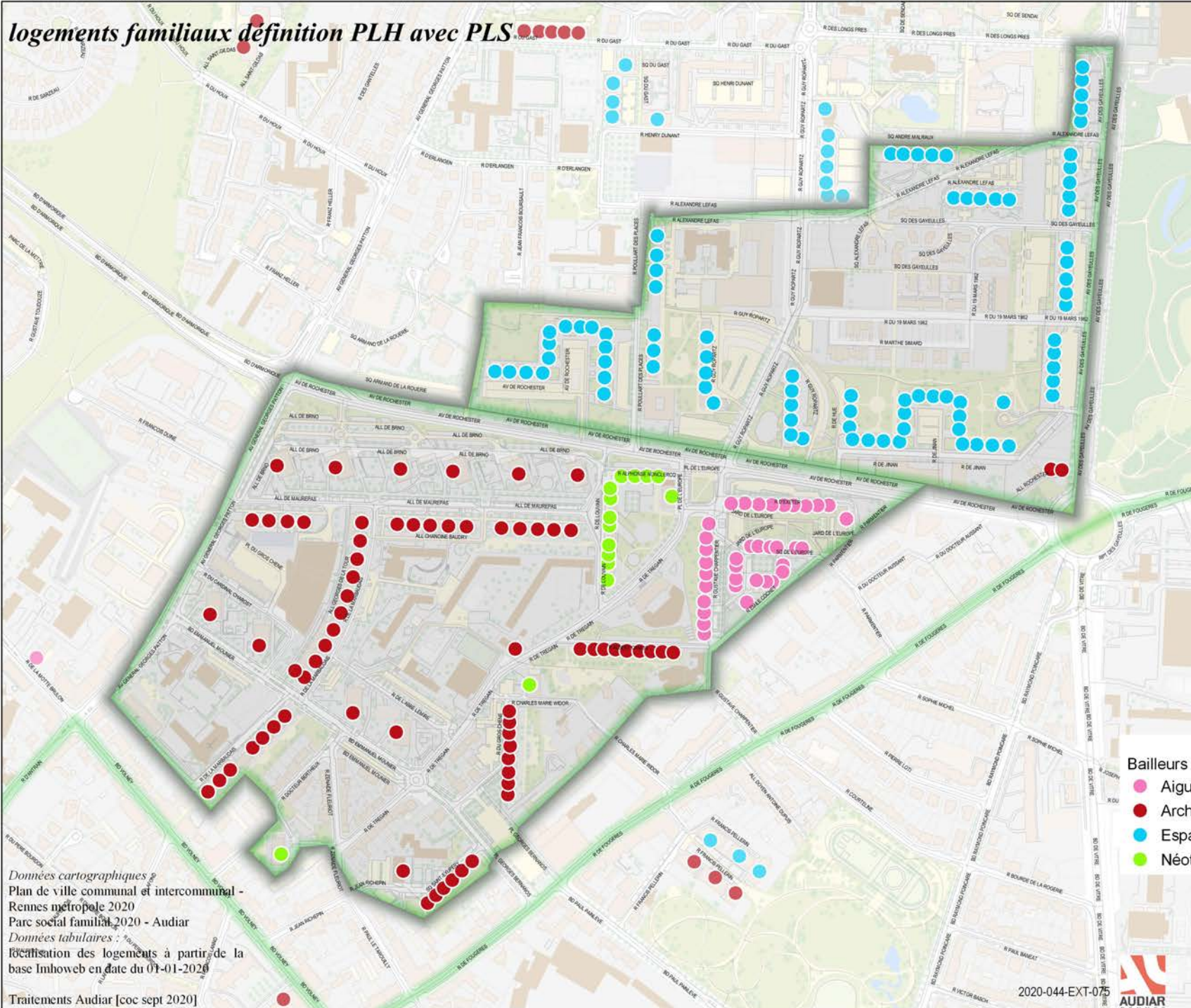
0 3000 m

# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

MAUREPAS (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 3264  
 hors PLS : 3260  
 dont LU : 2893

