

HABITAT

50 ans de production de logement collectif

SUR RENNES MÉTROPOLE



sommaire

04 Le parc de logement collectif s'est accentué dans Rennes Métropole depuis 30 ans

- 05 Un fort développement de l'offre collective à l'ampleur et la temporalité contrastées dans la métropole.
- 07 Une augmentation de la production d'appartements de taille moyenne (T2/T3) depuis 1971 sur l'ensemble du territoire.

08 L'offre locative en collectif s'est renforcée depuis 2006

11 Un recours différencié à la zone d'aménagement concertée selon les communes de la métropole

13 Annexes

- 13 L'armature urbaine du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole.
- 14 Part des logements collectifs et individuels.
- 16 Part de la production de collectifs en ZAC.

Synthèse & chiffres clés

L'image du quartier pavillonnaire au sein duquel chaque ménage possède sa maison et son jardin structure encore l'imaginaire collectif associé aux espaces dits « périurbains ». Depuis les années 1970, tout un ensemble de productions culturelles, du cinéma à la musique en passant par la littérature ou les arts visuels, a contribué à nourrir cette représentation d'espaces plus ou moins vastes rassemblant essentiellement des ménages aspirant à la propriété d'un logement individuel.

À l'échelle de Rennes Métropole, si ce portrait n'est pas entièrement erroné, celui-ci ne saurait masquer les dynamiques récentes qui façonnent les territoires dits « périurbains ». En matière d'habitat notamment, ces territoires sont de plus en plus impliqués dans la production de logements collectifs. Sur la dernière période couverte par le PLH actuel (2015-2020), 68% des logements construits sur Rennes Métropole hors Rennes étaient des appartements, et la part de ces derniers dans le parc de logements y est passée de 27% en 2007 à 37% en 2017. Parmi les occupants des appartements, 13500 étaient locataires sur le marché privé en 2017 contre 8500 en 2007 (+5000 en 10 ans). Cela montre que ces logements alimentent en partie le marché de l'investissement locatif.

1 Afin de nourrir les analyses à une échelle territoriale plus fine, les données mobilisées sont disponibles en annexe.

La production de logements dans les communes entourant Rennes s'est nettement orientée vers le collectif ces dernières années, et une grande partie du parc de logements collectifs présente des tailles moyennes (T2/T3). Depuis 2006, leur part est de 77% sur Rennes métropole hors Rennes. Achetés pour une bonne part par des ménages investisseurs (72% des ventes sur le marché libre entre 2010 et 2020), ces logements ont nourri le développement de l'offre locative privée métropolitaine jusqu'ici concentrée à Rennes. Si elles concernent l'ensemble de la métropole, l'ampleur de ces évolutions et la temporalité dans laquelle elles s'inscrivent sont toutefois différenciées d'une commune à l'autre¹.

Et si la part de logements collectifs, produits dans le territoire, a fortement progressé depuis 50 ans, cela s'explique en partie par une maîtrise du foncier et un encadrement fort des projets par les communes. Dès les années 70, les zones urbaines prioritaires ont accueillies de nombreux logements collectifs à Rennes, puis à partir des années 90-2000 sont apparues, dans l'ensemble de la métropole rennaise, des zones d'aménagement concertées. Ainsi depuis 1970, 65% des appartements rennais ont été bâtis en secteurs aménagés ou en ZAC. Cette part est de 42% pour Rennes Métropole hors Rennes.



40 000
appartements
construits dans Rennes
Métropole hors Rennes
depuis cinquante ans

**Appartements collectifs dans le
parc total de logements :**

27 % en 2007 **37 % en 2017**

Sur la période couverte
par le PLH actuel (2015-2020),
68 % des logements construits
sur Rennes Métropole hors Rennes
étaient **des appartements**

25 % de propriétaires occupants
37 % de locataires privés
33 % de locataires en logement HLM
sur l'ensemble des résidences
principales en **logements
collectifs, en 2017**



LE PARC DE LOGEMENT COLLECTIF S'EST ACCENTUÉ DANS RENNES MÉTROPOLE DEPUIS 30 ANS

Bref retour historique sur la production de logements à Rennes Métropole (maisons et appartements confondus)

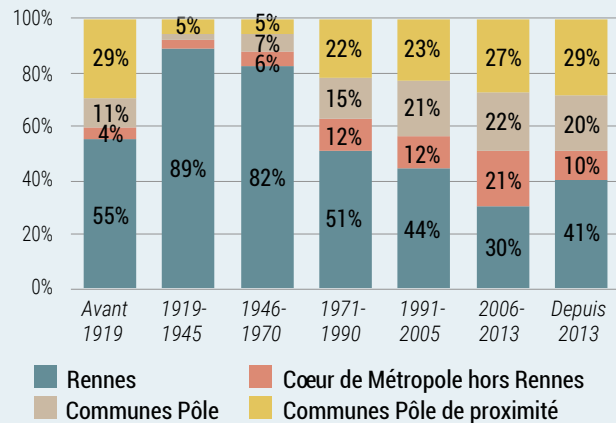
Sur l'agglomération rennaise, au cours du XX^e siècle, le développement du parc immobilier s'est concentré jusque dans les années 1970 sur la ville-centre de Rennes. Cette dernière a accueilli 89% des logements construits entre 1919 et 1945, et 82% de ceux construits entre 1946 et 1970. S'est amorcé, à compter des années 1970, un mouvement de déconcentration de la production de logements au profit des communes qui environnent la cité rennaise.

Sur la période la plus récente, à partir de 2006, les évolutions sont contrastées. Le mouvement de déconcentration s'est encore amplifié entre 2006 et 2013. À peine un tiers (30%) des logements a été construit sur la ville de Rennes sur la période. Mais il s'est infléchi à partir de 2013. Entre cette date et 2018, 41% des logements produits étaient situés à Rennes (+11 points par rapport à la période 2006-2013). Dans le même temps, la part de logements édifiés sur le cœur de métropole hors Rennes a nettement chuté (-11 points).

Depuis les années 1970, le volume de production de logements en dehors de Rennes a pris le pas sur la construction au sein de la ville-centre. Près de 157 000 logements ont été construits sur le territoire de Rennes Métropole, dont presque 90 000 en dehors de Rennes, soit 57% de la production de logements¹.

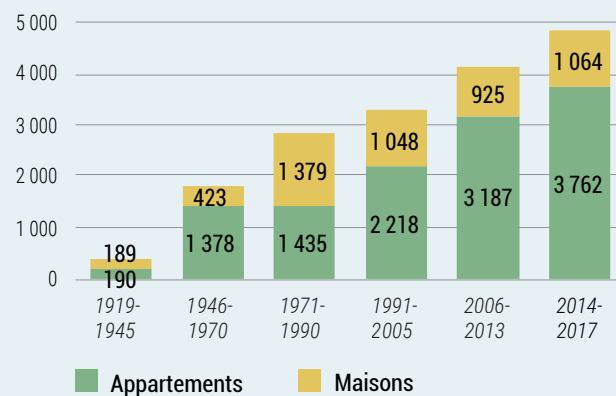
¹ Parmi ces 90 000 logements construits en dehors de Rennes depuis 1971, un peu de plus de 15 000 sont des logements locatifs sociaux (17%) dont les deux tiers (66%) ont été construits après 2000. Source : Imhoweb, parc social au 1^{er} janvier 2019.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS DE RENNES MÉTROPOLE selon leur période de construction

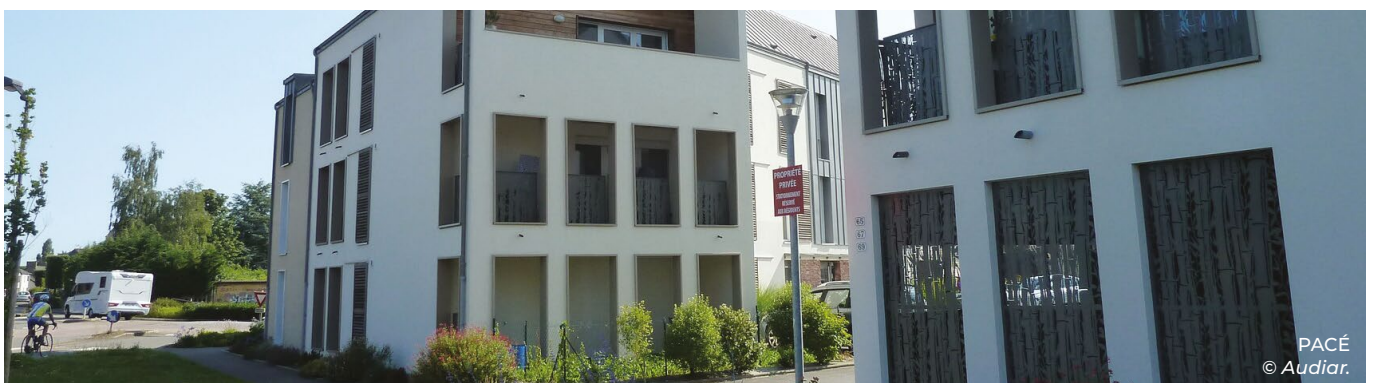


Sources : Majic 2018, traitements Audiar.

VOLUME ANNUEL MOYEN DE LOGEMENTS À RENNES MÉTROPOLE selon leur type et leur période de construction



Sources : Majic 2018, traitements Audiar.



PACÉ
© Audiar.

