Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 2 - Diagnostic socio-économique

Élaboration approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/06/2025

RENNES MÉTROPOLE

Sommaire

Introduction : L'armature urbaine au service de la Ville Archipel 5

1. Situation de Rennes Métropole 6
2. Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale qui encadrent le développement de Rennes Métropole 9

Partie 1 Rennes et la Bretagne, le rôle d'entraînement d'une capitale régionale attractive 13

1. Une métropole qui reste parmi les plus dynamiques de France 14
2. Une offre en grands équipements et un tourisme en développement 19
3. Enseignement supérieur, recherche, formation, vie étudiante des atouts pour la métropole 22

Partie 2 Les caractéristiques de l'économie de la métropole rennaise 29

1. L'aire urbaine de Rennes : une trajectoire de développement positive depuis 40 ans 30
2. La géographie de l'emploi par secteurs d'activités 34
3. Les filières traditionnelles et leur évolution 42
4. Le commerce 47
5. Les activités tertiaires 55
6. Le secteur public : la forte présence de l'État et de la défense 60
7. L'économie agricole et agroalimentaire 62
8. Les enjeux de maintien du dynamisme économique : conforter les piliers de l'économie de la métropole rennaise et accompagner le développement de nouvelles filières 66

Partie 3 Dynamique démographique et caractéristiques de la population 71

1. L'évolution démographique, un dynamisme porté par des soldes naturel et migratoire positifs 72
2. Les caractéristiques de la population et des ménages sur la métropole 79
3. Les projections démographiques d'ici 20 ans: une croissance soutenue, un vieillissement inéluctable 92

Partie 4 L'accès au logement, un enjeu majeur 95

1. La politique de l'habitat et son impact 96
2. La construction neuve 100
3. Les caractéristiques du parc de logements 104
4. Le marché du logement 109
5. Les dispositifs d'équité territoriale et de mixité sociale 111
6. Les besoins d'habitat spécifiques 115
7. Le confort des logements et la transition énergétique 121

Partie 5 Mobilités et déplacements 123

1. Le cadre d'objectifs 124
2. L'évolution des déplacements 125
3. Une desserte en transport en commun efficace 134
4. Des modes actifs à conforter 142
5. Une accessibilité extérieure de Rennes Métropole renforcée 150
6. Accidentologie et sécurité des déplacements 165
7. La logistique urbaine 169
8. Le stationnement et l'inventaire des capacités des parcs de stationnement ouverts au public 170

Partie 6 Les services et équipements: un territoire bien équipé 179

1. Une structuration de l'offre liée à l'armature urbaine de la métropole 180
2. La ville au choix 182
3. État des lieux sur la métropole hors Rennes: une offre par secteur riche et variée 185
4. La Ville de Rennes : un maillage dense d'équipements publics de quartier, de ville et de métropole 203
5. L'offre de soins et la question de son accès 212
6. Les équipements techniques 225
7. Les enjeux transversaux pour les équipements de la Métropole 228

Partie 7 L'analyse de la consommation de l'espace et du potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus existants 231

1. L'analyse de l'urbanisation passée 232
2. L'analyse de l'urbanisation future 247

Les principales conclusions du diagnostic 259

L'élaboration du présent document s'est notamment appuyée sur les études de diagnostic réalisées par l'agence d'urbanisme (AUDIAR).

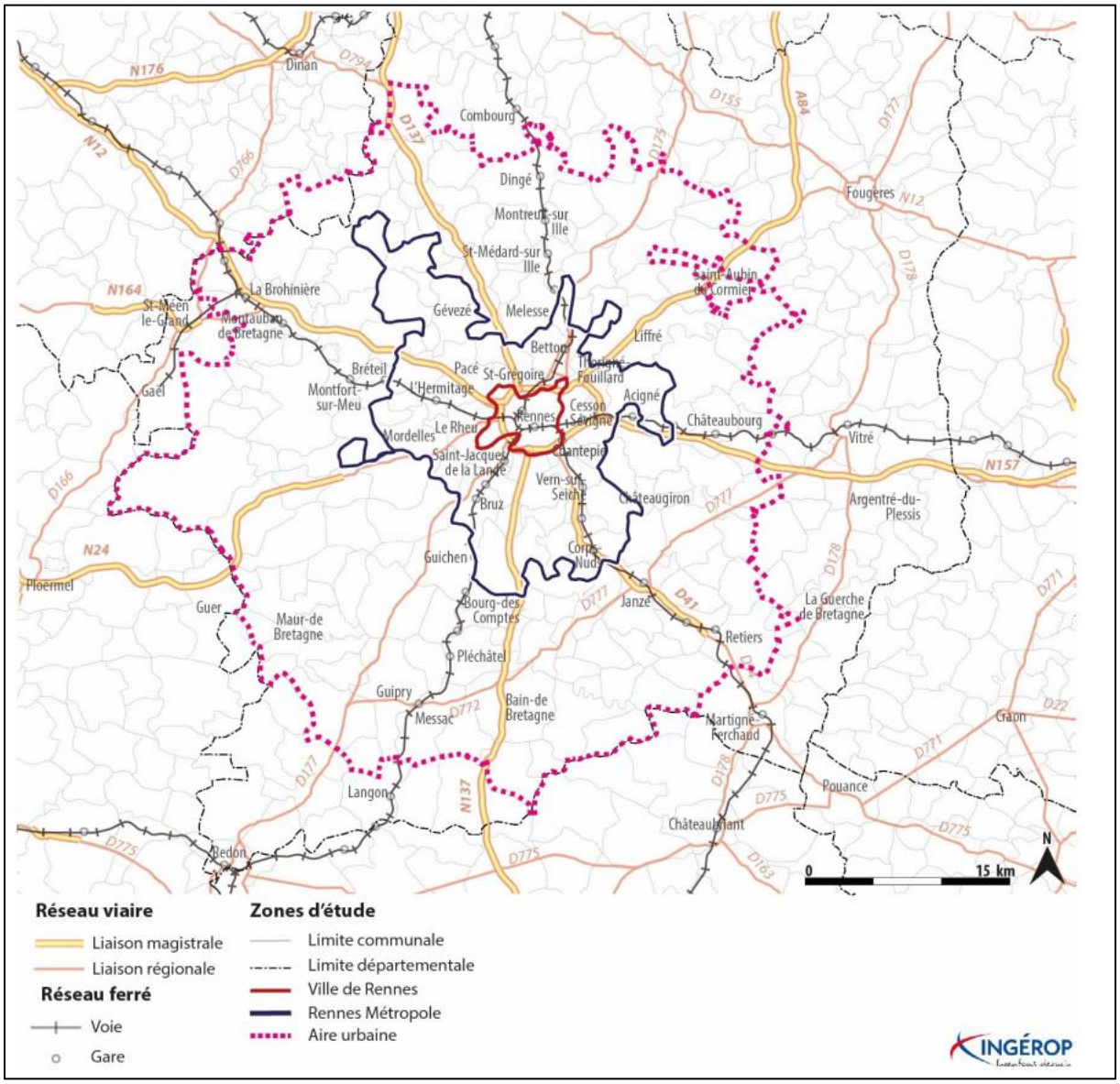
Introduction : L’armature urbaine au service de la Ville Archipel

1. Situation de Rennes Métropole

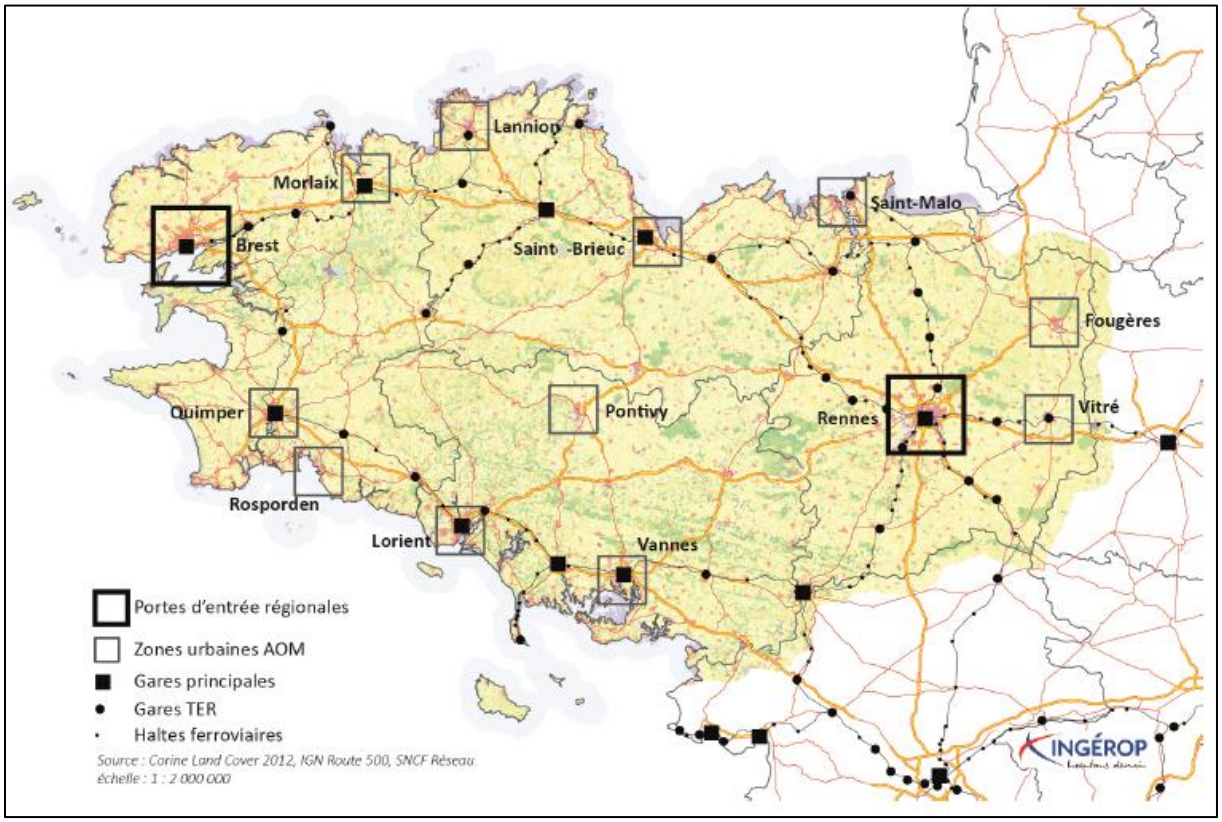
Rennes Métropole est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 43 communes. Initialement communauté d'agglomération, elle a changé de statut au 1er janvier 2015 en se transformant en métropole grâce à la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) de 2014. Rennes Métropole a pu accéder à ce statut puisqu'elle satisfait à l'exigence des 400 000 habitants situés dans une aire urbaine de plus de 650 000 habitants. À ce titre, la métropole a acquis de nouvelles compétences tels que la voirie, l'eau et l'assainissement, la distribution du gaz et de l'électricité.

L'aire urbaine de Rennes se compose de 188 communes situées pour la plupart dans le département d'Ille-et-Vilaine hormis Plouasne qui se situe dans les Côtes-d'Armor. Au centre de la Métropole, la Ville de Rennes, chef-lieu de la région Bretagne et du département d'Ille-et-Vilaine est la porte d'entrée de la Bretagne.

Rennes Métropole dans l'aire urbaine de Rennes



Rennes dans la région bretonne



Les 43 communes de Rennes Métropole



2. Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale qui encadrent le développement de Rennes Métropole

Un SCoT volontariste, qui se décline dans le PLUi

Ce premier PLUi de Rennes Métropole s'inscrit dans la continuité des schémas d'aménagement élaborés depuis plusieurs décennies sur le territoire du bassin rennais, avec un modèle de développement spécifique, en "ville-archipel" et conforté par les gouvernances en place à chaque étape de réflexions sur l'avenir du territoire. Il convient donc de mieux remettre en perspectives les particularités suivantes dans l'élaboration des documents cadres dans l'agglomération rennaise :

- Une longue tradition de planification territoriale, avec une succession de documents stratégiques depuis les années 70, qui permet au fur et à mesure des décennies de pérenniser et d'ajuster un modèle de développement atypique fondé sur la "ville-archipel" ;
- Des POS et PLU élaborés depuis plusieurs années majoritairement par l'agence d'urbanisme puis les services de Rennes Métropole : cette approche collective avait déjà permis de mettre en cohérence un certain nombre de dispositions et de partager les enjeux à une échelle intercommunale ;
- Des politiques de l'habitat et des déplacements élaborées à l'échelle de la Métropole et ciment du projet d'agglomération ;
- Un projet métropolitain adopté en 2013 par l'ensemble des communes ;
- Un "SCoT Grenelle" approuvé en 2015, parmi les plus volontariste au niveau national que cela soit sur les thématiques environnementales (trame verte et bleue, MNIE, champs urbains…), urbaines (armature urbaine, encadrement du commerce…) ou d'économie d'espace (règles de densité, flèches de direction d'urbanisation, potentiel d'extension urbaine…).

Cette organisation de la Ville-Archipel est fortement définie et affirmée par le SCoT du Pays de Rennes qui a la particularité d'être très prescriptif dans sa structure et son contenu et qui s'appuie sur des données actualisées notamment dans son évaluation environnementale de 2015. La qualité de ce document avait en effet été soulignée dans l'avis de la MRAe sur le SCoT.

Ce document définit une armature urbaine pour le développement de la "Ville-Archipel", laquelle structure le modèle polycentrique de l'agglomération rennaise en préservant les espaces agro-naturels et la trame verte et bleue et en identifiant des orientations paysagères définissant les rapports ville-campagne.

Le projet de PLUi et ses scénarios alternatifs ne peuvent que s'inscrire dans ces orientations au titre de la compatibilité des documents d'urbanisme. Les scénarios d'évolution possibles en découlent nécessairement avec toutefois la finalité de la meilleure prise en compte de l'environnement par le projet. Plus globalement, l'urbanisme polycentrique reste très favorable à la qualité du cadre de vie qu'à la condition de favoriser des extensions urbaines compactes et sobres, ce qui est le cas sur le territoire.

Ainsi, le PLUi est un document élaboré dans la continuité immédiate du SCoT approuvé en 2015, qui décline territorialement son projet dans le cadre d'une stratégie globale et précise règlementairement ses dispositions, ses scénarios d'évolutions s'inscrivant nécessairement dans ce cadre.

Un développement en "Ville Archipel" structuré autour d'une armature urbaine

Pour lutter contre le phénomène d'étalement urbain et préserver les espaces agricoles et les espaces naturels sensibles, les élus de l'agglomération rennaise ont fait le choix dès 1983 dans le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, d'organiser de développement du territoire selon un modèle de "Ville Archipel". Ce principe a été repris dans le SCOT de 2007 puis dans le SCOT de 2015. Le concept de la ville archipel associe plusieurs principes fondamentaux d'aménagement :

- La "Ville Archipel" comprend des espaces construits ou non-construits soit une alternance des espaces urbanisés et des espaces agricoles ou naturels tout en conservant les moyens du développement et de la croissance du territoire.
- Dans ce territoire, la ville des proximités est présente partout : chaque habitant dispose d'une offre de services, commerces, équipements, proche de son lieu de résidence.
- Un "cœur de métropole " qui, autour de la ville centre, regroupe les communes en continuité urbaine. Il constitue la polarité majeure du Pays de Rennes avec plus de 260 000 habitants.

L'urbanisation doit être orientée pour permettre à la fois la limitation de l'étalement spatial, la constitution de lieux d'intensité urbaine significative, une urbanisation qui rende plus efficients les transports en commun, tout en offrant à proximité des lieux d'habitation les services marchands et non marchands de base, dont les habitants ont besoin comme les conditions d'une animation et d'une vie sociale dense.

Le concept de "Ville-Archipel" est défini dans l'introduction du PADD à la page 4, comme "*une métropole de toutes les échelles*" par les diversités de modes d'habitat qu'elle permet et développe dans son projet.

Cette organisation est précisée dans les orientations du PADD et dans le cadre de l'OAP métropolitaine qui comporte :

- Un rapport décrivant le fonctionnement de l'ensemble des composantes de la ville-archipel
- Deux cartes complémentaires à l'échelle de la métropole : l'une détaillant l'armature naturelle et patrimoniale ("*le projet patrimonial paysager, trame verte et bleue*") et l'autre l'armature urbaine ("*les axes de développement de la ville-archipel*")

Il est à noter que ce modèle de développement en ville-archipel est de plus en plus vertueux en lien avec l'émergence des grandes questions environnementales :

- Aujourd'hui, il est très favorable sur la préservation des espaces agros-naturels et des paysages et pour la qualité de vie des habitants du territoire
- Pour demain, au regard des enjeux en termes de réchauffement climatique, il permet déjà de préserver un équilibre entre des espaces bâtis compacts et non bâtis préservés jusqu'au cœur du territoire
- Au sein de ces espaces bâtis, la politique de renouvellement urbain est déjà fortement engagée et se poursuivra dans les secteurs structurants du territoire, notamment les cœurs de métropole et les communes pôles.
- Les espaces urbanisés feront l'objet dans les années à venir d'un effort conséquent en matière d'adaptation au changement climatique : une rénovation énergétique ambitieuse en lien avec le PCAET d'un côté et le développement de la "Ville nature" de l'autre (PLUi : trame verte et bleue, nature en ville, coefficient de végétalisation, gestion des eaux pluviales…)
- Pour les enjeux de mobilité, ce modèle favorisera l'émergence de nouvelles mobilités avec la montée en puissance des modes actifs et des véhicules partagés et un jour autonomes, en complémentarité d'une politique de transport d'ors et déjà volontariste

C'est donc bien l'ensemble du PLUi qui porte le projet de développement durable de la Ville Archipel et son modèle de développement polycentrique.

Principes et orientations de l'armature urbaine

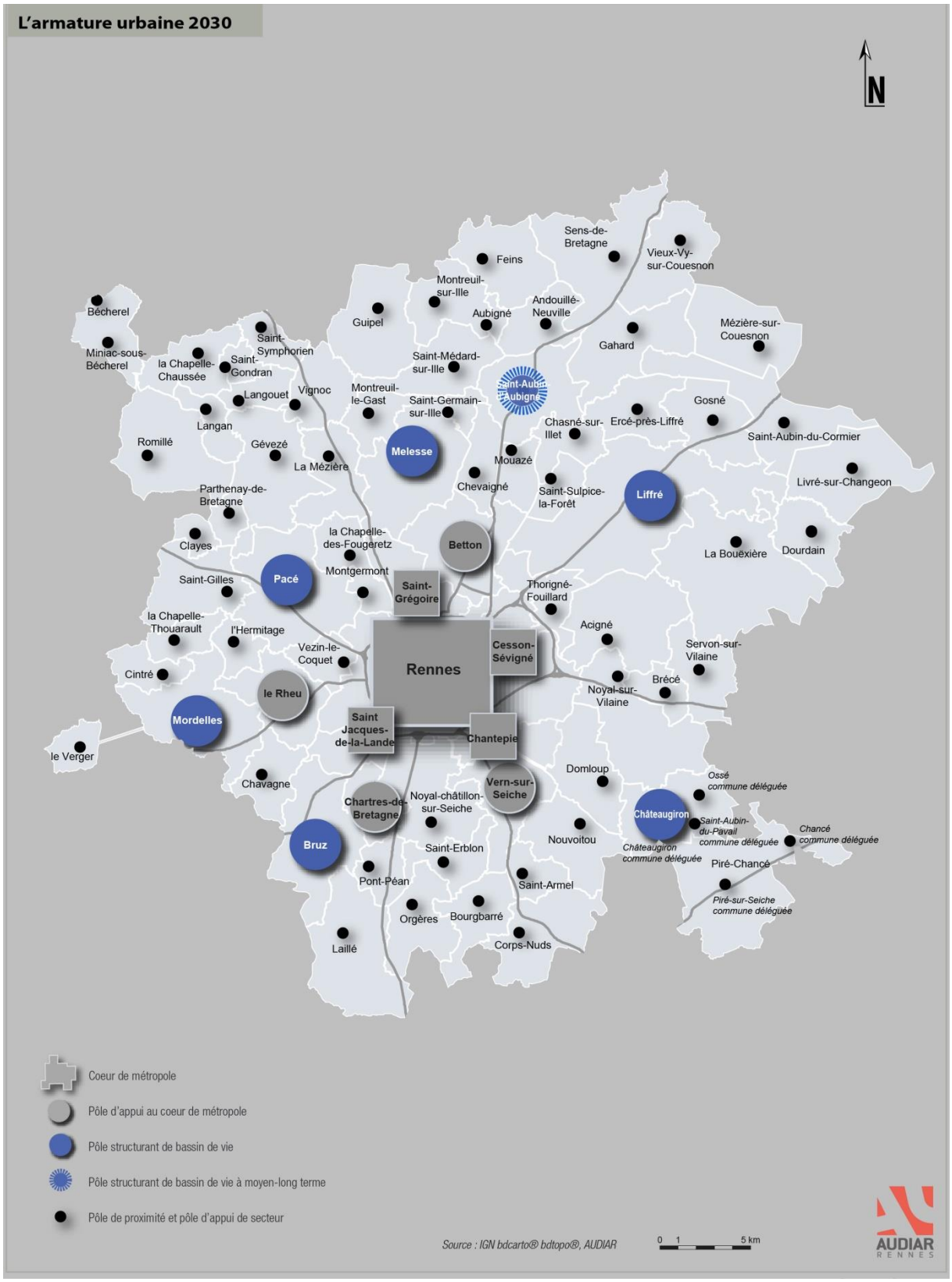
Les projections démographiques sur le territoire du Pays de Rennes, annoncent des perspectives de développement importantes pour 2035 : le devoir d'accueil des habitants reste un objectif essentiel du SCoT pour toutes les communes, parce qu'il permet d'accueillir dans de bonnes conditions, en répondant aux nouveaux modes de vie et qu'il est le corollaire du développement économique. Néanmoins, cet accueil doit concilier trois principes :

- permettre le développement de chaque commune pour assurer son renouvellement démographique, sa mixité sociale et générationnelle ;
- suivre des rythmes de développement différenciés entre les communes, certaines étant plus adaptées pour accueillir un développement démographique plus soutenu compte tenu de leur niveau d'équipements, de commerces, d'emplois et de services ;
- respecter le besoin de proximité pour tous les habitants et d'équilibre entre les territoires au sein du Pays de Rennes, à travers la recherche de complémentarité entre les communes.

Le projet d'armature du SCOT propose une organisation fondée sur quatre niveaux :

- **Un Cœur de métropole** constitué de Rennes et de quatre communes limitrophes Saint-Grégoire, Cesson-Sévigné, Saint-Jacques de la Lande, Chantepie. Il fournit l'offre principale en logements, services, emplois du Pays de Rennes et assure la fonction spécifique de rayonnement grâce aux grands équipements, aux fonctions métropolitaines et au commerce. Il comprend le centre-ville de Rennes avec un rôle particulier notamment en termes d'image et de rôle commercial. Le Cœur de Métropole a vocation à s'agrandir à l'est en intégrant d'ici 2035 la commune de Thorigné-Fouillard ;
- **des Pôles structurants de bassin de vie** : ces pôles animent les bassins de vie avec des équipements et services, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants. Certains d'entre eux n'ont pas encore les caractéristiques de pôles structurants de bassin de vie, mais le projet leur confère ce statut à moyen-long terme afin de parvenir sur l'ensemble du territoire à constituer une armature urbaine confortant la ville archipel ;
- **des Pôles d'appui au Cœur de métropole :** ils assument, comme les communes du Cœur de métropole et en complémentarité avec elles, un rôle d'équilibre et de développement de la zone la plus dense du Pays ;
- **des Pôles de proximité** : ils complètent le maillage urbain et organisent le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres polarités : offre de services et d'emplois, accueil de tous les habitants, offre en transport collectif. Le SCOT propose qu'ils puissent accueillir une croissance démographique, leur permettant de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants.

Cette organisation qui vise une structuration du territoire en bassins de vie, encadre le développement de Rennes Métropole. Elle favorise la cohérence dans la répartition de l'offre de logements, d'emplois et de services.



SCoT du Pays de Rennes, Document d'orientations et d'objectifs approuvé le 29 mai 2015, modifié le 22 octobre 2019

Partie 1
Rennes et la Bretagne, le rôle d'entraînement d'une capitale régionale attractive

1. Une métropole qui reste parmi les plus dynamiques de France

Une métropole qui attire les emplois, population active et….

La zone d'emploi de Rennes reste l'une des plus dynamiques de France. Au 5ème rang du dynamisme sur la période 1998-2007, 3ème en 2007-2010 et 5ème pour la période la plus récente. Malgré le choc économique de 2008 qui a durement touché le cœur de la métropole, la zone d'emploi dans son ensemble (267 communes) résiste grâce notamment au dynamisme des emplois résidentiels.

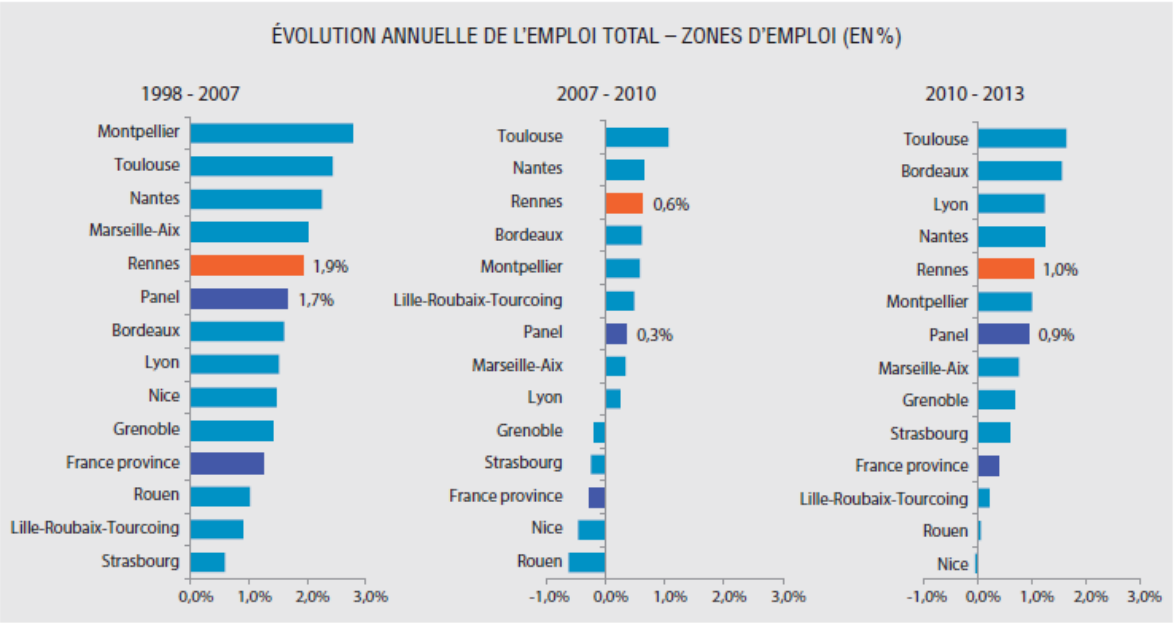
Entre 2006 et 2011, les territoires ont été affectés de manière inégale par la crise et les dynamiques démographiques. Alors que le nord, le nord-est et le centre de la France ont été plus fortement touchés, la Bretagne a connu, sur cette période, des évolutions supérieures à la moyenne des régions françaises, tant en termes de population (+ 4 % contre + 2,7 %), que de population active (+ 4,6 % contre + 3,5 %) ou d'emplois (+ 2,9 % contre + 1,9 %).

L'aire urbaine de Rennes se place en 10ème position des plus grandes aires urbaines françaises. À l'image des autres métropoles apparaissant comme dynamiques, le tissu productif rennais se caractérise par un poids plus faible de l'industrie, où l'emploi diminue, et par la progression de l'emploi tertiaire.

L'emploi industriel y a régressé au même rythme que celui de l'ensemble des treize grandes aires urbaines de province. Dans le même temps, le tertiaire marchand, légèrement sous représenté, y a progressé plus vite. La structure des emplois rennais s'est ainsi rapprochée de celle des autres très grandes aires urbaines. Au total, l'emploi a augmenté de 5,6 % à Rennes Métropole, plus fortement que pour la moyenne des très grandes aires urbaines (4,7 %) et l'ensemble France métropolitaine (+ 1,9 %).

Pour l'aire urbaine de Rennes, cette progression de l'emploi s'est accompagnée d'une forte augmentation de la population active, quelle que soit la tranche d'âge. En particulier, le nombre d'actifs de 15 à 24 ans et de 25 à 54 ans y a progressé plus vite par rapport aux grandes aires urbaines de province. Dans cette dernière tranche d'âge, ces évolutions s'accompagnent d'une mutation sociale. La proportion de cadres augmente pour atteindre 20 % de la population active tandis que celle des employés (25 %) et des ouvriers (20,4 %) diminue.

Cette métropolisation à l'œuvre au niveau national renforce le poids de la capitale bretonne au sein de la région. L'emploi progresse plus vite à Rennes Métropole qu'ailleurs en Bretagne. Alors que l'aire urbaine de Rennes représente un peu moins d'un quart de l'emploi breton, elle a concentré 45 % de la croissance régionale de l'emploi durant la période 2006- 2011. De façon symétrique, les autres grandes aires urbaines régionales regroupent 45 % de l'emploi et captent 27 % de la croissance.

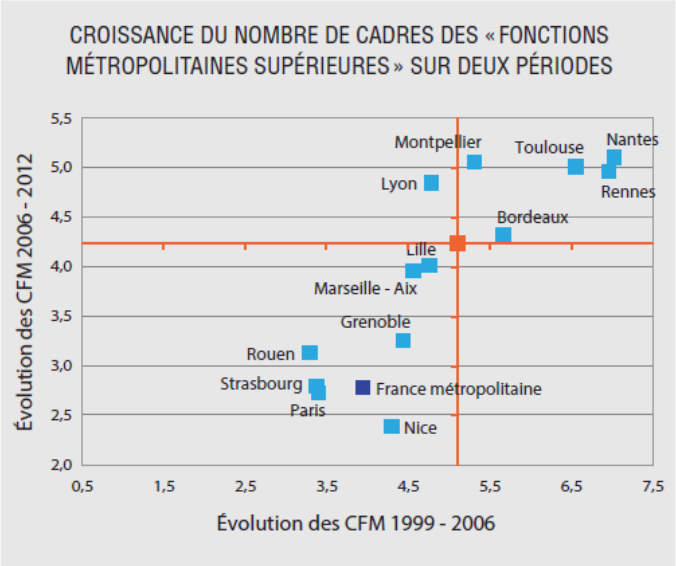


…fonctions de cadres au service du développement régional

Avec un triplement de ses effectifs entre 1982 et 2010, la Bretagne est, après les Midi-Pyrénées, la région où les emplois de Cadres et fonctions métropolitaines (CFM) ont le plus progressé. Particulièrement forte au cours de la dernière décennie, cette augmentation a constitué un rattrapage permettant à la Bretagne de passer du 16ème au 7ème rang des régions par le poids des CFM dans le total des emplois. Les CFM représentent actuellement 7 % des emplois bretons, soit une part équivalente à la moyenne des régions de province.

Dans l'aire urbaine de Rennes, ces emplois stratégiques très liés au rayonnement de la métropole représentent 11 à 12 % des emplois totaux. En 2012, Rennes Métropole rassemblait 40 % des cadres des "fonctions métropolitaines supérieures " (36 000) de la région Bretagne. La métropole rennaise est passée du 13ème rang au 11ème rang entre 1982 et 2012, et devrait bientôt dépasser Strasbourg. À noter que la concentration des emplois stratégiques dans les 12 grandes métropoles régionales s'est fortement accentuée. Rennes et Nantes enregistrent la croissance la plus rapide des emplois stratégiques sur deux périodes récentes : 1999-2006 et 2006-2012. Les effets de la crise n'ont pas touché les fonctions "cadres ".

Les effets d'agglomération expliquent la localisation de ces services d'excellence et ont permis à Rennes de peser comme un pôle décisionnel à l'échelle du Grand Ouest et d'affirmer par ses autres fonctions métropolitaines, qu'elles soient universitaires, culturelles, financières, administratives, commerciales… sa position d'ancrage de fonctions essentielles au développement de l'ensemble de l'espace régional breton.



Le rôle moteur de la capitale régionale pour la Bretagne : quelques illustrations

Les grands chantiers de Rennes Métropole profitent aux entreprises régionales

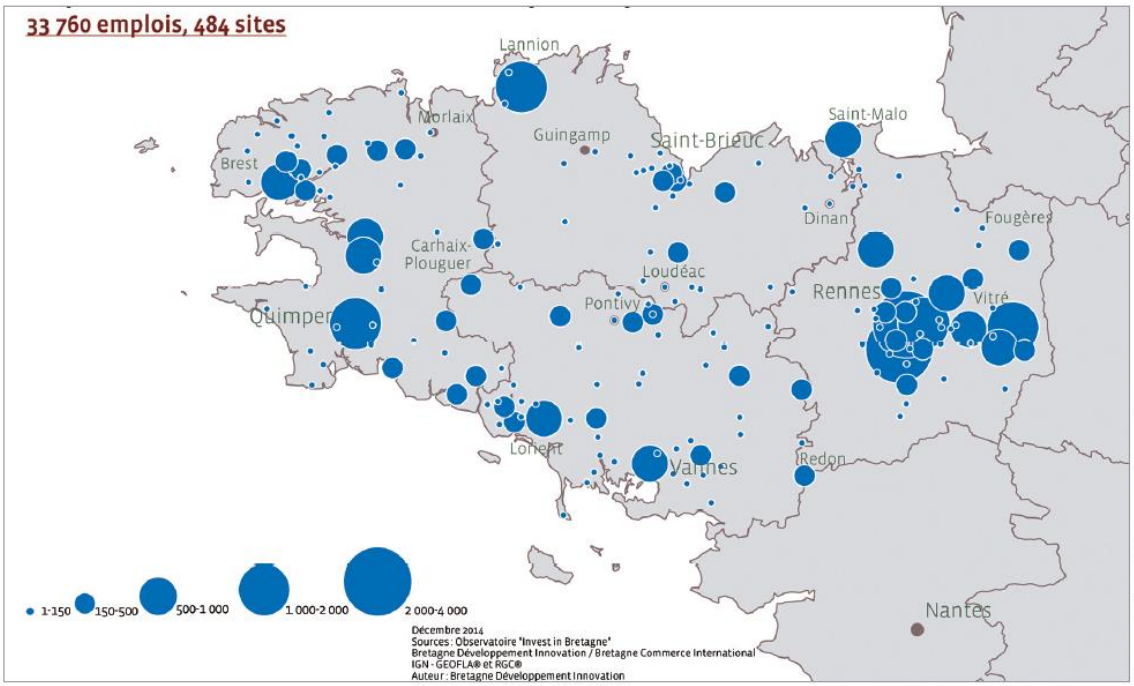
Les grands chantiers de Rennes Métropole représentent un investissement total de 2,1 milliards d'euros. À l'été 2015, un quart des investissements prévus ont été versés aux entreprises mobilisées par les chantiers, soit près de 538 millions d'euros. 530 entreprises bretonnes, dont 350 de Rennes Métropole, travaillent à la réalisation des différents chantiers, soit près de 64 % des 830 entreprises mobilisées.

L'emploi dans les travaux publics est dynamisé en Bretagne par les grands chantiers métropolitains. En juin 2015, 1 500 actifs étaient mobilisés pour mener à bien les travaux (ligne b du métro, Couvent des Jacobins, Cité Internationale, ZAC Courrouze). Au total, 4 100 personnes en équivalent temps plein (ETP) cumulés, dont 2 700 salariés d'entreprises bretonnes, ont été mobilisées depuis le commencement des chantiers et ce sera près de 16 000 ETP cumulés qui auront été nécessaires pendant la totalité de la période des travaux. La majeure partie des emplois est affectée à la construction de la seconde ligne du métro, ce qui représente 900 personnes à temps plein pendant 10 années. Par ces investissements, la métropole soutient l'économie de son territoire et de la Bretagne.

Les investissements étrangers en Bretagne : un pôle rennais attractif mais non exclusif

Rennes est la destination bretonne favorite des investisseurs étrangers : un projet sur 4 est réalisé dans Rennes Métropole soit 123 établissements étrangers sur les 484 localisés en Bretagne. En 2012, 10 600 personnes travaillaient dans la métropole pour des entreprises étrangères. La Métropole est ainsi la 1ère agglomération de la région pour leur implantation. 33 760 emplois bretons relèvent d'entreprises étrangères et l'Ille-et-Vilaine est le 1er département breton d'accueil des investissements étrangers (41 %), ce qui représente 200 établissements. Pour autant, la métropole et les autres agglomérations n'occultent pas le reste de la région. Effectivement, les territoires bretons en dehors des agglomérations représentent 38 % des investissements internationaux.

L'INVESTISSEMENT INTERNATIONAL EN BRETAGNE : RÉPARTITION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR COMMUNE



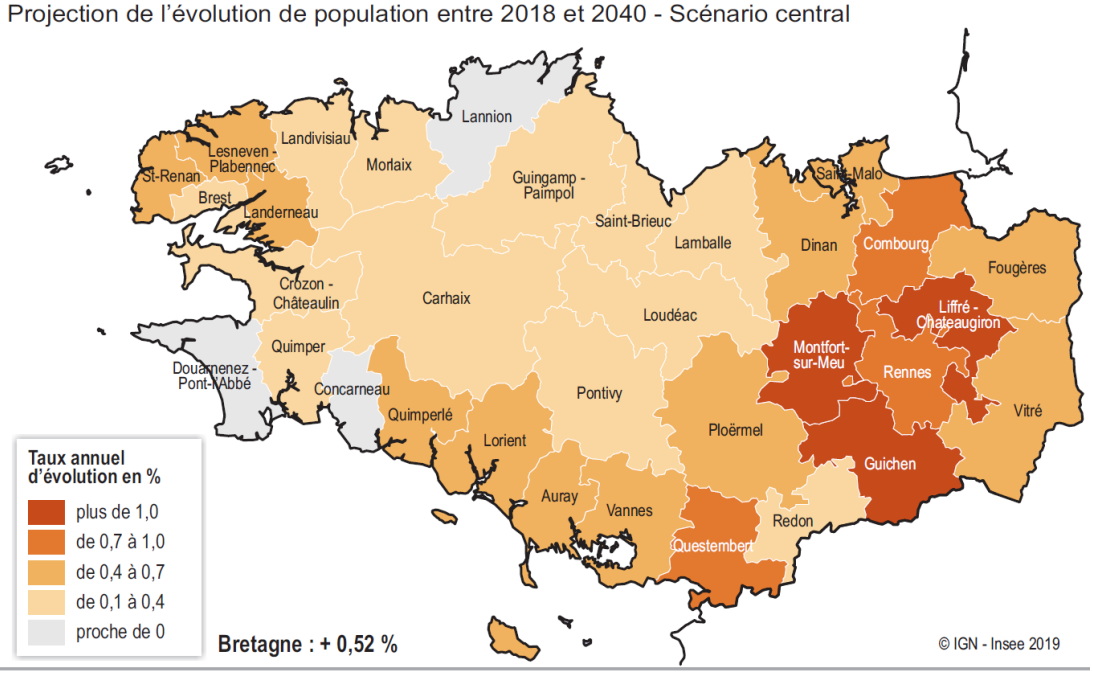
Les enjeux :

La dynamique métropolitaine est un atout pour le développement du territoire tant du point de vue démographique qu'économique. Tout en accueillant des fonctions supérieures, il convient cependant de **veiller à maintenir un tissu productif traditionnel et à assurer une mixité des catégories socio-professionnelles sur l'ensemble de la métropole**.

Croissance démographique : une dynamique rennaise qui bénéficie à sa périphérie

Les projections démographiques fournies par l'INSEE montrent que la croissance démographique va se poursuivre sur l'ensemble de la Bretagne d'ici 2040 mais de façon différente selon les territoires : les plus fortes croissances étant attendues pour les secteurs en périphérie de la métropole rennaise. La dynamique démographique de Rennes Métropole ne se fait donc pas au détriment des autres territoires bretons : ceux-ci sont bien irrigués par ses fonctions métropolitaines, leur croissance étant "*liée à l'activité économique de la métropole rennaise et à la présence de ses universités*" (sources : INSEE Analyses Bretagne n° 89 et 90, novembre 2019).

Projection de l'évolution de population entre 2018 et 2040 - Scénario central

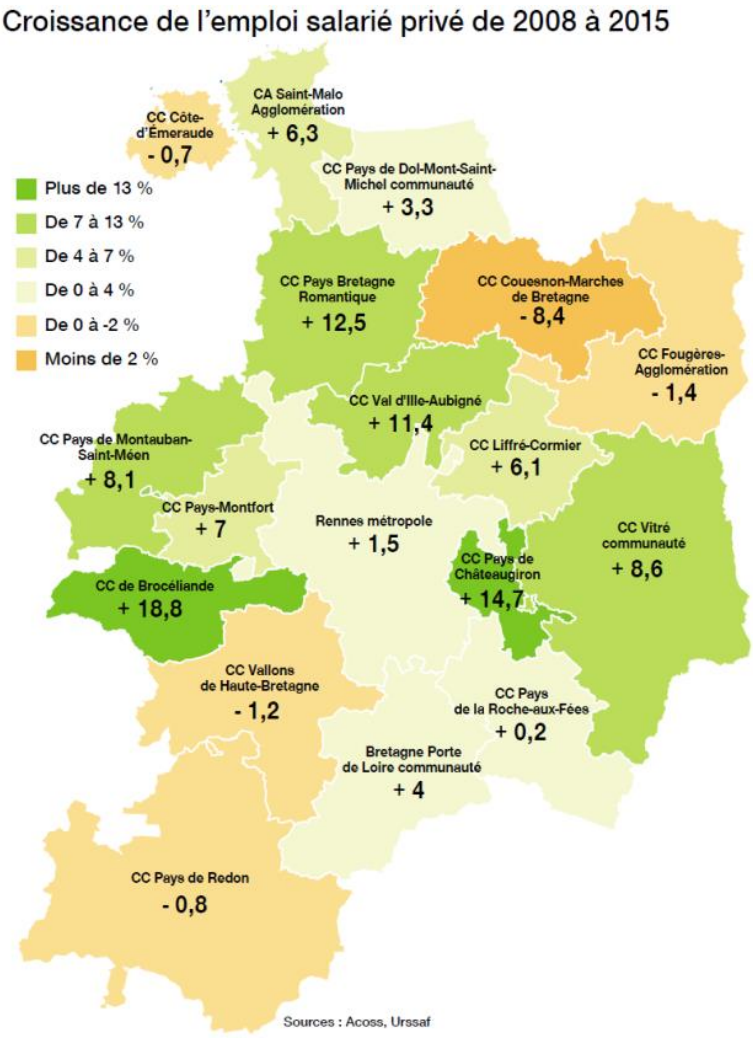


Source : Insee, Omphale 2017.

INSEE Analyses Bretagne n° 90, novembre 2019)

Croissance de l'emploi : une dynamique plus forte en périphérie de Rennes Métropole

Les chiffres du taux de croissance des effectifs salariés dans le privé ont augmenté dans 13 des 18 intercommunalités d'Ille et Vilaine entre 2008 et 2015, et de façon très forte en périphérie immédiate de Rennes Métropole. Cette dynamique s'explique par l'attractivité de la métropole qui joue son rôle de capitale régionale entrainante, proposant une variété d'emplois sur un bassin d'activité dépassant largement ses frontières administratives. Les évolutions des effectifs salariés dans ces territoires sont parfois bien supérieures à celle sur Rennes Métropole.



Infographie : Ouest-France.

2. Une offre en grands équipements et un tourisme en développement

Les grands équipements métropolitains

Comparée aux autres métropoles, Rennes dispose d'une dotation en grands équipements moyenne et équilibrée. Les rénovations du TNB (2008), du Liberté (2009), de l'Opéra (2009), du Musée des Beaux-Arts (2011) et l'ouverture du Musikhall (2009) ont renforcé la qualité et la diversité des grands équipements culturels. Le FRAC (2012), le Stade d'athlétisme couvert Robert Poirier (2014), la Cité internationale Paul Ricœur (2016), le Centre des congrès et le Palais des Sports à Cesson (2018), sont venus compléter sa dotation et conforter le développement et le rayonnement de Rennes dans un paysage national en pleine évolution.

Le centre-ville de Rennes concentre en particulier un certain nombre d'aménités que sont ses musées, ses équipements, ses évènements, ses rencontres professionnelles qui en font un véritable lieu de destination.

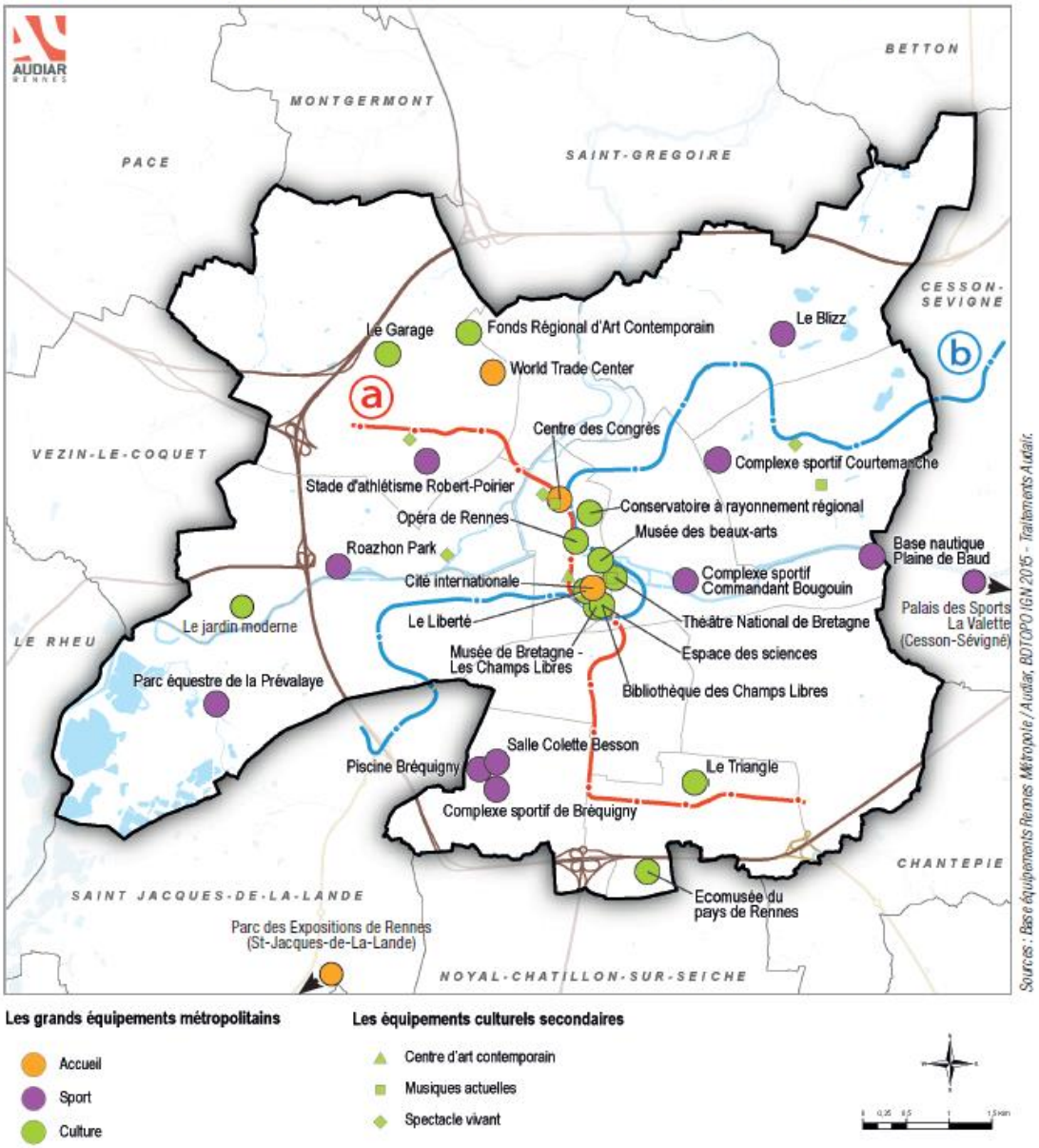
En termes de musées, l'Espace des Sciences comptabilise plus de 200 000 entrées en 2015, dont la moitié des visiteurs résident en dehors de Rennes Métropole ; le Musée des Beaux-Arts affiche 73 400 entrées dont 60 % en dehors de Rennes Métropole.

D'autre part, la ville propose de grands évènements culturels, à l'image du festival des Transmusicales. Les spectacles et les manifestations culturelles qui se sont tenus dans les équipements du centre-ville (Le Liberté, L'Étage, l'UBU) ont réuni près de 265 000 spectateurs en 2015. L'ensemble des cinémas du centre-ville de Rennes attire chaque année plus de 1,4 million d'entrées.

Dans le domaine du sport, Rennes compte des évènements d'envergure internationale comme le tournoi international de tennis. D'autres manifestations comme "Rennes sur roulettes " et "Tout Rennes court " sont parmi les plus populaires de France.

Le Parc des Expositions situé sur la commune de Bruz accueille de nombreux évènements à fort rayonnement tels la Foire Internationale de Rennes et le SPACE, salon international des productions animales.

LES GRANDS ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS (rares, de rayonnement, supports à de grands événements)

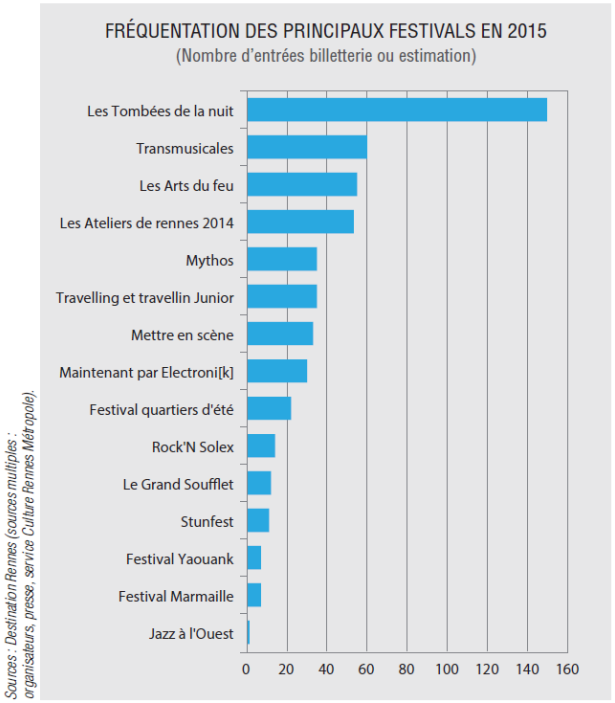


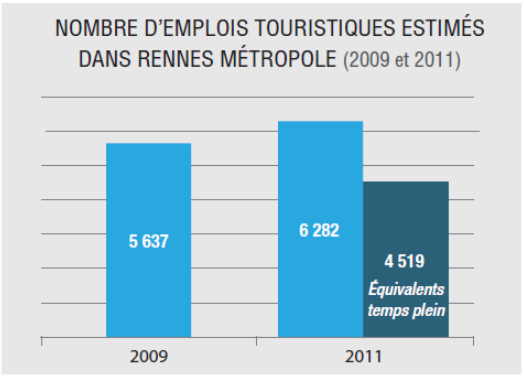
Des atouts touristiques majeurs

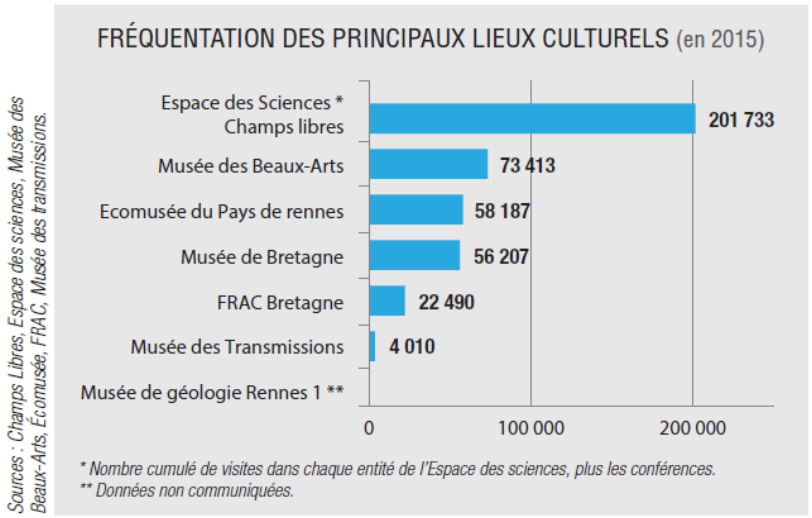
La Métropole est à un moment charnière de son développement touristique. L'arrivée de la ligne à grande vitesse (1h27 de Paris en 2017) permet désormais à Rennes de rentrer dans la carte mentale des clientèles françaises du tourisme urbain et de mieux développer son offre touristique en fonction de pratiques qui évoluent (fractionnement des séjours, réservation de dernière minute…). L'ouverture en 2018 du centre de congrès en centre-ville dans un bâtiment patrimonial, le Couvent des Jacobins, permet par ailleurs d'inscrire la Métropole dans les grandes destinations des rencontres professionnelles en France et au-delà. Cet objectif est d'autant plus crédible que l'offre hôtelière est conséquente avec une offre haut de gamme en développement. Couplé à d'importants projets urbains qui redessine ou vont redessiner le visage de la métropole (EuroRennes, ligne b du métro), le tourisme s'affirme comme un secteur d'activité porteur de retombées économiques et sociales importantes.

Porte d'entrée de la Bretagne, Rennes est la capitale d'une région qui reste la 4ème destination touristique française en termes de fréquentation (sur 22 ex-régions), et la région la mieux identifiée pour sa notoriété. La métropole rennaise dispose de réels avantages pour développer les courts séjours urbains sur son territoire. Par ailleurs, elle bénéficie de la proximité de destinations touristiques à fort rayonnement : le Mont-Saint-Michel, Saint-Malo, Nantes.

Hormis son inscription dans une région touristique emblématique, la métropole dispose en outre d'un certain nombre d'atouts : le centre-ville historique et patrimonial de la Ville de Rennes, la Cité du livre à Bécherel, ou encore le premier pôle commercial du grand Ouest. Rennes Métropole attire également par la qualité du cadre de vie, la richesse de l'offre culturelle et de loisirs, son accessibilité. En outre, le cadre paysager de la métropole et en particulier sa situation de confluence de l'Ille et de la Vilaine est indéniablement un atout à valoriser. Le canal de l'Ille et la Vilaine font partie des voies navigables bretonnes sur la liaison Manche Océan, qu'il conviendra de conforter, notamment au travers de la stratégie déclinée dans le *Schéma directeur pour la valorisation des voies navigables,* en cours d'élaboration avec la Région Bretagne.







Les enjeux et perspectives pour renforcer l'attractivité et le rayonnement de la Métropole et affirmer le rôle de capitale régionale

La Métropole bénéficie d'une offre en grands équipements et d'une programmation évènementielle qui s'est consolidée ces dernières années. Rennes Métropole commence également à s'affirmer comme destination touristique**. Sa notoriété et son rayonnement gagneraient à être encore renforcés et rendus plus lisibles à l'avenir.** L'amélioration de la desserte de la Métropole avec la ligne à grande vitesse et le fret aérien ainsi que l'accessibilité des grands équipements et des grands sites de loisirs par une offre en transports en commun performante, sont en ce sens de grands atouts pour le territoire pour s'affirmer à l'échelle européenne et internationale.

3. Enseignement supérieur, recherche, formation, vie étudiante des atouts pour la métropole

Rennes a consolidé son rang de 8ème pôle d'enseignement supérieur de France

La renommée de ses universités et grandes écoles confère à la métropole rennaise un rayonnement national. De nombreux domaines d'enseignement et de recherche sont représentés localement : la médecine, le droit, les lettres, l'économie, le numérique, les sciences politiques, l'agro-alimentaire, l'audiovisuel, l'architecture, les arts. Outre l'enseignement supérieur, les institutions scolaires, écoles, collèges et lycées, les centres de formation professionnelle et les organismes de réinsertion préparent l'entrée sur le marché du travail.

Un bon niveau de formation

Le taux de réussite au baccalauréat est très élevé sur Rennes Métropole (en 2012, 90,5 % contre 88,6 % au niveau national). Cet accès au baccalauréat est également synonyme d'égalité des chances car 13,8 % des bacheliers sont enfants d'ouvriers alors que la population des ménages ouvriers ne représente que 16 % de la population de Rennes Métropole (contre respectivement 11,8 % et 22,5 % au niveau national). Sur la ville de Rennes, le niveau de diplômés de l'enseignement supérieur court mais surtout long est nettement plus élevé que sur d'autres territoires. Ceci est dû bien sûr en grande partie à la forte présence d'étudiants.

La part d'enseignement supérieur long s'établissait à 23,7 % en 2010 et a fortement évolué depuis 1990 où ce niveau était de 11,1 % en 1990 et de 17,9 % en 1999.

Un accroissement de la population étudiante

La métropole rennaise, avec des effectifs en forte progression, passant de 60 000 étudiants en 2004 à plus de 68 000 en 2016, a consolidé son rang de 8ème pôle d'enseignement supérieur de France et de premier pôle du grand ouest (Bretagne, Normandie, Pays de la Loire). Les universités rennaises accueillent près de 46 000 étudiants et les 17 grandes écoles de la métropole cumulent près de 12 000 étudiants. En 2017**, près d'un Rennais sur quatre est un étudiant.**

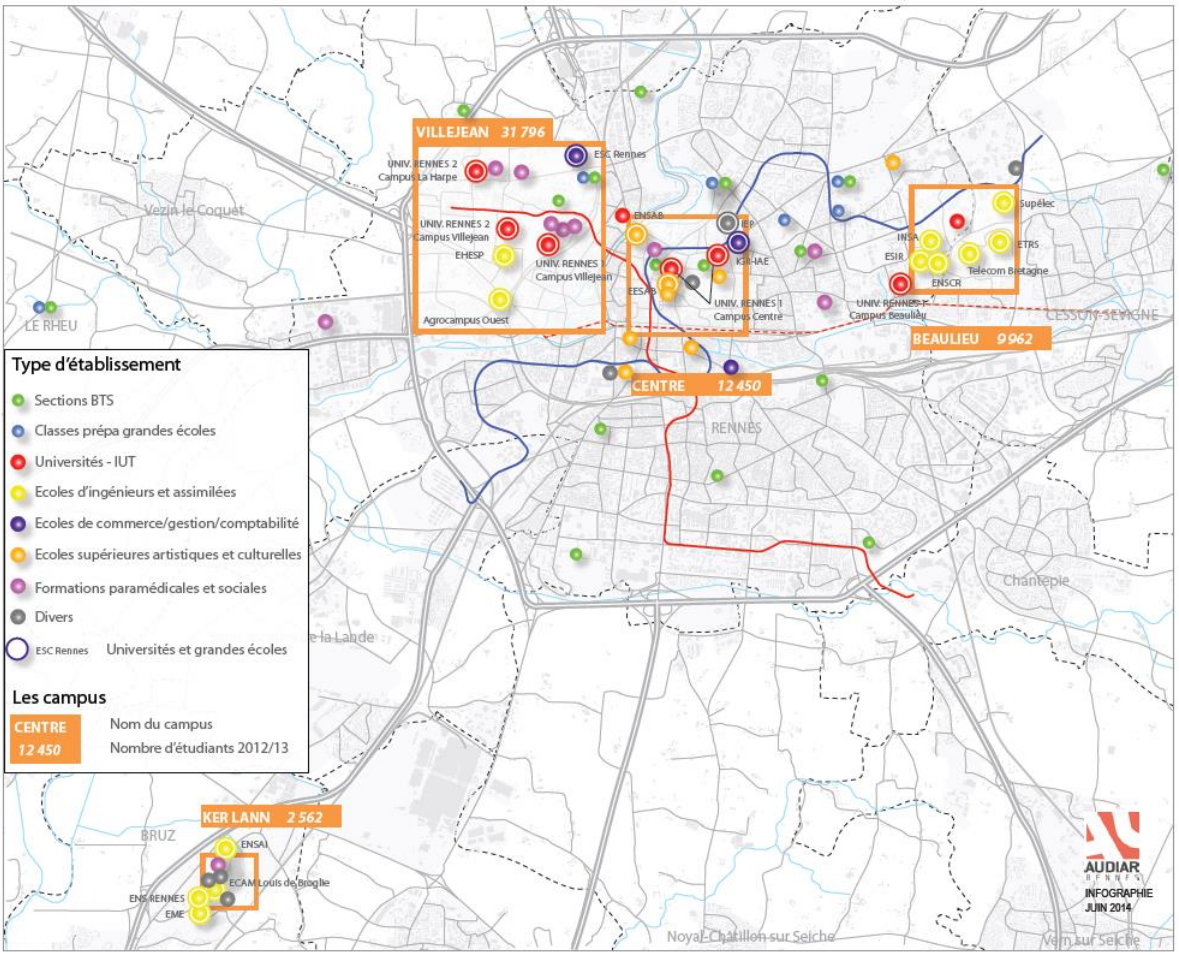
Les effectifs des universités et des grandes écoles sont en constante augmentation depuis 2008 en particulier l'Université de Rennes 2 et Rennes School of Business, toujours en fort développement.

La forte croissance des effectifs a eu des répercussions importantes sur leur répartition par campus, avec une concentration accrue sur ceux de Villejean et du Centre. Villejean est le campus rennais qui accueille de loin le plus d'étudiants, et concentre actuellement la moitié des effectifs de la métropole. Après une tendance à la baisse ces dernières années, les effectifs sur le campus de Beaulieu remontent, sous l'effet d'un regain d'inscriptions dans les disciplines scientifiques (mathématiques, informatique, sciences de la vie, etc.). Le campus de Ker Lann a quant à lui quasiment doublé ses effectifs.

Les projections démographiques concernant les effectifs étudiants restent difficiles à établir notamment en raison des incertitudes liées à l'impact du développement du numérique sur l'évolution des modalités de formation. Néanmoins, l'hypothèse privilégiée aujourd'hui est la poursuite de la tendance à la progression des effectifs sur le site rennais, d'une part par un effet "mécanique" découlant de la démographie locale et régionale, et d'autre part du fait de l'essor des mobilités étudiantes au plan international que l'enseignement supérieur et la recherche rennais tend à capter de manière plus importante. **À moyen terme (2020 / 2025), le croisement des scénarios de développement envisagés par la Région et par les établissements rennais amène à envisager l'accueil de 5 000 à 6 000 étudiants supplémentaires**.

Cette croissance devrait se répartir sur les quatre campus, générant une pression particulière sur les campus Centre et Villejean qui semblent les plus concernés par l'augmentation des effectifs alors qu'ils se présentent comme étant les plus contraints en termes de réserves foncières. Parallèlement, il convient de souligner l'existence de réserves foncières majeures sur le campus de Beaulieu, qui offre donc un potentiel de développement important pour l'ensemble du site universitaire. Il constitue ainsi le site privilégié d'accueil du développement universitaire notamment pour la création ou la relocalisation d'établissements. Le site de Ker Lann présente lui aussi des emprises disponibles importantes, dont la programmation devra tenir compte des caractéristiques du campus (localisation en périphérie, profil des établissements et entreprises déjà implantés…) et intégrer une mixité des fonctions en accueillant des fonctions non exclusivement liées à l'enseignement supérieur et à la recherche.

L'OFFRE DE FORMATION ET L'ÉVOLUTION DES EFFECTIFS PAR CAMPUS UNIVERSITAIRE

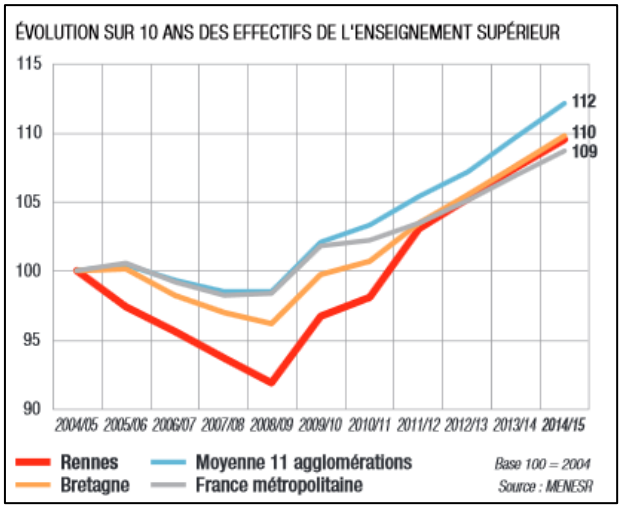


Parallèlement, le potentiel d'enseignement se renforce, avec une augmentation du nombre de disciplines enseignées à Rennes, qui couvrent la quasi-totalité de la palette des disciplines existantes en France. 94 % des sections du Conseil National des Universités sont ainsi couvertes par les établissements rennais concernés.

RÉPARTITION DES EFFECTIFS D'ÉTUDIANTS DE L'AGGLOMÉRATION PAR TYPE D'ÉTABLISSEMENT

Type d'établissement	2004/2005	2012/2013	2014/2015	Évolution	
				sur 2 ans (eff.)	sur 10 ans (eff.)
Universités publiques*	42 203	43 516	43 734	218	1531
Écoles d'ingénieurs et ENS	3 596	4 112	4 396	284	800
Sections de technicien du supérieur et assimilés	3 372	3 777	3 669	-108	297
Écoles de Commerce-gestion-comptabilité	1 155	2 728	3 397	669	2 242
Autres (ESPE…)	3 224	2 553	4 088	1 535	864
Écoles du paramédical et social	2 824	2 251	2 189	-62	-635
Écoles supérieures artistiques et culturelles	1 960	1 981	1 992	11	32
Classes préparatoires aux grandes écoles	1 434	1 870	1 882	12	448
Universités privées et technologiques	260	441	454	13	194
Total	**60 028**	**63 229**	**65 801**	**2 572**	**5 773**

Source : MENESR
** y compris les effectifs des établissements rattachés que sont l'ESIR et l'IGR-IAE*



Panel 11 agglomérations : Lyon, Lille, Toulouse, Marseille-Aix, Bordeaux, Montpellier, Rennes, Strasbourg, Grenoble, Nantes, Nice

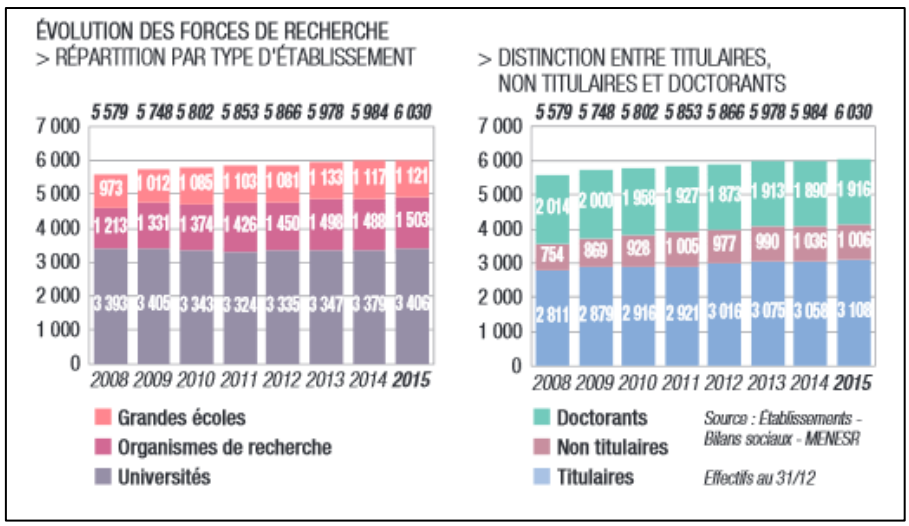
AUDIAR, décembre 2016

Un potentiel de recherche et d'innovation en progression

Les forces de recherche publique rennaises regroupent plus de 6 000 personnes en 2016, réparties dans 73 unités de recherche. Sur la période 2008/2016, les effectifs de recherche de la métropole ont légèrement augmenté, de 400 personnes, et progressent plus vite qu'à l'échelle nationale, qui voit une diminution du nombre de chercheurs et d'enseignants-chercheurs titulaires dans les universités et organismes de recherche. La majeure partie des forces de recherche du pôle rennais se concentre dans les universités, grâce à plus de 1 500 doctorants et 1 300 enseignants-chercheurs.

L'agrégation des effectifs des unités de recherche par domaine scientifique met en exergue le potentiel important du pôle de recherche rennais dans les sciences de l'ingénieur et du numérique, l'agronomie-écologie-environnement, les sciences humaines et sociales, puis la recherche médicale. Aussi, la métropole peut compter sur la présence de près de 60 plateformes de recherche ou grands équipements scientifiques, dont la majorité propose des prestations de services aux entreprises et autres acteurs scientifiques.

Évolution des effectifs sur Rennes Métropole



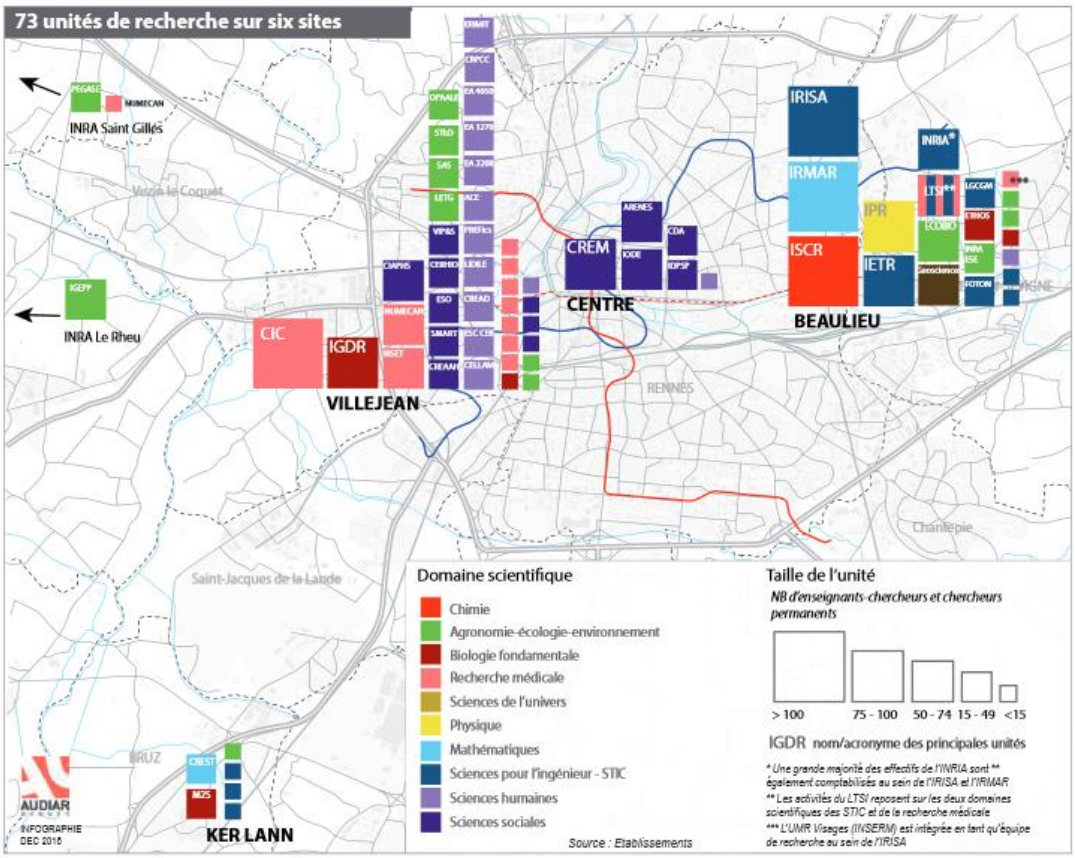
Concernant l'innovation, Rennes Métropole participe activement à l'effort de Recherche et Développement (R&D) de la Bretagne. Le nombre de brevets déposés par les unités de recherche rennaises a quant à lui doublé en cinq ans, passant de 24 à 48, notamment sous l'effet de co-dépôts plus nombreux avec les entreprises. Rennes confirme son 8ème rang national en termes de brevets déposés à l'INPI, devant Lille et Nantes.

Depuis trois décennies au moins, Rennes Métropole a développé les outils indispensables à sa stratégie de développement par l'innovation. La technopole Rennes Atalante constitue un réseau dense de près de 300 adhérents : établissements de recherche publics et privés, grands groupes internationaux, PME innovantes et start-up technologiques. Ses membres comptent environ 19 000 salariés et génère chaque année un solde positif d'emplois, même lors des crises les plus violentes comme celle de l'éclatement de la bulle Internet, au début des années 2000, ou celle, plus récente, de 2009.

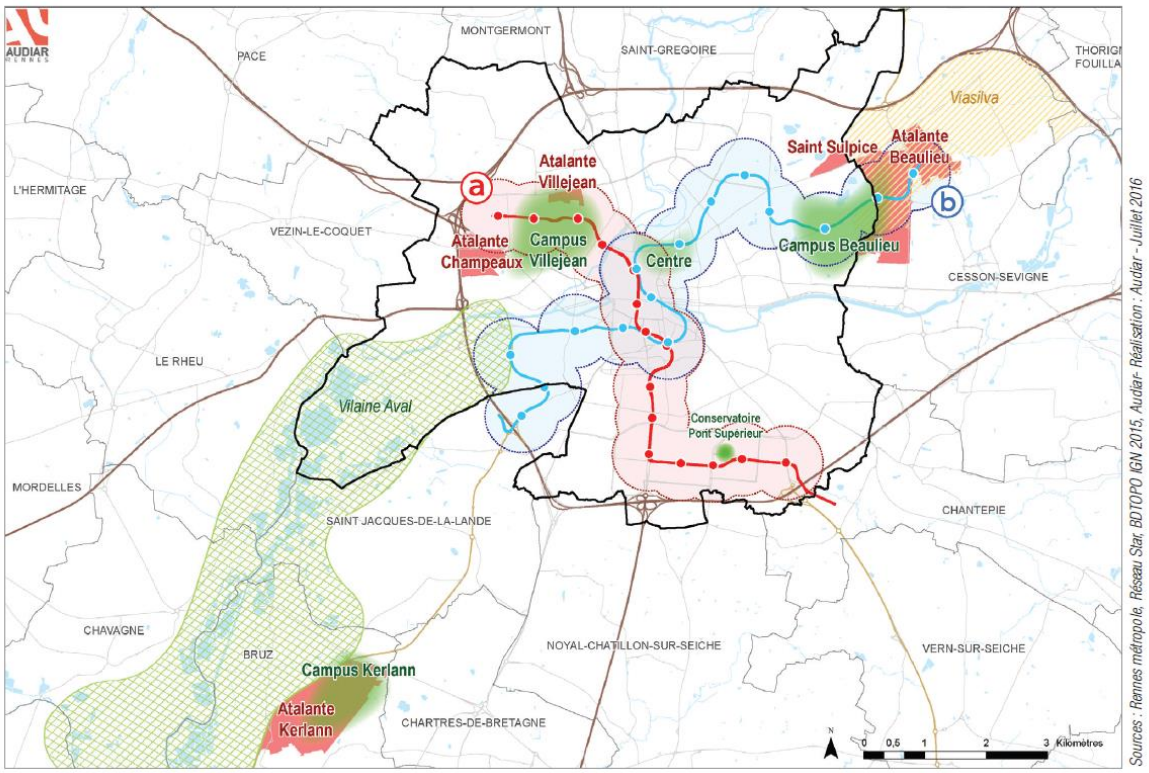
Les acteurs de l'innovation technologique qu'elle regroupe sont plus spécifiquement présents dans les secteurs du numérique, des biotechnologies appliquées à l'agroalimentaire et à la santé ou encore dans l'environnement et la mécatronique/productique. La technopole Rennes Atalante anime par exemple l'incubateur technologique Emergys, outil essentiel à la valorisation de la recherche par la création d'entreprises, d'où sont issues de nombreuses start-up innovantes. La French Tech Rennes Saint-Malo et la technopole Rennes Atalante sont de véritables atouts pour le territoire en termes de dynamisme et de rayonnement à l'international. Outre l'accélération des startups locales et leur internationalisation via des programmes d'accompagnement, ce dispositif établit des ponts entre les étudiants et l'entreprenariat notamment dans le domaine du numérique et contribue à la création de nombreux emplois.

Ce système local de l'innovation a permis au territoire breton et rennais de postuler avec succès à la création des pôles de compétitivité, au milieu des années 2000, puis d'obtenir la labellisation de l'IRT B-Com, spécialisé dans l'image, les réseaux et les technologies numériques appliquées à de nombreux secteurs, dont l'e-santé. Autre organisme phare du système local d'innovation, la Société d'accélération du transfert de technologie (SATT) Ouest Valorisation, qui a su profiter de l'antériorité prise par Bretagne Valorisation dans le savoir-faire autour de la maturation de projets d'innovation et du transfert technologique. La qualité et la densité des relations entre recherche et entreprises sont bien réelles sur ce territoire, quelle que soit la manière dont est mobilisée la ressource scientifique.

RÉPARTITION PAR SITE ET DOMAINE SCIENTIFIQUE - RECENSEMENT AU 01/01/2017 - DONNÉES DES EFFECTIFS AU 31/12/2015



LES QUATRE CAMPUS DE LA MÉTROPOLE
Enseignement supérieur, recherche, innovation et développement économique



L'ouverture internationale en bonne voie

Que ce soit en matière d'enseignement ou de recherche, Rennes reste moins internationalisée que d'autres grandes métropoles françaises. C'est le cas pour la part d'étudiants étrangers, même si elle rattrape progressivement son retard, notamment comparé à des métropoles comme Strasbourg, Montpellier ou Grenoble. Néanmoins, la mobilité sortante des étudiants est en progression et les établissements locaux sont fortement intégrés dans le programme de mobilité ERASMUS. Rapporté au nombre total d'étudiants, Rennes se classe au 2ème rang des agglomérations les plus actives dans le programme ERASMUS, derrière Grenoble, avec 30 étudiants bénéficiaires d'une bourse pour 1 000 étudiants.

Concernant la recherche, les indicateurs dessinent un profil contrasté pour Rennes Métropole, avec une part d'enseignants-chercheurs et de personnels de recherche de nationalité étrangère relativement modeste en comparaison de la moyenne nationale (5,9 % à Rennes contre 10,1 % en moyenne nationale), mais une réelle visibilité internationale à travers de nombreux laboratoires internationaux associés ou à travers les activités du centre d'excellence Jean Monnet sur les problématiques de l'intégration européenne.

Au niveau européen, les acteurs privés et publics rennais ont été impliqués dans plus de 200 projets financés par l'Union Européenne via le 7ème Programme cadre de recherche-développement (PCRD) qui a été le principal instrument communautaire de financement de la recherche et de l'innovation en Europe pour la période 2007-2013. Le programme actuel H2020 couvre la période 2014-2020, comparé au 7ème PCRD, la contribution nationale a légèrement augmenté sur les deux premières années de financement du programme H2020, passant de 2,9% des projets français à 3,3%. Les deux premières années du projet H2020 confirment la spécialisation des acteurs rennais de la recherche sur les thèmes de l'alimentation et les TIC qui enregistrent le plus de projets. Les acteurs rennais des TIC sont très présents dans d'autres thématiques comme la santé et la sécurité, poussées par le développement de la e-santé et de la cyberdéfense.

Les quatre campus de la métropole rennaise

Le campus Ouest-Villejean

Premier campus de la métropole par ses effectifs, Villejean est inséré dans un tissu urbain composite, tirant parti d'une desserte par le métro et de la présence du CHU qui attire un public nombreux et diversifié. Le campus englobe la principale implantation de l'université de Rennes 2, le campus santé de l'université de Rennes 1, plusieurs écoles supérieures, des instituts de formation ainsi que le siège du CNRS, l'Irstea. Il compte également de nombreux laboratoires de recherche ainsi que de plateformes de recherche. De fortes collaborations lient les établissements du campus en matière d'enseignement et de recherche. L'existence de deux zones technopolitaines (Atalante Villejean et Champeaux) favorise par ailleurs les échanges entre le monde économique et la recherche. Les établissements qui le composent sont relativement diffus et séparés par des axes de circulation larges et passants, ou par de vastes emprises de stationnement. À proximité, la délégation Bretagne-Pays de la Loire du CNRS est implantée sur le quartier de Beauregard. Les sites les plus distants sont la direction régionale et laboratoires de l'Inra, sur les communes du Rheu et de Saint-Gilles.

Le campus présente un relatif enclavement par rapport aux quartiers environnants, bordé par la voie ferrée à l'est, et par de grands axes urbains au nord, à l'ouest et au sud. Il constitue néanmoins un réel atout en termes de diversité des fonctions, d'animation et de mixité sociale pour le quartier de Villejean, classé en zone urbaine sensible. Des projets structurants, portés par les établissements ont vu le jour ces dernières années : implantation sur les emprises de l'Ehesp des locaux de la MSHB et de l'Irset, construction du PNRV sur le campus de Rennes 2… Dans la continuité de ces projets, on peut citer l'extension de l'Irset inscrite au CPER 2015-2020 ou la reconfiguration du campus Santé. Parallèlement, une dynamique urbaine forte anime le secteur, avec le développement de cinq zones d'aménagement opérationnel à vocation économique ou résidentielle, le Stade d'athlétisme Robert Poirier, le nouveau schéma directeur du CHU permettant une meilleure lisibilité du site et un accès facilité au campus Santé de l'Université de Rennes 1. Ce secteur est desservi par la ligne a du métro et à la halte-ferroviaire de Pontchaillou.