Taux de logements sociaux 2019 : 92.40%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
1632	264	1105	263

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
286	820	1277	775	102	4

Type des logements :

Individuel	Collectif
18	3246

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
917	2324	0	16

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
2	5	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
3252	6	0	0	4	2

Bailleurs sociaux :

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa



0 80 m

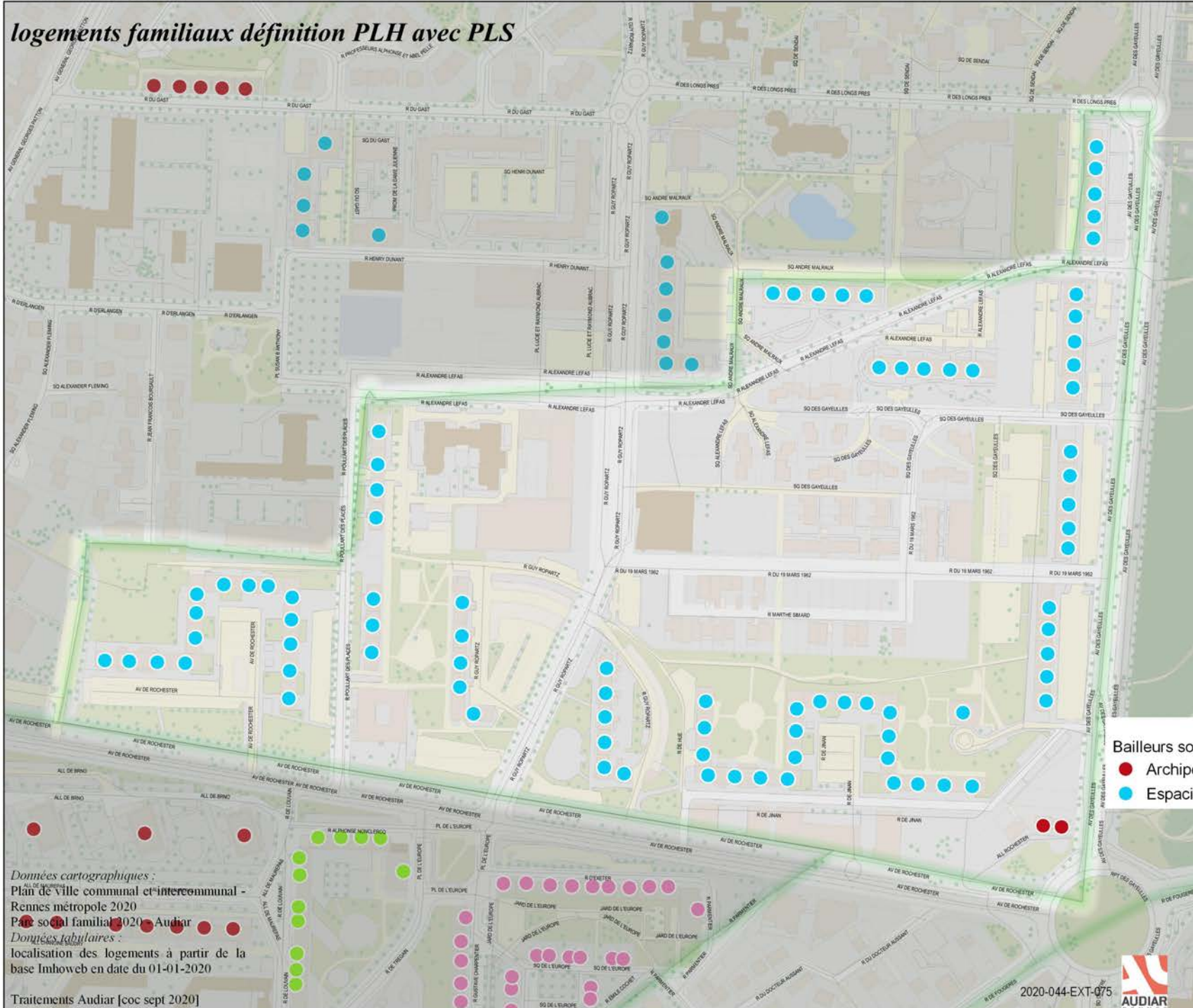
Données cartographiques :  
 Plan de ville communal et intercommunal -  
 Rennes métropole 2020  
 Parc social familial 2020 - Audiar  
 Données tabulaires :  
 localisation des logements à partir de la  
 base Imhobev en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075



### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **1107**  
 hors PLS : **1107**  
 dont LU : **875**

Taux de logements sociaux 2019 : **92.10%**

#### 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

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

Traitements Audiar [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075



0 50 m

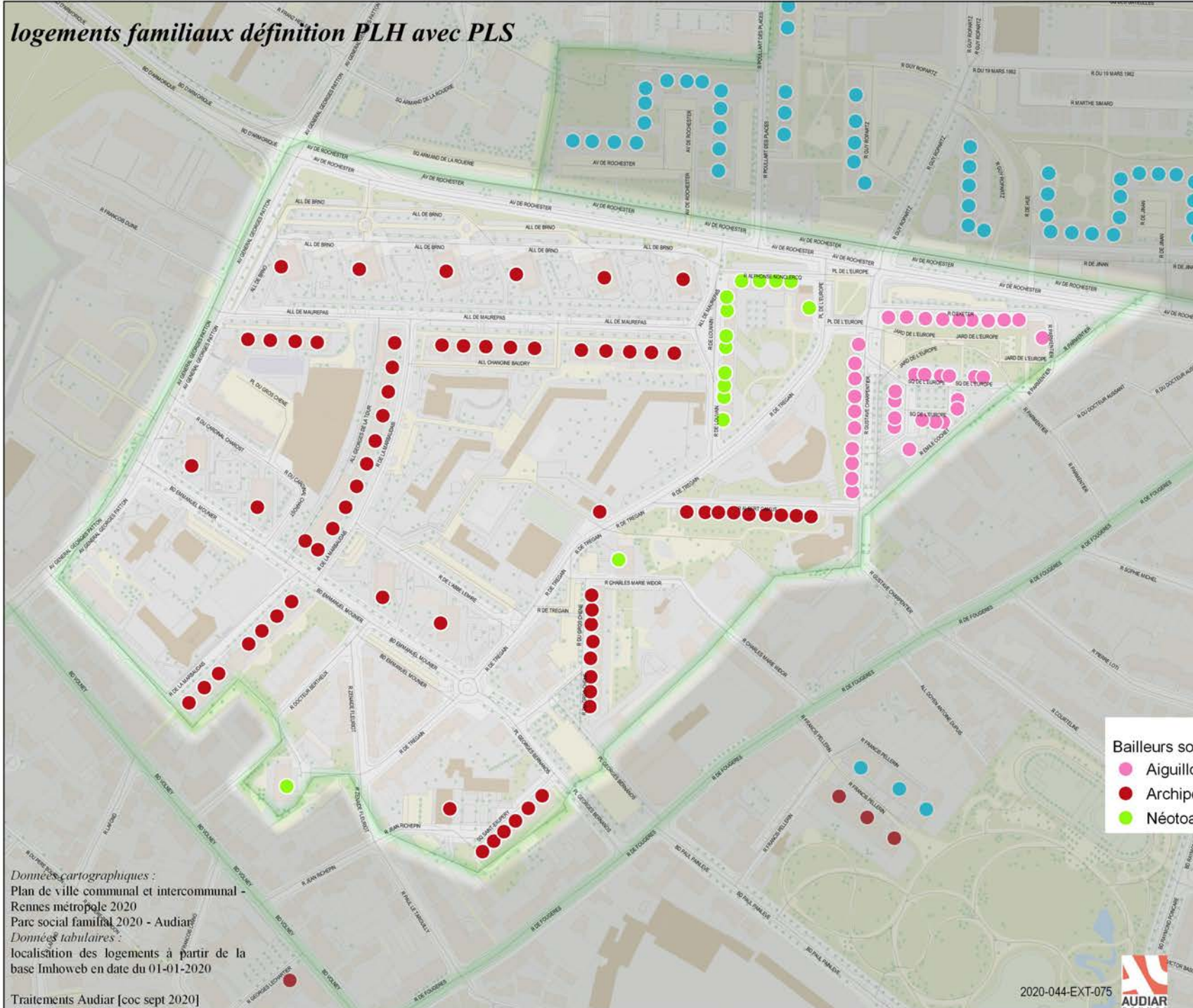


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

MAUREPAS - GROS CHENE (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **2157**  
 hors PLS : 2153  
 dont LU : 2018

Taux de logements sociaux 2019 : **92.50%**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espace Habitat	Néotoa
1630	264	0	263

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
262	551	785	480	76	3

Type des logements :

Individuel	Collectif
16	2141

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
803	1339	0	10

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
0	5	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2153	0	0	0	4	0

- Bailleurs sociaux
- Aiguillon Construction
  - Archipel Habitat
  - Néotoa



Données cartographiques :  
 Plan de ville communal et intercommunal -  
 Rennes métropole 2020 - Audiar  
 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