Un fort développement de l'offre collective à l'ampleur et la temporalité contrastée dans la métropole

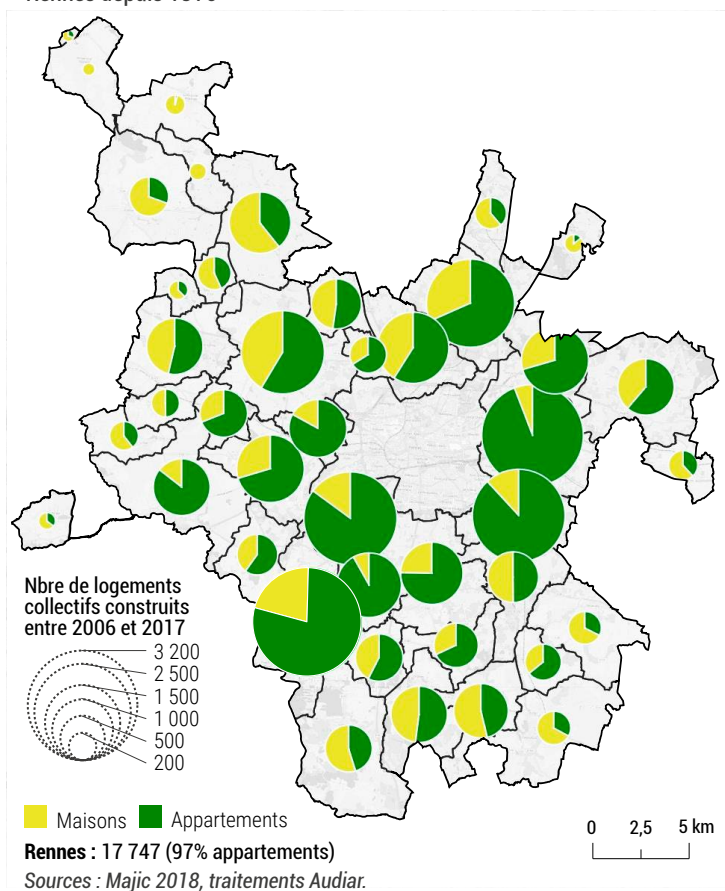
En dehors de Rennes, une grande part des logements construits dans les années 1970 et 1980 dans Rennes Métropole étaient des maisons individuelles. De nombreux quartiers pavillonnaires se sont constitués à cette période autour des centres-bourgs. Mais dès les années 1990, le logement collectif est devenu très présent au sein de la production dans le périurbain Rennais, notamment sur le cœur de métropole hors Rennes¹ où 60% des logements produits entre 1991 et 2005 étaient des appartements. Cette tendance s'est accentuée au cours des années 2000 sur l'ensemble des territoires observés, avec une part de logement individuel qui reste toutefois relativement plus importante dans la production sur les communes Pôles de proximité. Le développement important du parc social en dehors de Rennes dans les années 2000 a accompagné ce tournant vers le collectif. En effet, depuis 1971, 91% des logements locatifs sociaux mis en service sur Rennes Métropole hors Rennes sont des appartements.

Le volume annuel moyen de production de logements à Rennes Métropole hors Rennes a nettement crû depuis les années 1970, passant d'environ 1400 appartements par an entre 1971 et 1990 à près de 2900 par an entre 2006 et 2017. Sur chacune des périodes analysées, ce sont les communes Pôle de proximité, les plus nombreuses (31 communes sur 43), qui ont accueilli le plus de construction. La stabilité du volume moyen de production sur les deux dernières périodes (2006-2013 et 2014-2017) masque toutefois la diminution nette de la production sur le Cœur de Métropole hors Rennes qui est compensée par la croissance continue de la construction sur les autres communes Pôle et Pôle de proximité.

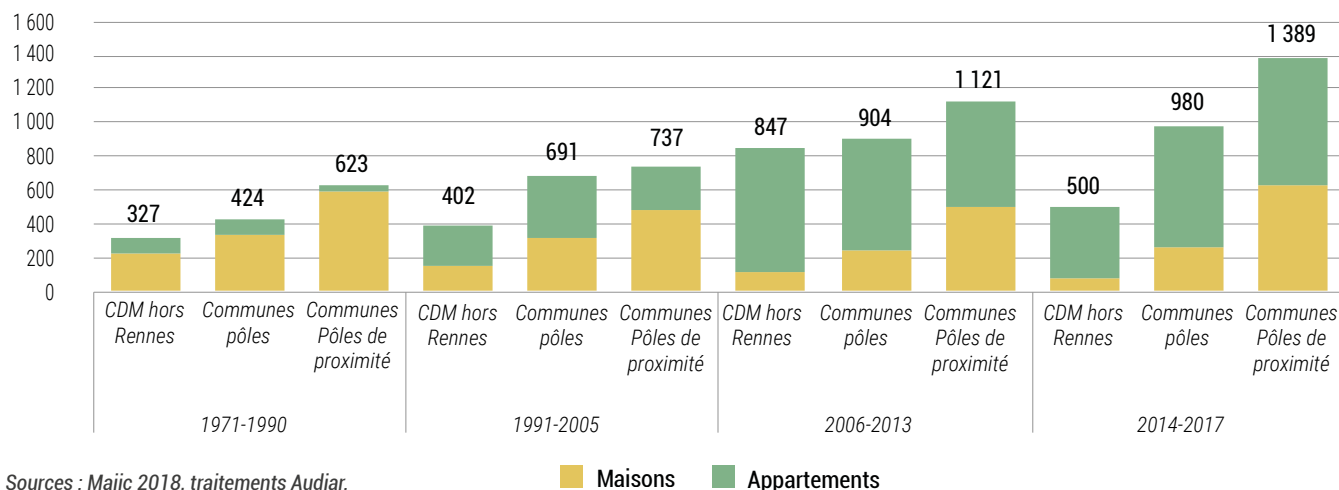
¹ Les périmètres d'analyse correspondent à l'armature urbaine du PLH de Rennes Métropole. Une carte la présentant est disponible en annexe.

Depuis 1971, ce sont plus de 40 000 appartements qui ont été construits autour de Rennes. Avant cette date, on ne comptabilisait que 4 021 appartements sur les 42 communes analysées. Ainsi, 91% de l'offre de logements collectifs localisés en dehors de Rennes a été produite après 1971. Parmi ces appartements, 10% (soit 4 113 appartements) ont été construits entre 1971 et 1990, un tiers (32%, soit 12 992 appartements) entre 1990 et 2005, 39% (soit 15 983 appartements) entre 2006 et 2013 et 19% (7 564 appartements) entre 2014 et 2017. Enfin, 34% de ces appartements (soit 13 791) appartiennent au parc locatif social.

VOLUME ANNUEL MOYEN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS selon leur type et leur localisation dans Rennes Métropole hors Rennes depuis 1970



VOLUME ANNUEL MOYEN DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SELON LEUR TYPE ET LEUR LOCALISATION dans Rennes Métropole hors Rennes depuis 1970



Sources : Majic 2018, traitements Audiar.

Sur le Cœur de métropole hors Rennes, les appartements ont très vite constitué la majorité des logements produits sur les communes de Saint-Jacques-de-la-Lande et de Chantepie. Entre 1991 et 2005, ils comprenaient pour 82% de la production sur la première et 71% sur la seconde. Cette tendance à la production importante de logements collectifs s'est maintenue sur Saint-Jacques-de-la-Lande ainsi que sur Chantepie même si le niveau de construction s'est nettement infléchi sur cette dernière commune depuis 2013. Le tournant vers le logement collectif a été plus tardif sur les communes de Cesson-Sévigné et Saint-Grégoire. Pour la première, ce virage apparaît très net à partir de 2006. Depuis, plus de 90% des logements produits sur le territoire cessonnois sont des appartements. Pour la seconde, il est plus récent et moins prononcé. Entre 2006 et 2013, 45% des logements construits étaient encore des maisons, et un tiers depuis 2013. Si l'on écarte Saint-Grégoire qui présente ici un profil à part, les trois autres communes que sont Cesson-Sévigné (10%, 4 181 appartements), Saint-Jacques-de-la-Lande (9%, 3 816 appartements) et Chantepie (8%, 3 090 appartements), ont accueilli plus d'un quart (27%) des appartements construits à Rennes Métropole hors Rennes depuis 1971.

Sur ces trois communes, les quartiers urbanisés depuis une quinzaine d'années sont : les quartiers de la Morinais, la Gaîté et les secteurs Pilate et Dominos de la Courrouze pour Saint-Jacques-de-la-Lande ; la ZAC centre-ville et le quartier des Rives du Blosne à Chantepie ; le quartier de la Monniais et la densification de l'axe Est-Ouest à Cesson-Sévigné. Les premières livraisons de logements sur la ZAC Viasilva Les Piérrins datent de 2021. Les logements de ce quartier n'ont pas été comptabilisés.



LE RHEU
© Audiar.



MORDELLES
© Audiar.

Parmi les communes Pôles, l'habitat collectif est également devenu majoritaire au sein de la production à partir des années 1990, mais dans une moindre mesure que sur le Cœur de métropole. Dans les années 1970 et 1980, l'habitat individuel y constitua l'essentiel de la production, à l'exception notable de la commune du Rheu où 46% des logements construits entre 1971 et 1990 étaient des appartements. Depuis 1991, la part du collectif au sein de la production augmente tout en laissant une place à l'habitat individuel qui représente plus d'un quart de la production depuis 2006 (27%). Sur cette dernière période, trois groupes de communes se différencient par la proportion qu'occupe le collectif dans la production. Les communes de Chartres-de-Bretagne (92%) et Mordelles (86%) voient leur parc immobilier se développer essentiellement avec du logement collectif. À l'opposé, le logement individuel continue d'occuper une place importante dans la production sur les communes de Vern-sur-Seiche (50% de collectif) et Pacé (59%). Bruz (79%), Le Rheu (70%) et Betton (68%) présentent un profil intermédiaire où le logement individuel représente une part résiduelle mais non négligeable de la production récente de logements. La commune de Bruz se détache néanmoins des autres dans la mesure où depuis les années 1970, c'est la production sur cette commune qui représente la plus grande part des logements collectifs construits en dehors de Rennes (11%, 4 656 appartements).

