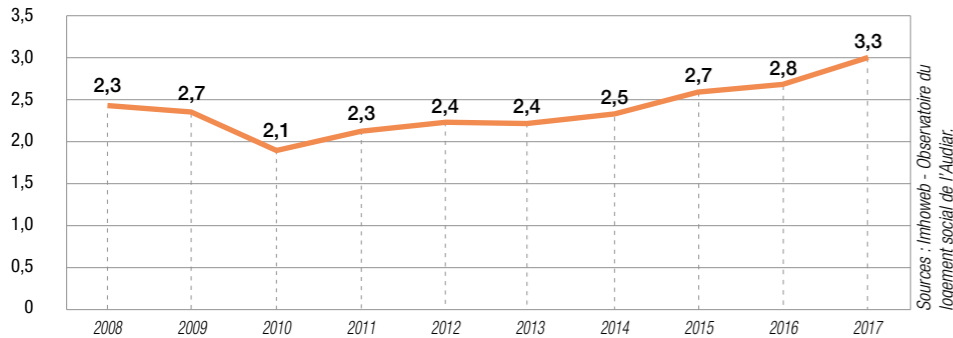


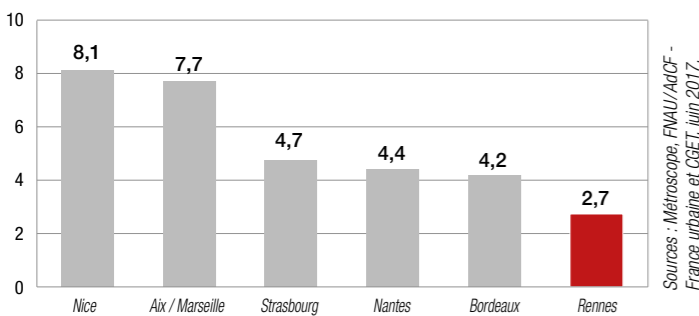
Indicateur 7 - TENSION « DEMANDES / ATTRIBUTIONS » DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

RAPPORT VOLUME DE DEMANDES / ATTRIBUTIONS



► En 2017, 3,3 années étaient nécessaires pour « écouler » les demandes enregistrées : indicateur qui se tend depuis 2014.

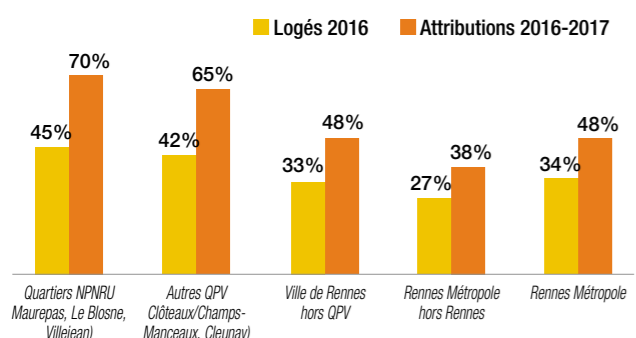
MÉTROPOLIS FRANÇAISES : INTENSITÉ DE LA TENSION SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 2015 (RAPPORT DEMANDES / ATTRIBUTIONS)



Moyenne de toutes les métropoles régionales = 6 demandes pour une attribution.

Indicateur 7 bis - PEUPELEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL

PART DES MÉNAGES DONT LES RESSOURCES SONT INFÉRIEURES À 30 % DES PLAFONDS



Source : Logements hors PLS - Observatoire du peuplement du logement social Audiar (OPS 2016 et Imhobweb).

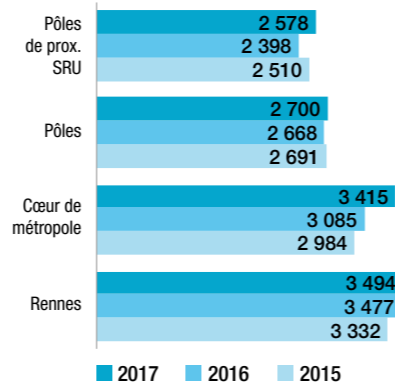
► Phénomène de paupérisation des nouveaux entrants dans le parc locatif social de l'ensemble de la métropole. La ville de Rennes et les quartiers prioritaires en particulier, logent et accueillent les plus modestes.