Le campus Est-Beaulieu

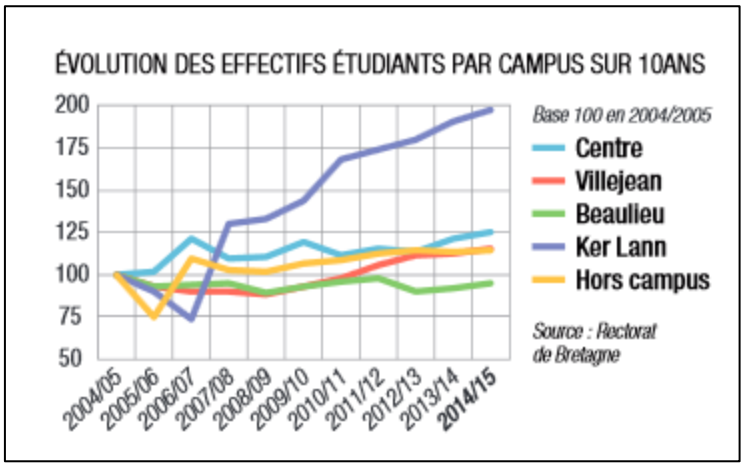
Conçu dans les années 1960 en périphérie de la ville, le campus de Beaulieu a été rattrapé au cours des dernières décennies par le développement urbain, qui se renforcera par les opérations d'urbanisation proches (secteurs de Bois-Perrin, Baud-Chardonnet, ViaSilva). L'arrivée du métro au nord du campus et l'axe TCSP est-ouest, sont des vecteurs essentiels des nouvelles dynamiques. Avec près de 15 000 étudiants, le campus de Beaulieu accueille des activités à dominante scientifiques. Les établissements présents sont l'université de Rennes1, les grandes écoles (Insa, ENSCR, Centrale-Supélec, IMT Atlantique, ETRS), ainsi que le siège de l'Inria Rennes-Bretagne Atlantique. Sont également implantés à Beaulieu de nombreux laboratoires de recherche scientifique. Le campus de Beaulieu tire parti de la proximité d'une zone technopolitaine de Rennes Atalante, en cours d'extension dans le cadre de l'opération ViaSilva Ouest, et qui accueille autour du numérique des entreprises de pointe et des services de recherche et développement de grands groupes, de nombreuses petites entreprises et start-up, ainsi que l'institut de recherche technologique B-com. Le campus est marqué par la trame historique de l'architecte Arretche, complétée au fil des années par la trame plus hétérogène des grandes écoles venues s'implanter sur la zone. Il se caractérise aussi par des limites marquées avec les quartiers environnants, une faible densité et des potentialités paysagères intéressantes (…).

Le campus Centre

En cœur de métropole et de Rennes, ce campus dispose d'une identité patrimoniale et d'une dimension historique forte. Deuxième campus métropolitain, il accueille des disciplines orientées essentiellement vers les sciences humaines et sociales et les arts dispensées par l'université de Rennes 1 et de grandes écoles. Contrairement aux campus de Beaulieu et de Villejean, il ne compte pas de plateformes d'équipements scientifiques. Sa situation et son accessibilité lui confèrent un rôle de pôle majeur pour la vie étudiante, tant par l'offre de logements qu'en termes de lieux d'animation. (…). Le campus va bénéficier de la présence attractive des futurs Centre des congrès-Couvent des Jacobins et Cité internationale Paul-Ricœur, deux équipements tournés vers l'accueil de publics extérieurs au territoire et favorisant l'insertion de la recherche et de l'enseignement supérieur dans les réseaux européens et internationaux.

Le Campus Sud-Ker Lann

Avec 3 000 étudiants et 3 000 autres jeunes en formation (université des métiers…), Ker Lann est le campus le plus récent de la métropole. À l'identité singulière, il a pour écrin un environnement naturel de qualité. La proximité de sites et d'équipements majeurs métropolitains (parc expo, aéroport, Vallée de la Vilaine) ainsi que d'importantes réserves foncières en font un site à enjeux pour la métropole. Y sont implantés des écoles et centres de formations reconnus (ENS Rennes, Ecam, Ensai, EME, Faculté des métiers…) et des plateformes technologiques dans le domaine de la mécanique et de la robotique. La présence de la technopole de Rennes Atalante et d'un tissu de petites entreprises en font un pôle d'emploi technopolitains d'environ 1 000 salariés. Le site souffre néanmoins d'un relatif éloignement des centralités périphériques et du coeur de Rennes ainsi que d'une performance de l'accessibilité moindre que les trois autres campus rennais qui affecte son développement et son attractivité.



Les enjeux de l'enseignement supérieur et de la recherche : faire des campus et des technopoles des sites emblématiques et vivants d'une ville universitaire du XXIe siècle

Le *Schéma de développement universitaire* (SDU) élaboré en 2014, décline l'ambition de faire de Rennes l'une des dix premières métropoles européennes à profil universitaire en trois objectifs stratégiques.

1/ Confirmer l'excellence académique et accentuer l'internationalisation de l'enseignement supérieur et de la recherche rennais

- Mettre en valeur la spécialisation rennaise sur les domaines phares de son excellence en formation et en recherche, tout en s'appuyant sur une diversification et une pluridisciplinarité enrichissantes.
- Soutenir les secteurs en émergence identifiés comme de futures pépites de développement pour l'avenir.
- Positionner Rennes comme le site universitaire moteur du Grand Ouest pour l'insérer dans ses différentes aires de rayonnement et au cœur de l'Espace européen de l'enseignement supérieur et de la recherche.

2/ Offrir un accueil de qualité aux différents publics de l'enseignement supérieur et de la recherche

- Dessiner des campus identifiés comme les lieux privilégiés de déploiement de l'enseignement supérieur et de la recherche, ouverts sur la ville et insérés dans les fonctionnements urbains de la métropole rennaise de demain.
- Prendre en considération l'ensemble des dimensions qui fondent la qualité de vie des acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche usagers du site rennais.

3/ Intensifier les échanges avec les acteurs de la sphère socio-économique

- Fluidifier la continuité entre recherche, innovation, création et attraction de nouvelles activités.
- Maximiser l'insertion professionnelle des étudiants.

Partie 2
Les caractéristiques de l'économie de la métropole rennaise

1. L'aire urbaine de Rennes : une trajectoire de développement positive depuis 40 ans

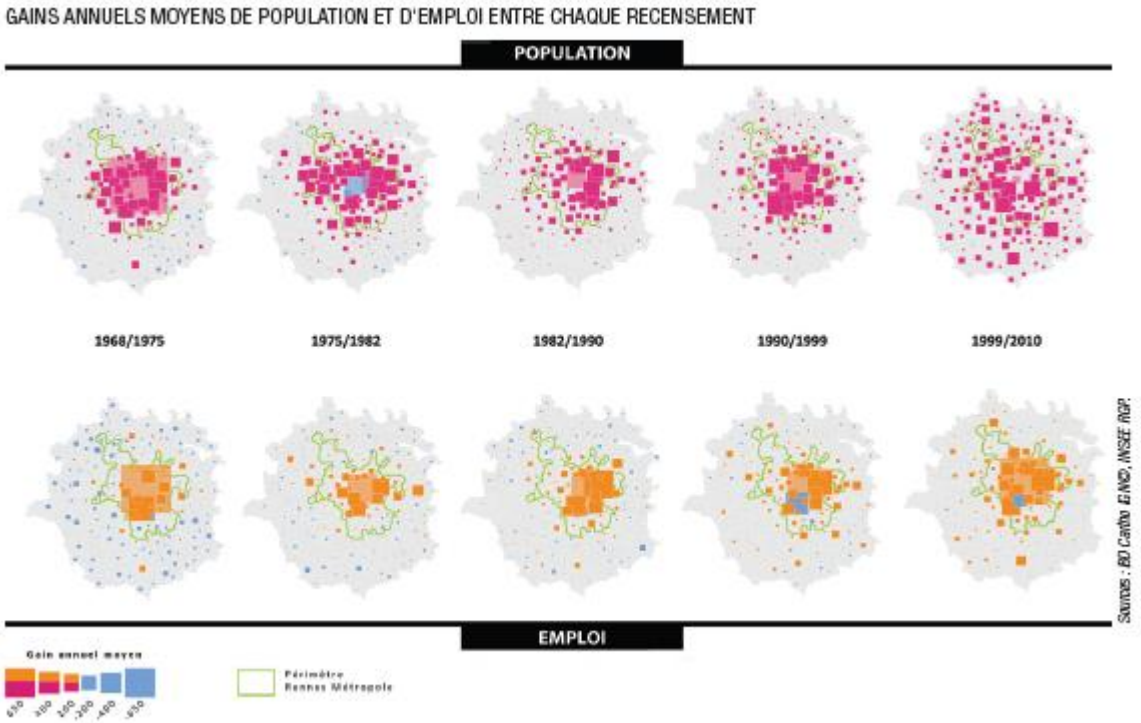
Des trajectoires différenciées entre emplois et habitat

Les gains de population entre chaque recensement illustrent les grandes dynamiques de peuplement qu'a connu l'aire urbaine de Rennes depuis ces quatre dernières décennies et les conséquences sur les territoires :

- Entre 1962 et 1968, les gains de population se sont concentrés essentiellement sur la Ville de Rennes avec, en corollaire, un mouvement d'exode agricole qui a eu des effets importants sur les communes rurales du département,
- De 1968 à 1975, le dynamisme de la Ville de Rennes et, dans une moindre mesure, des autres pôles urbains se poursuit avec une intensification marquée de la périurbanisation,
- 1975-1990, la périurbanisation se poursuit avec un développement résidentiel vers l'est et l'ouest de l'aire urbaine,
- 1990-1999 poursuit ce mouvement intégrant le sud dans le dynamisme de l'ouest,
- 1999-2010 marque un très net mouvement d'étalement urbain qui touche les 190 communes de l'aire urbaine.

En matière d'emploi, on assiste à un double mouvement de polarisation et de diffusion même si la diffusion vers la périphérie de la métropole est de moindre ampleur au regard de l'étalement urbain résidentiel.

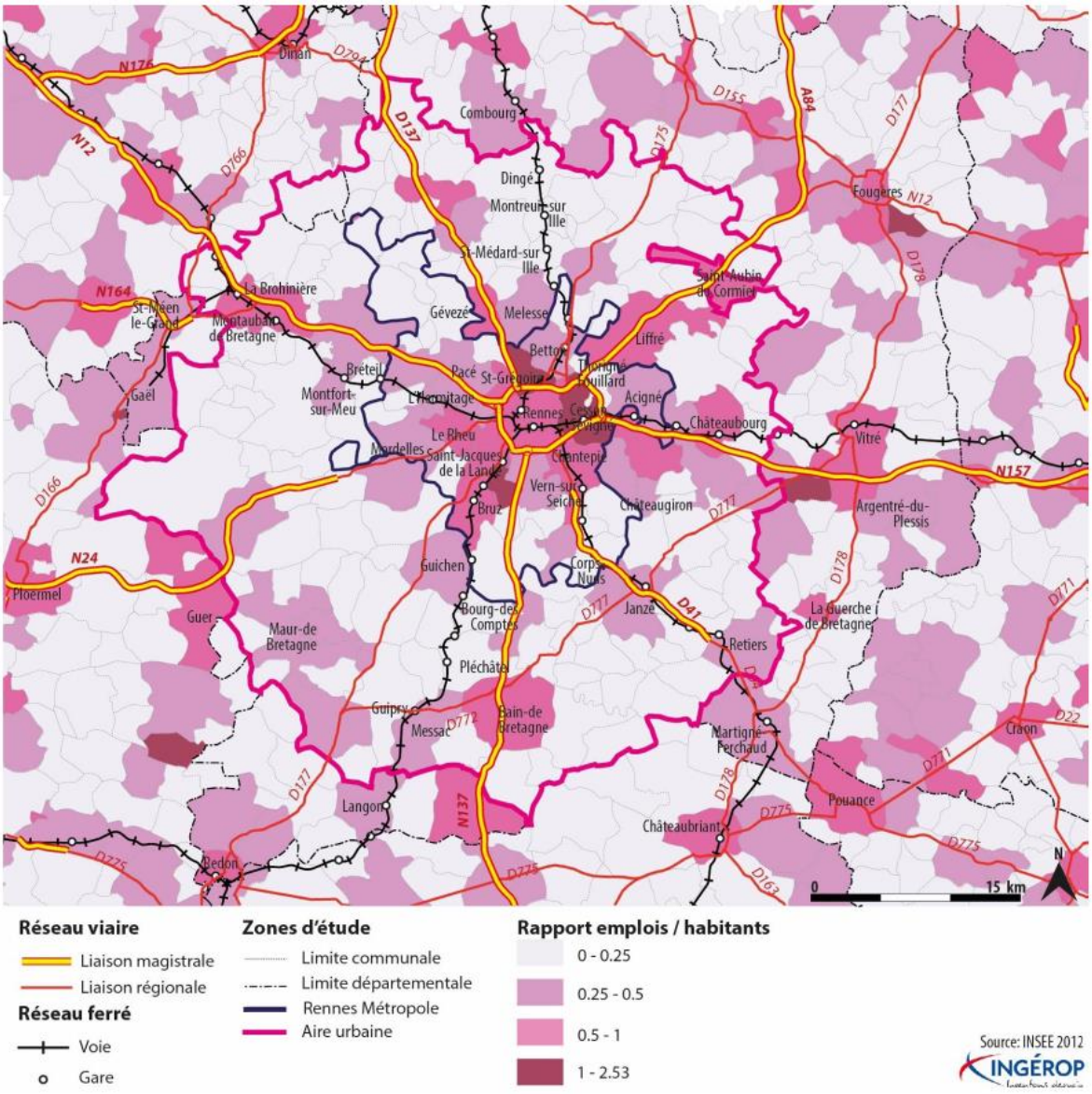
- L'emploi demeure plus concentré géographiquement sur le noyau rennais en raison principalement de la dynamique tertiaire. Celle-ci privilégie une localisation des emplois dans des lieux denses en habitat et en activités et privilégie les aménités urbaines. Ce processus de métropolisation est propre à toutes les métropoles régionales françaises et bien au-delà.
- Les pertes de l'emploi agricole expliquent, jusqu'aux années 90, le solde négatif d'emplois dans les communes extérieures à Rennes ; à l'inverse, après 1990, le retour d'un solde positif s'explique en grande partie par la croissance des emplois présentiels liée à la périurbanisation et l'essor démographique des communes.
- La mutation de l'industrie automobile apparaît au sud de Rennes avec dans un premier temps le processus d'externalisation des missions de PSA (intérim, équipementiers…) et dans un temps plus récent le resserrement du site.
- Sur un temps long, l'axe Rennes Paris et le cœur de métropole restent les deux secteurs géographiques les plus dynamiques avec, pour les tendances les plus récentes, une dynamique des pôles secondaires de l'aire urbaine à l'instar de Liffré, Châteaugiron ou Bain-de-Bretagne par exemple.

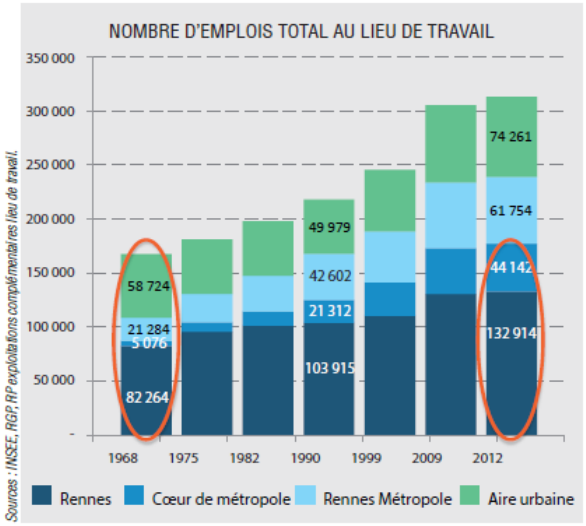


Un Cœur de métropole qui concentre une part importante de l'emploi de l'aire urbaine

Si Rennes concentre 42 % de l'emploi de l'aire urbaine en 2012 contre 50 % en 1968, le poids du Cœur de métropole n'a cessé de se renforcer ces quatre dernières décennies. Il concentre 56 % de l'emploi de l'aire urbaine en 2012 contre 52 % en 1968. Le Cœur de métropole est resté fort, attractif et dynamique. Cette concentration de l'emploi est "atypique " dans le paysage des métropoles régionales. En 2012, la Ville de Rennes (42 %) est avec Montpellier (47 %), la ville-centre qui concentre le plus d'emploi de son aire urbaine, loin devant Strasbourg (37 %), Toulouse (35 %), Nantes (32 %), Grenoble (23 %), Lyon (22 %), Bordeaux (21 %) ou encore Metz (30 %), Nancy (24 %) ou Rouen (17 %).

Rapport population emploi





Un équilibre entre emplois résidentiels et emplois productifs

L'économie rennaise repose sur un équilibre entre le secteur résidentiel et le secteur productif. Ce dernier, moteur de l'économie, est plus présent à Rennes que dans la plupart des grandes métropoles. Il porte largement la dynamique économique des dernières décennies. Le système productif rennais repose pour l'essentiel sur trois piliers : l'automobile, le numérique et l'industrie agroalimentaire. Le tertiaire supérieur privé, les services opérationnels privés (intérim, transport logistique, etc.), la formation supérieure et la recherche viennent conforter ces trois filières majeures, dans la mesure où ils participent à l'optimisation de leurs processus d'innovation, de production et de distribution.

2. La géographie de l'emploi par secteurs d'activités

Une localisation dense autour du cœur de métropole et des pôles structurants : près de 235 000 emplois salariés estimés

L'emploi salarié représente 91,5 % des emplois totaux (RP Insee 2012) et offre une lecture quasi complète de la géographie de l'emploi dans Rennes Métropole, actualisée et précise.

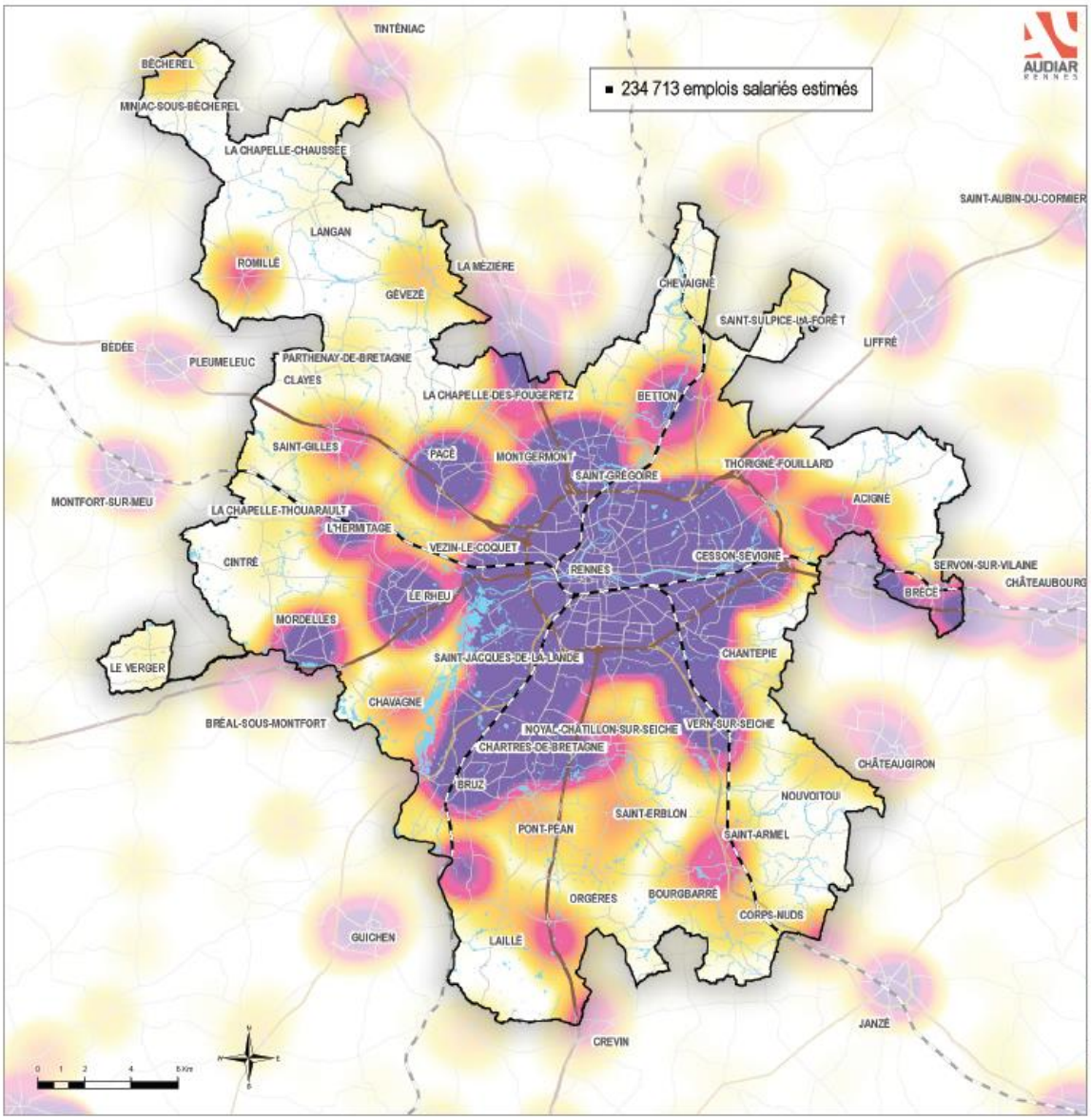
La localisation des emplois salariés est dense autour du Cœur de Métropole et de l'armature urbaine, identifiés au SCoT. Il s'agit :

- des pôles d'appui au Cœur de Métropole : Betton, Vern-sur-Seiche, Chartres-de-Bretagne et Le Rheu,
- des pôles structurants de bassin de vie : Pacé, Bruz et Mordelles.

Les logiques d'axe apparaissent et dépassent largement les limites de l'intercommunalité laissant apparaître les fortes interdépendances économiques entre Rennes et ses territoires voisins en particulier le long de l'axe Rennes – Saint-Malo (Route du Meuble et des loisirs) et Rennes – Paris.

Les points d'ancrage économiques hors Rennes Métropole dans l'aire urbaine de Rennes sont souvent corrélés à l'existence de bassins de vie locaux soit des communes de plus 5 000 habitants (sauf exception), chefs-lieux de canton ou non.

GÉOGRAPHIE DE L'EMPLOI - ENSEMBLE DES EMPLOIS SALARIÉS



Sources : Fichier Insee Sirene 2014 S2, Fichier CCI 2014, Département d'Ille-et-Vilaine, Région Bretagne, SAE Diffusion, Finess Etalab 2014, Académie de Rennes, Ministère de la Défense, BDTOPO IGN 2016, Aires des ZA Audiar - Réalisation : Audiar - Juin 2016.

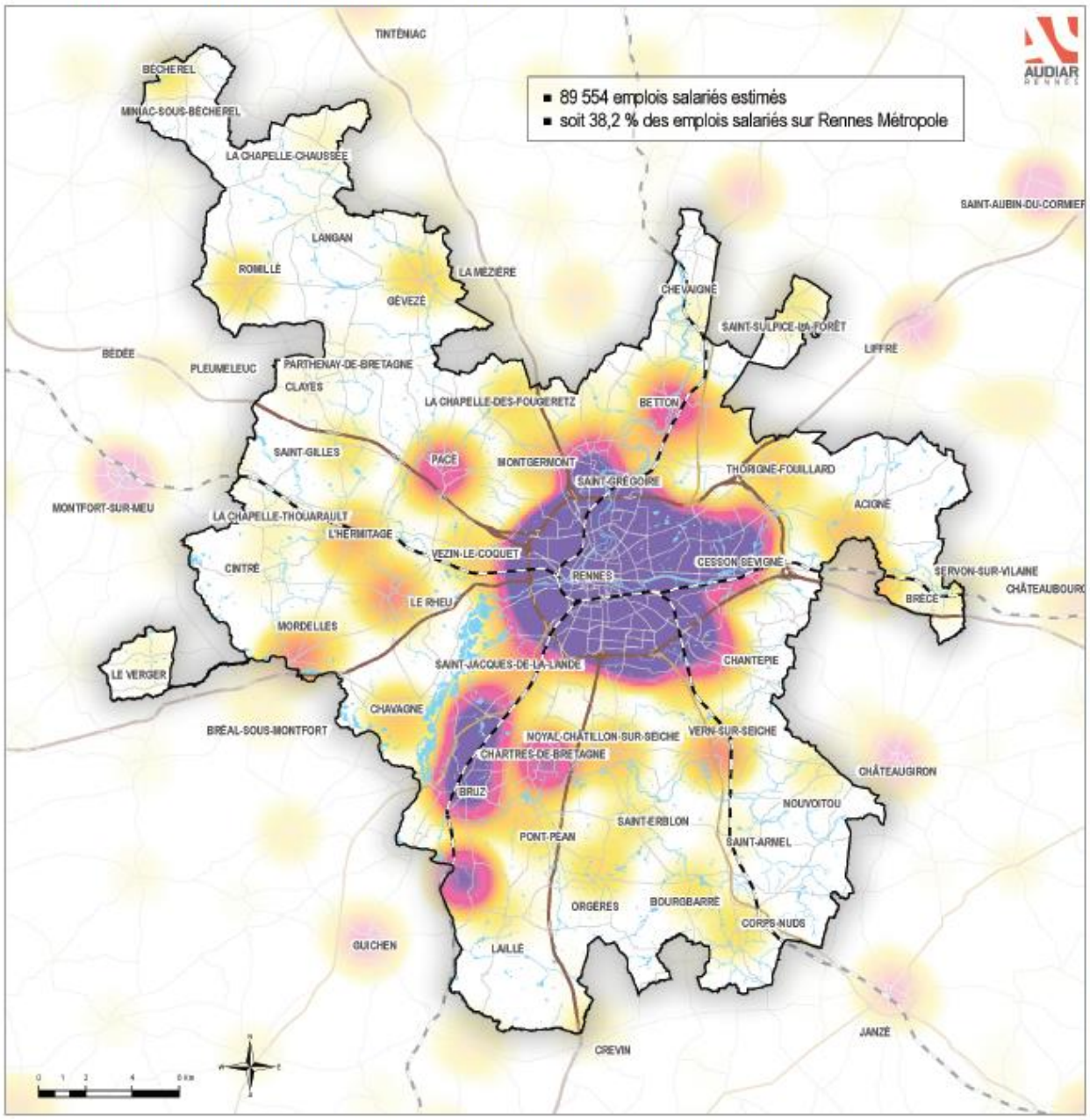
Densité des emplois salariés



Les services au public : près de 90 000 salariés (y compris la Défense) soit 38 % des emplois salariés totaux

Les services sont corrélés au poids de la population et aux grandes fonctions de commandement et métropolitaines (Défense, établissements hospitaliers, enseignement supérieur, administrations…).

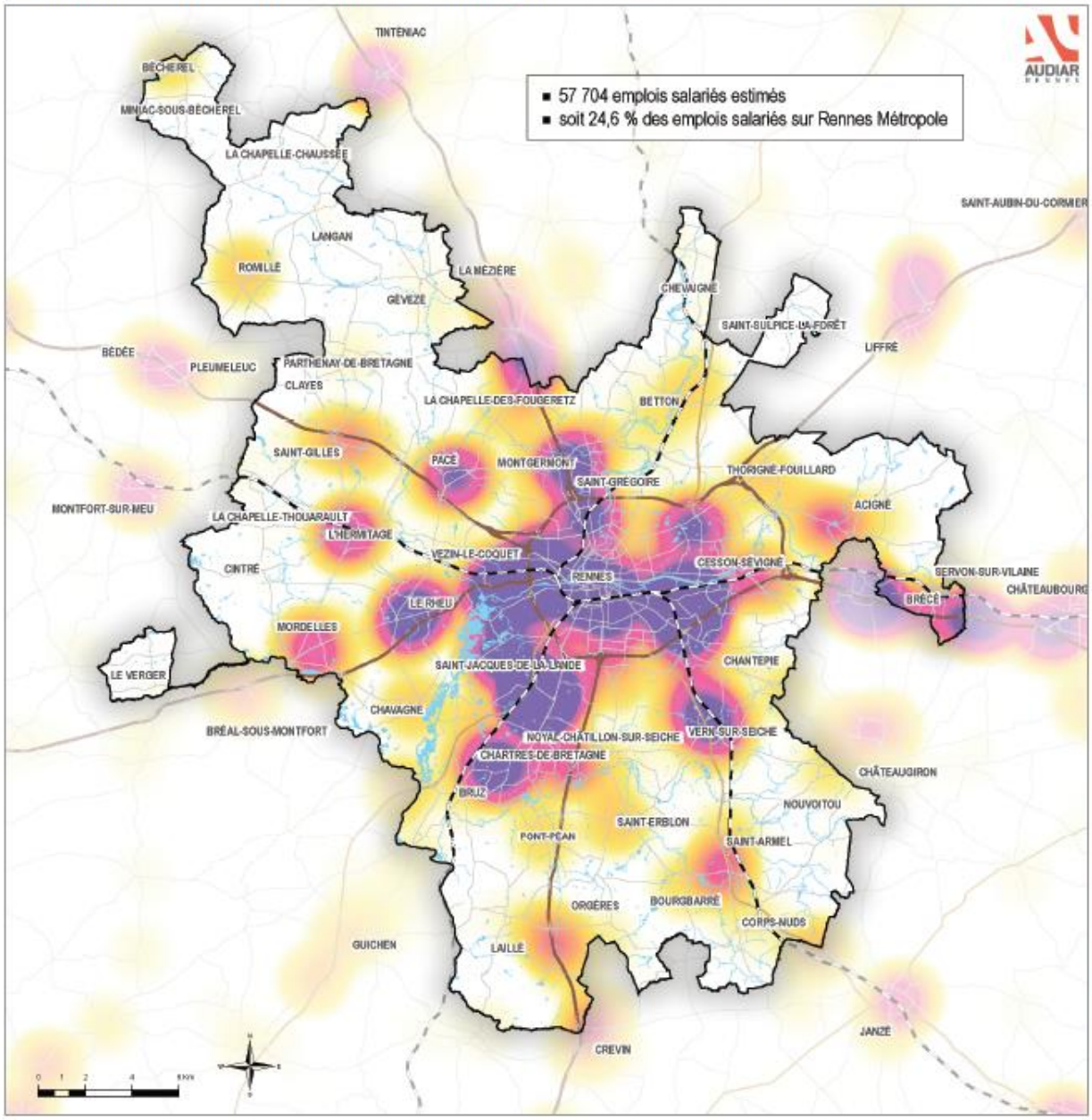
LES ACTIVITÉS DE SERVICES AU PUBLIC - administration, santé, éducation, action sociale



Les activités productives traditionnelles : près de 58 000 emplois salariés soit 25 % des emplois salariés totaux

Les activités se répartissent sur l'ensemble du territoire en fonction des implantations historiques (PSA), des grandes zones industrielles mais aussi artisanales.

RÉPARTITION DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES TRADITIONNELLES - Transport et entreposage, industrie, construction et travaux publics

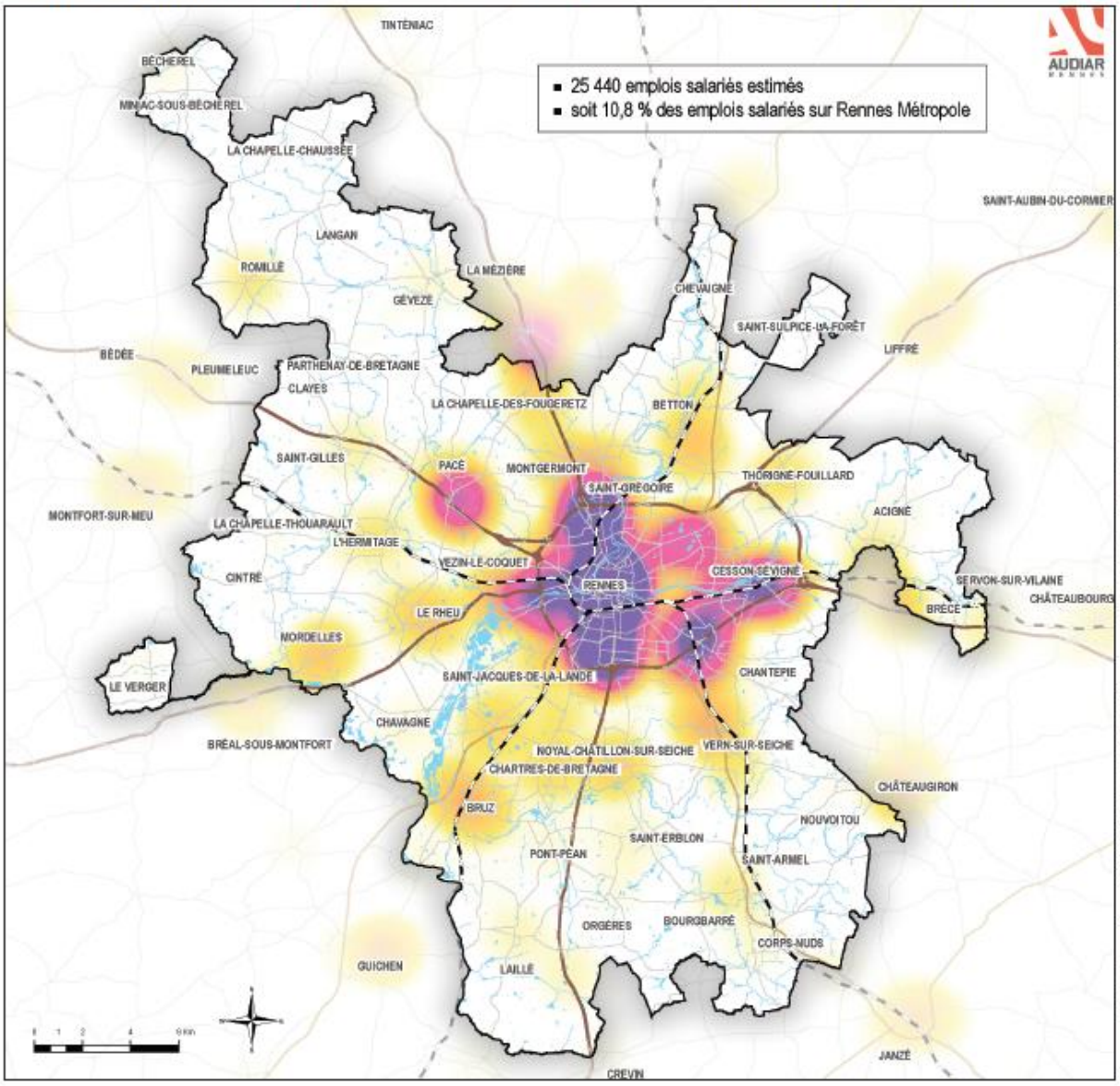


Sources : Fichier Insee Sirene 2014 S2, Fichier CCI 2014, Département d'Ille-et-Vilaine, Région Bretagne, SAE Diffusion, Finess Etalab 2014, Académie de Rennes, Ministère de la Défense, BDTOPO IGN 2016, Atlas des ZA Audiar - Réalisation : Audiar - Juin 2016.

Les activités commerciales : plus de 25 000 emplois salariés soit 11 % des emplois salariés totaux

L'intensité du commerce se structure autour des sites commerciaux majeurs de rayonnement dans le Cœur de métropole (Centre-ville, Alma, Rocade nord, Cleunay, Rigourdière Cesson), des sites commerciaux spécifiques du Cœur de métropole (Rocade Sud, Route de Lorient, Gaité), des sites commerciaux de rayonnement situés sur un pôle de bassin de vie (Rive Ouest) et sur des sites commerciaux de rayonnement spécifique situés en dehors des pôles de l'armature urbaine (Route du meuble, Betton Village la Forme).

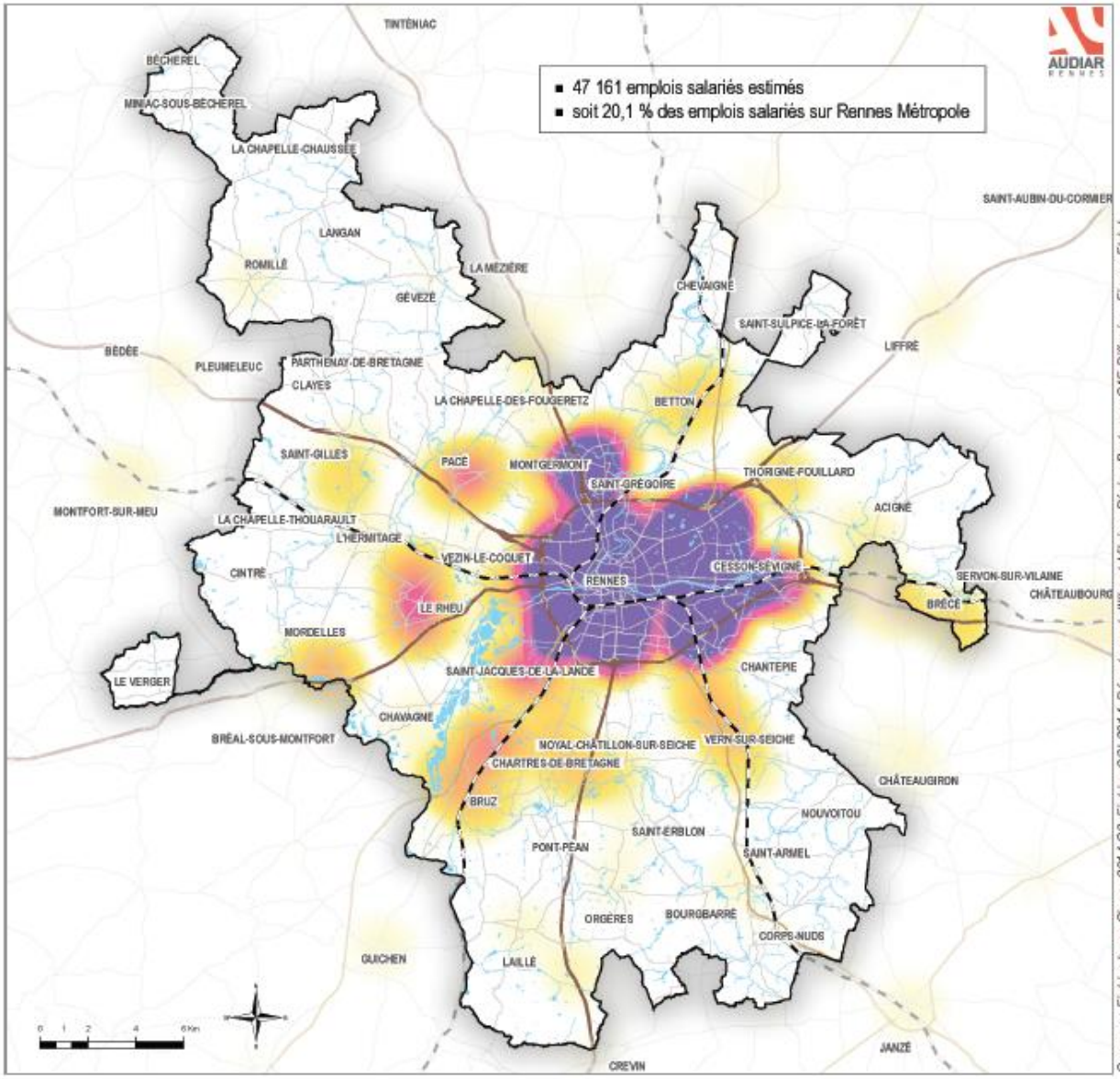
ACTIVITÉS COMMERCIALES - Commerce de détails, hébergement, restauration - Commerce et réparation automobile.



Les activités de services "supérieurs " : plus de 47 000 emplois salariés soit 20 % des emplois salariés totaux

Les établissements orientés vers les activités supérieures restent polarisés dans le Cœur de métropole autour des grands sites tertiaires et dans le tissu urbain. À un degré moindre, des secteurs comme Ker Lan ou Le Rheu (INRA) apparaissent également.

ACTIVITÉS DE SERVICES « SUPÉRIEURS » - Conseils, assistance, R&D - Finance, assurance, immobilier - Information et communication.



Sources : Fichier Insee Sirene 2014 S2, Fichier CCI 2014, Département d'Ille-et-Vilaine, Région Bretagne, SAE Diffusion, Finass Etalab 2014, Académie de Rennes, Ministère de la Défense, BDTOPO IGN 2016, Atlas des ZA Audiar - Réalisation : Audiar - Juin 2016.

Des zones d'activités qui concentrent 50 % des emplois salariés estimés

Seules les zones d'activités de plus de 5 ha ou accueillant un établissement de 50 salariés ont été recensées.

Les 84 zones d'activités accueillant chacune moins de 500 salariés concentrent 50 % des emplois salariés de l'ensemble des sites économiques de Rennes Métropole. À l'inverse, les six sites les plus importants accueillant plus de 3 500 salariés concentrent 36 % des effectifs. Les zones d'activités les plus importantes sont l'Écopôle Sud-Est (10 678 emplois salariés estimés), Atalante Beaulieu (6 796), le Parc d'activités Ouest (6 102), La Janais (5 940), Atalante Champeaux (4 658) et la ZA Nord (4 543).

Au total on dénombre plus de 141 zones d'activités, 113 000 emplois salariés et 3 300 hectares de foncier d'activités urbanisés ou en cours d'urbanisation.

L'emploi dans les zones d'activités se structure principalement autour d'un chapelet constitué par la rocade de Rennes, puis autour des communes de la première couronne et des grands axes de communication. Hormis ce constat, quelques points d'accroches historiques (La Janais à Chartres-de- Bretagne, Bois de Soeuvres à Vern-sur-Seiche) ou récents (Rives Ouest à Pacé) se dégagent.

En termes d'emplois (2014) et de retombées fiscales (2013), les anciens sites d'activités de Rennes Métropole représentent toujours un poids économique conséquent. L'Ecopôle Sud-Est et les zones d'activités Nord et Ouest restent en tête des zones d'activités pour le nombre d'emplois (respectivement 1ère, 3ème et 6ème) et les retombées fiscales (1ère, 4ème et 5ème).

EMPLOI : LE TOP 6 DES ZONES D'ACTIVITÉS EN 2014

ECOPOLE SUD-EST	EMPLOIS SALARIÉS ESTIMÉS
ZI SUD-EST	10678
ATALANTE BEAULIEU	6796
PARC D'ACTIVITÉS OUEST	6102
LA JANAIS *	6084
ATALANTE CHAMPEAUX	4658
ZI NORD	4543

Sources : Insee Sirene, Traitements Audiar.

RETOMBÉES FISCALES : LE TOP 10 EN 2013

	M€ HORS VT*
ECOPOLE + POTERIE	16,3
ATALANTE BEAULIEU	16,1
LA JANAIS	13,2
PARC D'ACTIVITÉ OUEST	10,4
ZI NORD	7,4
ST-SULPICE	6,1
ATALANTE CHAMPEAUX	4,7
ZI BOIS DE SOEUVRES	3,5
ZI HAIE DES COGNETS	3,5
PA ALPHASIS EDONIA	2,9

Sources : DGFip, traitement Audiar.

** Versement transport.*

Les enjeux liés à la géographie de l'emploi sur la métropole :

Favoriser l'accès à l'emploi par une répartition équilibrée de l'emploi et une politique de développement performante

Trois grands niveaux d'enjeux d'accueil de l'emploi ont été inscrits au PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) du SCoT du Pays de Rennes :
- Un Cœur de métropole qui développe des fonctions métropolitaines au service de la Bretagne tout en préservant ses activités industrielles actuelles ou en renouvellement.
- Une armature urbaine consolidée par un réseau de zones d'activités cohérent, adapté aux besoins des entreprises.
- Des communes qui développent des emplois résidentiels en lien avec leur poids de population.

Par ailleurs, toutes les communes ont à exercer une fonction d'accueil des emplois liés à l'économie présentielle en relation avec leur poids de population (commerce, services à la personne, santé…).
En outre, l'accès à l'emploi et la question de la distance domicile/travail est une question centrale mais il faut bien en mesurer l'échelle : elle ne se joue pas au quartier résidentiel mais dans un espace élargi. La sphère d'accès à l'emploi s'élargit en fonction de l'élévation de la compétence. Il est par ailleurs peu probable que les ménages biactifs trouvent un emploi dans un secteur géographique identique. La sphère d'accès à l'emploi varie par conséquent en fonction de l'étape à laquelle la personne se trouve dans son parcours professionnel. La localisation stratégique des emplois et des domiciles se pense donc davantage en termes d'accessibilité que de proximité immédiate.

Proposer une gamme complète de produits immobiliers et fonciers pour les entreprises

Le Schéma d'aménagement économique (SAE) de la Métropole approuvé en octobre 2017 est un document stratégique de planification et de programmation de l'offre de foncier et d'immobilier économique sur le territoire métropolitain à horizon 2035. Le diagnostic du SAE a mis en lumière une carence de foncier économique, notamment pour répondre aux besoins des entreprises productives (industrie, logistique, artisanat et commerce de gros) dites "accessibles-spacivores" nécessitant de vastes emprises foncières. L'offre de foncier économique pour les entreprises ayant des activités liées à un marché de proximité est à l'équilibre mais il est conforté à des enjeux de répartition géographique. En ce qui concerne le secteur tertiaire, on note que le marché rennais connaît une dynamique très positive accompagnée d'une offre de bureaux importante qu'il convient de réguler.

Le schéma d'aménagement économique de Rennes Métropole a mis en avant les enjeux suivants :
Pour les activités productives :
- Constitution d'une offre foncière suffisante et adaptée pour accueillir des entreprises diversifiées.
- Préservation de la vocation productive des zones industrielles historiques et des zones d'activités de proximité.
- Expérimentation sur la densification des zones d'activités.

Pour le tertiaire :
- Maintien de l'équilibre du marché afin d'éviter les situations de sur-offre ou de sous-offre.
- Lissage des rythmes de production et offre de bureaux diversifiée.
- Une attention particulière au vieillissement du parc tertiaire de seconde main.

De façon générale :
- Développement de l'offre territoriale harmonieuse en fonction des potentialités locales.
- Diversification de l'offre économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Mise en place des outils de gouvernance sur le suivi du SAE.

3. Les filières traditionnelles et leur évolution

Des activités traditionnelles et productives très présentes

Les activités dites "traditionnelles et productives " concentrent 17 500 emplois salariés soit 15 % des effectifs. Les principales zones d'emplois de l'aire urbaine rennaise sont situées sur Rennes et les communes de Chantepie, Cesson-Sévigné, Saint-Grégoire et Saint-Jacques de la Lande. Ainsi, sur les 312 000 actifs de l'aire urbaine, 42 % travaillent à Rennes et 14 % sur ces quatre autres communes. Cette concentration d'emplois sur le cœur de métropole est cohérente avec le poids de population qui y réside, mais génère des flux quotidiens importants.

À Rennes les trois sites historiques accueillent industries, commerces de gros ou d'activités liées au bâtiment et à la construction. Les grands services publics liés au transport ferroviaire, à la poste, à l'électricité ou l'eau sont également comptabilisés.

Les trois anciennes zones industrielles du cœur de métropole représentent 550 ha, 26 700 emplois salariés environ dont 240 ha et 11 700 effectifs dans la Ville de Rennes (10 % des emplois salariés).

La ZA Nord Rennes Saint-Grégoire

État des lieux :

Située à cheval sur deux communes, elle est le siège d'activités et d'usages divers avec une dominante commerciale marquée. Il s'agit du 2ème pôle commercial après le centre-ville de Rennes. L'industrie, le commerce de gros et de détail, l'artisanat ou encore les services et les équipements se côtoient. Le secteur dynamique et attractif est en pleine évolution en termes d'usage, de statut, de vocation et d'image. Sous l'effet du fort développement commercial, les entreprises artisanales encore bien présentes sur la Donelière, disparaissent progressivement au nord de la zone. La fréquentation du site n'est plus seulement liée à des logiques industrielles ou commerciales. La position géographique de la zone, lui confère un rôle d'accroche, de connecteur, entre le cœur de ville et la partie nord de l'agglomération. Les interactions avec les différents quartiers et pôles de vie alentours sont parties prenantes dans la programmation des fonctions à accueillir.

Les enjeux et perspectives :

La qualité paysagère, urbaine et environnementale de la zone d'activités est, elle aussi, déterminante dans son processus de mutation. Pour ce secteur, l'enjeu est de maintenir les activités artisanales et techno tertiaires, en particulier sur la Donelière, et d'empêcher de nouvelles implantations commerciales.

Le Parc d'activités Ouest

État des lieux :

Ce parc d'activités est confronté à de multiples problématiques urbaines avec des évolutions à anticiper. D'une superficie de près de 190 hectares, la ZI Ouest constitue la 3ème zone d'activités de Rennes Métropole. Ce pôle industriel historiquement tourné vers l'industrie automobile et l'agro-alimentaire connaît depuis les années 90 une mutation progressive vers le commerce et les services. Ce territoire bénéficie encore aujourd'hui d'une attractivité forte à l'échelle métropolitaine malgré des difficultés de fonctionnement urbain liées à cette grande mixité, à l'aspect hétérogène de la zone d'activité et aux contraintes de la desserte fonctionnelle liées au trafic de la RN24 ainsi qu'au maillage incomplet de la zone.

Les enjeux et perspectives :

La Zone Industrielle Ouest connaît aujourd'hui un contexte important de mutations notamment avec la restructuration en cours du site de la Barre-Thomas, ou les activités vont être relocalisées en dehors de l'agglomération, pour partie, ou reconfigurées sur le site, pour certaines d'entre-elles. Cette réorganisation prévoit la cession d'une majeure partie du site, d'une superficie d'environ 25 hectares, à un aménageur, dans la perspective d'y réaliser une nouvelle zone d'activités économiques. Seule une activité industrielle restera sur site dans un bâtiment existant qui doit faire l'objet d'une extension au nord, à proximité de la voie ferrée. L'aménagement envisagé fait suite à une première opération aujourd'hui en cours de réalisation, qui permet d'accueillir à l'ouest du site des activités commerciales, des services, des entrepôts. Parallèlement à cette évolution, il est prévu de réduire les capacités d'accueil des activités commerciales dans les îlots situés au sud et en arrière de la route de Lorient afin de les resserrer et d'éviter leur dissémination qui entrainerait des problèmes de fonctionnement urbain.

L'Écopôle Sud-Est

État des lieux :

Située aux portes de la route de Paris, la zone industrielle préserve sa mixité d'activités et son attractivité et constitue toujours un réservoir important d'activités productives. Le site apparaît aujourd'hui comme très dense au niveau des statistiques (environ 70 emplois/ha contre une moyenne nationale de l'ordre de 30 à 50 sur ce type de site). Pour autant, beaucoup de salariés ne sont pas postés sur le site (sociétés de nettoyage, de services chez le client ou de transporteurs). Quatre évolutions ou ruptures prévisibles émergent : le devenir du tertiaire dans la ZI avec des locaux vacants ou de plus en plus inadaptés à la demande ; l'évolution du secteur du Noyer qui agrège un "bric-à-brac " d'activités et qui s'oriente vers un processus d'obsolescence ; les mutations des grandes emprises foncières où se pose la question des types de reconversions économiques qui peuvent soit conforter la vocation économique actuelle, soit accélérer la mutation ; enfin, le devenir de la bande au nord de rue de Bray (25 ha) aujourd'hui orientée vers le transport-logistique et raccordée au fer, où des ruptures économiques peuvent apparaitre à 10-15 ans.

Les enjeux et perspectives :

Si le site actuel est entièrement commercialisé, il reste de réelles opportunités de poursuivre l'intensification du site au niveau économique. Identifier les parcelles mutables et les sites réellement stratégiques sur lesquels une intervention de la collectivité ou d'un opérateur immobilier pourrait permettre de consolider la vocation du site (marqueur) et accroître le potentiel d'accueil économique. Il semble donc nécessaire de passer d'une logique d'aménagement économique à une logique de développement économique. Pour maintenir la capacité du site à être attractif vis-à-vis des activités de la sphère productive, il est nécessaire d'enclencher un processus de valorisation.

La Janais

État des lieux :

Créée en 1961, l'usine PSA de Rennes-La Janais se situe sur les communes de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Jacques-de-la-Lande, au sud de Rennes, au lieu-dit La Janais. Ce site constitue le premier employeur privé de l'agglomération avec 4 830 salariés en juin 2014. Situé dans un tissu urbain industriel, le site de la Janais bénéficie d'une très bonne desserte viaire notamment avec la RD837 mais aussi la RD34.Ce site s'insère dans un secteur à fort développement économique à proximité notamment de :

- La ZAC communautaire de la Touche Tizon qui a accueilli des activités d'équipementiers et de fournisseurs automobiles, et qui voit aujourd'hui son activité diversifiée ;
- La ZAC communautaire Mivoie-Le Vallon dont Mivoie Nord (commune de Saint-Jacques-de-la- Lande) et Le Vallon (sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche) dont la commercialisation principalement dédiée à l'accueil d'entreprises industrielles et logistique est à plus de 80% réalisée ;
- ZI communale de Mivoie Sud (commune de Saint-Jacques-de-la-Lande) qui accueille des activités majoritairement artisanales ;
- La zone mixte de la Croix aux Potiers au nord de la zone urbaine de la commune de Chartres de Bretagne ;
- La ZAC communautaire de Ker Lann sur la commune de Bruz dédié à l'accueil d'établissements de formation, publics et privés, et, depuis le milieu des années 2000, à l'implantation d'entreprises, en lien avec le technopôle Rennes Atalante.

Les enjeux et perspectives :

La filière automobile est un des piliers de l'économie productive rennaise aujourd'hui confrontée à des mutations profondes nécessitant le reformatage de l'outil industriel. Le site de production de La Janais est concerné par ces mesures de compactage, qui ont donc amené le constructeur automobile à libérer du foncier. C'est dans ce contexte que Rennes Métropole, la Région Bretagne, le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine et PSA ont identifié l'intérêt partagé d'optimiser l'usage des emprises foncières aujourd'hui inutilisées sur le site de production de La Janais. L'objectif est double : d'une part, améliorer la compétitivité du site de production automobile et contribuer ainsi à sa pérennisation et d'autre part, conduire une action volontariste et cohérente de réindustrialisation et de création d'emplois. L'aménagement du site doit permettre pour la première fois à cette échelle dans la métropole, de mettre en œuvre une logique de renouvellement économique. Pour la métropole, l'enjeu est de développer un parc d'activités d'excellence dédié à la mobilité et la construction durables et à l'usine du futur, dans un tissu urbain industriel déjà constitué.

Enjeux et perspectives pour les zones d'activités historiques : requalifier les zones d'activités historiques tout en maintenant leur vocation majoritairement productive

Alors que la métropolisation tend au plan national et local à réduire la part des emplois productifs en ville, le maintien d'activités de production est indispensable, notamment au sein des zones industrielles historiques. Dans une optique de renouvellement économique, le souhait de la Métropole est **d'assurer une requalification globale tout en assurant le maintien des vocations productives de ces zones**. Aussi, il convient d'y limiter l'implantation de bureaux et de commerces.

L'artisanat dans la métropole : 4 900 unités artisanales dont la moitié dans le cœur de métropole

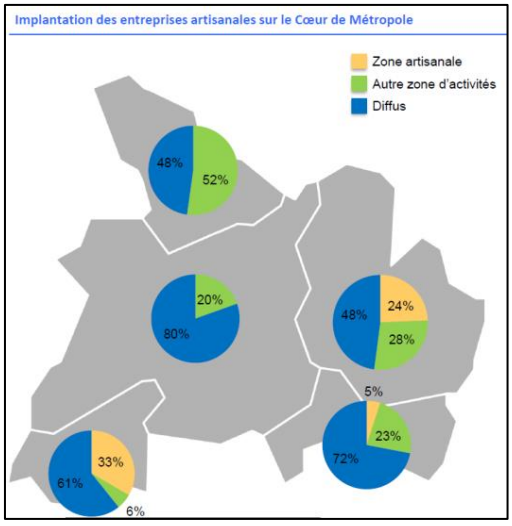
La place de l'artisanat est marquée par trois grandes caractéristiques :

- **Un secteur en croissance**. Avec 4 889 unités artisanales, Rennes Métropole regroupe en 2016 un tiers des entreprises artisanales du département. Un secteur qui est d'ailleurs en croissance avec une hausse du nombre d'entreprises de 23 % en 5 ans (2011-2016) contre 14 % à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine.
- **Une activité concentrée**. L'artisanat se polarise dans le Coeur de Métropole avec près de 2 616 entreprises artisanales soit 53 % du total de la Métropole.
- **Dans le Coeur de métropole, une prédominance des services (38 %) et du bâtiment (30 %)** avec une surreprésentation relative de l'alimentaire et des services par rapport aux moyennes de la France entière.

L'analyse sur le Coeur de métropole indique :

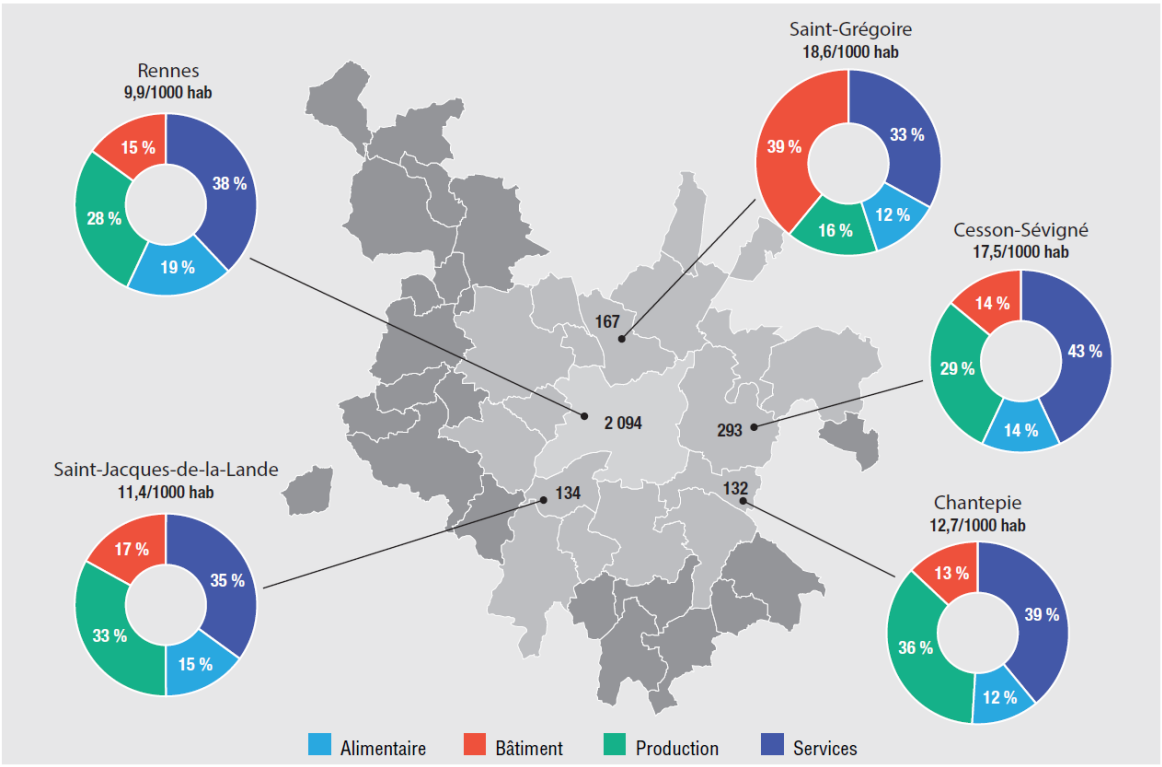
- **Un tissu artisanal plutôt fragile sur la Ville de Rennes**. Si l'artisanat est en croissance dans le Coeur de métropole, la densité d'entreprises de ce type se révèle dans la Ville de Rennes nettement moins élevée par rapport à ses communes environnantes. Rennes accueille 9,9 entreprises artisanales pour 1 000 habitants contre 13/1 000 à Lyon, 16/1 000 à Toulouse ou 17/1 000 à Bordeaux.
- **Un bon niveau de densité artisanale sur les communes de Saint-Grégoire et Cesson-Sévigné**. Saint-Grégoire est marquée par une surreprésentation des activités en bâtiment et Cesson-Sévigné des activités de service et plus précisémentcelles liées à l'automobile.
- **Une plus faible densité sur Chantepie et Saint-Jacques-de-la-Lande**.

En retenant le Coeur de métropole, où les enjeux de développement de l'artisanat se posent avec le plus d'acuité (foncier disponible en particulier), l'accueil des activités artisanales montre une offre historiquement structurée autour des zones d'activités. Seulement en 2016, la majorité des entreprises artisanales (hors commerce) sont implantées dans le tissu urbain en diffus soit 76 % des entreprises artisanales du Coeur de métropole avec des variations très sensibles selon les communes : 80 % à Rennes contre 48 % à Saint-Grégoire ou 48 % à Cesson-Sévigné.



Source: Cibles & Stratégies - Implantation de l'artisanat en Cœur de Métropole

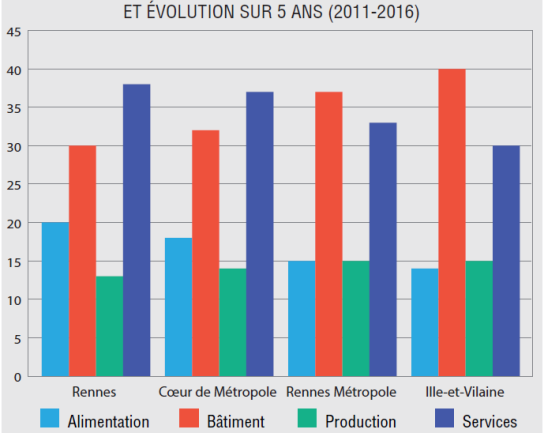
DENSITÉ D'ENTREPRISES ARTISANALES POUR 1 000 HABITANTS DANS LE CŒUR DE MÉTROPOLE EN 2016



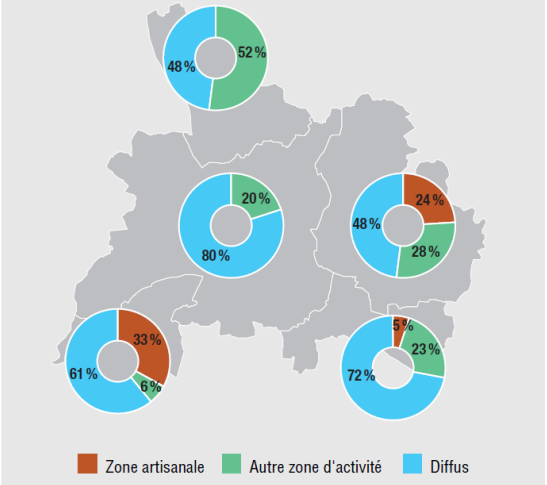
Source : Audiar

Si l'état des lieux réalisé sur le Cœur de métropole montre un certain vieillissement des zones d'activités dédiées à l'artisanat, il est néanmoins constaté pour 72 % d'entre elles, un potentiel de développement élevé et un regroupement des entreprises (pour 84 % d'entre elles), historiquement structuré autour des zones d'activités, favorables aux synergies des compétences.

NOMBRE D'ENTREPRISES ARTISANALES EN 2016
ET ÉVOLUTION SUR 5 ANS (2011-2016)



LOCALISATION DES ENTREPRISES ARTISANALES (HORS COMMERCE)
DANS LES COMMUNES DU CŒUR DE MÉTROPOLE



Source : Audiar

Les enjeux et perspectives pour l'artisanat

Développer l'offre

Un enjeu spécifique est à noter sur Rennes, avec 80 % des entreprises artisanales implantées dans le diffus contre 48 % à Saint-Grégoire ou 48 % à Cesson-Sévigné. Il s'avère donc nécessaire de développer l'offre en ateliers artisanaux dans le tissu urbain pour accompagner le développement de l'artisanat sur Rennes. Outre la requalification et le renouvellement des zones d'activités existantes, de multiples sites sont d'ores et déjà identifiés sur la ville de Rennes pour accompagner la croissance et offrir aux artisans des locaux adaptés. À titre d'exemples, une Cité Artisanale prendra place dans le quartier du Blosne, un mur habité offrant des cellules d'activités est prévu dans la ZAC Bernard Duval, des locaux artisanaux en rez-de-chaussée d'immeuble sont programmés dans la ZAC Madeleine, d'autres encore sont envisagés dans le centre-commercial Gros-Chêne. La ZAC Via Silva ZAC à Cesson-Sévigné accueillera une ferme urbaine. Un village d'artisans est également envisagé sur la ZAC du Chêne Morand à Chantepie.

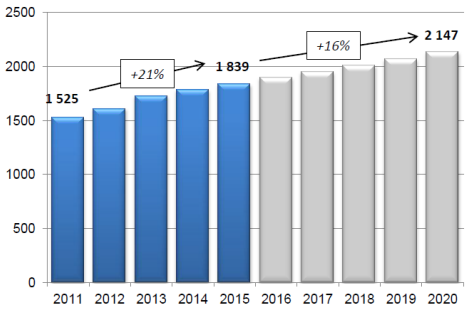
Un levier pour l'emploi dans les quartiers

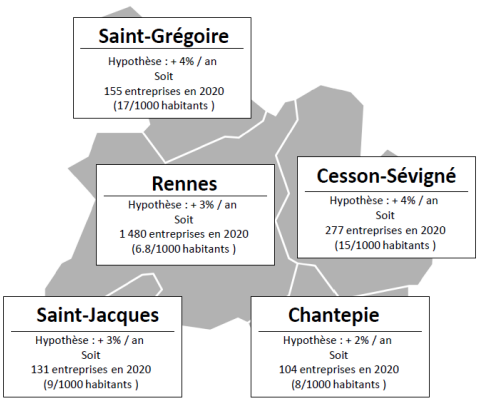
L'artisanat en ville est un enjeu pour la création et la diversification de l'emploi dans les quartiers dont les quartiers prioritaires. Ces activités ont une capacité à créer de la valeur localisée ou captée par les quartiers. Mais se pose la question du type d'immobilier d'activités à offrir pour un artisanat lié en particulier au bâtiment, à la production, y compris l'artisanat d'art. Les conditions de réussite nécessitent d'être bien identifiées :

- Étudier et analyser l'accès au financement pour l'implantation et l'installation des entreprises artisanales, exposer les solutions possibles ;
- De recenser et étudier les possibilités de reprise-transmission par les salariés et analyser les difficultés rencontrées dans les quartiers prioritaires ;
- D'analyser et lever les contraintes constituant des freins à l'implantation d'entreprises artisanales : locaux inadaptés, rareté du foncier, niveau de charge foncière, contraintes d'exploitation en milieu urbain (en cœur de métropole et dans les quartiers prioritaires) et proposer des solutions permettant de lever ces contraintes.

Prospective 2020 sur l'évolution de l'artisanat en Cœur de Métropole

Prospective réalisée sur le périmètre de l'étude (hors artisanat à vocation commerciale) basée sur l'hypothèse d'un maintien de la croissance de +3% par an du nombre d'entreprises artisanales, constaté sur les années 2014 et 2015 et sur les hypothèses de croissance de population des différents communes.





Source : Cibles & Stratégies - Implantation de l'artisanat en Cœur de Métropole

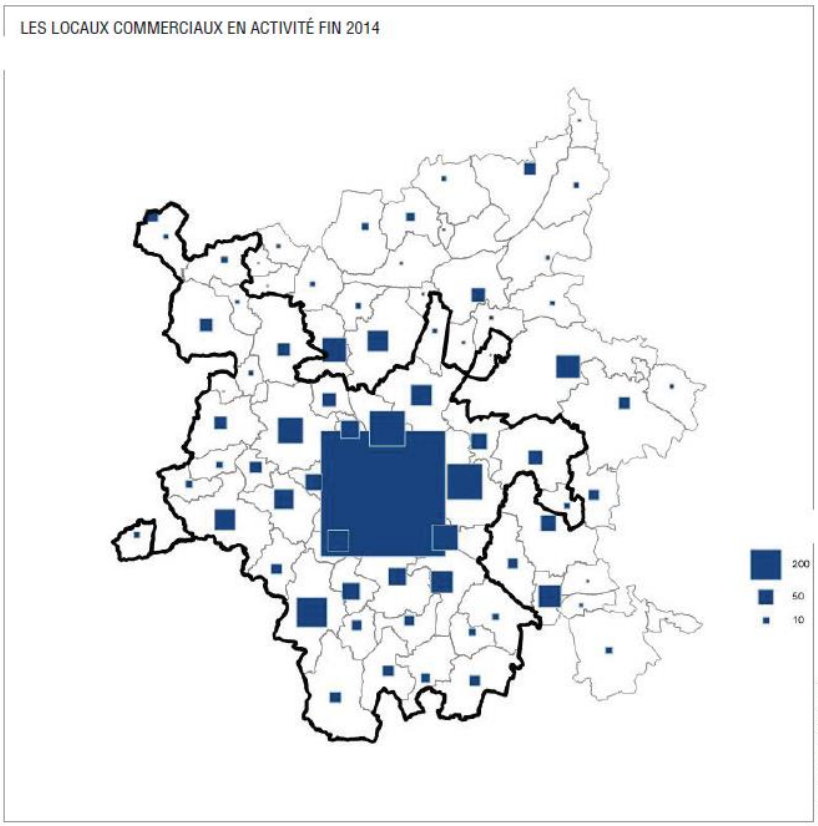
4. Le commerce

Le commerce assume plusieurs fonctions. Il est un élément essentiel de l'économie, source d'emploi, d'activité et de rayonnement du territoire. Il concourt également activement à la qualité de vie, à la dynamique du lien social, à l'image et à l'animation des centres villes/centresbourgs. La localisation des commerces, la création de nouveaux pôles commerciaux ont des conséquences sur la répartition de l'offre de services à la population, les déplacements générés et l'attractivité des territoires. Elles peuvent ainsi avoir des impacts conséquents en matière d'aménagement urbain et de développement durable. Conscient des enjeux d'aménagement induits par l'équipement commercial, Rennes Métropole, (autrefois le District de Rennes), a signé, dès 1995, avec ses partenaires, une Charte d'urbanisme commercial qui définissait des orientations en matière d'équilibre et de répartition du commerce et de l'artisanat. A partir de 2002, les travaux se sont élargis au Pays de Rennes (Charte 2002-2006 et 2008-2012) qui les a déclinés dans le SCoT dès 2008. Le SCoT du Pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015, fixe des objectifs en matière de commerce à traduire dans le PLUi de Rennes Métropole.

Le commerce, créateur de richesse et vecteur de rayonnement

Le commerce de détail est un important pourvoyeur d'emploi. Il est l'un des principaux employeurs privés de Rennes Métropole, avec ses 14 000 emplois salariés privés fin 2015, soit 8,4 % des emplois tous secteurs confondus.

En 2011, d'après le cabinet SM Conseil, le chiffre d'affaires des commerces du Pays de Rennes est estimé à 3 milliards d'euros, en hausse de 16 % par rapport à 2006. Le commerce est un vecteur d'attractivité et de rayonnement, 13 % du chiffre d'affaires des commerces du territoire sont réalisés par des habitants ne vivant pas dans le Pays de Rennes, soit l'équivalent de 400 millions d'euros. Ainsi la zone d'influence commerciale du Pays de Rennes peut être évaluée à 1,4 million d'habitants, se développant ainsi largement sur le département et les départements limitrophes. Les vecteurs majeurs de cette attractivité sont à la fois **le centre-ville de Rennes, premier site commercial du Grand Ouest** ainsi que **les sites commerciaux majeurs qui sont identifiés au SCoT du Pays de Rennes.**



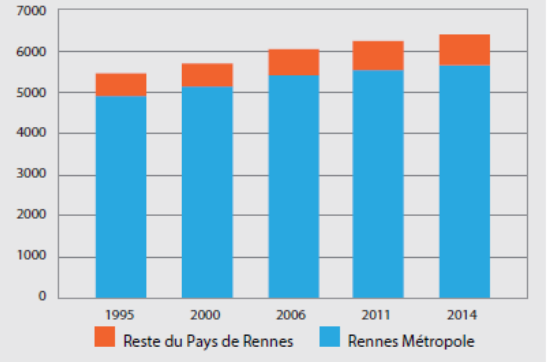
Une offre commerciale dense et diversifiée

Fin 2014, le Pays de Rennes compte un peu plus de 6 400 locaux commerciaux actifs dont 88 % sont concentrés sur Rennes Métropole. Le plancher commercial cumulé est estimé à plus de 870 000 m² (hors automobile, restauration, hôtellerie et services) dont 658 000 m² pour les établissements de plus de 300 m². **Rennes Métropole concentre 81 % des surfaces de vente des commerces de plus de 300 m².** L'offre commerciale du territoire est très diverse, plus de 500 enseignes nationales y sont représentées. D'autre part, elle répond en très grande partie aux besoins de la population, car le niveau d'évasion commerciale, estimé en 2011, est très faible, de l'ordre de 4 % dont les ¾ sont expliqués par la vente à distance (y compris internet). Cette évasion commerciale s'est réduite par rapport à 2006, particulièrement en équipement de la maison avec l'implantation des enseignes Ikéa et Alinéa, mais elle est susceptible d'évoluer rapidement au profit de la vente à distance. L'offre commerciale est globalement saine, le taux de vacance est relativement faible (7,6 %) et en repli par rapport à 2011 (8,7 %).

Une évolution modeste du nombre de locaux commerciaux

Au cours de la période 2006-2014, l'offre commerciale sur le Pays de Rennes a progressé de 215 locaux actifs, soit une croissance modeste de 3,5 %. La croissance démographique ne s'est pas accompagnée d'un développement du nombre de locaux commerciaux mais davantage de celui du plancher commercial : +13,6 % de surfaces de vente supplémentaires dans les commerces de plus de 300 m² sur la période, soit +79 000 m². L'évolution du nombre de locaux actifs a été plus marquée en dehors de Rennes Métropole (+16,6 % contre +2,0 % pour Rennes Métropole), Rennes Métropole et le reste du Pays de Rennes comptant le même nombre de locaux supplémentaires. En revanche, les commerces de cultures loisirs (presse, photographie, librairie, tabac, location de cassette…) et d'équipement de la maison ont vu leur nombre diminuer. Une évolution qui renvoie à des tendances observées au niveau national, des activités comme les locations de cassettes ou de jeux vidéo ayant quasiment disparu par rapport aux années 2000.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOCAUX COMMERCIAUX ACTIFS



Sources : Audiar, SM Conseil.

En 2019, le Pays de Rennes compte 6 890 commerces (locaux actifs), dont 6 018 sur Rennes Métropole (source AUDIAR).

RÉPARTITION PAR GROUPE D'ACTIVITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE DE RENNES MÉTROPOLE

	NOMBRE DE LOCAUX FIN 2014	RÉPARTITION PAR GROUPE D'ACTIVITÉ	ÉVOLUTION 2006 - FIN 2014 À PÉRIMÈTRE CONSTANT	
			VALEUR ABSOLUE	%
ALIMENTAIRE	500	8,8 %	40	9,0 %
GÉNÉRALISTE	124	2,2 %	-3	-2,4 %
ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE	693	12,2 %	86	14,3 %
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON	444	7,8 %	-44	-9,2 %
HYGIÈNE, SANTÉ, BEAUTÉ	799	14,1 %	52	7,1 %
CULTURE, LOISIRS	522	9,2 %	-131	-20,7 %
CYCLES, AUTO	458	8,1 %	-5	-1,1 %
CAFÉS, HÔTELS, RESTAURANTS	1217	21,5 %	127	11,8 %
SERVICES EN AGENCE	909	16,0 %	-12	-1,3 %
LOCAUX EN ACTIVITÉ	**5 666**	**100,0 %**	**110**	**2,0 %**
VACANT	463	7,6 %	-117	-20,7 %
TOTAL LOCAUX	**6129**		**-7**	**-0,1 %**

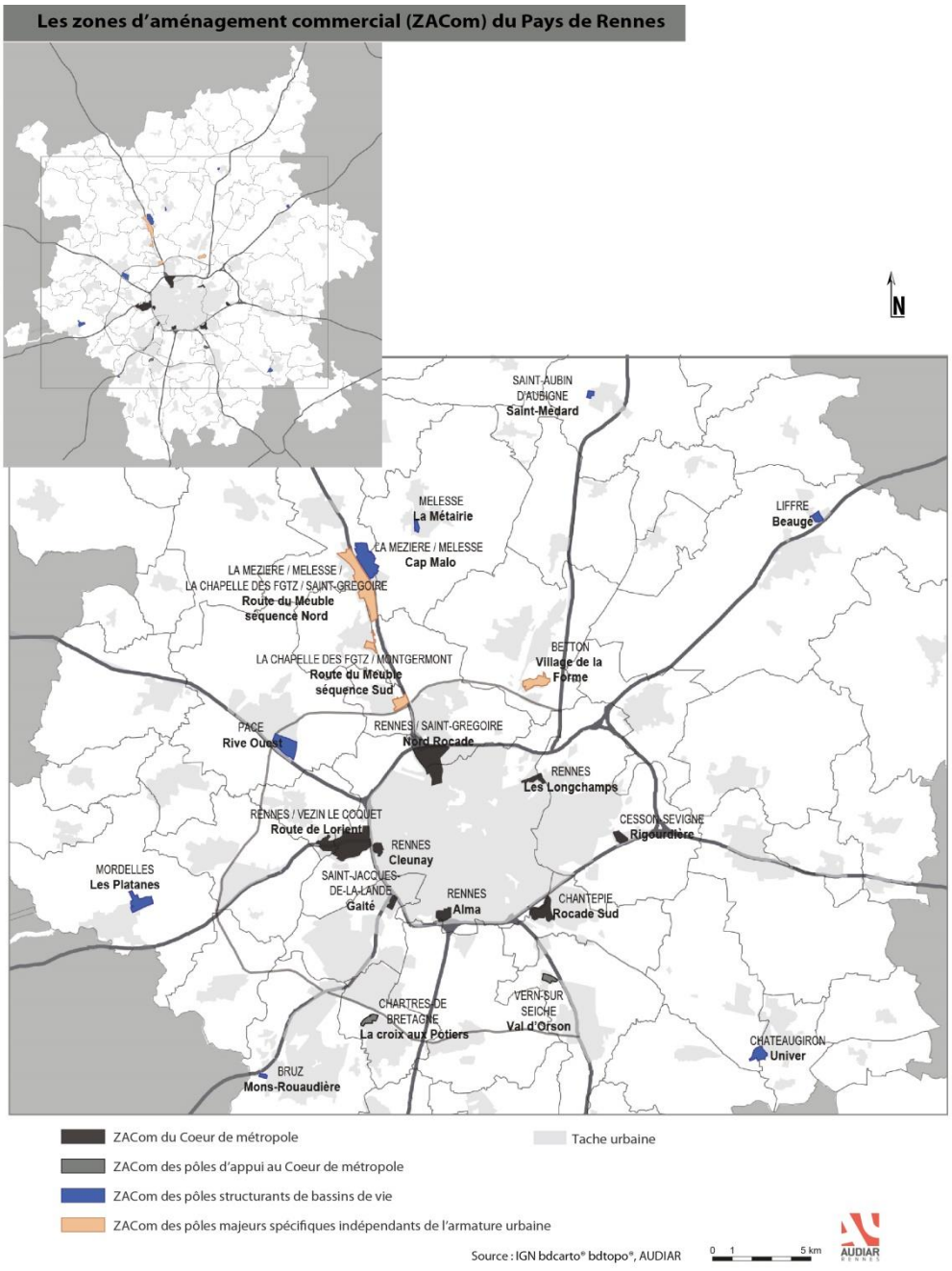
Sources : Audiar, SM Conseil.

Une organisation commerciale multipolaire

L'offre en commerces et services au sein du territoire s'organise en de nombreuses polarités qui répondent à des niveaux de fonctions commerciales différenciées. Ce maillage participe à la qualité résidentielle du territoire. Outre le centre-ville de Rennes et les centralités des communes, la Métropole abrite des zones d'aménagement commercial (ZACom) identifiées au SCoT du Pays de Rennes, dont le développement est subordonné à des conditions d'implantations.