Enfin, **sur les communes Pôles de proximité**, la construction de logements collectifs s'est amorcée dans les années 1990 et s'est développée dans les années les plus récentes pour représenter environ la moitié des logements produits depuis 2006. La maison individuelle reste un produit phare sur ces communes. La situation est toutefois contrastée parmi les 27 communes Pôles de proximité. D'abord, les communes tenues de respecter les règles de mixité sociale liées à la loi SRU adoptée en 2000 présentent une part de logements collectifs (59%) dans leur production depuis 2006 supérieure à celles qui ne le sont pas (45%). Ensuite, parmi les communes soumises à la loi SRU, celles qui se situent à proximité du Cœur de métropole présentent une proportion de logements collectifs plus importante. C'est le cas de Vezin-le-Coquet (83%), de Noyal-Châtillon-sur-Seiche (75%), de Thorigné-Fouillard (71%), de L'Hermitage (69%) et de Montgermont (66%). Enfin, au sein des communes non SRU, trois d'entre elles construisent une part relativement importante de logements collectifs : Chavagne (60%), Saint-Armel (64%) et Saint-Erblon (68%)¹. À l'inverse, les communes les plus excentrées de la métropole, où l'on construit aussi moins de logements, présentent un parc presque exclusivement composé de maisons : Langan (94% de maisons), La Chapelle-Chaussée (96%), Saint-Sulpice-la-Forêt (97%) et Miniac-sous-Bécherel (99%).

¹ Saint-Erblon et Chavagne sont classées en zone B1 sur laquelle des dispositifs d'investissement locatif sont mobilisables. Cet outil est intéressant pour les promoteurs immobiliers qui peuvent vendre des produits de défiscalisation. Ce zonage qui s'appuie sur des critères de tension du marché immobilier local a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien ». Il a depuis été révisé en 2006, 2009 et 2014.

Une augmentation de la production d'appartements de taille moyenne (T2/T3) depuis 1971 sur l'ensemble du territoire

La taille des appartements construits sur les différentes communes de la métropole en dehors de Rennes depuis 1971 est assez homogène. On y retrouve une très grande part d'appartements de 2 et 3 pièces (72%). Les grands logements (de 4 pièces et plus) représentent un cinquième de l'offre (20%), et les studios (1 pièce) sont rares (8%) par rapport à Rennes (23%). Entre la période 1971-90 et la dernière période étudiée (depuis 2013), la part des T4 et + est passée de 36% à 17% sur Rennes et de 31% à 21% en dehors de Rennes. Parallèlement, la part de T2-T3 a augmenté de plus de 20% sur Rennes et sur le reste du territoire.

Ce schéma est globalement valable sur l'ensemble de la métropole hors Rennes, qu'on se situe en ZAC ou en diffus¹, à quelques variations près sur lesquelles il convient de s'arrêter.

D'abord, la production de studios est quasiment inexistante sur les Pôles de proximité. Par effet de vases communicants, les parts de logements moyens (2 et 3 pièces) et grands (4 pièces et plus) y sont plus élevées. C'est particulièrement le cas pour ces derniers en ZAC (27% contre 20% en moyenne sur Rennes Métropole hors Rennes).

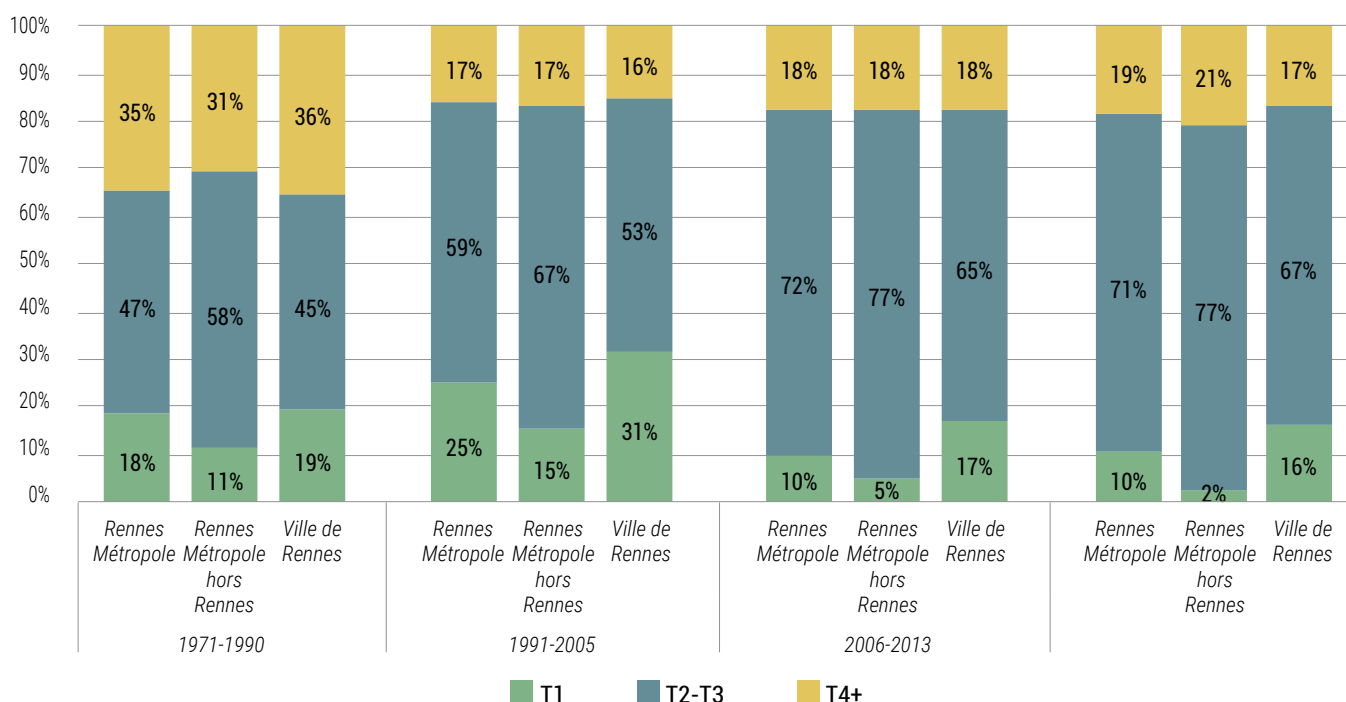
¹ La mobilisation différenciée de l'instrument d'aménagement que constitue la zone d'aménagement concertée par les communes de la métropole est analysée en **page 11**.

Ensuite, au sein du Cœur de métropole hors Rennes, de nombreux studios (17% de la production d'appartements) ont été construits principalement dans le diffus sur la commune de Cesson-Sévigné située à proximité du campus universitaire de Beaulieu. On peut souligner aussi qu'une plus importante part de grands appartements sont construits à Saint-Grégoire (28% contre 23% en moyenne sur le Cœur de Métropole hors Rennes).

Enfin, parmi les communes Pôles, on retrouve le phénomène observé à Cesson-Sévigné sur la commune de Bruz où se situe le campus universitaire de Kerlann. Les studios, localisés pour beaucoup en ZAC, y représentent 25% de la production d'appartements depuis 1971. Le phénomène observé à Saint-Grégoire se retrouve lui sur la commune du Rheu (25% de T4+ contre une moyenne de 17% pour les communes Pôles).

Si l'on s'intéresse à l'évolution de la production dans le temps depuis 1971, on peut souligner qu'une part relativement importante de studios a été produite entre 1991 et 2005, essentiellement sur les communes de Bruz (47% de la production communale d'appartements de la période) et Cesson-Sévigné (42%), et dans une moindre mesure à Montgermont (21%), Saint-Grégoire (18%), Le Rheu (16%) et Pacé (15%). Celle-ci a nettement décliné à partir de 2006 au profit essentiellement de la construction de logements de taille moyenne (T2 et T3).

DISTRIBUTION PAR TAILLE DES APPARTEMENTS selon leur localisation et leur période de construction



Sources : Majic 2018, traitements Audiar.

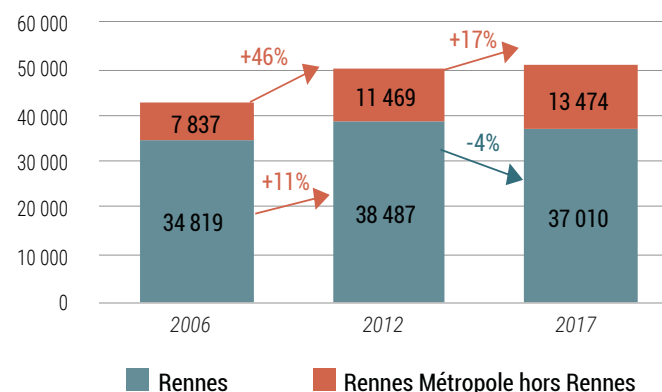
L'OFFRE LOCATIVE EN COLLECTIF S'EST RENFORCÉE DEPUIS 2006

Une offre locative désormais moins concentrée à Rennes

En 2017, les maisons individuelles en dehors de Rennes étaient essentiellement habitées par des propriétaires occupants (87%)¹. En revanche, les statuts d'occupation étaient plus diversifiés sur le marché des appartements et cela pour trois raisons principales. Tout d'abord, la part des propriétaires occupant leur appartement (25%) est restée stable entre 2006 et 2017. Ensuite, ces dernières années, la production en nombre de logements collectifs sur ces communes a d'abord permis de déconcentrer l'offre métropolitaine de logements locatifs sociaux. 33% des appartements étaient occupés par des locataires du parc HLM en 2017, contre 29% en 2006. Enfin, cette production d'appartements a également alimenté le marché de l'investissement locatif privé. Entre 2006 et 2017, période marquée par une crise immobilière d'ampleur amortie via des rachats publics de logements privés, la part de la location privée d'appartements a légèrement baissé sur Rennes Métropole hors Rennes mais est restée la première modalité d'occupation des logements collectifs sur ce territoire (37% en 2017).