DONNÉES DE MARCHÉ

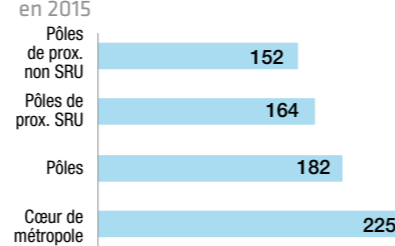
MARCHÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

PROMOTION IMMOBILIÈRE PRIVÉE
Prix en €/m² d'un appartement T3 (hors accession sociale et hors stationnement selon l'armature urbaine)



TERRAINS À BÂTIR

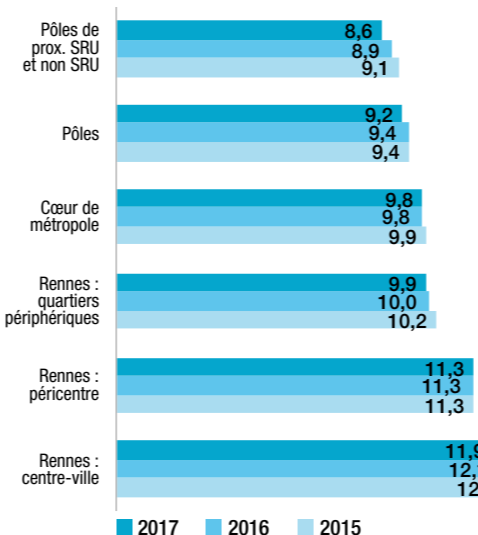
Prix moyen/m² selon l'armature urbaine en 2015



MARCHÉ DU LOCATIF PRIVÉ

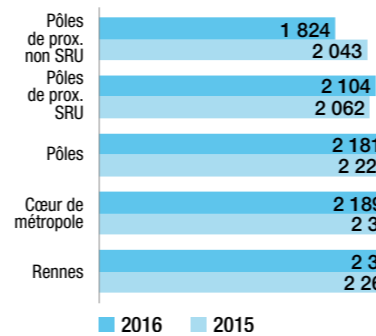
PARC LOCATIF PRIVÉ

Loyer médian des appartements en €/m² selon l'armature urbaine



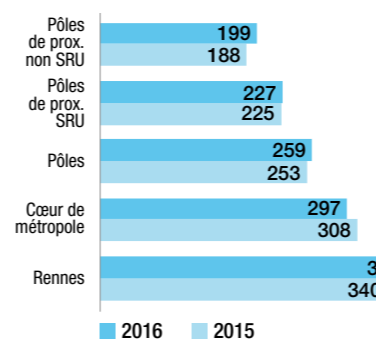
MARCHÉ DE L'IMMOBILIER ANCIEN

APPARTEMENT D'OCCASION
Prix moyen en €/m² d'un T3 selon l'armature urbaine



MAISON D'OCCASION

Prix moyen en k€ selon l'armature urbaine

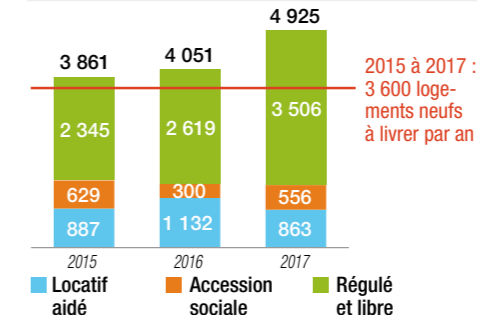


ORIENTATION 1

Garder le cap quantitatif et qualitatif avec souplesse et réactivité

Indicateur 1 - PRODUCTION NEUVE : NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS (estimatif)

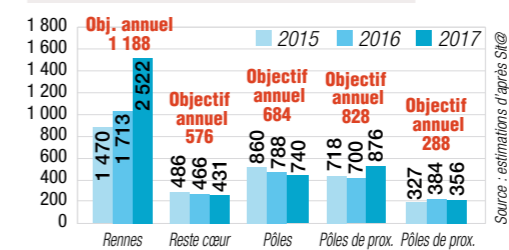
RENNES MÉTROPOLIS : LOGEMENTS LIVRÉS PAR PRODUITS



RAPPEL DES OBJECTIFS ANNUELS DU PLH PÉRIODE 2015-2017	NOMBRE DE LOGEMENTS	% DES LOGEMENTS LIVRÉS
Locatif social PLAI/PLUS (logements familiaux + foyers)	900	25%
Accession sociale	540	15%
Régulé et libre	2 160	60%

Sources : livraisons globales estimées à partir de Sit@del2 - DREAL Bretagne, Imhobweb (mises en service des logements familiaux PLAI/PLUS), Agapéo/Rennes Métropole (mises en service réelles de structures collectives financées PLAI/PLUS + mises en services PSLA et accession aidée). Traitements Audiar.