Sur Rennes Métropole les ZACom se déclinent de la manière suivante :

- **Des sites commerciaux majeurs** dont la majorité est située dans le Cœur de métropole (à l'exception de la Route du Meuble, de Rive Ouest à Pacé et du Vlillage la Forme à Betton).
- **Des sites de pôles structurants de bassin de vie.**
- **Des sites de pôles d'appui du Cœur de métropole.**



Source: SCoT du Pays de Rennes, Document d'aménagement commercial (DAC)

Le centre-ville de Rennes

Avec près de 1 760 commerces fin 2014, le **centre-ville de Rennes** est le premier site commercial du Grand Ouest. Sa densité et sa diversité commerciales portent l'animation de la ville et contribuent à l'image, à la notoriété du territoire en lien avec ses fonctions économiques, culturelles et récréatives. Il constitue une destination marchande unique pour les habitants de Rennes Métropole et est un moteur de rayonnement. Ainsi, il génère :

- 600 millions d'euros de chiffre d'affaires chaque année (hors cafés-hôtels-restaurant), soit 20 % de l'activité des commerces du Pays de Rennes.
- Un flux annuel de 16,5 millions de passages pour les achats dont 3 millions liés à des personnes extérieures au Pays de Rennes.
- 19 % du chiffre d'affaires du centre-ville est réalisé par des habitants résidant en dehors de Rennes Métropole, et même 23 % pour l'équipement de la personne.

"Équipement de la personne " et "cafés-hôtels-restaurants " représentent plus de la moitié de l'offre commerciale du centre-ville. Cette spécialisation s'est renforcée au cours des 15 dernières années, alors même que le nombre de locaux est resté stable.

En 2019, il est dénombré 2 009 locaux commerciaux dans le centre-ville de Rennes dont 1 857 locaux actifs soit ¼ des locaux actifs du Pays de Rennes (source AUDIAR).

Les sites commerciaux majeurs

Le territoire se caractérise par un nombre important de sites commerciaux majeurs qui jouent un rôle structurant en termes d'aménagement du territoire. Ils portent le rayonnement commercial du territoire et répondent à des besoins diversifiés des consommateurs, notamment pour les achats occasionnels ou exceptionnels. Grâce à leur offre tant qualitative que quantitative, ces sites bénéficient d'une fréquentation importante et d'une attractivité large. Ils sont principalement localisés autour de la rocade de Rennes, dans le **Coeur de Métropole**, qui concentre habitat et emplois. Il sont identifiés en ZACom au SCOT : Alma, Rocade Nord, Cleunay à Rennes, Route de Lorient (sur Rennes et Vezin), Rigourdière à Cesson-Sévigné, Rocade Sud à Chantepie, , Gaité à Saint-Jacques.

Les ZACom Rive Ouest à Pacé, Route du Meuble, Village la Forme Betton se situent eux en dehors du Cœur de Métropole.

Après le centre-ville de Rennes, les sites **Alma et Nord Rocade** grâce à leur galerie marchande et à leurs enseignes attractives sont les principaux vecteurs de rayonnement. Ces sites sont des sites majeurs généralistes qui couvrent un panel très large de produits, et qui sont susceptibles de répondre à la fois aux besoins de la population vivant ou travaillant à proximité et à des besoins plus exceptionnels. Leurs localisations sur les tronçons les plus fréquentés de la rocade en font aussi des sites aisément desservis. Au-delà de la modernisation des galeries commerciales réalisée (Alma, Leclerc Saint-Grégoire, Grand Quartier), l'enjeu pour ces sites est l'ouverture sur les quartiers d'habitat et l'amélioration de leur insertion urbaine, dans le cadre de projet global.

Le **site Rocade sud à Chantepie** présente un rayonnement important sur des achats occasionnels et exceptionnels, notamment sur le bricolage, l'équipement de la maison et le sports-loisirs. Néanmoins, cette zone monofonctionnelle est fragilisée par ses difficultés d'accessibilité et un besoin de recomposition et de modernisation de certains espaces. Les enjeux de ce site sont de poursuivre le développement de la mixité pour rompre la mono-fonctionnalité de ce secteur, recréer une urbanité valorisante et retrouver des connexions avec le centre-ville de Chantepie.

Deux autres pôles majeurs du Coeur de métropole, **Cleunay (Rennes) et Rigourdière (Cesson-Sévigné)** développent une activité commerciale importante mais sur une zone d'influence beaucoup plus courte. Pour **Cleunay**, l'enjeu est la modernisation des équipements existants dans le cadre d'un projet global en lien avec l'arrivée du métro, l'ouverture du quartier vers le nord et la valorisation des abords du Roazhon Park. Pour **la Rigourdière à Cesson-Sévigné**, sa modernisation récente a permis une requalification globale du site.

Les sites de la Route de Lorient et de la Gaité à Saint Jacques sont localisés sur des entrées de ville principales (Rennes-Lorient Rennes-Redon) qui justifient des projets d'aménagements urbains, des améliorations qualitatives et des connexions renforcées vers la ville. Sur **le site de la Route de Lorient**, l'objectif est de limiter l'éparpillement des commerces en organisant la mutation commerciale pour lui donner plus de visibilité notamment sur la Barre Thomas et de rendre possible la modernisation et la requalification commerciale le long de l'axe de la RN24. Dans le reste de la zone, l'objectif est de préserver des activités économiques notamment industrielles et artisanales aux portes de la ville.

Rive Ouest à Pacé avec notamment la présence de l'enseigne Ikéa est un vecteur de rayonnement du territoire au-delà du Pays de Rennes.

Le Village la Forme à Betton développe une offre commerciale sur la thématique sport-forme-loisirs qui lui confère un rayonnement spécifique sur le territoire.

Le site de la Route du Meuble, qui s'étend également sur le Val d'Ille, présente un rayonnement important et singulier du fait d'une concentration de surfaces liées à l'équipement de la maison.

Outre les ZACom, la structuration commerciale se décline sur le reste du territoire selon les niveaux de l'armature urbaine.

Les pôles structurants de bassin de vie

Les pôles structurants de bassin de vie bénéficient d'une offre commerciale attrayante. Peuplés et dotés en emplois, ils ont la particularité d'avoir un tissu commercial traditionnel localisé en centre-ville plus important et bien identifié, ainsi qu'une zone commerciale conséquente organisée autour d'un hypermarché. L'existence de services et d'équipements générateurs de flux contribuent également à renforcer leur fréquentation.

A noter la présence de trois ZACom sur ce niveau de l'armature urbaine, à savoir Rive Ouest à Pacé, Mons-Rouaudière à Bruz et Les Platanes à Mordelles.

Les pôles d'appui au Coeur de Métropole

Ces pôles, peuplés et bien dotés en emplois, se caractérisent par un centre-ville composé de commerces traditionnels significatifs, complété parfois par un marché non sédentaire attractif. Caractérisés par une croissance démographique soutenue, **l'enjeu est de développer leur centralité pour répondre aux besoins de leur population car leur proximité au Coeur de Métropole permet à leurs habitants d'accéder aisément à ses nombreux sites commerciaux majeurs.**

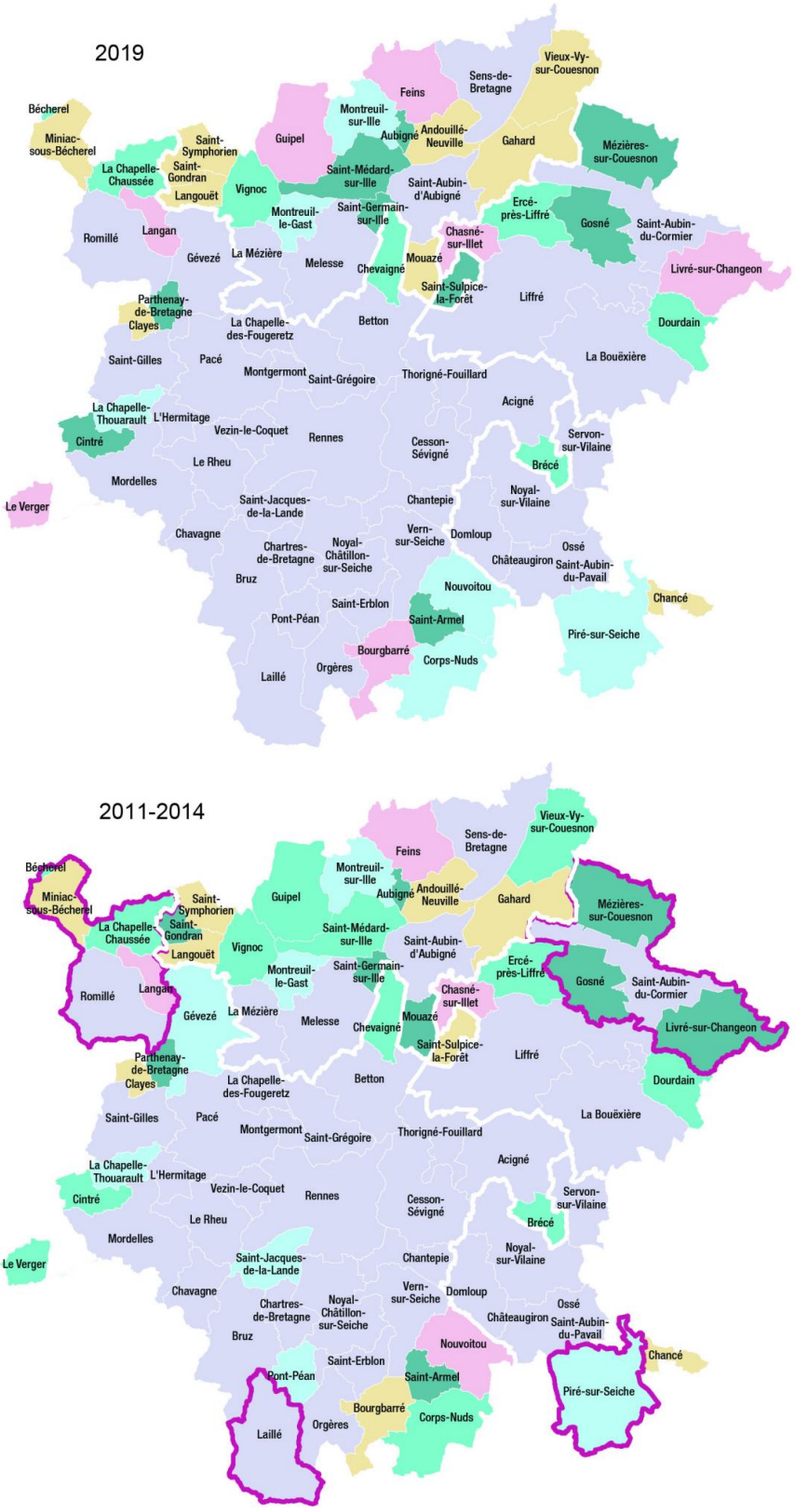
Deux ZACom sont présentes à cette échelle: Les sites du Val d'Orson à Vern sur Seiche et La Croix aux Potiers à Chartres de Bretagne

Les pôles de proximité

Si fin 2014, 14 communes pôles de proximité dans Rennes Métropole bénéficient de l'ensemble des services de base (boulangerie, boucherie, alimentation générale, pharmacie, coiffeurs, tabac, presse, garage, bar, agence bancaire), certains présentent des fragilités. En effet, souvent moins peuplés, ils peinent à développer ou à pérenniser les commerces traditionnels et alimentaires de proximité malgré leur croissance démographique. Ainsi, 4 pôles de proximité dans Rennes Métropole (Bourgbarré, Clayes, Miniac-Sous-Bécherel, Saint-Sulpice) n'ont aucune réponse en services de proximité à minima. La réponse aux besoins courant est organisée prioritairement autour de grandes surfaces alimentaires. En 2011, le commerce traditionnel ne représente que 12 % des dépenses alimentaires contre 15 % au niveau national. Compte tenu de ce maillage important en supermarché, un marché théorique alimentaire, plus élevé que dans d'autres territoires est nécessaire pour assurer la viabilité économique d'une petite supérette.

En 2019, seulement deux communes ne proposent pas de réponse en services de proximité a minima c'est-à-dire ni alimentation générale ni multiservice. Au Sud de la Métropole, des communes ont notamment vu leur offre s'améliorer.

COUVERTURE DES BESOINS EN SERVICE DE PROXIMITÉ



CATÉGORIE A

Boulangerie,
Boucherie,
Alimentation générale ++
Pharmacie,
Coiffeur,
Tabac,
Presse,
Garage,
Bar,
Agence bancaire

CATÉGORIE B

Boulangerie,
Alimentation générale ++
Pharmacie,
Tabac,
Presse,
Garage,
Bar

CATÉGORIE C

Boulangerie,
Alimentation générale ++
Tabac,
Presse,
Bar

CATÉGORIE D

Alimentation générale

CATÉGORIE E

Boulangerie, pâtisserie
Multiservice

NON COUVERT

en services de proximité a minima (alimentation générale ou multiservice)

Nouvelles communes 2014 et 2017

Un secteur confronté à deux profondes mutations

Cinq tendances lourdes affectent les lieux et les formes de commerces :

- **le développement du e-commerce.** En 2011, la vente à distance était estimée sur le territoire à 1,5 % des dépenses commercialisables des habitants du Pays de Rennes (41 millions d'euros), poids relativement faible. En 2014, d'après la FEVAD (fédération du e-commerce et de la vente à distance), au niveau national, les ventes sur internet représentent 9 % du commerce de détail hors alimentaire, avec un chiffre d'affaires en hausse de 11 % par rapport à 2013. Les parts de marché du e-commerce s'élèvent à 12 % en équipement de la personne, 18 % en équipement image, son, électroménager,
- **la mutation des comportements des consommateurs** : les aspirations des individus se renouvellent (achat plaisir, lieux conviviaux…) avec un attachement moindre à la possession des produits et un développement des pratiques collaboratives (Bon Coin, achat direct de produits…),
- **les évolutions socio-démographiques de la société** : vieillissement de la population (le panier moyen d'une personne de plus de 70 ans chute significativement), diminution de la taille des ménages, part croissante des familles monoparentales,
- **les facteurs macro-économiques** : les contraintes financières des ménages liées à la "crise " économique mais aussi le renchérissement des coûts de l'énergie, du coût du travail en particulier dans les pays émergents, des matières premières… impactent également le commerce,
- **la financiarisation de l'immobilier commercial** : en France, dans un contexte macroéconomique déprimé, le développement commercial s'est intensifié ces dernières années sans véritable connexion avec les fondamentaux économiques, car l'immobilier commercial constitue, pour les investisseurs, un placement offrant des taux de rentabilité supérieurs en comparaison d'autres placements financiers. Cette sur-offre peut entraîner une baisse de la rentabilité des m² commerciaux voire l'apparition de friches.

Cependant, les perspectives favorables de croissance démographique du territoire, dans une des aires urbaines les plus dynamiques de France, assurent une croissance régulière du potentiel économique et des capacités de chiffres d'affaires pour le commerce local.

Des enjeux globaux : conjuguer proximité et attractivité

Conforter et développer préférentiellement le commerce dans les centralités urbaines, pour en faire des lieux de vie et d'animation

Le commerce alimentaire a connu une vague de périphérisation, la croissance démographique ne s'étant pas accompagnée dans de nombreuses communes d'une mutation des centres-villes susceptible d'accueillir les développements commerciaux in situ. Les localisations en périphérie, plus faciles et moins couteuses à mettre en œuvre ont généralisé sur le territoire l'implantation de grandes surfaces alimentaires, parfois accompagnées de galeries commerciales, situées le long des voiries afin de capter les flux automobiles. Cette périphérisation a également favorisé une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels (environ 64 ha entre 2001 et 2014) et à une artificialisation des espaces, impactant à la fois les milieux et le paysage, notamment en entrée de ville. Ce phénomène a contribué à fragiliser les centralités des communes qu'il convient de redynamiser pour rapprocher commerce et population. Certains centres-bourgs, voient le nombre de leurs locaux diminuer et le taux de vacance progresser, au détriment de leur animation, de leur identité et du service apporté à la population.

Développer l'offre de réponse aux besoins courants prioritairement à proximité des habitants et en fonction de la croissance démographique

Le maillage important de grandes et moyennes surfaces le long des axes routiers a fragilisé le commerce traditionnel dont la présence sur notre territoire est plus faible que dans d'autres agglomérations comparables. Certaines communes ne disposent pas aujourd'hui d'une offre commerciale répondant aux simples besoins courants de leurs habitants. Des déséquilibres dans la réponse aux besoins courants sont ainsi observés sur le territoire et nuisent à un aménagement équilibré. Ainsi, cette offre répondant aux besoins courants doit se développer en proximité, au plus près des lieux de vie, en lien avec la croissance démographique pour limiter les déplacements contraints des ménages, notamment les plus fragiles et limiter les flux automobiles les plus réguliers.

Renforcer le centre-ville de Rennes

Le centre-ville de Rennes, doit être conforté car il assume à la fois toutes les fonctions commerciales de proximité pour sa population et est le principal vecteur de rayonnement de la capitale régionale. Avec 21 000 emplois il s'agit du quartier le plus pourvoyeur d'emplois de la ville avec celui de Villejean-Beauregard.

De nombreux projets métropolitains d'envergure, aujourd'hui en chantier, vont fondamentalement modifier la physionomie du centre-ville et ainsi renforcer sa dynamique commerciale à horizon 2020 : EuroRennes, le centre des congrès du Couvent des Jacobins, la ligne b du métro… Ces projets vont permettre d'intervenir en profondeur sur l'espace public à travers la rénovation de plusieurs secteurs majeurs du centre-ville : place Sainte-Anne, place de la Gare, place Saint-Germain, rue du Puits Mauger, Portes Mordelaises. Conscients de ces enjeux, les partenaires du commerce ont signé le 1er février 2016 un plan d'action commerce Centre-ville afin d'accompagner les mutations du centre-ville. L'attractivité du centre-ville passe notamment par le maintien d'une bonne accessibilité, et ce, tous modes confondus afin de répondre aux usages de chacun, par le développement d'une offre différenciante (valoriser la richesse patrimoniale du centre ancien, développer des linéaires mêlant artisanat et commerces…) et par la densification du cœur marchand du centre-ville.

Adapter, améliorer et moderniser les sites commerciaux majeurs

Si les sites commerciaux majeurs recèlent d'incontestables atouts, ils sont également porteurs d'importants enjeux de modernisation et d'adaptation. En effet, la montée en puissance de la vente à distance bouleverse les équilibres commerciaux dans certains secteurs d'activités (vêtements, chaussures, livres, disques, musique, jouets…) et limite le rayonnement commercial du territoire notamment vis-à-vis des ménages les plus éloignés géographiquement. En 2011, la part du e-commerce était estimée à 1,5 % des dépenses des ménages du territoire mais sa montée en puissance peut impacter l'activité des commerces physiques et de sites commerciaux potentiellement vulnérables du fait d'une faible différenciation de leur offre, de leur éloignement géographique, de leur déconnexion avec la ville, l'habitat, l'emploi… Ainsi, les sites majeurs devront, pour maintenir leur attractivité, répondre aux évolutions du commerce en se modernisant, en améliorant leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, ainsi que leur différenciation commerciale. Les sites notamment rennais qui conjuguent proximité de l'habitat, des emplois, des services et qui sont desservis par des transports en communs performants sont les mieux placés pour répondre aux enjeux du commerce de demain. Ils doivent s'ouvrir sur les quartiers et développer de la mixité fonctionnelle. Certains sites majeurs ont déjà commencé leur mue : Alma, Leclerc et Grand Quartier sur le site Nord Rocade.

Améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales

Les sites commerciaux se sont majoritairement développés le long des grands axes routiers contribuant ainsi à une consommation importante d'espaces agricoles et naturels et impactant la perception des paysages, notamment les "entrées de ville". Leur localisation entraîne également une multiplication des flux et des déplacements contribuant ainsi à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Les surfaces de parking et de bâti génèrent une forte artificialisation des sols ayant par ailleurs des impacts sur les fonctions écologiques du territoire. Les développements des sites commerciaux devront se faire en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière. Ils devront également viser une amélioration de leur accessibilité globale, une amélioration de leur qualité architecturale et de leur intégration paysagère, une limitation de leur impact environnemental notamment en matière d'eau, d'énergie et de déchets, et la recherche d'une densité dans une logique d'économie d'espace.

5. Les activités tertiaires

Une offre de bureaux importante

Une étude sur le parc de bureaux anciens en date de décembre 2015 a été réalisée sur les tènements d'une surface bâtie (SHON) supérieure à 500 m² sur Rennes et 800 m² pour les autres communes. Sur cette base, le parc de bureaux de Rennes Métropole cumulait 1 783 000 m² en 2015, répartis sur 460 immeubles ou groupes d'immeubles de bureaux. La part du parc non pris en compte dans l'exploitation (les surfaces inférieures à 500 ou 800 m²) représentent environ 260 000 m², sans que la distinction entre bureaux purs et locaux mixtes ne soit réalisée. Ainsi **la surface globale du parc de bureaux peut être estimée à environ 2 millions de m².**

Au regard de son parc de bureaux, Rennes est la 8ème place tertiaire régionale, juste derrière Nantes et Bordeaux.

Une offre concentrée sur le Cœur de Métropole et Rennes

Les communes de cœur de métropole (Rennes, Cesson-Sévigné, Saint-Grégoire, Saint-Jacques de la Lande, Chantepie) et le site de Ker Lann à Bruz concentrent 90 % de l'offre tertiaire.

Avec un peu plus de 60 % du parc de bureaux de la métropole, Rennes accueille une offre tertiaire très importante. Les principaux sites dédiés aux activités tertiaires sont les zones Atalante Champeaux, Atalante Beaulieu, EuroRennes et Fréville.

Le reste du parc se répartit de la manière suivante :

- Les pôles d'appui des communes périphériques (Vern-sur-Seiche, Chantepie, Montgermont, Mordelles, Pacé, Le Rheu, Chartres-de-Bretagne) : 134 875 m², soit 7,5 % de l'offre total
- Les autres pôles tertiaires (Thorigné-Fouillard, Betton, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Acigné) : 16 017 m², soit 1 % de l'offre totale.

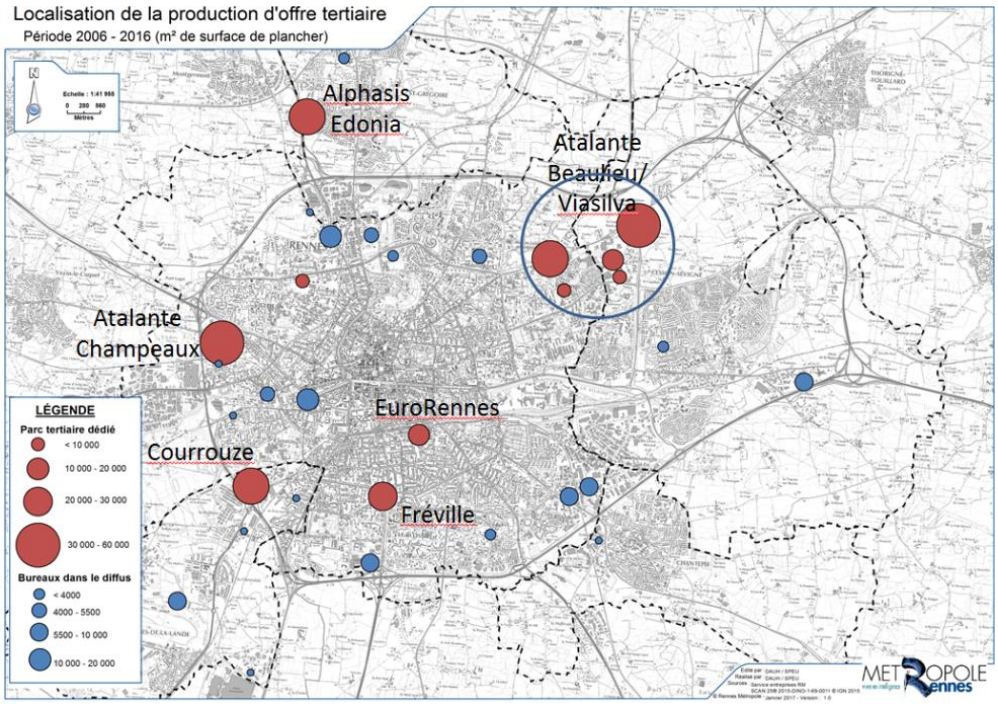
Répartition du parc de bureaux existant sur Rennes Métropole par commune et par taille
(source: étude et analyse du parc de bureaux anciens, décembre 2015)

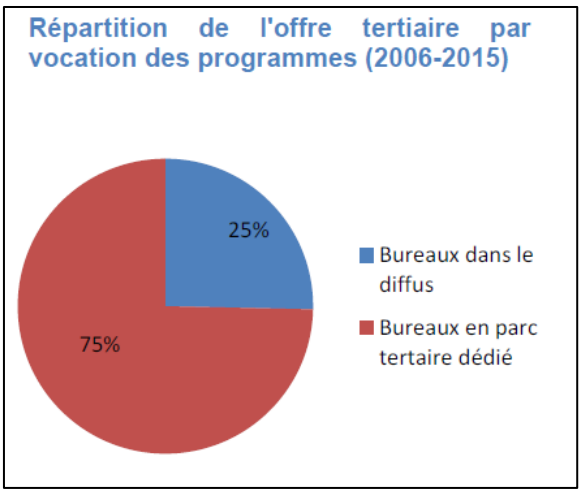
Ville	< 1 000 m²	1 000 - 2 500 m²	2 500 - 5 000 m²	5 000 - 10 000 m²	> 10 000 m²	Total général	% total général
RENNES	44 606	122 896	250 328	329 859	341 213	1 088 902	61%
CESSON SEVIGNE	4 965	44 542	53 977	75 034	87 380	265 898	15%
ST GREGOIRE	23 946	24 383	31 191	14 949	50 375	144 844	8%
ST JACQUES DE LA LANDE		5 924	16 264	6 235	47 007	75 430	4%
BRUZ	16 742	10 102	12 130	18 433		57 407	3%
VERN SUR SEICHE	8 244	5 217	15 572	11 750		40 783	2%
CHANTEPIE	678	3 338	3 119	16 302		23 437	1%
MONTGERMONT		4 904	3 358	11 597		19 859	1%
MORDELLES			4 521		11 602	16 123	1%
PACE	855	2 700	9 242			12 797	1%
LE RHEU		4 153	6 787			10 940	1%
CHARTRES DE BRETAGNE		4 140	6 796			10 936	1%
THORIGNE-FOUILLARD			9 000			9 000	1%
BETTON	884	3 000				3 884	0%
NOYAL CHATILLON SUR SEICHE	556	1 700				2 256	0%
ACIGNE	877					877	0%
Total général	**102 353**	**236 999**	**422 285**	**484 159**	**537 577**	**1 783 373**	**100%**

Une production de bureaux dynamique sur les dix dernières années

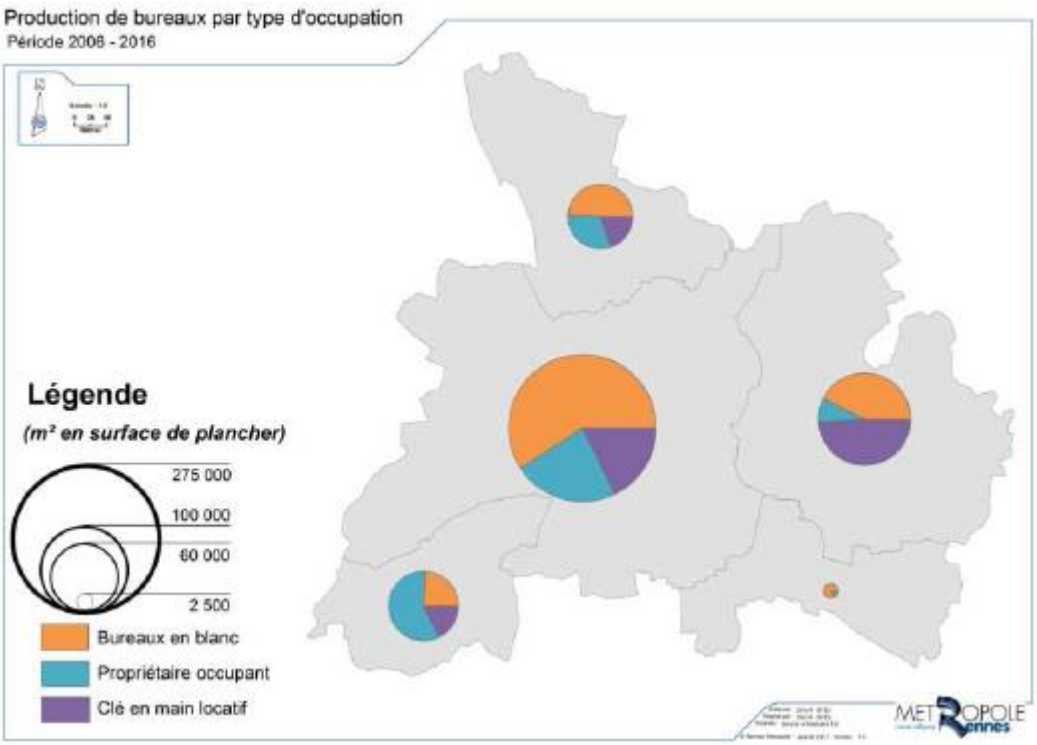
L'offre de bureaux connait une tendance assez différente des autres profils (activités commerciales ou productives) sur le territoire métropolitain.

L'offre tertiaire montre ainsi un dynamisme qui ne se dément pas sur les 10 dernières années, porté par de grandes opérations d'urbanisme et d'aménagement urbain présentées dans la carte ci-dessous. De plus la production de bureaux est impactée par des opérations d'aménagement à vocation majoritaire d'habitat, des bureaux se localisent ainsi de façon diffuse dans le tissu urbain.

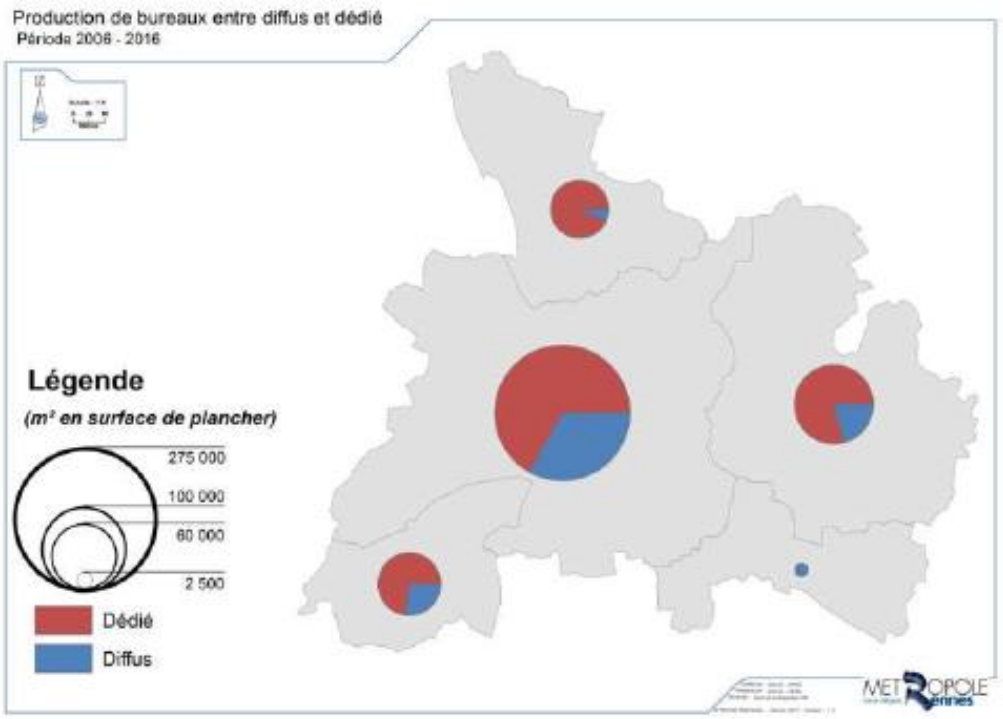




Un des faits notables est la proportion importante de bureaux en blanc sur la commune de Rennes, démontrant une propension plus importante des investisseurs à prendre des risques sur un territoire où les produits immobiliers sont liés à un marché à forte valeur ajoutée (investissements opportunistes avec des taux de rendement interne élevés).

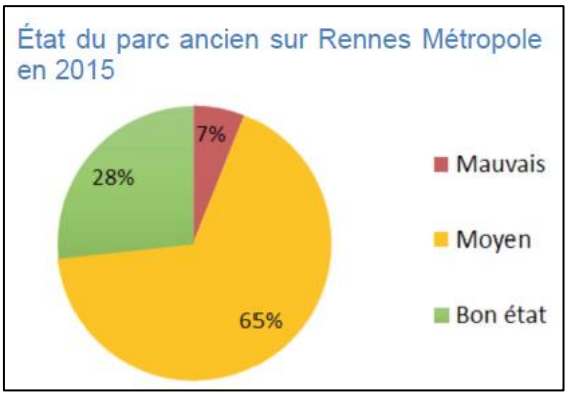


Au-delà de quelques opérations emblématiques telles qu'EuroRennes, les parcs tertiaires dédiés récents sont aujourd'hui localisés dans les communes adjacentes (La Courrouze à Saint-Jacques de la Lande, Via Silva à Cesson-Sévigné, Edonia à Saint-Grégoire). La part de bureaux dans le diffus est liée à une pratique de l'urbanisme opérationnel rennais qui consiste à favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers d'habitat dans un environnement urbain dense.



L'état du parc de bureaux : une obsolescence limitée

Le parc ancien, c'est-à-dire les bureaux de plus de 15 ans, représente sur Rennes métropole 1 158 000 m² environ. Le volume de bureau qui peut être réellement qualifié d'en mauvais état est relativement limité. Il représente seulement 54 000 m² soit un peu plus de 6 % de l'ensemble du parc ancien. Enfin, les tènements obsolètes, c'est-à-dire totalement et durablement vacants, représentent moins de 1,5 % des surfaces tertiaires pour un total de 27 000 m².



Une demande de bureaux soutenue par l'attractivité de la Métropole

Le marché tertiaire rennais se porte bien et n'a que très peu subi les conséquences de la crise économique de 2008-2009. Alors que les autres activités productives ont été très impactées, le marché de bureaux n'a pas connu de véritable baisse sur cette période. La demande pour le foncier d'activités artisanales et industrielles a connu de fortes fluctuations en lien avec la conjoncture économique alors que le marché tertiaire est resté relativement stable. Cette tendance est assez révélatrice d'un effet de rattrapage de la métropole rennaise sur le marché tertiaire. De plus, de nouveaux équipements et services (LGV, organisation de la prospection et la promotion…) améliorent l'attractivité du territoire métropolitain et vont contribuer à soutenir la demande.

Les enjeux et perspectives : les objectifs du Schéma d'Aménagement Économique pour les activités tertiaires à l'échelle de la métropole

Les objectifs du *Schéma d'Aménagement Économique* (SAE) pour les activités tertiaires à l'échelle de la métropole :
⇨ Ne pas programmer de nouveau parc tertiaire,
⇨ Réguler le calendrier de mise sur le marché des nouvelles opérations,
⇨ Proposer une offre diversifiée prenant en compte la stratégie de positionnement des principaux sites tertiaires (EuroRennes, la Courrouze, Viasilva…),
⇨ Localiser prioritairement les programmes diffus dans les quartiers de la politique de la ville,
⇨ Encourager la rénovation du parc de bureaux obsolescent et son renouvellement économique.

Plus particulièrement, en Cœur de métropole, il s'agit de s'accorder sur une stratégie de vocations préférentielles et de cibles prioritaires selon la nature des opérations :
⇨ Être vigilant sur les extensions des parcs tertiaires dédiés existants dans le Cœur de métropole
⇨ Renforcer ViaSilva dans son rôle d'accueil des entreprises innovantes en y facilitant l'implantation des PME en compte propre.
⇨ Permettre le renouvellement économique maîtrisé et la rénovation du parc obsolescent
⇨ Localiser préférentiellement les programmes tertiaires dans les sites bénéficiant d'une accessibilité performante tous modes
⇨ Localiser prioritairement les programmes diffus dans les quartiers de la politique de la ville

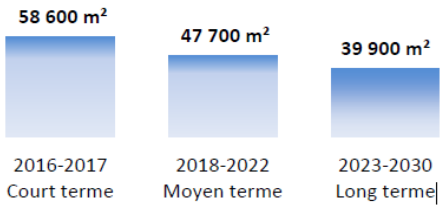
Hors du Cœur de métropole :

⇨ Localiser les bureaux dans le diffus prioritairement dans les centralités communales

⇨ Permettre du tertiaire de complément dans les zones d'activités de proximité

Les orientations du *Schéma d'Aménagement Économique* (SAE) envisagent **un potentiel de production de bureaux à horizon 2035 s'élevant à environ 1 million de m² de surface de plancher, soit en moyenne 50 000 m²/an**. Compte tenu des projets de livraisons potentiels et connus, une maîtrise des volumes offerts est nécessaire.

Le rythme théorique de livraison à l'horizon 2030 (surface de plancher)



Pour une meilleure lisibilité de l'offre certains **sites dédiés sont identifiés comme prioritaires pour le développement d'activités tertiaires.** À l'échelle de la métropole, quatre grands niveaux de sites d'accueil doivent permettre d'offrir une gamme complète des produits immobiliers :

- Parcs majeurs dédiés au tertiaire : une offre à privilégier sur les sites stratégiques (Atalante Beaulieu, ViaSilva, Alphasis Edonia, EuroRennes, Courrouze, Ker Lann, Atalante Champeaux, Alma-Fréville).

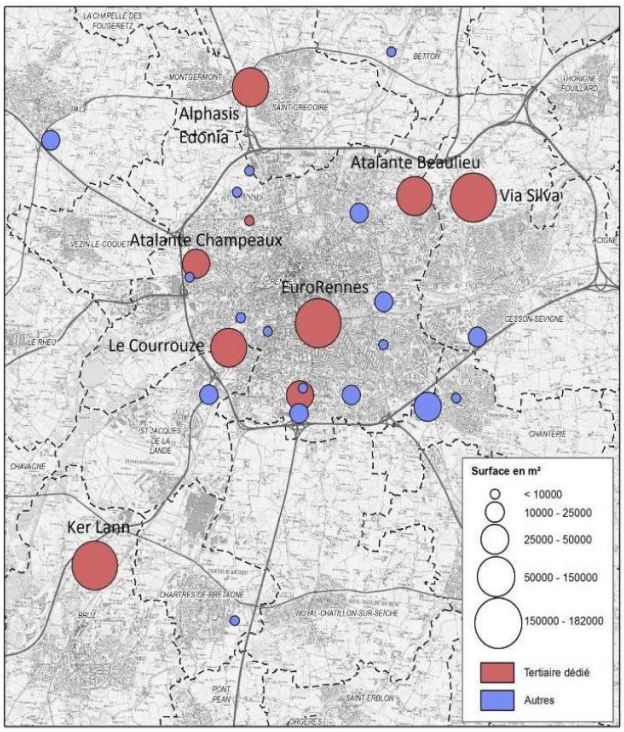
- Parcs "périphériques " : une offre complémentaire et non concurrentielle des parcs majeurs proposant aux PME des formes urbaines diversifiées.

- Quartiers prioritaires : une offre (neuve ou restructurée) bien dimensionnée avec des volumes à maîtriser.

- Communes : de petits programmes de proximité en accompagnement d'un projet urbain.

À Rennes, une partie du parc de bureaux étant en voie de devenir obsolète, il convient également d'encourager la rénovation des immeubles tertiaires en particulier dans les secteurs Colombier, Fréville et Longs Champs qui sont très accessibles par les transports en commun.

Localisation, typologie et volume de l'offre de bureaux à échéance 2035.



Source: SAE 2017-2035

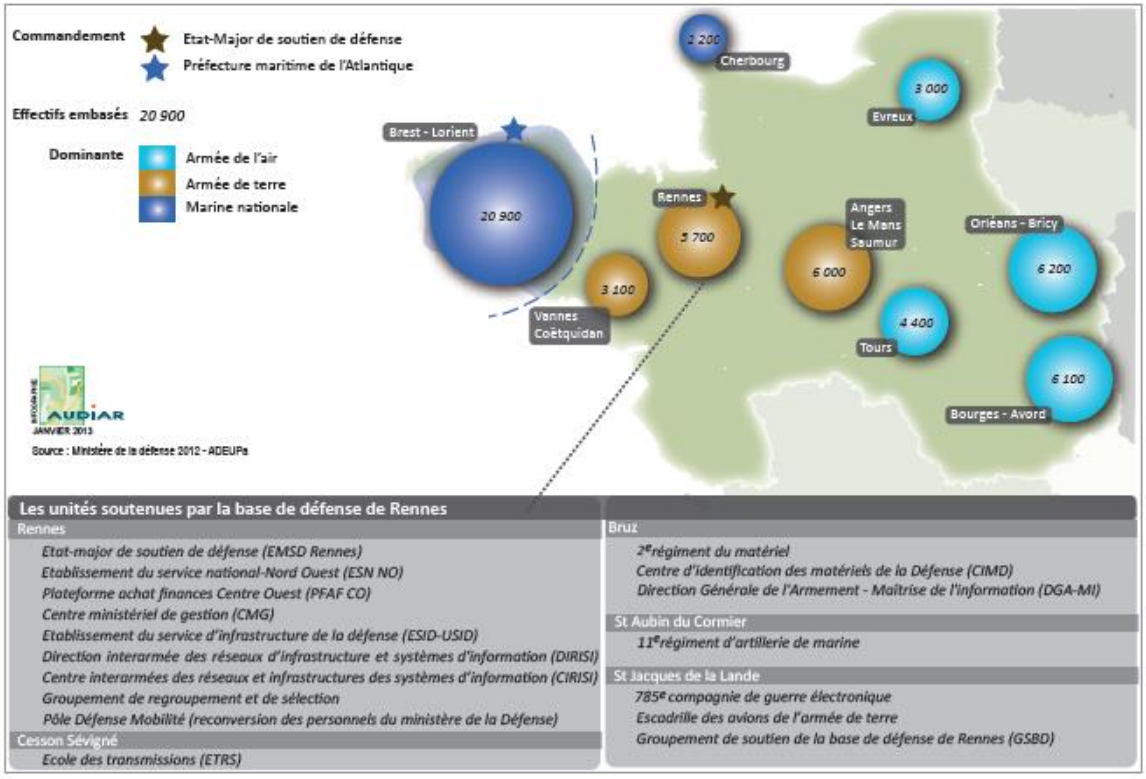
6. Le secteur public : la forte présence de l'État et de la défense

L'emploi public est l'un des piliers du portefeuille économique de la Métropole et représente, à l'échelle de la zone d'emploi de Rennes (267 communes), plus de 25 % de l'emploi salarié total (public et privé) hors militaires. Cette proportion est plus élevée dans la ville de Rennes avec 61 000 emplois salariés soit 51 % des effectifs.

La présence des principaux sièges d'établissements publics, d'organismes territoriaux et de directions régionales de ministères explique cette particularité rennaise où la part de l'emploi public est parmi l'une des plus élevée en Bretagne. Ils regroupent les emplois liés à l'administration, la santé, l'éducation et l'action sociale. On y retrouve en particuliers les grands employeurs publics liés aux fonctions de commandement de la capitale régionale (y compris les chambres consulaires) et les services de rayonnement régional comme les établissements hospitaliers. Le Centre Hospitalier Universitaire Régional de Rennes est le premier employeur de Bretagne avec 8 500 employés. De plus, avec plus de 68 000 étudiants, la présence des établissements d'enseignement supérieur induit un nombre plus élevé d'enseignants.

La Défense est une spécificité de Rennes. Si Rennes exerce un statut de capitale régionale avec des fonctions de commandement qui s'y réfèrent, elle accueille aussi quelques fonctions d'excellence qui dépassent le cadre de son influence administrative classique pour s'établir à un niveau inter-régional à l'instar de la présence historique de l'armée avec le siège de la Zone de Défense Ouest.

LES BASES DE DÉFENSE DE L'ÉTAT-MAJOR DE SOUTIEN DE DÉFENSE DE RENNES



Hors Gendarmerie, la métropole de Rennes compte plus de 5 700 emplois civils et militaires répartis sur quatre communes : Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande et Cesson-Sévigné comptent près de 3 900 personnes rattachées au Ministère de la Défense, auxquels s'ajoutent les emplois implantés à Bruz soit environ 1 850 emplois (quartiers Roche Marguerite et Wiltz-Roimarmier). À elle seule la Ville de Rennes compte, en 2015, 1 800 emplois civils et militaires. La mise en œuvre du Schéma immobilier (2018-2020) prévoit une densification des infrastructures existantes et une relative décentralisation essentiellement en périphérie de Rennes en raison de la fermeture prochaine du quartier Foch (11/12 ha) et du redéploiement des effectifs sur les quartiers Lyautey et Margueritte en particulier.

Rennes Métropole est dans une situation plutôt atypique dans le panorama des métropoles françaises. Dans un contexte de réduction des effectifs (même si le plan de réduction a été revu à la baisse), la restructuration des armées bénéficie plutôt à la capitale régionale avec la montée en puissance de la cyberdéfense et le regroupement d'antennes précédemment dispersées dans la base de défense Ouest. Hors DGA-MI à Bruz, les effectifs du Ministère de la Défense vont augmenter de 8 à 12 % d'ici 2018.

L'EMPREINTE IMMOBILIÈRE DES PRINCIPAUX SITES DE DÉFENSE SUR RENNES MÉTROPOLE



Les enjeux

Le maintien de l'emploi public est nécessaire à la vitalité économique du territoire.

7. L'économie agricole et agroalimentaire

L'espace agricole structure la ville archipel

L'agglomération rennaise se développe depuis une quarantaine d'années selon le modèle multipolaire de la "ville archipel", qui laisse une large part aux espaces agricoles et naturels entre les bourgs et les villes de la Métropole rennaise. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) assure à long terme toute sa place à l'agriculture, activité économique dynamique et viable au sein d'une filière porteuse de plus de 9 000 emplois dans la Métropole.

La proximité de la ville peut néanmoins être contraignante pour l'agriculture (concurrence foncière renforcée, vision incertaine de l'avenir agricole du territoire, cohabitation et déplacements plus difficiles…) mais elle offre aussi à l'agriculture un fort potentiel de services, un marché local important et certaines possibilités de diversification. Réciproquement, l'agriculture offre aux habitants un cadre de vie agréable et une proximité forte avec une campagne bocagère façonnée par l'élevage bovin.

Pour pérenniser cette place de l'agriculture dans la ville archipel, Rennes Métropole a participé à la création du réseau "Terres en villes" en 2000, et a signé en 2008 un "Programme local de l'agriculture" avec la Chambre d'agriculture et la SAFER. Ce "PLA" constitue le cadre de partenariat des politiques locales menées pour mieux prendre en compte l'agriculture dans toutes ses dimensions, et lui garantir une viabilité à long terme. Il décline différents thèmes de travail :

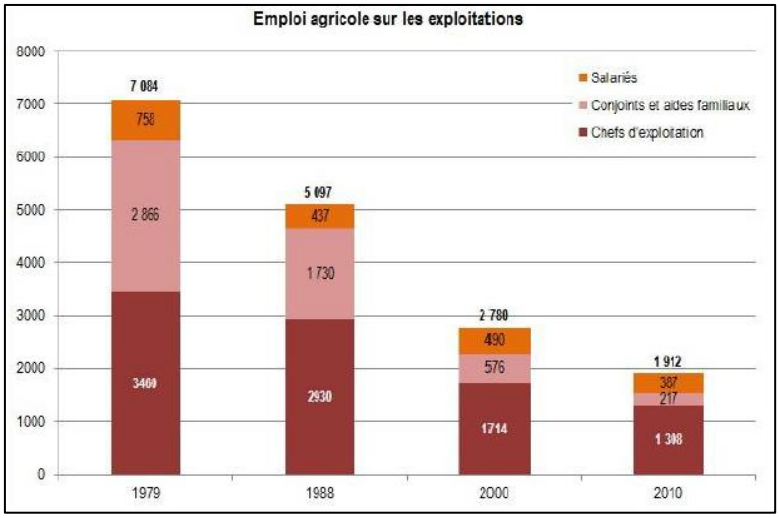
- Échanger autour d'un observatoire de l'agriculture.
- Concilier urbanisme, foncier et agriculture.
- Conforter le bocage dans ses multiples rôles.
- S'adapter au nouveau contexte énergétique et climatique.
- Renforcer les liens entre les citadins et les agriculteurs notamment via l'alimentation locale et les circuits courts.

Les évolutions du foncier et des exploitations agricoles, ainsi que le potentiel agronomique des sols de la Métropole sont abordés dans le Tome 3 du rapport de présentation - Etat initial de l'environnement. En résumé :

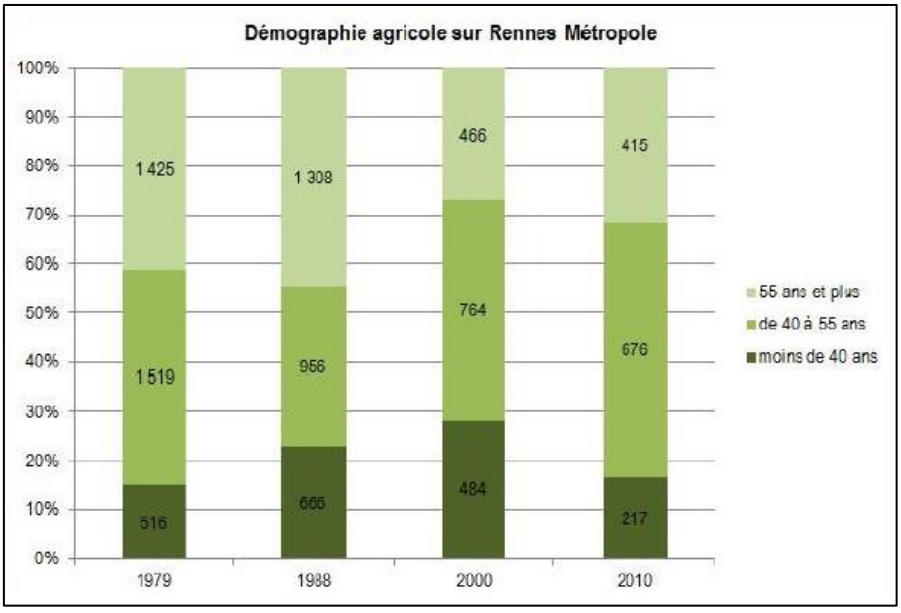
- Les sols du territoire de Rennes Métropole sont variés mais globalement très intéressants pour l'agriculture et notamment pour l'élevage, avec une forte dominante de sols limoneux et une bonne réserve en eau, de bons potentiels agronomiques et une polyvalence des assolements possibles.
- 39 500 ha sont gérés par l'agriculture, soit 56 % du territoire métropolitain. Le nombre d'exploitation a fortement baissé ces dernières décénnies, en raison de l'agrandissement des exploitations, du développement des structures sociétaires regroupant plusieurs agriculteurs, et de l'artificialisation des terres (urbanisation, infrastructures, terrains de loisirs…).
- Néanmoins, la consommation d'espace pour l'urbanisation a bien diminué, et est passée de 173 ha par an en moyenne entre 1999 et 2004 à 99 ha par an entre 2006 et 2016.

L'activité agricole : 1900 emplois dans différentes filières

Le territoire compte 764 sièges d'exploitations en 2014. Bien que divisé par plus de quatre depuis 1979, l'emploi agricole sur les exploitations totalise encore 1 912 actifs. Parmi ces actifs, plus de 1 300 chefs d'exploitation, plus de 200 conjoints et aides familiaux et près de 400 salariés.



Après un renouvellement fort des exploitants qui a eu lieu à la fin des années 1990 sur le territoire de la métropole, la démographie actuelle laisse supposer que près d'un tiers des exploitants partiront à la retraite dans les dix ans.



Un renouvellement des générations agricoles est donc à venir, et l'on observe des changements de profils chez de nombreux nouveaux installés (des agriculteurs mieux formés, moins souvent issus de famille agricole, portant plus de projets d'agriculture biologique et de diversification…).

Dans le premier département laitier français, la production laitière reste encore bien présente avec près de 18 500 vaches laitières dans environ 390 exploitations au dernier recensement agricole de 2010, soit près de 40 % des exploitations de Rennes Métropole. Si on y ajoute la production de viande bovine, c'est 55 % des exploitations du territoire qui élèvent 59 600 bovins (veaux, vaches allaitantes, bœufs, génisses et vaches laitières confondues).

Néanmoins, la fin des quotats laitiers et l'instabilité du prix du lait ont conduit de nombreux producteurs à chercher différentes voies pour une meilleure valorisation (conversion en agriculture biologique, transformation, vente directe…) ou à développer en parallèle d'autres productions animales, végétales, voire énergétiques (photovoltaïque, méthanisation).

112 exploitations porcines élèvent 115 900 porcs. Le nombre d'exploitations porcines a été divisé par 10 au cours des 30 dernières années, mais le nombre de porcs sur le territoire a augmenté de 50 % et reste désormais stable.

136 exploitations élèvent 685 000 volailles. Le nombre d'exploitations avicoles a été divisé par 20 alors que le nombre de volailles était multiplié par 2,5, mais il tend à décroître désormais. Ces chiffres traduisent une spécialisation croissante de ces systèmes de production.

Des élevages de chèvres, de moutons, de lapins et de chevaux sont également présents en nombre plus réduit. Néanmoins la filière équine ne se limite pas à l'élevage et de nombreux établissements participant à la valorisation des chevaux sont présents sur Rennes Métropole et relèvent aussi du statut agricole (enseignement de l'équitation, sports équestres, pension de chevaux, tourisme équestre…)

Sur Rennes Métropole, une trentaine de maraîchers produisent des légumes sur plus de 200 ha. Une partie d'entre eux alimente les filières longues, essentiellement en tomates produites sous serres chauffées. Les autres produisent des légumes diversifiés, souvent bio, majoritairement écoulés via des circuits plus courts (marchés de plein air, magasins de producteurs, Biocoops, AMAP, vente à la ferme…).

Une forte progression de l'agriculture biologique, des labels et des diversifications

L'Observatoire régional de la production biologique montre une très forte progression du nombre de fermes et de surfaces bio sur Rennes Métropole ces 10 dernières années. En 2016, 92 fermes exploitent en bio 3 529 ha, soit 9,5 % des exploitations et 9 % de la surface agricole utile du territoire métropolitain (5,2% en Ille et Vilaine). Les productions les plus représentées en agriculture biologique sont le lait (31 fermes), les légumes (20), les fruits (9), les bovins viande (7), les grandes cultures (7) et les porcs (5).

Par ailleurs, diverses exploitations produisent en respectant les cahiers des charges d'appelation d'origine controlée (AOC), d'indication géographique protégée (IGP) ou de "Label rouge". Ces labels reconnaissent des conditions pédoclimatiques, des terroirs, des modes de culture, d'élevage ou d'alimentation qui garantissent une qualité reconnue des produits du territoire. Les communes de la métropole rennaise sont notamment situées dans l'aire de production des indications géographiques suivantes :

- Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cidre de Bretagne ", "Farine de Blé noir de Bretagne ", "Volailles de Bretagne " et "Volailles de Janzé ".
- Indication géographique (IG) "Whisky de Bretagne ".

La dernière décennie a également vu le développement de nouveaux modèles agricoles : maraîchage diversifié, paysans-boulangers, élevage plein air de races locales traditionelles…jusqu'à l'émergence d'une "agriculture urbaine" aux fonctions à la fois productives et sociales (pédagogie, jardins partagés…).

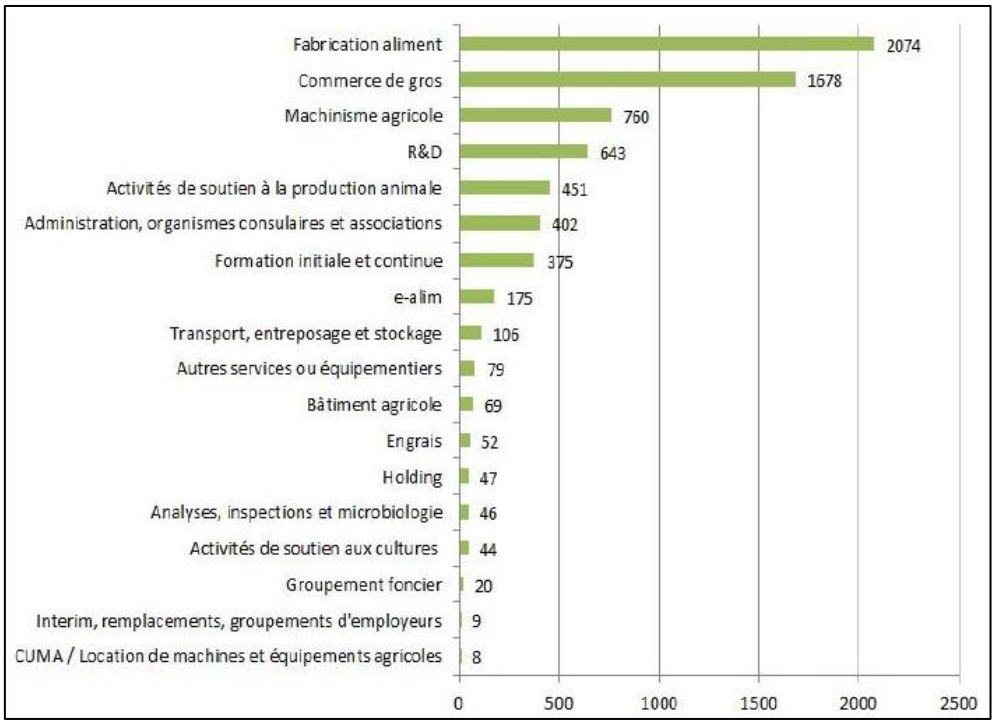
La proximité des citadins représente une opportunité majeure pour les agriculteurs pratiquant la transformation et la vente directe de leurs productions, avec une forte clientèle potentielle, porteuse d'attentes en produits de qualité et de proximité. Les circuits courts se sont fortement développés depuis une quinzaine d'années, à Rennes comme dans les autres communes de la Métropole. Environ 70 exploitations pratiquent la vente directe sous diverses formes : à la ferme, sur les marchés, en magasins fermiers collectifs, via des AMAP ou par des livraisons de paniers ou caissettes de viande. Quelques producteurs fournissent aussi la restauration collective, et notamment les cantines de certaines communes qui s'organisent pour commander des produits locaux et durables.

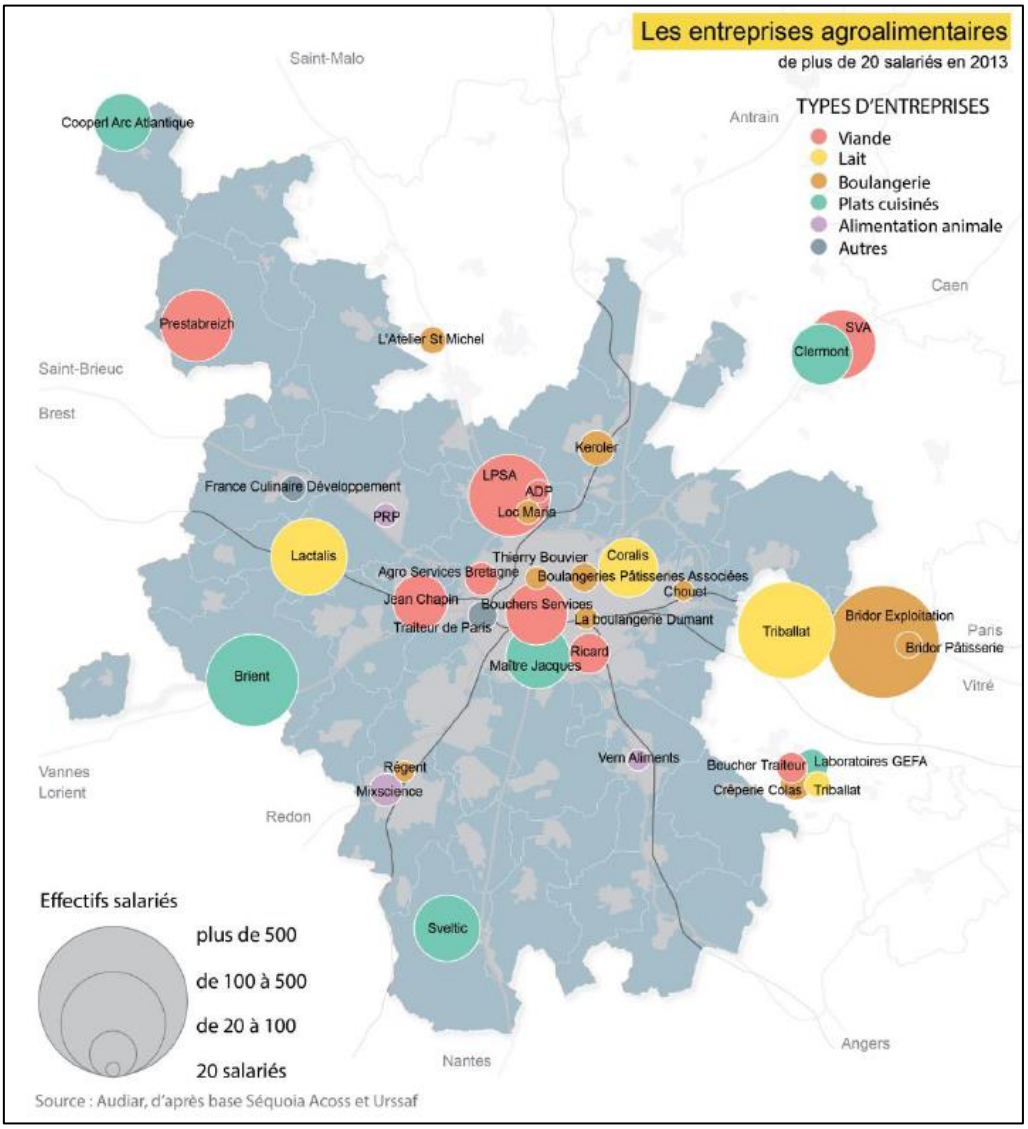
D'autres diversifications non alimentaires existent dans les exploitations agricoles : fermes pédagogiques, gîtes, chambres d'hôtes et camping à la ferme, production d'énergie (photovoltaïque, méthanisation, bois-énergie)…

Plus de 7 000 emplois dans l'écosystème économique lié à l'agriculture

L'écosystème économique qui gravite autour de l'agriculture (agroalimentaire, services et conseils à l'agriculture, administrations…) emploie pas moins de 7 000 personnes. De nombreuses activités sont présentes et la métropole représente pour ce secteur 28 % de l'emploi départemental et 75 % pour le Pays de Rennes.

Cet écosystème économique compte près de 800 entreprises, dont 74 qui emploient plus de 20 salariés. Une forte présence des industries agroalimentaires est à noter, profitant notamment du carrefour logistique de la métropole rennaise. Les entreprises de cet écosystème bénéficient sur le territoire des administrations, organismes consulaires, associations, instituts de formation ou de recherche liés à la capitale régionale, mais qui sont également pour certains au service de toute la Bretagne. Plus territorialisée, 38 coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA) sont également dénombrées dans la métropole.


Fabrication aliment 2074
Commerce de gros 1678
Machinisme agricole 760
R&D 643
Activités de soutien à la production animale 451
Administration, organismes consulaires et associations 402
Formation initiale et continue 375
e-alim 175
Transport, entreposage et stockage 106
Autres services ou équipementiers 79
Bâtiment agricole 69
Engrais 52
Holding 47
Analyses, inspections et microbiologie 46
Activités de soutien aux cultures 44
Groupement foncier 20
Interim, remplacements, groupements d'employeurs 9
CUMA / Location de machines et équipements agricoles 8
0 500 1000 1500 2000 2500


Les entreprises agroalimentaires
de plus de 20 salariés en 2013
TYPES D'ENTREPRISES
Viande
Lait
Boulangerie
Plats cuisinés
Alimentation animale
Autres
Saint-Malo
Antrain
Caen
Saint-Brieuc
Brest
Vitré
Paris
Vannes
Lorient
Redon
Nantes
Angers
Cooperl Arc Atlantique
Prestabreizh
L'Atelier St Michel
SVA
Clermont
Keroler
LPSA
ADP
Loc Maria
France Culinaire Développement
PRP
Lactalis
Thierry Bouvier
Coralis
Agro Services Bretagne
Boulangeries Pâtisseries Associées
Chouet
Jean Chapin
Bouchers Services
Traiteur de Paris
La boulangerie Dumant
Triballat
Bridor Exploitation
Bridor Pâtisserie
Ricard
Maître Jacques
Brient
Vern Aliments
Beucher Traiteur
Laboratoires GEFA
Crêperie Colas
Triballat
Régent
Mixscience
Sveltic
Effectifs salariés
plus de 500
de 100 à 500
de 20 à 100
20 salariés
Source : Audiar, d'après base Séquoia Acoss et Urssaf

Les enjeux du PLUi pour assurer la pérénnité de l'activité agricole :

- Limitation de la consommation foncière de terres agricoles
- Préservation des champs urbains, garants des principes de la Ville Archipel
- Affichage d'une visibilité foncière à long terme pour les zones agricoles et naturelles
- Préservation des sièges d'exploitation permettant une transmission des structures
- Maintien des capacités d'évolution des bâtiments agricoles vers de nouvelles filières, pratiques ou diversifications

8. Les enjeux de maintien du dynamisme économique : conforter les piliers de l'économie de la métropole rennaise et accompagner le développement de nouvelles filières

Assurer le renouvellement du tissu productif

Accompagner les mutations du tissu économique et industriel implique tout autant d'aider les secteurs traditionnels à s'ouvrir à de nouveaux marchés que de promouvoir des filières d'avenir ou clusters émergents.

Des filières historiques qui innovent en permanence

L'automobile, l'agroalimentaire et le numérique rencontrent des difficultés structurelles mais génèrent aussi des potentiels de recomposition qu'il convient de traduire en réussites. Il s'agit d'identifier des relais de croissance capables de pérenniser la base productive du territoire, les emplois correspondants et la cohésion sociale.

Dans le **secteur automobile**, PSA conforte et poursuit sa production. Les sous-traitants sont présents sur le territoire ; les compétences également, dans les unités de production (qui bénéficient d'une main d'œuvre qualifiée et bien formée), mais aussi dans les pôles d'innovation, au sein du pôle de compétitivité iD4Car ou dans des centres techniques comme l'institut Maupertuis. Afin de renforcer la compétitivité des entreprises, pouvoirs publics et acteurs du secteur ont travaillé ensemble à l'élaboration d'une stratégie régionale de filière partagée.

L'objectif est de **constituer un écosystème favorable à l'innovation** : plateforme technologique de prototypage et de simulation-modélisation numérique, recherches sur l'allégement des véhicules et les nouveaux matériaux, tests de systèmes électroniques embarqués… Quant aux expérimentations menées dans le cadre du programme Véhicule Vert Bretagne à Rennes, elles contribuent à favoriser le développement de services nouveaux de mobilité décarbonée qui, sous réserve d'en valider les modèles économiques, généreront à terme des emplois industriels (pour la fabrication de véhicules électriques, bornes intelligentes de recharge, matériaux, systèmes de contrôle électroniques, etc.) et tertiaires, pour initier ces nouveaux services.

Dans le **secteur agroalimentaire**, les industriels ont pris conscience des grands enjeux qui traversent leur filière et ont commencé à apporter des réponses. Ils ont adhéré en nombre au Centre culinaire contemporain, outil d'innovation et de Recherche & Développement tourné vers l'observation des nouvelles tendances alimentaires et chargé d'apporter des réponses en phase avec les attentes des consommateurs. Pour s'adapter aux mutations en cours, les professionnels de l'industrie agroalimentaire peuvent compter aussi sur le potentiel de formation supérieure et de recherche en agronomie, environnement et nutrition / santé, réunit au sein du Biosit (qui allie Agrocampus, Inra, EHESP, Irset, etc.), sur la densité d'agro-équipementiers, l'accueil d'événements de notoriété internationale (Space, CFIA), de même que sur le dynamisme du pôle de compétitivité Valorial.

S'agissant des activités liées au **numérique** (réseaux et contenus), le site rennais est doté de solides atouts reposant sur la puissance de son potentiel d'innovation technologique : écoles et formations supérieures, recherche publique et privée, pôle de compétitivité mondial Images & Réseaux, reconnu notamment dans le cadre du programme des investissements d'avenir avec le Labex Comin Labs et l'IRT B-Com, etc. La technopole Rennes Atalante et la French Tech Rennes-Saint-Malo contribuent au développement de l'écosystème numérique rennais et à la création d'emplois dans ce domaine. Par ailleurs, la cantine numérique rennaise s'affirme comme un des lieux susceptibles de relever le défi de l'innovation ascendante par les usages, sous réserve que la culture du risque et la dimension entrepreneuriale y soient davantage reconnues et soutenues. Enfin et surtout, l'atout principal du numérique est sa capacité à irriguer l'ensemble des secteurs de l'activité économique et à

contribuer à débusquer ainsi, au croisement des filières, les relais de croissance dont l'économie productive rennaise a aujourd'hui besoin : TIC et santé, smart grids (réseaux de distribution d'électricité intelligents), TIC et mobilité, etc.

La structuration classique par filières des politiques économiques locales laisse aujourd'hui place à des approches par usages qui mixent technologie, innovation, expérimentation et déploiement. Il s'agit désormais de comprendre les nouveaux besoins sociétaux (habiter, se déplacer, se soigner, etc.) et de construire une réponse adéquate, en termes de services personnalisés mais aussi de proximité des marchés et de compétitivité. Rennes peut compter sur le potentiel industriel et la capacité d'innovation de son écosystème pour apporter des solutions concrètes, sources de retombées économiques en termes d'emploi et de richesse.

Le territoire trouvera des relais de croissance propices au renouvellement de son tissu industriel dans trois secteurs émergents : **les éco activités, la santé, le bien-être et l'alimentation ainsi que le numérique,** qui s'inscrivent en continuité des filières historiques de l'agglomération, dont ils constituent les nouvelles formes.

Ces secteurs identifiés comme prioritaires – mais non exclusifs – dessinent les lignes de force qui vont orienter l'action économique. Tous trois s'appuient sur des marchés porteurs inhérents aux évolutions sociétales de long terme : vieillissement de la population, exigences et réglementations environnementales, attractivité résidentielle, consommation accrue de services… Ils cherchent dans la transversalité et le décloisonnement des filières traditionnelles les potentiels de développement qui assureront les emplois productifs de demain et donc l'avenir économique du territoire de Rennais.

Les éco-activités : saisir les opportunités de la croissance verte

Elles se définissent comme l'ensemble des activités liées aux enjeux environnementaux et de développement durable qui guident aujourd'hui les évolutions de production et de consommation (se déplacer, se loger, travailler, produire), tout en limitant la consommation de ressources et l'impact sur l'environnement.

Dans les secteurs d'avenir, quelques priorités se dégagent d'ores et déjà, pour Rennes Métropole :

La mobilité décarbonée. L'objectif est de valoriser la filière automobile rennaise (compétences, systèmes productifs, acteurs) et d'accompagner sa mutation vers des marchés d'avenir : motorisations électriques et hybrides, véhicules allégés utilisant de nouveaux matériaux composites ou métalliques mais aussi des dispositifs numériques communicants et intégrant tout au long de leur cycle de vie (de la conception à la déconstruction), les outils de la simulation et de la modélisation numérique, dans un souci de maîtrise des coûts et de compétitivité. L'enjeu fondamental est de placer ce véhicule du futur au cœur d'une chaîne de la mobilité décarbonée, multimodale et performante, pour répondre à la forte attente des citoyens en matière d'optimisation des déplacements de réduction des impacts environnementaux. Les marchés de production industrielle et de prestation de services innovants sont potentiellement très conséquents dans ce domaine et les collectivités organisatrices de transports figurent au premier rang des acteurs susceptibles de les impulser, de les dynamiser et de favoriser leur expérimentation et leur déploiement ;

La transition énergétique. Elle vise à favoriser le développement des énergies renouvelables et la recherche de l'efficacité et de la sobriété énergétiques. Dans une région particulièrement déficitaire en matière de production d'énergie, elle constitue une réponse aux besoins croissants des populations et des entreprises mais aussi un levier de création de nouveaux biens, services et d'emplois. Le secteur de l'immobilier (l'écoconstruction et l'éco-rénovation en tête) sera à n'en pas douter grand utilisateur des techniques et technologies développées pour répondre à cet enjeu essentiel du XXIe siècle. Le Grenelle du bâtiment va certes générer des contraintes nouvelles, mais il permettra aussi de mailler sur le territoire les compétences des acteurs impliqués dans le processus de production de logements ou de bâtiments non résidentiels : des professionnels de la construction aux laboratoires de recherche, spécialisés dans les réseaux intelligents (smart grids) et dans les matériaux, en passant par les bureaux d'études, cabinets d'architecture et d'ingénierie.

L'eau. Pour accroître la performance économique des éco-activités, il convient notamment de structurer la filière en fonction, d'une part, de la sensibilité particulière de la région aux impacts de ses activités économiques et humaines sur l'eau et, d'autre part, en fonction de sa spécificité géographique d'interface terre / mer, qui pose la problématique de la rencontre de l'eau des rivières avec l'eau de mer. La gestion de l'eau, dans l'ensemble du processus et dans un contexte de réglementation accrue, soulève des questions essentielles en termes de protection du territoire. Mais elle fournit aussi des opportunités de développement impliquant entreprises, chercheurs et utilisateurs, par la mise en œuvre de toutes les techniques et technologies de la mesure, du suivi et du contrôle. Développer une véritable "intelligence de l'eau" constitue donc un défi mais aussi une source potentielle de développement économique pour le territoire. C'est notamment l'objectif poursuivi par le cluster Eco Origin à l'échelle du territoire breton.

La santé, le bien-être et l'alimentation : des marchés à fort potentiel

Face au vieillissement de la population, à la prise en charge personnalisée des personnes dépendantes, au développement du cancer et de la maladie d'Alzheimer, à une demande en aliment santé croissante… de nouveaux biens et services se créent, des marchés émergents. Ils représentent des voies de diversification et de développement pour différents secteurs de l'économie rennaise tels que les TIC et l'industrie agroalimentaire. Les réponses apportées par le marché résultent souvent de la combinaison de compétences et de technologies dont l'agglomération rennaise est porteuse. L'institut de recherche technologique B-Com a ainsi fait de l'e-santé l'un des axes prioritaires de son activité. L'agglomération peut également capitaliser sur une expérience déjà ancienne, partie du laboratoire Signaux et images en médecine, qui a donné naissance au Cerium, le Centre européen de recherche en imagerie à usage médical, lui-même à l'origine de la société Etiam, devenue l'un des leaders européens dans le domaine de la télé-imagerie médicale. Le marché de la santé est potentiellement considérable. Il ne passe plus aujourd'hui exclusivement par la médecine et l'industrie pharmaceutique mais aussi par l'alimentation, le sport et l'usage de technologies innovantes.

De nombreuses opportunités existent au croisement de la santé et de l'alimentation offrant, sur un marché exigeant, des perspectives de création de start-up innovantes mais aussi de productions à haute valeur ajoutée pour les industriels engagés dans la fabrication de produits alimentaires à usage médical. Le Centre culinaire contemporain constitue un outil pour les industriels de l'agroalimentaire désirant se tourner vers la satisfaction des besoins de consommateurs toujours plus soucieux de la qualité nutritionnelle, gustative des aliments et de leurs conditions de fabrication et de distribution.

Le numérique : un état de créativité permanent

Le territoire rennais dispose, dans le domaine du numérique, de compétences technologiques et de capacités en Recherche & Développement significatives. La labellisation du pôle de compétitivité mondial Images & Réseaux puis de l'Institut de Recherche Technologique B-Com en témoignent. Si toutes les métropoles cherchent à développer l'usage des technologies numériques dans la vie quotidienne de leurs habitants, très peu d'entre elles peuvent néanmoins s'appuyer sur le potentiel de recherche et d'innovation, public et privé, présent sur la métropole rennaise.

Aussi Rennes Métropole doit-elle valoriser ce capital et le faire fructifier sans cesse afin de conserver un temps d'avance dans l'usage des technologies numériques appliquées à la création de contenus et au développement de nouveaux produits, services ou processus. Pour rester en pointe, la métropole rennaise doit ainsi veiller à réunir sur son territoire les conditions nécessaires au développement de projets à fort potentiel. Il s'agit donc de maintenir une infrastructure numérique ultra performante, de favoriser les dynamiques collaboratives, l'émergence de nouvelles formes de coopération en s'appuyant sur un milieu créatif dynamique, rassemblant l'art, la technologie et la recherche autour de la création de nouveaux biens et services. Cette identité numérique et créative légitime la métropole dans son rôle de plaque tournante pour imaginer, concevoir, expérimenter, produire et déployer de la nouveauté, de la valeur ajoutée et donc conquérir des marchés au potentiel de croissance avéré.

L'enjeu du développement économique des quartiers prioritaires

À Rennes, les cinq quartiers prioritaires (Villejean, Le Blosne, Maurepas, Cleunay, Clôteaux/Champs-Manceaux) rassemblent :

- 25 % de la population,
- 24 % de la population active,
- 34 % des chômeurs,
- 999 activités économiques.

Le développement économique doit constituer un volet important des programmes de rénovation urbaine et des contrats de ville pour être à la fois garant de l'attractivité des quartiers et un levier pour l'emploi.

Le *Contrat de Ville* de la Métropole Rennaise tout comme le *Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)* font du développement économique et de l'emploi un pilier de leurs orientations stratégiques.

Il est en effet essentiel de consolider le tissu économique de ces quartiers afin que les habitants bénéficient des dynamiques de développement de la métropole, créatrices de valeur et d'emplois (accompagnement des initiatives, mesures spécifiques pour l'emploi, soutien à l'entreprenariat et au commerce de proximité, développement de l'ESS, …). Ces objectifs trouvent leur traduction dans le cadre de deux dispositifs de la métropole, Le *Plan Emploi Quartiers* et le *schéma d'implantation des activités sur les quartiers prioritaires.* Ce dernier poursuit deux principales orientations :

1. **Renforcer l'accès à l'emploi des habitants des quartiers Politique de la Ville** avec comme leviers : les clauses sociales, la formation (montée en compétences), l'insertion professionnelle (rapprochement entre l'offre et la demande d'emplois).

2. **Favoriser l'implantation et le développement d'activités dans les quartiers Politique de la Ville** en favorisant la modernisation du commerce, l'entreprenariat (création et reprise d'activités), le développement des locaux artisanaux et tertiaires.

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain des quartiers prioritaires, deux Centres d'Affaires de Quartier seront implantés dans les quartiers de Maurepas et du Blosne, où sera également créée une pépinière d'entreprises. Ces projets amélioreront l'attractivité économique des quartiers et favoriseront les parcours résidentiels des porteurs d'entreprises.

La stratégie portée par la métropole vise en outre la réalisation de projets dans les autres quartiers de la Politique de la Ville (Cleunay, les Clôteaux, Bréquigny-Champs-Manceaux et Villejean) en vue de consolider le tissu économique existant et permettre l'accueil de nouvelles activités.

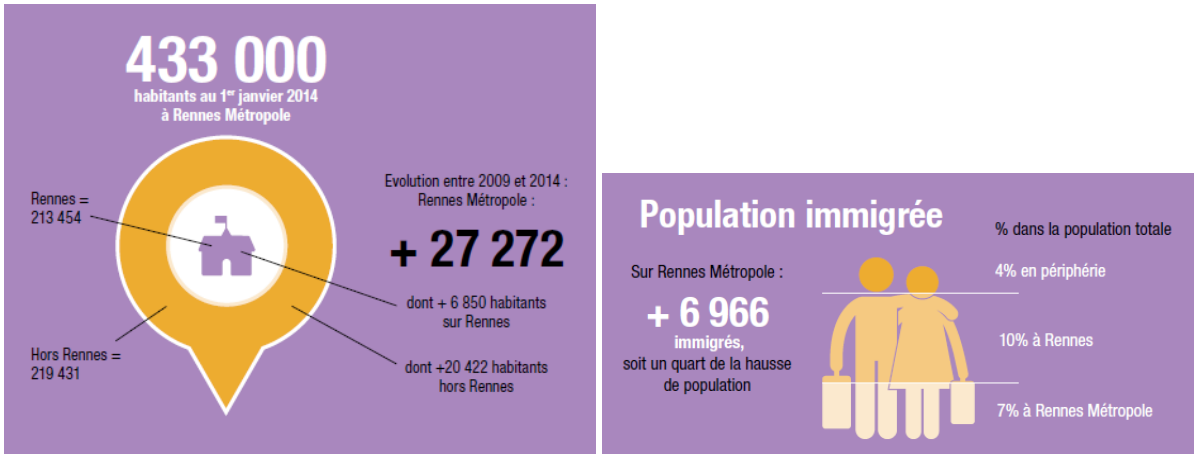
Partie 3
Dynamique démographique et caractéristiques de la population

1. L'évolution démographique, un dynamisme porté par des soldes naturel et migratoire positifs

Une dynamique pour la métropole : la 2ème plus forte croissance de France

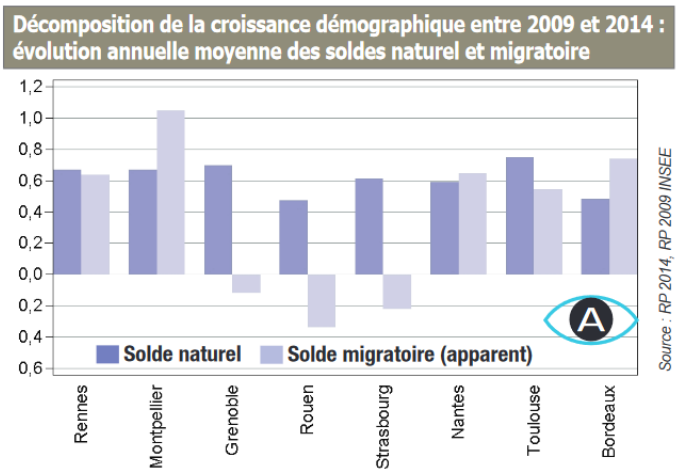
Avec 443 000 habitants en 2016 (recensement INSEE) et 454 000 en 2018 (évaluation Omphale INSEE), Rennes Métropole est une des métropoles les plus dynamiques de France qui connaît une croissance régulière depuis les années 60. L'accroissement démographique était encore plus intense entre 2009 et 2014 que sur la période précédente 1999-2009. Rennes, comme sa périphérie, contribue à ce dynamisme du territoire, même si l'accroissement est porté avant tout par les communes hors Rennes. L'accroissement à Rennes, en raison de son poids démographique, apparaît plus ténu.