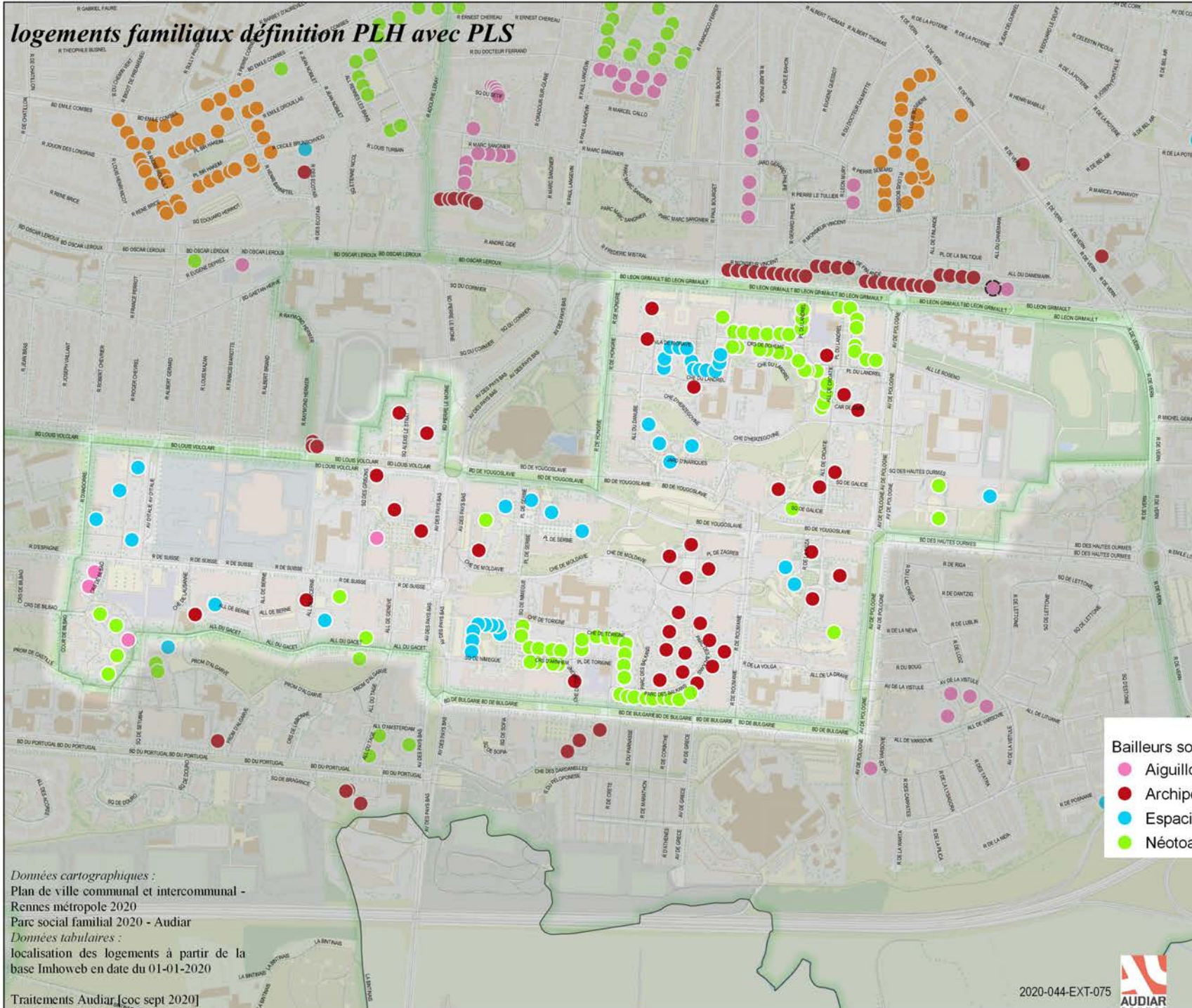
0 60 m

# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

LE BLOSNE (qpv)

### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **3595**

hors PLS : 3591

dont LU : 3581

Taux de logements sociaux 2019 : **70.20%**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
1601	83	1147	764

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
227	707	853	1352	420	36

Type des logements :

Individuel	Collectif
0	3595

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
5	3514	46	19

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
3	8	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2625	0	21	0	4	945

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa

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

Traitements Audiar, [coc sept 2020]