DÉCLINAISON DU NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS SELON L'ARMATURE URBAINE

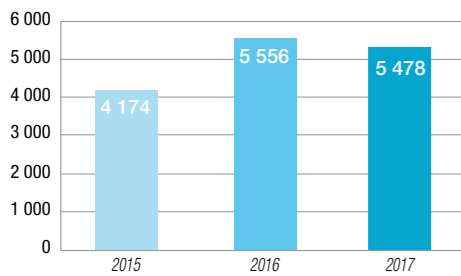


! Les objectifs affichés par territoire de l'armature sont ceux à atteindre en moyenne annuelle de 2015 à 2017.

► 2015 à 2017 : les objectifs annuels du PLH sont dépassés à l'échelle de Rennes Métropole.
► Hausse continue des livraisons sur la période surtout entre 2016 et 2017.
► Prévisionnel 2018 : un volume de livraisons très conséquent d'environ 5 500 logements.

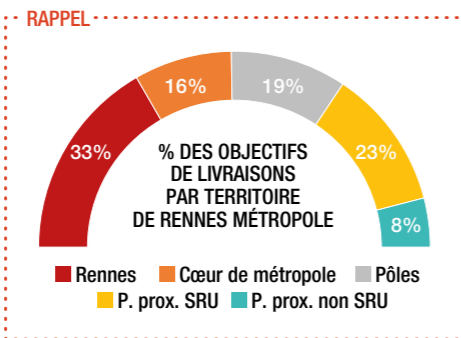
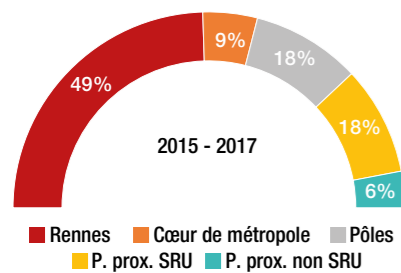
Indicateur 2 - PRODUCTION NEUVE : NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER

RENNES MÉTROPOLÉ :
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER



Source : Sit@del 2 / DREAL Bretagne - traitements Audiar.

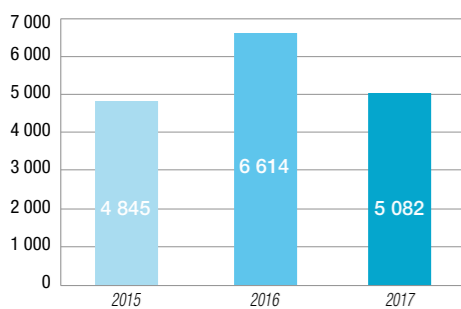
2015 À 2017 : BILAN ANNUEL MOYEN
DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER
SELON L'ARMATURE URBAINE



▶ **Nette croissance des logements commencés entre 2015 et 2016 (+ 33 %).**
▶ **De hauts niveaux de mises en chantier en 2016 et 2017 (des volumes historiquement élevés, dus à l'activité de la ville-centre avec la 1/2 des chantiers de logements de Rennes Métropole et une future offre composée pour les 3/4 d'appartements).**

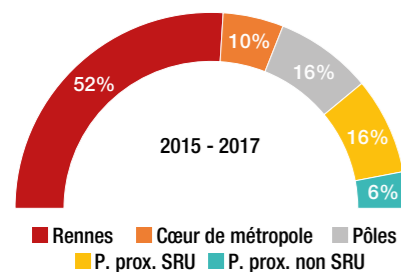
Indicateur 3 - PRODUCTION NEUVE : NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS

RENNES MÉTROPOLÉ : LOGEMENTS AUTORISÉS



Source : Sit@del 2 / DREAL Bretagne - traitements Audiar.