Rennes Métropole : + 27 272 entre 2009 et 2014, soit +6,7 %, soit +1,3 % en moyenne annuelle, contre 0,8 % entre 1999 et 2009.
Rennes : + 6 850 habitants entre 2009 et 2014, soit +3,3 %, soit +0,7% en moyenne annuelle, contre 0,0 % entre 1999 et 2009.
Hors Rennes : + 20 422 habitants entre 2009 et 2014, soit +10,3 %, soit +2,0 % en moyenne annuelle, contre +1,7 % entre 1999 et 2009.



Source: Observatoire des données sociales – Audiar 2017

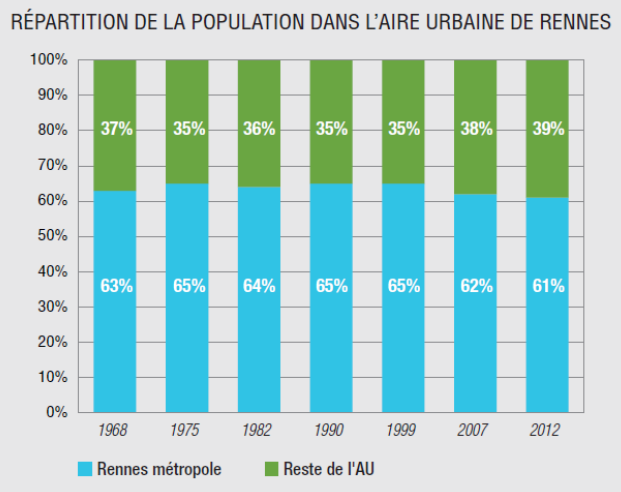
Il s'agit de la 2ème plus forte croissance de France derrière Montpellier (2ème pour le solde naturel, 3ème pour le solde migratoire). Le statut de capitale régionale et de ville universitaire de Rennes Métropole renforce son attractivité. Les **5 000 habitants nouveaux chaque année** (1,2 % de croissance annuelle) sont portés à part égale par le solde naturel et le solde migratoire lié à deux grands moteurs d'attractivité : l'emploi et l'enseignement.



Une dynamique pour l'aire urbaine

Au-delà des limites administratives de la métropole, la capitale régionale tire la démographie de toute l'aire urbaine. L'aire urbaine rennaise (qui est avec 727 400 habitants en 2016, la **10ème aire urbaine française**) bénéficie du **2ème taux de croissance démographique depuis 1975**, derrière Toulouse et devant Montpellier. Définie par l'Insee sur un critère de déplacement domicile-travail, l'aire d'influence de Rennes est passée de 140 communes en 1999 à 185 en 2016. Sa croissance annuelle est de 1,4 % (taux de croissance 2007/2012) (soit quasiment la même que Toulouse). Cette forte croissance s'est accélérée dès les années 2000, pour atteindre un rythme deux à trois fois supérieur à celui de la France métropolitaine (1,4 % par an contre 0,5 %).

Le graphique ci-dessous montre la répartition de la population au sein de l'aire urbaine entre Rennes Métropole et les autres communes de l'aire urbaine. En 2016, en part de population, Rennes Métropole représente 61 % de l'aire urbaine : stabilisant ainsi une répartition ayant baissée au bénéfice des territoires périphériques depuis les années 70. C'est la relance de la production de logements neufs voulue par le PLH de Rennes Métropole qui a nettement atténué ce phénomène en tendant à stabiliser la part de Rennes Métropole au sein de l'aire urbaine de Rennes.

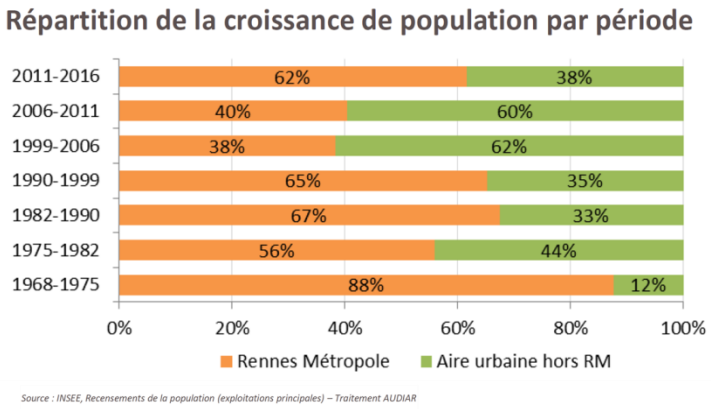


Ce développement démographique est largement alimenté par un solde migratoire positif révélateur de l'attractivité du territoire (0,6 % par an pour l'aire urbaine, pour 0,1 % au niveau national) mais aussi par un solde naturel important (0,8 % par an pour l'aire urbaine, pour 0,4 % au niveau national). **Ces deux moteurs de croissance démographique constituent une spécificité de l'aire urbaine de Rennes qui a accueilli plus de 9 500 habitants par an entre 2011 et 2016.**

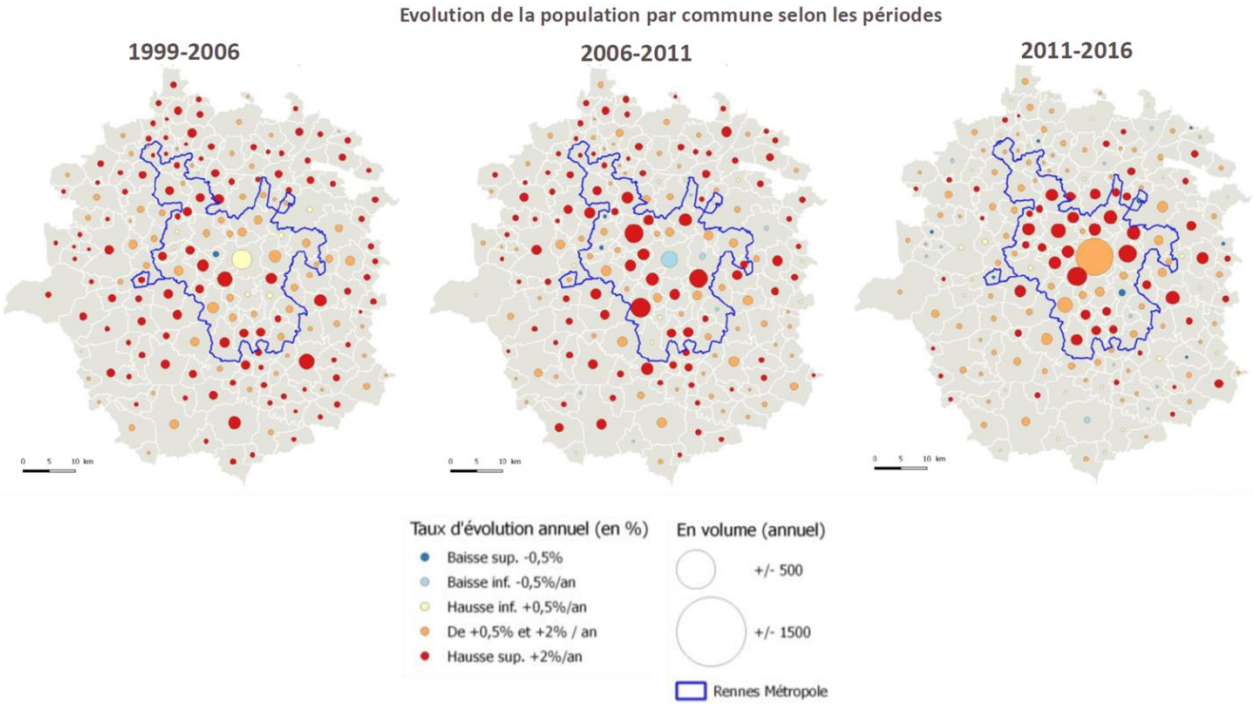
En complément de l'évolution de cette répartition à l'échelle de l'aire urbaine, l'analyse de la répartition de la croissance montre des variations plus importantes selon les décennies.

L'aire urbaine a connu une croissance très importante dans les territoires périphériques à Rennes Métropole à la fin des années 90 et au début des années 2000 au point de placer l'**aire urbaine de Rennes à la 5ème place nationale en termes de superficie** après Paris, Lyon, Bordeaux et Toulouse : cette périurbanisation lointaine a des conséquences importantes en termes de consommation d'espace, de mobilités carbonées et d'accès aux services, emplois et équipements.

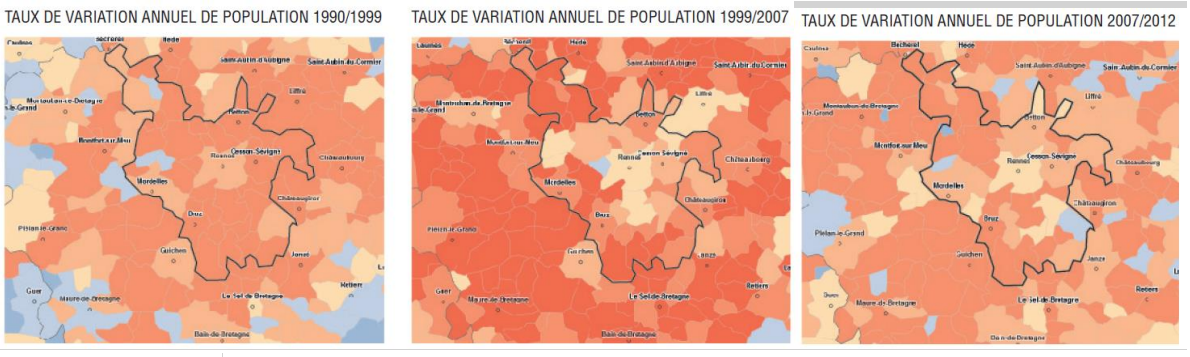
Cependant, il est possible **d'observer un rééquilibrage de la croissance démographique au sein de l'aire urbaine** depuis le milieu des années 2000 et particulièrement après 2011. Sur cette dernière période, la métropole rennaise accueille une croissance démographique correspondant à son poids dans la répartition à l'échelle de l'aire urbaine. Ce rééquilibrage, après une période de forte périurbanisation, correspond aux efforts de la métropole de produire un nombre suffisant de logements pour répondre à la demande et proposer une offre variée d'habitat, permettant ainsi de limiter des localisations lointaines et contraintes, au-delà de la métropole. Aujourd'hui, c'est l'attractivité de la métropole, qui alimente l'ensemble de l'aire urbaine.

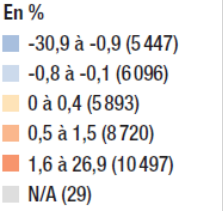


Source : INSEE, Recensements de la population (exploitations principales) – Traitement AUDIAR



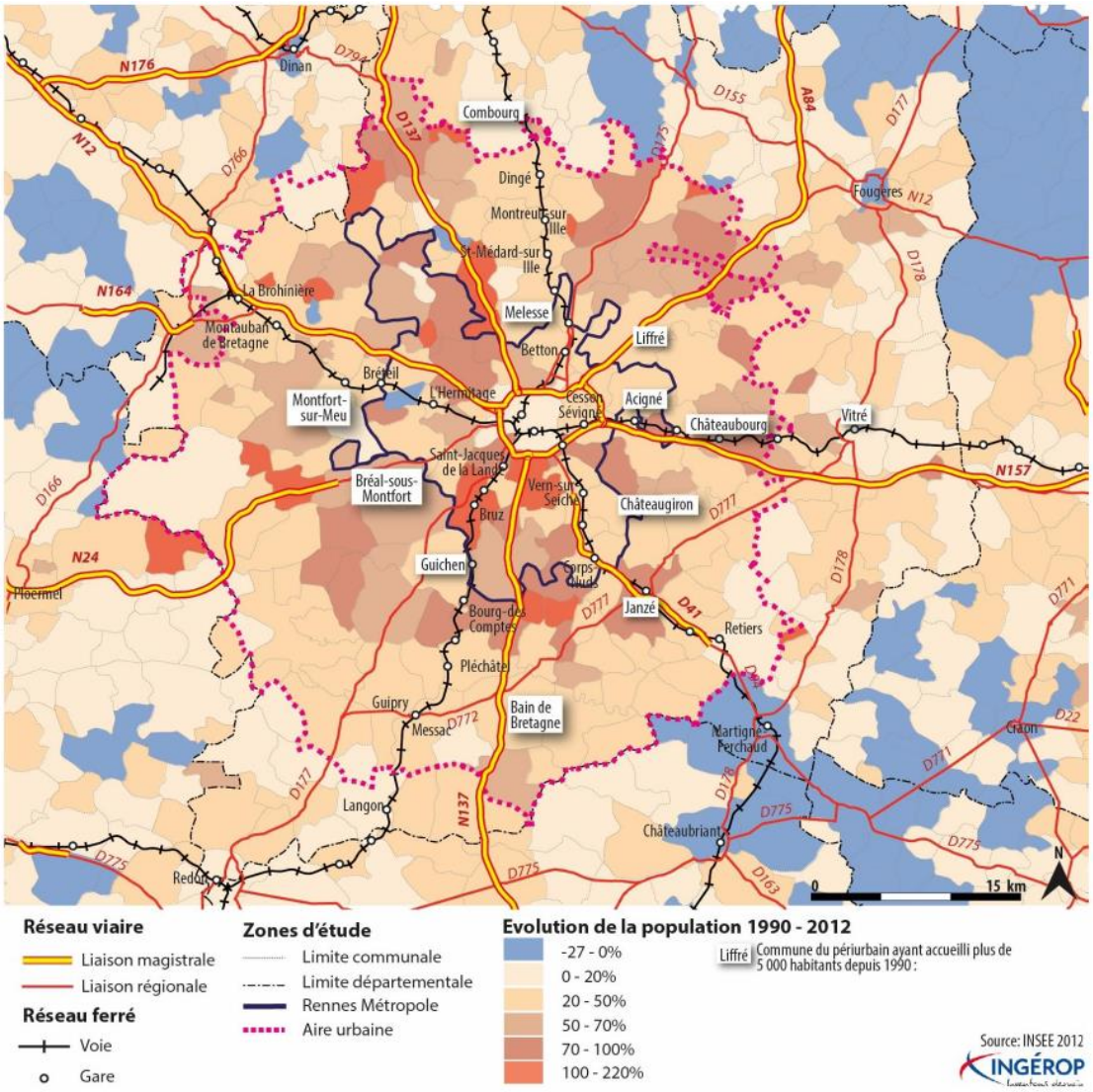
Evolution de la population entre 1990 et 2012





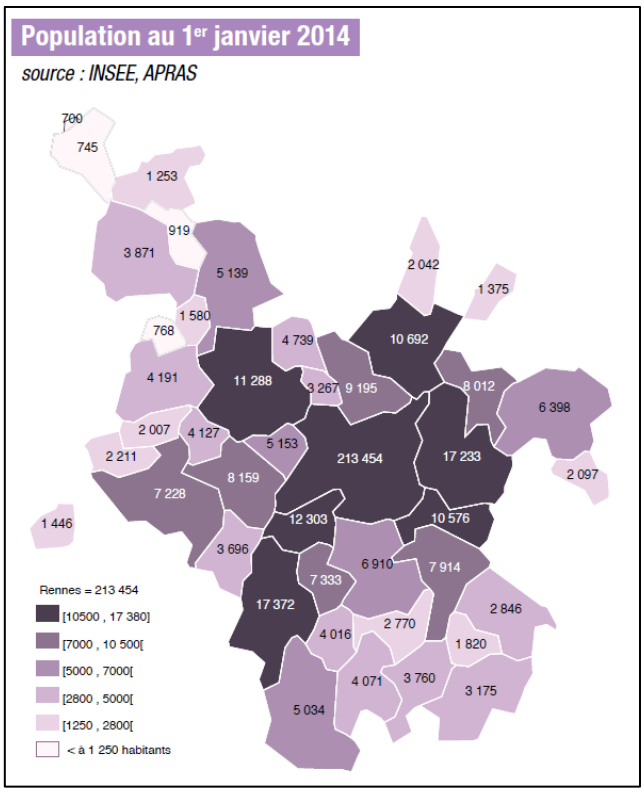
Ces graphiques ci-dessus montrent que, à l'échelle de l'aire urbaine, la croissance de population de Rennes Métropole s'est globalement faite en proportion de son poids dans l'aire urbaine, à l'exception des périodes 1999-2006 et 2006-2011, périodes fortes d'étalement urbain au-delà de Rennes Métropole. Cette périurbanisation est illustrée par les deux séries de cartes montrant les évolutions de population par an sur les premières et par période plus longues sur la seconde.

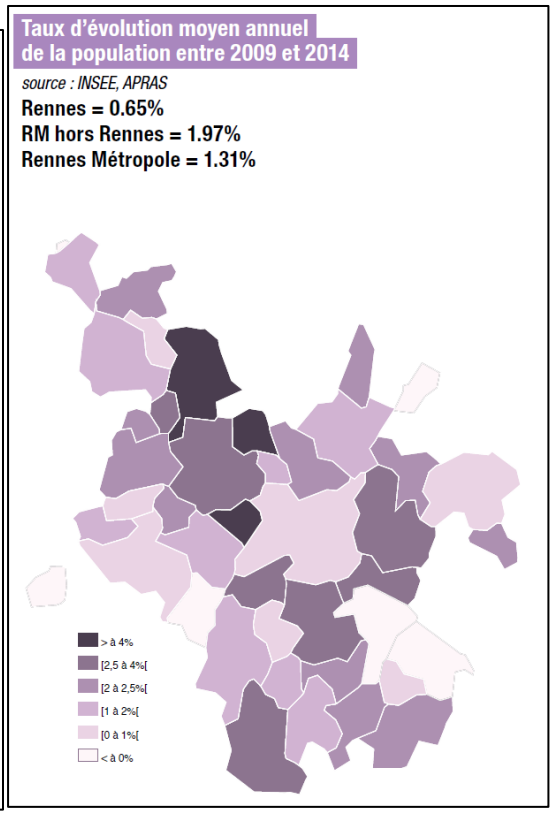
Le début des années 2010 a permis de retrouver des dynamiques correspondantes aux poids de chaque territoire. Cette croissance démographique et économique est aujourd'hui présente sur le territoire de Rennes Métropole : il s'agit de l'accompagner et de la maitriser, notamment par des choix urbains et d'organisation spatiale assumés.

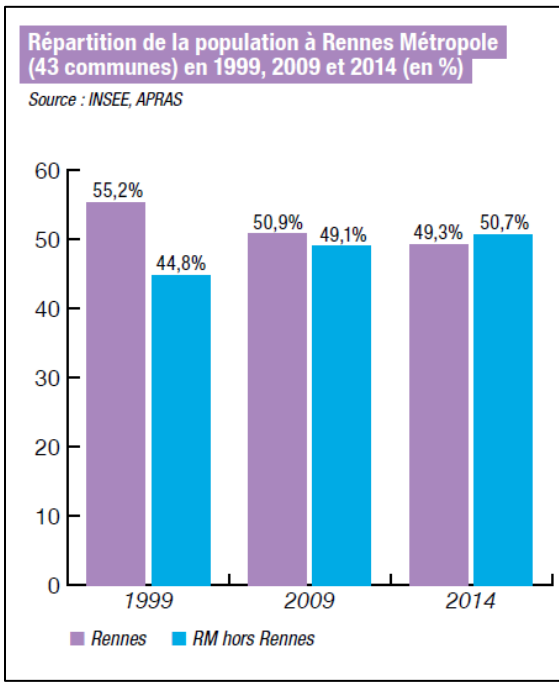


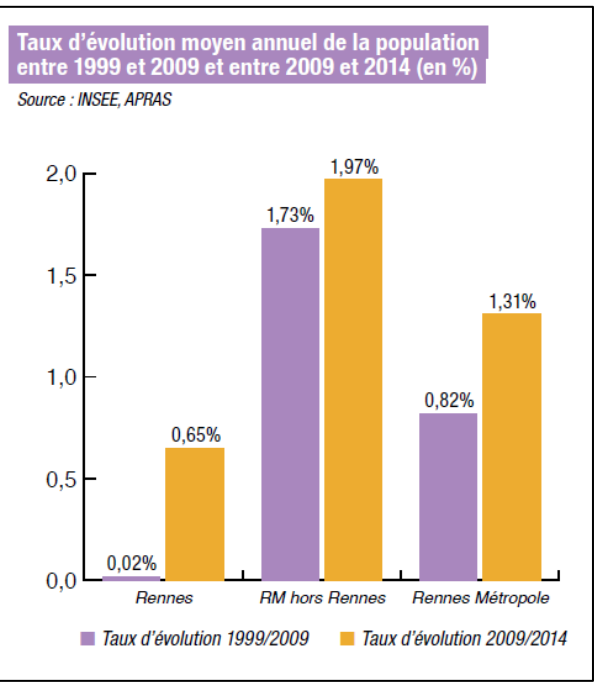
Près de la moitié de la population à Rennes mais une part désormais plus importante en périphérie

La ville de Rennes constitue à elle seule près de la moitié de la population de la métropole avec 219 000 habitants (INSEE, 2017). La population des communes de la périphérie, avec 219 431 habitants, est désormais plus nombreuse que celle résidant dans la ville-centre. Au sein de la périphérie, six communes comptent plus de 10 000 habitants : Bruz, Cesson-Sévigné, Saint-Jacques-de-la-Lande, Pacé, Betton et Chantepie. La moitié des communes se situe entre 1 200 et 4 800 habitants. 4 communes comptent moins de 1 000 habitants : Bécherel, Miniac-sous-Bécherel, Clayes et Langan.









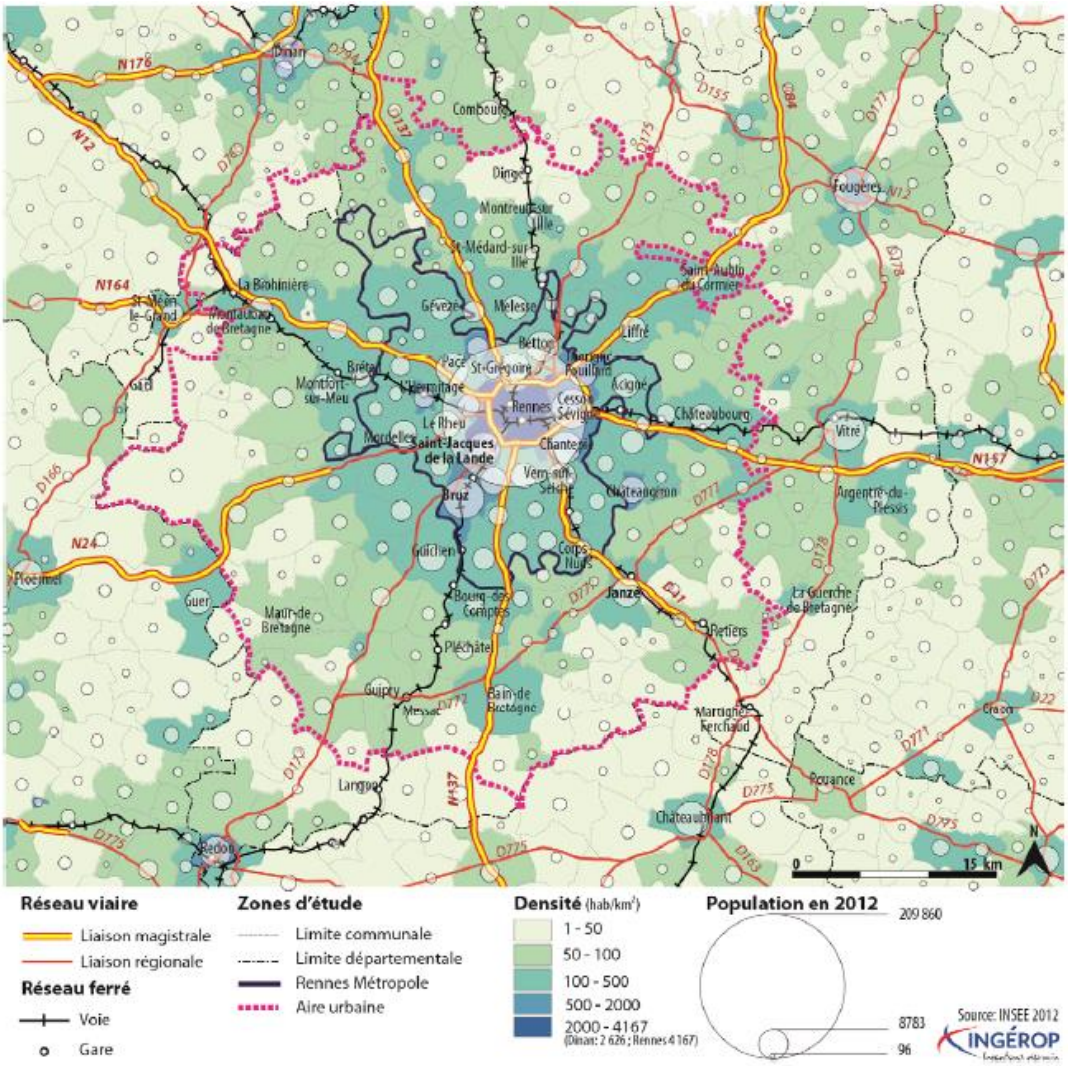
Une densité de la population concentrique depuis Rennes vers la périphérie

Dans l'aire urbaine rennaise, la population se répartie de manière concentrique autour de la ville-centre. Rennes, avec une densité de 4 170 habitants au km² est ainsi la commune la plus dense de la métropole. Lorsque l'on s'en éloigne, la densité de population diminue. Elle reste cependant supérieure à 100 hab/km² sur toute la Métropole hormis sur sa partie nord-ouest (Bécherel, Miniac sous-Bécherel et La Chapelle-Chaussée) où la densité moins élevée.

Aux limites de l'aire urbaine, la densité est faible et peut ne pas dépasser les 50 hab/km² (INSEE, 2012).

Bien que la population se répartisse de façon concentrique dans l'aire urbaine, un autre facteur entre en jeu à savoir les axes majeurs de circulation. La population s'est installée à proximité de certains d'entre eux. C'est notamment le cas de la N137 au sud, de la D137 et l'A84 au nord, de la N12 à l'ouest et de la N157 à l'est. On notera une corrélation entre l'absence d'axes routiers importants et de voies ferrés, et la faible densité comprise entre 1 et 50 hab/km² de certaine extrémité de l'aire urbaine. La population préfère de ce fait loger à proximité d'axes de communication lui permettant de se déplacer plus facilement.

Répartition de la population et densité en 2012



La géographie de la population : une croissance fortement portée par le Cœur de Métropole hors Rennes

On constate une évolution différenciée de la croissance démographique sur le territoire. Ces évolutions sont à examiner au regard du PLH (2005/2012) et de son impact sur la démographie mais aussi au regard de la crise de 2008 étendue au marché immobilier. Tout d'abord **cette croissance a été portée essentiellement par Rennes Métropole hors Rennes**. Entre 2007 et 2012, la croissance se fait pour 92 % à l'extérieur de la ville centre. Dans le détail, **le Cœur de Métropole hors Rennes (Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire et Saint-Jacques) tire fortement la croissance démographique** en accueillant 25 % de la population nouvelle alors que son poids de population n'est que de 11 %.

Autres villes dynamiques, les pôles d'appui et structurants (Bruz, Mordelles, Pacé, Betton, Chartres de- Bretagne, le Rheu, Vern-sur-Seiche) accueillent 28 % de la population alors que leur poids n'excède pas 16 % de la population. Il y a donc **un dynamisme fort du péri-urbain porté surtout par les villes les plus importantes**. Cela s'explique par l'existence d'un marché immobilier qui résiste mieux à la crise que dans les plus petites communes.

Sur la période plus récente (2012/2015), au regard de nos estimations de population, ce resserrement du marché semble se poursuivre avec des dynamiques démographiques qui se reportent toujours vers le cœur de métropole hors Rennes (26 % de la population accueillie), moins vers les pôles d'appui et structurants (14 %) mais désormais sur la ville centre (26 %).

PROGRESSION DE LA POPULATION MUNICIPALE DE 1999 À 2015							
		1999	2007	2012	2015 *	TAUX MOYEN / AN		
						99/07	07/12	99/12
RENNES MÉTROPOLE		*373 833*	*398 967*	*420 717*	*426 502*	*0,8 %*	*1,1 %*	*0,9 %*
Cœur de métropole hors Rennes		36 363	41 221	46 482	47 966	1,6 %	2,4 %	1,9 %
Pôles d'appui / structurants		55 191	62 139	68 166	36 363	1,5 %	1,9 %	1,6 %
Pôles de proximité	SRU	54 664	61 806	69 322	70 800	1,5 %	2,3 %	1,8 %
	Hors SRU	21 386	25 879	26 887	27 396	2,4 %	0,8 %	1,8 %
	Total	76 050	87 685	96 209	98 196	1,8 %	1,9 %	1,8 %
RENNES MÉTROPOLE HORS RENNES		*167 604*	*191 045*	*210 857*	*215 129*	*1,6 %*	*2,0 %*	*1,8 %*
RENNES		206 229	207 922	209 860	211 373	0,1 %	0,2 %	0,1 %

** Estimation Audiar*

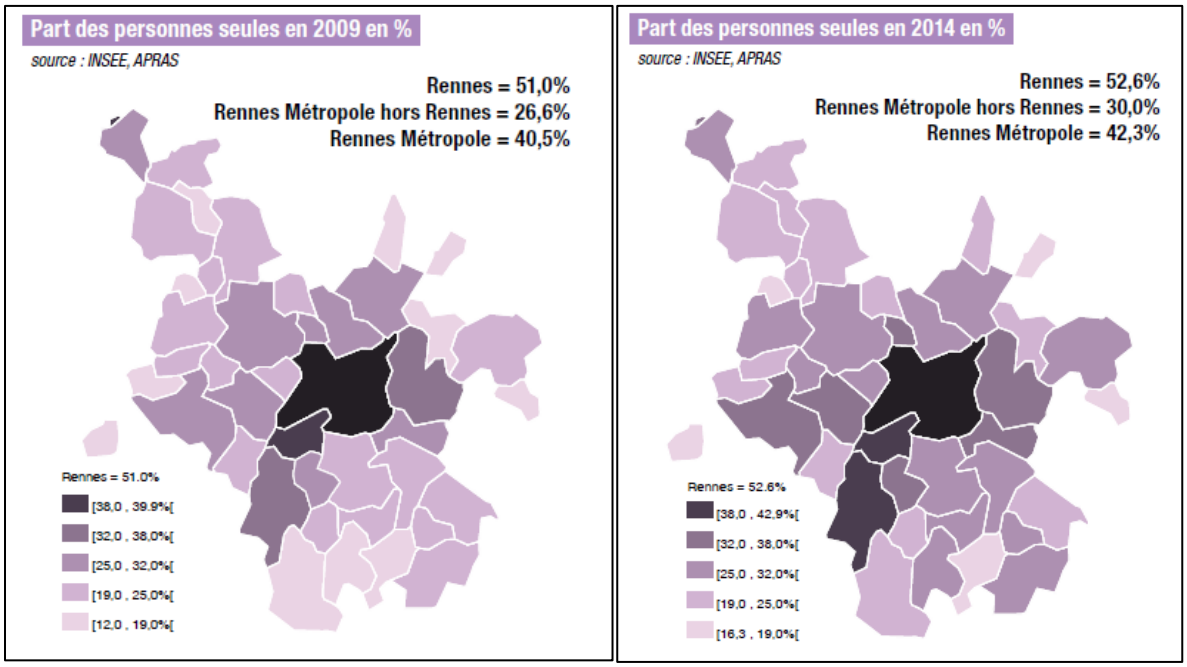
Les enjeux : structurer le développement du territoire

La croissance démographique doit continuer à s'inscrire dans la logique de sobriété du modèle de la ville-archipel : un développement compact des communes et en lien avec leur niveau dans l'armature urbaine.

2. Les caractéristiques de la population et des ménages sur la métropole

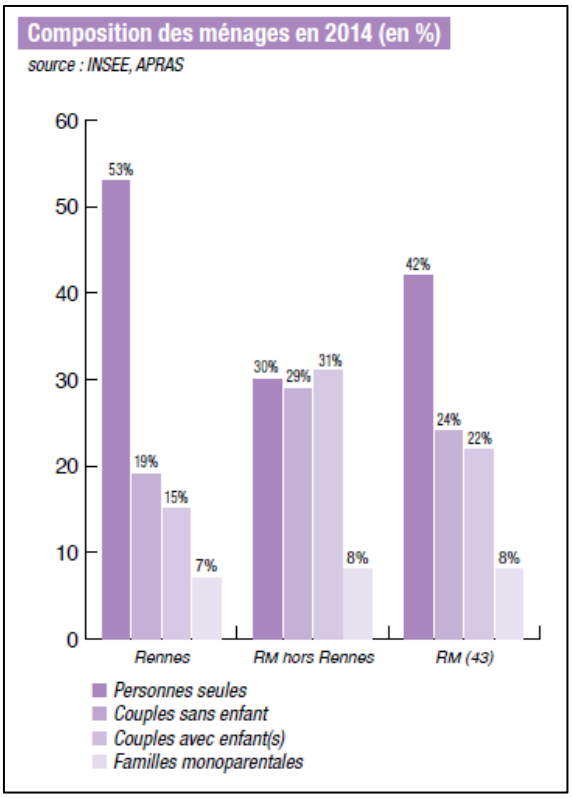
La baisse de la taille des ménages, un fait sociétal majeur

Au 1er janvier 2014, les 43 communes de Rennes Métropole comptent 202 623 ménages. Rennes accueille 55 % des ménages, mais 49 % des habitants de Rennes Métropole. Les ménages de la ville-centre sont en effet de plus petite taille qu'en périphérie : 1,83 personne par ménage, contre 2,35 hors Rennes (soit 2,06 à l'échelle de Rennes Métropole). 42 % des ménages métropolitains ne sont constitués que d'une personne, 53 % sur Rennes, 30 % en périphérie. 55 % des ménages solos à Rennes Métropole sont des femmes, 56 % à Rennes et 53 % dans la périphérie. Cette caractéristique est à corréler entre autres à la surreprésentation des femmes parmi la population âgée.



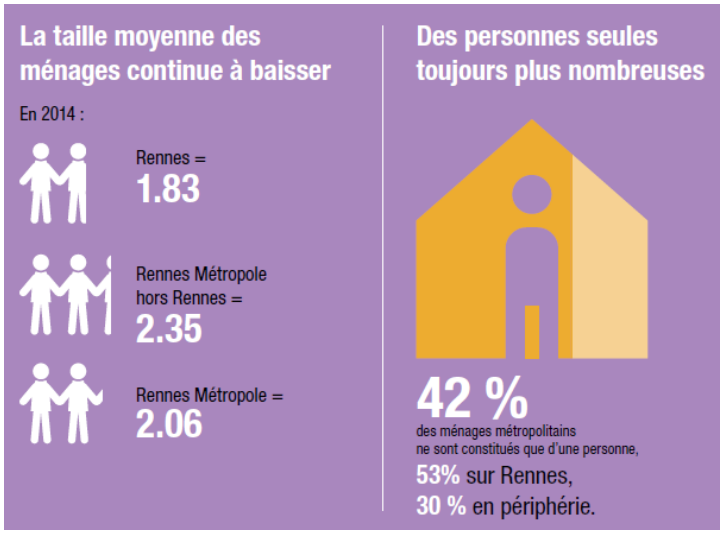
Comme partout ailleurs, la taille moyenne des ménages sur Rennes Métropole ne cesse de baisser. Un ménage dans Rennes Métropole a perdu, en moyenne, 0,18 personne en 13 ans. De 2,26 personnes en 1999, le ménage moyen dans la métropole est passé à 2,08 personnes en 2012. Ce phénomène de desserrement des ménages se poursuit de façon continue depuis 1975. Il s'explique par le vieillissement de la population, le nombre grandissant de séparations et divorces, des décohabitations familiales avec le départ des enfants du foyer parental, des périodes de célibat de plus en plus longues.

Le profil des ménages de Rennes Métropole est donc de moins en moins familial, et se diversifie de plus en plus. Entre 2009 et 2014, l'augmentation du nombre de ménages sur les 43 communes de Rennes Métropole est de 9 %, quand, dans le même temps, celle du nombre d'habitants n'est que de 7 %. Les ménages, plus nombreux mais composés de moins en moins de personnes, augmentent donc plus vite que la population.



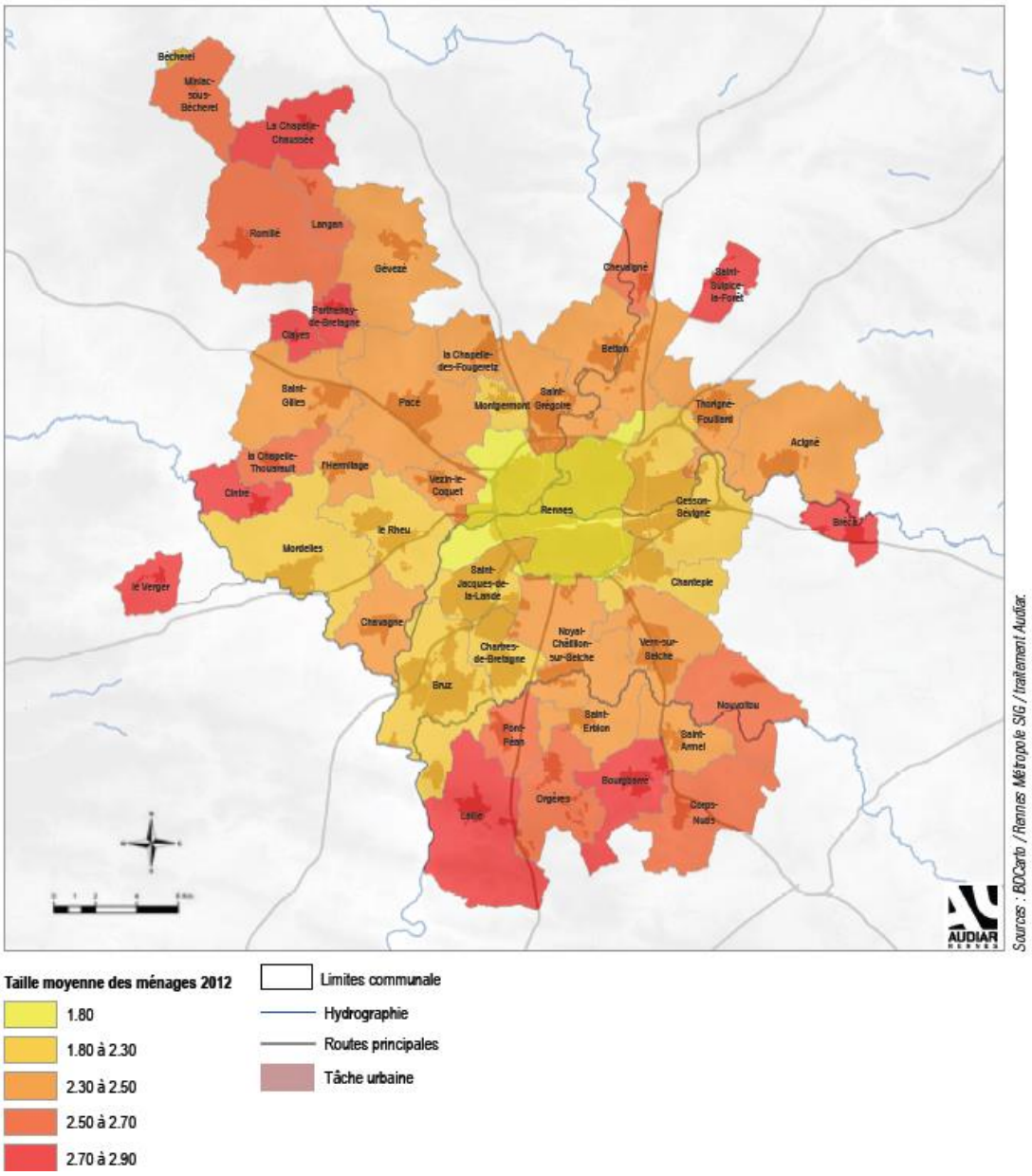
Sur Rennes Métropole, de 2007 à 2012, le nombre de ménages a progressé de 15 000 unités. La part de petits ménages de personnes seules croit parallèlement (de 39,9 à 41,8) mais on note aussi un accroissement des familles monoparentales. Comparativement aux autres métropoles comparables, on note une sous-représentation des personnes seules et une légère surreprésentation des ménages composés de couples avec enfants. La tendance générale à la diminution de la taille des ménages est limitée à Rennes alors qu'elle se poursuit sur les autres communes. Sur Rennes Métropole, la hausse du nombre de familles monoparentales (13 142 en 2009 selon l'INSEE contre 10 759 en 1999) se constate en particulier sur la périphérie. Mais la ville centre possède un taux de ménage sans enfants plus élevé qu'en périphérie (65 % contre 53 %).

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES DE 1999 À 2012				
		1999	2007	2012
Cœur de métropole hors Rennes		2,54	2,29	2,18
Pôles d'appui / structurants		2,64	2,46	2,34
Pôles de proximité	SRU	2,87	2,64	2,51
	Hors SRU	2,94	2,79	2,67
	Total	2,89	2,68	2,55
RENNES MÉTROPOLE HORS RENNES		2,72	2,51	2,39
RENNES		1,98	1,86	1,83
RENNES MÉTROPOLE		***2,26***	***2,13***	***2,08***



Source: Observatoire des données sociales – Audiar 2017

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES 2012

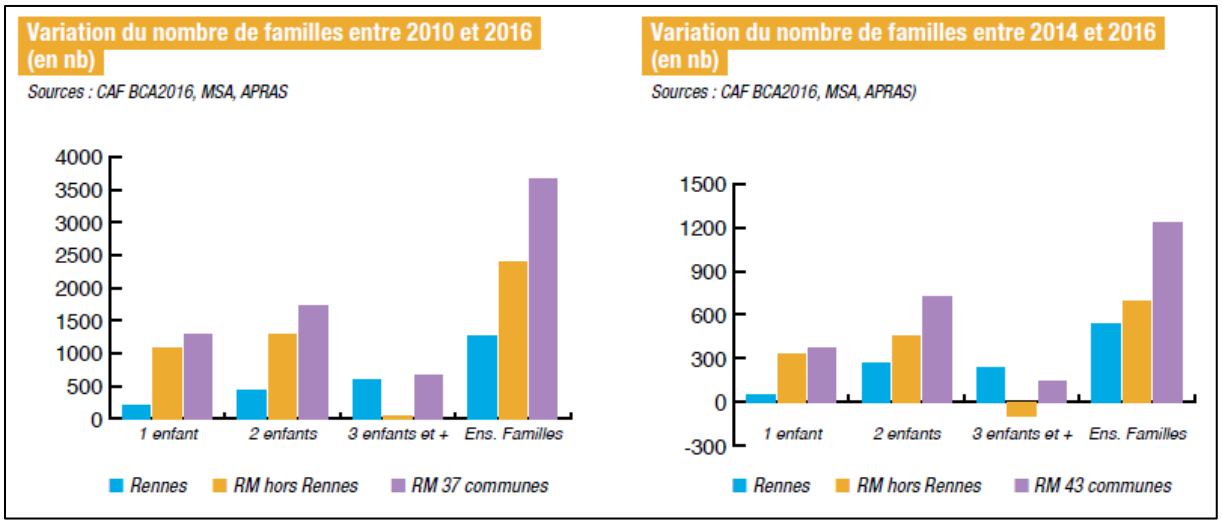


Les enjeux : adapter l'offre de logements à l'évolution des profils des ménages

L'impact du desserrement des ménages est très fort. Une partie de la construction de logements ne sert donc qu'à absorber ce desserrement des ménages à population constante, il faut toujours plus de logements pour loger le même nombre d'habitants. De plus, l'offre de logements doit nécessairement être diversifiée pour répondre à la diversité des profils des ménages.

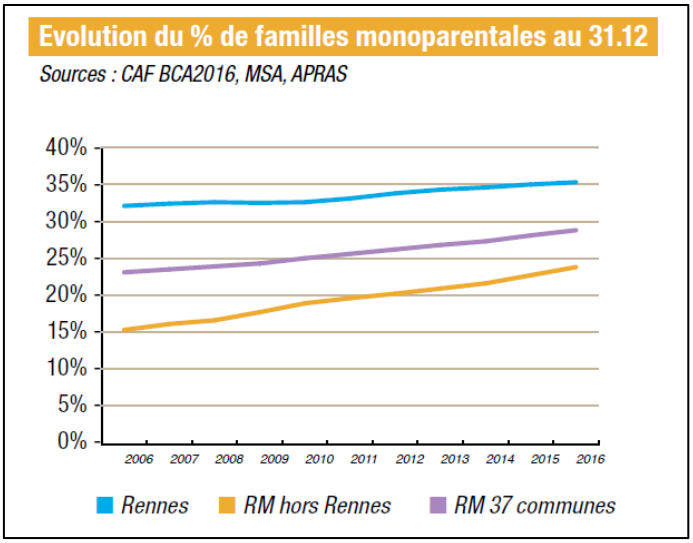
Une augmentation des familles sur les 10 dernières années

Entre 2006 et 2016 Rennes Métropole a accueilli 5 538 familles supplémentaires soit +14,6 %. La hausse est importante sur les communes hors Rennes : +4 162 soit +20,5 %. Si elle est globalement plus modérée sur la période à Rennes : +1 376 soit +7,9 %, les variations de la période 2014-2016 montrent une accentuation de la hausse sur la période récente.



Hors Rennes, ce sont d'abord les familles avec un enfant unique qui croissent. À Rennes, ce sont les familles nombreuses (3 enfants et plus) qui connaissent la plus forte hausse.

Les familles monoparentales augmentent plus vite que l'ensemble des familles. Cette évolution sociétale concerne toute la métropole. Au 31 décembre 2016, Rennes Métropole compte sur son territoire 12 743 familles monoparentales allocataires, soit 28,3 % des familles allocataires. Ce taux s'élève à 35,3 % à Rennes (6 673 familles), contre 23,3 % dans la périphérie (6 070). Les familles monoparentales sont plus présentes sur Rennes : 52 % d'entre elles sont domiciliées sur la ville centre. Ce taux était de 54 % en 2014, de 64 % en 2006 et de 72 % en 2000. Les familles avec un seul adulte à leur tête sont donc de plus en plus présentes dans toutes les communes de l'agglomération et bientôt on comptera autant de familles monoparentales à Rennes que dans la périphérie.

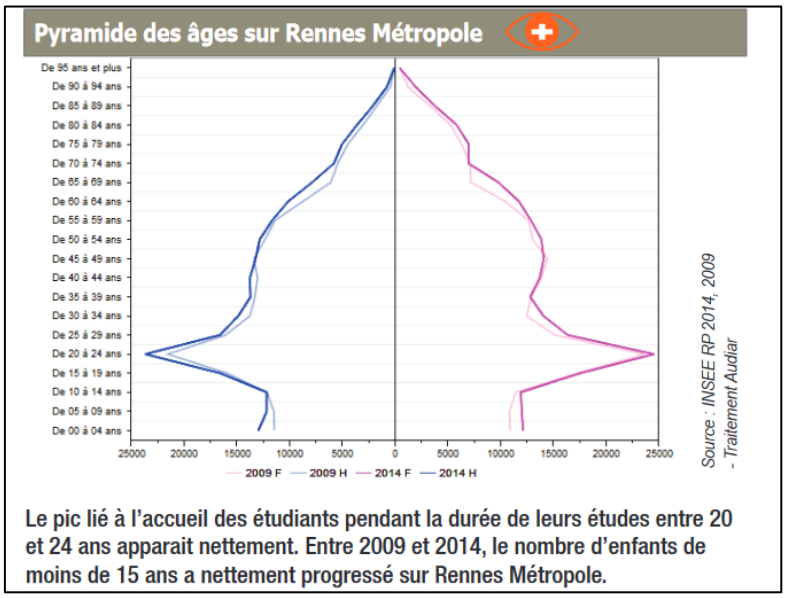


À Rennes 35 % des familles avec enfant(s) sont des familles monoparentales ; ce taux est de 49 % dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, 31 % dans les autres quartiers. Ce taux est de 22 % dans les communes hors Rennes.

Si les familles monoparentales sont les plus nombreuses au Blosne, leur taux y est le plus bas des cinq quartiers prioritaires (43 %). Le Blosne est en effet le quartier comptant le plus grand nombre de familles, qu'elles soient en couple ou en situation de monoparentalité. Le taux est élevé à Cleunay mais concerne moins de familles en réalité, au regard de la taille du quartier politique de la ville. À Maurepas, ce sont à la fois le nombre (506) et le taux (61 %) qui sont particulièrement élevés.

L'âge de la population : les jeunes et les seniors en augmentation

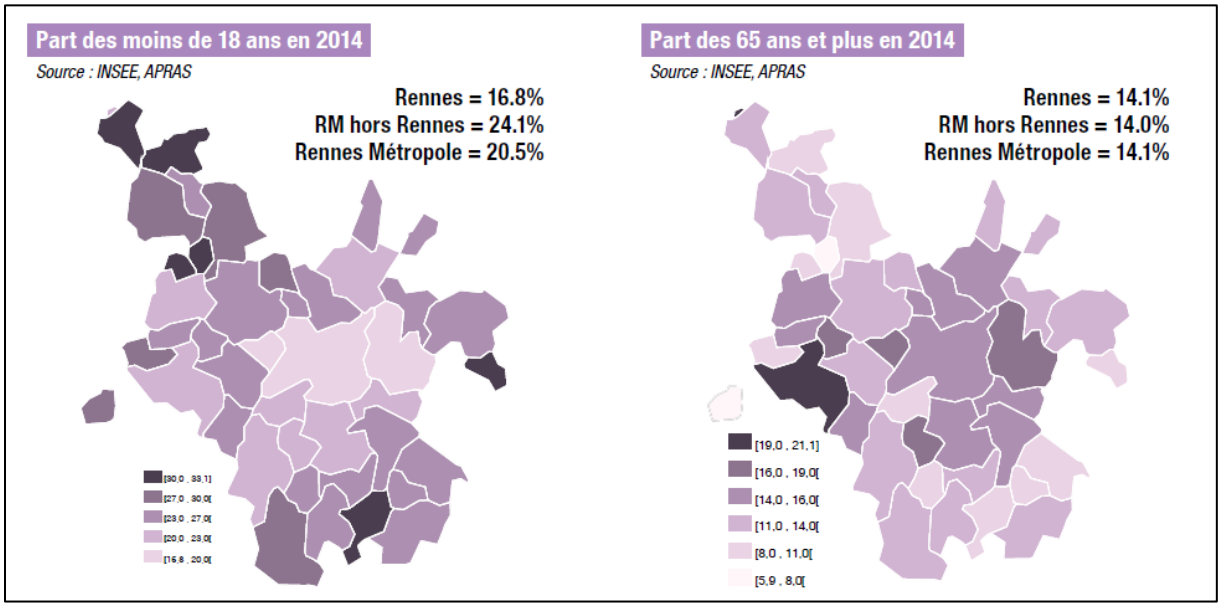
Rennes Métropole est l'une des plus jeunes métropoles de France (après celle de Lille). L'indice de jeunesse y est de 1,31 en 2013 contre 1,03 au niveau national malgré une tendance à la baisse notamment sur Rennes. **Un habitant sur quatre a moins de 25 ans**. On compte 45 000 étudiants résidents. Leur nombre est en augmentation constante depuis le début des années 2000.



Le pic lié à l'accueil des étudiants pendant la durée de leurs études entre 20 et 24 ans apparait nettement. Entre 2009 et 2014, le nombre d'enfants de moins de 15 ans a nettement progressé sur Rennes Métropole.

En 2014, la population des 43 communes de Rennes Métropole compte 20 % de moins de 18 ans, 15 % de jeunes adultes de 18 à 24 ans. Les moins de 18 ans sont plus représentés dans les communes hors Rennes, tandis que ce sont les 18-24 ans qui le sont fortement dans la ville centre. Ainsi ce sont les familles avec enfants qui sont plus présentes en périphérie, tandis que la ville centre accueille de nombreux jeunes adultes étudiants.

Dans le prolongement des jeunes adultes, les 25-39 ans restent davantage représentés à Rennes, mais l'écart est moins important avec la périphérie que pour les jeunes adultes.



La population adulte des 40-64 ans est surreprésentée dans la périphérie. L'écart entre Rennes et les communes périphériques est tout à fait significatif (25,0 % à Rennes, contre 34,0 % dans les communes périphériques). L'écart est plus manifeste pour les 40-54 ans (15,6 % à Rennes, contre 21,9 % en périphérie), tandis qu'il est plus réduit pour les 55-64 ans (9,4 % à Rennes, contre 12,0 % en périphérie). Le taux de 40-64 ans dépasse 40 % à Saint-Sulpice, Vern-sur-Seiche et à Nouvoitou.

La métropole rennaise se distingue par une proportion moins importante de personnes âgées, néanmoins **la part des séniors progresse.**

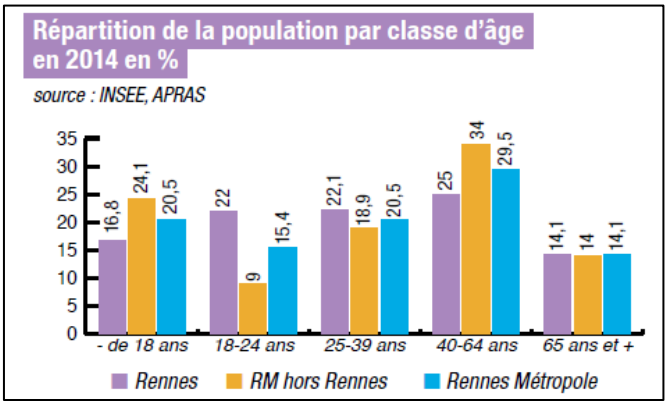
Les seniors sont représentés en proportion identique entre Rennes et les communes périphériques (14 %). Toutefois ce sont les 65-79 ans qui sont un peu plus représentés dans les communes hors Rennes (9,1 % à Rennes, contre 10,4 % en périphérie), tandis que les personnes âgées de 80 ans et plus sont plus présentes sur Rennes (5,0% à Rennes, contre 3,7 % en périphérie). Les 65 ans et plus dépassent 17 % de la population à Bécherel, Mordelles, Cesson-Sévigné, L'Hermitage, Vezin-le-Coquet et Chartres-de-Bretagne. Bécherel se distingue par un taux de 11 % de 80 ans et plus (elle en compte 79 sur 700 habitants).

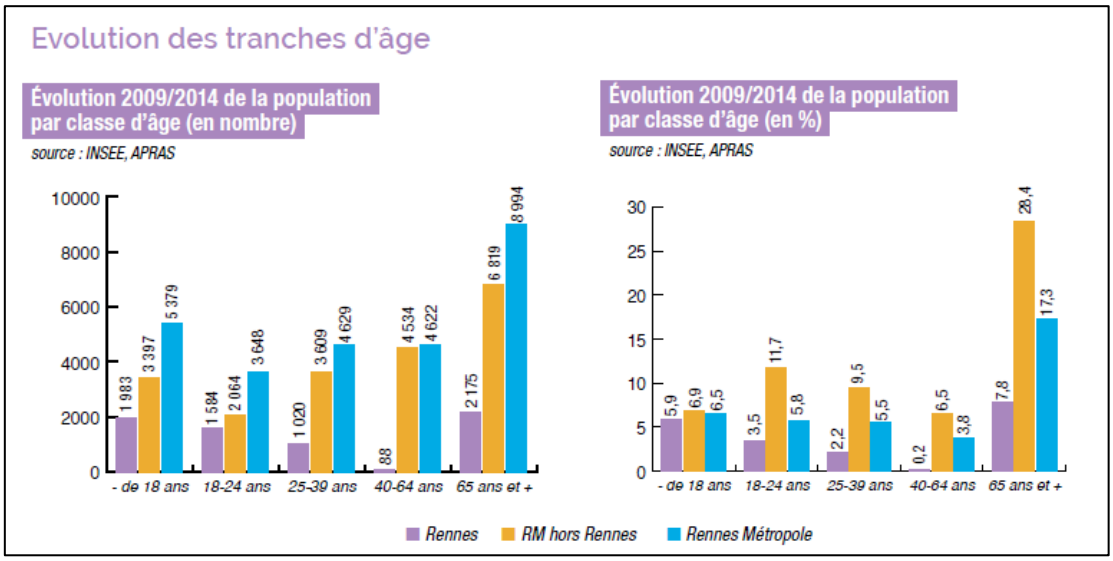
Un tiers de la progression de la population observée entre 2009 et 2014 concerne les 65 ans et plus :

+ 8 994 sur Rennes Métropole, soit +17,3 %
+ 2 175 à Rennes, soit +7,8 %
+ 6 819 hors Rennes, soit +28,4 %

20% de la progression est due aux moins de 18 ans :

+ 5 379 sur Rennes Métropole, soit +6,5 %
+ 1 983 à Rennes, soit +5,9 %
+ 3 397 hors Rennes, soit +6,9 %





Les enjeux et perspectives : s'adapter à l'évolution de la population et notamment au vieillissement de la population

Le vieillissement de la population est une tendance nationale qui soulève de nouveaux enjeux notamment en termes d'habitat et de services, de déplacements, auxquels ils convient de répondre. Cela impose également d'adapter les aménagements urbains et les équipements aux besoins de cette population.

La population étrangère et immigrée en augmentation

Rennes Métropole, compte 28 871 immigrés et 21 514 étrangers en 2014, soit respectivement 6,7 % et 5,0 % de la population.

72 % des immigrés habitent Rennes ; c'est le cas de 77 % des étrangers. Les taux sur la ville-centre s'élèvent donc à 9,7 % pour les immigrés et 7,7 % de sa population pour les étrangers, ce qui correspond à la moyenne nationale. Pour mémoire, ces taux sont de 9,1 % d'immigrés et 6,4 % d'étrangers pour la France métropolitaine.

Ces populations sont en revanche peu présentes sur les communes de la périphérie, même après avoir augmenté ces dernières années. Les immigrés y représentent 3,7 % de la population avec 8 063 personnes, et les étrangers 2,3 % avec 5 009 personnes. Quelques communes se distinguent toutefois avec un taux à la fois de population immigrée et de population étrangère parmi leurs habitants sensiblement plus élevé qu'en moyenne sur la périphérie : Saint-Jacques-de-la-Lande, la Chapelle-des-Fougeretz, Le Rheu, Chantepie, Cesson-Sévigné, Pont-Péan, Bruz, Chartres-de-Bretagne. Concernant Vezin-le-Coquet, la présence du centre pénitentiaire explique les taux plus élevés.

Entre 2009 et 2014, l'évolution de ces populations a été importante, tant à Rennes que dans les communes.

Sur Rennes Métropole :

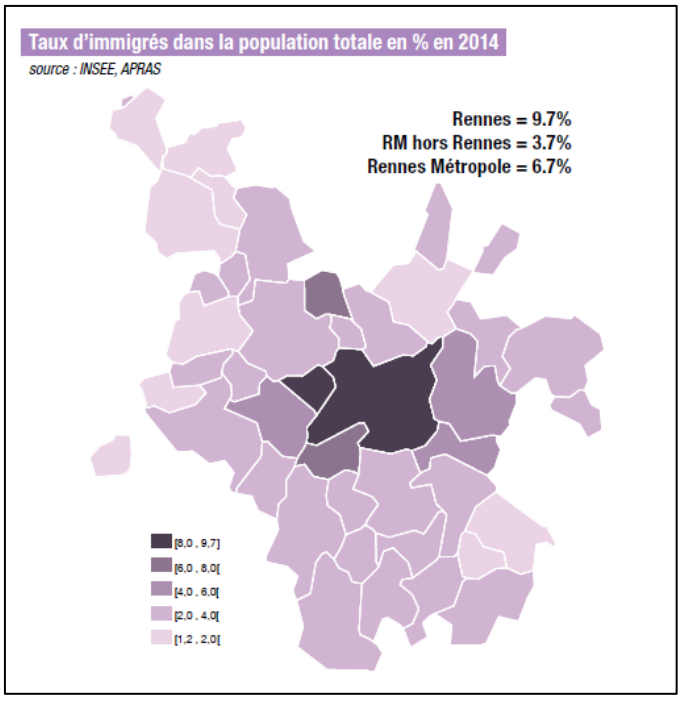
+ 6 966 immigrés, soit +31,8 % (contre +5,3 % pour les non-immigrés)
+ 6 098 étrangers, soit +39,6 % (contre +5,4 % pour les Français)

Sur Rennes :

+ 4 235 immigrés, soit +25,5% (contre +1,4 **%** pour les non-immigrés)
+ 4 154 étrangers, soit +33,6% (contre +1,4 % pour les Français)

Sur les communes hors Rennes :

+ 2 731 immigrés, soit +51,2 % (contre +9,1 % pour les non-immigrés)
+ 1 945 étrangers, soit +63,5 % (contre +9,4 % pour les Français)



Les enjeux

Alors qu'elle était auparavant moins concernée par l'immigration, Rennes Métropole, comme l'ensemble de la région, conforte sa situation de terre d'accueil. Cet accueil se fait principalement sur Rennes. Il existe un enjeu à mieux répartir l'accueil des populations étrangères et immigrées sur l'ensemble de la ville. En effet, actuellement, leur présence est plus importante dans les quartiers de la politique de la ville.

Les revenus des ménages : des situations contrastées au sein de la métropole

À Rennes Métropole, la moitié des ménages dispose d'un revenu supérieur à 1 826 €, l'autre d'un revenu moins élevé.

Seules deux communes présentent un niveau de revenu inférieur à celui de Rennes :

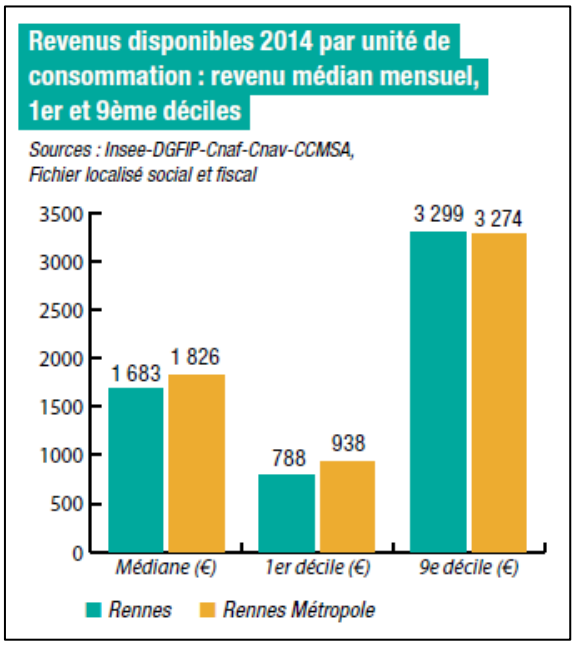
- Bécherel : 1 557 €
- Saint-Jacques-de-la-Lande : 1 593€

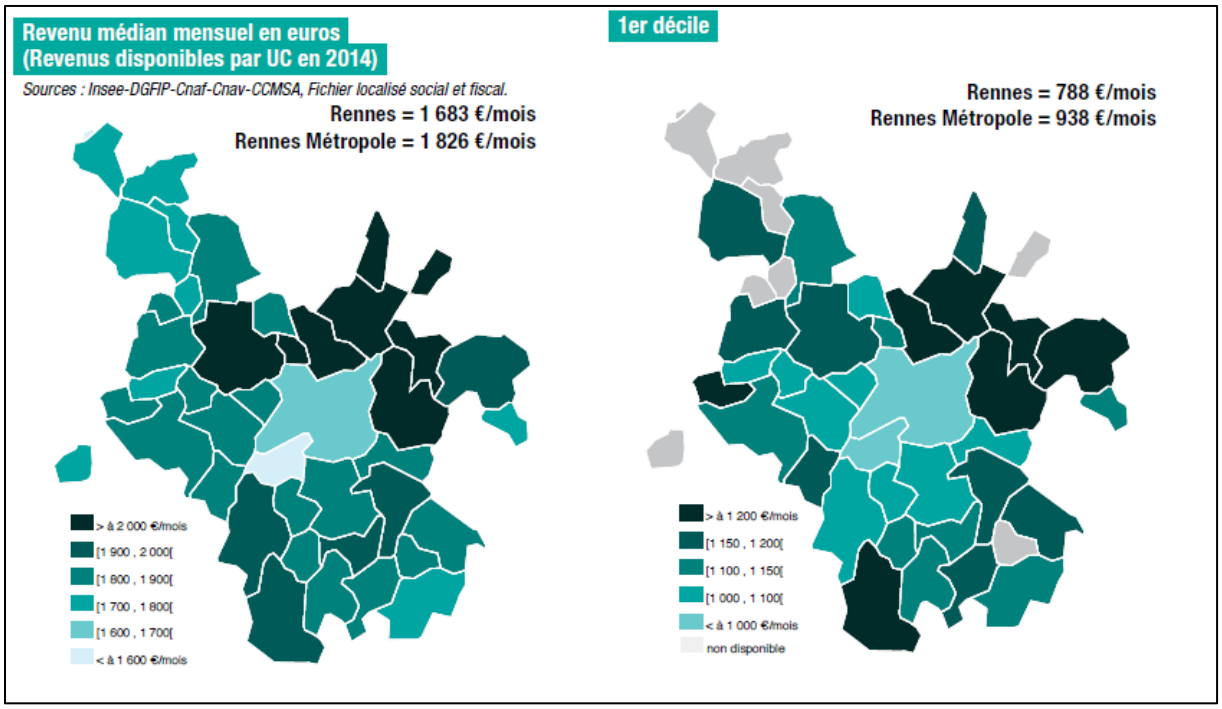
Les communes de Miniac-sous-Bécherel, Le Verger, La Chapelle-Chaussée, Parthenay-de- Bretagne, Romillé, Langan, Brécé, Langan et Corps-Nuds affichent un revenu supérieur au revenu rennais, mais inférieur à 1 800 €.

Les communes mettant en évidence un revenu supérieur à 2 000 € sont :

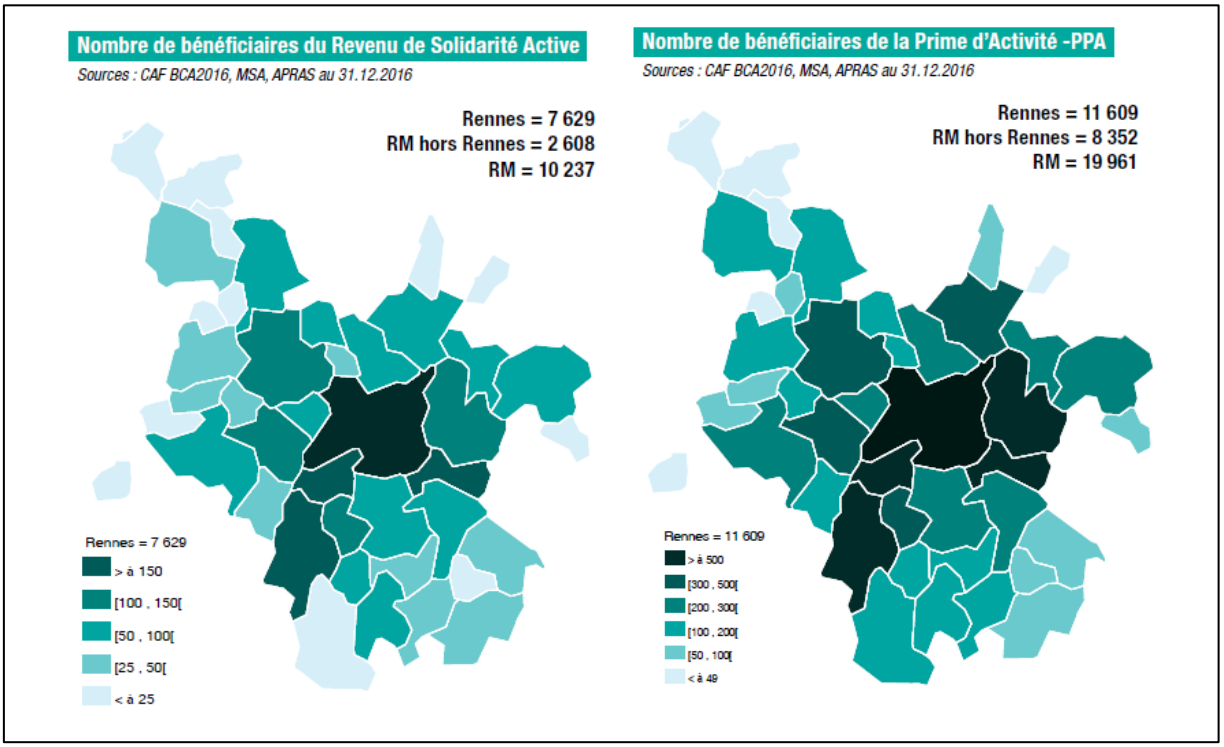
- Saint-Grégoire : 2 391 €
- Cesson-sévigné : 2 205 €
- Saint-Sulpice-la-Forêt : 2 182 €
- Thorigné-Fouillard : 2 129 €
- Pacé : 2 070 €
- Betton : 2 060 €
- Chevaigné : 2 009 €
- Montgermont : 2 002 €

Dans la plupart de ces communes, les niveaux de revenus sont globalement plus élevés : la population aisée l'est plus qu'ailleurs dans la métropole et la population moins aisée est également moins pauvre qu'ailleurs sur le territoire.





Par ailleurs, Rennes accueille 75 % des bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA), mais seulement 58 % des bénéficiaires de la Prime d'activité, ce qui indique un plus fort éloignement des bénéficiaires rennais vis-à-vis de l'emploi.

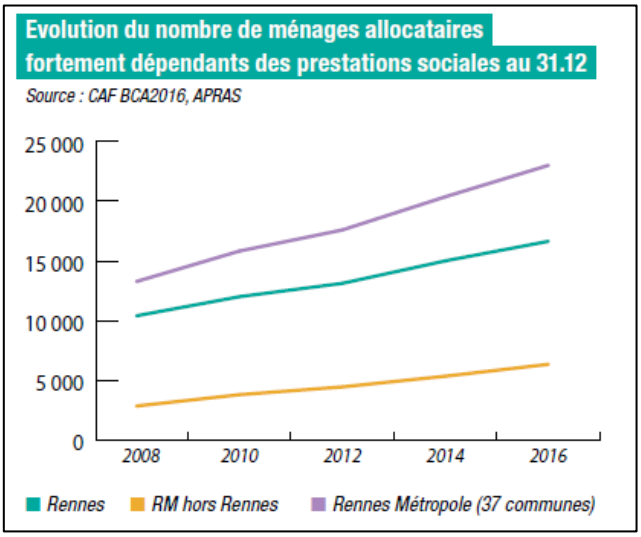


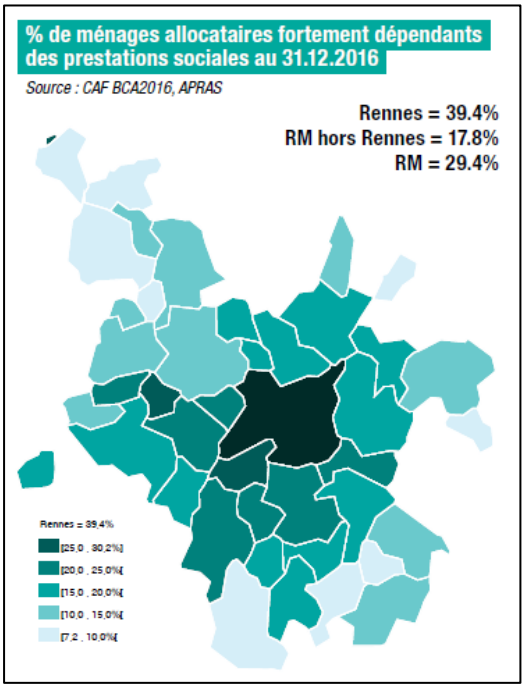
Au 31/12/2016, Rennes Métropole comptait 23 182 ménages dont au moins 50 % des ressources provenaient des prestations CAF. Avec 16 642 allocataires concernés, Rennes accueille 72 % des ménages fortement dépendants des prestations de l'agglomération. Le desserrement au profit de la périphérie est néanmoins effectif : la concentration était de 85 % en 1999 et 81 % en 2006. Il était toutefois de 73 % en 2014.

Les communes de la périphérie comptant le plus d'allocataires fortement dépendants des prestations sont :

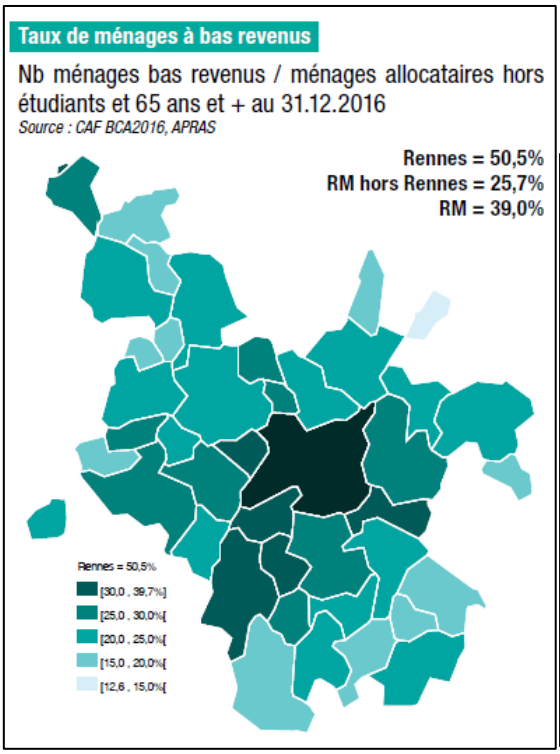
- Saint-Jacques-de-la-Lande : 732 ménages
- Bruz : 638
- Cesson-Sévigné : 475
- Chantepie : 382
- Le Rheu : 329

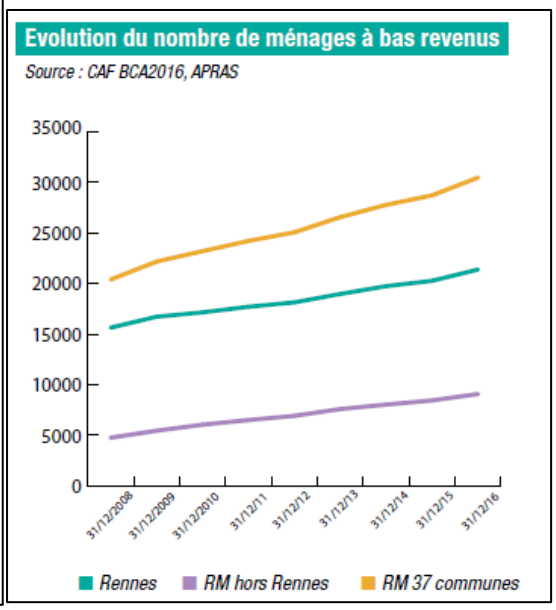
Les ménages fortement dépendant des prestations sont en augmentation sur la métropole rennaise. Ils ont augmenté de 12,9 % entre 2014 et 2016, soit +2 649 ménages en deux ans dont +10,9 % sur Rennes, soit +1 635 et +18,3 % dans les communes hors Rennes, soit +1 014.





Au 31/12/2016, Rennes Métropole accueillait 30 812 ménages allocataires à bas revenus. Avec 21 375 ménages, Rennes rassemble 69 % des allocataires à bas revenus de l'agglomération. Pour mémoire, la concentration de la ville centre approchait 77 % en 2008. Ainsi la déconcentration observée pour les ménages fortement dépendants des prestations s'observe évidemment pour les ménages à bas revenus. Toutefois la concentration de ces ménages est près de deux fois supérieure sur le territoire rennais : le taux de ménages à bas revenus parmi les allocataires (hors étudiants et population de 65 ans et plus) dépasse 50 % dans la ville centre, tandis qu'il est de 26 % dans les communes hors Rennes en moyenne.



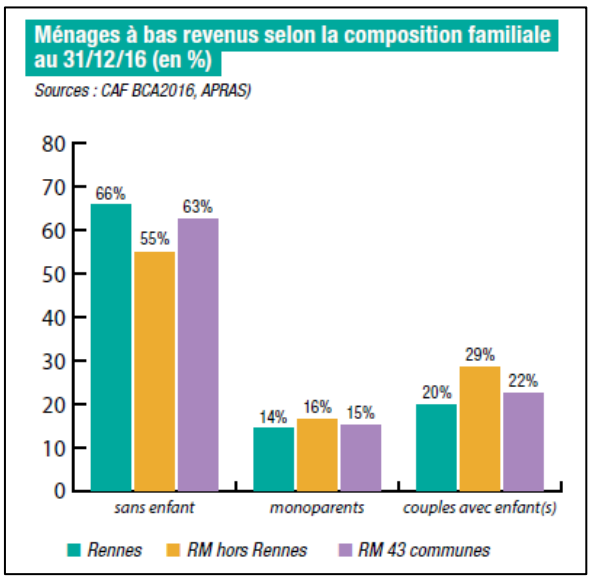


La très grande majorité des allocataires à bas revenus sont des personnes sans enfant : 62,5% en moyenne sur Rennes Métropole. Les ménages restant sont des monoparents (22,5%) et des couples avec enfant(s) (15 %).

A Rennes, le taux de ménages sans enfant est encore plus élevé : 66 %, contre 55 % dans les communes périphériques. Dans ces communes, les familles avec enfants sont plus représentées (29 % de monoparents, contre 20 % à Rennes et 16 % de couples avec enfants contre 14 %).

Sur la métropole 55% des familles monoparentales sont des familles à bas revenus, contre 15 % pour les couples avec enfants. De fait, l'existence d'un seul adulte au sein du foyer implique plus souvent un niveau de revenus plus bas. On observe également des différences importantes entre Rennes et le reste du territoire :

- 64 % des monoparents sont des ménages à bas revenus à Rennes, contre 45 % en périphérie ;
- 25 % des couples avec enfants à Rennes sont des ménages à bas revenus contre seulement 8 % en périphérie.



Le taux d'activité des ménages : des disparités territoriales

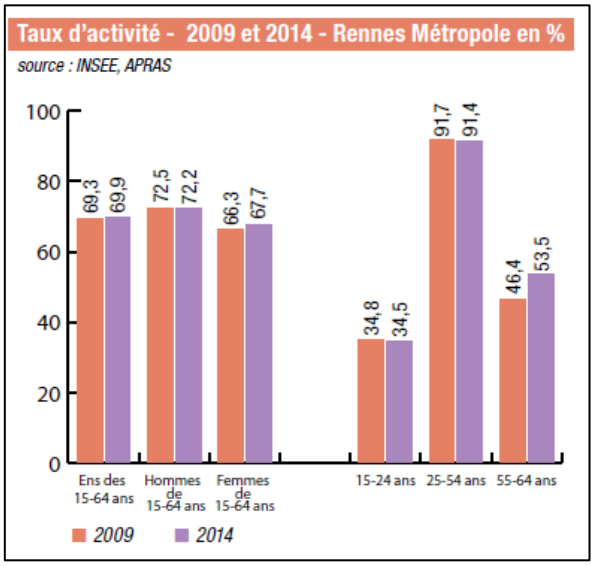
Le taux d'activité (la population active de 15 à 64 ans sur la population totale) est plus élevé dans les communes périphériques : 75 % contre 65 % à Rennes. Cet écart notable s'explique en partie par le poids des étudiants dans la ville-centre.

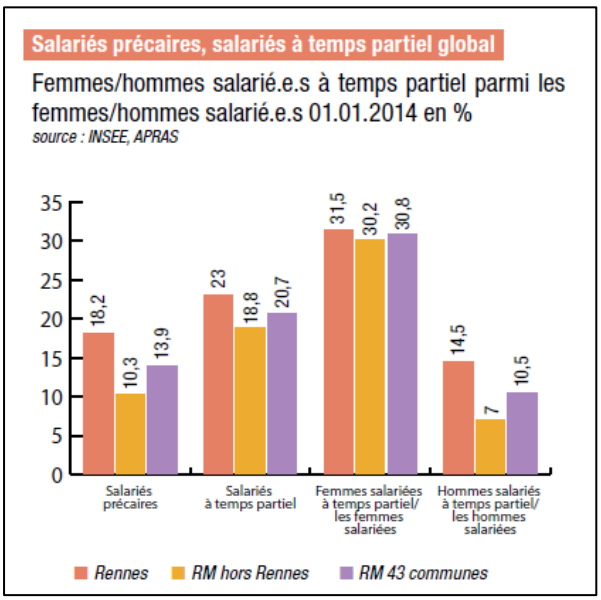
L'écart se creuse en ce qui concerne le taux d'activité des femmes : 62 % à Rennes, 74 % en périphérie. Le taux d'activité de ces dernières années est de façon générale moins élevé que celui des hommes sur Rennes Métropole : 68% pour les femmes contre 72 % pour les hommes.