2020-044-EXT-075



0 100 m

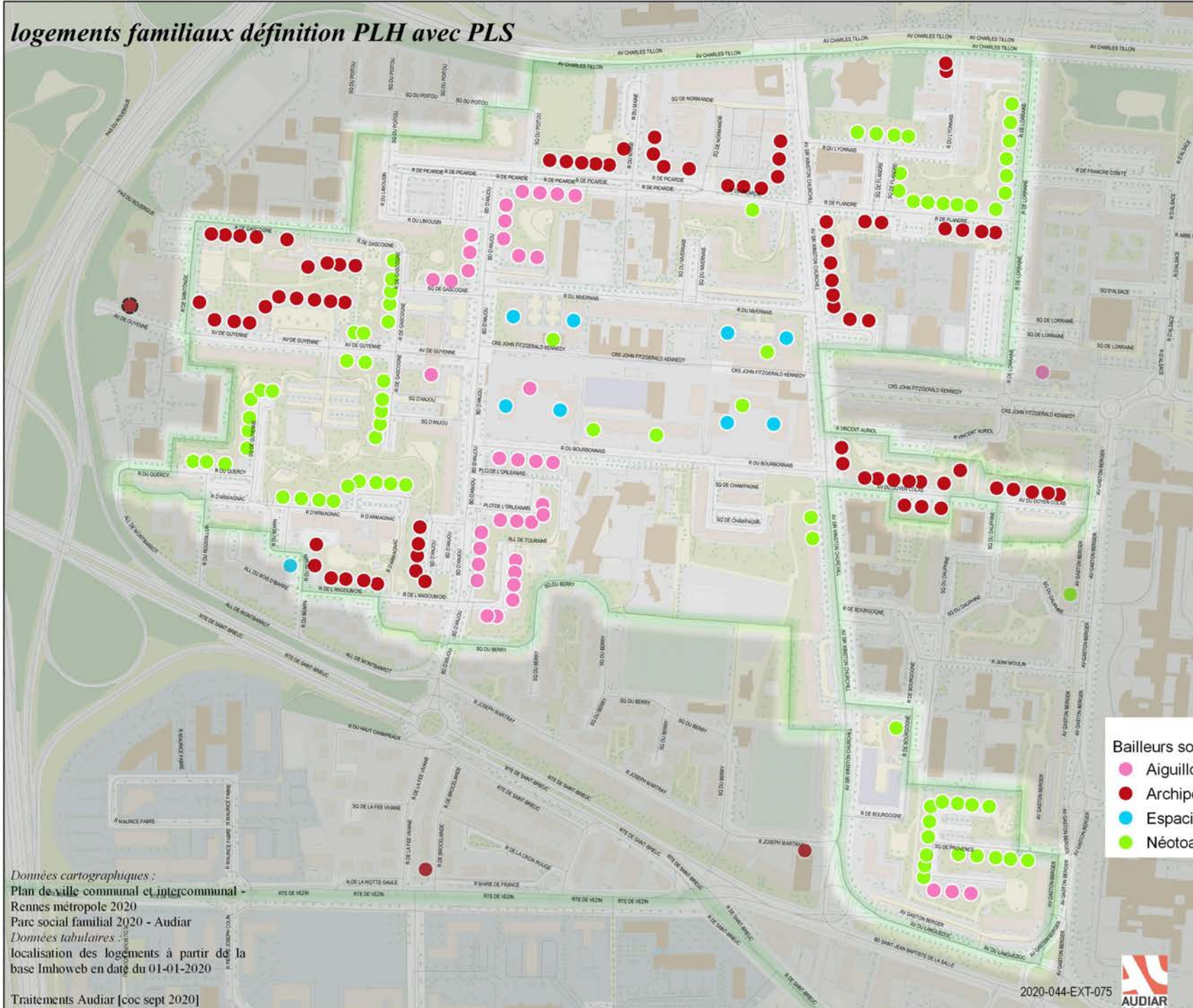


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

VILLEJEAN (qpv)

### logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **2411**

hors PLS : 2411

dont LU : 2211

Taux de logements sociaux 2019 : **63.30%**

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espacil Habitat	Néotoa
770	334	648	659

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
144	400	565	734	476	92

Type des logements :

Individuel	Collectif
2	2409

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
0	2355	0	11

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
43	2	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
2056	0	16	40	0	299

Bailleurs sociaux

- Aiguillon Construction
- Archipel Habitat
- Espacil Habitat
- Néotoa



0 70 m

Données cartographiques :  
Plan de ville communal et intercommunal -  
Rennes métropole 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