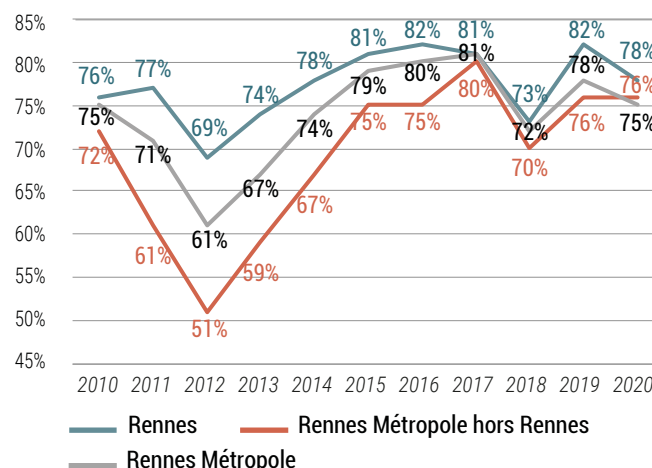
À l'échelle de Rennes Métropole, l'offre locative privée s'est historiquement concentrée sur la ville de Rennes. Mais ces dernières années, le marché des logements collectifs en dehors de Rennes s'est révélé très attractif auprès des ménages investisseurs. Entre 2010 et 2020, près des trois quarts (72%) des appartements vendus sur le marché libre en promotion immobilière, c'est-à-dire hors logement social et accession aidée, y ont été achetés dans le cadre d'un investissement locatif². Sur la période, ce sont 5752 appartements vendus en dehors de Rennes qui sont venus nourrir l'offre locative privée métropolitaine. Sur plus longue période, on observe un lent phénomène de déconcentration de l'offre locative privée à l'échelle de la métropole. Sur le segment des appartements, si Rennes concentrait 82% des appartements loués sur le marché privé en 2006, ce taux est descendu à 73% en 2017. Cette évolution est due au développement rapide de ce marché en dehors de Rennes (il a presque doublé entre 2006 et 2017 : +72%) alors qu'il tend à croître plus lentement voire à stagner en termes de volume sur la ville-centre.

VOLUME ET LOCALISATION DES APPARTEMENTS occupés par des locataires sur le marché privé (2006, 2012 et 2017)



Source : Majic 2018, traitements Audiar.

PART DES MÉNAGES INVESTISSEURS DANS LES VENTES DE LOGEMENTS COLLECTIFS - MARCHÉ LIBRE DE 2010 À 2020 de Rennes Métropole



Source : Oréal Bretagne.

1 Cette part écrasante de la propriété occupante de maisons à Rennes Métropole hors Rennes n'empêche pas que la grande majorité des maisons louées sur le marché privé en 2017 sur Rennes Métropole se situait en dehors de Rennes (77%, soit plus de 5 500 maisons).

2 Source : Oréal Bretagne, traitements Audiar.

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS COLLECTIFS EN RÉSIDENCES PRINCIPALES

Années	Propriétaire occupant	Locataire d'un logement privé (non HLM)	Locataire d'un logement HLM	Locataire d'un logement meublé ou hôtel	Logé gratuitement	Ensemble des appartements
2006	24 %	41 %	29 %	5 %	1 %	100 %
2012	25 %	39 %	30 %	5 %	1 %	100 %
2017	25 %	37 %	33 %	5 %	1 %	100 %

Sources : Insee, RP 2006, 2012 et 2017.



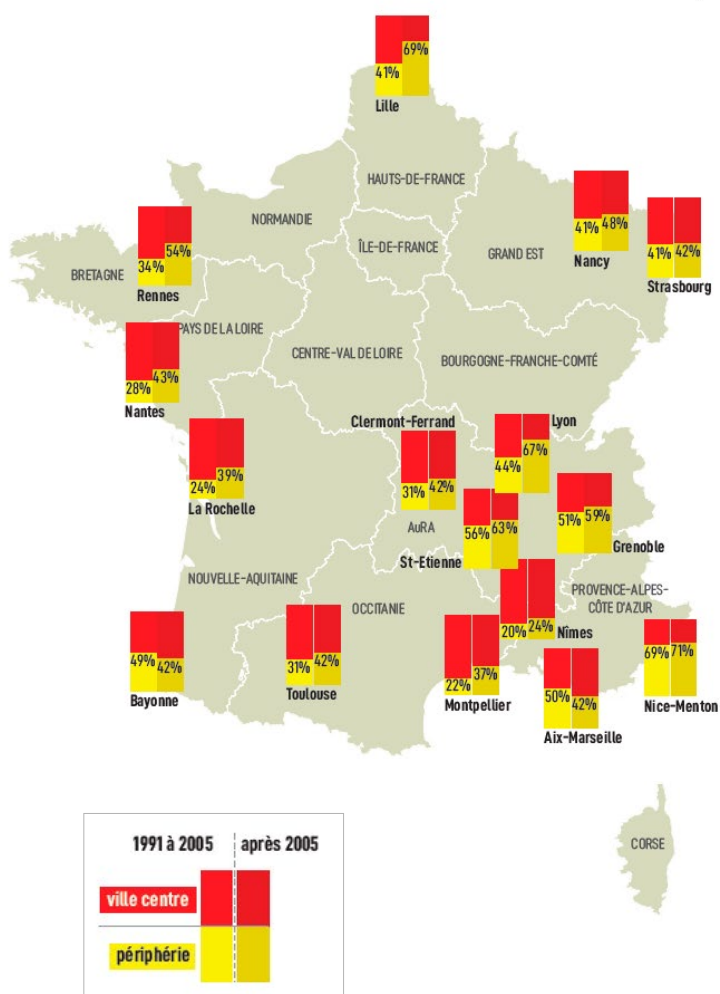
Un marché « investisseur » majoritairement orienté sur les T2/T3

Cette offre d'appartements en location se compose principalement d'appartements de taille moyenne (T2 et T3) construits ces dernières années. Prisés des investisseurs, ils répondent à une demande croissante liée à l'augmentation du nombre de personnes seules, et ce, à tous les âges de la vie¹. Ils représentent en effet 84% des appartements construits depuis 2005 et loués sur le marché privé en 2017. Par rapport aux années 1990-2005, la production de logements en périphérie s'est quelque peu détournée des studios (T1) au profit de ces produits de taille intermédiaire.

Ce développement du marché locatif en périphérie faisait de Rennes Métropole, en 2016, l'une des agglomérations (hors Île-de-France) où la part de la production récente (depuis 2005) de logements collectifs détenue par des investisseurs et située en dehors de la ville-centre (54 %) était la plus élevée. En la matière, elle se situait derrière Nice-Menton (71%), Lille (69%), Lyon (67%), Saint-Étienne (63%) et Grenoble (59%), mais devant Nantes (43%), Toulouse (42%), Strasbourg (42%) ou Montpellier (37%).

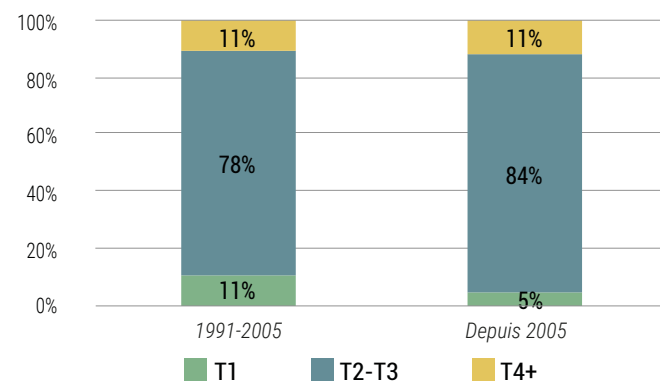
Sur la période la plus récente, le développement de l'investissement locatif touche les communes de Rennes Métropole de manière différenciée. Depuis 2014, les communes sur lesquelles s'adosse ce marché investisseur hors Rennes sont soit situées dans le cœur de métropole (Cesson-Sévigné et Saint-Jacques-de-la-Lande), au Sud/Sud-Ouest de Rennes (Bruz, Chartres-de-Bretagne, Noyal-Châtillon-sur-Seiche) ou plutôt au Nord (Betton). 58% des ventes à investisseur en promotion immobilière sur Rennes Métropole hors Rennes ont eu lieu sur ces six communes entre 2014 et 2020.

RÉPARTITION DES APPARTEMENTS DU PARC LOCATIF selon l'époque de construction et leur localisation centre-périphérie, par agglomération



¹ Les personnes seules représentent 44% des ménages de Rennes Métropole en 2017 contre 40% en 2007 et 37% en 1999.

RÉPARTITION DES APPARTEMENTS LOUÉS SUR LE MARCHÉ PRIVÉ EN 2017 À RENNES MÉTROPOLE selon leur taille et leur période d'achèvement



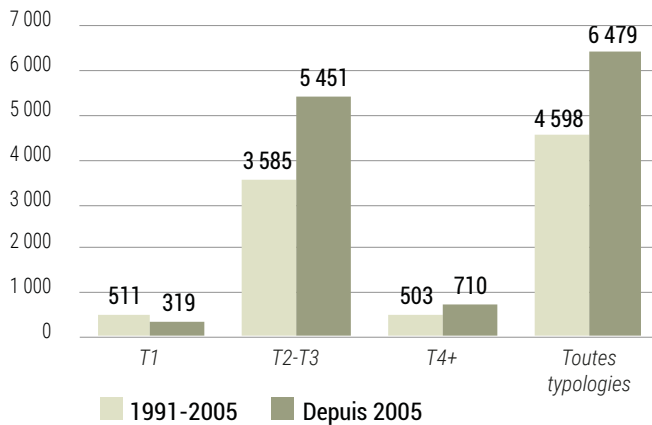
Source : Insee RP 2017, traitements Audiar.



Sources : Observatoire des loyers.org, ANIL, FNAU, 2020 ; Insee recensement 2016.