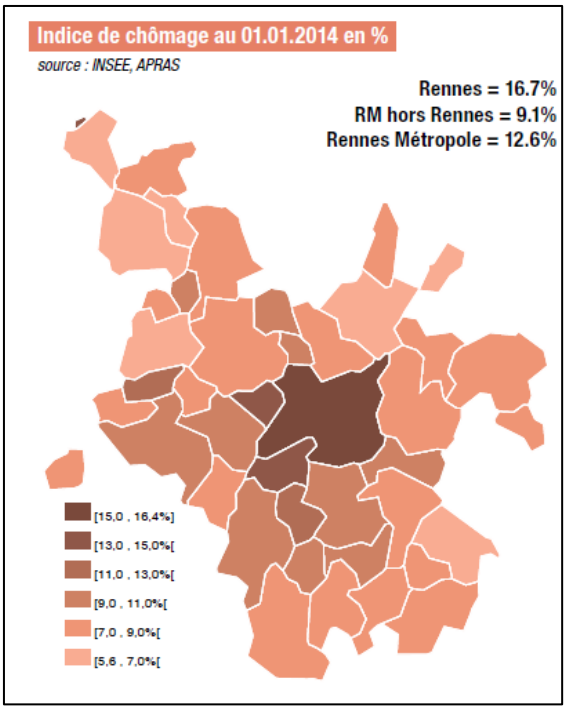
Parmi la population active, les 25-54 sont les plus représentés (trois quarts des actifs). Sur Rennes Métropole, en 2014, plus de 91 % de cette tranche d'âge de la population est active. 34 % des 15-24 ans sont en activité et 53 % pour les 55-64 ans.

Si les moins de 55 sont plus actifs en périphérie, les 55 ans et plus le sont davantage à Rennes : 54,9% des 55- 64 ans sont actifs à Rennes, contre 52,5% hors Rennes. On observe une progression du taux d'activité, au niveau global : +0,6 points sur Rennes Métropole entre 2009 et 2014. Mais cette progression de l'activité s'observe plus particulièrement pour les 55-64 ans : +7,1 points sur Rennes Métropole, +6,1 points sur Rennes, + 8 points hors Rennes. Le taux d'activité des femmes augmente de 1,4 point quand celui des hommes baissent de 0,3 point. Ainsi l'écart entre les femmes et les hommes en matière d'activité se réduit : il est de 4,5 points, contre 6,2 points en 2009.

À l'échelle de Rennes Métropole, l'indice de chômage est un peu plus élevé pour les hommes, avec une différence de taux de 0,2 point (12,5% pour les femmes, 12,7% pour les hommes). Par contre l'écart est inversé entre Rennes et la périphérie : l'indice de chômage est plus fort pour les hommes à Rennes (16,9% pour les hommes, contre 15,9% pour les femmes), tandis que dans les communes hors Rennes, il est plus élevé pour les femmes (9,4% pour les femmes, contre 8,8% pour les hommes). Au sein des communes hors Rennes, des communes se distinguent avec un indice de chômage supérieur à 10% : Bécherel, Vezin-le-Coquet, Saint-Jacques-de-la-Lande, La Chapelle-Thouarault, Chartres-de-Bretagne, Le Rheu, Chantepie, Parthenay-de-Bretagne et Mordelles. A l'inverse, il est inférieur à 6 % à Nouvoitou et Langan.







Sur Rennes Métropole, parmi les actifs salariés, 82 % occupent un emploi stable (CDI, titulaires de la fonction publique). La stabilité professionnelle est plus forte en périphérie qu'à Rennes, avec un écart notable de 10 points : 87 % contre 76 %. Les salariés plus précaires, en CDD et en intérim, sont donc plus nombreux à Rennes : 18,2 % contre 10,3 % en périphérie. Hors Rennes, c'est à Bécherel et à Saint-Jacques-de-la-Lande que la part des salariés en CDD et intérim est la plus élevée (13.9% à Saint-Jacques et 21.0% à Bécherel). Toutefois ces communes se distinguent fortement par les volumes de populations concernées.

Les enjeux

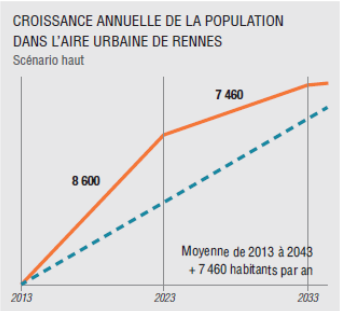
La tendance à la précarisation de certains ménages et les disparités territoriales au sein de la métropole soulèvent des enjeux en termes de cohésion sociale, de mixité et d'équilibre. **La stratégie de développement du territoire doit bénéficier à tous les habitants et être partagée par tous.**

3. Les projections démographiques d'ici 20 ans: une croissance soutenue, un vieillissement inéluctable

Un dynamisme démographique du SCoT confirmé

Dans le cadre de la révision du SCoT de 2015, les travaux de l'INSEE et des agences d'urbanisme de Bretagne menés en 2013 avaient permis d'établir 5 scénarios de projections démographiques à 20 ans, en prenant en compte des hypothèses de croissance soutenue. Au 1er janvier 2013, l'aire urbaine comptait 692 000 habitants et le Pays 585 000 habitants. À l'horizon 2033, dans le cadre du scénario haut retenu dans le SCoT, l'aire urbaine aurait compté 852 600 habitants (+160 600 habitants, soit 23 % en 20 ans.

Ces estimations du scénario régional "haut " reposaient sur des dynamiques démographique et économique se polarisant dans les agglomérations les plus dynamiques de Bretagne. L'emploi industriel se développant et les activités qui l'accompagnent se concentrant sur les principaux territoires industriels bretons, renforçant ainsi la polarisation du territoire. De la même manière, le développement des universités bénéficierait principalement à Rennes et Brest. Ces multiples polarisations assurant un développement des activités résidentielles. Dans ce scénario, deux paliers de croissance étaient identifiés compte tenu d'une baisse prévisible de la contribution du solde naturel à la croissance de la population.



Même dans cette hypothèse, à l'horizon 2033, le solde naturel resterait positif ; ce qui ne serait pas le cas des autres départements bretons et de la région. Par ailleurs le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus serait en continuelle augmentation. L'indice de vieillesse, qui rapporte le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus au nombre de personnes de moins de 20 ans, augmenterait régulièrement entre 2013 et 2033. Mais cet indice serait inférieur à celui de la France métropolitaine identifiant l'aire urbaine de Rennes parmi les territoires les plus jeunes du pays.

5 scénarios alternatifs établis en 2013

Dans le cadre d'une réflexion régionale sur la Bretagne et ses 21 pays à l'horizon 2040 (*Octant analyse, la population de Bretagne à l'horizon 2040, février 2013*), cinq scénarios alternatifs se démarquant des projections tendancielles ont été construits par les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne et le conseil régional. Leur impact démographique, simulé par l'Insee, a ensuite été analysé. En complément de la prolongation des tendances actuelles, Ces cinq scénarios alternatifs, aux dynamiques économiques et démographiques différenciées, dessinent des futurs possibles pour la Bretagne et ses pays à l'horizon 2040. En prenant place progressivement, ces perspectives contrastées infléchissent plus ou moins fortement les tendances démographiques de fond, déjà à l'œuvre. Ainsi, la population bretonne continuerait de croître, mais à des rythmes différents selon l'hypothèse privilégiée. Par ailleurs, dans tous les cas, le vieillissement de la population serait inéluctable. Enfin, les contrastes territoriaux internes à la région seraient, selon les scénarios, atténués ou amplifiés. Seuls des changements soudains et de forte ampleur seraient à même de modifier plus profondément les dynamiques déjà engagées.

C'est sur ces estimations que le SCoT de 2015 a établi son scénario de développement, sur la base du scénario haut de l'INSEE. La part de la population du pays Rennes (périmètre SCoT) par rapport à l'ensemble de l'aire urbaine étant d'environ 70 %, l'objectif du SCoT est de maintenir ce ratio constant à l'horizon 2030. Suivant ce principe, dans le cadre du scénario haut appliqué au territoire de la métropole rennaise, la population de Rennes Métropole estimée à 433 000 habitants en 2014, était évaluée à environ 520 000 habitants à l'horizon 2035 soit 0.9 % de croissance annuelle moyenne.

Les observations observées depuis 2015 permettent de vérifier que c'est bien le scénario haut qui est en train de se réaliser sur le territoire rennais, avec une croissance démographique qui vient confirmer les projections démographiques des études de 2013.
Une nouvelle étude publiée en novembre 2019 vient confirmer ces tendances.

Un scénario pour la métropole à horizon 2035

En respectant le projet de développement porté par le SCoT de 2015, la métropole rennaise participe fortement à la croissance démographique de l'aire urbaine. Les productions de nouveaux logements et l'accueil démographique des dernières années s'inscrivent dans le scénario haut du SCoT.

Un nouveau travail de projection démographique a été mené par l'INSEE et les agences d'urbanisme de Bretagne à l'automne 2019. Ces travaux ont permis d'identifier, à horizon 2040, deux familles de scénarios à l'échelle de la Région :

- Un scénario central, qui reproduit les tendances observées depuis le début des années 2010 (INSEE analyses Bretagne n°89, novembre 2019).
- Quatre scénarios alternatifs (INSEE analyses Bretagne n°90, novembre 2019).

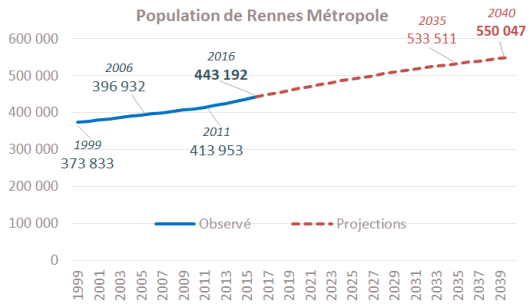
Le scénario haut du SCoT retenu en 2015 se réalisant dans les faits, il devient ainsi le scénario central de l'INSEE sur lequel se base les perspectives d'évolutions démographiques pour la métropole rennaise.

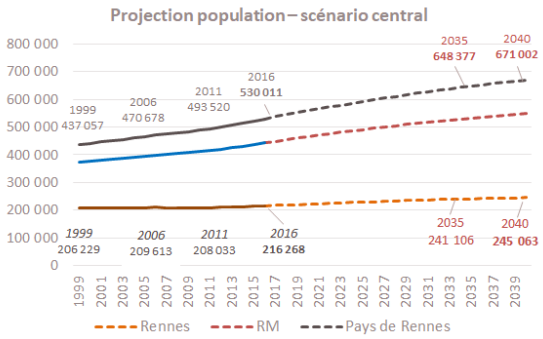
Les éléments à retenir de ces scénarios régionaux :

- Dans tous les scénarios, la population de la Bretagne augmentera d'ici 2040 et **la partie Est de la Région sera à chaque fois la plus dynamique, avec et autour Rennes Métropole.**
- Dans le scénario central, la population régionale augmenterait de 400 000 nouveaux habitants pour atteindre 3 855 000 habitants.
- Dans les quatre scénarios alternatifs, la population régionale atteindrait entre 3 642 000 et 3 905 000 habitants selon les variantes.
- Dans tous les scénarios, le poids des personnes de plus de 65 ans augmente fortement, à des degrés différents selon les variantes retenues. Dans tous les cas, le territoire rennais conserve une population parmi les plus jeunes de la Bretagne.

À partir du scénario central de l'INSEE à 2040, et en **zoomant sur le territoire de Rennes Métropole**, il est possible de retenir le **scénario de projection démographique du PLUi** :

- 95 000 habitants supplémentaires en 2040 pour atteindre 550 000 habitants, soit **533 500 habitants à horizon 2035 dans le cadre du projet du PLUi**
- Cette projection s'inscrit dans le projet du SCoT dans lequel le poids de Rennes Métropole resterait stable à 82%





Graphiques AUDIAR : INSEE, RP, projections Omphale, scénario central, Projections démographique Bretagne 2040, novembre 2019

Méthodologie des scénarios démographiques "Bretagne 2040" établis en novembre 2019 (INSEE analyses Bretagne n°89) :

Scénario central-Modèle Omphale : Il reproduit les tendances observées sur un passé récent (début des années 2010) :
- Fécondité stable
- Mortalité parallèle à la tendance nationale
- Mouvements migratoires stables (sauf solde national avec l'étranger +70000 personnes par an).
- Périmètres d'analyse : EPCI ou regroupement EPCI pour atteindre 50 000 habitants.

Quatre scénarios alternatifs (INSEE analyses Bretagne n°90) :
Reconduction des hypothèses du scénario central pour la fécondité et la mortalité avec variations des coefficients migratoires par âge en fonction des scénarios :
- Scénario 1 – "Contexte climatique renforcé, facteur de développement de la Bretagne"
- Scénario 2 – "Robotisation, digitalisation et accentuation de la métropolisation"
- Scénario 3 – "Renouveau industriel"
- Scénario 4 – "Ralentissement économique"

Partie 4
L'accès au logement, un enjeu majeur

1. La politique de l'habitat et son impact

Une tradition déjà ancienne d'intervention sur l'habitat

Depuis 1983, date de la première politique de l'habitat, l'agglomération rennaise n'a eu de cesse de développer une offre de logements accessible, conjuguée avec des dispositifs garantissant l'accès de tous. Pour accueillir chacun et favoriser la mixité sociale, la collectivité a innové et anticipé les dispositifs, les montages, les outils et moyens à mettre en place. Elle a constamment cherché à renouveler l'offre, entretenir le parc existant, favoriser les parcours résidentiels car au fil des années, les défis de solidarité et de développement se sont accentués.

Le "choc de l'offre" de 2005

En 2005, le diagnostic préalable à l'élaboration du PLH avait mis en évidence deux défis majeurs. D'une part, l'insuffisance du foncier opérationnel qui générait un déficit de production de logements. D'autre part, la difficulté à maintenir la mixité sociale et générationnelle dans un contexte de marché très spéculatif et donc par essence, ségrégatif. Face à ces constats, le PLH très volontariste de 2005 s'était fixé des obligations de résultats : répondre aux besoins démographiques, prendre en compte le vieillissement, réduire la consommation foncière, requalifier les parcs existants…Le pari du PLH de 2005, en articulant l'ensemble de ces actions autour d'une approche systémique, était de peser sur l'ensemble des marchés de l'immobilier dans un "choc de l'offre " rendu possible par une intervention publique puissante et ciblée. Le bilan du PLH a mis en évidence sa réussite et son efficience : l'effort de construction dans le neuf a permis de détendre la demande sur le parc existant, notamment sur le parc social en diminuant les délais d'attente. Dans le parc privé, les loyers mais aussi les prix de revente ont baissé. Rennes Métropole a repris une part prépondérante dans l'accueil des nouveaux ménages et dans le développement démographique de l'aire urbaine.

Les orientations du Programme Local de l'Habitat 2015-2020

Le Projet Communautaire de Rennes Métropole s'est fixé plusieurs orientations fortes : construire une métropole accueillante et solidaire, écoresponsable, dynamique et entraînante en développant son attractivité dans un contexte de mondialisation et de compétition entre territoires. Pour activer ces orientations, le PLH a provoqué un "choc de l'offre" destiné à produire en masse et à diversifier les produits logements. L'objectif vise à présent à optimiser les capacités d'accueil par un principe de complémentarité qui est privilégié : complémentarité entre territoires traduite dans l'armature urbaine, complémentarité entre parcs existant et neuf, complémentarité des formes urbaines…

Il s'agit à la fois de répondre en termes de volume, de typologie d'offre, de positionnement dans la gamme des prix, mais aussi de localisation. Le SCoT du Pays de Rennes apporte à ce sujet un cadre à long terme pour chacun des EPCI, au sein d'une armature urbaine répartissant la production de logements.

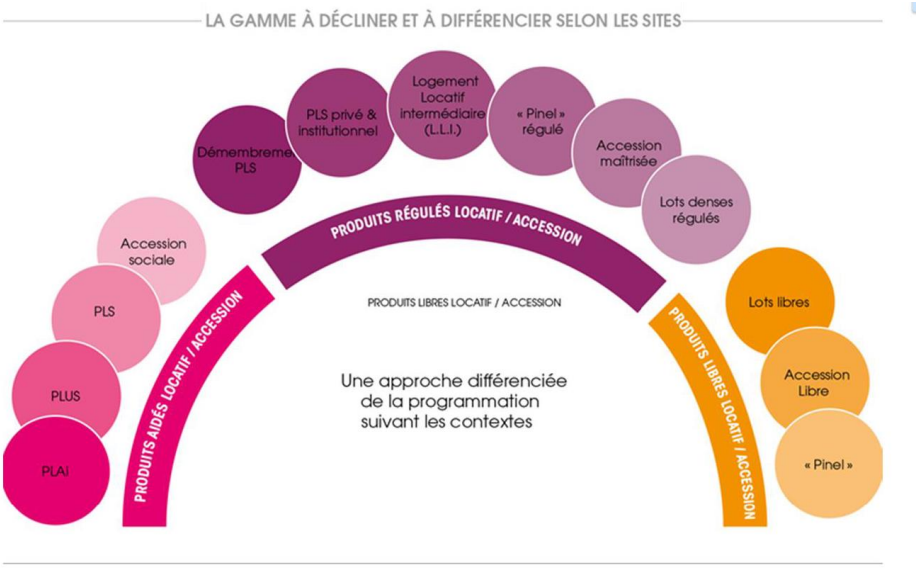
Cinq orientations stratégiques sont ainsi fixées au PLH 2015-2020 :

- Garder le cap quantitatif et qualitatif en faisant preuve de souplesse et de réactivité.
- Différencier les objectifs et la programmation selon les territoires.
- Compléter les produits aidés par le développement de produits régulés.
- Veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants.
- Se fixer une obligation de résultat pour loger les publics les plus en difficultés.

Ces orientations se déclinent de manière concrète par **des actions opérationnelles** dont :

- La production de 24 000 logements diversifiés et de qualité pour répondre à la croissance démographique soutenue et aux différentes situations sociales, pour permettre aussi des parcours résidentiels en lien avec l'évolution des pratiques de vie des familles.
- La différenciation des objectifs et de la programmation selon l'armature urbaine du territoire, adapté au contexte de chaque commune.
- Le développement de nouveaux produits logements régulés en complément des produits aidés, pour ouvrir l'éventail des choix résidentiels et géographiques, tout en répondant aux moyens financiers des ménages.
- Une veille soutenue à l'attractivité des parcs existants tant dans leur qualité que dans leur peuplement.
- Une attention particulière aux logements et hébergements destinés aux publics en situation difficile ou précaire.

- L'amélioration des performances énergétiques des nouvelles constructions et de l'existant par la réhabilitation.
- Le soutien financier de la politique du logement en veillant à l'effet levier social, économique et fiscal de chaque euro investi.



La mise en œuvre et le suivi du PLH

Rennes Métropole dispose de plusieurs outils pour mettre e nouevre de manière concrète les orientations de sa politique de l'habitat et assurer le suivi des programmations attendues. Il s'agit notamment :

Des conventions de contractualisation communale

La politique du logement sur Rennes Métropole incarnée par son PLH est reconnue nationalement pour son modèle d'équilibre social et d'efficacité. Adossé aux orientations du PLH, Rennes Métropole a mis en place des conventions de contractualisation à l'échelle de chaque commune définissant les objectifs quantitatifs et qualitatifs de réalisation de logements dont celle de production de logements aidés à mettre en œuvre.

Le PLH décline ainsi une contractualisation entre l'EPCI et chacune des communes en lien avec les besoins de réalisation et les capacités d'investissement. Cette contractualisation décline les engagements de chacune des collectivités sur la mobilisation du foncier aménagé, la production de logements sur la durée du PLH (objectif global et annuel), les orientations qualitatives des opérations et la déclinaison locale des principes du PLH, dans les opérations d'aménagement et le diffus.

Le PLUi intègrent ces objectifs en les traduisant dans les différentes OAP et le règlement. Des outils spécifiques réglementaires (emplacements réservés et secteurs pour logements sociaux) sont mobilisés dans le PLUi pour accompagner encore davantage l'effectivité de la réalisation des programmes de mixité sociale en parfaite cohérence avec le PLH. Ces outils sont plus développés là où la part de production en diffus est plus importante comme par exemple sur la commune de Rennes. En définitive, par ces différents dispositifs réglementaires, contractuels et financiers, Rennes Métropole et les communes maitrisent l'essentiel de la production de logement tant en matière quantitative et qualitative que dans le rythme de livraison et des coûts de sortie au niveau de chaque échelon territorial.

La contractualisation PLH dans les opérations d'aménagement

Chaque opération d'aménagement, notamment les ZAC qui assurent l'essentiel de la production de logement sur la métropole, fait l'objet d'une contractualisation entre Rennes Métropole, la commune et l'opérateur (aménageur et/ou promoteur) afin de programmer au plus près des besoins et des conditions de marché de chacun des projets. L'avancement des programmes est vérifié par la collectivité..

Rappelons que Rennes Métropole est délégataire de l'aide à la pierre de la part de l'État basée sur une enveloppe annuelle. La programmation est établie annuellement avec les différents bailleurs sur la base des objectifs du PLH, des opérations d'aménagement, des programmes engagés qui permet de définir pour chaque bailleur un objectif annuel.

Des outils réglementaires au service de la mixité sociale

Outre le PLH qui à la fois imprime la politique du logement et constitue un moteur concret d'action, le PLUi dispose de deux outils au service de la mixité sociale dont les modalités d'application diffèrent entre la Ville de Rennes et les autres communes en raison de contextes opérationnels et de réalités de marché très distincts.

Les emplacements réservés : ils définissent à la parcelle des parts minimum de logements sociaux et/ou aidés à réaliser en cas de projet en diffus (hors opérations d'aménagement). Les propriétaires bénéficient alors d'un droit de délaissement. De nombreuses parcelles ont été identifiées précisément en emplacements réservés pour le logement à partir de divers critères (localisation en secteur insuffisamment pourvus en logements sociaux, tailles de parcelles, capacité de constructibilité...). L'efficacité de cet outil a été démontrée depuis plusieurs années notamment sur la Ville de Rennes.

Les secteurs de mixité sociale : ils s'appliquent sur de vastes zones et imposent la réalisation de logements aidés ou régulés à partir d'un certain seuil en phase avec ceux du PLH. Là encore cet outil a montré les preuves de son efficacité dans plusieurs PLU. Combinés aux ZAC, c'est ainsi l'essentiel des espaces à enjeux de mixité sociale qui fait l'objet d'une maîtrise opérationnelle.

Pour les programmes en diffus, ils s'inscrivent dans les tissus existants et respectent les règles du PLU, certains projets nécessitant des évolutions du programme ou des adaptations de l'espace public. Dans le cas des emplacements réservés pour logements sur Rennes, le programme est défini par des règles établies en fonction de la taille du terrain 600 à 1 000 m², 1 000 à 1 500 m² et plus de 1 500 m² avec des quotités et des produits différents. Aussi sur des terrains de 600 à 1 000 m², les programmes peuvent développer divers produits diversifiés locatif social, accession sociale…Ces servitudes positionnées dans les différents quartiers visent à apporter des produits différenciés là où existent principalement des logements libres.

Le suivi de la programmation de logements avec les bailleurs sociaux :

Les bailleurs sociaux s'inscrivent dans la logique de la politique de logement d'ensemble de Rennes Métropole et contribuent à assurer une production soutenue et séquencée selon les conventions communales et les contractualisations opérationnelles. Ces outils leur offrent une vision à court, moyen et long termes de leur contribution et plans de charge respectifs, la collectivité ayant cette préoccupation dans l'attribution des programmes et charges foncières pour chacun d'eux en lien avec leur capacité de production. Avec les promoteurs et les coopératives, les bailleurs sociaux constituent des acteurs très impliqués dans la dynamique partenariale impulsée par le PLH.

Concernant les organismes de logements sociaux, il convient de préciser que chacun d'entre eux fait l'objet d'une Convention d'Utilité Sociale (CUS) signée tous les 6 ans entre l'État, Rennes Métropole et le bailleur concerné. Cette convention décline notamment les politiques d'investissement sur le patrimoine existant (besoin en réhabilitation), le développement de l'offre nouvelle (nombre de nouveaux logements à réaliser chaque année), de loyers, de gestion sociale et de qualité de service.

Ce document intègre les orientations stratégiques et la politique d'aide de Rennes Métropole dans son territoire.

Le bilan du PLH à mi-parcours

Le bilan du PLH 2015-2020 à mi-parcours, engagé en mai 2019, a fait l'objet d'une délibération le 19 décembre 2019. Il en ressort que la croissance démographique du territoire est plus rapide que prévu puisque la métropole accueille 5 800 habitants de plus chaque année et constitue une des 5 aires urbaines les plus dynamiques sur le plan démographique au niveau national. Cette situation a eu pour conséquence de dépasser les objectifs prévisionnels sur cette première période du PLH.

Concernant la production, le constat en effet, est une livraison sur la première période de 18 300 logements sur les 4 premières années du PLH pour des objectifs de production de 15 200 logements alors que l'objectif global est de 4 000 logements par an sur toute la durée.

La production de 2015 à 2017 a été de 4 279 logements en moyenne par an dont :

- 66 % de logements régulés et libres ;
- 12 % de logements en accession sociale ;
- 22 % de logements locatifs aidés (PLAi, PLUS).

Il est notamment noté une plus grande production par rapport aux objectifs sur le cœur de la métropole (ville centre par rapport aux autres communes de ce cœur) ; les communes pôles structurantes de l'agglomération et les pôles de proximité ayant réalisés leur prévisionnel.

L'évolution de la part du locatif social depuis 2005, montre un fort rééquilibrage à l'échelle de la métropole entre les différentes composantes de l'armature urbaine.

Les données montrent également que 60 % de la production des logements est régulée sur l'agglomération avec notamment 40 % de produits aidés par Rennes Métropole (locatifs sociaux et accession sociale). Néanmoins la demande en logement locatif social augmente puisque 19 284 demandeurs étaient recensés au 1er janvier 2019. Un travail important est également fait sur la réhabilitation du parc existant des bailleurs sociaux dont l'amélioration de ses performances énergétiques.
Les actions sur le parc privé, à la fois sur les questions énergétiques ou les interventions en centre ancien monte également en régime avec les divers services et dispositifs mis en œuvre.

Le travail de bilan à mi-parcours confirme les orientations retenues pour la politique de l'habitat et permet quelques ajustements.

Ajustements "généraux" :

- Prolongation du P.L.H. de 2 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022, afin de bénéficier réellement de toute la dynamique en cours et de se donner le temps d'élaborer le prochain P.L.H. Il apparaît également nécessaire de maintenir de la visibilité après de l'ensemble des acteurs de la chaîne du logement, pour garantir l'atteinte de l'ensemble des objectifs.
- Inscrire un nouveau cadre d'intervention lié à l'hébergement d'urgence, au titre de la compétence Habitat, en ajustement du dispositif État. Cette nouvelle action se traduit concrètement par la mise en œuvre d'une ligne budgétaire identifiée et dédiée dans un premier temps à la mise en place d'un "Plan Migrants" en accompagnement des communes.
- Prendre en compte les orientations du PCAET, adopté en avril 2019. Le PCAET impulse un renforcement de la performance énergétique dans la construction neuve d'habitat (îlot à énergie positive dans les ZAC, Programme d'Intérêt Général maisons individuelles, innovations en termes de matériaux de construction …) ainsi que dans la réhabilitation (rénovation de copropriétés, EcoTravo …).

Renforcement des orientations et actions suivantes :

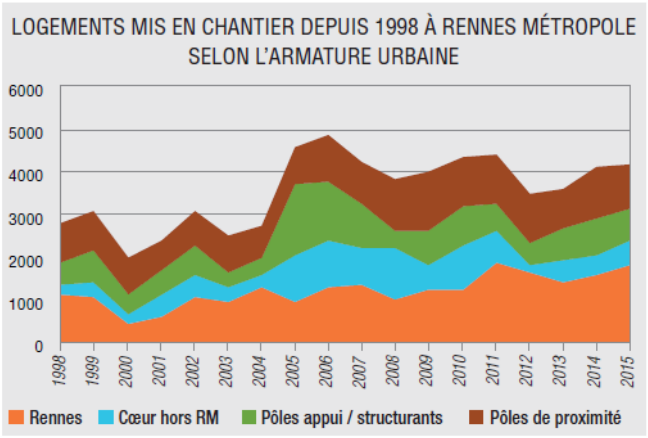
- Maintien d'un niveau de production élevé et diversifié pour accompagner la croissance démographique en cours et prévisonnelle.
- Affirmation de la déclinaison des 3 familles de produits logements (40% lgts aidés dont 25% locatif social et 15% accession sociale ; 20 % lgts régulés, 40% lgts libres).
- Consolidation et augmentation de la production locative sociale PLUS/PLAI notamment en cœur de métropole (+ 200 lgts/an), via un renforcement significatif des dispositions de mixité sociale du PLUI sur le territoire rennais (emplacement réservé pour logement et secteur de mixité sociale).
- Adaptation de certains produits logements : prix, aide, montage.
- Affirmation d'obligation de résultat pour loger personnes en difficultés.
- Poursuite du développement de dispositifs innovants pour permettre le choix résidentiel dans le cadre d'un accueil juste et équilibré (Loyer Unique, Organisme de Foncier Solidaire…).
- Mieux développer le suivi du parc existant (réhabilitation…).
- Développement d'une offre de terrains familiaux pour gens du voyage (cf schéma départemental).

2. La construction neuve

81 % de logements de plus qu'il y a trente ans et un doublement de la production depuis 2005

Le nombre de logements a fortement progressé accompagnant le développement du territoire. De 1982 à 2012, plus de 94 000 logements ont été construits, ce qui représente 81 % de logements de plus en 30 ans. D'abord très soutenue dans la ville-centre avec la création de grandes zones d'urbanisation nouvelle, la progression du parc de logements s'est progressivement étendue aux communes limitrophes, puis à l'ensemble du territoire métropolitain, dans un phénomène de périurbanisation qui dépasse aujourd'hui les limites administratives de la métropole rennaise.

Le volume de construction s'est encore accru depuis 2005 en lien avec la mise en œuvre du PLH 2005-2014 passant de 2500 mises en chantier entre 1998 et 2005 à une moyenne annuelle de 2 200 logements dans la ville-centre et de 2 418 logements dans les communes hors Rennes, soit 4 619 logements sur Rennes Métropole entre 2014 et 2016.



Si les communes de la périphérie portaient l'activité dans les années 2008/2010 avec 71 % des mises en chantier, l'évolution ces dernières années montre une tendance au rééquilibrage. Sur les 13 857 logements mis en chantier entre 2014 et 2016 dans Rennes Métropole, 6 603 l'ont été à Rennes (48 %) et 7 254 dans les communes de la périphérie (52 %).

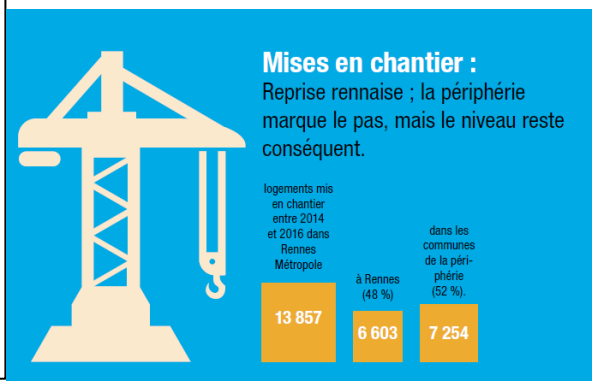
Au sein de la périphérie, quelques communes se distinguent avec des volumes importants de logements mis en chantier entre 2014 et 2016 : Betton (198 logements en moyenne annuelle), Chartres-de- Bretagne (185), Bruz (181), Saint-Jacques-de-La-Lande (161), Cesson-Sévigné (150) et Orgères (100). Si ces communes se distinguent sur la période récente, d'autres ont porté la construction neuve dans les périodes précédentes. L'effort de construction est relativement bien partagé par toutes les communes.

Il s'agit d'un haut niveau de production qui place ces trois années à + 21 % d'activité par rapport à la période précédente 2011-2013 (+ 34,5 % à Rennes ; + 11 % en périphérie). Ce dynamisme de la construction neuve est porté par l'embellie de l'activité sur la ville-centre en 2016 (3 179 mises en chantier, soit + 73 % en un an), notamment dopée par le dispositif de défiscalisation ''Pinel'' qui a relancé les projets immobiliers à Rennes.

Nombre de logements commencés entre 2014 et 2016 et moyennes annuelles par période triennale depuis 2008

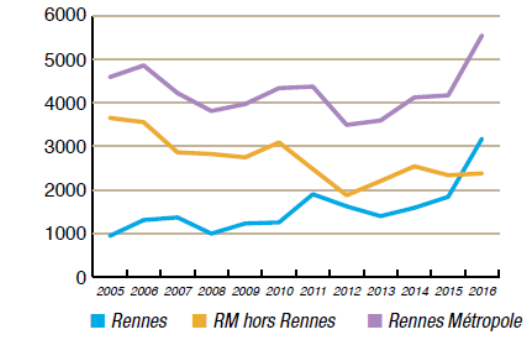
	2014	2015	2016	total 2014-2016	Moyenne annuelle 2014/2016	Moyenne annuelle 2011/2013	Moyenne annuelle 2008/2010
Acigné	71	86	52	209	70	71	62
Bécherel	1	0	0	1	0	0	7
Betton	275	145	174	594	198	119	112
Bourgbarré	62	74	135	271	90	30	68
Brécé	8	0	0	8	3	14	26
Bruz	189	166	188	543	181	168	196
Cesson-Sévigné	186	239	25	450	150	222	269
Chantepie	4	44	7	55	18	54	229
La Chapelle-Chaussée	6	8	7	21	7	9	11
La Chapelle-des-Fougeretz	3	1	3	7	2	20	48
La Chapelle-Thouarault	49	26	7	82	27	21	9
Chartres-de-Bretagne	102	273	179	554	185	35	50
Chavagne	83	41	98	222	74	28	2
Chevaigné	73	4	8	85	28	23	20
Cintré	13	16	7	36	12	21	17
Clayes	4	3	2	9	3	22	0
Corps-Nuds	17	58	33	108	36	12	37
Gévezé	53	10	10	73	24	65	118
L'Hermitage	66	48	62	176	59	63	37
Laillé	28	14	6	48	16	79	85
Langan	0	6	19	25	8	4	4
Miniac-sous-Bécherel	3	3	1	7	2	1	3
Montgermont	18	35	94	147	49	20	36
Mordelles	111	7	36	154	51	56	44
Nouvoitou	56	33	61	150	50	32	3
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	35	19	2	56	19	53	214
Orgères	60	137	103	300	100	49	51
Pacé	32	98	16	146	49	109	255
Parthenay-de-Bretagne	9	8	33	50	17	29	12
Rennes	**1 586**	**1 838**	**3 179**	**6 603**	**2 201**	**1 637**	**1 156**
Le Rheu	121	71	90	282	94	111	48
Romillé	12	10	24	46	15	21	22
St-Armel	40	68	57	165	55	6	5
St-Erblon	125	111	38	274	91	28	37
St-Gilles	113	60	61	234	78	85	50
St-Grégoire	94	62	132	288	96	110	93
St-Jacques-de-la-Lande	159	190	134	483	161	104	349
St-Sulpice-la-Forêt	4	20	33	57	19	2	4
Thorigné-Fouillard	39	28	174	241	80	131	77
Le Verger	1	2	0	3	1	3	2
Vern-sur-Seiche	61	29	36	126	42	15	10
Vezin-le-Coquet	44	7	184	235	78	103	101
Pont-Péan	111	76	46	233	78	36	65
Total Rennes Métropole (43)	**4 127**	**4 174**	**5 556**	**13 857**	**4 619**	**3 822**	**4 043**
Total RM hors Rennes	**2 541**	**2 336**	**2 377**	**7 254**	**2 418**	**2 185**	**2 888**

Source : DREAL Sitadel, AUDIAR



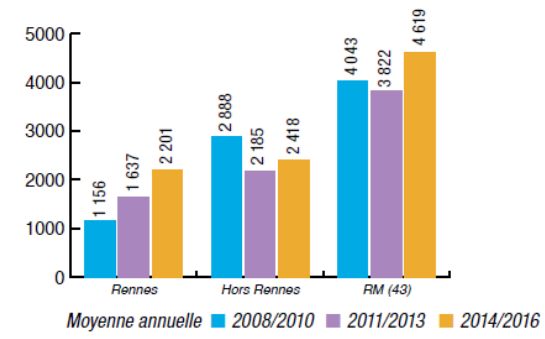
Evolution du nombre de logements commencés

source : DREAL Sitadel, AUDIAR
Données à la commune en annexes



Nombre de logements commencés en moyenne annuelle par période triennale

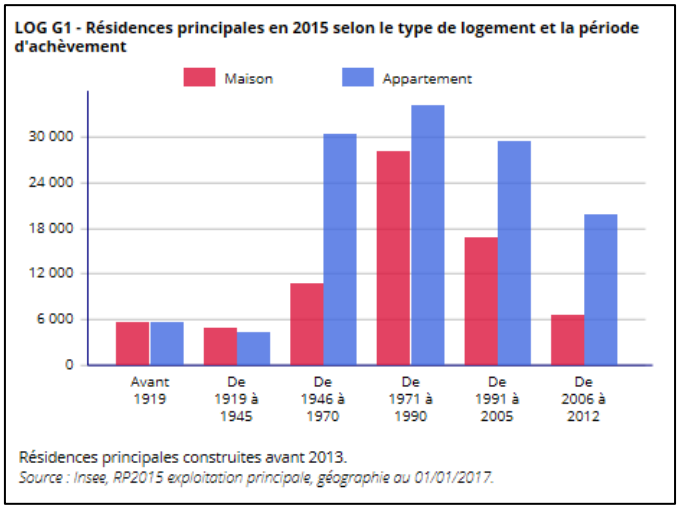
source : DREAL Sitadel, AUDIAR

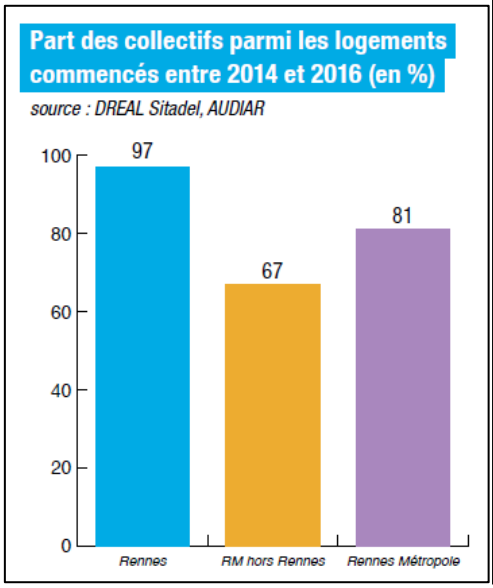


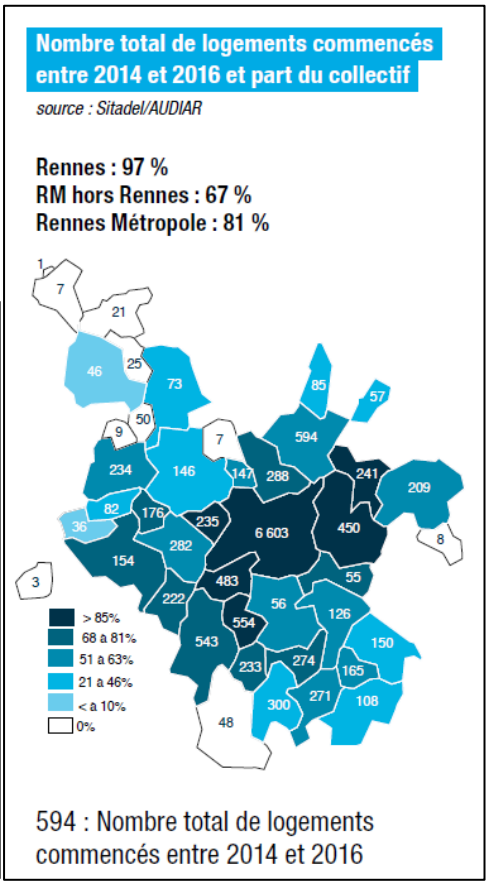
Une construction de logements largement dominée par l'habitat collectif

Si, de prime abord, on peut toujours dire que le parc de résidences principales est davantage collectif et locatif à Rennes, et individuel en propriété occupante en périphérie, l'importante construction de logements neufs à Rennes Métropole ces dernières années, dans le cadre des politiques de l'habitat successives, a permis d'étoffer et de diversifier le parc des communes, et des évolutions de caractéristiques de parc sont à l'œuvre. La production de collectifs a été telle que le nombre de logements collectifs a triplé sur la périphérie depuis 1999. Hors Rennes, la part de collectifs dans le parc de résidences principales est passée de 18 % à 36 % en 2014.

Cela a contribué à diversifier l'offre et à accroitre l'offre locative, privée et sociale, permettant de répondre à la variété des besoins en logements de ménages aux profils divers, et à la complexification de leurs parcours résidentiels.

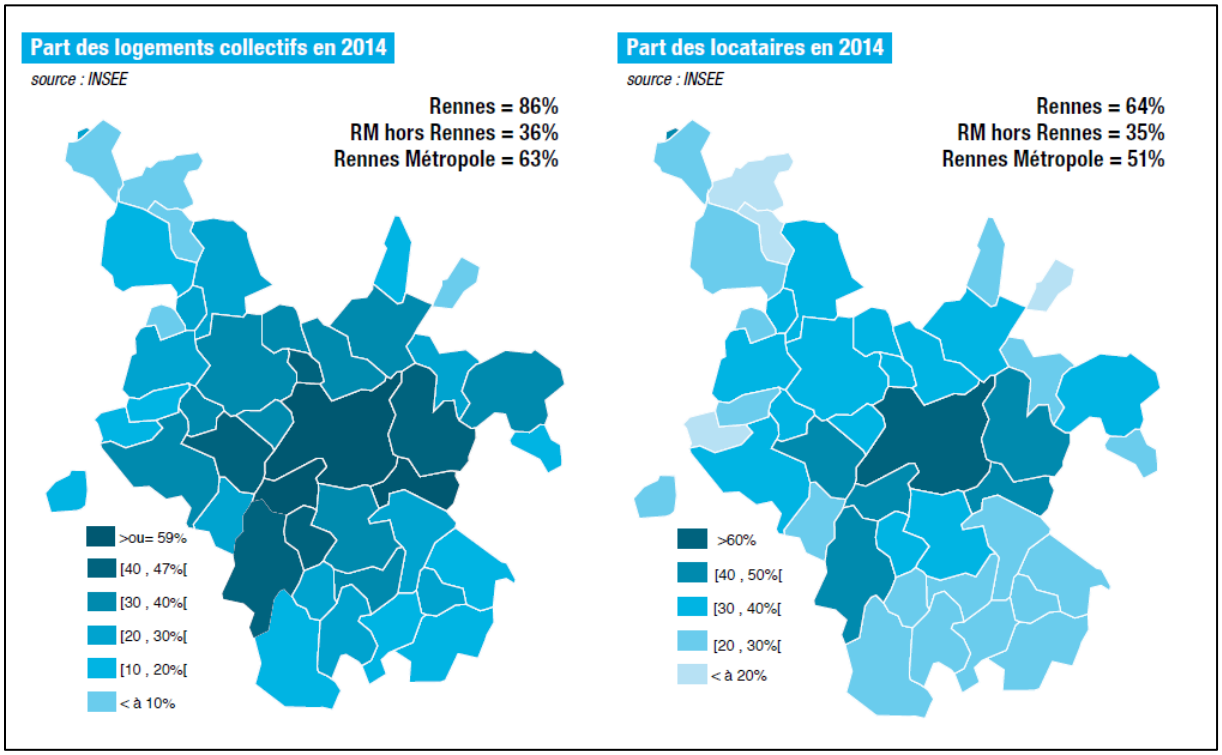


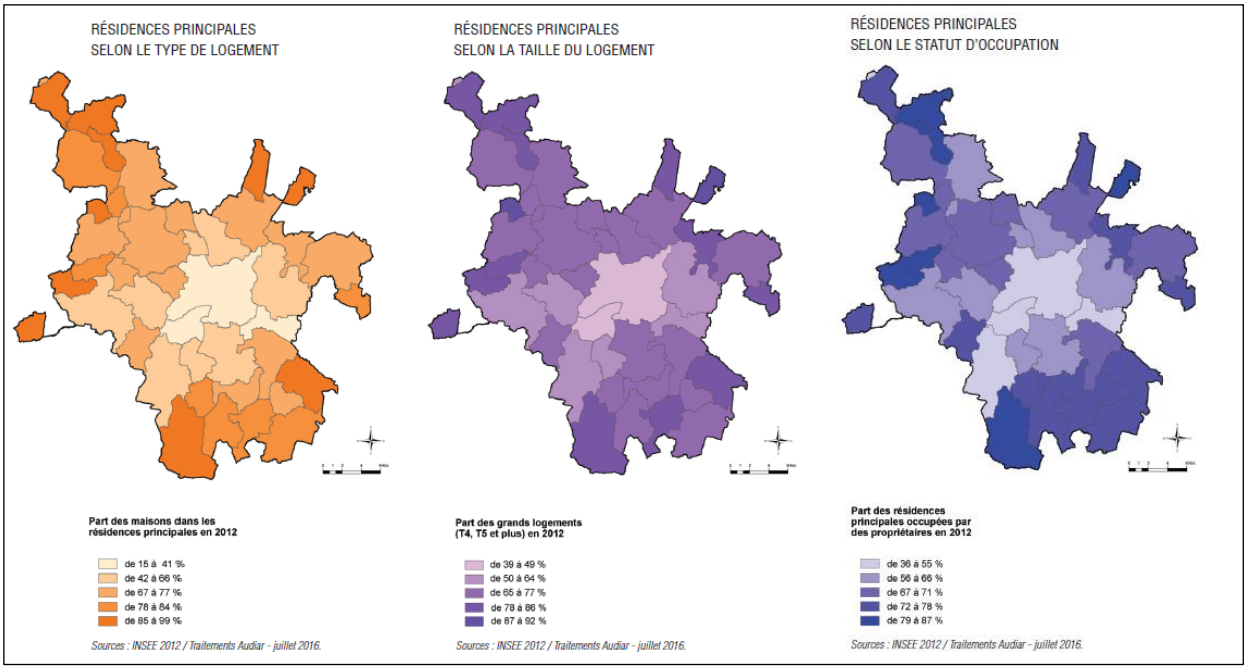




L'habitat collectif à Rennes représente 86 % des logements. La ville-centre compte en moyenne annuelle, entre 2014 et 2016, 2 130 logements collectifs mis en chantier, soit une progression 37 % par rapport à la période précédente 2011-2013.

Au sein de la périphérie, selon les communes, la part du collectif s'étire de 0 % à 70 % (36 % en moyenne). Le nombre de collectifs s'accroît fortement ces dernières années (+ 20 % ; 1 616 logements par an en moyenne entre 2014 et 2016).

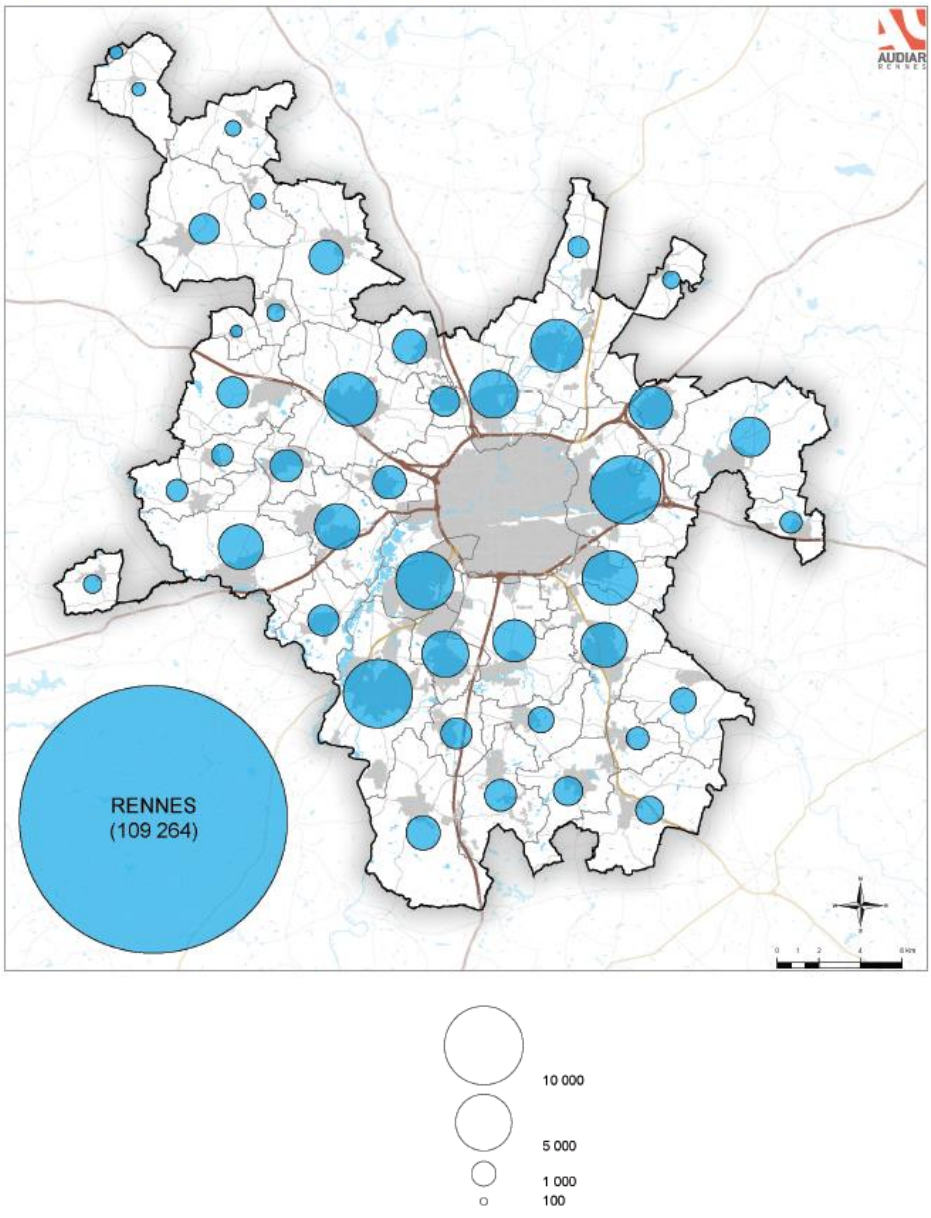




3. Les caractéristiques du parc de logements

En 2015, la métropole rennaise dispose de 222 502 logements. Ces logements sont en quasi-totalité à usage de résidences principales (92,2 %), les résidences secondaires et logements occasionnels (1,8 %) étant en nombre réduit comparées aux statistiques nationales (9,5 %) ou départementales (6,7 %). Les logements vacants sont également moins fréquents qu'ailleurs, avec seulement 5,9 % à Rennes Métropole, soit 1.3 points de moins qu'en France entière (7,2 %) et 0.6 de moins qu'en moyenne départementale (6,5 %).

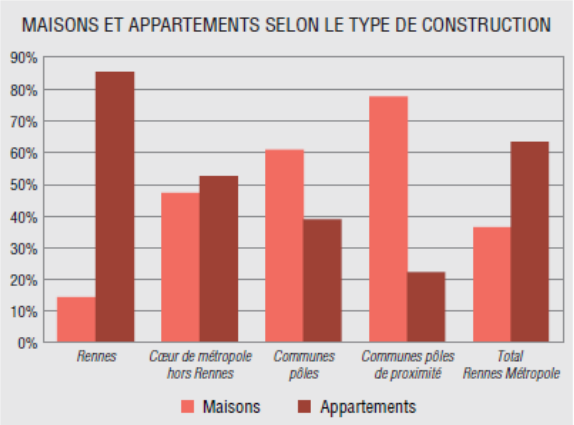
PARC DE LOGEMENTS EN 2012 - RÉSIDENCES PRINCIPALES - Données INSEE

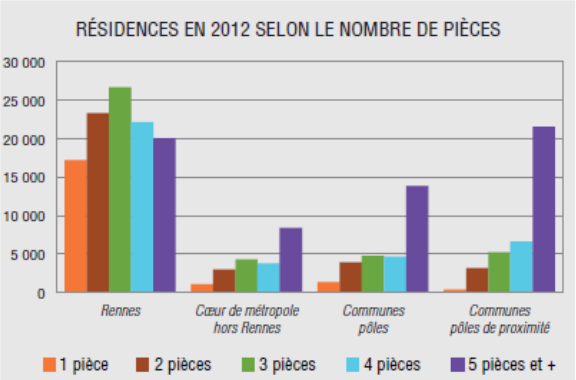


Une grande diversité de tailles de logements

Sur l'ensemble de Rennes Métropole, les logements sont de toutes tailles, puisque l'on trouve autant de petits logements (37 % d'une et deux pièces) que de logements de taille intermédiaire (30 % de T3) et que de grands logements (33 % de T4 et plus). Cette variété s'explique par une typologie de construction également variée qui compte 63 % d'appartements – qui fournissent l'essentiel des petits logements – mais aussi 36 % de maisons individuelles, principalement des grands logements de 4, 5 pièces et plus. Cet équilibre apparent entre les tailles de logements neufs masque des écarts importants entre territoires. En effet, si à l'échelle de la métropole, ce parc apparaît assez diversifié, avec un relatif équilibre en termes de formes urbaines et de statuts d'occupation, il n'en demeure pas moins que des différences significatives apparaissent entre ville-centre et périphérie ou entre communes de l'armature urbaine, voire à des échelles plus fines.

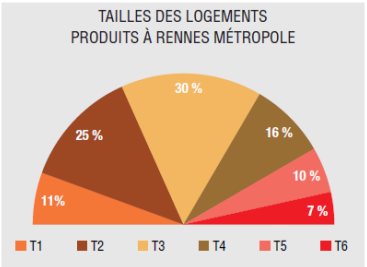
À Rennes, où depuis 5 ans 96 % des logements neufs sont des appartements, les T2 et T3 dominent, devant les T1, et loin devant les logements familiaux (seulement 20 % de T4 et plus). Dans la périphérie rennaise, avec deux tiers d'appartements et un tiers de maisons, on trouve des tailles de logements plus variées, à l'exception du T1 qui est ici en nombre très réduit.

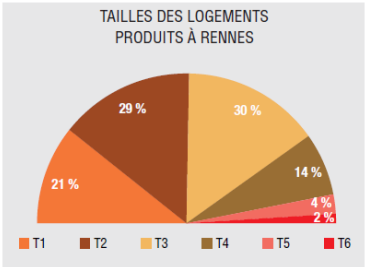


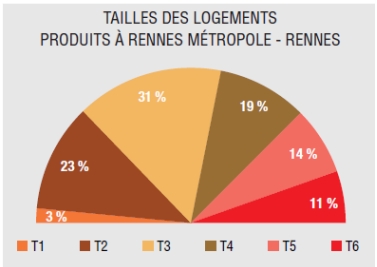


RÉSIDENCES PRINCIPALES À RENNES MÉTROPOLE EN 2012 SELON LE NOMBRE DE PIÈCES

	1 PIÈCE	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES et +	TOTAL RP
RENNES	17 186	23 296	26 625	22 132	20 025	109 264
Cœur de métropole hors Rennes	1 102	3 011	4 327	3 820	8 436	20 696
Communes pôles	1 367	3 907	4 790	4 715	13 833	28 612
Communes pôles de proximité	422	3 199	5 258	6 648	21 507	37 034
TOTAL RENNES MÉTROPOLE	***20 078***	***33 413***	***41 001***	***37 314***	***63 801***	***195 607***



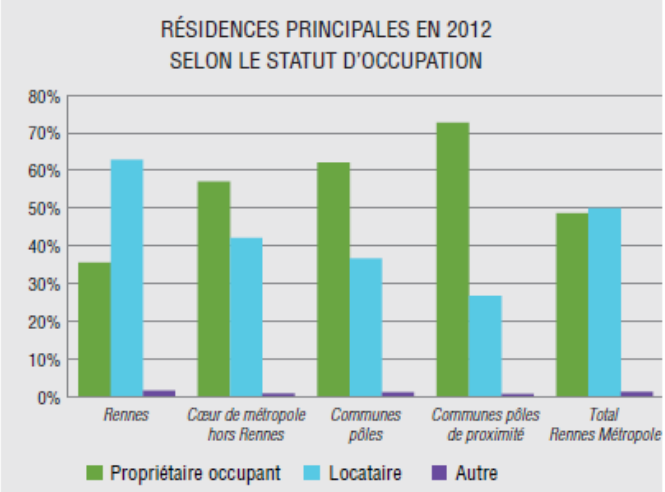




Autant de locataires que de propriétaires

Concernant les statuts d'occupation, on observe également un relatif équilibre entre propriétaires occupants (48,7 %) et locataires (50 %), le solde correspondant aux ménages logés gratuitement. Cet équilibre n'est pas sans lien avec la forme urbaine, les maisons individuelles logeant plutôt les ménages propriétaires quand les appartements hébergent à la fois propriétaires et locataires. Concernant ces derniers, les données statistiques issues du recensement de population de 2012 montrent la part prépondérante du parc privé qui représente 66 % des logements locatifs.

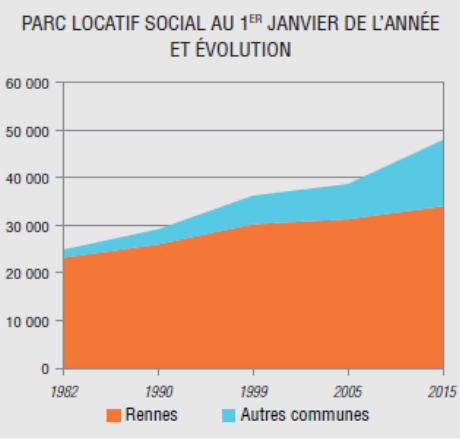
A Rennes, les locataires sont deux fois plus nombreux que les propriétaires (64 %). En périphérie, le statut de locataire nettement minoritaire entre 12 % et 48 % (35 % en moyenne).



23 % de logements locatifs sociaux en 2015

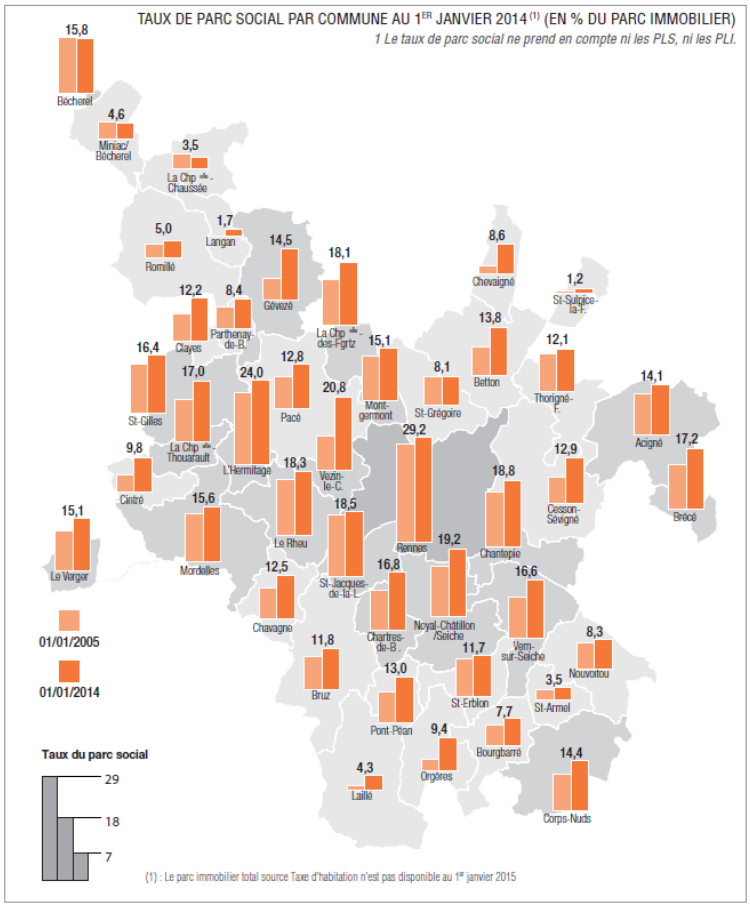
On compte, au 1er janvier 2015, 47 945 logements locatifs sociaux à Rennes Métropole, soit 92 % de plus qu'en 1982. Il s'agit des logements locatifs sociaux familiaux y compris les foyers et structures collectives. Les deux-tiers sont localisés à Rennes.

Depuis cette date, le locatif social a augmenté à un rythme un peu plus rapide que le reste du parc. Ainsi, le parc locatif social représente aujourd'hui 23 % du parc immobilier de Rennes Métropole. Surtout, la progression a été beaucoup plus soutenue autour de Rennes, opérant ainsi un rattrapage dans des communes auparavant beaucoup moins pourvues que la ville-centre. En 1982, ces communes de la périphérie comptaient seulement 1 639 logements sociaux. Elles en dénombrent 13 888 au 1er janvier 2015, soit près de 8 fois plus. Ce rééquilibrage ne s'est cependant pas fait au détriment du parc social rennais, celui-ci augmentant également de 46 % au cours de la période, maintenant sa part relative (29 %) dans le parc immobilier rennais. Toutefois, le parc locatif social reste encore très concentré sur la ville-centre (71 %), et notamment dans les quartiers Politique de la Ville.



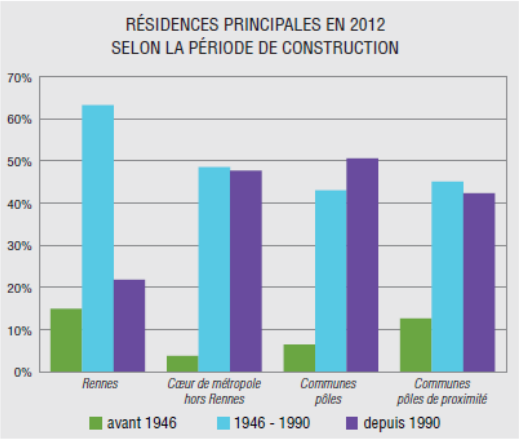
PARC LOCATIF SOCIAL AU 1ER JANVIER DE L'ANNÉE ET ÉVOLUTION

	1982	1990	1999	2005	2015
RENNES	23259	26064	30310	31356	34057
AUTRES COMMUNES	1639	3116	5949	7336	13888
RENNES MÉTROPOLE	24898	29180	36259	38692	47945



Un parc de logements plutôt récent

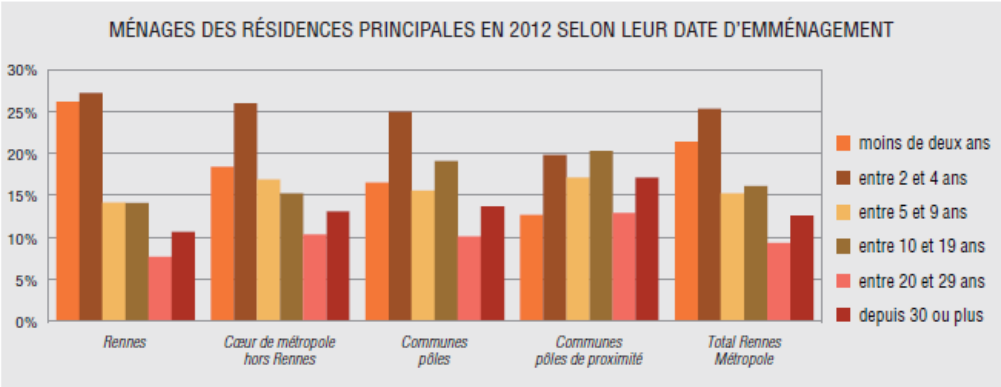
Le parc de logements de la métropole rennaise est un parc plutôt récent : **87 % des logements datent d'après la seconde guerre mondiale et près du tiers datent de moins de 20 ans**. En cela, il se distingue du reste du département ainsi que des statistiques nationales qui ont respectivement 9 et 14 points de moins de logements d'après-guerre. En fait, ce qui différencie le parc de la métropole du reste du département, ce n'est pas la vitalité de la construction neuve de ces vingt dernières années – on l'observe aussi sur le reste du territoire départemental – mais plutôt le dynamisme de la construction d'après-guerre (de 1946 à 1990) qui dans Rennes Métropole et surtout la ville-centre, a accompagné le développement du bassin d'emploi. C'est en effet au cours de cette période que se sont construits les nouveaux quartiers périphériques de Rennes et que s'est étoffé le parc de logements notamment collectif, en locatif social ou en copropriété.



Une forte mobilité résidentielle surtout à Rennes

Près de la moitié (47 %) des ménages de Rennes Métropole n'habitaient pas le même logement il y a 5 ans. Cette forte mobilité résidentielle des ménages résulte d'abord de la forte mobilité des ménages rennais, mais elle concerne aussi les autres secteurs de la métropole. À Rennes, 53 % des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans : une forte mobilité résidentielle bien sûr liée à la population estudiantine. Cependant, la forte dominante locative du parc rennais (63 %) explique aussi que les occupants changent plus volontiers de logements que ceux des autres communes.

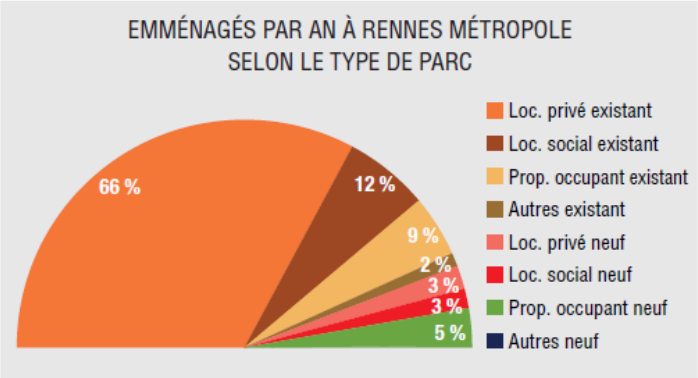
Dans les autres communes du Cœur de Métropole, la mobilité reste relativement forte, avec 44 % de nouveaux ménages en 5 ans. C'est également le cas dans les communes pôles (41 %). Par contre, elle est beaucoup plus faible dans les communes pôles de proximité avec seulement 33 % de nouveaux arrivants en 5 ans.



4. Le marché du logement

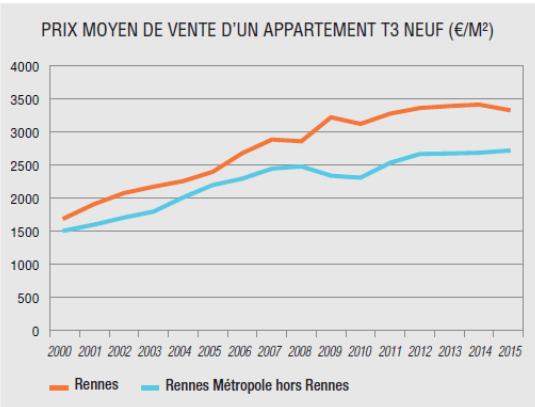
Un marché immobilier dynamisé par la mobilité des ménages et la construction neuve

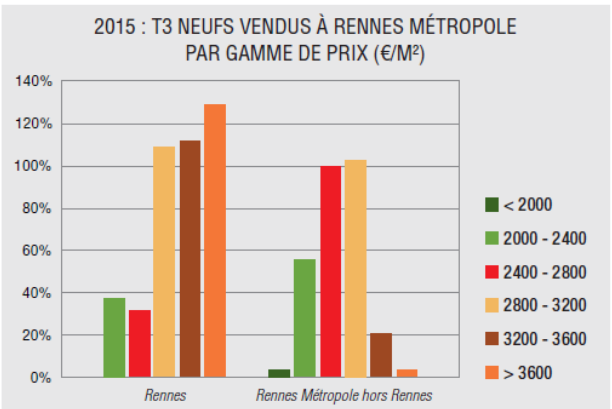
Chaque année, environ 30 000 ménages emménagent dans un logement de la métropole rennaise. Les trois quarts de ces ménages s'installent dans le parc locatif, privé ou social, les autres venant occuper le logement qu'ils ont acquis. Ces mouvements animent les marchés immobiliers, du locatif privé au locatif social jusqu'au marché de l'acquisition, en neuf ou en ancien. Pour répondre à ce besoin en logements, la forte production de logements neufs observée depuis 10 ans, tant sociaux que privés, a permis de rétablir progressivement l'équilibre sur tous les marchés de l'immobilier qui souffraient auparavant d'un déficit d'offre. Le "choc de l'offre " voulu par le Programme local de l'habitat adopté fin 2005 a ainsi facilité l'accès au logement mais a aussi freiné la hausse des prix de l'immobilier. Cette tendance se poursuit avec le PLH en cours sur la période 2015-2020.



Le marché du neuf

Le marché du logement neuf, construction pour soi-même et promotion immobilière, ont subi au cours des dix dernières années les aléas conjoncturels qui ont frappé l'activité immobilière. Cependant, la volonté de maintenir un haut niveau de production et le recours aux dispositifs locaux et nationaux de financement du logement ont permis un meilleure résilience face à la crise, en témoignent les niveaux de livraisons restés relativement élevés au cours de la période. En promotion immobilière, les phases de repli et de reprise des ventes se sont succédées, affectant un marché qui s'est progressivement recentré sur Rennes et les autres communes du cœur de métropole. Les prix de vente en libre illustrent ces variations de marché avec une baisse au cours des années 2009 et 2010 mais rapidement suivie d'une nouvelle hausse, nettement moins vive.

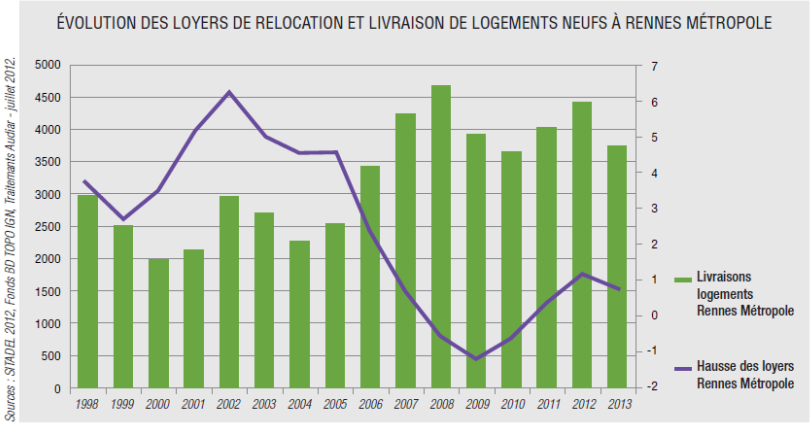




Un marché locatif privé moins tendu

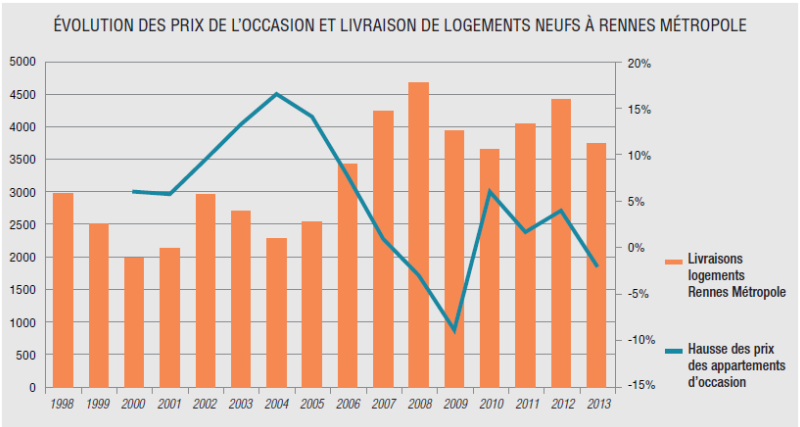
Les emménagés dans le parc locatif privé sont les plus nombreux parmi les ménages mobiles. Ils représentent les deux tiers des ménages ayant emménagé dans l'année.

Parc d'accueil des nouveaux ménages arrivants dans la métropole, le parc locatif privé est très sollicité, notamment en début d'année universitaire. Aussi, il a connu au début des années 2000 une forte tension qui s'est traduite par une hausse importante et régulière des niveaux de loyers. Cette hausse s'est atténuée après 2005 sous l'effet d'un accroissement du parc locatif. En effet, celui-ci a bénéficié de l'attrait des dispositifs de défiscalisation qui ont contribué à l'accroître l'offre. Ceci a permis de modérer la hausse des loyers voire même, de 2008 à 2010, de les faire baisser. Ainsi, les loyers du parc privé rennais qui étaient au début des années 2000 parmi les plus chers des villes de province se sont tassés pour retrouver en 2015 des niveaux moyens comparables à ceux des autres villes.



Un marché de l'occasion moins spéculatif

Chaque année, plus de 4 000 logements sont revendus sur le marché de l'occasion. C'est un marché qui à Rennes est dominé par les appartements (85 % des ventes) alors qu'en périphérie, il est animé par les maisons individuelles (61 %). De 2000 à 2007, ce marché a connu une très forte hausse des prix, rendant l'accession à la propriété dans l'ancien très difficile aux ménages disposant de revenus moyens ou modestes. Depuis 2008, les prix ont connu une certaine stabilité : la crise immobilière de 2008, mais aussi la concurrence de l'offre neuve, ont contribué à améliorer l'équilibre sur ce marché auparavant très spéculatif.

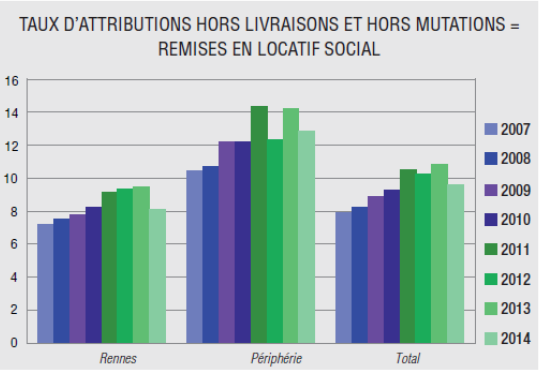


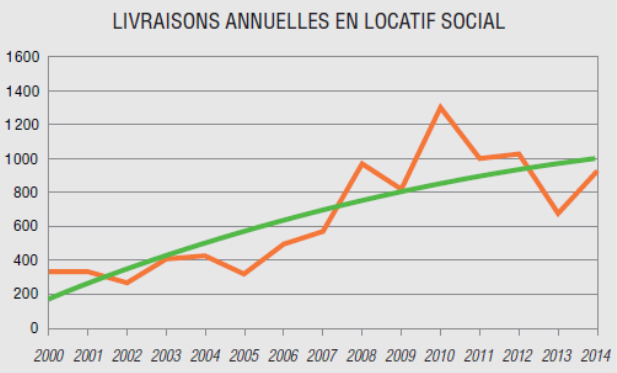
Une demande en locatif social soutenue malgré une offre en forte hausse

Le parc locatif social accueille chaque année 15 % des nouveaux emménagés, soit par le biais des mutations internes au parc existant, soit dans les nombreux logements neufs. Concernant près d'un logement sur quatre, le parc social a connu un fort développement au cours des dix dernières années : en effet 925 logements ont été livrés chaque année depuis 2005 à Rennes Métropole. Ces livraisons ont permis un renforcement de l'offre locative sociale, donc une meilleure réponse aux besoins, mais aussi un rééquilibrage territorial entre ville centre et communes de la périphérie.

Aujourd'hui, la satisfaction de la demande locative sociale conserve un niveau relativement élevé. Le rapport demandes / attributions reste stable sur la métropole avec 2,4 demandes pour une attribution. Les délais d'attributions restent relativement courts (11 mois en moyenne). Cependant, les demandes en instance (14 388 au 1er janvier 2014) demeurent, importantes et progressent de 3,3 % en 2014. Les profils des demandeurs sont toujours marqués par la précarité ; les attributions réalisées

sont en accord avec ces profils. Les ménages inscrits se caractérisent toujours par leur jeunesse (18 % ont moins de 25 ans), leurs faibles ressources (pour 50 % inférieures à 30 % des plafonds PLUS).





Les enjeux du marché du logement :

⇨ Diversifier l'offre de logements pour répondre à toutes les catégories de ménages sur l'ensemble du territoire
⇨ Maintenir les conditions favorables pour mettre en adéquation l'offre et la demande de logements et réguler les prix du marché
⇨ Assurer une diversification de l'offre de logements sociaux et une meilleure répartition sur toute la métropole

5. Les dispositifs d'équité territoriale et de mixité sociale

Le loyer unique et l'Organisme de Foncier Solidaire

Rennes Métropole se prépare à expérimenter **un dispositif de loyer unique** pour ses logements sociaux. Il s'appliquera aux appartements de même type, où qu'ils se trouvent et quelle que soit leur ancienneté. L'objectif est **d'assurer la mixité**, c'est-à-dire de faire en sorte que chaque demandeur de logement social puisse avoir un accès égal à l'ensemble des parcs et des territoires. Cette expérimentation du loyer unique constitue donc un moyen d'agir sur la structure de l'offre, responsable d'une ségrégation spatiale.

En outre, Rennes Métropole a mis en place en 2018 un **Organisme Foncier Solidaire (OFS)** qui vise à assurer la pérennité des programmes d'accession sociale au fil des reventes, en conservant la maîtrise des terrains sur lesquels ils sont construits, en encadrant les prix de revente et en réservant ces logements aidés à des bénéficiaires de l'accession sociale.

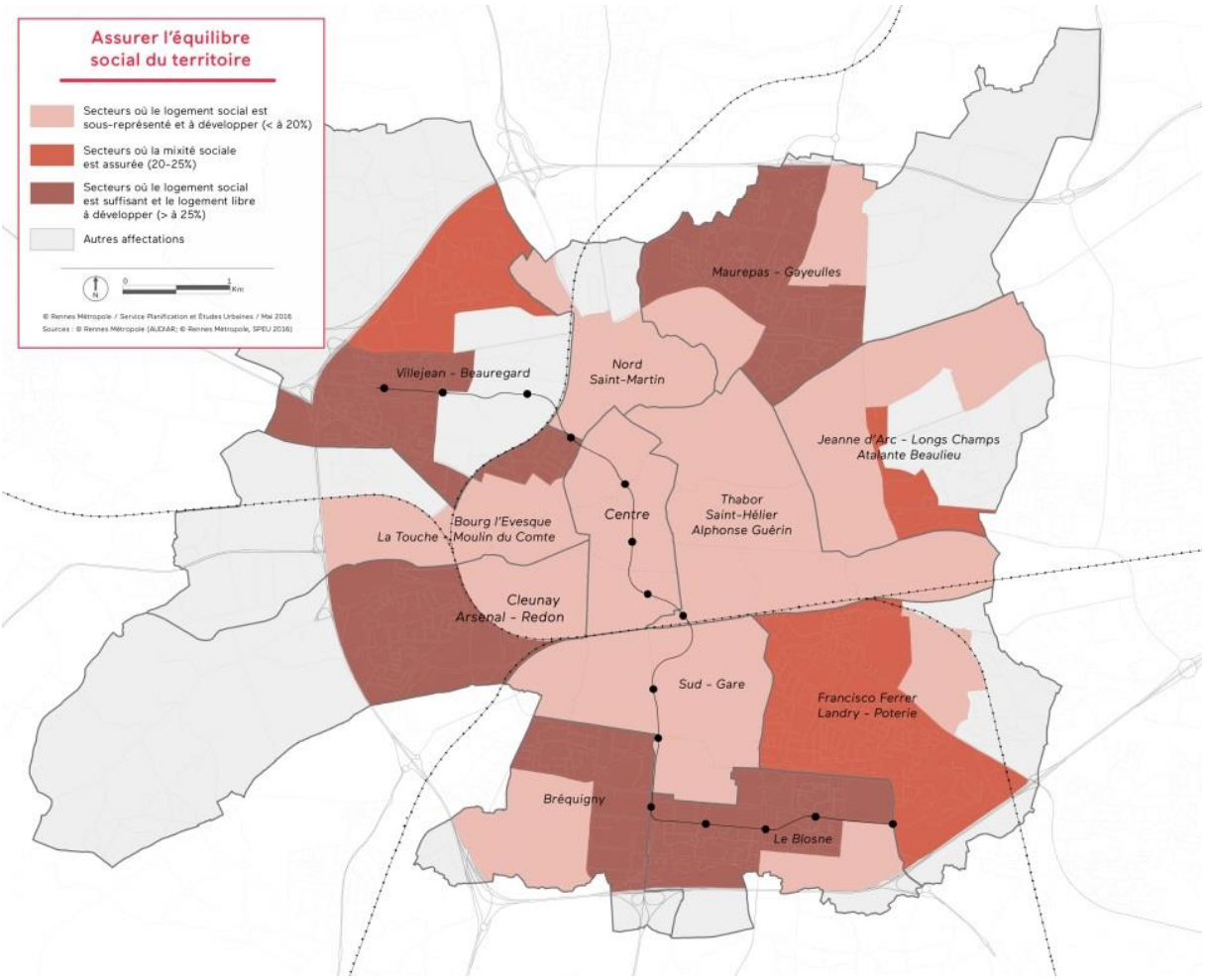
Les dispositifs pour renforcer la mixité sociale

Le SCOT et le PLH de 2015-2020 posent des objectifs en vue de favoriser une diversification de l'habitat afin de satisfaire tous les types de demandes. L'offre nouvelle de logements doit s'adapter d'une part aux besoins différenciés des ménages et d'autre part aux contextes divers des communes. Des objectifs différenciés sont établis par commune.