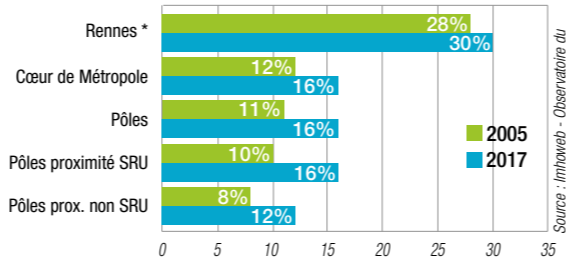
2015 À 2017 : BILAN ANNUEL MOYEN
DE LOGEMENTS AUTORISÉS
SELON L'ARMATURE URBAINE



ORIENTATION 2 Différencier les objectifs et la programmation selon les territoires

Indicateur 4 - PART DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (LLS) DANS LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES (RP)

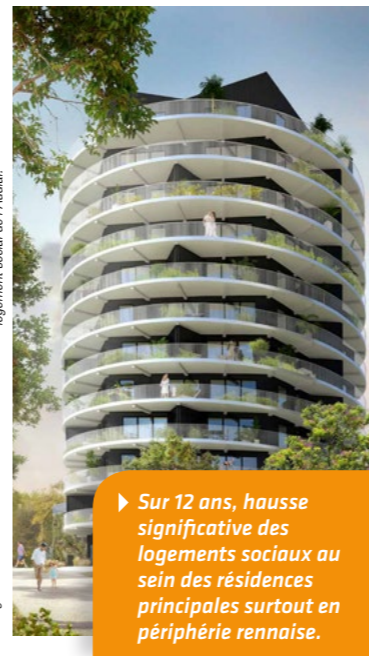
ÉVOLUTION DE LA PART DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL
DANS LE PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES
SELON L'ARMATURE URBAINE



* Les données de Rennes intègrent le parc familial (PLA/PLUS) + une estimation des structures collectives.

Territoire	Évolution 2005-2017 (en points)
Rennes *	+ 2
Cœur hors Rennes	+ 4
Pôles	+ 5
Pôles prox. SRU	+ 6
Pôles prox. non SRU	+ 4

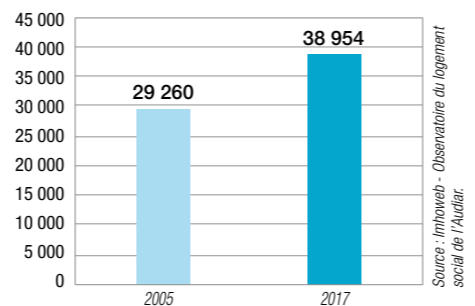
* Estimation avec structures collectives



▶ **Sur 12 ans, hausse significative des logements sociaux au sein des résidences principales surtout en périphérie rennaise.**

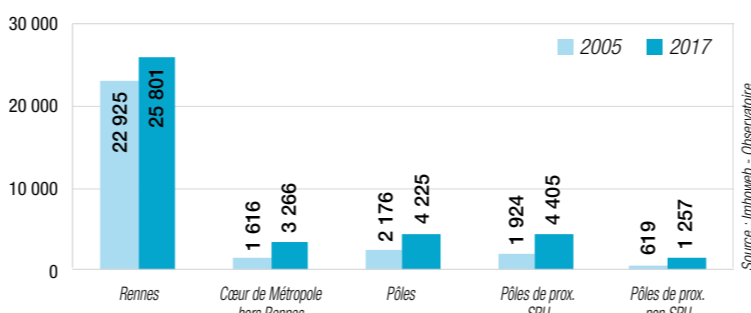
Indicateur 4 bis - CROISSANCE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX *
ORDINAIRES DANS RENNES MÉTROPOLÉ



* Précision : uniquement parc familial (PLA/PLUS) hors structures collectives.

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS L'ARMATURE URBAINE



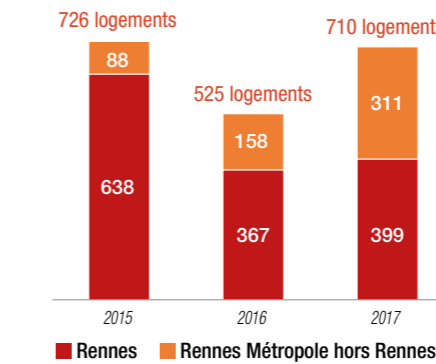
Sur 12 ans, évolution entre 2005 et 2017 :

- ▶ Rennes : + 1 % par an ;
- ▶ Cœur métropole hors Rennes : + 7 % par an ;
- ▶ Pôles : + 6 % par an ;
- ▶ Pôles de proximité SRU : + 8 % par an ;
- ▶ Pôles de proximité non SRU : + 7 % par an.