VENTE D'APPARTEMENTS LOUÉS SUR LE MARCHÉ PRIVÉ EN 2017 À RENNES MÉTROPOLE

selon leur taille et leur période d'achèvement

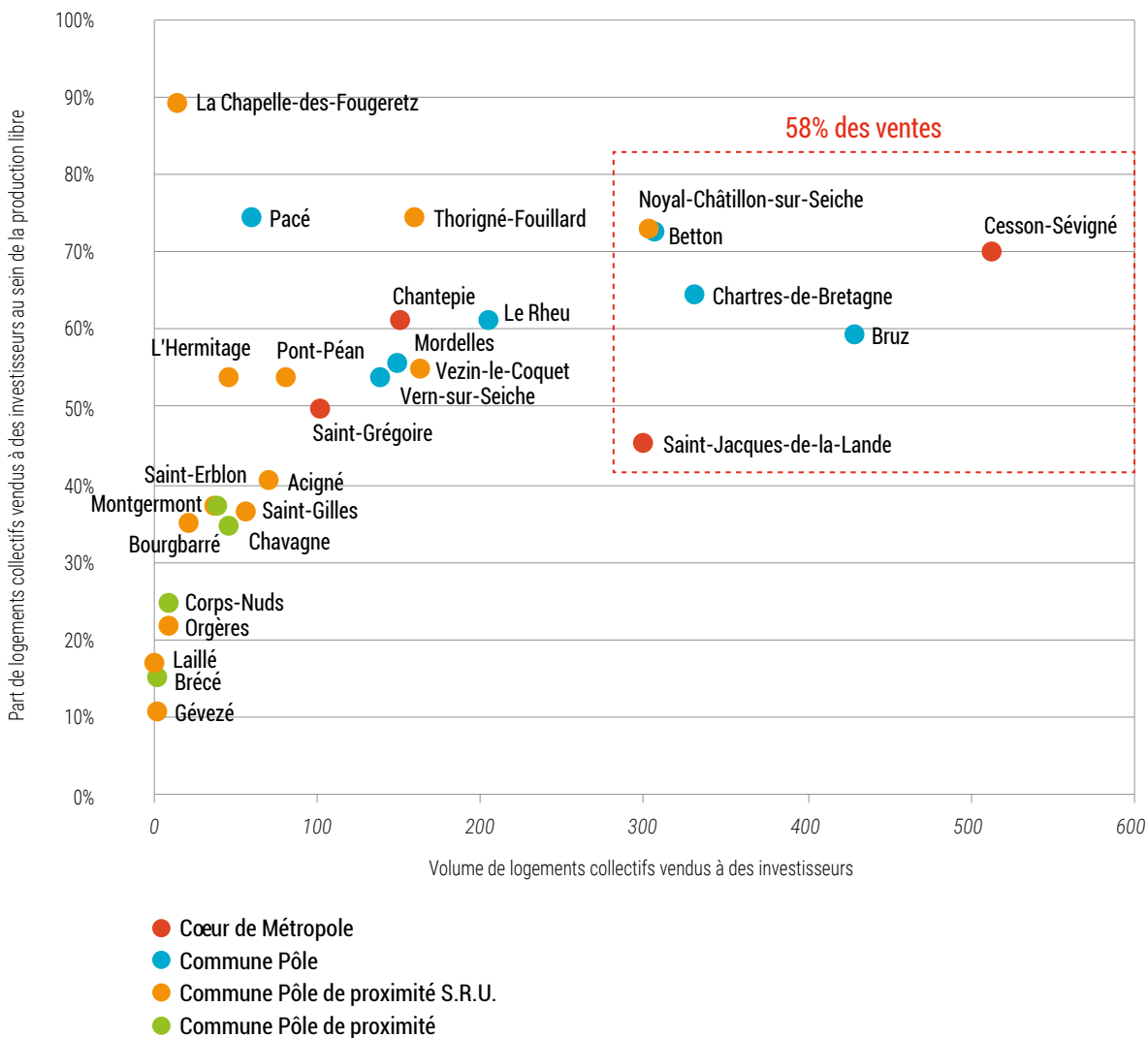


Source : Insee RP 2017, traitements Audiar.



VOLUME ET PART D'APPARTEMENTS VENDUS À DES INVESTISSEURS SUR LE MARCHÉ LIBRE ENTRE 2014 ET 2020

selon les différentes communes de Rennes Métropole hors Rennes



Source : Oréal Bretagne, traitements Audiar.

UN RECOURS DIFFÉRENCIÉ À LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE SELON LES COMMUNES DE LA MÉTROPOLE

Une production de logements collectifs en secteur aménagé historiquement moins élevée en dehors de Rennes

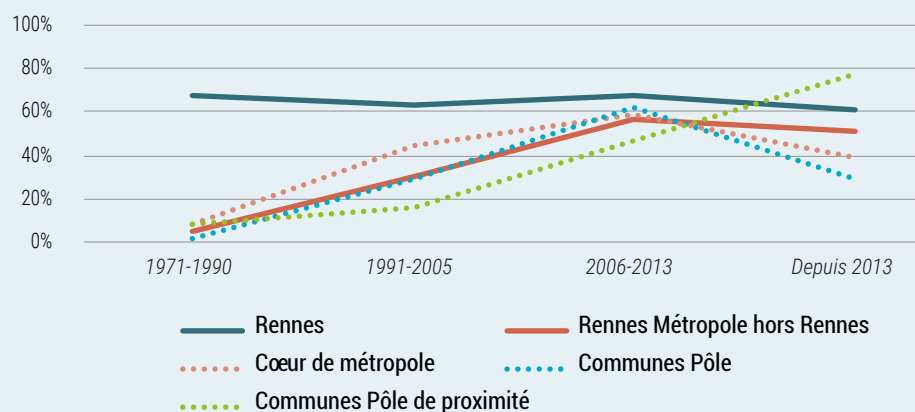
Dans la sphère de l'urbanisme, la ville de Rennes est identifiée notamment pour avoir construit une part importante de son parc de logements au sein de secteurs aménagés que constituent les zones d'aménagement concertées (ZAC). Depuis les années 1970, ce sont environ deux tiers (65%) des appartements rennais qui ont été bâtis en ZAC. Sur les autres territoires de la métropole, la production de logements collectifs en ZAC qui implique une maîtrise publique du foncier, est un phénomène plus récent, émergeant à partir du milieu des années 2000. Pour autant, durant les années 1990 et au début des années 2000, un nombre important d'appartements ont été construits en dehors de Rennes et plutôt dans des secteurs dits « diffus » (70%), c'est-à-dire hors secteur aménagé.

Sur la période la plus récente, depuis 2013, la construction de logements collectifs en ZAC marque le pas, que ce soit à Rennes (61%) ou en dehors (51%). La contraction est d'autant

plus nette en dehors de Rennes que les années 2006-2013 avaient vu se développer une production en ZAC très importante par rapport aux années antérieures. Pour autant, elle n'est pas uniforme sur tout le territoire puisque la production de logements collectifs en ZAC occupe un poids encore croissant dans les communes Pôle de proximité, alors qu'elle diminue ailleurs.

Depuis 1971, 42% des appartements localisés sur Rennes Métropole hors Rennes, soit près de 17000, ont été construits en ZAC. Les autres (près de 24000 appartements) ont été construits dans le « diffus », dont plus d'un tiers (38%) pendant les années 1990 et le début des années 2000 (soit plus de 9000 logements).

**PART DES APPARTEMENTS CONSTRUITS SITUÉS EN ZAC
selon leur période de construction**



Sources : Majic 2018, traitements Audiar.



Sur le cœur de métropole, Saint-Jacques-de-la-Lande (78%) et Chantepie (76%) se démarquent par une production très importante d'appartements en ZAC depuis 1971. À l'inverse, celle-ci est relativement faible à Saint-Grégoire (20%) et Cesson-Sévigné (3%). Elle augmente toutefois à Saint-Grégoire depuis 2013 (65%).

Parmi les sept communes Pôles, trois d'entre elles ont vu leur offre de logements collectifs se produire essentiellement en dehors des secteurs aménagés : Chartres-de-Bretagne (93%), Betton (91%) et Vern-sur-Seiche (88%). En contrepoint, l'habitat collectif s'est davantage développé en ZAC à Bruz (59%), au Rheu (53%), à Pacé (49%) et à Mordelles (39%).

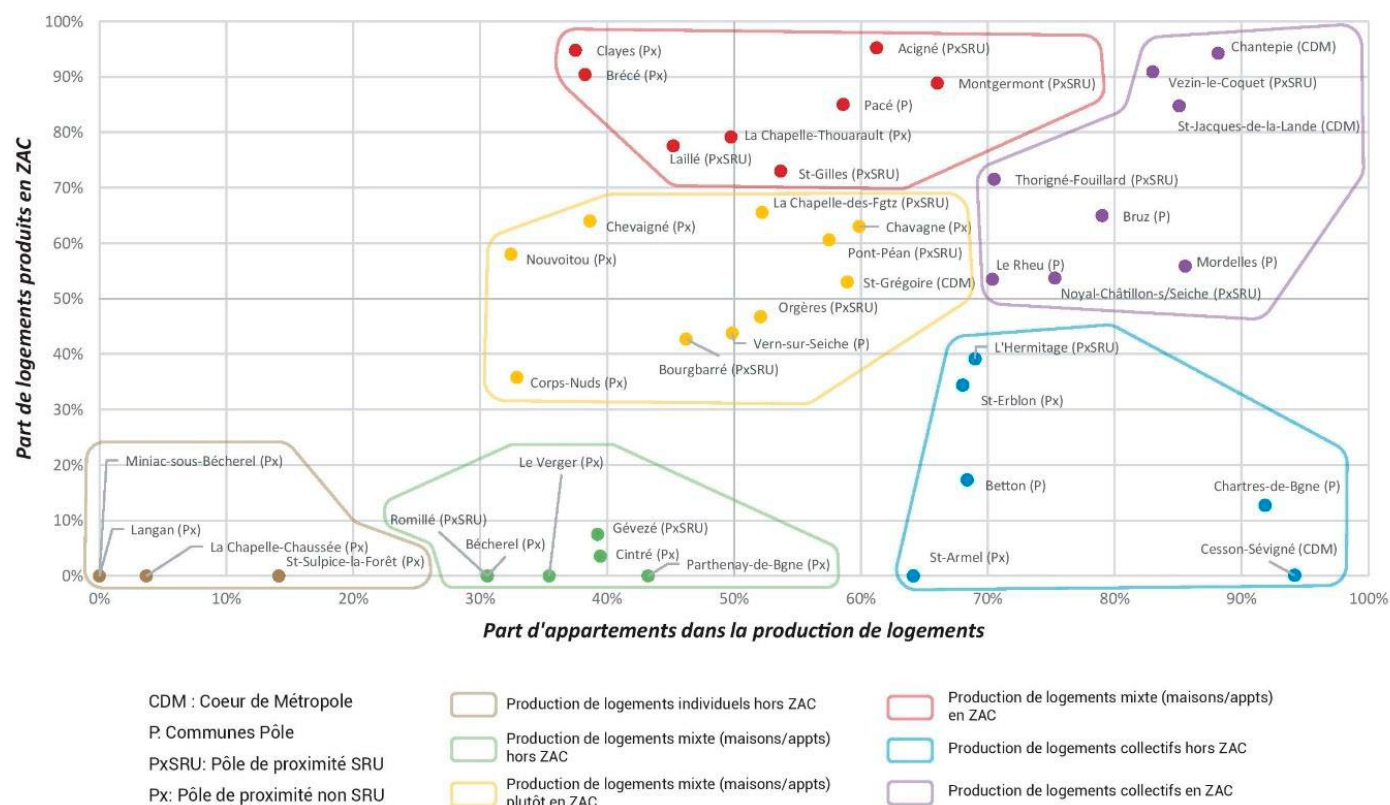
Enfin, parmi les communes Pôles de proximité, trois d'entre elles n'ont pas ou très peu accueilli de logements collectifs : Langan (0 appartement), Miniac-sous-Bécherel (0) et La Chapelle-Chaussée (6). Ensuite, on peut distinguer trois groupes de communes. Le premier correspond aux communes où les appartements sont essentiellement construits en secteur diffus (Bécherel, Cintré, Corps-Nuds, Parthenay-de-Bretagne, Gévezé, Saint-Armel, Saint-Sulpice-la-Forêt, Le Verger et Romillé). À l'opposé, le troisième groupe concentre les communes où une part importante des logements collectifs sont bâtis en ZAC (Acigné, Brécé, Clayes, Laillé, Montgermont, Thorigné-Fouillard, Vezin-le-Coquet). Le deuxième groupe rassemble un nombre plus important de communes qui se caractérisent par des situations intermédiaires.