Ainsi des règles s'appliquent aux programmes de logements en opération d'aménagement ou en secteur diffus avec l'obligation d'introduire une part de logements régulés et une part de logements aidés pour les constructions de plus de 20 logements.

Les dispositifs sur Rennes

Sur Rennes, cet objectif se traduit notamment par le développement d'une offre nouvelle à bas loyer hors des quartiers prioritaires politique de la ville, par une action sur le parc existant pour le rendre attractif et accessible sur tout le territoire ou encore par des processus d'attributions différenciés entre les secteurs de renouvellement urbain à enjeux et le reste du territoire.



Source : Audiar – Atlas du parc locatif social à Rennes – janvier 2015

En outre, en vue de favoriser la mixité sociale sur tout le territoire, des servitudes de mixité sociale ont été mises en place dans le PLU de 2004, afin de développer le logement social dans les zones déficitaires. Ces servitudes en grande partie mises en œuvre, ont permis la livraison de 1 515 logements dont 436 logements aidés dans des secteurs déficitaires en logement social. Les servitudes de mixité sociale sont localisées sur les plans de zonage du règlement graphique du PLUi.

Cette logique a été renforcée lors de la modification n°9 du PLU de 2016, avec la création de secteurs d'équilibre social de l'habitat dans le diffus, qui jusque-là ne faisait l'objet d'aucune règle de mixité sociale contrairement à la programmation dans les ZAC répondant aux exigences du PLH. Depuis, les programmes immobiliers à partir de 15 logements doivent intégrer un minimum de 30 % de produits logements intermédiaires (accession régulée et locatif) dont une part obligatoire d'accession maîtrisée. Au 1er janvier 2018, les permis concernés par cette disposition représentent 255 logements dont 57 en accession maîtrisée et 13 en locatif régulé.

Si ces dispositifs ont fait leur preuve, il est néanmoins nécessaire de poursuivre la réalisation de logements sociaux dans les secteurs aujourd'hui encore déficitaires. Les secteurs d'équilibre social de l'habitat font l'objet d'un plan thématique "mixité sociale" dans le règlement graphique du PLUi.

Les enjeux

Ayant démontré leur efficience, les dispositifs mis en place pour assurer la mixité sociale sur le territoire et répondre aux besoins particuliers de chaque individu nécessitent d'être pérennisés et d'évoluer pour favoriser la diversité des produits logements sur l'ensemble de la métropole.

La politique de la ville dans les quartiers prioritaires

Actuellement, 31 000 habitants (14,4 % des Rennais, 7,5 % des métropolitains) résident dans les quartiers prioritaires. De plus, 13 695 logements locatifs sociaux se situent dans les quartiers prioritaires (soit 40 % des logements locatifs sociaux de

Rennes et 28 % de ceux de la métropole). La population de ces quartiers y est particulièrement précaire : 71,9 % des attributions de logements dans les quartiers prioritaires, en 2013, l'ont été à des ménages aux revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM.

Le contrat de Ville 2015-2020

Signé le 20 avril 2015, le nouveau Contrat de Ville encadre toutes les actions en matière de politique de la ville. Il vient remplacer le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) qui a pris fin au 31 décembre 2014.

Ce document stratégique définit le projet urbain et social que les différents partenaires (l'État, la métropole, la Ville de Rennes, la Ville de Saint-Jacques-de-la-Lande, la Région Bretagne, le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine, la caisse d'allocations familiales (CAF), le recteur d'Académie, l'association départementale des organismes HLM) s'engagent à mettre en œuvre pour réduire les écarts de développement entre les territoires prioritaires et ceux qui les entourent. Il vise une meilleure intégration de ces territoires dans le fonctionnement de la ville et de la métropole. Pour le territoire de Rennes Métropole, les territoires concernés sont : Les zones urbaines sensibles (ZUS) de Villejean, Maurepas, Cleunay, du Blosne et Bréquigny Champs-Manceaux à Rennes. La commune de Saint-Jacques-de-la-Lande est classée comme territoire prioritaire non ZUS.

Le contrat de ville se fonde sur trois piliers et trois axes transversaux :

- **Le pilier cohésion sociale** qui traite de la prévention et de l'accès aux soins, de la lutte contre l'isolement, de l'accès à la culture, au sport, au loisir, de l'éducation et de la parentalité, de la prévention de la délinquance et de l'accès aux droits.
- **Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain** qui vise l'amélioration de la vie quotidienne dans les quartiers prioritaires au travers des politiques d'aménagement, d'habitat de peuplement, du cadre de vie, des transports et mobilités.
- **Le pilier emploi et développement économique** dont l'enjeu principal est de réduire les écarts de taux d'emploi entre les territoires prioritaires et l'agglomération, en particulier au bénéfice des jeunes.

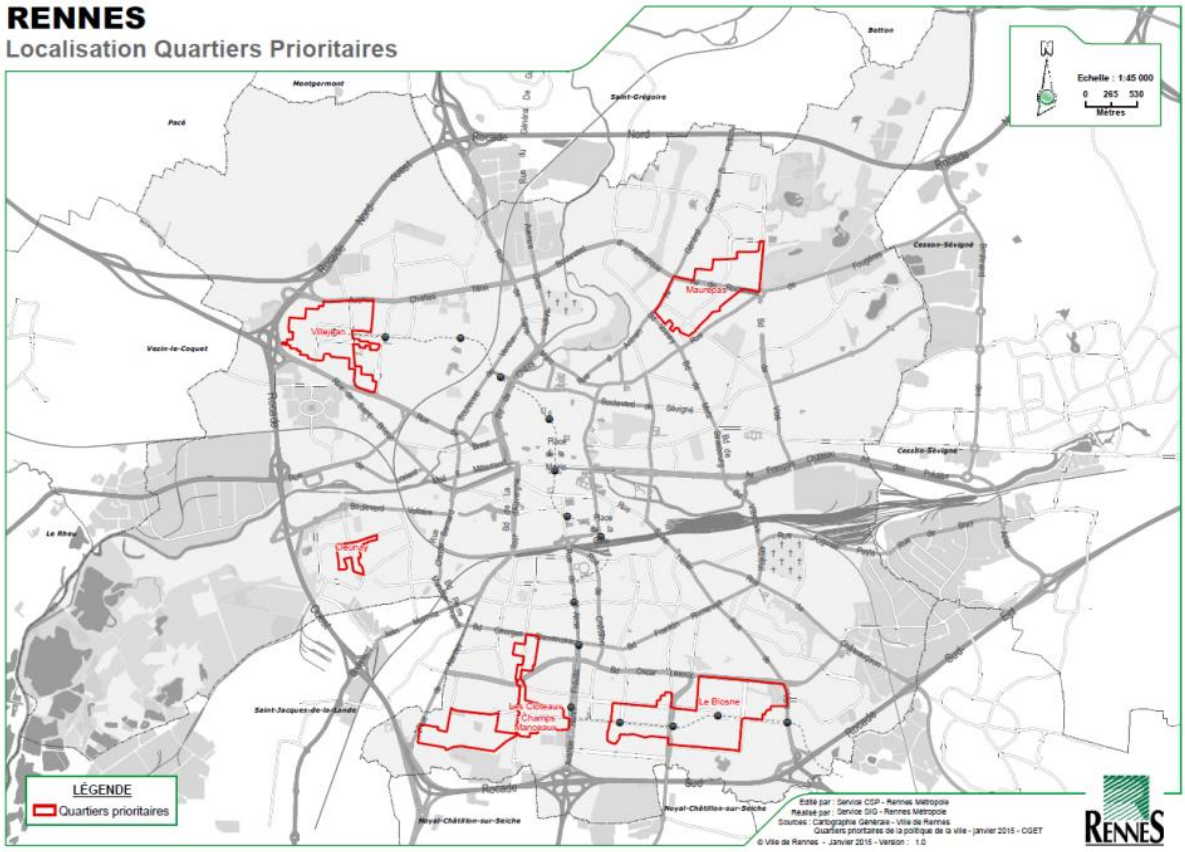
Les axes transversaux sont déclinés au sein de chaque pilier : la lutte contre les discriminations, l'égalité entre les femmes et les hommes, la jeunesse. Une réflexion transversale sur la question de l'histoire et la mémoire des quartiers est également incluse.

La mise en œuvre opérationnelle des orientations stratégiques se traduit dans les Plans d'Action Territoriaux à l'échelle de chaque quartier : Maurepas, le Blosne, Clôteaux/Champs-Manceaux, Villejean et Cleunay.

Le nouveau programme national de rénovation urbaine

Depuis les années 1980, une politique de renouvellement urbain des quartiers prioritaires est menée sur l'agglomération rennaise. De 2006 à 2014, cinq zones urbaines sensibles ont bénéficié du premier programme de rénovation urbaine. Les engagements pris par la Ville de Rennes dans le cadre du premier *programme national de rénovation urbaine* (PNRU) ont été tenus avec la réhabilitation de 7 800 logements. La requalification de la dalle Kennedy (Villejean) et la renaissance du square Colmar (Cleunay) sont également emblématiques de cet investissement.

Le programme 2016-2026 a été officiellement lancé avec la signature du protocole d'engagement pour le renouvellement urbain des quartiers d'intérêt national et régional de Rennes Métropole. Il concerne les quartiers prioritaires du Blosne, de Maurepas (secteurs Gayeulles et Gros-Chêne) et de Villejean. Les deux premiers font partie des 200 quartiers d'intérêt national identifiés par l'État. Villejean fait partie des 250 quartiers d'intérêt régional.



Ce *Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)* s'articule avec la politique de l'habitat métropolitaine, incarnée par le programme local de l'habitat 2015-2020 dont les principaux axes sont les enjeux d'accueil et de mixité.

Encourager l'attractivité des quartiers prioritaires et y développer la mixité sont ainsi deux enjeux majeurs du *NPNRU*.

Les leviers mobilisés pour encourager l'attractivité des quartiers prioritaires et y développer la mixité sont d'agir sur :

- le cadre de vie et les équipements ;
- la structure de l'offre de logements ;
- la solidarité scolaire ;
- les processus d'attribution ;
- le développement économique et l'emploi ;
- les stratégies résidentielles.

Le *nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU)* permet de financer les objectifs fixés pour les territoires prioritaires de la métropole. Il s'agit de concentrer l'effort public sur les territoires les plus fragiles en conjuguant les politiques d'urbanisme, de cohésion sociale et de développement économique dans un objectif de ville durable et en veillant à la participation des habitants.

Enjeux et perspectives pour renforcer l'attractivité des quartiers populaires b:

Les opérations engagées sur Maurepas et le Blosne visent la mixité sociale, via la requalification des logements, l'attractivité par l'implantation d'activités, de commerces ou d'équipements culturels (le Conservatoire de musique et danse au Blosne). L'arrivée du métro est en outre une réelle opportunité pour ouvrir ces quartiers sur le reste de la ville. Des pôles multimodaux seront créés autour des nouvelles stations de métro à Maurepas et les espaces publics seront requalifiés. L'articulation du renouvellement urbain avec le développement social se fera par la construction de nouveaux logements en accession aidée et libre mais aussi des bureaux, des locaux pour artisans, de nouveaux pôles commerciaux.

6. Les besoins d'habitat spécifiques

Rennes Métropole mène depuis de nombreuses années un politique globale de l'habitat dans l'objectif de favoriser l'accès de tous au logement, en conciliant l'accueil des plus démunis et la mixité sociale sur son territoire. L'émergence de nouveaux besoins, plus nombreux et plus complexes, liés aux changements sociétaux et à la fragilisation des ménages dans un contexte économique incertain interroge ce dispositif systémique structuré et novateur.

Des habitats spécifiques doivent ainsi continuer à être développés pour répondre aux besoins de publics particuliers : étudiants, personnes âgées, handicapés, familles en situation d'urgence … Au travers de sa politique sociale de l'habitat la métropole veille à poursuivre l'accueil de populations en situation de précarité : ménages en difficulté, gens du voyage, hébergements d'urgence.

L'hébergement d'urgence

Le territoire doit faire face aux demandes croissantes des ménages en situation d'urgence et à l'augmentation de besoins en accompagnement social. Rennes Métropole a mis en place une filière de relogement social prioritaire qui veille à garantir un accès équitable au parc social. En fonction de leur nature, les demandes sont orientées vers une typologie de logement adaptée : hébergement ou résidence sociale, dispositif d'accompagnement, logements temporaires ou parc social réservé de la métropole.

Les situations de précarité étant de plus en plus nombreuses, les outils et dispositifs intermédiaires tels les places en maison relais, en AIVS (l'Agence Immobilière à Vocation Sociale) et les baux glissants, interrogent leur capacité à se développer pour apporter des réponses adaptées aux différents besoins. À titre d'exemple, le nombre de logements gérés par l'AIVS est en constante augmentation : de 85 logements en 1985 à 349 en 2013.

Parallèlement, en vue d'accueillir la population migrante, de nouvelles places d'hébergement seront mises en place sur le Pays de Rennes à destination des demandeurs d'asile (de l'ordre de 200 logements).

Les enjeux

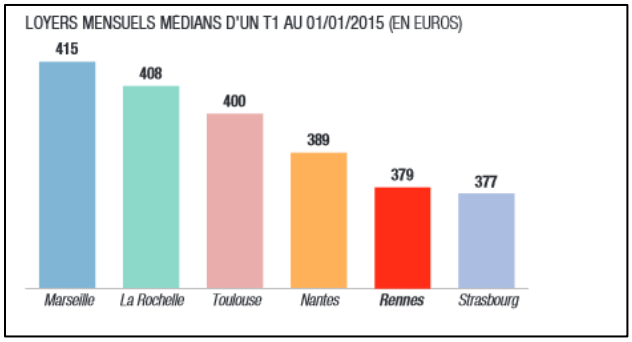
Face à une croissance des demandes, l'ensemble des dispositifs d'hébergement d'urgence devront donc être renforcés sur la métropole.

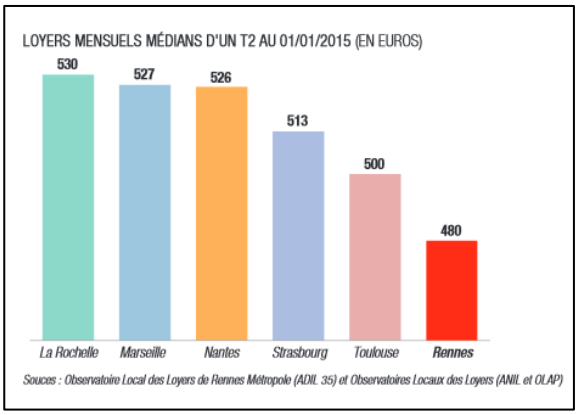
Le logement étudiant

La forte augmentation du nombre d'étudiants a une incidence importante sur le marché du logement en particulier à Rennes sachant que 60 % des étudiants sont originaires d'un autre département que l'Ille et Vilaine, principalement les trois autres départements bretons et que le nombre d'étudiants étrangers s'accroît également. 81 % des studios et T1 sont occupés par des étudiants, notamment dans le centre ancien.

Après une période de tension liée à un relatif déficit de l'offre, le marché du logement étudiants connaît aujourd'hui une situation équilibrée, avec une diversité des produits correspondant au large éventail des besoins rencontrés (selon l'âge, le mode de vie...). À côté de l'offre de logements Crous (un logement pour 11 étudiants, contre 1 pour 15 au niveau national), plusieurs résidences privées ont été créées ces dernières années. Parallèlement, 30 % des étudiants rennais vivent chez leurs parents. En outre, le parc de logement classique absorbe une partie de la demande des étudiants : les petits logements (T1) sont fortement occupés par les étudiants et la colocation s'est largement répandue dans les logements plus grands. On constate cependant une tension en début de rentrée universitaire mais qui s'atténue dans les semaines suivantes.

Grâce à sa politique de l'habitat et ses investissements dans le parc immobilier, Rennes demeure une des grandes métropoles les moins chères pour se loger pour les étudiants. Un T1 coûte 10 euros de moins par mois à Rennes qu'à Nantes et un T2 coûte 46 euros de moins.





D'autres formes d'hébergement semblent émerger de manière complémentaires mais restent encore marginales : location chez l'habitant, notamment accueil chez des personnes âgées en échange de services, location à prix modéré dans le parc social en échange d'actions en direction des habitants (dispositif Kaps…). Ainsi pour un effectif global de 68 000 étudiants en 2016, le nombre de logements dont l'occupant principal est un étudiant est de 25 000, dont 12 000 sont exclusivement dédiées aux étudiants (résidences du Crous ou des écoles, résidences privées…).

Certaines problématiques ont néanmoins été mises en avant dans le Schéma de Développement Universitaire :

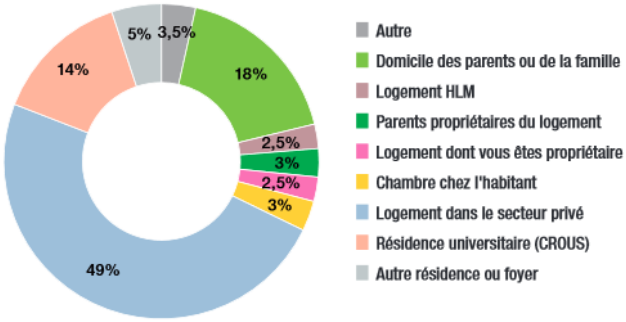
- Le parc Crous représente environ 5 600 logements (chambres et studios), essentiellement localisés sur les campus de Beaulieu et de Villejean. Les opérations de réhabilitation engagées depuis plusieurs années demeurent une priorité pour une partie du parc, non disponible pour la location dans l'attente des travaux (plus de 200 logements à réhabiliter).
- L'ensemble des logements occupés par les étudiants, notamment résidences Crous et écoles, présente un faible taux d'occupation à certains moments de l'année, particulièrement entre avril et septembre. Cette situation pose la question de la mise en place d'une gestion mutualisée des cités universitaires et de l'ouverture plus large des possibilités d'occupation de ce parc (stagiaires, jeunes actifs…).
- La surreprésentation de la population étudiante dans certains quartiers et certaines copropriétés suscite quelques interrogations. Ainsi, la forte proportion d'étudiants colocataires dans de grands logements pose parfois une question de compatibilité des rythmes de vie (animation nocturne pouvant générer des nuisances, désertion du parc pendant les périodes de vacances ou de stages…). Dans le centre ancien, l'existence d'une demande étudiante pour de petits logements permet à des biens vétustes parfois dégradés de trouver preneurs, avec toutes les incertitudes liées au respect des règles de salubrité et de sécurité (incendie notamment).

Par ailleurs, cette forte présence étudiante et l'animation qui lui est liée contribuent à évincer une population plus familiale alors même que la vocation résidentielle du centre-ville doit être renforcée.

Les enjeux et perspectives pour répondre aux besoins de logements des étudiants :

Les différents acteurs impliqués dans ces offres de logements (Crous, établissements, communes, Rennes Métropole, bailleurs sociaux…) s'efforceront de mieux les coordonner.
Ainsi, à court terme, il apparaît prioritaire de travailler sur **l'optimisation de l'offre existante**, notamment en poursuivant la **réhabilitation des logements Crous et en organisant une mutualisation de l'offre des établissements**. Par ailleurs, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) conduite par la Ville de Rennes dans le centre historique accompagne financièrement la **réhabilitation du parc privé dégradé**, très fortement peuplé par les étudiants. Parallèlement, le PLH prévoit en lien avec les bailleurs sociaux **d'organiser une filière institutionnelle de colocation étudiante dans des logements identifiés du parc social.**

TYPE DE LOGEMENT OCCUPÉ PAR LES ÉTUDIANTS RENNAIS DURANT LA PÉRIODE UNIVERSITAIRE



Champ : Ensemble des répondants (n = 7 557)
Lecture : 49 % des étudiants rennais vivent dans un logement du secteur privé durant une semaine normale de cours.

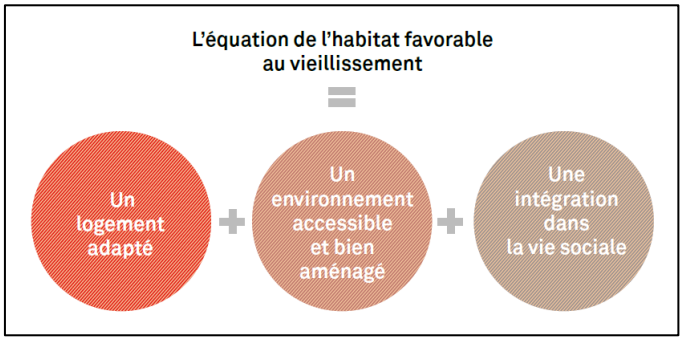
La moitié des étudiants des universités rennaises résident dans un appartement en location, 14 % dans des résidences universitaires du CROUS et 18 % chez leurs parents.

L'habitat favorable au vieillissement

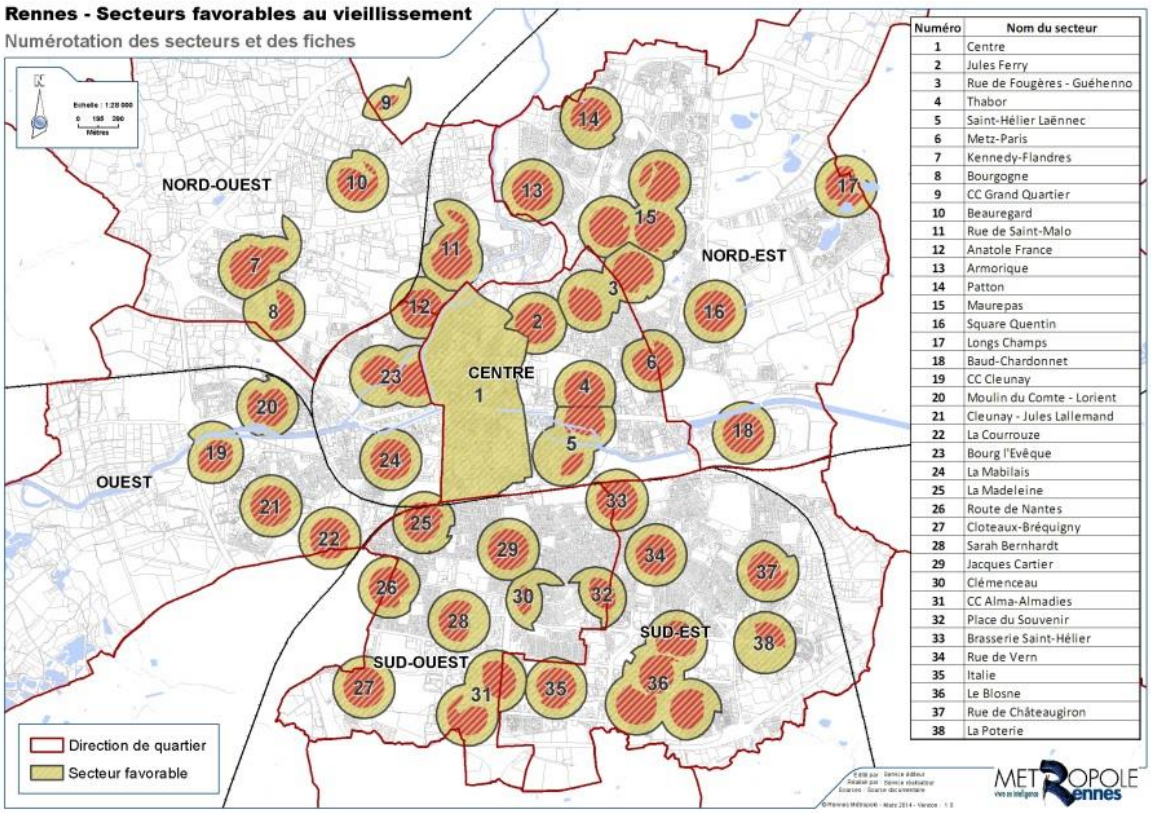
Soucieuse d'offrir un cadre de vie accueillant pour tous, la Ville de Rennes a rejoint en mai 2011, le réseau mondial des Villes-amies des aînés, initié par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Ville-amie des aînés est un réseau d'échange d'informations, de réflexions et d'expériences de villes soucieuses de créer des milieux favorables au vieillissement. Elle a obtenu en mars 2010 le label national "Bien vieillir, Vivre ensemble ".

À la suite de cette démarche, Rennes Métropole s'est engagée à développer une politique de l'habitat favorable au vieillissement qui se traduit spécifiquement dans le Programme Local de l'Habitat.

Le développement d'un habitat favorable au vieillissement constitue le premier axe de plan d'actions "Rennes, ville amie des aînés". Cette démarche vise à créer des milieux favorables au vieillissement et à faciliter le parcours résidentiel des séniors, quelques soient leurs revenus et leur situation. Les objectifs visent à produire, un habitat de qualité, accessible qui anticipe le vieillissement, la perte d'autonomie et réponde ainsi aux besoins des personnes âgées qui, dans leur majorité, souhaitent vieillir à domicile. La démarche préconise la réalisation de logements adaptés au sein de secteurs favorables, c'est-à-dire dans un environnement urbain bien aménagé, accessible et sécurisé, à 200-300 mètres des transports en commun, des commerces et services de proximité du quotidien, réunissant les conditions d'une vie sociale intégratrice. L'espace public et l'environnement doivent être accessibles et bien aménagés : les personnes doivent pouvoir trouver à proximité de leur lieu d'habitation des commerces, des services, des transports en commun, via des cheminements sécurisés (accessibilité, surface plane, bancs adaptés, bien éclairés, abris, WC).



À l'issue d'un diagnostic urbain et social, la ville de Rennes a identifié 48 secteurs favorables au vieillissement sur son territoire. La démarche préconise la réalisation de logements adaptés et la réhabilitation du parc existant dans un environnement urbain bien aménagé, accessible et sécurisé, à 200-300 mètres des transports en commun, des commerces et services de proximité et du quotidien et réunissant les conditions d'une vie sociale intégratrice. Cet état des lieux permet d'identifier les secteurs d'intervention prioritaires pour le parc social et le parc privé. Il a vocation à se traduire par un dispositif opérationnel et de programmation. La ville et ses partenaires ont par ailleurs travaillé sur un référentiel pour favoriser l'adaptation des logements tant en production neuve qu'en réhabilitation.



Numéro	Nom du secteur
1	Centre
2	Jules Ferry
3	Rue de Fougères - Guéhenno
4	Thabor
5	Saint-Hélier Laënnec
6	Metz-Paris
7	Kennedy-Flandres
8	Bourgogne
9	CC Grand Quartier
10	Beauregard
11	Rue de Saint-Malo
12	Anatole France
13	Armorique
14	Patton
15	Maurepas
16	Square Quentin
17	Longs Champs
18	Baud-Chardonnet
19	CC Cleunay
20	Moulin du Comte - Lorient
21	Cleunay - Jules Lallemand
22	La Courrouze
23	Bourg l'Evêque
24	La Mabilais
25	La Madeleine
26	Route de Nantes
27	Cloteaux-Bréquigny
28	Sarah Bernhardt
29	Jacques Cartier
30	Clémenceau
31	CC Alma-Almadies
32	Place du Souvenir
33	Brasserie Saint-Hélier
34	Rue de Vern
35	Italie
36	Le Blosne
37	Rue de Châteaugiron
38	La Poterie

Il s'agit en outre d'accompagner le développement de l'offre d'habitat groupé dédié aux aînés ainsi qu'à l'habitat intergénérationnel.

La ville de Rennes et la métropole favorisent ainsi l'implantation de résidences d'habitat intergénérationnel dans leurs opérations. Le principe est de mixer au sein d'un îlot d'habitat des logements séparés et autonomes habités par des ménages âgés, des familles et des étudiants, avec des espaces communs de convivialité permettant l'échange et le partage. Les logements sont aménagés pour améliorer l'accessibilité et la sécurité. Ils sont localisés à proximité de commerces de proximité et services médico-sociaux, mais offrent surtout aux personnes âgées une intégration dans la vie sociale, limitant ainsi l'isolement et la solitude de certains aînés.

Sur Rennes, la première opération de ce genre a été inaugurée en 2010 : l'ancienne caserne Mac-Mahon, devenue résidence intergénérationnelle "Simone de Beauvoir " et gérée par un bailleur social (Espacil Habitat), accueille 86 logements locatifs sociaux, une maison relais, un accueil de jour et un restaurant. Elle intègre des critères de "Haute qualité du vieillissement", notamment via une charte de fonctionnement intergénérationnel, destinée à créer un réseau d'échanges et de solidarité entre ses habitants. Les autres projets identifiés à ce jour sur la ville centre sont les suivants :

- 2018 : Beauregard – résidence intergénérationnelle Néotoa "Cours des Arts" : 119 logements dont 1/3 réservés aux plus de 60 ans
- 2018 : Normandie-Saumurois- habitat intergénérationnel Archipel Habitat/ Icade : 86 logements
- 2018 : La Courrouze : habitat intergénérationnel Archipel Habitat/ Icade : 80 logements
- Une emprise est également réservée sur la ZAC Baud-Chardonnet pour de l'habitat intergénérationnel d'une capacité de 80 logements.

D'autres communes accueillent également ce type d'hébergement telle la résidence Héléna à Gévezé.

On assiste parallèlement au développement des résidences privées non médicalisées et de l'habitat groupé pour personnes âgées autonomes.

Les enjeux et perspectives pour développer une offre d'habitat adaptée au vieillissement de la population

La Métropole doit ainsi **poursuivre la prise en compte du vieillissement dans l'aménagement du territoire**. Il s'agit notamment par **favoriser des milieux favorables au vieillissement, de faciliter les parcours résidentiels des seniors** quelque soient leur revenu et leur situation et enfin **d'accompagner le développement de l'offre d'habitat dédié aux personnes âgées ainsi qu'à l'habitat intergénérationnel**.

L'accueil des gens du voyage

Rennes Métropole affirme depuis longtemps sa volonté d'accueillir sur son territoire toutes les populations, sans discrimination, considérant que leur diversité est une richesse culturelle et sociale. Ces principes s'accompagnent d'actions concrètes et spécifiques en termes d'habitat, d'équipements, de structures et de services.

Les modes de vie propres aux gens du voyage : nomadisme, itinérance et habitat mobile, organisation communautaire, identité et origine diverses, ont nécessité d'équiper des aires d'accueil adaptées sur la commune.

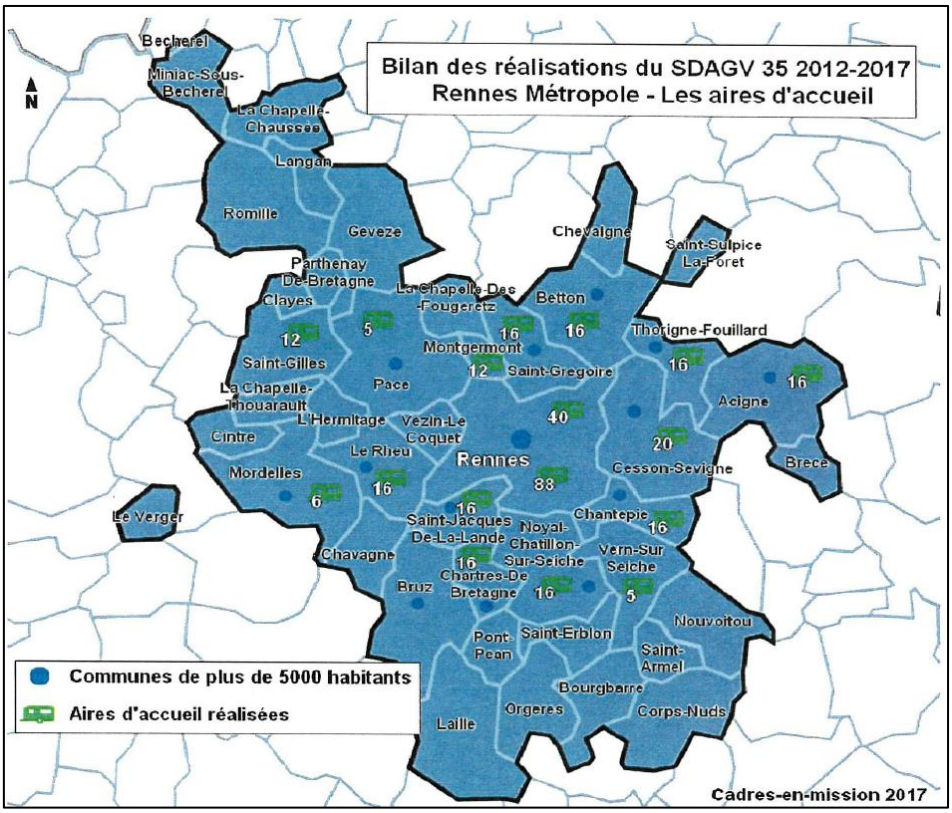
Des dispositions législatives concernant les communes de plus de 5 000 habitants encadrent l'aménagement des terrains, notamment la loi du 5 juillet 2000. Celle-ci impose entre autres d'aménager les terrains d'accueil en portant les emplacements à 75 m² minimum par caravane, soit 150 m² par emplacements-ménages. Elle prévoit également d'accompagner chaque site par des équipements sanitaires et sociaux. Une circulaire d'application de la loi conseille de limiter la capacité d'accueil du terrain des gens du voyage à 50 caravanes maximum soit 25 emplacements ménages. Ces deux critères conduisent à une augmentation importante des emprises foncières destinées à l'accueil des gens du voyage au regard de la configuration des anciens équipements.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage d'Ille et Vilaine

En conformité avec la Loi du 5 juillet 2000, le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage d'Ille et Vilaine constitue le document de référence de la politique à mettre en œuvre pour six ans sur le département et fait l'objet d'un suivi permanent. Le schéma 2012-2017 est actuellement en cours de révision, de nouveaux objectifs seront définis pour la période 2018-2023. Ce document cadre prévoit l'organisation des différents types de stationnement sur le territoire, mais aussi l'intégration de la population des gens du voyage dans la vie économique, sociale et culturelle de la cité.

Les idées directrices de l'actuel schéma d'Ille et Vilaine portent ainsi sur :

- le rééquilibrage des capacités d'accueil et de sédentarisation. L'offre d'accueil est aujourd'hui réalisée à plus de 86% sur le Pays de Rennes.
- la diversification des offres : aires habituelles d'accueil, aires pour évènements familiaux, aires pour rassemblements religieux et terrains familiaux, privatifs ou locatifs.



Les terrains d'accueil des gens du voyage sur Rennes Métropole

Le dispositif d'accueil des gens du voyage, de compétence Rennes Métropole, est organisé à l'échelle de la métropole. Au total, le territoire compte 21 aires d'accueil soit 178 emplacements, 66 se situent sur deux sites rennais. Des sites complémentaires sur 16 autres communes permettent d'assurer un maillage cohérent du territoire métropolitain et une offre diversifiée et satisfaisante. Des terrains de soupape sont également présents sur les communes de Saint-Jacques, Bruz et Cesson-Sévigné. Il existe par ailleurs trois terrains en herbe pour l'accueil d'événements familiaux (au Pré Namet à Rennes, le Calendrou à Cesson-Sévigné et Le Reynel à Bruz).

En dehors de ces terrains aménagés, des occupations illégales ont lieu dans le cadre de rassemblements épisodiques liés à des déplacements ou des événements familiaux (maladie, ...) ou religieux, mais tendent également à se pérenniser tout au long de l'année. Ce phénomène tend à s'accroître sur l'ensemble de la métropole et concerne une population de plus en plus importante. Ces occupations révèlent la diversité des besoins dans la métropole.

La métropole rennaise accueille plus de 47 % des familles du département. Le taux de fréquentation est de 82 % sur la métropole avec une durée de fréquentation de près de 12 mois sur 12.

Les enjeux et perspectives : adapter l'offre à l'évolution des demandes des gens du voyage

Les familles se sédentarisent de plus en plus et les aires d'accueil sont complètes en permanence. La demande se concentre désormais sur des terrains familiaux et des logements adaptés dans le parc locatif très social. Cette nouvelle offre pourra prendre place dans les communes de la métropole qui répondent désormais aux critères d'obligation d'accueil (seuil de 5000 habitants). De nouvelles aires d'accueil verront prochainement le jour à Vern (aire d'accueil 8 emplacements) et Pont-Péan (terrain soupape). **L'objectif est de créer en moyenne un terrain par an sur le territoire métropolitain**.

7. Le confort des logements et la transition énergétique

Bénéficier d'un logement confortable est une priorité. La maîtrise des charges du logement est également essentielle face aux enjeux de précarisation. En outre, le secteur de l'habitat est le deuxième émetteur de Gaz à Effet de Serre (G.E.S.) sur le territoire de Rennes Métropole, après le trafic routier. Les actions sont à porter tant sur la rénovation du parc existant que la qualité des nouvelles constructions. Plusieurs objectifs sont poursuivis dans ce sens dans le PLH et dans le *Plan Climat Air Énergie Territorial* (PCAET) adopté en 2018, qui a pour ambition, à l'horizon 2030, **de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre par habitant par rapport à 2010 soit environ -40 %**.

La rénovation du parc existant

Des efforts importants sont à réaliser notamment dans le parc privé qui représente sur la métropole 86% des émissions de gaz à effet de serre. Le parc privé, représentant 80% du parc résidentiel de la métropole, constitue donc un enjeu prioritaire en termes de lutte contre le changement climatique et la précarité énergétique des ménages. Le PCAET de Rennes Métropole prévoit d'ici **2025 la rénovation de 6 000 logements publics et privés par an en basse consommation** (contre 1 500 aujourd'hui). En individuel ou en copropriété, la rénovation et la mise aux normes énergétiques du parc privé est la condition d'une bonne réponse aux enjeux climatiques mais aussi du maintien de la commercialité de ces logements dans les marchés de l'immobilier.

Le centre-ancien de Rennes en particulier concentre des logements très dégradés et la majeure partie de l'habitat indigne. Il fait plus particulièrement l'objet une **opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain** *(OPAH-RU)*, qui se poursuit jusqu'en 2023. Ce dispositif a pour objectif de renforcer la sécurité (incendie essentiellement) des bâtiments, la salubrité, d'améliorer le cadre de vie de ses habitants (lutte contre l'habitat insalubre), de préserver le patrimoine et de maintenir des commerces viables en rez-de-chaussée des immeubles. Ainsi, 750 logements ont déjà pu être réhabilités. À terme ce sont plus d'un millier de logements réhabilités en perspective.

Par ailleurs, d'autres dispositifs d'accompagnement financier existent pour aider à la rénovation énergétique des logements (Habiter Mieux, Eco-travaux, soutien à la réhabilitation performante de copropriétés dans le cadre de la démarche Eco Cité…). De leurs côtés, les bailleurs sociaux poursuivent la réhabilitation du parc de logement social sur la Métropole.

La performance des nouvelles constructions

Déjà inscrite dans le précédent PLH, l'exigence de qualité environnementale de l'offre nouvelle reste une ambition forte. Rennes Métropole souhaite notamment améliorer l'approche environnementale de la production pour anticiper les futures évolutions comme la RT 2020. Chaque nouvelle opération d'aménagement contractualisée avec Rennes Métropole dans le cadre du PLH développe un îlot en label "Passivhaus®" pour favoriser le développement du logement passif.

En outre, le PCAET vise la réalisation de 100 % de logements passifs ou à énergie positive dans les opérations publiques à l'horizon 2024.

À Rennes la réalisation d'îlots passifs est déjà mise en œuvre dans les ZAC Plaisance, Lorient-Saint-Brieuc, Îlot de l'Octroi et Landry.

La métropole soutient également les innovations dans le domaine des performances environnementales (smart grids, matériaux bio-sourcés, constructions modulaires…).

Les enjeux liés à la qualité des logements :

Les efforts en matière de performance énergétique et de qualité des logements doivent donc être poursuivis. Les nouvelles constructions seront conçues de manière à être durables et adaptées aux besoins des occupants. L'exposition des logements, l'ensoleillement, la taille, la ventilation, l'isolation phonique et thermique seront des critères à prendre en compte pour améliorer la qualité des habitations. L'évolutivité et la modularité des logements seront aussi à rechercher.

Partie 5
Mobilités et déplacements

1. Le cadre d'objectifs

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Rennes Métropole, est un territoire bien desservi et qui le sera encore plus d'ici à 2020. Avec la création de la ligne a du métro en 2002, un réseau de bus performant, les vélostars et les itinéraires cyclables, le service Handistar, la mobilité des métropolitains est facilitée depuis de nombreuses années. Cette politique de transports ambitieuse est en adéquation avec le développement de l'habitat. C'est un outil d'aménagement et un moyen d'assurer l'égalité sociale sur le territoire.

Le *Plan de déplacements urbains* (PDU) de Rennes Métropole définit la stratégie de mobilité de la métropole. Il vise à définir, dans le ressort territorial de l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des différents modes de transports. Le premier PDU de l'agglomération rennaise a été adopté en 2001. En 2007, Rennes Métropole s'est dotée d'un nouveau PDU s'articulant autour de trois grands enjeux : l'accompagnement d'un développement équitable et solidaire, la préservation de l'environnement et d'un cadre de vie de qualité et la confirmation de la mobilité dans son rôle de vecteur du dynamisme économique. Ce PDU tenait compte des spécificités de la ville-archipel pour planifier les déplacements sur le périmètre des transports urbains, correspondant au territoire de Rennes Métropole.

Rennes Métropole s'est engagée dans la révision de son plan de déplacements urbains élaboré en 2007 pour dix ans. Le nouveau PDU 2019-2030 entend **développer les modes alternatifs à la voiture solo en favorisant le recours aux transports collectifs, aux modes actifs et au covoiturage de proximité dans l'optique de participer à l'amélioration de la qualité de l'air et une logique de développement durable.**

Quatre priorités sont mises en avant :

Provoquer des changements de comportements en matière de mobilité quotidienne par la sensibilisation de tous ;
Garantir une mobilité pour tous en contribuant à l'amélioration de la santé publique, notamment par l'amélioration de la qualité de l'air, et à la transition énergétique ;
Hiérarchiser et territorialiser les modes de déplacements selon la zone de pertinence de leurs usages ; Assumer une géographie différenciée des solutions de mobilité (hiérarchisation des voies et plan de modération des vitesses, fonctions et rôle des pôles d'échange…) ;
Renforcer l'intermodalité à l'échelle du bassin de vie rennais par l'émergence d'une culture partagée de la mobilité entre acteurs du territoire.

Ainsi que sept orientations stratégiques :

Réduire les déplacements en voiture solo en développant les usages de voitures partagées (notamment le covoiturage) et en mettant en place des facilités de stationnement diversifiées pour encourager les nouveaux usages (transports les moins polluants, usages mutualises), notamment par les technologies du digital et de la politique temporelle ;
Poursuivre la mise en œuvre de la politique de développement des transports collectifs (y compris ferroviaires) ;
Faire du vélo et de la marche de véritables alternatives à la voiture solo ;
Développer les usages du vélo assistance électrique ;
Limiter davantage les vitesses ;
Assurer la déclinaison territoriale du PDU ;
Poursuivre la prise en compte du handicap et du vieillissement de la population ;
Faciliter les déplacements d'acteurs économiques (professionnels nécessitant l'usage d'un véhicule) dans les zones urbaines difficilement accessibles et favoriser l'essor d'une logistique urbaine plus durable.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Rennes Métropole a adopté en 2019 son Plan Climat Air Énergie Territorial. Celui-ci fixe des objectifs quantitatifs en termes de baisse des émissions de GES, de consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable par secteur d'activité.

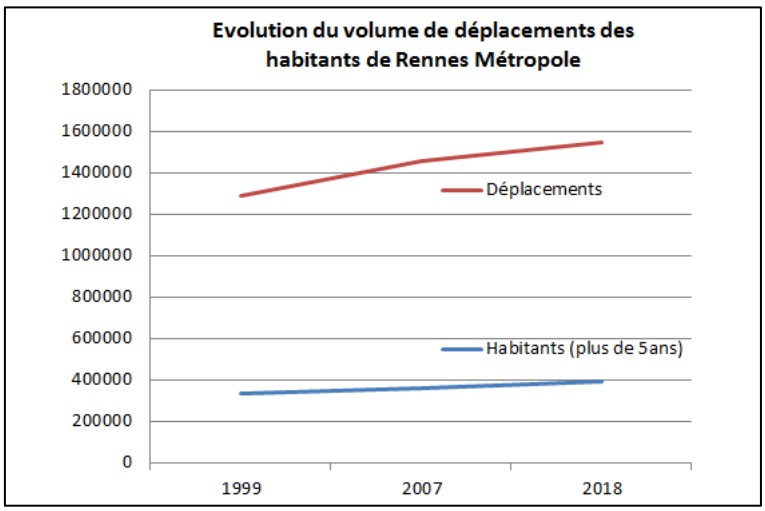
Le trafic routier est le 1er secteur émetteur sur Rennes Métropole avec 627 000 tonnes de gaz à effet de serre émises (34 % des émissions). C'est également le secteur qui dépend le plus des énergies fossiles (83 %).

Rennes Métropole vise **à l'horizon 2030 une réduction des émissions de GES du secteur mobilité transport de 38 %.** L'objectif est également de **réduire de 10 % le trafic en faisant évoluer les modes de déplacements**.

2. L'évolution des déplacements

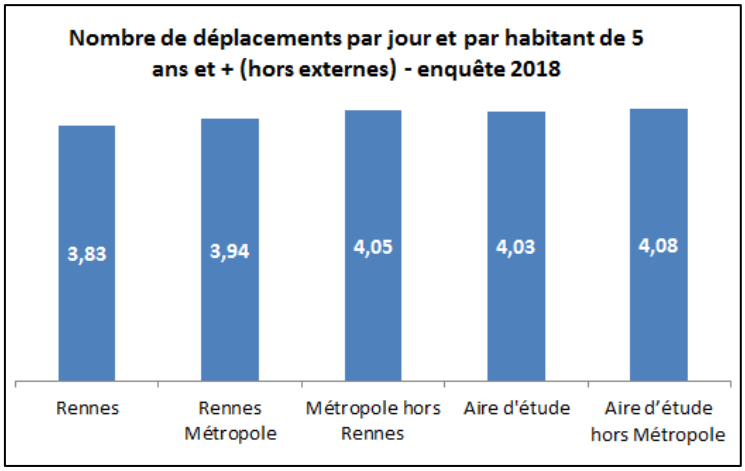
Une mobilité stable depuis 2007

D'après l'enquête déplacements de 2018 les habitants de la métropole réalisent 1.5 millions de déplacements par jour dont 47 % accomplis par les rennais. La mobilité des habitants de Rennes et de Rennes Métropole est restée stable depuis 2007. En effet, le nombre global de déplacements des habitants de Rennes Métropole a augmenté de 6 % (+3 % à Rennes, + 17 % pour le reste de la Métropole) par rapport à 2007, tandis que la population a augmenté de plus de 8 %. Entre 1999 et 2007, le nombre de déplacements avait augmenté de 13 %.



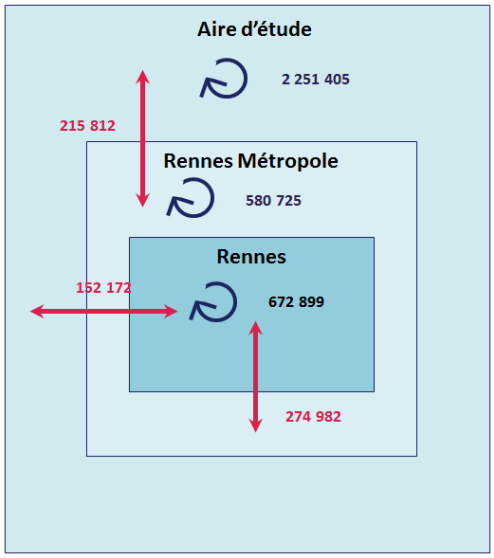
Source : Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018
Périmètre d'étude de 392 communes, représentant plus d'1 000 000 d'habitants et plus de 4 000 000 de déplacements

En moyenne, les habitants de l'aire d'étude réalisent 4,03 déplacements par jour (hors externes).



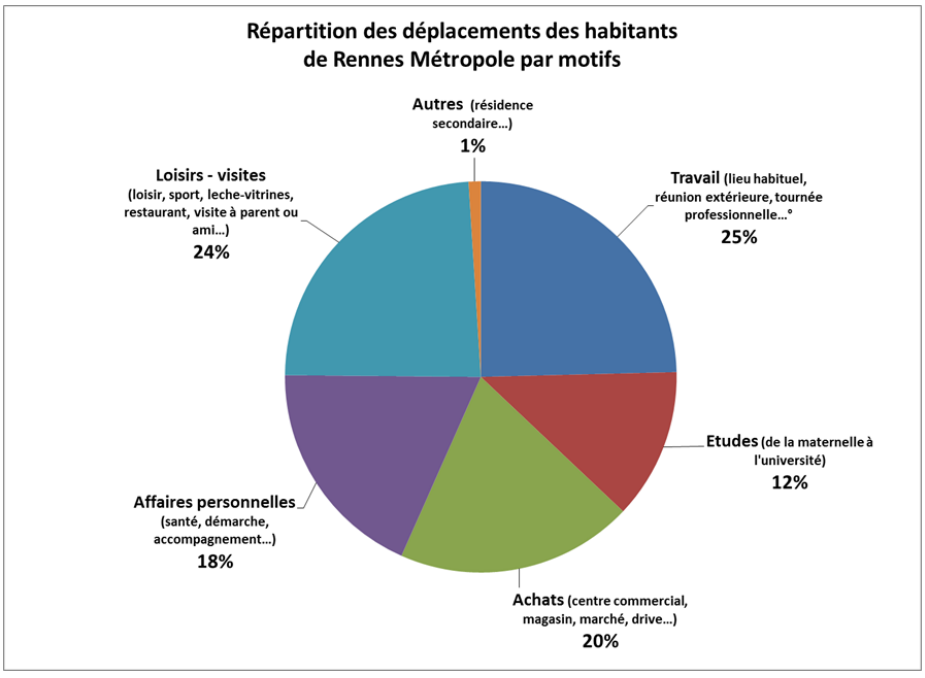
Source : Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

Sur les 4 millions de déplacements des habitants de l'aire d'étude, 11 % sont des flux radiaux entre Rennes et sa périphérie Près de la moitié des déplacements des habitants de Rennes Métropole sont des déplacements internes à Rennes, 20 % sont des échanges Métropole – Rennes.



Source : Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

Les motifs de déplacements



Source : Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

La place de la voiture dans les déplacements

Une diminution de la part de la voiture

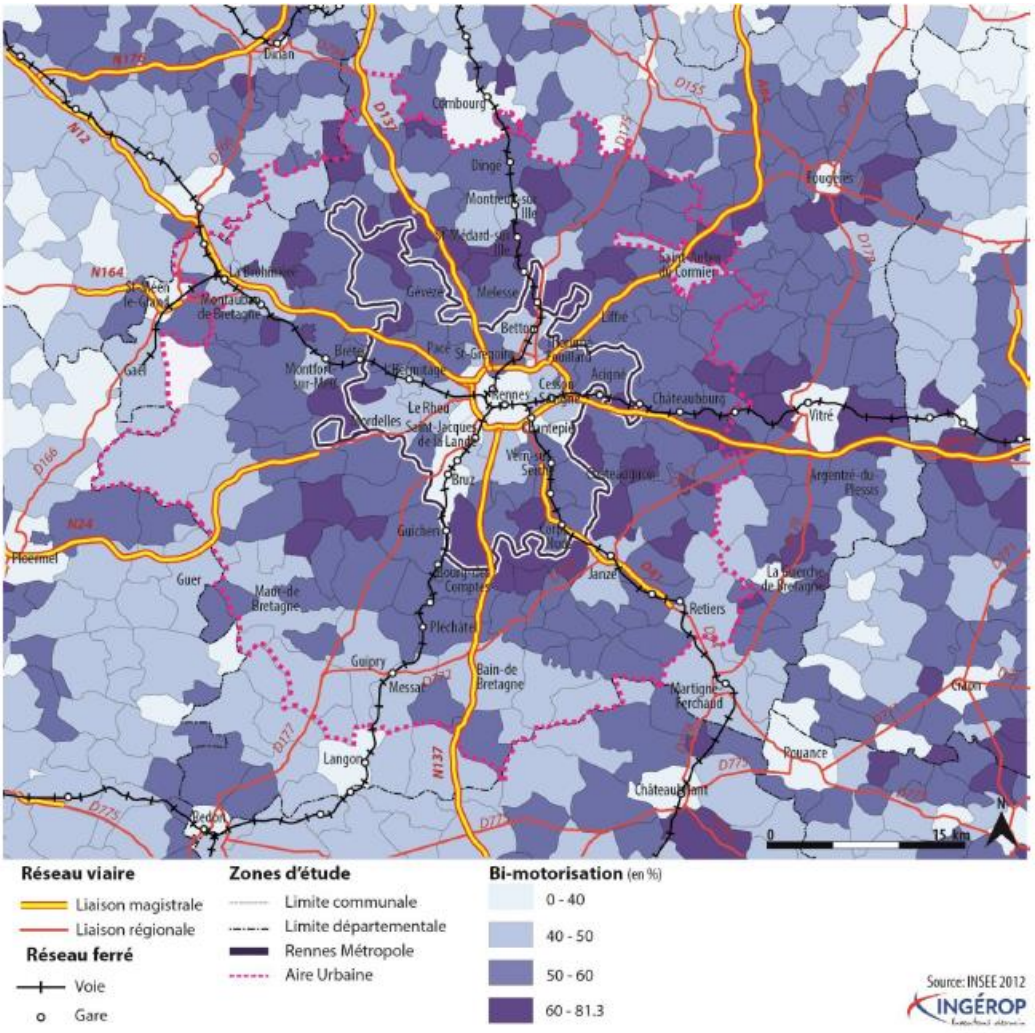
La part modale de la voiture a diminué significativement, autant pour les Rennais que pour les métropolitains. Elle représente la moitié des déplacements en 2018 (750 000 déplacements dont 140 000 en passager de voiture) contre 54 % en 2007. Malgré la hausse de population, le nombre de déplacements réalisés par les habitants de la métropole a baissé entre 2007 et 2018, ce qui signifie que les métropolitains utilisent moins leur voiture qu'avant. En moyenne, un habitant de Rennes Métropole effectue davantage de déplacements à pied et en transports en commun qu'un habitant du reste du département.

Ce pourcentage global révèle des réalités contrastées. D'une part, on note des différences importantes sur la part de la voiture en ville et hors Rennes. Ainsi sur Rennes la part de la voiture est de 35 % alors qu'elle est de plus de 63 % hors Rennes.

Un taux de motorisation des ménages qui diffère sur le territoire

Le taux de motorisation des ménages de Rennes Métropole a diminué ces dix dernières années. On compte en moyenne 1,21 voiture par ménage contre 1.35 en 2012. À Rennes, cette part est de 0.95. Sur Rennes Métropole, 17 % des ménages ne possèdent pas de voiture. Cette proportion s'élève à 23 % pour le Cœur de Métropole et 30 % pour le corridor de la ligne a du métro. La part des ménages possédant au moins deux voitures est à l'inverse de 54 % en dehors du Cœur de Métropole et de 16 % sur le corridor de la ligne a du métro.

Le taux de bi-motorisation des ménages



Le taux d'occupation des véhicules

Le taux d'occupation des véhicules pour les déplacements domicile/travail des habitants de Rennes Métropole *(nb de déplacements en voiture / nb de déplacements conducteur)* n'a pas évolué depuis 2007. Il est proche d'une personne par véhicule : 1,02. Cela signifie que sur 100 voitures, seules 102 personnes sont transportées.

Le taux d'occupation tous motifs confondus est passé de 1,29 en 2007 à 1,24 en 2018. Dans les autres agglomérations françaises, le taux d'occupation est également inférieur à 1,32 personne par voiture.

L'évolution des parts modales

Une augmentation des déplacements en transports collectifs

L'arrivée du métro et le renforcement de l'offre de bus (+ 33 % depuis 10 ans) ont permis une hausse significative des transports en commun depuis la dernière enquête ménage de 2007.

La part modale du transport collectif progresse à la fois pour les Rennais (+ 6 %) et pour les métropolitains hors Rennes (+ 20 %). Cela représente 26 % de voyages supplémentaires effectués chaque jour sur le réseau Star par les métropolitains hors Rennes. Plus d'un déplacement sur cinq entre Rennes et les autres communes est réalisé en transports collectifs (21,9 % en 2018 contre 17,4 % en 2007). Ces chiffres sont à mettre en relation avec une offre renforcée en bus et métro (+ 33 % depuis 10 ans).

Rennes se situe en 4ème position des métropoles comparables, pour le taux d'utilisation des transports en commun (13 %).

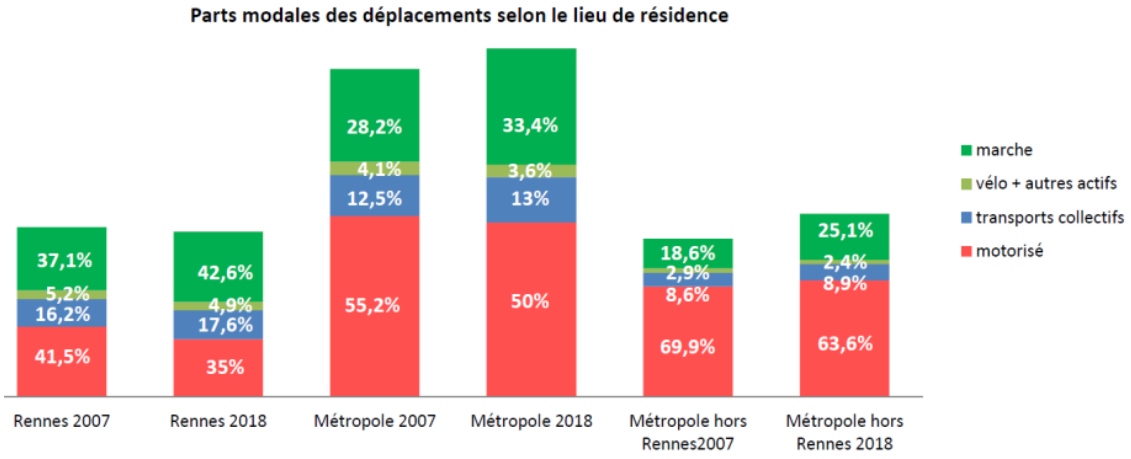
Une évolution contrastée pour les modes actifs

Concernant les modes actifs, le volume et la part modale des déplacements à pied ont fortement augmenté : + 12 % de déplacements pour Rennes et + 56 % pour le reste de la métropole. En revanche, les déplacements vélo / trottinette ont diminué en nombre, mais augmenté en km (+ 34 %).

Les Rennais réalisent plus de 40 % de leurs déplacements à pied. Ce sont eux qui utilisent aussi le plus les transports collectifs. Hors Rennes, la part des modes motorisés reste dominante :

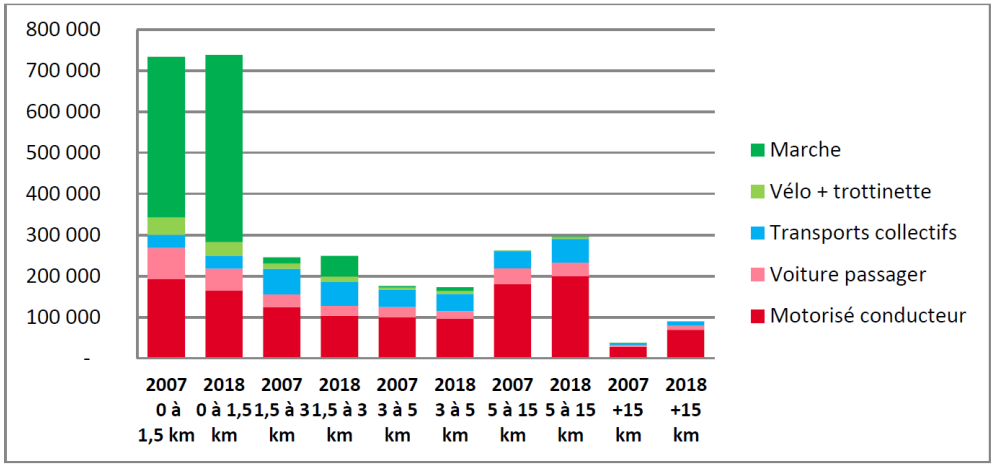
- La moitié des déplacements des métropolitains hors Rennes.
- Au fur et à mesure de l'éloignement de Rennes, les modes motorisés supplantent les autres modes.

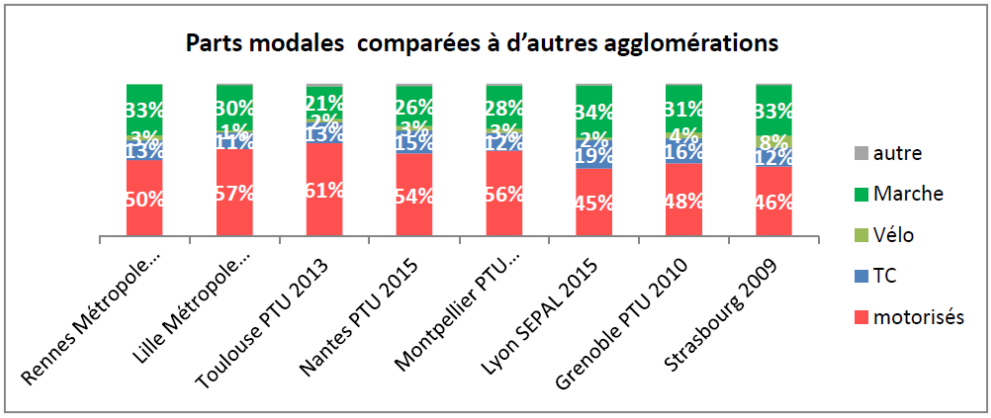
Répartition en part modale sur la métropole :



Il est constaté une hausse des parts modales modes actifs sur les trajets de 3 à 5 km et des transports collectifs sur les itinéraires de 5 à 10 km.

Évolution des déplacements des habitants de Rennes Métropole selon la distance entre 2007 et 2018





Source : Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

Les enjeux :

En articulation avec les orientations du PDU et du PCAET, le territoire doit **œuvrer à la poursuite de l'évolution des parts modales en vue notamment de limiter l'usage de la voiture solo dans les déplacements** sur l'ensemble de la métropole.

Les migrations domicile/travail

Les déplacements domicile-travail représentent un trajet sur les quatre effectués par jour en moyenne. Par ailleurs, 32 % des motifs de déplacements en voiture sont liés au travail. Ils sont aussi le premier motif générateur de kilomètres avec 36 % des distances parcourues (à plus de 80 % en voiture). Les durées de déplacements pour le travail sont également importantes.

Si la part des trajets domicile-travail en voiture solo reste prépondérante, les autres parts modales ont progressé ces dix dernières années. La part modale du vélo notamment, s'affirme sur les déplacements domicile-travail : 11 % des Rennais et 7,1 % des habitants de la Métropole utilisent le vélo pour aller de leur domicile à leur travail.

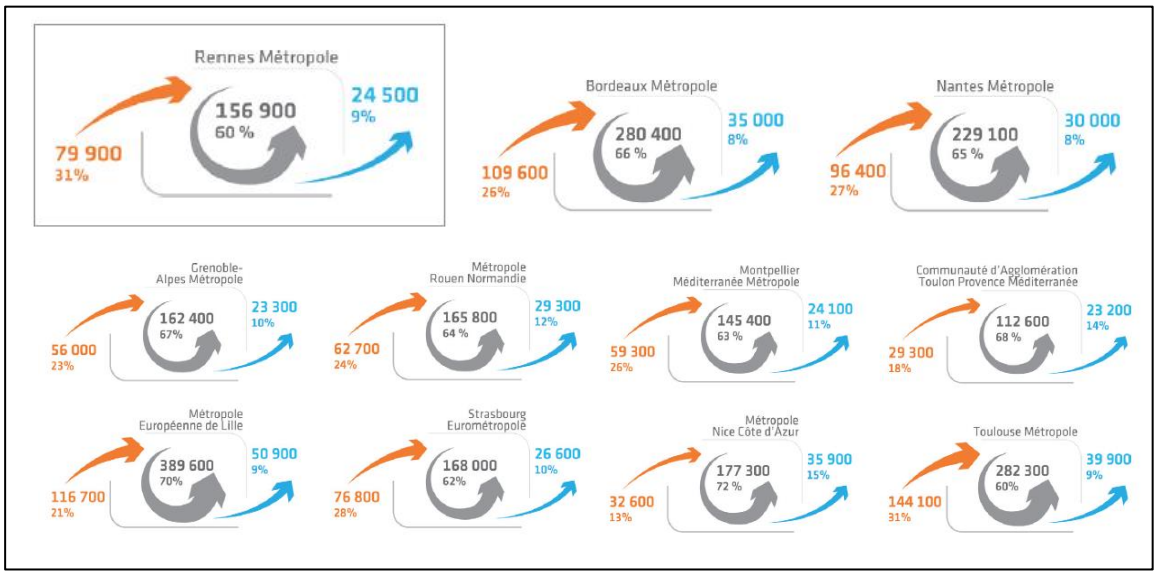
Des structures comparables pour les grandes métropoles françaises

En 2012 (chiffres INSEE), on constate que la structure des navettes domicile/travail de Rennes Métropole est proche de celles d'autres grandes métropoles françaises. Pour Rennes Métropole, elle se compose de la manière suivante :

- 79 900 entrants soit 31 % des flux,
- 156 900 internes soit 60 % des flux,
- 24 500 sortants soit 9 % des flux.

Dans le détail, on peut remarquer que Rennes est la métropole, avec Toulouse (qui a un profil identique), où la part des entrants est la plus forte. Toutefois, la taille des territoires de Toulouse et Rennes sont très différents (725 000 habitants pour 461 km² pour Toulouse, 420 000 habitants dans 711 km² pour Rennes). En termes de nombre de navettes domicile-travail (entrantes / internes / sortantes), les chiffres observés pour la métropole rennaise (261 300 navettes) sont de l'ordre de ceux de la métropole de Rouen. Avec une taille similaire, Montpellier a un volume de navettes beaucoup moins important.

Pour les déplacements domicile-travail, l'usage de la voiture tend à diminuer globalement entre 2007 et 2012. Mais cette diminution est surtout sensible à l'intérieur de la métropole (- 4 %). Parallèlement la part des transports en commun augmente de 3 %. Les parts modales des actifs utilisant les transports en commun sont respectivement de 12 % pour les navettes entrantes, 19 % pour les navettes internes et 13 % pour les navettes sortantes. On constate que pour la grande majorité des agglomérations représentées, pour chacun des types de flux (entrants, internes, sortants) la part modale de la voiture a diminué au profit notamment des transports en commun.



Les actifs résidents de Rennes métropoles (hors Rennes)

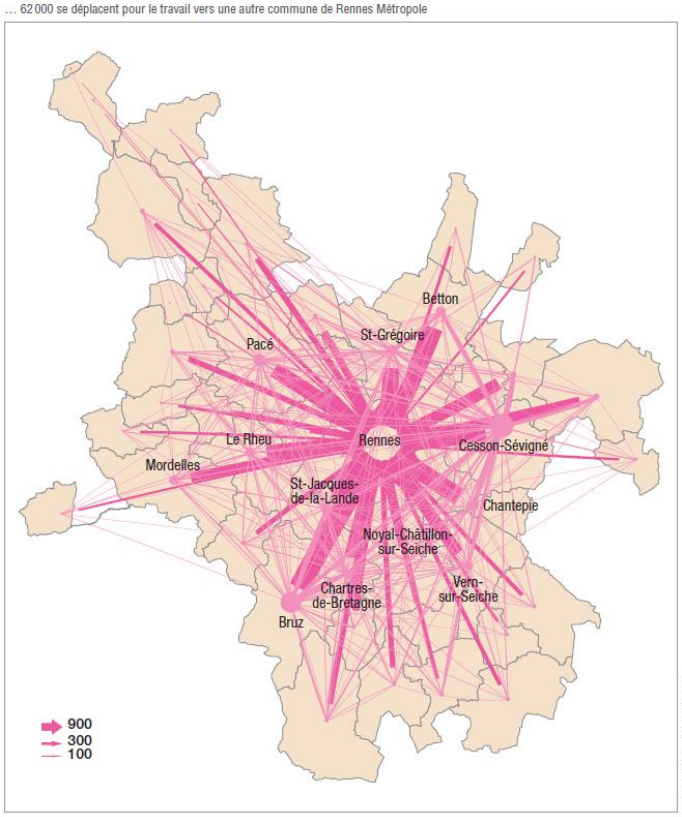
En 2010, sur les 89 000 actifs résidant dans Rennes Métropole hors Rennes (RMhr), 81 500 travaillent sur RM (soient 91 %). 19 500 travaillent sur leur commune de résidence, 62 000 sur une autre commune. La ville centre attire à elle seule à peu près 35 000 travailleurs. En 10 ans, la part des actifs habitant RMhr et travaillant à Rennes s'est réduite en faveur des communes de RM. En 1999, 44 % des actifs résidant à RMhr travaillaient à Rennes, ils ne sont plus que 39 % en 2010. Seulement 9 % des actifs résidant à RMhr sortent de RM pour aller travailler, soient 7 700 actifs.

Cinq autres communes captent près de 22 000 actifs (26 %). Tout comme pour les résidents de la couronne de l'aire urbaine, c'est Cesson-Sévigné qui attire le plus d'actifs parmi les résidents de RMhr. Plus de 8 000 actifs résidant à RMhr se rendent sur Cesson pour travailler. Dans une moindre mesure, Bruz attire aussi beaucoup d'actifs résidant à RMhr. En effet, plus de 4 000 actifs résidents de RMhr vont chaque jour travailler à Bruz, moitié moins que le nombre d'actifs se déplaçant vers Cesson. Deux autres groupes de communes se distinguent. Il s'agit des communes de Saint-Grégoire, Chartres de- Bretagne et Saint-Jacques qui attirent chacune entre 3 000 et 3 500 actifs résidents de RMhr et des communes de Pacé, Chantepie, Le Rheu et Vern-sur-Seiche qui attirent chacune entre 2 000 et 2 500 actifs résidant RMhr.

COMMUNES DE RENNES MÉTROPOLE ATTIRANT LE PLUS LES ACTIFS RÉSIDENTS DE RENNES MÉTROPOLE HORS RENNES	
	Nombre de déplacements
Rennes	35 026
Cesson-Sévigné	8 220
Bruz	4 256
Saint-Grégoire	3 573
Chartres-de-Bretagne	3 115
Saint-Jacques-de-la-Lande	2 992
Pacé	2 399
Chantepie	2 369
Le Rheu	2 252
Vern-sur-Seiche	2 167
Betton	1 391
Mordelles	1 361
Noyal-Châtillon-sur-Seiche	1 186

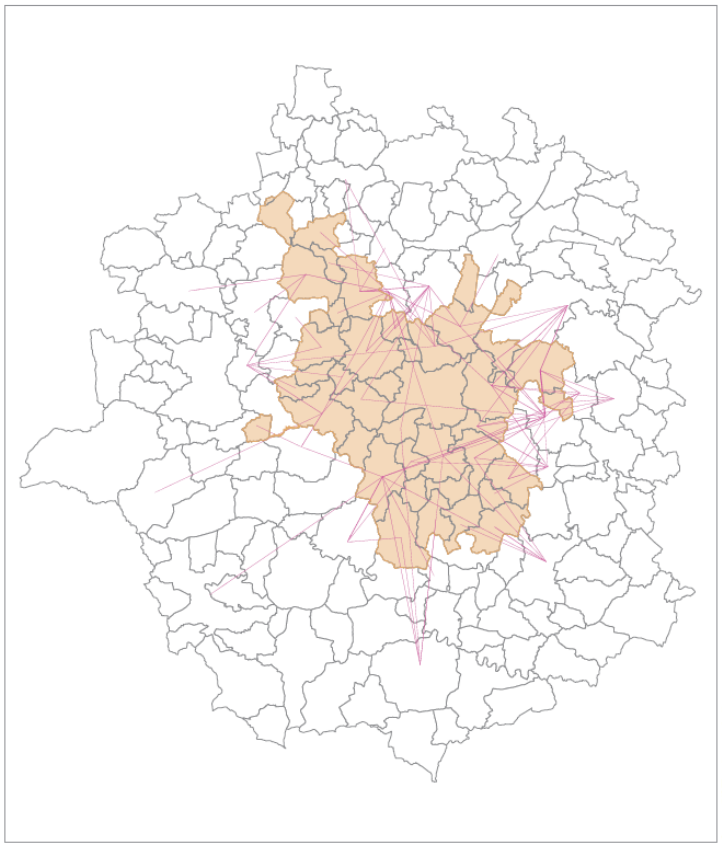
Source : INSEE, traitements Audiar.

SUR 8 900 RÉSIDENTS DE RENNES MÉTROPOLE (HORS RENNES)…
… 62 000 se déplacent pour le travail vers une autre commune de Rennes Métropole



Source : INSEE, traitements Audiar.

SUR 8 900 RÉSIDENTS DE RENNES MÉTROPOLE (HORS RENNES)…
… 7 700 se déplacent pour le travail vers une commune de la couronne de l'aire urbaine



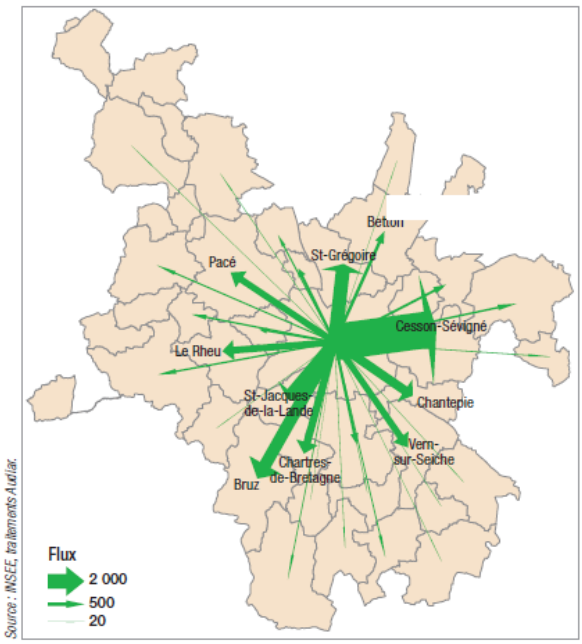
Source : INSEE, traitements Audiar.

Le trait indique qu'il existe un flux entre deux communes.
Toutefois, le volume de déplacements est faible.
Le nombre de déplacements varie de 1 à 180.

Les actifs résidents à Rennes

En dix ans, le nombre d'actifs résidant à Rennes a peu augmenté. Il est passé de 73 000 à 79 000. En 2010, les actifs résidant à Rennes travaillent principalement sur Rennes (56 800 soit 72 %) et Rennes Métropole hors Rennes (18 200 soit 23 %). Seulement 3 900 actifs (5 %) résidant à Rennes sortent de Rennes Métropole pour aller travailler. Comme pour les actifs résidant dans l'aire urbaine, Cesson-Sévigné est la commune après Rennes où le plus d'actifs rennais se rendent pour travailler (près de 5 000). Cette proximité domicile-travail est une spécificité de la ville-centre et une opportunité pour encourager les déplacements en transports en commun et en modes actifs (vélo, marche à pied).

ZOOM SUR LES 18 500 RÉSIDENTS DE RENNES
TRAVAILLANT DANS RENNES MÉTROPOLE HORS RENNES



Les enjeux : diminuer les trajets domicile-travail en voiture solo

Étant donné la part du transport individuel dans les émissions de CO2, **la diminution des trajets en voiture solo et notamment des flux domicile/travail est un enjeu environnemental fort**. Pour y parvenir, deux leviers sont utilisables :
⇒ le développement de modes alternatifs à la voiture (transports en commun et modes actifs) ;
⇒ un meilleur taux de remplissage des voitures grâce au covoiturage.

Une desserte efficace en transport en commun des zones d'emplois est donc primordiale. Il est également important de **favoriser la mixité urbaine à l'échelle du Cœur de la métropole** déjà bien desservi en transport collectif et en modes actifs, en maintenant, en plus de l'emploi présentiel, des zones d'activités productives et de l'artisanat.

L'amélioration du parc de voiture est aussi un levier à ne pas négliger. La reprise des ventes de voitures neuves dans un parc français vieillissant aura un impact positif durable sur les émissions à venir.

3. Une desserte en transport en commun efficace

Le réseau STAR : un service de transport urbain qui ne cesse de se renforcer

L'exploitation du réseau

Le service de transport de la métropole rennaise (STAR) est un service de transport public organisé sur l'ensemble de son territoire par Rennes Métropole. Le service transport a été mis en place à l'échelle de la métropole au début des années 70 à la suite des transports urbains rennais. En 1992, Rennes district devient l'autorité organisatrice des transports. Le service transport fait l'objet d'une délégation de service public. Cette délégation a été réalisée au profit de la société Kéolis Rennes, une première fois de 2006 à 2012 et renouvelée de 2013 à 2017. La nouvelle DSP court jusqu'en 2024.

Le réseau se compose d'une ligne de métro (ligne a) bientôt épaulée par une seconde ligne b et de 149 lignes de bus qui desservent l'ensemble des 43 communes de Rennes Métropole. Le service propose également le vélo STAR, un réseau de vélo en libre-service et Handistar pour le transport des personnes handicapées dans la métropole rennaise. Il propose aussi des lignes complémentaires, des lignes scolaires et des lignes à horaires atypiques (star de nuit, bus du stade…). La fréquentation du réseau ne cesse d'augmenter.

La mise en œuvre de la première ligne de métro a permis un accroissement de la fréquentation du réseau dans son ensemble : 33 millions de voyages/an en 2000 sur le réseau STAR, 84 millions en 2017. Les bus transportent également aujourd'hui plus de voyageurs qu'avant le métro : 38 millions en 2009, 33 millions en 2000.

La ligne a du métro

Le métro est un système de transport en commun automatique sans conducteur. Il circule en site propre, enterré sur la plus grande partie de la ligne. Inaugurée en 2002, la ligne a, a permis le transport de 26 millions de passagers dès la première année de mise en service. En 2017, le métro comptabilisait près de 34 millions de passagers soit 207 000 par jour ouvré.

Le métro dessert de nombreux rennais puisque 44% d'entre eux résident à moins de 10 minutes à pieds d'une station de métro.

Le métro comporte 15 stations qui, de la station Kennedy à celle de la Poterie, passe par le centre de Rennes. Sur les 9 km de parcours, 1 km est en viaduc, 3,7 km en souterrain et 3,7 en souterrain profond. Dans les parties souterraines les voies sont dans le même tunnel. Le métro circule tous les jours de l'année sauf le 1er mai. Les fréquences de passage varient de 1min30 en heure de pointe à 4min30 maximum, à partir de 5h du matin jusqu'à 1h ou 2h du matin selon les jours.

La distance moyenne entre les stations est d'un peu plus de 600 mètres. L'inter station la plus longue se situe entre Jacques Cartier et gare (870 mètres). La ligne a dessert les lieux importants de Rennes ; l'ensemble du centre-ville de Rennes, les principaux équipements limitrophes (les Champs Libres, le TNB, le Triangle, Le Liberté, le 4 bis, l'Hôtel de Rennes Métropole…), les grands équipements hospitaliers (CHU, Hôtel Dieu, Hôpital Sud…), les pôles d'échanges avec le réseau ferré et le réseau bus. Il dessert également les grands ensembles du Blosne et de Villejean, permettant ainsi de les raccrocher au centre de Rennes et offrant avec le réseau bus une solution de mobilité à des populations à faible revenus.

La ligne b et la nouvelle organisation du réseau

La construction d'une seconde ligne de métro, la ligne b a été actée à la suite de la mise en circulation de la première ligne. La ligne b est complémentaire à la ligne a, plutôt d'orientation nord-est – sud-ouest reprenant en partie le trajet de la ligne de bus 1 et de la ligne 9. Sa longueur est d'environ 12,7 km et elle relie les quartiers de Cleunay, Courrouze, Mabilais, centre de Rennes, Maurepas, Beaulieu-Longs Champs avec un terminus aux Champs Blancs au cœur du futur quartier Via Silva. La ligne b sera en correspondance avec la ligne a (station gare et Sainte-Anne) et comportera 15 stations.