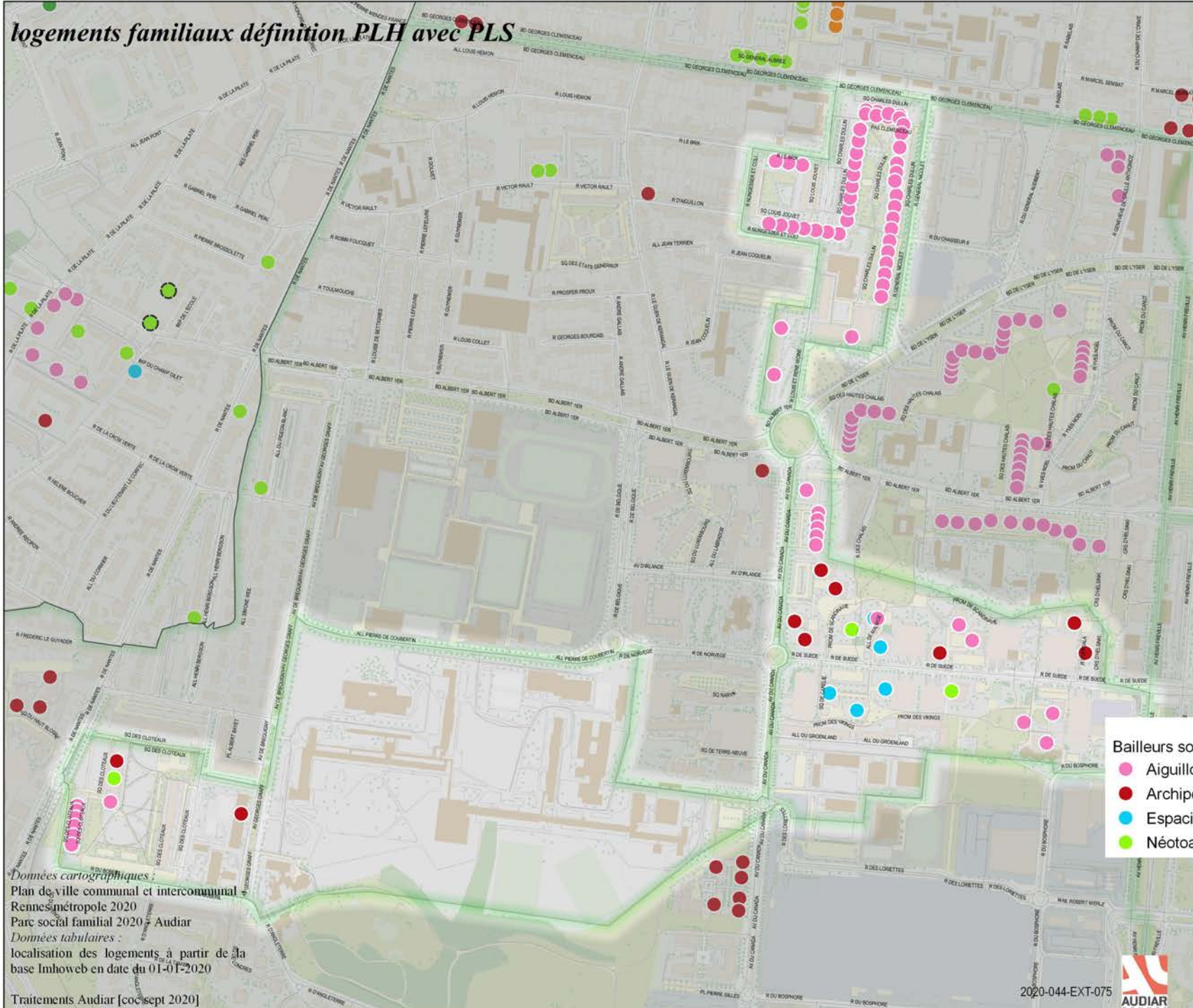


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

# LES CLOTEAUX - CHAMPS MANCEAUX (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : **1999**  
 hors PLS : **1989**  
 dont LU : **1989**

Taux de logements sociaux 2019 : **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



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 Imhobev en date du 01-01-2020

Traitements Audiar [octobre 2020]