Des secteurs aménagés hors ZAC

Les données mobilisées nous renseignent sur la production localisée dans les zones d'aménagement concertées (ZAC). Toutefois, d'autres opérations sur lesquelles nous n'avons pas ici de visibilité peuvent être mobilisées par les pouvoirs communaux ou intercommunaux pour maîtriser l'aménagement de certains espaces. Il peut s'agir de lotissements mais aussi de permis de construire valant division, d'initiative publique ou privée. À titre d'exemple, certaines de ces opérations ont été utilisées sur la commune de Cesson-Sévigné ces dernières années sans qu'il n'y ait eu de recours à la ZAC.

DISTRIBUTION DES COMMUNES DE RENNES MÉTROPOLE HORS RENNES

selon la part d'appartements et la part de logements bâtis en ZAC dans leur production de logements de 2005 à 2017



Sources : Majic 2018, traitements Audiar.

ANNEXES

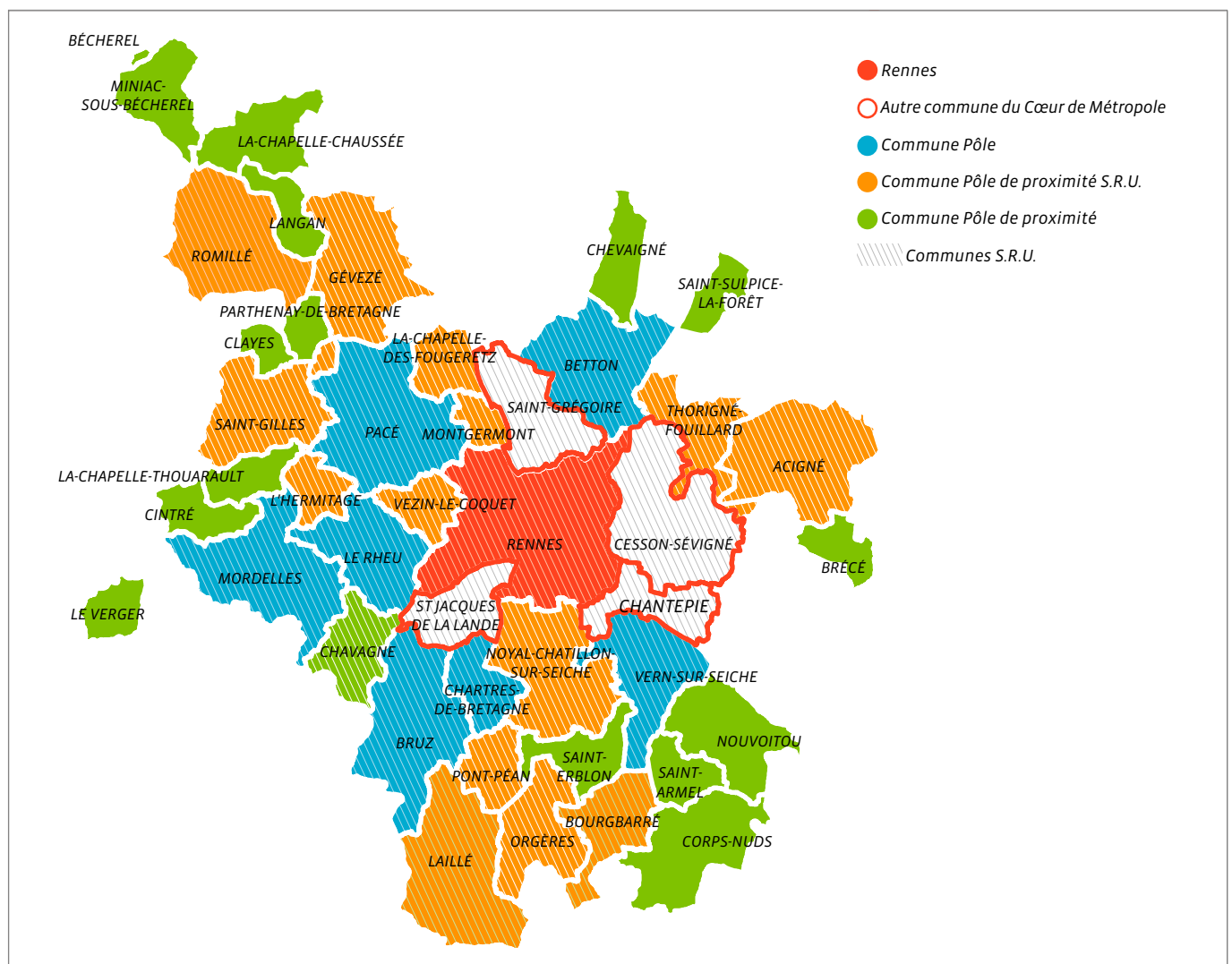
Annexe 1

L'armature urbaine du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole

S'appuyant sur l'armature urbaine définie dans le SCoT, le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole définit des objectifs différenciés selon les communes. Les différentes zones identifiées sont :

- Rennes,
- le cœur de métropole hors Rennes (4 communes),
- les communes Pôles (7 communes),
- les communes Pôles de proximité SRU (15 communes),
- les communes Pôles de proximité non SRU (16 communes).

LES TERRITOIRES DE MISE EN ŒUVRE DU PLH



Sources : Cadastre © DGFIP © janvier 2014 © Rennes Métropole - février 2015 - Version 10.

Annexe 2

Part des logements collectifs et individuels

Commune	Avant 1919			1919-1945			1946-1970			1971-1990		
	Lgts	Maisons	Appts	Lgts	Maisons	Appts	Lgts	Maisons	Appts	Lgts	Maisons	Appts
Acigné	370	5%	95%	18	0%	100%	175	2%	98%	869	12%	88%
Bécherel	179	27%	73%	25	48%	52%	10	30%	70%	82	28%	72%
Betton	462	16%	84%	24	25%	75%	272	2%	98%	1560	7%	93%
Bourgbarré	225	5%	95%	9	0%	100%	47	0%	100%	409	11%	89%
Brécé	117	10%	90%	3	0%	100%	32	0%	100%	217	1%	99%
Bruz	493	15%	85%	77	4%	96%	968	26%	74%	1422	24%	76%
Cesson-Sévigné	402	13%	87%	113	22%	78%	683	4%	96%	2912	28%	72%
Chantepie	178	22%	78%	15	0%	100%	236	19%	81%	1416	24%	76%
La Chapelle-Chaussée	223	7%	93%	7	14%	86%	13	0%	100%	66	3%	97%
La Chapelle-des-Fougeretz	147	20%	80%	9	0%	100%	85	12%	88%	579	8%	92%
La Chapelle-Thourault	131	8%	92%	3	0%	100%	23	0%	100%	423	6%	94%
Chartres-de-Bretagne	226	25%	75%	18	28%	72%	275	4%	96%	1243	15%	85%
Chavagne	153	21%	79%	13	31%	69%	183	8%	92%	564	4%	96%
Chevaigné	169	14%	86%	11	0%	100%	58	7%	93%	234	1%	99%
Cintré	133	10%	90%	6	17%	83%	37	3%	97%	230	0%	100%
Clayes	61	3%	97%	1	0%	100%	4	0%	100%	92	2%	98%
Corps-Nuds	407	8%	92%	38	16%	84%	54	4%	96%	328	5%	95%
Gévezé	428	23%	77%	27	37%	63%	33	9%	91%	412	0%	100%
L'Hermitage	157	25%	75%	24	8%	92%	244	9%	91%	621	15%	85%
Laillé	417	5%	95%	26	0%	100%	85	2%	98%	557	1%	99%
Langan	134	19%	81%	7	0%	100%	10	20%	80%	129	0%	100%
Miniac-sous-Bécherel	183	2%	98%	9	0%	100%	14	0%	100%	55	0%	100%
Montgermont	95	34%	66%	3	0%	100%	116	8%	92%	546	14%	86%
Mordelles	499	19%	81%	63	14%	86%	395	18%	82%	939	13%	87%
Nouvoitou	336	7%	93%	9	0%	100%	51	4%	96%	404	1%	99%
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	353	10%	90%	28	11%	89%	160	9%	91%	862	10%	90%
Orgères	282	7%	93%	12	25%	75%	97	0%	100%	480	3%	97%
Pacé	435	20%	80%	26	8%	92%	300	1%	99%	1118	20%	80%
Parthenay-de-Bretagne	81	4%	96%	7	0%	100%	9	0%	100%	75	3%	97%
Rennes	12656	85%	15%	9167	54%	46%	36911	89%	11%	28777	85%	15%
Le Rheu	215	24%	76%	19	0%	100%	589	4%	96%	947	46%	54%
Romillé	507	13%	87%	41	39%	61%	50	4%	96%	359	6%	94%
Saint-Armel	139	15%	85%	8	0%	100%	81	7%	93%	198	1%	99%
Saint-Erblon	171	5%	95%	12	17%	83%	42	2%	98%	360	9%	91%
Saint-Gilles	293	9%	91%	18	0%	100%	104	13%	88%	557	0%	100%
Saint-Grégoire	304	28%	72%	22	5%	95%	260	8%	92%	1500	28%	72%
Saint-Jacques-de-la-Lande	99	30%	70%	134	25%	75%	1622	68%	32%	721	36%	64%
Saint-Sulpice-la-Forêt	104	9%	91%	2	0%	100%	22	0%	100%	240	0%	100%
Thorigné-Fouillard	171	9%	91%	15	0%	100%	131	0%	100%	1296	2%	98%
Le Verger	106	2%	98%	7	14%	86%	25	0%	100%	188	0%	100%
Vern-sur-Seiche	298	14%	86%	28	14%	86%	236	5%	95%	1246	13%	87%
Vezi-le-Coquet	174	35%	65%	15	7%	93%	214	4%	96%	692	6%	94%
Pont-Péan	177	21%	79%	134	6%	94%	61	20%	80%	341	4%	96%