L'objectif de la ligne b est de venir compléter la ligne a dans la desserte des principaux pôles générateurs de déplacements : le stade rennais, le campus de Beaulieu, la technopole d'Atalante Beaulieu, les grands ensembles de Cleunay et Maurepas.

Avec cette nouvelle infrastructure, la métropole a l'occasion d'améliorer la desserte des habitants, l'accessibilité à l'emploi mais aussi le désenclavement de quartiers universitaires et la redynamisation des quartiers de Maurepas – Gayeulles et Cleunay.

En 2020, les deux lignes de métro desserviront ainsi les cinq zones urbaines sensibles (ZUS) de Rennes définies dans le cadre de la politique de la ville. La fréquentation attendue sur la ligne b est de 200 000 voyageurs par jour.

L'intermodalité du métro

Dès 2020, l'intermodalité du réseau métro sera organisée de la manière suivante :

- À l'instar du nord-ouest et sud-est de la métropole, le réseau métropolitain sera amélioré grâce au rabattement possible sur de nouveaux pôles d'échanges autour de trois stations de la ligne b : Saint-Jacques Gaité au sud-ouest, les Gayeulles au nord, Cesson-Via Silva à l'est.
- À l'échelle du cœur de métropole, l'émergence de huit pôles d'échanges majeurs permet l'organisation générale du réseau de transport (avec le réseau bus du département, le réseau TER Bretagne et le réseau bus Star) : Fréville, Villejean université, Poterie, gares et République, les Gayeulles, Cesson-ViaSilva et Saint-Jacques Gaité.

La réalisation du réseau contribuera à une véritable révolution dans les pratiques de mobilité avec deux lignes de métro mises en synergie avec les bus. **Avec l'ouverture de la ligne b, l'objectif est d'atteindre en 2020, sur le réseau STAR, 120 millions de voyages.**

Le nouveau réseau bus

Le réseau bus sera restructuré à l'occasion de la mise en place de la ligne b avec notamment de nouveaux rabattements de lignes envisagés sur les stations Courrouze, ViaSilva, Maurepas… cette restructuration est actuellement à l'étude.

Le réseau bus actuel compte 149 lignes de bus et 1 400 arrêts (hors lignes scolaires) répartis sur tout le territoire de la métropole. Chaque commune bénéficie d'au moins une ligne. Le réseau de bus développé sur le territoire compte notamment :

28 lignes métropolitaines, qui relient les communes à Rennes
41 lignes complémentaires qui relient les communes de Rennes Métropole aux établissements scolaires, ouvertes à tous les voyageurs
2 STAR de Nuit pour les déplacements nocturnes
36 lignes de transport scolaire réservées aux élèves, avec des horaires aménagés en fonction des horaires des établissements scolaires
19 lignes express, qui circulent le matin et le soir et permettent de gagner du temps en semaine
5 lignes urbaines, qui circulent dans Rennes
2 lignes inter-communales, qui relient les communes entre-elles
6 lignes Chronostar, à haut niveau de service qui empruntent un itinéraire majoritairement réservé aux bus
7 lignes inter-quartiers, qui relient les quartiers de Rennes sans passer par République

En outre, des lignes de bus spécifiques sont à disposition des voyageurs pour faciliter notamment l'accès aux loisirs (Bus de Stade ou Api'Bus vers les étangs d'Apigné) ou desservir des zones d'activités.

La fréquence des lignes est variable suivant l'affluence. Elle s'accentue aux heures de pointe et diminue en heures creuses, les week-ends et les jours fériés. La majorité des lignes métropolitaines sont rabattues vers République, excepté lorsqu'elles passent à proximité d'une station de métro et quelles sont alors rabattues pour être plus rapides et offrir une plus grande variété de destinations. Ainsi les lignes desservant le nord-ouest sont rabattues vers Villejean (Pacé, Montgermont, la Chapelle-des-Fougeretz) et les lignes du sud-est vers Poterie et Fréville.

Par ailleurs, en vue d'améliorer la qualité de l'air sur la métropole, l'objectif est de rendre la flotte de bus à 100% électrique à l'horizon 2030. Outre l'enjeu environnemental c'est aussi la qualité urbaine qui est recherchée en diminuant les nuisances sonores.

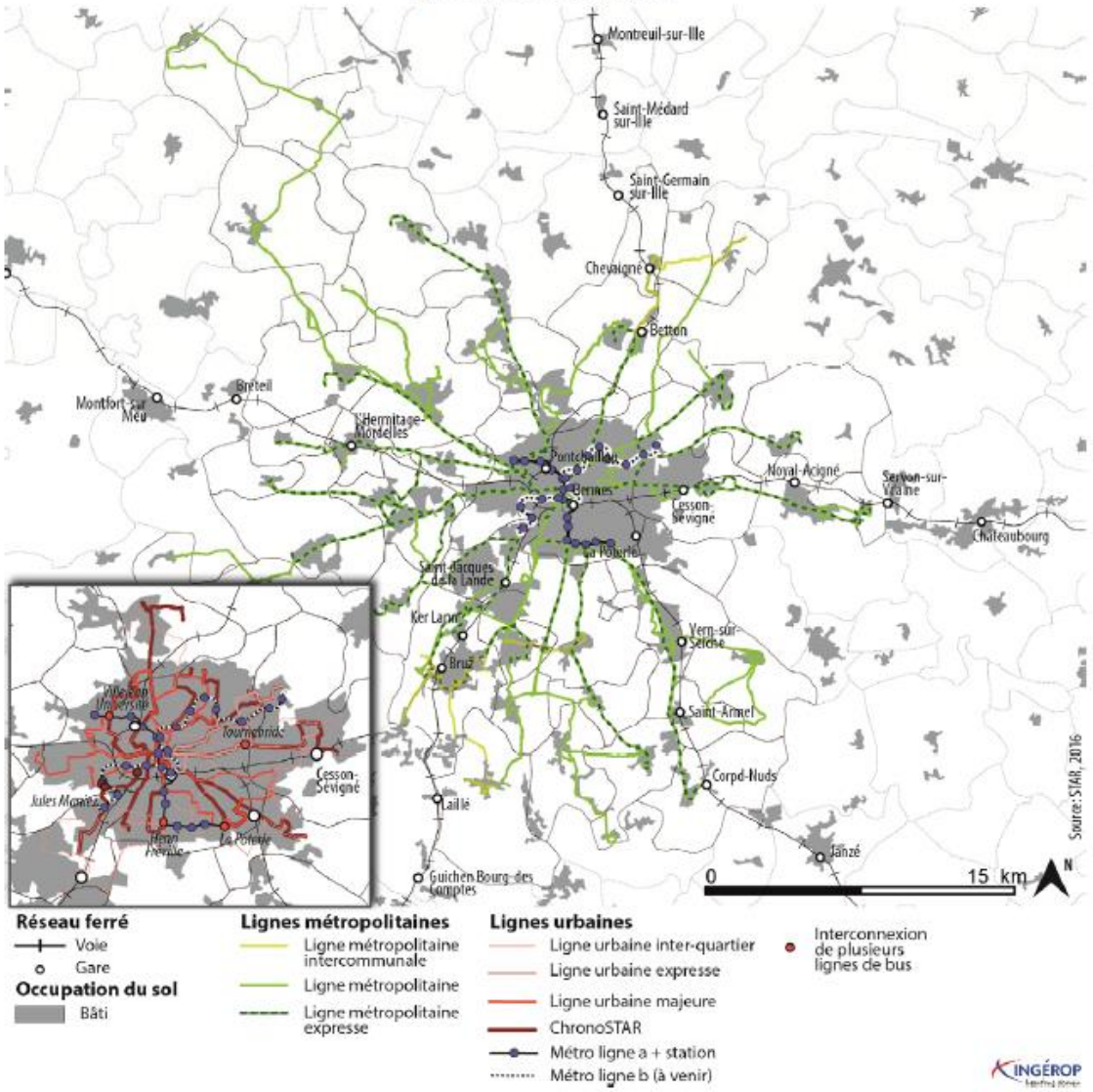
De nouveaux projets à l'étude

Dans le cadre du PDU 2019-2030, des études vont être engagées afin de renforcer l'offre de transports performants sur la métropole :

- Sur l'axe Est Ouest, en partie aménagé en site propre, il s'agira d'étudier l'opportunité et la faisabilité d'un aménagement pour un transport en commun performant sur l'ensemble du linéaire entre la ZI de Lorient à l'Ouest et la Rigourdière à l'Est, en y associant des pôles d'échanges multimodaux aux extrémités.
- Dans le prolongement des quatre terminus du métro, il s'agira d'étudier l'opportunité et la faisabilité de la mise en place de lignes de Transport en Commun en Site Propre à forte capacité, associées à des parcs relais et pôles d'échanges multimodaux en amont de la rocade. Les fuseaux concernés sont :
    - Le Nord, dans le prolongement de la ligne a du métro, vers le quartier de Beauregard à Rennes et la commune de Saint-Grégoire.
    - Le Nord-Est dans le prolongement de la ligne b du métro, vers le quartier des Pierrins à Cesson-Sévigné et la commune de Thorigné-Fouillard.

- Le Sud-Est, dans le prolongement de la ligne a du métro, vers la commune de Chantepie.
- Le Sud-Ouest, dans le prolongement de la ligne b du métro, vers les communes de Saint-Jacques de la Lande et de Bruz, tout en desservant l'aéroport, le parc des expositions et le campus de Ker Lann.

Figure 22 Réseau STAR (Ingérop)



La desserte de la population

90 % de la population de la métropole rennaise est desservie par les transports publics. La notion de desserte recouvre l'ensemble des habitants situés à moins de 600 mètres (10 minutes à pied) d'une station de métro (ligne a), 300 mètres (5 minutes à pied) d'un arrêt de bus et 450 mètres d'un arrêt de bus en ligne métropolitaine. Dans le détail, 22 % de la population de la métropole est située à moins de 600 mètres d'une station de métro, 58 % à moins de 300 m d'un arrêt de bus, 10 % à moins de 450 mètres.

Par type de territoire, le niveau de desserte est le suivant. À Rennes, la quasi-totalité de la population est desservie ; 42 % à moins de 600 m d'une station de métro, 55 % à moins de 300 m d'un arrêt de bus et 3 % à moins de 450 mètres d'une ligne suburbaine. 80 % de la population est à moins de 600 m d'une très bonne offre de transport (arrêt offrant plus de 750 passages par jour).

Dans le cœur de métropole hors Rennes, les ¾ de la population sont à moins de 300 m d'une station de bus. Près de la moitié de la population est à proximité d'une bonne offre (plus de 300 passages par jour).

Hors cœur de métropole, les ¾ de la population sont desservis. 56 % de la population est à moins de 300 m ; un quart de la population est un peu éloigné, au-delà de 450 m d'un arrêt.

La mise en service de la ligne b du métro en 2020 rendra cette desserte encore plus optimale. **Le réseau de métro automatique constitué des deux lignes desservira, à l'horizon 2020**, 111 000 habitants à 470 mètres soit 49 % des habitants de la ville et 24 % de ceux de Rennes Métropole et 163 000 habitants à 600 mètres soit **73 % des habitants de Rennes et 35 % des habitants de la métropole.**

La desserte de l'emploi

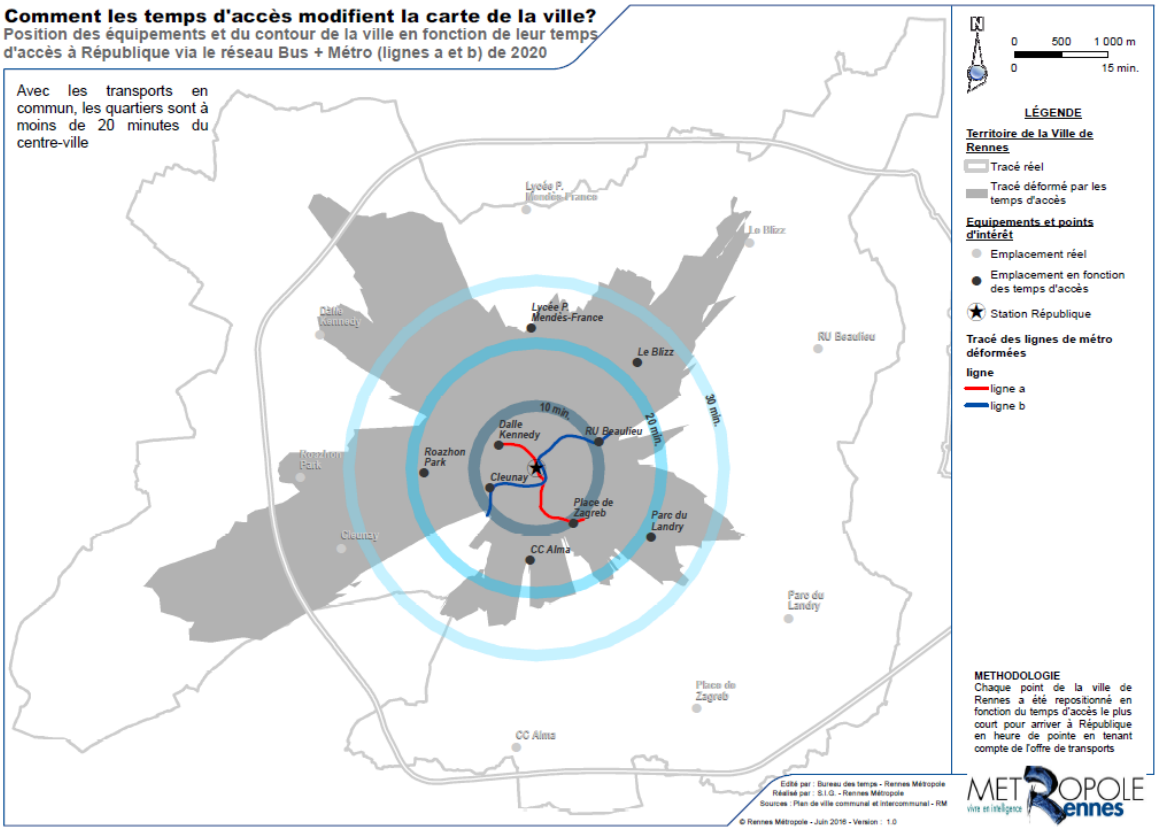
La mobilité est un vecteur de la dynamique économique. L'accessibilité à l'emploi est un enjeu majeur de la desserte en transport collectif. Dans la configuration actuelle du réseau (ligne a du métro), 92 % des emplois sont accessibles depuis un transport en commun. Dans le détail, 24 % des emplois sont situés à moins de 600 mètres du métro, 57 % à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus, 11 % à moins de 450 mètres d'un arrêt de bus.

Il convient de rappeler que 56 % des emplois sont localisés à Rennes et les ¾ dans le cœur de métropole. À Rennes, 45 % des emplois sont situés à moins de 600 mètres d'une station de métro (ligne a) et la moitié à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Données cumulées, c'est 96 % des emplois qui sont situés à proximité d'une bonne offre de transport. Cette offre s'est améliorée depuis 2007.

Dans le cœur de métropole, 85 % des emplois sont à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus. Dans le reste de la métropole, 75 % des emplois sont à moins de 150 mètres d'un arrêt de bus.

La ligne b va permettre de desservir 39 % des emplois à 470 mètres et 59 % à 600 mètres. **Cumulée avec la ligne a, on estime que 53 % des emplois de la ville seront desservis à moins de 470 mètres (soit 31 % de ceux de la métropole) et 84 % seront desservis à moins de 600 mètres (soit 49 % de ceux de la métropole).**

Le renforcement de l'offre en transports en commun et des itinéraires vélos sur l'ensemble de la ville devraient induire des changements de comportement ces prochaines années. Les temps de déplacements seront considérablement réduits ce qui aura pour conséquence de "contracter" le territoire vécu par les habitants comme illustré sur la carte ci-après sur Rennes.



La fréquentation

Aujourd'hui, le métro représente 12,6 % des kilomètres offerts, les lignes urbaines majeures 27,3 % et les lignes métropolitaines 50 % (y compris scolaires, divers...). Sur la dernière période (2007-2014), la fréquentation globale du réseau a augmenté de 21,7 % (+20,6 % sur le métro, + 18,6 % sur les lignes urbaines, + 35,7 % sur les lignes métropolitaines (y compris scolaires, divers...). Le métro (ligne a) représente 43 % des voyages, les lignes majeures 36 %, les lignes métropolitaines 15 % (y compris scolaires, divers...). La répartition entre métro, lignes majeures et lignes métropolitaines est proche de celle de 2012. La vitesse commerciale des bus métropolitains est en baisse régulière ces dernières années passant de 25,84 km/h en 2007 à 23,71 km/h en 2014. Les principales explications sont la congestion sur les pénétrantes ainsi que les aménagements réalisés dans les centres-bourgs pour ralentir la circulation générale.

Les enjeux pour la métropole : un renforcement de la desserte en transport en commun en 2020

La complémentarité du réseau métro et bus et son renforcement amélioreront considérablement l'accessibilité du Cœur de métropole et bénéficieront à un maximum d'usagers avec notamment près de 73% des Rennais à moins de 10 minutes à pied d'une station de métro et 35% des métropolitains. Ceci contribuera à réduire la part des déplacements en voiture-solo. Le transfert entre l'usage de la voiture solo et des modes de déplacements moins polluants sera facilité par le développement des pôles d'échanges et d'intermodalité.

Les pôles d'échanges et d'intermodalité

La notion de pôle d'échanges

Un pôle d'échanges est un lieu ou espace d'articulation des réseaux qui vise à faciliter les pratiques intermodales entre différents modes de transport de voyageurs. Les pôles d'échanges doivent assurer, par leur insertion urbaine, un rôle d'interface entre la ville et son réseau de transport. Dans Rennes Métropole, le mot "pôle d'échange" désigne des réalités très différentes.

Schématiquement, quatre situations peuvent être mises en évidence :

- le pôle d'échange multimodal de la gare de Rennes qui constitue, au cœur de la métropole, une interface unique entre les liaisons urbaines, interurbaines, régionales, nationales et internationales ;
- les pôles d'échanges situés sur la première ligne de métro et l'axe bus Est – Ouest, en particulier le pôle République (bus/métro) ;
- les gares ou haltes périurbaines majeures ;
- les stations de bus, arrêts de cars, "petites haltes " ferroviaires avec des pratiques de rabattement en voiture et des stationnements à proximité.

On pourrait y ajouter les espaces de covoiturage qui sont aussi des lieux d'échanges le plus souvent entre usagers de la voiture.

Les contextes urbains des pôles sont également très différents. Le pôle d'échange de la gare de Rennes est au cœur d'un grand projet urbain (EuroRennes) avec de l'habitat et de multiples activités, commerces et équipements. Les pôles d'échanges du métro sont également dans des environnements urbains et denses. Ils brassent une quantité importante de voyageurs. Dans les communes périurbaines situées à 15, 20 ou 30 kilomètres de Rennes, l'environnement des pôles d'échanges est tout autre : les flux sont plus modestes, les formes urbaines sont également différentes. À l'Hermitage, la gare est à proximité du centre-bourg et d'une entreprise importante du territoire.

Les potentiels de développement, au vu des opérations engagées ou en cours de programmation, sont également différents selon les sites. À Bruz, avec le projet urbain centre-ville/gare, la densité de logements est amenée à augmenter fortement dans les années à venir pour atteindre les objectifs du SCoT. Les évolutions attendues sont également fortes à Cesson-Sévigné à proximité de la halte ferroviaire ; également à l'Hermitage avec la ZAC dite "du centre aux Mares Noires" qui comprend 500 logements.

Enfin, certains pôles d'échanges sont situés sur des lignes en site propre (train, métro, bus en site propre), d'autres sont sur des lignes de bus ou de cars qui évoluent dans la circulation générale, avec des aléas de temps de parcours et une performance moindre.

En dernier lieu, le pôle n'est pas toujours un seul point d'arrêt. Selon la configuration du lieu, ses usages, il peut englober plusieurs arrêts, à condition que les mouvements et échanges se déroulent dans un espace bien délimité "faisant pôle" pour les habitants. C'est le cas de Mordelles. Le pôle d'échanges est composé d'un terminus de ligne, d'un centre commerçant et d'équipements avec des stations de bus, le long d'une voie urbaine principale aménagée avec des circulations apaisées (zone 30). C'est une configuration singulière à prendre en compte dans la planification et la conception des espaces.

Les prescriptions du SCoT

Cette diversité des pôles d'échanges a conduit à une distinction dans le SCoT sur l'évolution de leur environnement urbain. Une densité minimale y est prescrite mais avec des différences suivant deux natures de pôles.

Les pôles d'échanges multimodaux du Cœur de métropole

Il s'agit principalement des pôles situés sur des axes lourds TCSP avec des capacités à faire face à la montée en puissance de la demande :

- les pôles d'échanges multimodaux et de correspondances situés sur une ligne de métro ou un axe lourd bus,
- les gares ou haltes périurbaines majeures,
- le pôle d'échange multimodal de la gare de Rennes qui constitue une interface unique entre les liaisons urbaines, interurbaines, régionales, nationales et internationales.

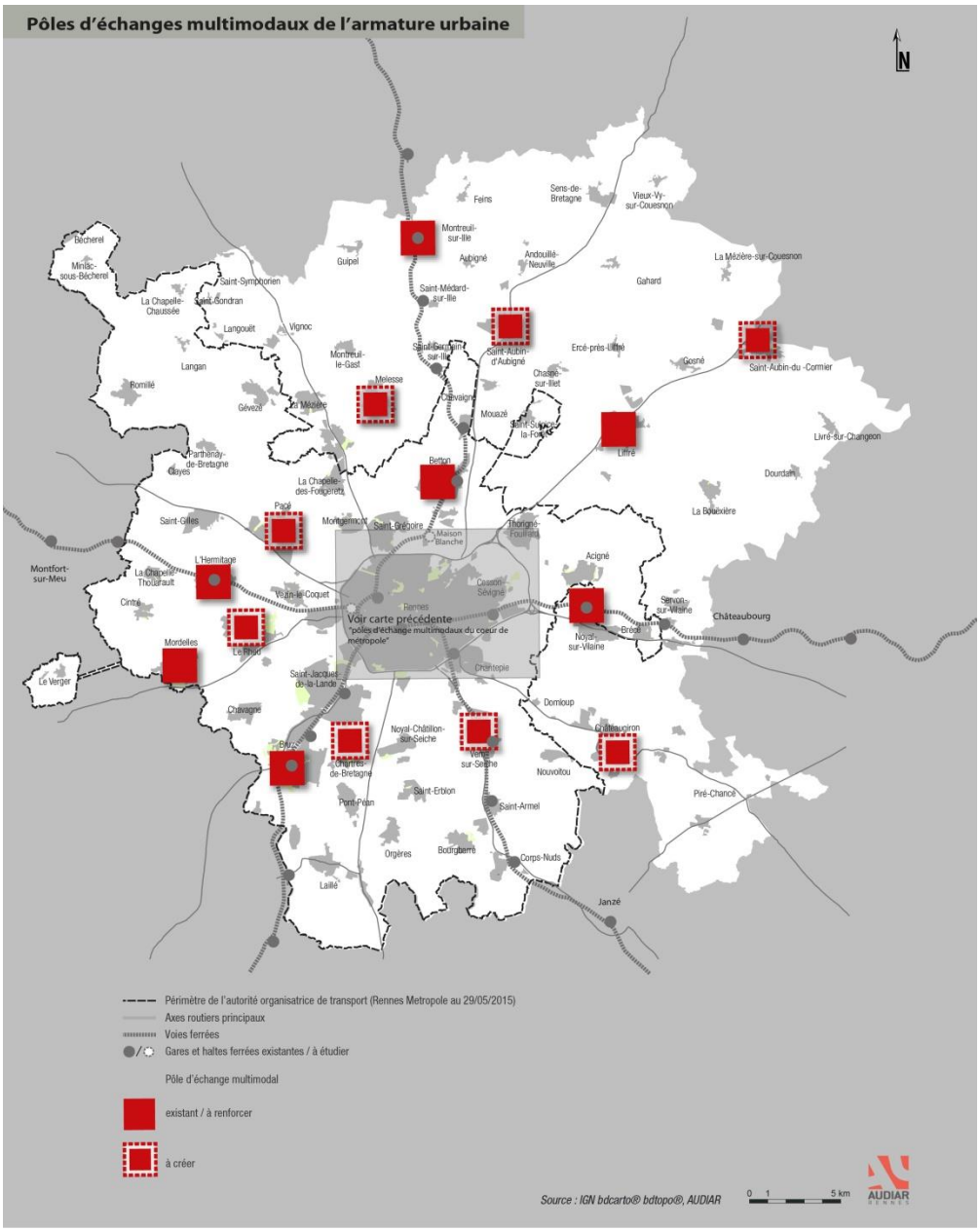
Les pôles d'échanges multimodaux de l'armature urbaine

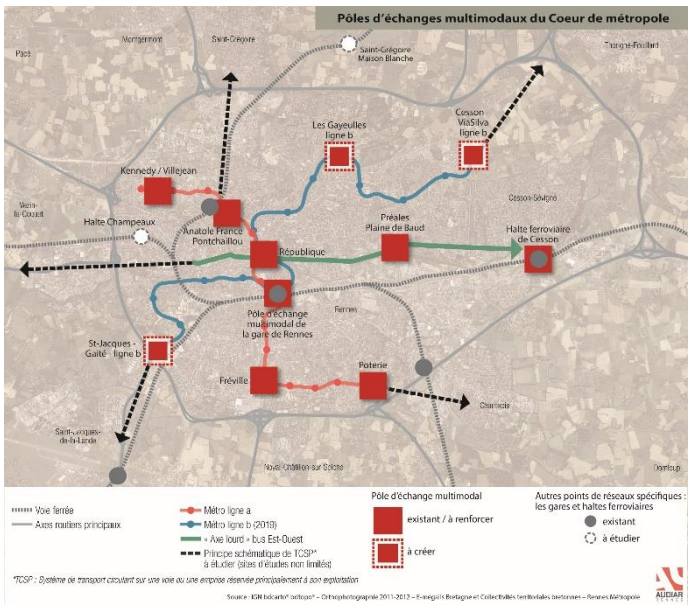
Les autres pôles d'échanges multimodaux désignés dans le SCoT s'articulent avec le projet d'armature urbaine. Pôles structurants et pôles d'appui bénéficient chacun de la présence d'un pôle d'échanges, qu'ils soient à ce jour opérationnel ou en devenir. Suivant les termes du SCoT, ces pôles d'échanges "doivent pouvoir s'appuyer sur un transport collectif performant avec une régularité de temps de parcours garantie, des connexions avec les réseaux locaux de déplacements (modes actifs et autres), un stationnement sécurisé pour les deux roues, des parkings aménagés pour les voitures en stationnement d'échange, des points de dépose rapide et une accessibilité facilitée pour les modes actifs (bandes, pistes vélos, cheminements aménagés, signalétique adaptée). Ces pôles offriront également une information sur les offres de transport existantes et leurs horaires ainsi que des fonctions commerciales liées aux transports (vente de titres…).

Le SCoT cherche à favoriser la densité à proximité des pôles d'échanges multimodaux. L'objectif est d'y construire des logements, équipements, services et activités économiques à proximité. Lorsque les pôles d'échanges sont des gares et haltes ferroviaires, il convient de prendre en compte la question de la sécurité des accès pour tous. Le PLUi doit permettre une densité d'occupation plus élevée que sur le reste du territoire communal. Plus précisément l'urbanisation nouvelle à caractère résidentiel doit répondre à l'objectif d'atteindre ou dépasser une densité minimale d'opération de 60 logements / ha pour les pôles d'échanges du Cœur de métropole et 45 logements / ha pour les autres pôles d'échanges de l'armature urbaine.

Les enjeux : le renforcement des pôles d'échanges

Les pôles d'échanges sont des lieux d'intermodalité qui favorisent le rabattement automobile vers les transports collectifs. **Leur renforcement et leur structuration doit ainsi permettre de faciliter le recours aux transports collectifs sur l'ensemble du territoire,** et en particulier pour favoriser l'accès au Cœur de Métropole





Document d'orientation et d'objectifs – SCoT du Pays de Rennes révisé en 2015 et modifié en 2019

Les pratiques de mutualisation de la voiture

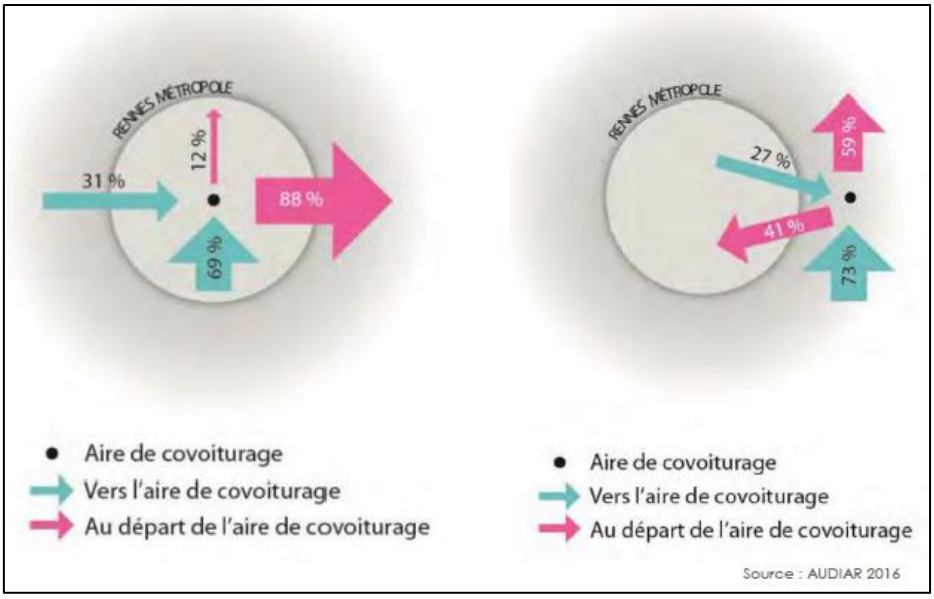
Le covoiturage, un mode déplacement en développement

D'après une étude de l'Audiar de 2016, à Rennes Métropole, la distance moyenne réalisée entre le domicile et l'aire de covoiturage est d'environ 15 km. La distance covoiturée est ensuite jusqu'à la destination de 44 km pour les motifs travail ou étude (85 km pour le motif professionnel occasionnel : rendez-vous éloigné, formation, etc ...). Il est à noter que le motif chantier (travail sur des sites de construction) est également mis en avant par les covoitureurs. Comparativement aux aires de l'aire urbaine hors Rennes Métropole, les distances parcourues depuis une aire de covoiturage située dans la métropole sont plus importantes.

Les aires de covoiturage de Rennes Métropole sont majoritairement utilisées par des habitants de la métropole qui vont vers l'extérieur de celle-ci, principalement vers Fougères et Laval, des bassins d'emplois non négligeables. En effet, 88 % des utilisateurs des aires de Rennes Métropole sortent de Rennes Métropole. L'enquête menée conjointement par l'AUDIAR et Rennes Métropole en 2016 précise que 60 % des répondants indiquent s'éloigner de Rennes contre 25 % s'en rapprochant. Ils sont 15 % à traverser la ville.

Plus de 90 % des personnes qui pratiquent le covoiturage le font avec des collègues de travail ou des camarades d'étude, d'où la nécessité de prévoir dans ces lieux des places de stationnement réservées à ces usagers, ce qui est notamment préconisé dans les Plan de Déplacement Enterprise et Interentreprises (PDE et PDIE).

Déplacements depuis et vers les aires de covoiturage de Rennes Métropole et de la couronne de l'aire urbaine



Les enjeux : développer le covoiturage

Le covoiturage doit être considéré comme un autre mode de transport collectif, en réponse essentiellement aux déplacements domicile-travail. Le rôle du covoiturage est majeur, en particulier pour les déplacements de moyenne-longue distance dans et vers la Métropole. **En 2030, l'objectif est que le taux de remplissage moyen atteigne 1,6 personne par voiture contre 1.2 en 2018.**

Pour y parvenir, Rennes Métropole cherchera en particulier à :

- développer des outils numériques facilitant la mise en relation entre usagers à grande échelle,
- favoriser les véhicules utilisés en covoiturage par rapport aux voitures sans passagers.

Un service d'autopartage peu connu au potentiel à révéler

Outre le covoiturage, un service d'autopartage a été mis en place en 2002 pour permettre des déplacements ponctuels ou réguliers en voiture. Le système s'est développé jusqu'à désormais proposer 50 véhicules en libre-service qu'il est possible d'emprunter à l'une des 33 stations. Le nombre d'abonnés est néanmoins limité (500). Le service est en effet relativement méconnu. Pourtant, il permet aux ménages ne possédant pas de voiture de se déplacer vers des territoires plus éloignés et potentiellement moins bien desservis en transport en commun.

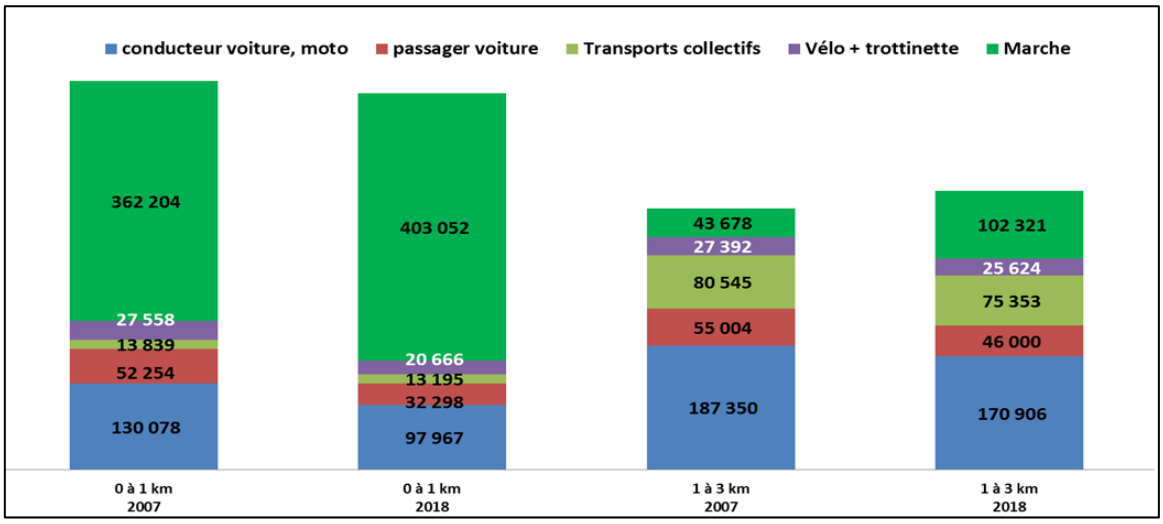
Enjeu :

Il existe un enjeu à faire mieux connaitre ce service aux usagers et à développer ce type de dispositif sur le territoire.

4. Des modes actifs à conforter

L'usage du vélo sur la métropole

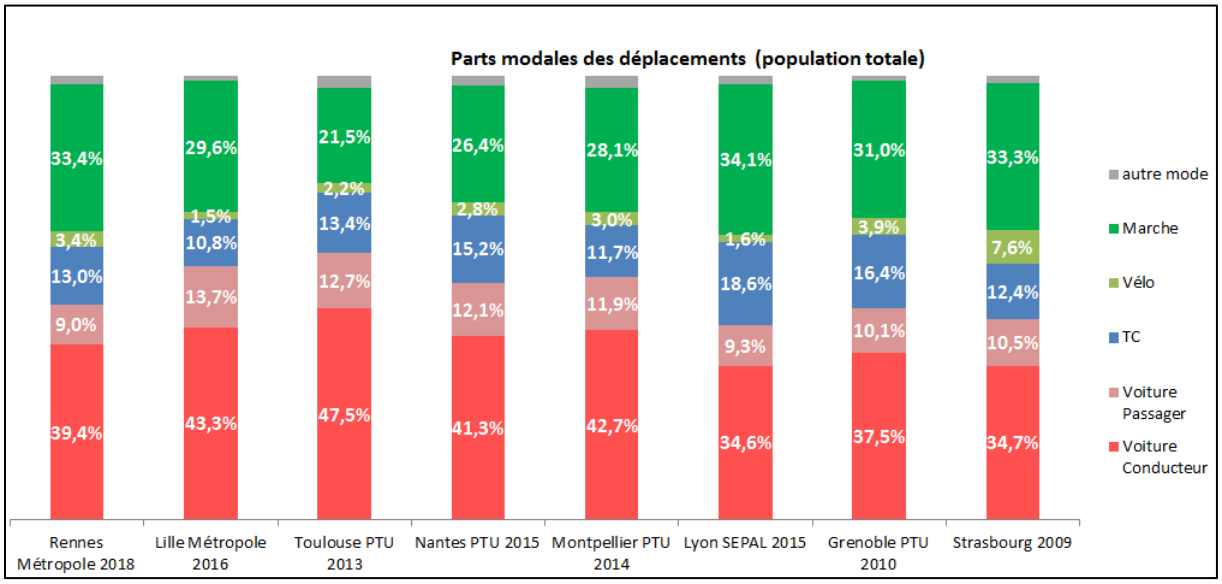
L'enquête ménage de 2007 estimait à 4,1 % la part du vélo dans les déplacements de la métropole, 5,2 % sur la ville de Rennes et 6,8 % sur le centre-ville. En 2018, l'enquête ménages déplacements révèle **une stabilité de la part modale du vélo à Rennes mais en légère baisse sur la Métropole (3,6 %)**. Cependant, **les distances parcourues à vélo par les métropolitains augmentent de manière significative** (+34 % entre 2007 et 2018). L'enquête montre que les métropolitains délaissent le vélo pour les distances inférieures à 3 km au profit de à marche à pied. A l'inverse, sur les distances plus longues (entre 3 et 10 km), le nombre de déplacements à vélo a doublé depuis 2007, en lien avec le développement de l'usage du vélo à assistance électrique.



Source : Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

Le vélo représente 53 000 déplacements effectués par jour (et 4 700 en trottinette, skate, roller). Le travail compte pour 37 % des motifs de déplacements à vélo.

La Ville de Rennes a mis en place un observatoire de la pratique du vélo depuis 2001. Il en ressort une évolution positive de la fréquentation (+ 11 % par an depuis 2010). 22 500 mouvements cyclistes ont été recensés en moyenne par jour sur la ville de Rennes en 2015. Ce chiffre marque une progression de 53% par rapport à 2011 et ce, principalement dans le centre-ville (+ 80 % de déplacements entre 2011 et 2015 dans l'hyper-centre) et aux abords de la ville (+ 90 % entre 2011 et 2015 le long du canal d'Ille et Rance). D'après l'INSEE, en 2017, 10,1 % des déplacements domicile-travail à l'intérieur de la ville se font à vélo. Rennes se situe ainsi à la 4ème place des villes de plus de 100 000 habitants après Strasbourg (20 %), Grenoble (18,5 %) et Bordeaux (16,1 %). La part du vélo à Rennes est du même ordre de grandeur que pour Nantes ou Montpellier, et plus élevée qu'à Lille, Toulouse et Lyon.

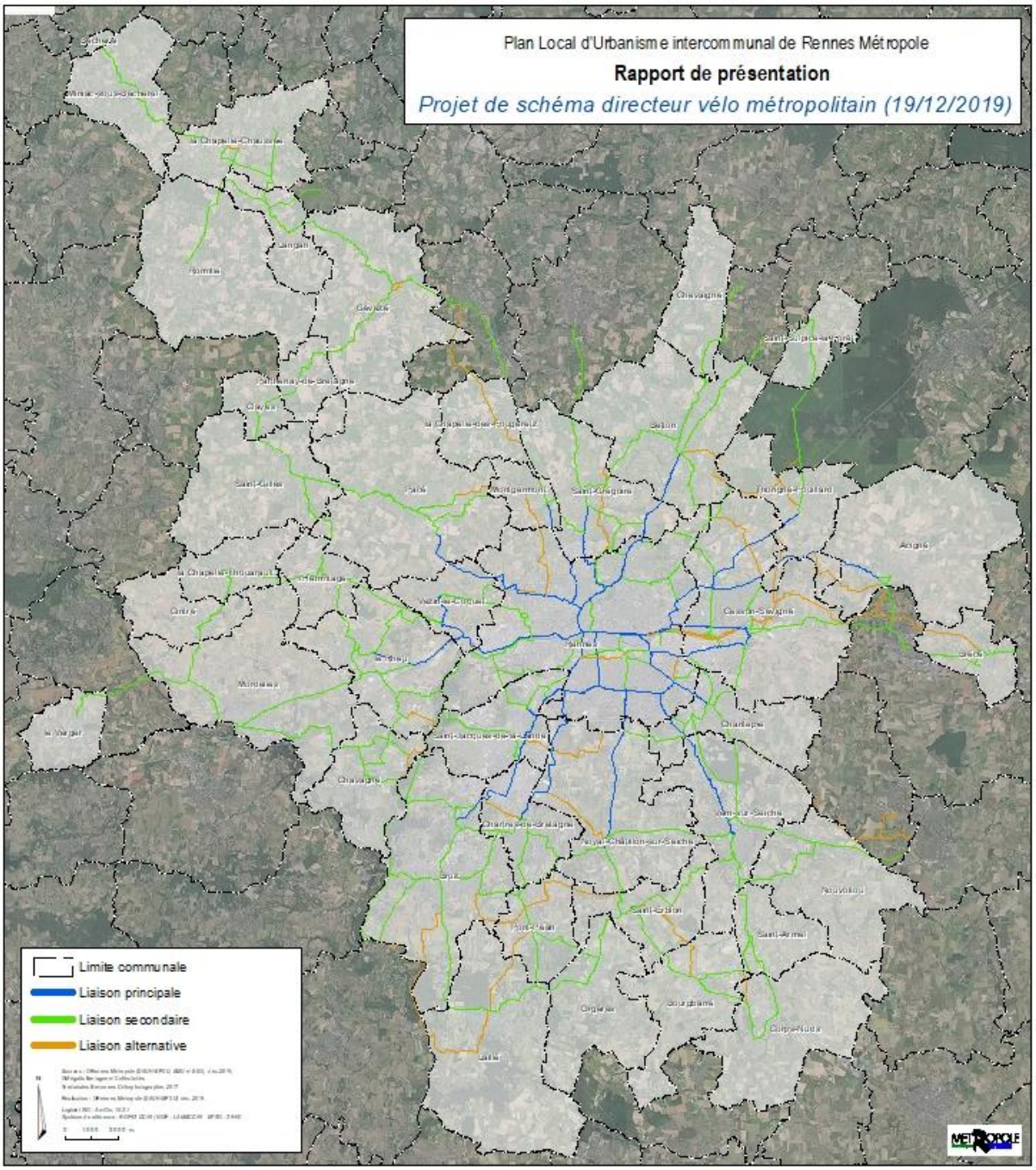


Source : Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

Le système de vélos en libre-service VéloSTAR (650 vélos répartis sur 55 stations) compte près de 7 500 abonnés et une fréquentation moyenne annuelle de 2 200 locations par jour. Le vélo à assistance électrique (VAE) a connu récemment un développement important avec l'essor du marché au niveau national caractérisé par des ventes en hausse de 17,5 %, puis 37 % en 2013 et 2014. Cette évolution s'est traduite localement par le succès de l'offre de location longue durée avec option d'achat proposée dans le cadre du service VéloSTAR. Ainsi, le nombre de vélos proposés a été porté en 2016 de 350 à 1 000. L'engouement autour de la pratique du vélo peut également se lire au travers du dynamisme des associations de promotion du vélo à Rennes (Rayon d'action, la petite Rennes).

La promotion de l'usage du vélo est ainsi un axe important de la politique de déplacement de Rennes Métropole. La mise en œuvre du schéma directeur vélo élaboré en 2006 et révisé en 2009 a permis de réaliser 145 km de liaisons cyclables, le plus souvent intercommunales. La métropole compte en 2018, 421 km de voies cyclables dont 147 sont des liaisons cyclables intercommunales permettant un maillage plus dense du territoire.

Rennes Métropole a ouvert fin 2017 une maison du vélo "temporaire" afin de préfigurer la future maison du vélo qui sera installée sur le site de la gare de Rennes à horizon 2020. Ce site offrira des services de location de vélos et aura vocation à être un lieu ressource pour les associations. L'objectif est de fédérer les initiatives locales pour promouvoir la pratique du vélo et des évènements liés au vélo. En 2020, la Maison du vélo sera complétée par une Maison mobile (un bus recyclé), qui circulera dans toute la métropole ainsi que par l'ouverture de 3 pôles services dans les pôles d'échanges de la Poterie, Saint-Jacques-Gaité et Cesson-ViaSilva.


Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole
Rapport de présentation
Projet de schéma directeur vélo métropolitain (19/12/2019)
Limite communale
Liaison principale
Liaison secondaire
Liaison alternative

Les enjeux et perspectives pour renforcer le réseau vélo dans les prochaines années

La part des déplacements en vélo doit encore pouvoir augmenter dans les prochaines années et notamment pour les trajets domicile-travail. Des marges d'amélioration existent notamment avec la démocratisation du vélo électrique pour les déplacements de moyenne distance (de 2 à 6 km).

La Métropole élabore un nouveau *Schéma Directeur Vélo Métropolitain* qui décline la politique vélo métropolitaine à deux échelles :
⇨ Un réseau principal dit "Réseau Express Vélo" essentiellement localisé sur l'intra seconde ceinture, là où le pouvoir concurrentiel du vélo par rapport aux autres modes est élevé et représente donc une alternative intéressante moyennant des aménagements de qualité.
⇨ Un réseau secondaire dont l'objectif est d'une part de connecter l'ensemble des communes de la métropole au réseau principal, dans une logique de rabattement, et d'autre part de développer les liaisons entre communes, notamment dans une logique de bassins de vie.
Le *Réseau Express Vélo* en cours d'aménagement vise **la réalisation de pistes bidirectionnelles d'ici 2020** afin de :
⇨ Offrir aux cyclistes des itinéraires rapides et sécurisés permettant une vitesse moyenne de 20 km/heure
⇨ Améliorer le réseau cyclable existant en traitant prioritairement les itinéraires les plus utilisés par les cyclistes et/ou à fort potentiel cyclable
⇨ Assurer une continuité d'itinéraire avec les liaisons cyclables métropolitaines (entre Rennes et la 2ème ceinture)
⇨ Favoriser le développement de l'usage du vélo sous toutes ses formes, prioritairement pour les déplacements domicile-travail.

Par ailleurs, **la modération des vitesses** par le passage de rues à 30 km/h est un levier qui contribue à sécuriser la pratique du vélo et de la marche. Elle est appliquée au cas par cas dans les communes. Sur la Ville de Rennes, l'objectif est de passer **80% des voiries en zone apaisée (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne) à horizon 2020.**

La place du piéton dans la ville des proximités à renforcer

Marche à pied et courte distance

Selon les enquêtes Ménages Déplacements, les habitants de Rennes Métropole effectuent en 2018 517 000 trajets quotidiens à pied soit 33,4 % des déplacements (contre 28,2 en 2007). La marche est majoritaire pour les déplacements de moins de 1 km (71 %) et la distance moyenne parcourue est de 780 mètres.

Même si les distances parcourues sont faibles, l'impact sur l'environnement des déplacements de courte distance est important compte tenu de leur volume. La marche à pied a d'abord un impact positif pour ce qui concerne les émissions de CO2, mais elle permet aussi de réduire la place dédiée au stationnement (aussi bien en ville que dans les bourgs ruraux). Il est aussi intéressant de noter que la pratique des modes actifs va dans le sens de l'amélioration de la santé publique en favorisant, notamment chez les enfants, l'habitude d'une pratique physique quotidienne.

Le changement des pratiques est facilité avec une offre d'équipements et de services de proximité. En effet, un déplacement s'inscrit souvent dans une chaine de déplacements (30 % des déplacements). Dès lors, l'important pour l'usager est de disposer d'une offre de services dans un périmètre resserré pour lui éviter de prendre sa voiture (achats, services, lien social…). Un certain nombre de ces actions s'inscrivent dans des pratiques quotidiennes qui sont du domaine de services élémentaires :

- accès aux écoles primaires ;
- commerces du quotidien (boulangerie, journaux, tabac…) ;
- équipements de santé pour certaines catégories de personnes (enfants et personnes âgées) ;
- des lieux de convivialité (bars, médiathèque) ;
- des services (banques, administrations…).

La notion d'indice d'accessibilité

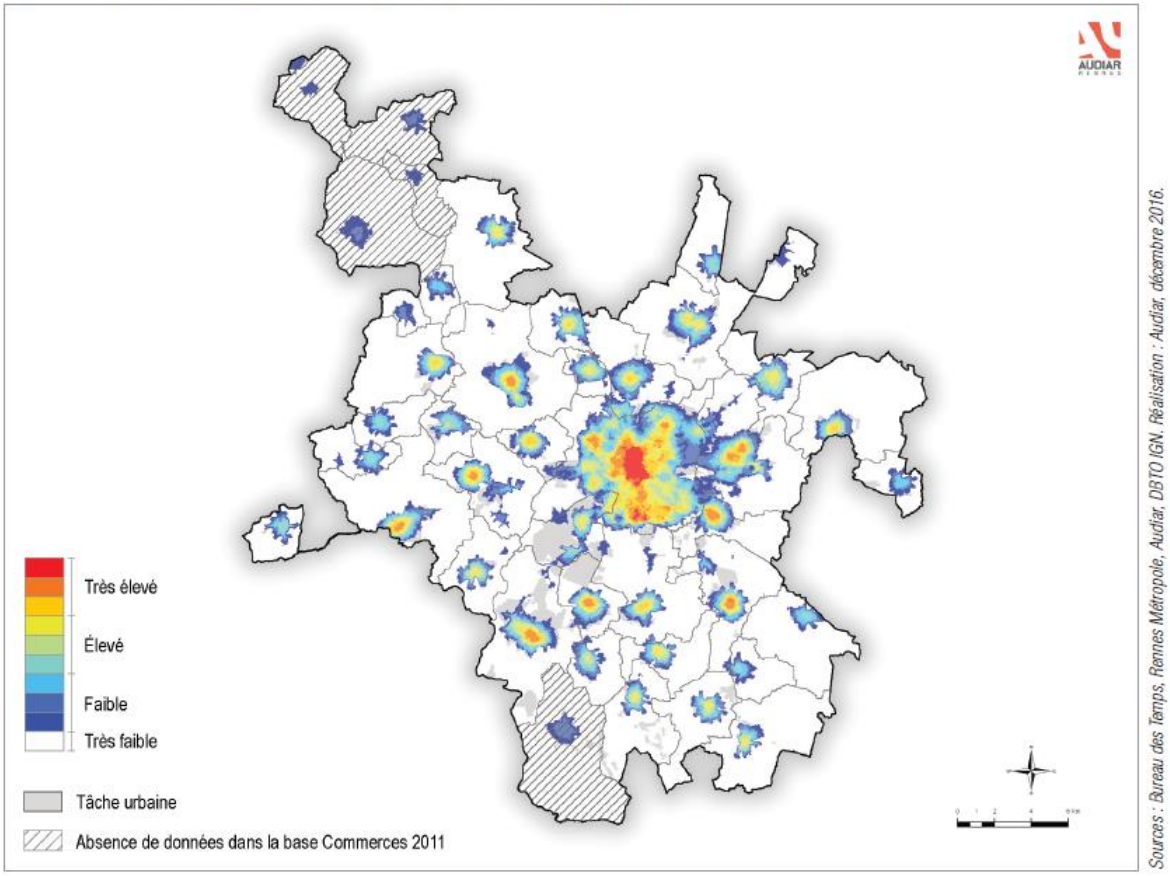
L'intensité urbaine d'un lieu est ainsi une des premières explications quant à la répartition modale des transports. Cette intensité urbaine se mesure dans l'espace mais aussi dans le temps. C'est ainsi que l'accessibilité d'un service se mesure de

par sa proximité mais aussi de par son amplitude d'ouverture. Le bureau des temps de Rennes Métropole a ainsi entrepris de réaliser une représentation cartographique des temps d'accès à pied aux commerces et services du quotidien. Un indice permet de mesurer l'accessibilité par la marche à pied aux aménités d'un quartier ou d'un bourg. On distingue plusieurs attracteurs :

- les locomotives composées de commerces et services du quotidien ;
- les pôles commerciaux (au moins 4 commerces dans un rayon de 300 m);
- les services non commerciaux (collèges, lycées) ;
- les transports en commun ;
- les espaces verts.

Sur la base d'isochrones (courbe définissant des points d'accessibilité en un temps donné à partir d'un mode de déplacement choisi) de 1, 5, 10 et 15 minutes de marche à pied, l'enquête du bureau des temps permet de définir des zones d'accessibilité des différentes attracteurs. Un temps d'accès de 5 minutes avec une moyenne de 4 km/h sur un territoire plat, équivaut à une distance de 330 mètres (650 m pour 10 min, 1 km pour 15 minutes…). Toutefois, on considère qu'à l'époque actuelle un parcours de plus de 5 minutes est souvent considéré comme un palier pour le marcheur. En ville, ce palier se situe à 350-400 mètres et il serait plus important dans le périurbain (450-500 mètres).

INDICE D'ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE AUX COMMERCES ET SERVICES DU QUOTIDIEN
(sur le territoire de Rennes Métropole) * échelle d'indice de Rennes Métropole



Les enjeux pour renforcer la place du piéton dans la ville-archipel :

Plus la densité et la mixité fonctionnelle sont élevées, plus le nombre d'opportunités de déplacement de proximité est élevé. Il y a donc deux leviers d'amélioration avec cette notion de ville de proximité :

⇨ **raccourcir les déplacements en offrant plus de services sur un même endroit ;**

⇨ **augmenter le nombre de déplacements courtes distances accessibles par des modes actifs**.

Ainsi, pour améliorer la pratique de la ville des proximités, **la question de la trame urbaine et de sa perméabilité doit être au cœur des réflexions.** La continuité de la trame urbaine est essentielle pour mettre en relation les différents quartiers. Elle ne peut pas être uniquement assurée par des cheminements piétons. **L'espace public doit irriguer la ville, la rendre lisible et perméable pour tous les modes de déplacements actifs.** Les communes doivent ainsi mettre en place un système de maillage qui favorise la marche et le vélo dans un cadre adapté et sécurisé.

La mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics est en outre essentielle pour favoriser la mobilité de tous en veillant particulièrement à la prise en compte des besoins spécifiques aux personnes à mobilité réduite.

La place du piéton à Rennes

D'après l'enquête Ménages Déplacements de 2018, les Rennais réalisent 43 % de leurs déplacements à pied, ce qui place Rennes, dans le peloton de tête des métropoles où l'usage de la voiture représente moins de la moitié des déplacements.

À noter que la marche représentait 28 % des déplacements en 2000 et 37 % en 2007. La ville dispose d'un grand nombre de liaisons piétonnes sur son territoire, notamment en bordure des cours d'eau, berges de rivière et de canal.

Depuis 1982, date de la création du plateau piétonnier rennais, les aménagements mis en œuvre visent à redonner une place aux piétons. Ce nouveau partage de l'espace public permet d'offrir peu à peu une alternative de déplacements. Le piéton est beaucoup plus exigeant pour se déplacer que l'automobiliste car il est en contact direct avec les nuisances ou dangers de la rue. La place du piéton est mieux prise en compte dans le traitement de l'espace public.

Cela se traduit par le développement de quatre types d'opérations :

- une amélioration de la qualité de l'espace public ;
- un développement du maillage des cheminements piétons ;
- une sécurisation des déplacements piétons et une amélioration de la convivialité des espaces publics ;
- un développement des zones 30 pour plus de sécurité et de qualité de vie.

En 2012, la validation d'un plan de modération de la vitesse a permis de fixer une vitesse de circulation maximum pour chacune des voies de la ville. Fin 2015, les voies favorables aux piétons représentaient 40 % du linéaire total de voirie.

Les enjeux et perspectives pour conforter la place du piéton dans la ville centre

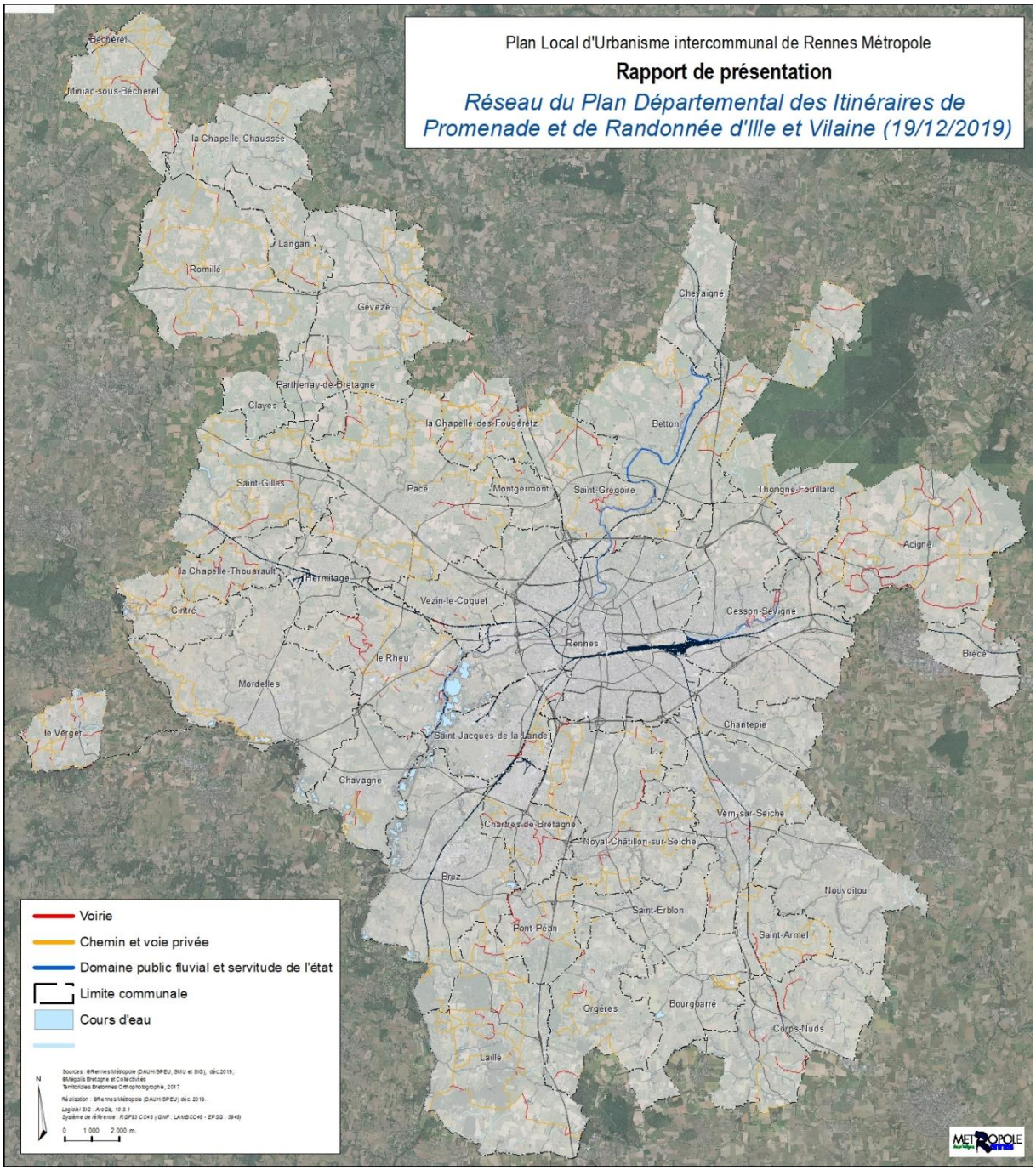
La mise en œuvre du *plan piéton 2020* élaboré en 2016, favorisera les perméabilités à l'intérieur et entre quartiers et complètera le maillage des mobilités actives à l'échelle de la ville. Il vise **80% de zones apaisées en 2020**. Il vise également développer et à **étendre progressivement les espaces piétonniers du centre-ville et à assurer des parcours lisibles et confortables vers les cœurs de quartier, les centralités commerciales, les équipements et les lieux de travail**. En outre, l'ouverture de la seconde ligne de métro en 2020 apporte une opportunité très importante pour le développement de la marche en terme de volume.
Pour favoriser la pratique de la marche à pied une signalétique et un jalonnement spécifique seront également mis en œuvre à terme sur l'ensemble du territoire rennais. Depuis fin 2015, deux quartiers de la ville ont été équipés par de ce type de signalétique pour tester le dispositif : le centre-ville et Villejean. Dans ces quartiers, un plan général indique les principaux sites, accessibles en 5, 10 et 15 minutes de marche (lieux culturels, places, établissement de santé…) depuis les stations de métro.
L'objectif du plan piéton est d'avoir un impact positif sur l'environnement mais aussi d'agir dans le domaine de la santé publique en luttant contre la sédentarité. Ce dispositif entre aussi dans le plan de protection de l'atmosphère qui vise à inciter les habitants à réduire l'utilisation de la voiture.

Ainsi il conviendra de conforter les cheminements au sein des quartiers, entre les quartiers mais également vers les différents espaces naturels et de loisirs situés dans la ville ou à l'extérieur et à faciliter les liens vers les communes alentour.

Les itinéraires de loisirs

En compléments des liaisons fonctionnelles, les habitants de la Métropole disposent d'un certain nombre d'itinéraires de loisirs permettant de parcourir le territoire et d'accéder aux grands espaces naturels. De Rennes à Laillé par exemple, 26 boucles sont proposées, à parcourir à pied, à vélo ou en kayak, pour s'aventurer autour de la Vilaine. Les berges du Canal d'Ille et Rance sur l'itinéraire du GR 39 "Manche-Océan", sont également très prisées pour les randonnées à pied et à vélo. Les principaux sentiers sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) dont les objectifs sont les suivants :

- préserver un patrimoine de sentiers et de chemins ruraux,
- veiller à la pérennité des itinéraires en assurant leurs continuités,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.



Les enjeux :

Dans les années à venir la lisibilité de ces itinéraires de loisirs mériterait d'être améliorée ce qui renforcerait leur attractivité pour tous les métropolitains.

5. Une accessibilité extérieure de Rennes Métropole renforcée

L'accessibilité aérienne : un trafic passager en forte croissance

L'aéroport de Rennes Bretagne offre 25 lignes régulières dont 8 lignes annuelles et 17 lignes saisonnières. En 2015, en vol direct ou indirect, c'est 120 destinations nationales et internationales au départ de Rennes qui sont proposées. Avec plus de 640 000 passagers transportés en 2016, l'aéroport de Rennes bénéficie d'un dynamisme remarquable, qui s'appuie largement sur le développement économique de l'agglomération. Entre 2015 et 2016, la plateforme a fait voyager plus de 100 000 passagers supplémentaires et cette croissance est continue depuis la fin des années 90 (+ 86 % en 1998 et 2016). Grâce à l'ouverture de huit nouvelles lignes aériennes, le trafic a progressé de 18,8 %. Il s'agit de la plus forte croissance des aéroports français en 2016.

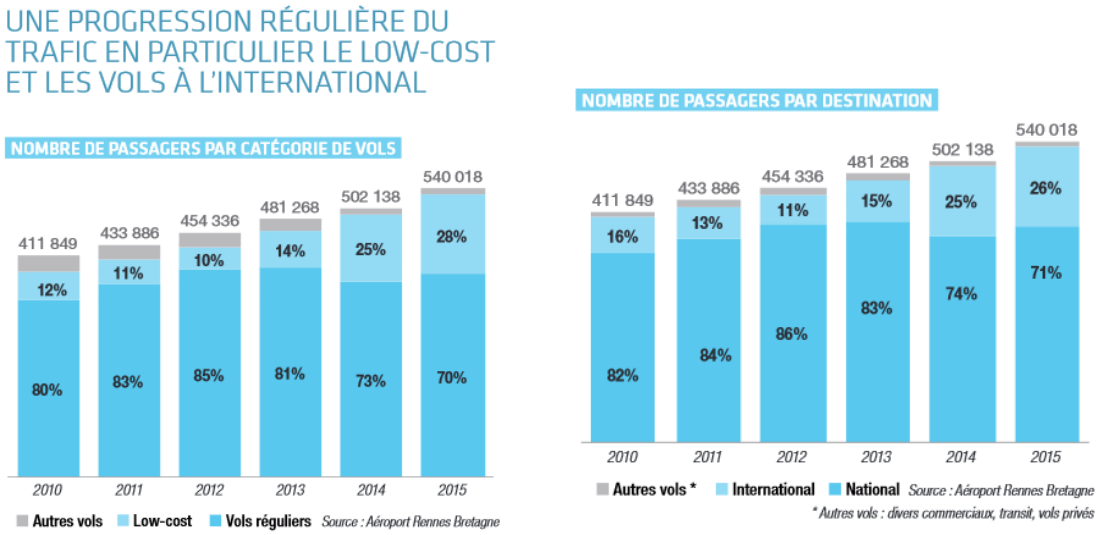
Le trafic de l'aéroport rennais croît en moyenne de 6 % par an depuis 2010, soit un rythme deux fois supérieur à la moyenne des autres aéroports français. En 2016, l'aéroport rennais affichait également un fret en hausse de 8 % par rapport à 2015. Avec un total de 11 044 tonnes de marchandises transportées en 2016, c'est le 9ème aéroport de fret dans le classement des aéroports régionaux.

Le site de Rennes-St-Jacques de la Lande semble progressivement distancer les aéroports locaux à proximité dans le Grand Ouest (Lorient, Quimper, Angers, St-Brieuc...). Cette tendance devrait se poursuivre dans les années à venir. À la suite de l'abandon du projet d'aéroport de Notre Dame des Landes, les besoins d'augmentation de la capacité d'accueil de l'aéroport de Rennes-St-Jacques ont été confirmés par l'État. Il convient donc d'étudier les conditions de développement de l'infrastructure en vue de répondre aux nouveaux besoins émergents.

RENNES, 18ÈME AÉROPORT DE PROVINCE AVEC UN TRAFIC EN PROGRESSION

DESTINATIONS AU DÉPART DE L'AÉROPORT RENNES BRETAGNE EN 2016





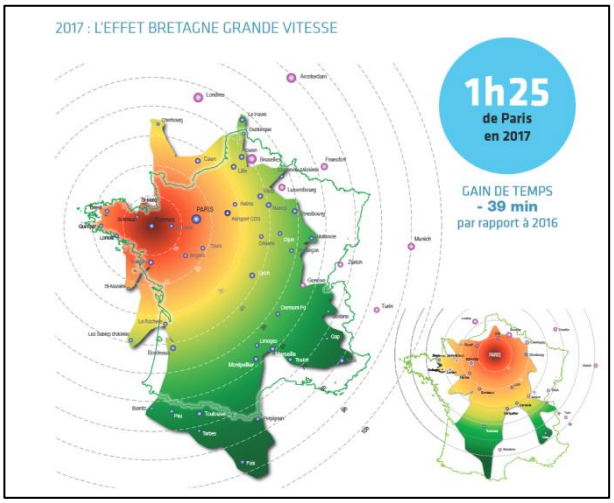
La desserte ferroviaire

La Ligne à Grande Vitesse : Rennes à 1h27 de Paris

La gare de Rennes inaugurée en 1857, lors de l'arrivée dans la ville de la ligne de Paris-Montparnasse à Brest accueille quotidiennement, 54 TGV et 180 trains régionaux qui génèrent un trafic moyen de 35 000 voyageurs. Les locaux ont été entièrement réaménagés en 1992 par l'architecte Thierry Le Berre pour la mise en service du TGV Atlantique. Depuis octobre 2015, la gare fait l'objet d'une profonde restructuration pour accompagner l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne-Pays de la Loire mise en service depuis juillet 2017. La LGV Bretagne - Pays de la Loire développe de manière significative la desserte de la Bretagne et des Pays de la Loire, en réduisant la position périphérique de l'Ouest et en renforçant son accessibilité vers les autres régions françaises (Paris et grandes métropoles régionales avec des liaisons directes "province-province ") et européennes.

Depuis juillet 2017, les gains de temps de 37 min entre Paris et Rennes bénéficient aux liaisons entre Rennes et les principales métropoles régionales : Lyon, Strasbourg, etc. On se rend désormais à la capitale en 1h27. L'accès au réseau national à grande vitesse est ainsi facilité. Ces gains de temps sont d'autant plus importants que d'autres LGV sont également mises en service (LGV Est-Européenne, Sud-Europe Atlantique et contournement Nîmes-Montpellier). Dès lors, TGV et TER sont plus nombreux, plus rapides et mieux connectés avec, au final, près de 50 minutes gagnées en moyenne entre Paris et la pointe bretonne. Ainsi, chaque jour, les lignes Rennes-Brest et Rennes-Quimper bénéficient chacune de 2 allers-retours TGV supplémentaires. Rennes-Paris pour sa part profite d'un aller-retour supplémentaire. Complémentaire du TGV, l'offre TER se développe, permettant à tous de profiter des effets de la grande vitesse.

L'impact de la ligne nouvelle est également positif sur les dessertes régionales et interrégionales. En effet, davantage de trains TER et Fret peuvent circuler sur la ligne classique Le Mans-Rennes. La virgule de Sablé-sur-Sarthe permet en outre une réduction significative des temps de parcours entre Angers, Nantes et Laval, Rennes.



Le futur Pôle d'échanges multimodal

Site stratégique d'aménagement inscrit au SCoT du Pays de Rennes, la gare de Rennes constitue un Pôle d'Échanges Multimodal associant l'ensemble des modes de déplacement (train, métro, bus, car, voiture, cycles motorisés, vélos, marche à pied). Les dix années à venir seront marquées par une forte évolution des flux de voyageurs sur le site de la gare. En 2020, la gare de Rennes sera à la croisée des lignes a et b du métro.

En 2007, près de 63 000 personnes ont accédé chaque jour à la gare de Rennes. En 2020, l'analyse prospective évalue ces flux à 128 000 personnes, soit un doublement de la fréquentation du Pôle d'Échanges en raison principalement de la deuxième ligne de métro et du TER. Le site d'aménagement stratégique "gare de Rennes " est ainsi appelé à devenir le premier nœud d'échanges de la Bretagne, sur la base d'une double dynamique :

- rayonnement avec un rapprochement de Paris et des grands "hubs " européens ;
- proximité avec les liaisons domicile-travail et l'explosion des flux du métro et des TER.

Les liaisons ferroviaires Bretagne-Pays de la Loire : une efficacité à renforcer

D'une manière générale, les axes ferrés est-ouest (correspondant aux axes radiaux vers Paris) permettent des déplacements interurbains et intra régionaux rapides et fréquents. C'est le cas de Nantes/ Angers, Nantes/Saint-Nazaire et, dans une moindre mesure, Rennes/Brest dont les horaires et les fréquences mériteraient une amélioration significative.

Les liaisons entre Bretagne et Pays de la Loire sont en revanche beaucoup moins efficaces. Peu de trains directs relient Nantes et Rennes avec des temps de parcours d'une performance réduite. Angers/Rennes implique une correspondance à Nantes ou au Mans.

Le projet de Liaisons nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire (LNOBPL) concerne deux régions administratives de l'ouest de la France, la Bretagne et les Pays de la Loire. Il a pour ambition de répondre aux enjeux de mobilité et d'accessibilité de ces deux régions à l'ouest d'un axe Nantes - Rennes. Le projet qui s'inscrit dans la continuité de la ligne à grande vitesse Bretagne - Pays de la Loire (LGV BPL) inaugurée en 2017 a pour ambition de répondre, à l'horizon 2030, à quatre objectifs :

- améliorer l'accessibilité de la pointe bretonne,
- rapprocher les capitales régionales Nantes et Rennes par une desserte rapide et cadencée,
- renforcer le réseau intervilles et l'irrigation des territoires par un maillage de dessertes rapides et performantes,
- dégager des possibilités d'évolution à long terme du réseau ferroviaire, en augmentant la capacité, notamment aux abords des principales agglomérations.

Le réseau ferré express régional : une infrastructure à optimiser

Le réseau ferré autour de Rennes forme une étoile ferroviaire à cinq branches provenant de Châteaubriand, Redon, Brest, Saint-Malo et Paris.

Le périurbain Rennais est un marché important de TER en Bretagne avec environ ¼ des déplacements bretons. L'offre ferroviaire s'est étoffée ces dernières années avec des offres aujourd'hui supérieures à 35 liaisons par jour, les deux sens confondus sur l'axe Rennes – Montreuil (45 liaisons TER en 2015 contre 40 en 2007) ; Rennes- Vitré (46 en 2015 contre 34 en 2007) ; Rennes – Châteaubourg (40 en 2015 contre 26 en 2007). La fréquentation s'est accrue de 33 % entre 2008 et 2013, toutefois les volumes restent limités. Les 32 gares de l'aire urbaine (hors gare centrale de Rennes) représentent 6 000 à 6 500 montants quotidiens en jour ordinaire de la semaine. Pontchaillou, point d'arrêt situé à Rennes, est un pôle structurant du réseau. Il constitue un second terminus comme entrée de ville et pôle générateur de flux.

Dans les communes ayant une gare, le réseau STAR réalise en moyenne six fois plus de transports que le TER. La gare TER représente environ la même fréquentation qu'un arrêt de bus de la commune (observatoire des déplacements 2015).

La mise en œuvre de la ligne grande vitesse en 2017 et le projet de pôle d'échanges métropolitain gare de Rennes vont contribuer à optimiser l'usage de l'infrastructure ferroviaire.

L'axe Retiers – Rennes

L'axe Retiers – Rennes comprend 4 gares sur la métropole ; Corps-Nuds, Saint-Armel, Vern et une à Rennes. La gare de Corps-Nuds est peu accessible pour les habitants, celle de Vern légèrement excentrée par rapport à la ville, la gare de Saint-Armel est bien située. L'offre sur cet axe est extrêmement faible car c'est une ligne comportant une voie unique utilisable pour les deux sens de circulation. On compte seulement douze trains par jour dans les deux sens. Elle sert essentiellement aux scolaires pour rejoindre le sud de Rennes depuis Janzé ou Vern. La charge maximale du train semble avoir été atteinte ce qui a justifié de la mise en place de train à étages. Cela a permis d'augmenter la capacité de la ligne qui fonctionne sur une voie unique. Toutefois, l'aménagement de cette ligne est nécessaire pour assurer sa pérennité. L'axe Retiers – Rennes reste donc

un axe secondaire du réseau rennais comme le confirme l'affluence des trois gares (383 montées / descentes en jours ouvrés en moyenne en 2014 pour Corps-Nuds, 170 pour Saint-Armel et 133 pour Vern-sur- Seiche).

L'axe Rennes – Messac

L'axe Rennes – Messac comprend trois gares sur la métropole : Bruz et Kerlann et Saint-Jacques. La gare de Laillé- Guichen est située en limite de Rennes Métropole et ne donne pas droit au tarif métropolitain (Unipass). Elle a un trafic faible (148 montées/descentes en jours ouvrés de la semaine). Saint-Jacques connait une affluence à peine supérieure. La gare de Bruz se situe au contraire dans le peloton de tête des gares les plus actives (environ 1 120 montées/descentes) pour 26 TER par jour. Kerlann connait une affluence moyenne. La fréquentation de ces deux gares devrait se renforcer au regard des projets urbains en cours (ZAC gare et ZAC Kerlann) qui doivent amener des habitants à proximité du site. La gare de Bruz, en position de rotule urbaine entre le quartier de Vert Buisson et le centre-ville propose une localisation de choix. Quant à la gare de Kerlann, son attractivité dépend de la densification (habitat et universitaire) de ses environs.

L'axe Rennes-Brohinière

Cet axe compte une seule gare sur la métropole : la gare de l'Hermitage. Très bien placée à proximité du centre de l'Hermitage, la gare connait une affluence moyenne (588 montées/descentes) malgré une aire d'attraction étendue. La densité environnante à la gare est faible mais devra se renforcer avec la mise en œuvre de la ZAC Centre / Mares aux Noires. La gare attire des usagers d'autres communes mais la faiblesse des capacités de stationnement semble poser problème. L'offre est très intéressante notamment pour les personnes travaillant à Rennes. 28 trains y passent chaque jour. L'affluence en 2012 était importante mais n'a pas atteint sa capacité maximale.

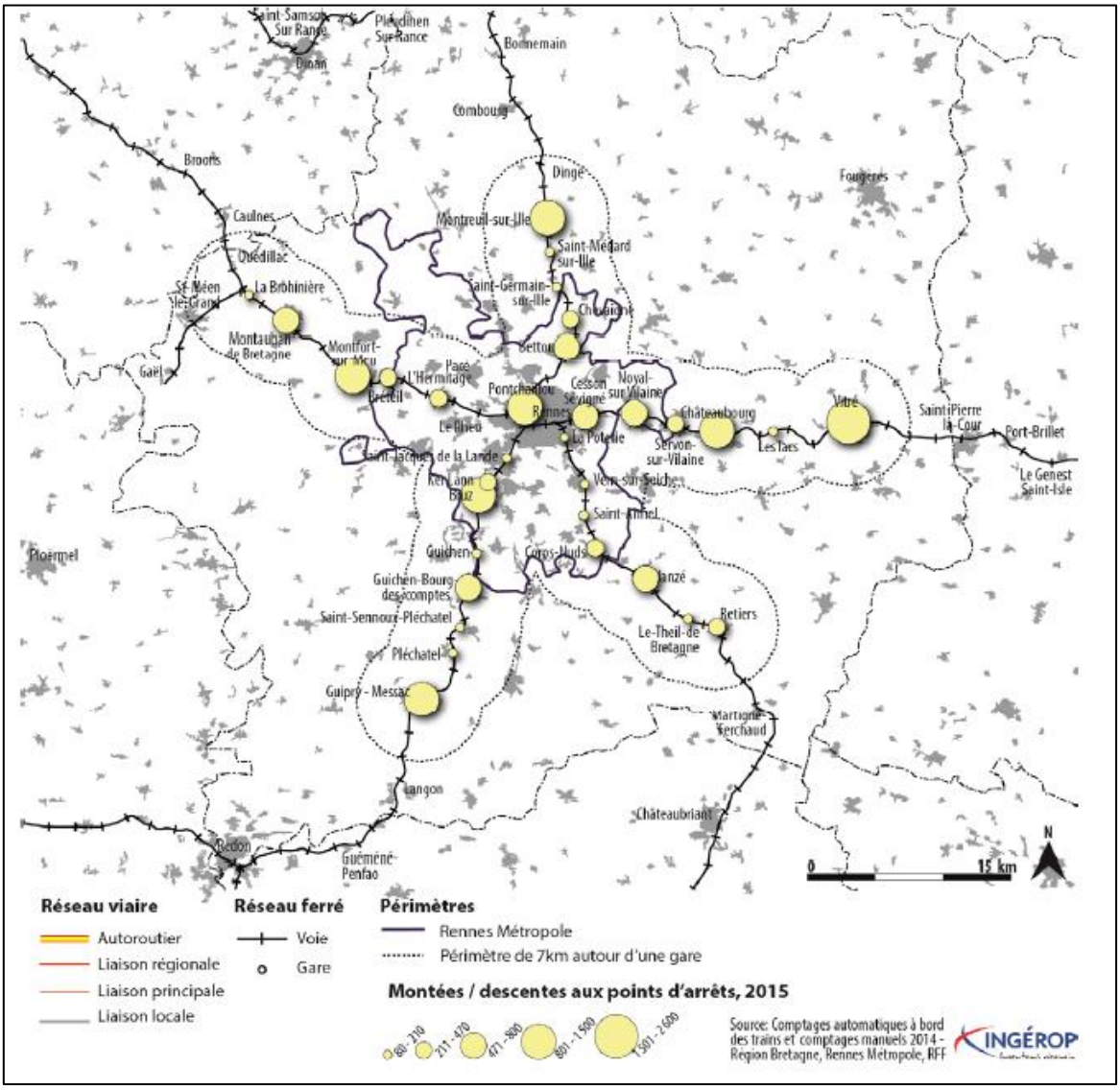
L'axe Rennes - Montreuil

L'axe Rennes – Montreuil compte trois gares sur la métropole : Chevaigné, Betton et Pontchaillou. L'axe Rennes – Montreuil bénéficie de l'offre ferroviaire la plus dense de l'étoile ferroviaire rennais avec 25 TER/jour. L'offre est dense, régulière avec 2 trains par heure aux heures de pointe. La gare de Chevaigné connait une affluence moyenne (460 montées/descentes/ semaine). La gare est bien située dans la commune mais la densité autour de Chevaigné est peu importante. Le parking de la gare est de faible capacité. Les projets urbains de Chevaigné devraient toutefois renforcer l'intérêt de la gare grâce à un apport de population nouvelle. La gare de Betton est une des gares périurbaines les plus fréquentées avec près de 870 montées/ descentes. La population desservie est importante (10 000 habitants environ) mais la gare n'est pas forcément située du côté des extensions urbaines. Toutefois, un rattrapage s'amorce avec les projets urbains en cours. Le site de la gare a fait l'objet d'un réaménagement au début de la décennie. La gare de Pontchaillou (1 738 montées / descentes) est la deuxième gare de la ville de Rennes. Proche de la station de métro du même nom, c'est une porte d'entrée sur le réseau urbain. Elle a plus un rôle de diffusion vers le métro et le réseau bus. La gare est facilement accessible à pied.