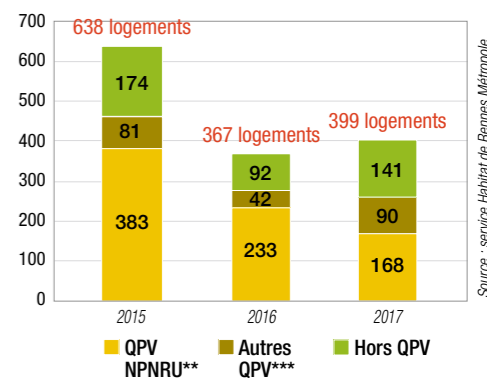
ORIENTATION 4 Veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants

Indicateur 5 - RÉHABILITATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

RENNES MÉTROPOLÉ :
NOMBRE ANNUEL DE LOGEMENTS SOCIAUX
RÉHABILITÉS FINANÇÉS *



VILLE DE RENNES :
NOMBRE ANNUEL DE LOGEMENTS SOCIAUX
RÉHABILITÉS FINANÇÉS *



▶ **Le PLH identifie un potentiel de 5 325 logements locatifs sociaux à réhabiliter dans Rennes Métropole, soit environ un potentiel maximal de 800 logements par an.**

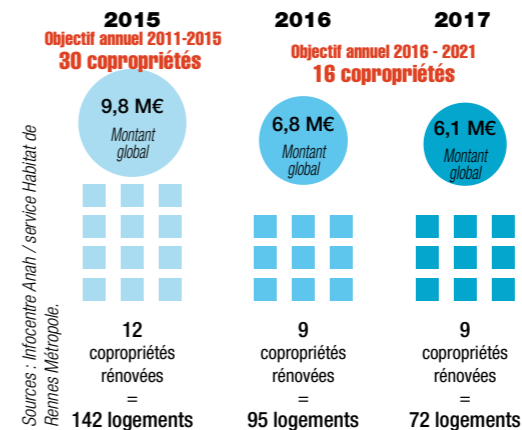
* Financés par Rennes Métropole.

** NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain (Maurepas - Villejean - Le Blosne).

*** QPV : Quartiers prioritaires de la ville (Cleunay - Clôteaux / Champs Manceaux).

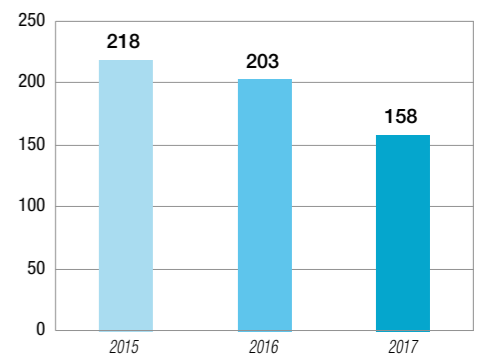
Indicateur 6 - RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ

OPAH * DU CENTRE ANCIEN DE RENNES



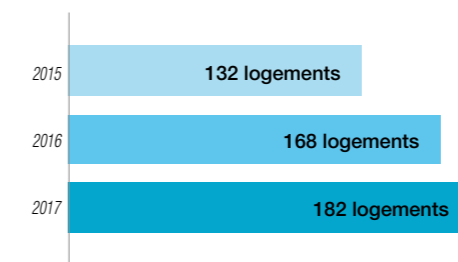
* OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.

NOMBRE DE LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS
PAR L'ANAH * DANS RENNES MÉTROPOLÉ
(HORS OPAH)



* ANAH : Agence nationale de l'habitat.

RÉNOVATION THERMIQUE DU PARC PRIVÉ
DE RENNES MÉTROPOLÉ (ANAH)



RENNES MÉTROPOLÉ : LOGEMENTS RÉNOVÉS,
SUBVENTIONNÉS PAR L'ANAH

Année	OBJECTIF GLOBAL	BILAN
2016	316 logements	298 (203 + 95)
2017	275 logements	230 (158 + 72)