Rennes	12656	85%	15%	9167	54%	46%	36911	89%	11%	28777	85%	15%
Rennes Métropole hors Rennes	10234	15%	85%	1086	15%	85%	8106	21%	79%	27489	15%	85%

Cœur de métropole hors Rennes	983	21%	79%	284	21%	79%	2801	43%	57%	6549	28%	72%
Pôles	2628	18%	82%	255	11%	89%	3035	12%	88%	8475	18%	82%
Pôles de proximité SRU	3796	13%	87%	379	11%	89%	1602	6%	94%	8580	7%	93%
Pôles de proximité non SRU	2827	10%	90%	168	16%	84%	668	5%	95%	3885	4%	96%

Commune	1991-2005			2006-2013			Depuis 2013			Ensemble des logements		
	Lgts	Maisons	Appts	Lgts	Maisons	Appts	Lgts	Maisons	Appts	Lgts	Maisons	Appts
Acigné	744	50%	50%	596	59%	41%	263	66%	34%	3039	34%	66%
Bécherel	49	18%	82%	27	41%	59%	9	0%	100%	382	28%	72%
Betton	1196	47%	53%	1194	73%	27%	903	62%	38%	5627	39%	61%
Bourgbarré	357	13%	87%	382	36%	64%	416	56%	44%	1845	25%	75%
Brécé	210	24%	76%	211	35%	65%	19	74%	26%	819	20%	80%
Bruz	3278	53%	47%	2314	81%	19%	944	74%	26%	9549	53%	47%
Cesson-Sévigné	1883	40%	60%	1942	95%	5%	840	92%	8%	8962	50%	50%
Chantepie	1023	71%	29%	2164	90%	10%	138	61%	39%	5237	62%	38%
La Chapelle-Chaussée	107	0%	100%	78	5%	95%	30	0%	100%	527	5%	95%
La Chapelle-des-Fougeretz	536	42%	58%	657	53%	47%	23	35%	65%	2037	33%	67%
La Chapelle-Thouarault	178	40%	60%	111	62%	38%	100	36%	64%	978	22%	78%
Chartres-de-Bretagne	1317	68%	32%	470	89%	11%	659	94%	6%	4228	52%	48%
Chavagne	556	45%	55%	97	36%	64%	349	66%	34%	1919	31%	69%
Chevaigné	221	18%	82%	157	44%	56%	107	31%	69%	958	18%	82%
Cintré	285	6%	94%	160	53%	47%	63	5%	95%	914	13%	87%
Clayes	91	4%	96%	53	38%	62%	43	37%	63%	345	13%	87%
Corps-Nuds	307	37%	63%	175	33%	67%	132	33%	67%	1443	19%	81%
Gévezé	442	26%	74%	821	46%	54%	208	12%	88%	2375	27%	73%
L'Hermitage	417	49%	51%	310	67%	33%	293	71%	29%	2119	39%	61%
Laillé	518	11%	89%	494	49%	51%	103	25%	75%	2200	16%	84%
Langan	80	0%	100%	36	0%	100%	40	0%	100%	436	6%	94%
Miniac-sous-Bécherel	41	0%	100%	29	0%	100%	12	0%	100%	343	1%	99%
Montgermont	546	64%	36%	179	82%	18%	180	50%	50%	1672	42%	58%
Mordelles	1007	59%	41%	563	87%	13%	309	83%	17%	3789	43%	57%
Nouvoitou	295	26%	74%	69	38%	62%	224	31%	69%	1389	15%	85%
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	879	52%	48%	785	75%	25%	263	77%	23%	3332	42%	58%
Orgères	465	22%	78%	397	60%	40%	463	45%	55%	2198	27%	73%
Pacé	1373	43%	57%	1585	59%	41%	289	55%	45%	5152	39%	61%
Parthenay-de-Bretagne	215	7%	93%	205	55%	45%	91	18%	82%	684	21%	79%
Rennes	21538	94%	6%	9918	96%	4%	7829	96%	4%	130034	87%	13%
Le Rheu	1113	61%	39%	700	71%	29%	528	70%	30%	4124	50%	50%
Romillé	358	20%	80%	310	37%	63%	102	12%	88%	1728	18%	82%
Saint-Armel	228	33%	67%	156	79%	21%	201	53%	47%	1011	33%	67%
Saint-Erblon	350	36%	64%	280	73%	28%	255	63%	37%	1488	37%	63%
Saint-Gilles	391	50%	50%	499	51%	49%	360	58%	43%	2253	32%	68%
Saint-Grégoire	1198	47%	53%	913	55%	45%	458	67%	33%	4660	41%	59%
Saint-Jacques-de-la-Lande	1919	82%	18%	1756	84%	16%	564	87%	13%	6912	73%	27%
Saint-Sulpice-la-Forêt	139	6%	94%	21	0%	100%	71	18%	82%	599	5%	95%
Thorigné-Fouillard	818	41%	59%	760	60%	40%	464	88%	12%	3684	35%	65%
Le Verger	171	11%	89%	67	25%	75%	12	92%	8%	576	9%	91%
Vern-sur-Seiche	1078	45%	55%	405	39%	61%	287	66%	34%	3598	30%	70%
Vezin-le-Coquet	449	43%	57%	532	82%	18%	367	85%	15%	2460	43%	57%
Pont-Péan	619	36%	64%	314	49%	51%	293	67%	33%	1966	34%	66%

Rennes	21538	94%	6%	9918	96%	4%	7829	96%	4%	130034	87%	13%
Rennes Métropole hors Rennes	27447	47%	53%	22974	70%	30%	11475	66%	34%	109557	41%	59%

Cœur de métropole hors Rennes	6023	60%	40%	6775	85%	15%	2000	83%	17%	25771	57%	43%
Pôles	10362	54%	46%	7231	73%	27%	3919	73%	27%	36067	45%	55%
Pôles de proximité SRU	7539	39%	61%	7036	58%	42%	3798	61%	39%	32908	33%	67%
Pôles de proximité non SRU	3523	25%	75%	1932	47%	53%	1758	43%	57%	14811	21%	79%