2020-044-EXT-075

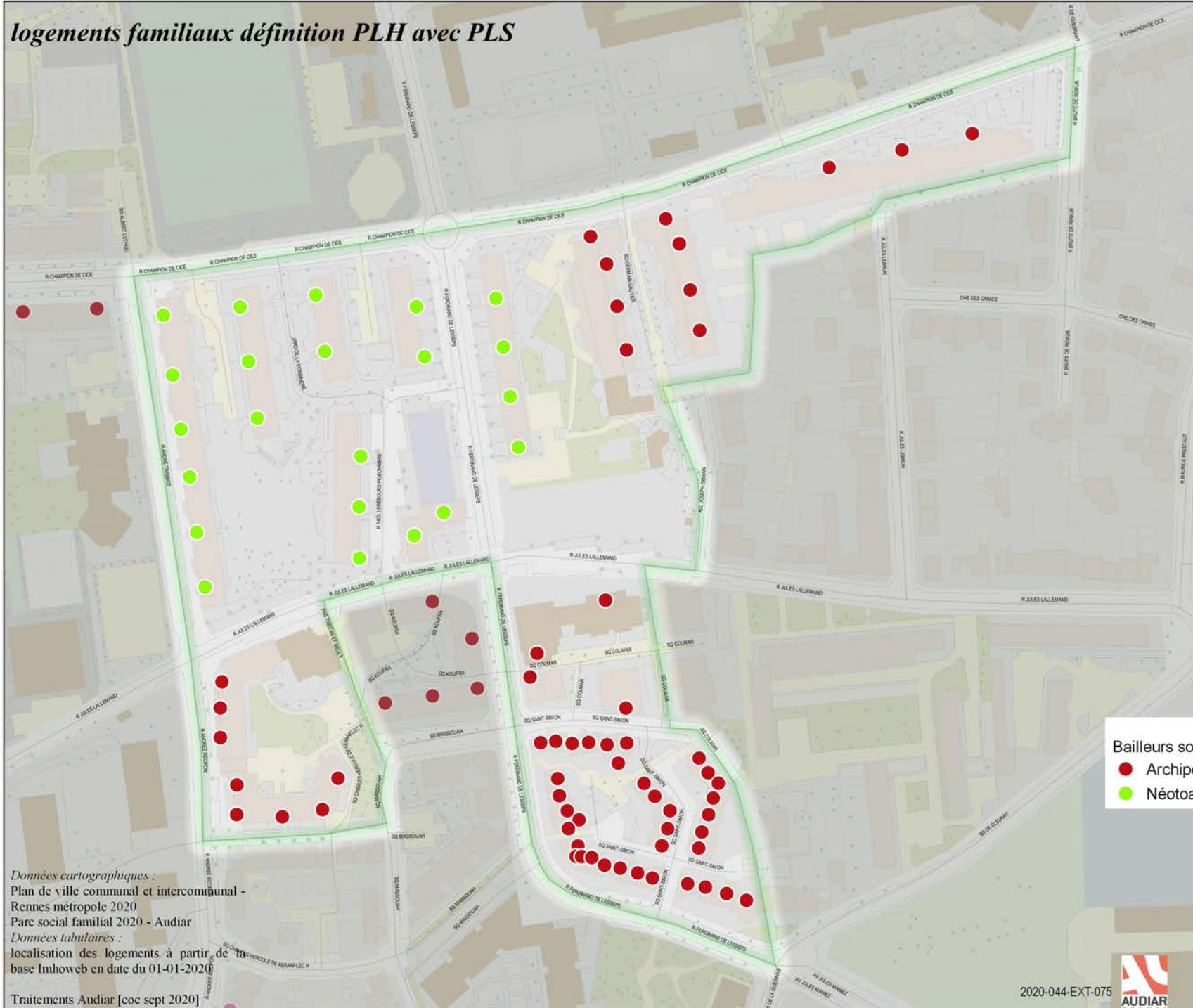


# PARC SOCIAL RENNAIS

## AU 1/1/2020

CLEUNAY (qpv)

logements familiaux définition PLH avec PLS



nombre de logements : 754

hors PLS : 754

dont LU : 722

Taux de logements sociaux 2019 : 100%

Bailleurs :

Archipel Habitat	Aiguillon Construction	Espaci Habitat	Néotoa
400	0	0	354

Les Foyers	ICF Habitat Atlantique	CDC Habitat
0	0	0

Taille des logements :

T1	T2	T3	T4	T5	T6
40	218	292	119	84	1

Type des logements :

Individuel	Collectif
32	722

Date de mise en service :

< 1960	1960 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1994
429	144	0	120

1995 - 2004	2005-2014	2015 >
7	54	0

Financements :

HLM	PLA	PLAI-TS	PLUS	PLS	Autres
430	127	0	54	0	143

Bailleurs sociaux

● Archipel Habitat

● Néotoa



0 30 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

Traitements 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)