Annexe 3

Part de la production de collectifs en ZAC

Commune	1971-1990								1991-2005							
	ZAC				Diffus				ZAC				Diffus			
	T1	T2-T3	T4+	Tot.	T1	T2-T3	T4+	Tot.	T1	T2-T3	T4+	Tot.	T1	T2-T3	T4+	Tot.
Acigné	2%	32%	10%	44%	3%	39%	14%	56%	4%	63%	20%	86%	2%	8%	4%	14%
Bécherel	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	67%	33%	100%
Betton	0%	0%	0%	0%	10%	73%	17%	100%	0%	0%	0%	0%	7%	77%	17%	100%
Bourgbarré	0%	0%	0%	0%	14%	67%	19%	100%	0%	0%	0%	0%	9%	65%	26%	100%
Brécé	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	84%	14%	100%
Bruz	0%	0%	0%	0%	11%	57%	31%	100%	41%	12%	2%	55%	6%	33%	5%	45%
Cesson-Sévigné	0%	0%	0%	0%	11%	51%	38%	100%	16%	0%	0%	16%	26%	46%	12%	84%
Chantepie	1%	25%	18%	44%	2%	36%	18%	56%	3%	24%	3%	30%	3%	50%	17%	70%
La Chapelle-Chaussée	0%	0%	0%	0%	50%	0%	50%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
La Chapelle-des-Fougeretz	0%	0%	0%	0%	7%	73%	20%	100%	0%	7%	1%	8%	5%	73%	13%	92%
La Chapelle-Thouarault	0%	0%	0%	0%	4%	96%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	65%	35%	100%
Chartres-de-Bretagne	0%	0%	0%	0%	12%	64%	24%	100%	0%	0%	0%	0%	11%	76%	13%	100%
Chavagne	0%	0%	0%	0%	4%	78%	17%	100%	0%	0%	0%	0%	2%	79%	18%	100%
Chevaigné	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	98%	3%	100%
Cintré	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	0%	17%	50%	33%	100%
Clayes	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	100%	0%	0%	0%	0%	25%	75%	0%	100%
Corps-Nuds	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%	0%	2%	0%	2%	0%	70%	28%	98%
Gévezé	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	11%	73%	16%	100%
L'Hermitage	0%	4%	1%	5%	6%	66%	22%	95%	2%	11%	3%	16%	4%	64%	16%	84%
Laillé	0%	0%	0%	0%	43%	43%	14%	100%	0%	0%	0%	0%	2%	88%	10%	100%
Langan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miniac-sous-Bécherel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montgermont	1%	4%	0%	5%	1%	64%	29%	95%	5%	25%	11%	41%	16%	39%	4%	59%
Mordelles	3%	2%	0%	5%	12%	55%	28%	95%	0%	17%	7%	24%	12%	55%	9%	76%
Nouvoitou	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	8%	75%	17%	100%
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	0%	1%	0%	1%	0%	73%	26%	99%	0%	18%	5%	23%	5%	55%	16%	77%
Orgères	0%	0%	0%	0%	25%	75%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	93%	7%	100%
Pacé	0%	0%	0%	0%	11%	76%	13%	100%	0%	0%	0%	0%	15%	73%	12%	100%
Parthenay-de-Bretagne	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	93%	7%	100%
Rennes	7%	31%	30%	67%	13%	14%	6%	32%	15%	36%	12%	63%	16%	17%	5%	37%
Le Rheu	0%	1%	4%	5%	12%	53%	29%	95%	9%	50%	19%	78%	8%	12%	2%	22%
Romillé	0%	0%	0%	0%	17%	65%	17%	100%	0%	0%	0%	0%	1%	89%	10%	100%
Saint-Armel	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	1%	78%	21%	100%
Saint-Erblon	0%	0%	0%	0%	0%	78%	22%	100%	0%	0%	0%	0%	2%	84%	14%	100%
Saint-Gilles	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	0%	2%	77%	21%	100%
Saint-Grégoire	0%	0%	0%	0%	4%	44%	51%	100%	0%	0%	0%	0%	18%	68%	13%	100%
Saint-Jacques-de-la-Lande	0%	0%	0%	0%	36%	37%	26%	100%	3%	53%	25%	82%	2%	13%	4%	18%
Saint-Sulpice-la-Forêt	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	0%	25%	63%	0%	88%
Thorigné-Fouillard	0%	0%	0%	0%	19%	69%	13%	100%	0%	0%	0%	0%	2%	74%	23%	100%
Le Verger	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	0%	0%	84%	16%	100%
Vern-sur-Seiche	0%	0%	0%	0%	12%	64%	24%	100%	0%	0%	0%	0%	4%	81%	15%	100%
Vezin-le-Coquet	0%	0%	0%	0%	12%	62%	26%	100%	0%	0%	0%	0%	6%	74%	20%	99%
Pont-Péan	0%	0%	0%	0%	7%	67%	27%	100%	0%	1%	0%	1%	12%	71%	15%	99%
Rennes	7%	31%	30%	67%	13%	14%	6%	32%	15%	36%	12%	63%	16%	17%	5%	37%
Rennes Métropole hors Rennes	0%	3%	2%	6%	11%	55%	29%	94%	8%	16%	6%	30%	8%	51%	11%	70%
Cœur de métropole hors Rennes	0%	5%	3%	8%	11%	45%	36%	92%	5%	28%	12%	45%	10%	36%	10%	55%
Pôles	0%	0%	1%	2%	12%	61%	25%	98%	14%	12%	4%	30%	8%	53%	9%	70%
Pôles de proximité SRU	1%	7%	2%	10%	8%	62%	21%	90%	1%	15%	5%	21%	6%	59%	14%	79%
Pôles de proximité non SRU	0%	1%	0%	1%	2%	84%	12%	99%	0%	0%	0%	0%	3%	78%	19%	100%

Commune	2006-2013							Depuis 2013							
	ZAC			Diffus				ZAC				Diffus			
	T2-T3	T4+	Tot.	T1	T2-T3	T4+	Tot.	T1	T2-T3	T4+	Tot.	T1	T2-T3	T4+	Tot.
Acigné	76%	22%	99%	0%	1%	0%	1%	0%	77%	23%	100%	0%	0%	0%	0%
Bécherel	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
Betton	0%	0%	0%	1%	78%	21%	100%	1%	27%	7%	35%	2%	51%	13%	65%
Bourgbarré	0%	0%	0%	3%	87%	10%	100%	2%	53%	16%	71%	0%	23%	6%	29%
Brécé	74%	23%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	79%	21%	100%	0%	0%	0%	0%
Bruz	56%	11%	82%	1%	15%	2%	18%	0%	25%	6%	32%	0%	54%	14%	68%
Cesson-Sévigné	0%	0%	0%	11%	75%	14%	100%	0%	0%	0%	0%	14%	70%	16%	100%
Chantepie	76%	22%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	46%	6%	52%	0%	40%	7%	48%
La Chapelle-Chaussée	0%	0%	0%	0%	100%	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
La Chapelle-des-Fougeretz	36%	20%	56%	1%	37%	6%	44%	0%	0%	0%	0%	0%	88%	13%	100%
La Chapelle-Thouarault	52%	16%	68%	3%	19%	10%	32%	0%	50%	50%	100%	0%	0%	0%	0%
Chartres-de-Bretagne	0%	0%	0%	3%	81%	16%	100%	0%	19%	4%	23%	1%	58%	18%	77%
Chavagne	0%	0%	0%	9%	69%	23%	100%	0%	69%	14%	84%	0%	10%	6%	16%
Chevaigné	28%	16%	46%	0%	41%	13%	54%	6%	61%	33%	100%	0%	0%	0%	0%
Cintré	0%	0%	0%	4%	75%	21%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	67%	33%	100%
Clayes	45%	35%	80%	0%	20%	0%	20%	0%	63%	38%	100%	0%	0%	0%	0%
Corps-Nuds	0%	2%	2%	3%	71%	24%	98%	0%	33%	37%	70%	2%	28%	0%	30%
Gévezé	0%	0%	0%	2%	79%	19%	100%	0%	0%	0%	0%	4%	58%	38%	100%
L'Hermitage	1%	1%	3%	3%	81%	13%	97%	0%	58%	20%	79%	1%	16%	4%	21%
Laillé	74%	2%	81%	0%	17%	2%	19%	0%	81%	12%	92%	0%	8%	0%	8%
Langan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miniac-sous-Bécherel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Montgermont	78%	12%	99%	0%	1%	0%	1%	0%	74%	26%	100%	0%	0%	0%	0%
Mordelles	47%	12%	61%	0%	33%	6%	39%	0%	39%	10%	49%	1%	44%	7%	51%
Nouvoitou	0%	0%	0%	12%	65%	23%	100%	0%	65%	17%	83%	0%	14%	3%	17%
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	46%	10%	57%	1%	35%	7%	43%	0%	19%	5%	25%	0%	65%	11%	75%
Orgères	23%	4%	28%	4%	59%	8%	72%	0%	59%	25%	84%	0%	11%	5%	16%
Pacé	75%	16%	92%	1%	5%	1%	8%	0%	35%	9%	44%	5%	46%	5%	56%
Parthenay-de-Bretagne	0%	0%	0%	2%	88%	11%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	81%	19%	100%
Rennes	44%	13%	67%	7%	21%	5%	33%	7%	41%	13%	61%	8%	27%	4%	39%
Le Rheu	64%	19%	84%	2%	9%	5%	16%	1%	13%	6%	20%	0%	62%	17%	80%
Romillé	0%	0%	0%	2%	89%	10%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	75%	25%	100%
Saint-Armel	0%	0%	0%	4%	93%	2%	100%	0%	0%	0%	0%	1%	72%	27%	100%
Saint-Erblon	0%	0%	0%	1%	84%	15%	100%	0%	46%	18%	64%	0%	30%	6%	36%
Saint-Gilles	29%	10%	39%	2%	54%	6%	61%	0%	75%	24%	100%	0%	0%	0%	0%
Saint-Grégoire	25%	7%	32%	4%	53%	11%	68%	0%	32%	33%	65%	0%	30%	5%	35%
Saint-Jacques-de-la-Lande	64%	19%	87%	0%	11%	1%	13%	1%	61%	20%	81%	2%	15%	1%	19%
Saint-Sulpice-la-Forêt	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	0%	0%	77%	23%	100%
Thorigné-Fouillard	45%	18%	64%	0%	23%	13%	36%	0%	76%	18%	94%	0%	6%	0%	6%
Le Verger	0%	0%	0%	0%	82%	18%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	73%	27%	100%
Vern-sur-Seiche	67%	10%	77%	1%	16%	6%	23%	0%	0%	0%	0%	1%	84%	15%	100%
Vezin-le-Coquet	62%	23%	87%	0%	11%	2%	13%	0%	82%	18%	100%	0%	0%	0%	0%
Pont-Péan	61%	10%	72%	3%	20%	6%	28%	1%	64%	9%	74%	0%	19%	7%	26%
Rennes	44%	13%	67%	7%	21%	5%	33%	7%	41%	13%	61%	8%	27%	4%	39%
Rennes Métropole hors Rennes	42%	11%	56%	2%	35%	7%	44%	0%	39%	12%	51%	2%	38%	9%	49%
Cœur de métropole hors Rennes	44%	13%	59%	4%	32%	6%	41%	0%	26%	12%	39%	7%	45%	9%	61%
Pôles	46%	10%	62%	1%	30%	7%	38%	0%	23%	6%	29%	1%	56%	14%	71%
Pôles de proximité SRU	41%	11%	54%	1%	38%	7%	46%	0%	64%	18%	82%	0%	14%	3%	18%
Pôles de proximité non SRU	13%	5%	19%	2%	67%	12%	81%	0%	47%	17%	64%	0%	27%	8%	36%

PHOTOGRAPHIES

Photographies de couverture : © Audiar.
De haut en bas : Saint-Grégoire, Rennes
et Le Rheu.



RÉDACTION

Anne LE THIEC

DIRECTION DE LA PUBLICATION

Alain BÉNESTEAU

CONTACT —————

Agence d'urbanisme de Rennes
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 86 40 - www.audiar.org
communication@audiar.org



*Suivez toute l'actualité de l'agence
en vous abonnant à la Lettre d'information !*