L'axe Rennes – Vitré

L'axe Rennes-Vitré présente une offre dense aux heures de pointe particulièrement dans le sens Vitré – Rennes et Rennes – Vitré le soir. La fréquence est d'environ 3 trains par heure aux heures de pointe. On compte 39 TER par jour. La fréquentation de la gare de Cesson-Sévigné est un des plus fortes de la métropole (798 montées / descentes en moyenne). Le rôle de cette gare est important notamment pour la desserte de la zone d'emplois aux alentours (ZI Sud-Est, zone d'activités des Peupliers…). Cette gare est de plus connectée avec une ligne inter-quartier du réseau bus pour rejoindre notamment Beaulieu. La capacité en stationnement de la gare est relativement faible. Cette gare est autant une gare de rabattement que de diffusion puisqu'elle constitue une porte d'entrée sur Rennes.

Montées et descentes aux points d'arrêt du réseau TER en jour de semaine de 2015



Les enjeux : tirer parti d'une accessibilité du territoire renforcée et optimiser l'intermodalité entre tous les modes de transports

La grande vitesse change le statut de Rennes en la connectant mieux au cœur de Paris, aux métropoles régionales, au reste du territoire ferroviaire européen et aux aéroports internationaux. C'est une opportunité pour les actifs et les entreprises mais aussi pour renforcer l'attractivité touristique du territoire. À l'échelle de la Métropole le renforcement du Pôle d'échanges multimodal de la gare de Rennes permettra **d'optimiser l'intermodalité entre tous les modes de transport et de rendre les déplacements encore plus fluides.**

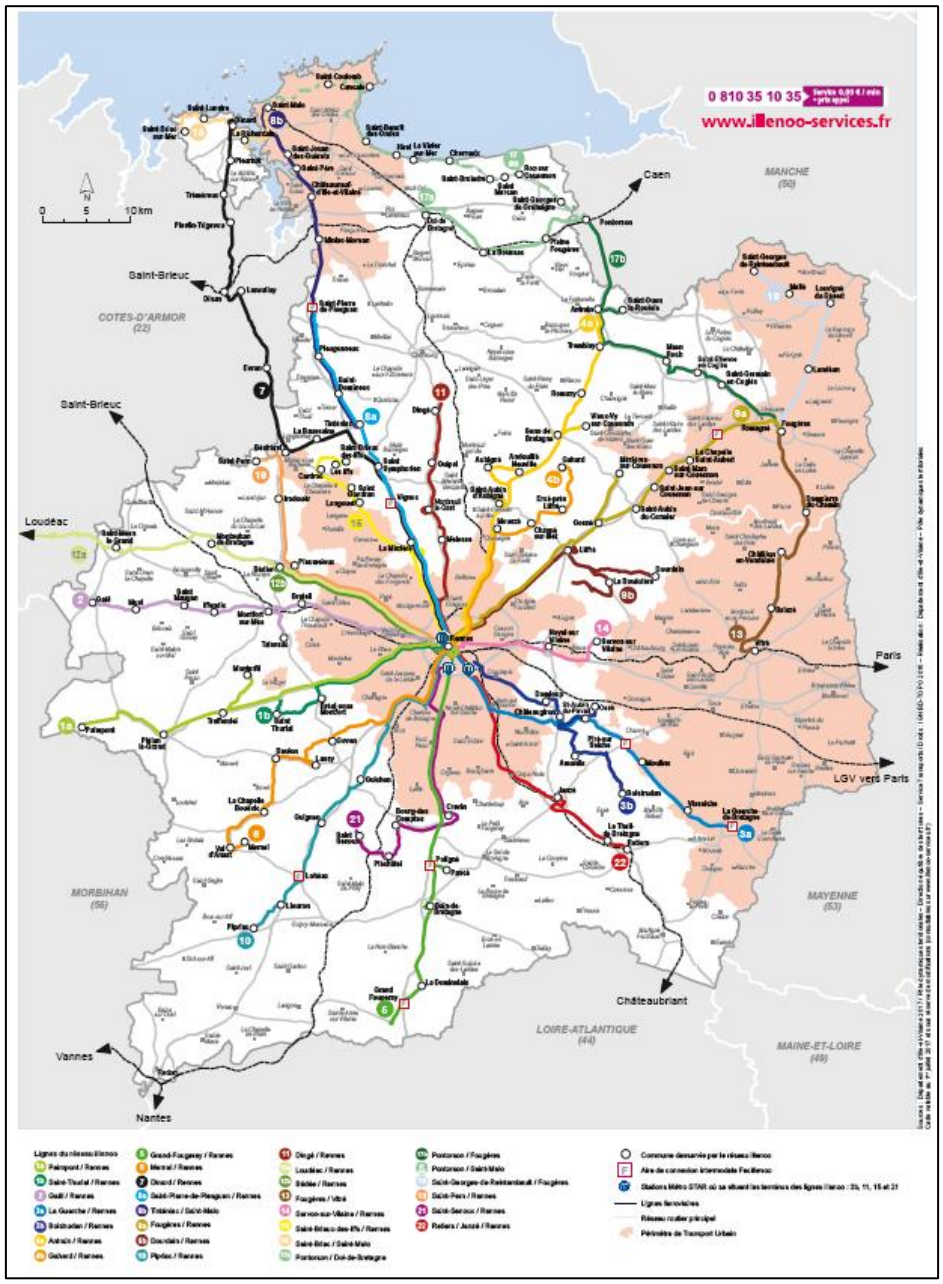
Les cars départementaux : le réseau BreizhGo

Initialement porté par le Conseil Général d'Ille et Vilaine et de compétence régionale depuis 2017, BreizhGo, anciennement Illenoo est un réseau interurbain opérationnel depuis janvier 2005. Le nouveau réseau, mis en place depuis le 1er septembre 2014, est composé de 29 lignes. Certaines villes dont la fréquentation est basse, sont automatiquement reportées sur les services scolaires. L'objectif de ce service est de permettre aux habitants de se déplacer sur l'ensemble du département et de faire du car une solution de déplacement économique et une alternative concrète à la voiture.

Le réseau s'organise en schéma radial en direction de Rennes. Toutefois dans le cadre du partage de compétence, ce service n'a pas vocation à desservir le territoire de la métropole. Il rejoint donc directement la gare routière sans faire d'arrêt dans le périmètre métropolitain.

Le réseau BreizhGo transporte 6 000 usagers non scolaires et 9 500 usagers scolaires chaque jour. On constate une stabilité des voyages commerciaux depuis 2008 et une baisse des scolaires sur lignes régulières depuis 2011. Après une croissance entre 2005 et 2007, l'offre kilométrique du réseau est restée globalement stable sur la période récente autour de 6,7 à 6,8 millions de kilomètres, avec une augmentation de 3 % en 2014, passant à 7 millions de kilomètres. La fréquentation est stable autour de 2,2 à 2,3 millions de voyages depuis 2011. En intégrant les scolaires voyageant sur les lignes régulières, la fréquentation globale est d'environ 4,1 millions de voyages annuels. La proportion de scolaires sur les lignes régulières a baissé ces dernières années passant de 70 % en 2005 à 44 % aujourd'hui.

Le réseau de cars en Ille et Vilaine



Les enjeux :

Le réseau BreizhGo représente une opportunité pour développer le recours au transport collectif pour les flux entrants dans la métropole. Néanmoins, il existe un enjeu de **complémentarité et d'articulation entre le réseau STAR, le réseau BreizhGo et le transport ferroviaire pour optimiser et faciliter les déplacements des usagers et ainsi concurrencer la voiture individuelle sur les trajets de plus longue distance.**

Réseau routier et circulation automobile sur la métropole

Le réseau de voirie

Le réseau principal

La rocade de Rennes est le point de convergence d'une grande partie du réseau routier régional et national desservant le "Grand Ouest ". Neufs voies radiales majeures convergent vers la rocade :

- à l'ouest, les routes de Brest, Lorient, Redon ;
- les routes de Nantes et Angers au sud ;
- les routes de Paris et Caen (A84) à l'est ;
- les routes de Saint-Malo et Antrain au nord.

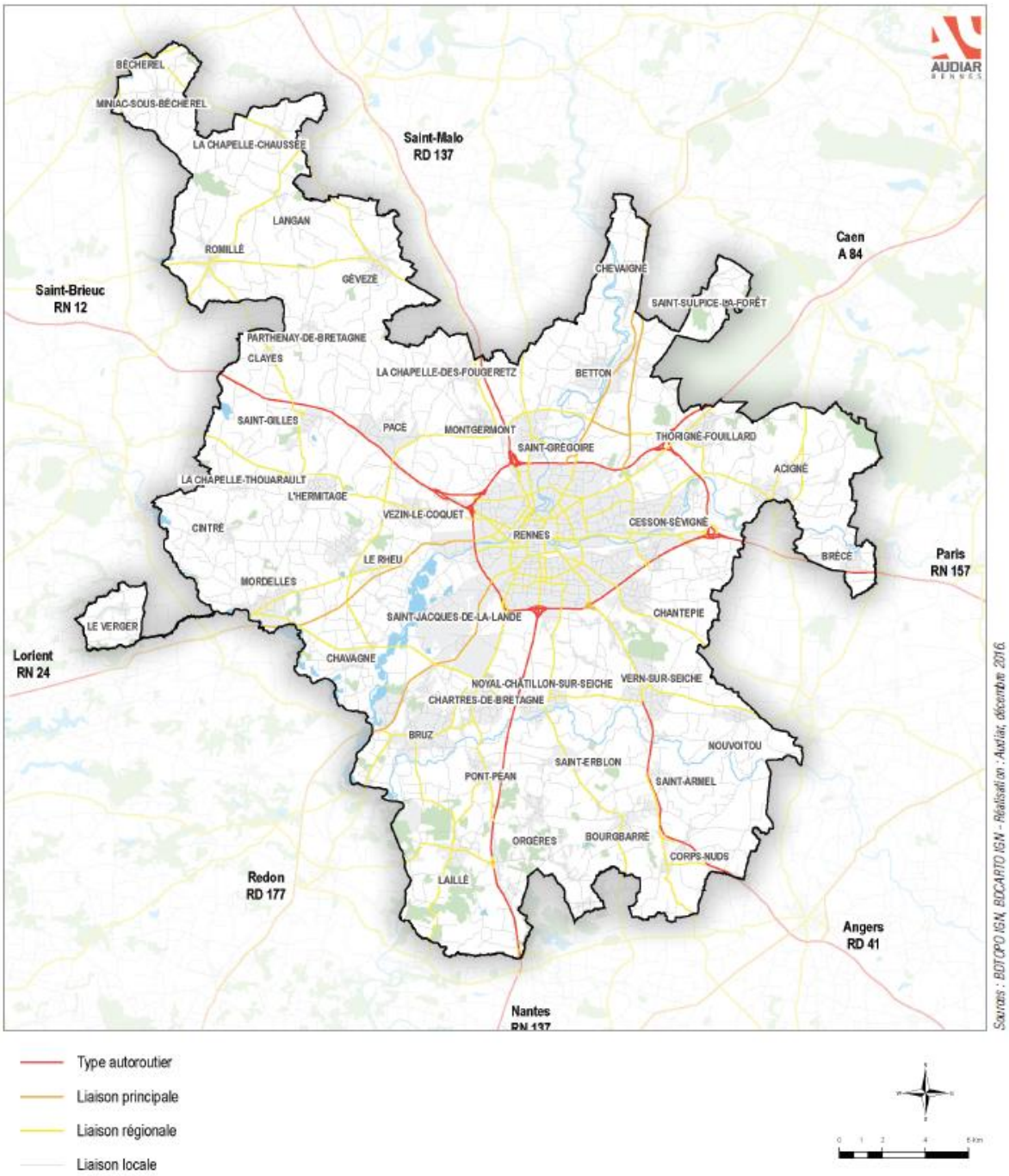
La structure du réseau de voirie principal est liée au statut de capitale régionale de Rennes à la fois "porte d'entrée" de la Bretagne et territoire de concentration d'un grand nombre d'entreprises et d'équipements de rayonnement régional. La qualité du réseau routier a largement contribué à l'épanouissement économique de la métropole. Les flux de circulation entre la Bretagne et le reste du grand Ouest passent principalement par la rocade rennaise. Mais **cette concentration des flux sur la rocade crée aussi des congestions avec des impacts négatifs sur l'air, les déplacements quotidiens**… Ce système viaire très performant a aussi encouragé la périurbanisation, conduisant à de nouveaux besoins de communication et de déplacements vers la ville centre. Ainsi pour répondre à une demande croissante, de nouvelles infrastructures (déviation de l'Hermitage, déviation de Betton, barreau de Pont-Lagot, mise à 2x2 voies de la route d'Angers...) ont été réalisées pour faciliter la circulation vers le centre de la métropole. De plus, les flux des grandes radiales croisent dans certains cas des secteurs de plus en plus urbanisés (la RD177 à Saint-Jacques, la RD173 à Vern-sur- Seiche) ce qui pose la question de leur statut.

Le réseau secondaire

En complément, la "deuxième ceinture " de routes départementales permet la mise en réseau entre les communes du proche périurbain. Elle a aussi un rôle dans le choix d'itinéraires alternatifs à la rocade lors des heures de congestion. Récemment, l'aménagement d'une trémie à Pacé-Rives Ouest et d'un échangeur à Kerlann a permis son amélioration. Toutefois la deuxième ceinture reste inachevée et ne "boucle " pas la métropole sur sa partie est. Elle s'arrête ainsi au nord à Betton (bien qu'une route étroite permet de prolonger jusqu'à Thorigné-Fouillard) et au sud à Vern-sur-Seiche. Ceci est à l'origine d'une partie des difficultés du secteur Sud où le projet d'une déviation Sud-Est (liaison rocade Est/ N137) n'a pas été poursuivi par l'État après l'avis négatif de la majorité des communes.

Le réseau secondaire est aussi le fait d'anciennes routes nationales déviées (les anciennes routes de Nantes, de Lorient, de Saint-Malo) et d'anciennes routes de campagnes aménagées au fur et à mesure de l'augmentation du trafic. Ce réseau secondaire a un rôle majeur de délestage du réseau principal notamment dans les déplacements domicile/ travail. À l'avenir, dans un contexte de limitation de l'investissement public dans les aménagements routiers**, la nécessité d'optimiser l'usage du réseau tout en assurant la sécurité des usagers est un objectif prioritaire**. Dans un contexte où la baisse de la circulation automobile est encore limitée au centre de Rennes, le risque de saturation dans les secteurs déjà sensibles pourrait avoir des conséquences pénalisantes pour tous les modes de déplacements ainsi que pour la performance économique du territoire. Toutefois, globalement, la circulation autour de Rennes est relativement fluide en comparaison d'autres villes françaises de tailles similaires. Cependant, certains signaux indiquent des risques de congestions et de dégradations du trafic que le futur Plan de Déplacements Urbains devra prendre en compte.

LE RÉSEAU ROUTIER DE LA MÉTROPOLE

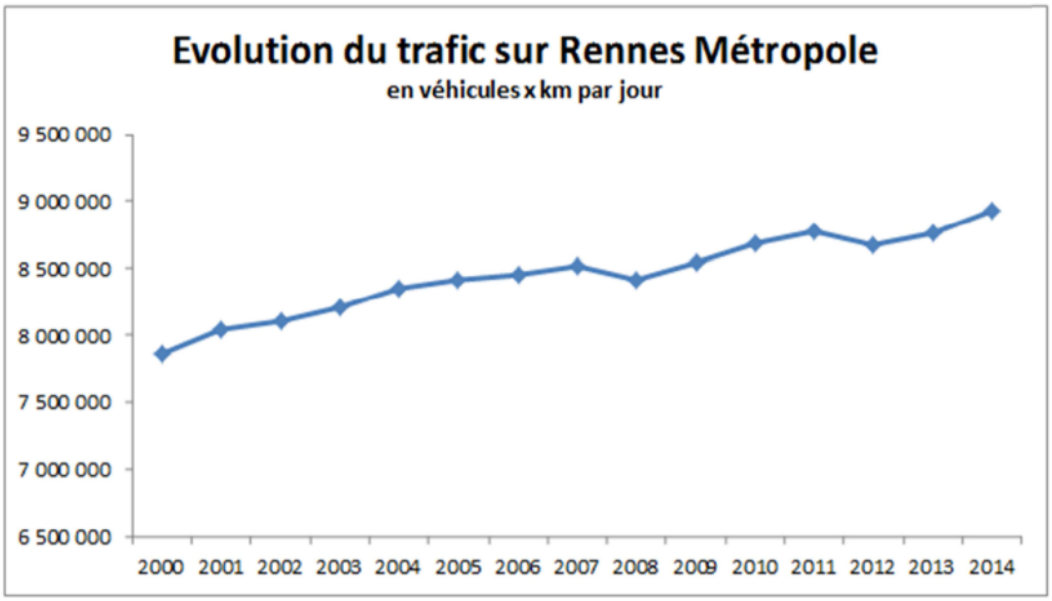


L'évolution du trafic

Le service mobilité urbaine de Rennes Métropole a mis au point un modèle de prévision du trafic en 2003. Ce modèle va être refondé à l'occasion de l'élaboration du nouveau PDU. Le modèle de 2003 aura permis de suivre l'évolution du trafic jusqu'en 2012.

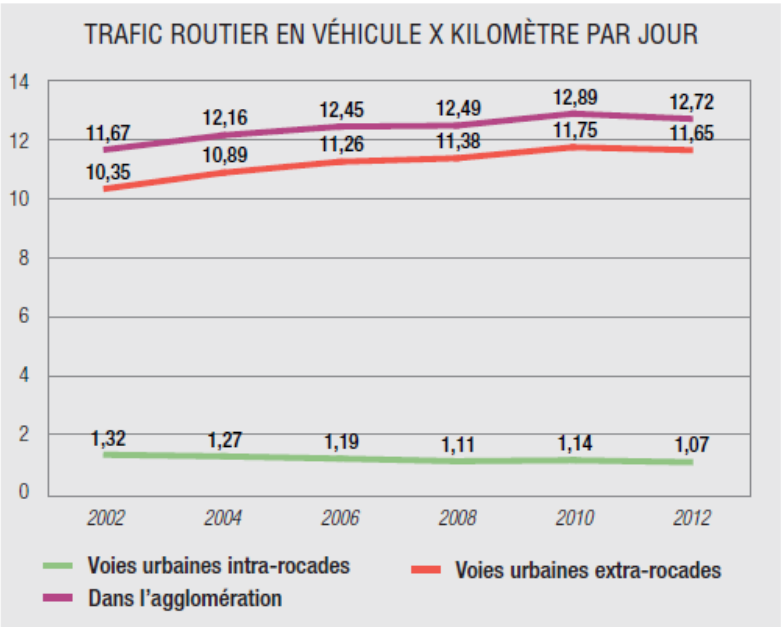
On constate ainsi qu'après une forte période d'évolution des trafics routiers sur la période 2000-2005 marquée par un taux de croissance moyen annuel proche de 2,5 %, le trafic routier a connu une inflexion en 2008 (- 0,5 % par rapport à 2007). Ces dernières années, le trafic a repris sa progression avec une augmentation annuelle moyenne de 1,5 % sur la période 2008-2011. L'année 2012 est marquée par une baisse significative (- 2,5 % par rapport à 2011). Cette baisse est singulière et semble exceptionnelle, probablement liée au contexte économique et à la hausse des carburants.

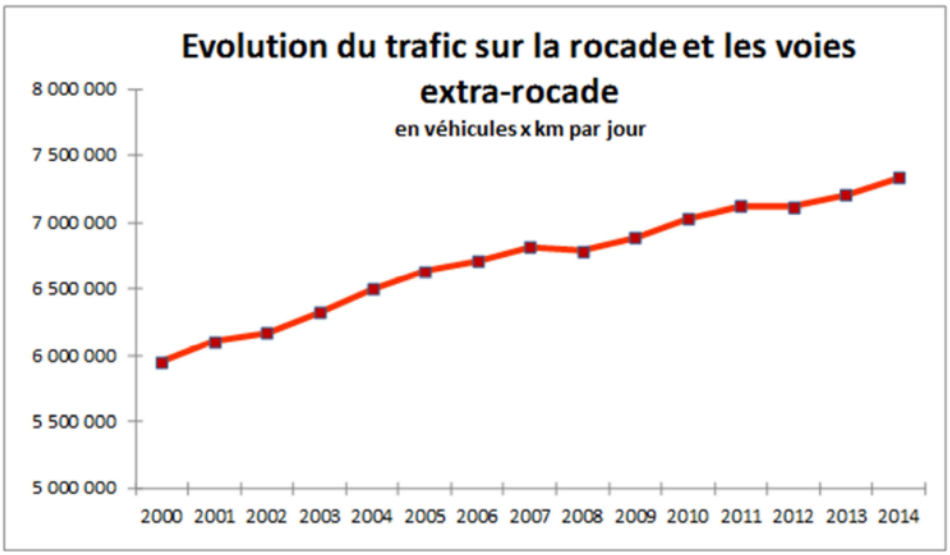
L'évolution constatée depuis une quinzaine d'année, à l'échelle de Rennes Métropole, montre **une hausse quasi-continue du trafic routier sur le territoire** qui se concrétise par une augmentation moyenne de près de 1 % par an sur la période, à rapprocher du taux de croissance de la population (0,8 % par an entre 2006 et 2011 selon l'INSEE).



Source : Rennes Métropole, service Mobilité urbaine

Au-delà de ces chiffres globaux, il convient de distinguer les trafics intra-rocade et extra rocade. Les volumes de trafic en véhicules/km sont dix fois moins élevés à l'intérieur de la rocade et connaissent une érosion importante jusqu'en 2008. Au-delà, ils semblent atteindre une phase "plateau" qui reste à confirmer. La croissance extra-rocade et rocade continue sa progression avec seulement une baisse de trafic sur l'année 2012. Cette baisse semble conjoncturelle si l'on approche ces chiffres des données nationales ; on observe que le trafic augmente globalement à nouveau à un rythme plus élevé en 2013 (+ 0,7 % en moyenne nationale) et 2014 (+ 0,8 %). C'est principalement le cas des voitures particulières mais aussi des véhicules utilitaires en raison de l'augmentation des petits colis liés à l'achat de marchandises sur internet. D'après les dernières données le trafic est reparti à la hausse depuis.





Source : Rennes Métropole, service Mobilité urbaine

La hausse du trafic global est donc majoritairement due à l'augmentation du trafic sur la rocade et les voies extra-rocade de l'ordre de 1,5% par an. Le trafic sur l'intra-rocade qui avait fortement diminué entre 2001 et 2008 a évolué de manière moins prononcée depuis, avec une hausse sur ces deux dernières années qui le ramène au niveau de 2008. En termes de proportion, le trafic sur l'intra-rocade est passe de 24% du trafic global à 18% du volume. **L'enjeu réside donc dans l'évolution du trafic rocade et extra-rocade.**

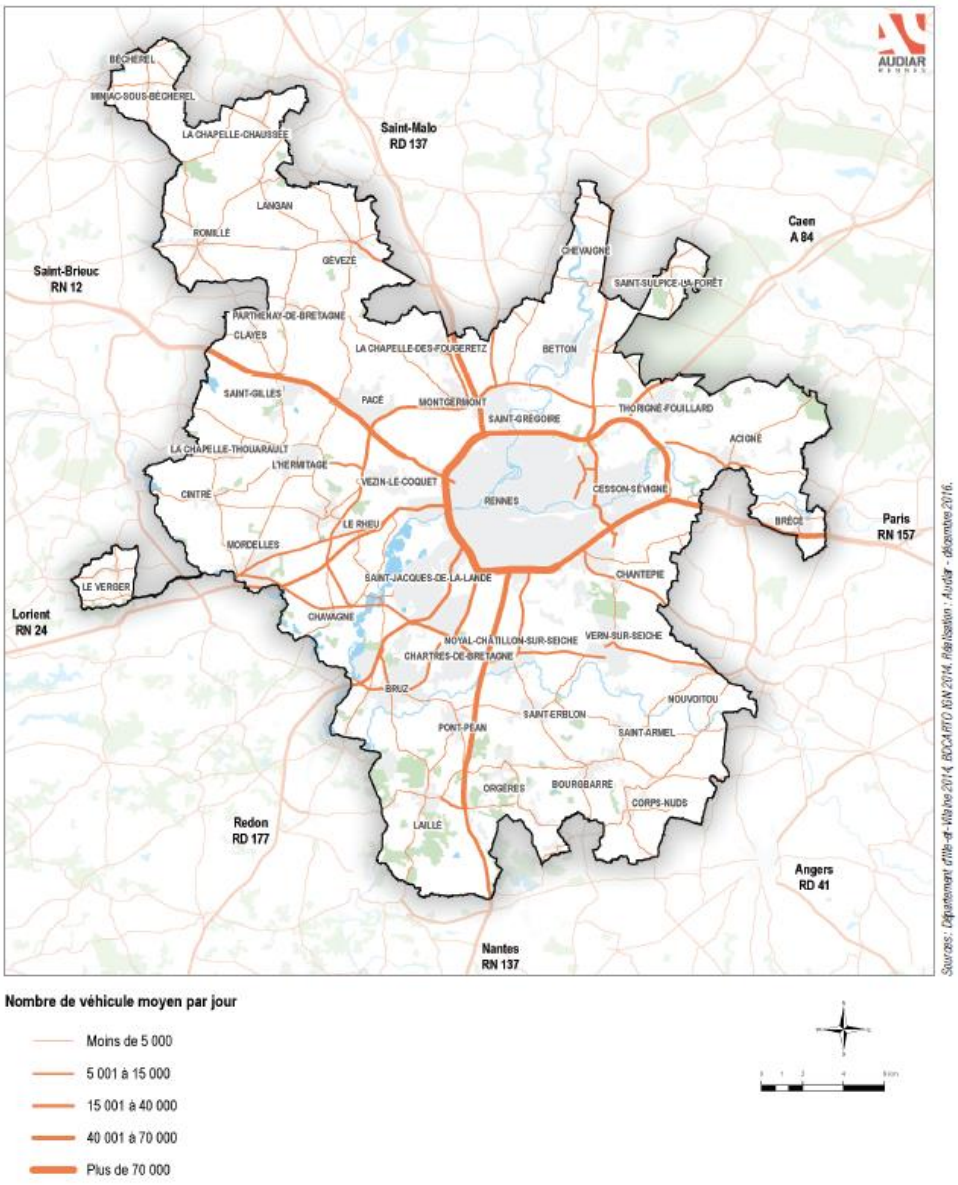
Le trafic rocade

Sur la rocade, les trafics sont extrêmement variables d'une section à l'autre. Sur les tronçons les moins chargés, à l'est entre l'échangeur de la route de Paris et celui de l'A84, les trafics varient de 44 à 48 000 TMJA (trafic moyens journalier annuel pour deux sens confondus). Côté Ouest entre la route de Lorient et la route de Redon, on comptabilise un peu plus de 100 000 véhicules/jours.

Précisément, le trafic autour de la rocade augmente dans le sens des aiguilles d'une montre depuis Thorigné-Fouillard et l'échangeur de l'A84, en direction de la route de Lorient. À Thorigné-Fouillard, le trafic est de 44 000 TMJA. Il passe à 50 000 après l'échangeur de Paris puis connait une importante montée en charge de 50 000 à 105 000 en 13 km. Cette montée en charge est régulière tout au long du parcours, si on en croit le comptage et les distances régulières entre chaque échangeur. Toutefois, les augmentations du trafic sont sensibles entre la porte des Loges et la route d'Angers ainsi qu'avec la route de Redon. Après le pic constaté avant l'échangeur de la route de Lorient, le trafic diminue à nouveau régulièrement entre les points de comptage pour atteindre 57 000 véhicules/jour avant sa jonction avec l'A84.

Du point de vue de l'évolution du trafic, globalement on observe une augmentation du trafic de 0,7 % par an. Toutefois cette évolution est très différente suivant les tronçons. La partie Sud/Sud-Ouest voit son trafic se stabiliser avec des augmentations de trafic annuel de 0,3 à 0,1 % (de 2005 à 2014). On observe une diminution sur Chantepie et Bréquigny. Après la porte de Lorient, on constate au contraire une forte augmentation du trafic sur toute la partie Nord et Est avec des croissances annuelles de 2 à 3 % entre Saint-Grégoire et la porte de Paris.

LE TRAFIC ROUTIER DANS LE PAYS DE RENNES



Le trafic sur les radiales

L'évolution sur les grandes voies radiales est différente. Sur les dix grandes radiales menant à Rennes, l'évolution du trafic est en moyenne de 1,1 % par an entre 2005 et 2014. Là aussi cette évolution révèle de fortes disparités. La plus importante concerne la RD97, qui connait une croissance de plus de 14 % par an. Cela est lié à la fois à l'urbanisation des Champs Blancs mais aussi à la mise en place de la déviation de Betton qui a concentré les flux venant du nord-est de la métropole. Hormis cette voie, le tronçon qui évolue le plus fortement est la D177 (route de Redon) avec une augmentation de trafic de + 3,5 % par an. L'évolution du trafic est liée à la fois à la forte croissance démographique du sud-ouest du territoire, à l'amélioration de la voie avec l'échangeur de Kerlann, et de fait à un report de trafic de l'ouest de la métropole vers cette porte de la ville, plutôt que vers celle de Lorient trop congestionnée.

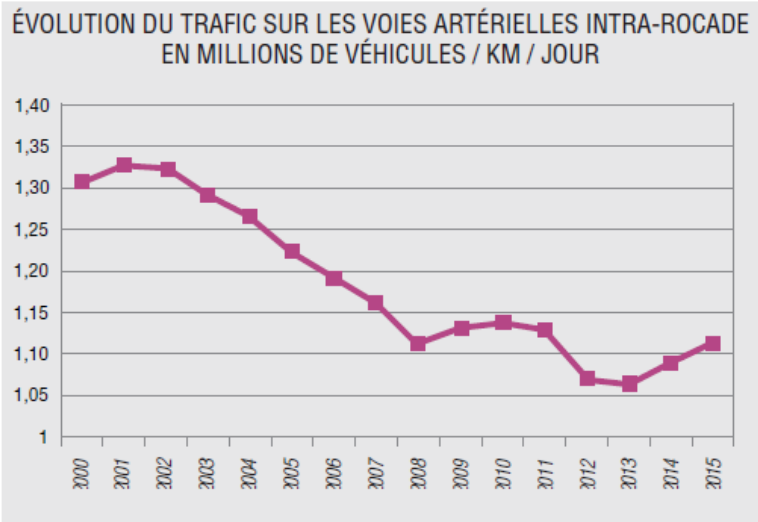
Les autres constats que l'on peut faire à propos de l'évolution des trafics sont conformes à ce que l'on observe sur les différents tronçons de la rocade : peu d'augmentation sur les radiales Sud (Angers, Chantepie), des évolutions beaucoup plus importantes au nord (Pacé + 1,7 % ; Montgermont + 2 %).

La deuxième ceinture supporte aussi un trafic de plus en plus important. L'augmentation moyenne sur l'ensemble des comptages est de 1,4 % par an entre 2005 et 2014. Là aussi, les chiffres varient selon les tronçons. On constate ainsi que les plus fortes poussées de trafic sont en lien sur la partie la plus à l'est, entre la route de Nantes et celle de Saint-Malo. Tous les points de comptage (Chartres-de-Bretagne, Kerlann, Chavagne, Le Rheu, Montgermont) connaissent des croissances de plus de 3 % par an ; même évolution à proximité de Betton probablement liée à la mise en circulation de la déviation de Betton.

Pour conclure sur le volume du trafic routier, il n'y a pas de renversements de tendance significative dans le périurbain ces dernières années. Les marges d'amélioration sur les émissions de gaz à effet de serre, sont à chercher du côté des déplacements domicile-travail depuis le périurbain vers la ville centre qui représente ¼ des déplacements et se fait principalement en voiture pour 75 % (enquête ménage 2007).

Sur la Ville de Rennes, on constate une baisse du trafic sur la période 2000 à 2007 liée à la création de la première ligne de métro. Depuis 2007, on peut dire que globalement le trafic reste stable. La part modale a par ailleurs baissé de 41 % à 34,7 % entre 2007 et 2018, ce qui représente plus de 57 000 véhicules en moins dans l'intra rocade.

Le trafic sur la ville de Rennes



Les principales difficultés et points de congestion sur la rocade

Les éléments d'analyse qui suivent reposent sur une étude menée par la DIROuest en 2014 et par les différentes études menées par le service mobilité urbaine de Rennes Métropole.

La congestion sur la rocade intérieure

L'étude menée par la DIROuest mesure quatre points de congestion qui peuvent être clairement identifiés aux heures de pointe soit du matin soit du soir. En heures de pointe du matin, la congestion la plus importante apparait sur la rocade Sud entre la Rigourdière et la porte de Villejean. Elle apparait dès 7h30 et dure jusqu'à 9h30. Plusieurs points durs sont constatés, sur l'échangeur de la Poterie et entre Alma et l'échangeur du Bois Harel (porte de Bréquigny). La vitesse moyenne sur cette section est entre 65 et 90 km/h mais avec un trafic parfois très ralenti.

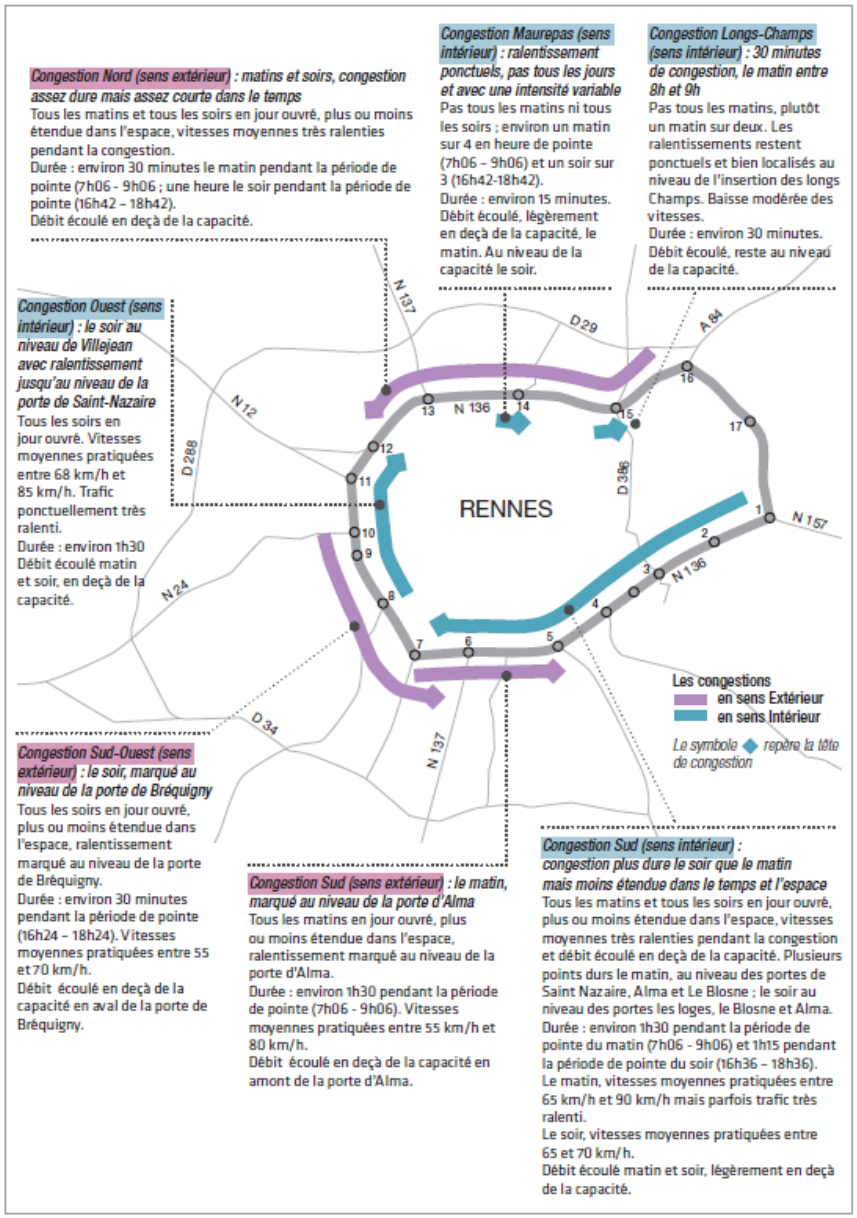
La même congestion est constatée aux heures de pointe du soir mais de façon plus resserrée sur le secteur de Chantepie (échangeur des Loges, échangeur de la Poterie…). La congestion est toutefois plus dure que le matin mais moins étendue dans le temps et dans l'espace. Les raisons de cette congestion sont connues. Malgré un trafic moindre que sur d'autres secteurs de la rocade, le passage de la porte des Loges s'avère complexe avec des remontées de file sur la rocade, liées à un engorgement du trafic de la route de Châteaugiron. Des réactions en chaine perturbent le trafic de la rocade et limite sa capacité d'absorption. Le second point de congestion est la zone la plus à l'ouest entre la porte de Bréquigny et la porte de Villejean. Dans ce secteur, la vitesse ralentit essentiellement aux heures de pointe le soir avec une amélioration après la porte de Lorient sur la rocade intérieure.

Un autre point de congestion est observé le matin et le soir porte de Maurepas. La congestion est visible le matin au niveau de la porte de Maurepas sur un temps relativement restreint (8 à 9h). Elle réapparaît en fin de journée. Néanmoins, sa fréquence d'apparition est plus ou moins aléatoire. Le dernier point de congestion se situe au niveau de la porte des Longs Champs qui dessert Cesson-Nord et Betton. Cette congestion est essentiellement constatée aux heures de pointe du matin et est liée aux remontées de file qui se forment à partir du giratoire qui surplombe la rocade. Comme pour la porte des Loges, les remontées de file sur la rocade peuvent constituer un danger pour les usagers. Des solutions sont actuellement à l'étude pour améliorer ce point de congestion en lien avec l'urbanisation de ViaSilva.

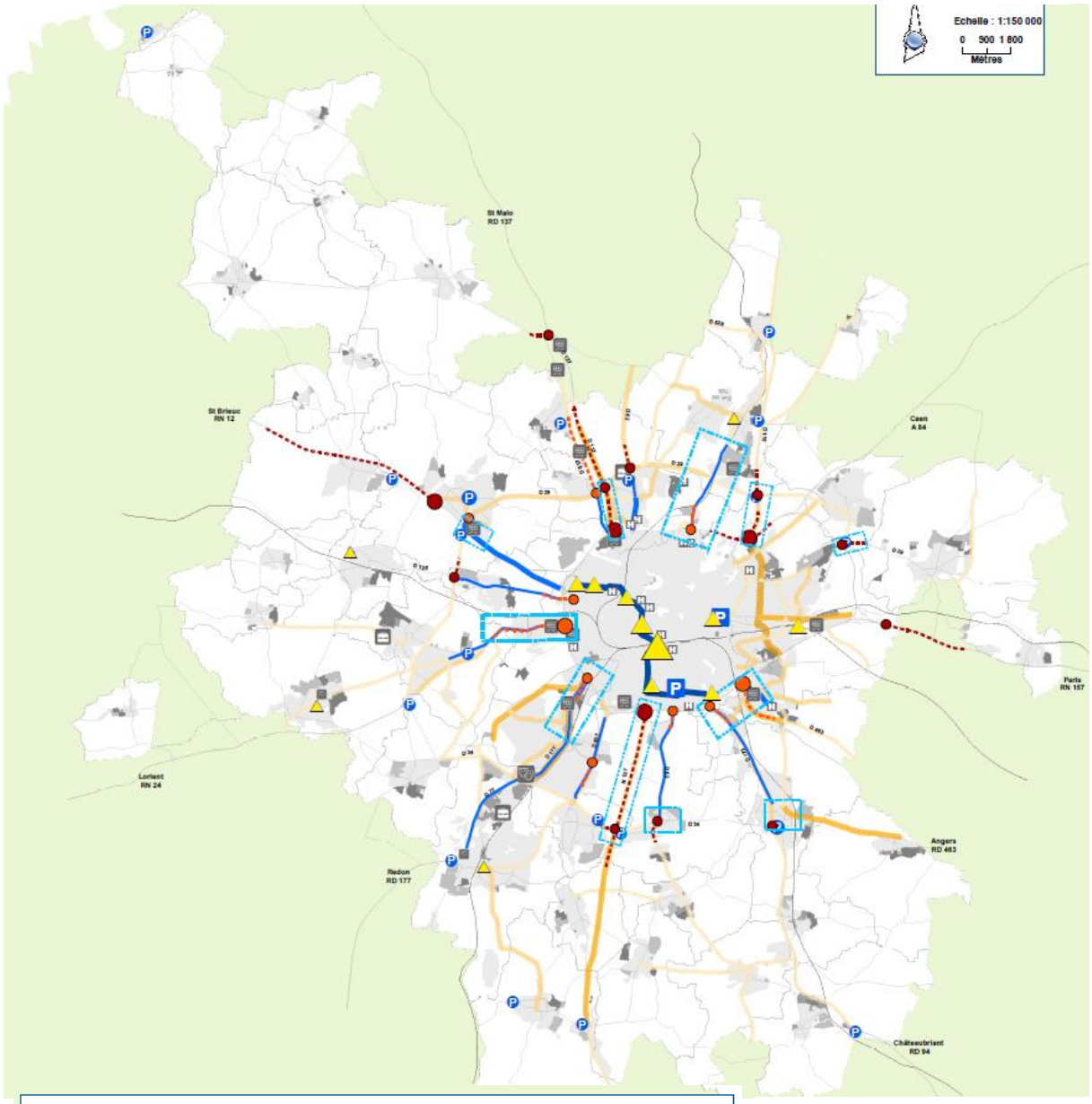
La congestion sur la rocade extérieure

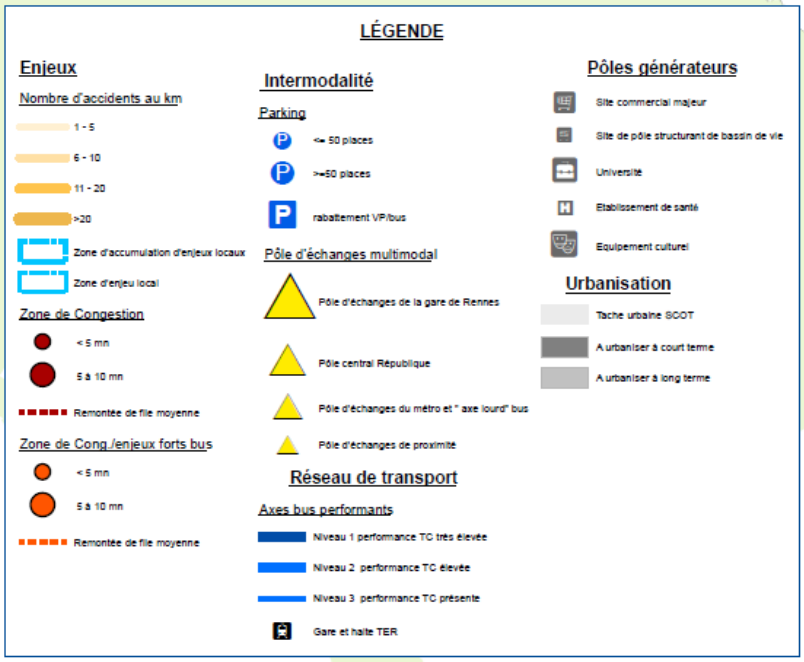
Dans le sens extérieur un premier point de congestion apparait à la porte de Villejean dès 7h30 le matin. Elle dure jusqu'à 9h15 et entraine une remontée progressive jusqu'à la porte de Normandie. Le soir, le même phénomène se répète avec moins d'ampleur. Le second point de congestion se situe au niveau de l'Alma. Il entraine une remontée de congestion jusqu'à la porte de Lorient. Cette congestion ne s'observe qu'aux heures de pointe le soir. Le dernier point de congestion est constaté au niveau de la porte du Blosne, le matin. Elle entraine une remontée de congestion jusqu'à la porte de Bréquigny. On peut aussi retrouver un point de congestion au droit de la porte des Loges dû à une remontée de file sur la rocade.

LES CONGESTIONS OBSERVÉES SUR LA ROCADE DE RENNES



Carte de synthèse des enjeux du Plan de Déplacements Urbains – synthèse des points de congestion





Source: diagnostic PDU, Rennes Métropole

Les enjeux autour de la circulation automobile

L'amélioration des conditions de circulation sur la Métropole est un enjeu fort pour le territoire tant en termes d'attractivité économique que de qualité de vie pour les usagers. Le trafic routier est en effet le 1er secteur émetteur sur Rennes Métropole avec 627 000 tonnes de gaz à effet de serre émises (34% des émissions). Il existe donc un enjeu fort **à réduire le trafic routier dans les années à venir et à faire évoluer le niveau d'émission du parc automobile.** Pour rappel le PCAET fixe **à l'horizon 2030 une réduction des émissions de GES du secteur mobilité transport de 38%.** L'objectif est également de **réduire de 10% le trafic en faisant évoluer les modes de déplacements et principalement en réduisant l'usage de la voiture solo.**

Parallèlement, Rennes Métropole a engagé une **étude d'opportunité sur le réseau routier métropolitain structurant** qui, suite à un état des lieux exhaustif de la circulation, définira **des principes de hiérarchisation de la voirie et les aménagements et programmation à prévoir sur les différents axes en vue de résorber la congestion sur les points noirs de circulation.**
La hiérarchisation de la voirie doit notamment permettre de concilier à la fois une vie locale de qualité, en toute sécurité et une fluidité des échanges. Ce concept doit s'appliquer sur tout le territoire, pour les usages de tous les jours. L'organisation de la voirie sur la métropole doit donc répondre à plusieurs objectifs :

- Garantir la fluidité de circulation sur les voiries principales pour garantir la performance économique de la métropole et **diminuer les congestions** qui nuisent à la qualité de l'air ;
- Améliorer la vie sociale en **modérant la vitesse dans les espaces urbains** : plus les vitesses sont élevées, plus les axes de circulation sont ressentis comme des coupures urbaines qui ne favorisent pas les relations sociales de voisinage. La modération des vitesses permet de récréer des ambiances urbaines favorisant le lien social ;
- Agir sur la santé : Un meilleur partage de certains espaces constitue un levier important pour favoriser l'usage de la marche à pied et du vélo notamment pour les enfants et les personnes âgées ;
- Réduire les nuisances : La circulation automobile induit aussi une dégradation de la qualité du cadre de vie en accentuant les nuisances sonores et la pollution de l'air avec des conséquences sur la santé humaine.
- Sécuriser les déplacements en réduisant le sentiment d'insécurité routière en réduisant le nombre et la gravité des accidents de la circulation via des aménagements routiers et des modérations de vitesses.

6. Accidentologie et sécurité des déplacements

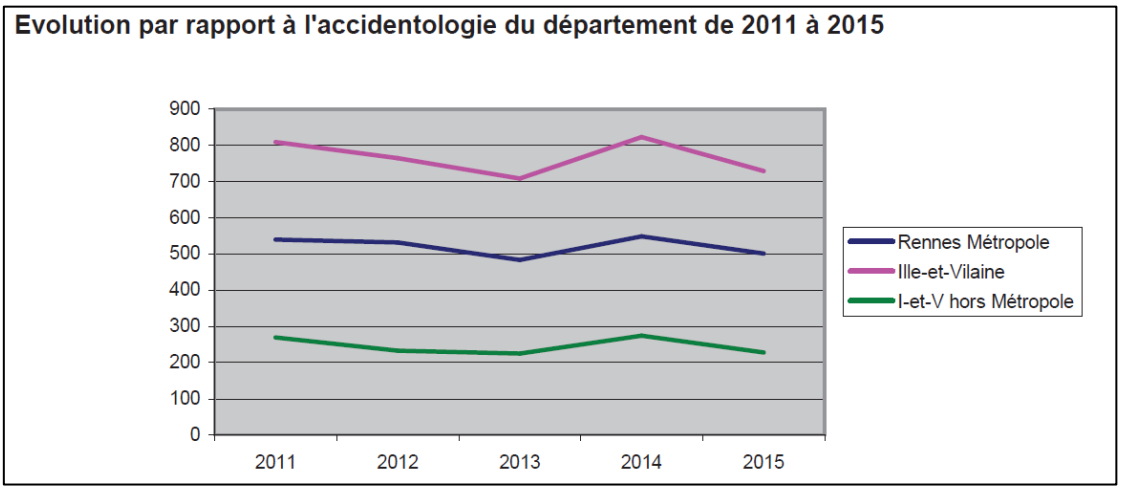
Le diagnostic ci-dessous est issu d'une étude de la Direction des Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille et Vilaine sur la période 2011-2016.

Une diminution globale du nombre d'accidents sur 5 ans

Accidentologie globale sur la période 2011-2016

BILAN GLOBAL	Accidents	Accidents mortels	Accidents avec tué(s) ou blessés hospitalisés	Victimes	Tués	Total blessés	dont blessés hospitalisés	Gravité **
Ille-et-Vilaine	4440	281	1918	5913	297	5616	1991	6.32
Rennes Métropole	3042	54	714	3806	54	3752	736	1.8
% Rennes Métropole	68.5%	19.2%	37.2%	64.3%	18.0%	66.8%	37.0%	

** Nombre de tués pour 100 accidents corporels

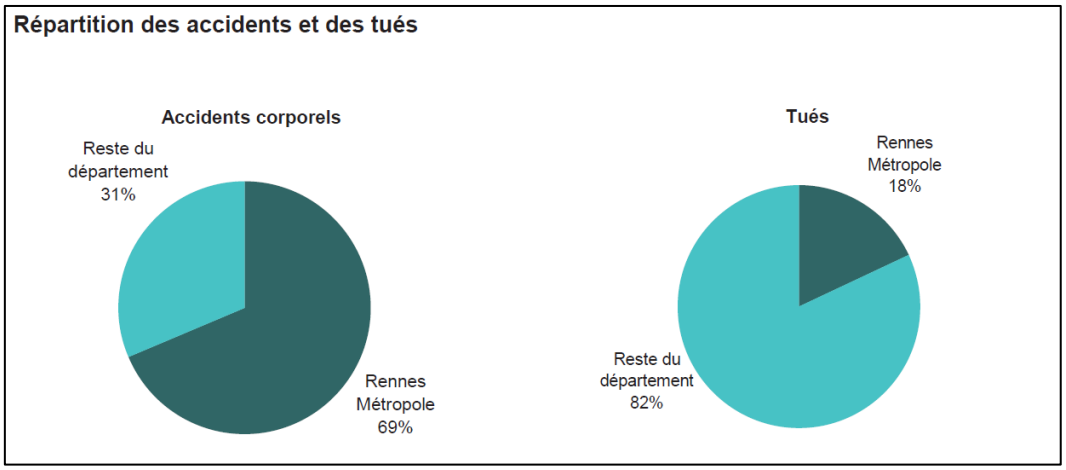


Entre 2011 et 2015, la baisse de l'accidentologie est moins franche dans la métropole (- 7.2 %) que dans le département (- 9.8 %). **À noter qu'en 2016, le nombre d'accidents dans le département est en hausse d'environ 15 % par rapport à l'année 2015 et qu'il augmente plus fortement dans la métropole (+31 % fin septembre).**

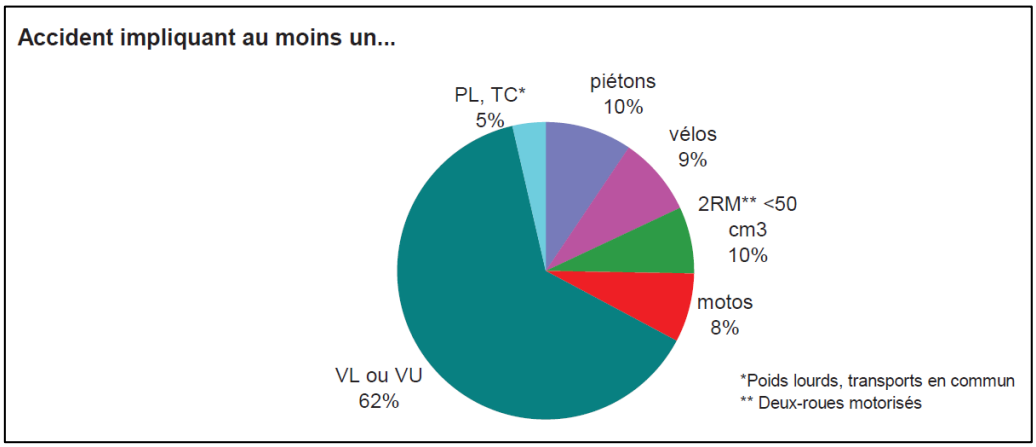
Une concentration des accidents sur le cœur de Métropole et Rennes

La métropole rennaise concentre environ 40 % de la population du département et plus des deux tiers des accidents corporels de 2011 à septembre 2016. Il se produit en moyenne 520 accidents corporels par an dans lesquels 641 personnes sont blessées et 8 décèdent. Les usagers les plus touchés sont les automobilistes.

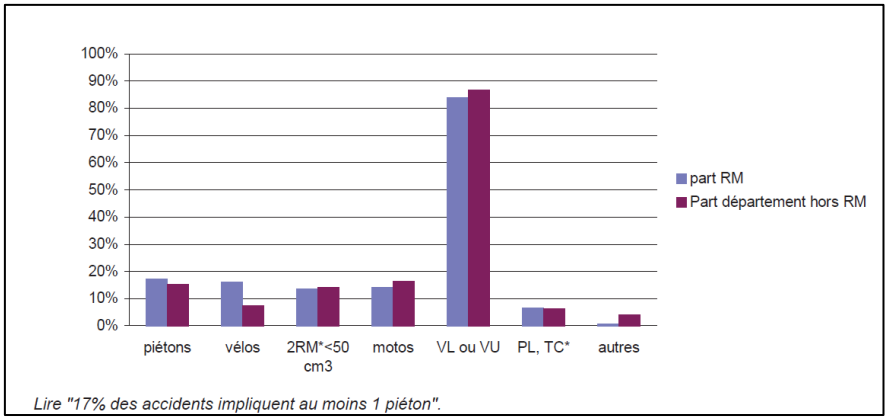
Le cœur de Métropole (Rennes, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande, Chantepie et Cesson-Sévigné) compte 91 % des accidents corporels et 50 % se concentrent sur la seule ville de Rennes.



De 2011 à septembre 2016, Rennes Métropole concentre plus des deux tiers des accidents corporels du département et 18 % des tués. La mortalité routière subit une très forte hausse, à la fois dans la métropole où le nombre de tués a triplé par rapport à 2015 mais surtout à Rennes où l'on déplore l'essentiel des accidents mortels.



La part des accidents impliquant un vélo, un piéton ou un poids lourd est plus importante dans la métropole que dans le reste du département : respectivement +3 points, +2 points et +1 point. La part des accidents impliquant un cyclomoteur est identique. La part des accidents impliquant une moto ou un véhicule léger ou utilitaire est inférieure dans la métropole : -1 point.



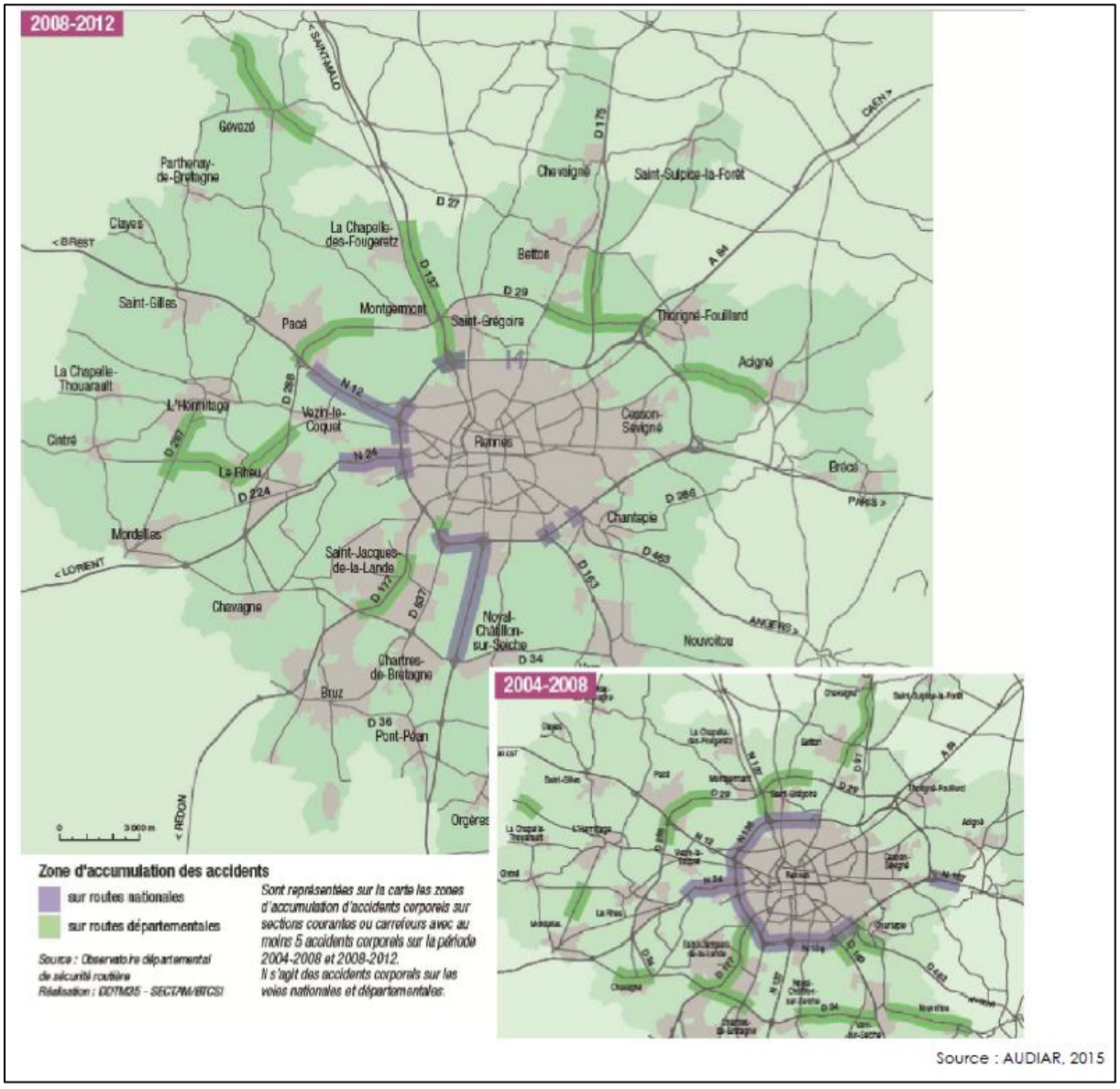
Dans la Métropole, les trois quarts des accidents ont lieu sur voie communale dont 81 % à Rennes. Par contre, c'est sur ce type de réseau qu'ils sont les moins graves. Dans la Métropole comme à l'échelle du département, **c'est sur route départementale que les accidents sont les plus graves** (5.4 tués pour 100 accidents corporels dans la Métropole et 14.7 tués pour 100 accidents corporels dans tout le département).

Dans la ville de Rennes, les zones qui concentrent les accidents sont : rue de l'Alma, avenue de Rochester, boulevard Villebois-Mareuil, avenue Charles Tillon, boulevard de la Tour d'Auvergne. En dehors de la ville-centre, la rocade et la seconde ceinture constituent des zones d'accumulation d'accidents.

Certaines pénétrantes sont également accentogènes : N12, N24, D137, D177, N137. Entre 2004-2008 et 2008-2012, ces zones se sont réduites notamment avec une amélioration de la situation sur la partie sud de la deuxième ceinture mais aussi sur la rocade où les tensions se concentrent désormais principalement au niveau de contact avec les pénétrantes de l'ouest et du sud (AUDIAR, 2015).

Il existe un lien entre accidentologie et trafic routier. À Rennes où le trafic routier est en diminution (hors rocade), le nombre de victimes et d'accidents corporels a baissé entre 2012 et 2014 (- 12,7 % et -16,3 %). Dans le reste de la Métropole, en parallèle de l'augmentation du trafic automobile, le nombre d'accidents s'est accru sur la même période : +6,8 % de victimes et +3,2 % d'accidents corporels (Observatoire départemental de la sécurité routière, DDTM35 et Ville de Rennes).

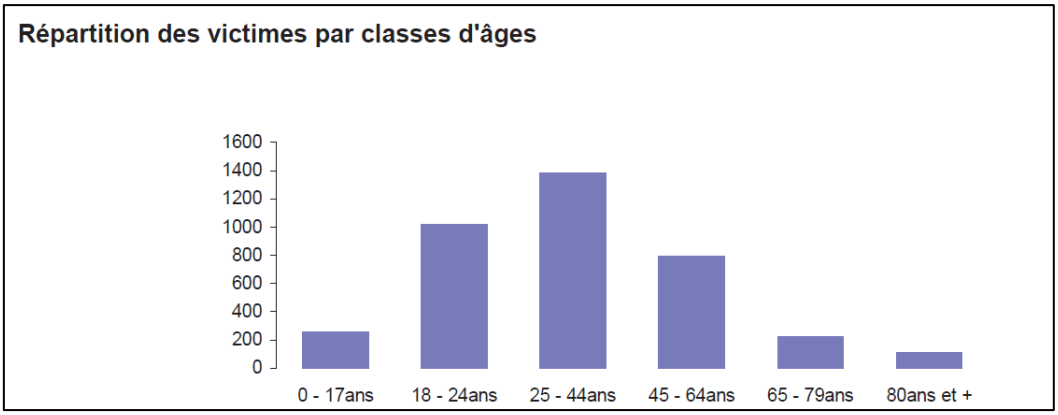
Zones d'accumulation d'accidents corporels en 2004-2008 et 2008-2012



Source : AUDIAR, 2015

Une majorité de victimes sont des étudiants et des jeunes actifs

La majorité des victimes d'accidents de la Métropole a entre 25 et 44 ans (36,5 %). Cette classe d'âge est largement plus représentée que dans le reste du département (29 %). Les 18-24 ans sont également plus présents (27 % des victimes) que dans le reste du département (17 % des victimes). A l'inverse, la part des victimes de plus de 65 ans est inférieure dans la Métropole (9 %) que dans le reste du département (14 %), de même que pour les victimes de moins de 18 ans, presque trois fois moins représentées dans la métropole (7 %) que dans le reste du département (19 %).



Une hausse des accidents pour les cyclistes

Sur la période, les accidents impliquant un cycliste représentent 16 % du total des accidents de la Métropole et un quart des tués. C'est la catégorie d'usagers qui compte le plus de tués derrière les véhicules légers ou utilitaires et devant les piétons.

Alors que de 2011 à 2015, le nombre d'accidents impliquant un cycliste diminue de 21 % et que le nombre de cyclistes tués est relativement stable, en 2016 l'accidentologie des vélos subit une très forte hausse : 7 cyclistes ont perdu la vie sur le territoire de Rennes Métropole dont 4 à Rennes.

Les enjeux et perspectives pour améliorer la sécurité des déplacements :

La hausse des indicateurs en 2016 témoigne de l'importance de l'enjeu à **améliorer la sécurité des déplacements sur le territoire** et notamment sur les communes du cœur de Métropole et Rennes. Un regard attentif doit être porté en particulier sur les déplacements cyclistes.

Des aménagements spécifiques pourront intervenir sur les voiries structurantes du territoire et notamment les ex-départementales désormais de compétence métropolitaine, qui concentrent les accidents les plus graves. **La modération de la vitesse et la généralisation des zones de circulation apaisées constituent également un levier d'amélioration de la sécurité**.

Rennes Métropole a engagé une réflexion sur le réseau routier métropolitain structurant. Dans ce cadre, chaque axe routier sera étudié notamment au regard des enjeux de sécurité pour chaque mode de déplacement.

L'analyse de la situation est essentielle pour :
- Connaître la problématique "accidents" sur la métropole,
- Agir sur les points considérés comme dangereux,
- Répondre aux demandes d'aménagements des usagers en se référant à des situations objectives,
- Orienter les opérations de prévention et de communication,
- Mettre en place des expérimentations visant à protéger les usagers les plus vulnérables.

À Rennes, les différents dispositifs déjà mis en œuvre seront poursuivis. Outre l'extension des zones à 30 km, des marquages seront réalisés autour des passages piétons pour en améliorer la sécurité. Des actions de sensibilisation et de prévention envers les cyclistes de plus en plus nombreux seront également nécessaires pour éviter les comportements à risque. La ville de Rennes applique par ailleurs les dispositions issues du Plan d'Action national pour les Mobilités Actives (PAMA). Ainsi, sont supprimés progressivement, le stationnement 5 mètres en amont des passages piétons et le stationnement en épi.
En outre, les nombreux aménagements visant à protéger, sécuriser les traversées, les carrefours, continueront à être réalisés. Le réseau cyclable sera encore amélioré avec la création de nouvelles pistes sécurisées. Par ailleurs la démarche du "code de la rue" a permis une évolution du code de la route en instituant le principe de prudence à l'égard des usagers les plus vulnérables.

7. La logistique urbaine

Le diagnostic du PCAET indique que le fret représente 7 % des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de Rennes Métropole. Par ailleurs, un rapport du Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) indique que le transport des marchandises représente 20% des véhicules et des kilomètres parcourus en ville (dont la moitié correspondent à la livraison des achats des ménages), et que les véhicules dédiés au transport de marchandises occupent 30 % de la voirie. Par ailleurs, un poids-lourd émet 10 fois plus de NOx qu'une voiture. **L'enjeu de l'évolution de la logistique urbaine est donc sanitaire en plus d'être économique et social.**

Or, les besoins de livraisons augmentent sur le territoire. On observe en effet une demande de plus en plus forte de livraisons à domicile ou en points relais et de l'e-commerce pour les biens de consommation courante, ce qui génère un accroissement du trafic. En parallèle, on observe une augmentation des contraintes sur le secteur de la logistique urbaine, notamment en milieu urbain central.

À Rennes, seulement 20 % des livraisons sont effectuées en recourant aux aires dédiées alors que plus de 40 % d'entre elles ont lieu avec un stationnement en double file. Le centre-ville de Rennes en particulier en tant que pôle commercial majeur, concentre plusieurs problématiques en matière de livraisons. Les espaces de stockages sont de petite taille ce qui implique une gestion en flux tendu et des arrivages fréquents. Le développement des supermarchés en centre-ville nécessite une adaptation des acteurs de la livraison.

Les enjeux de la logistique urbaine :

Dans le cadre de réflexions menées en accompagnement du PDU, des enjeux ont émergé afin de **faciliter et d'organiser les déplacements des acteurs économiques dans les zones urbaines difficilement accessibles et favoriser l'essor d'une logistique urbaine plus durable.** Le PDU affiche l'ambition de **supprimer les livraisons en diesel dans le centre-ville de Rennes en 2030 et de réduire de 30% les déplacements en diesel au profit de motorisations électriques ou gaz.**

Ces enjeux soulèvent un certain nombre de sujets :
- la nécessité d'une meilleure connaissance des pratiques de logistique urbaine sur le territoire au travers d'un diagnostic quantitatif ;
- la mise en place des outils efficaces à disposition des acteurs de la profession (en portant une réflexion sur les aires de livraisons, leur localisation, leur horaires et leur lisibilité ;
- concernant l'émergence de dispositifs innovants (consignes à colis, sas de livraisons en commerces…), une prise en compte des besoins d'aménagement pour l'accès des livreurs et de leurs véhicules de livraisons ;
- une réflexion sur les grandes aires de livraisons et leur adaptation aux chariots et transpalettes et aux accès pour les gros gabarits de véhicules ;
- une structuration de l'usage de l'espace public en secteur urbain contraint pour sécuriser les livraisons ;
- l'identification et la réservation de foncier sur Rennes pour permettre d'accompagner le développement d'espaces logistiques urbains, outils du développement d'une logistique urbaine plus durable ;
- la mise en cohérence des réglementations d'accès (circulation, stationnement, horaires) entre les communes de la métropole.

8. Le stationnement et l'inventaire des capacités des parcs de stationnement ouverts au public

La politique de stationnement est un des éléments clef de l'organisation des déplacements et de la circulation. Elle vise aussi à rééquilibrer l'usage des modes de transport et s'inscrit en cohérence avec les mesures prises pour l'organisation des déplacements.

Différents types d'utilisation du stationnement, avec des logiques propres, peuvent être distingués :

- le stationnement de courte et moyenne durée qui répond aux motifs "achats, loisirs, visites",
- le stationnement de longue durée qui répond essentiellement au motif "domicile - travail",
- le stationnement des résidents qui répond aux nécessités résidentielles et de proximité.

Ces différents types d'utilisation nécessitent des dispositions adaptées en termes de gestion de l'espace public, de parcs de stationnement et de règles en matière de réalisation de stationnement liés aux autorisations de construire. Il faut également distinguer l'offre publique de l'offre privée et différencier les besoins en fonction des situations : centres-villes et centre-bourgs, quartiers, proximité avec une desserte en transport en commun (métro, gares…).

L'inventaire des capacités de stationnement et de leur mutualisation au titre de L.151-4 du Code de l'Urbanisme

Méthode de l'inventaire

Concernant les véhicules motorisés, l'inventaire inclut :

- Les places de stationnement des parcs publics réglementés de la Ville.
- Les places de stationnement des parcs relais bus/métro existants et livrés en 2020 avec la mise en service de la ligne B du métro.
- Les places de stationnement des parcs des grands équipements (hôpitaux, universités, équipements sportifs…) ouverts au public, non payant et de plus de 50 places, qu'ils soient directement accessibles depuis les voies publiques ou bien desservies par des voiries privées.
- Les places de stationnement des parcs publics non règlementés et de ceux attenants aux immeubles des bailleurs sociaux sans restriction d'accès, directement accessibles depuis les voies publiques et de plus de 50 places.
- Les places de stationnement des commerces et centres commerciaux non payant, sans restriction d'accès et de plus de 50 places.

Le nombre de 50 places minimum par parc pour le recensement a été défini au regard de la difficulté d'envisager une mutualisation en dessous de ce seuil, les stationnements étant par nature déjà affectés à un usage principal. Par ailleurs les parcs de stationnement des copropriétés logements ouverts au publics n'ont pas été recensés, ceux-ci étant privés et théoriquement non accessibles aux non-résidents.

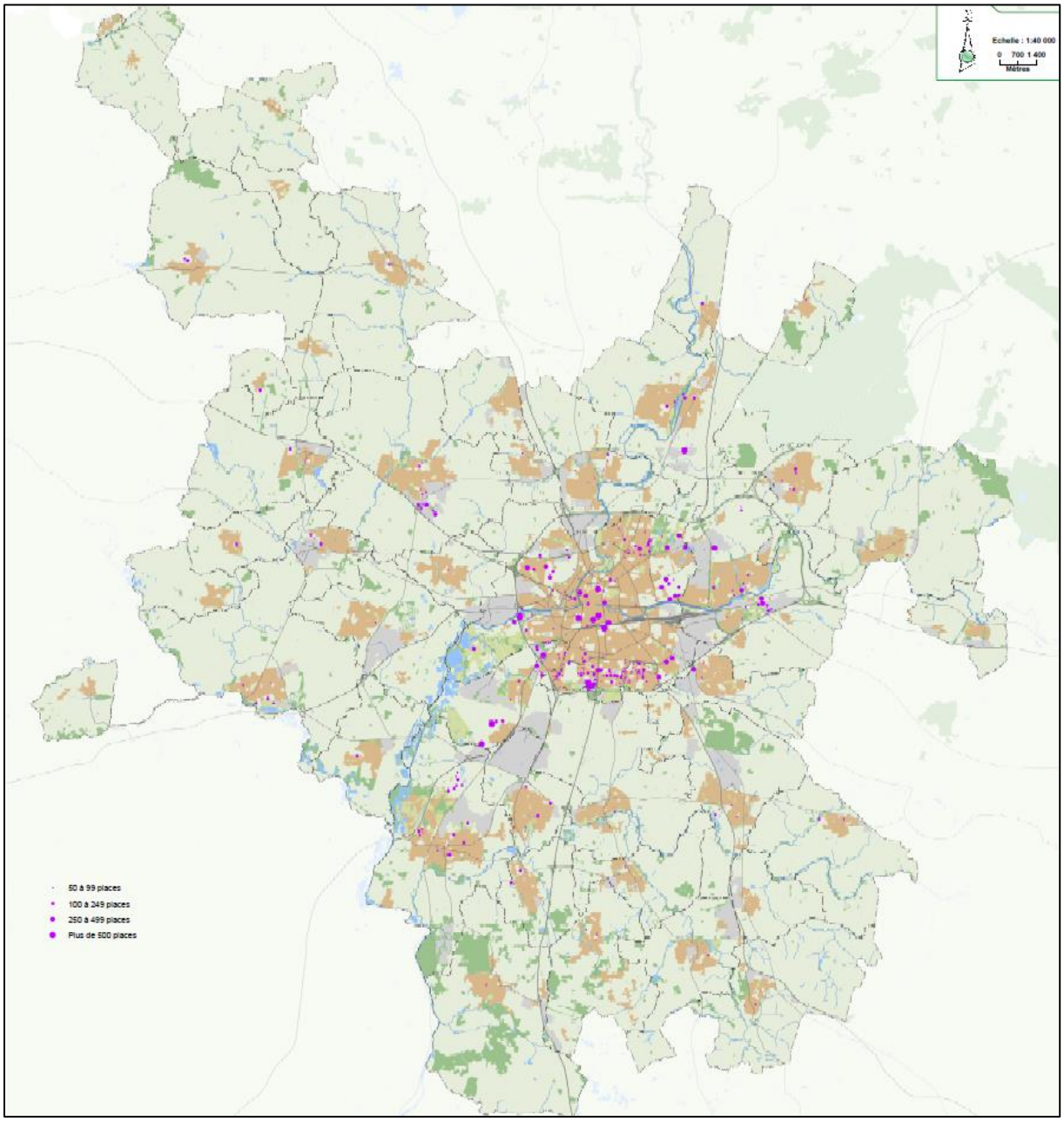
Les capacités de stationnement et leur mutualisation

La Métropole compte 358 parkings de 50 places et plus soit une capacité de 53 486 places potentiellement mutualisables pour les véhicules motorisés.

La ville de Rennes en particulier dispose de 168 parkings de 50 places et plus soit une capacité de près de 28 054 places. En complément de cette offre, la ville de Rennes possède au 1er janvier 2017, 61 347 places sur voirie dont 6 500 payantes.

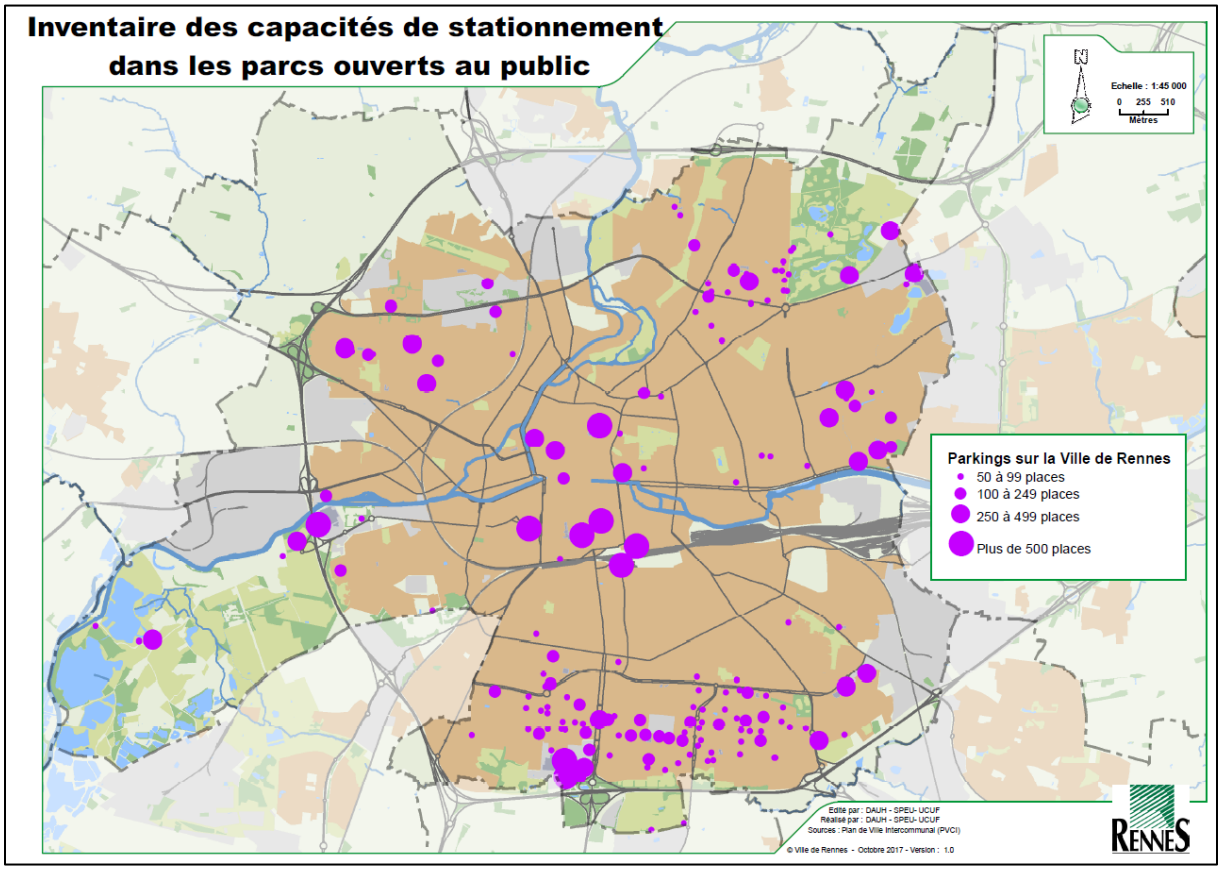
Les places de stationnement des commerces et centres commerciaux de plus de 50 places représentent des capacités très importantes. Situées sur des espaces privés et théoriquement ouverts à la seule clientèle des commerces, les possibilités de mutualisation sont toutefois très théoriques et doivent être étudiées et fixées au cas par cas par le biais de conventions avec leurs propriétaires dans le cadre des projets éventuels. Il en va de même pour les parkings des grands équipements.

Parcs de stationnement de 50 places et plus sur Rennes Métropole



Les places de stationnement des parcs publics non règlementés et de ceux attenants aux immeubles des bailleurs sociaux sont quant à elles essentiellement localisées dans les secteurs de grands ensembles (Le Blosne, Bréquigny, Maurepas, Villejean) qui font ou feront l'objet de projets importants de renouvellement urbain. Les emprises dédiées au stationnement y sont identifiées comme des fonciers potentiellement mutables et constructibles et peuvent, à ce titre, difficilement être mutualisables pour de nouveau projets, notamment de logements.

La capacité de mutualisation des parcs de stationnement ouverts au public concerne donc essentiellement les parkings publics en ouvrage du centre-ville de Rennes et de certains centre-ville et centres-bourgs en commune, ainsi que les parkings associés aux pôles d'équipements. Divers usages y sont à ce titre règlementés (places dédiés aux commerçants, aux pendulaires, aux visiteurs et aux riverains).



Les parcs relais actuels de la ligne a

Depuis l'ouverture du métro en mars 2002, quatre parkings relais ont été construits à proximité des stations situées en périphérie du centre : Poterie, Villejean université, Kennedy, Fréville. Un cinquième (Les Préales) se situe à proximité de la ligne bus à haut niveau de service desservant l'axe Est-Ouest. Ces parcs urbains sont des parkings gratuits. Ils permettent aux voyageurs Star de profiter d'un parking surveillé pour stationner leur véhicule éventuellement le temps d'une journée. Ils offrent ainsi une alternative (lors des déplacements domicile-travail) à un déplacement unique automobile. Ils bénéficient par ailleurs de services de proximité (vélo Star, parkings vélos…). Les cinq parcs relais offrent un potentiel de près de 2 000 places de stationnement réparties ainsi :

- Le parc relais Villejean-université, rue d'Alsace : 392 places de stationnement dont 10 réservées aux personnes handicapées. Il est facilement accessible depuis la route de Saint-Malo, l'avenue Charles Tillon et la rocade Nord.
- Le parc relais J.F. Kennedy, Boulevard d'Anjou : 400 places dont 12 réservées aux personnes handicapées. Il est accessible depuis la route de Lorient, la RN12 et la rocade Ouest.
- Le parc relais la Poterie : 409 places dont 9 réservées aux personnes handicapées. Il est accessible depuis la rocade Sud, la route de Vern et la route de Châteaugiron.
- Le parc relais Henri Fréville, avenue Henri Fréville : 424 places dont 9 réservées aux personnes handicapées. Il est accessible depuis la sortie porte d'Alma de la rocade Sud.
- Le parc relais les Préales, sur l'avenue François Château : 280 places. Il est situé à proximité de l'arrêt de bus Les Préales en lien avec l'axe Est-Ouest.

Au total, ce sont plus de 1 900 places qui sont actuellement disponibles.

Les parkings relais ont accueilli près de 544 000 voitures en 2014, chiffre en baisse de 3 % par rapport à 2013, pour la première fois depuis 2007. La saturation du parking de la Poterie est probablement à l'origine de cette baisse de fréquentation, les usagers de ce parking sont contraints de trouver un autre système de stationnement ou de se reporter sur le parking Henri Fréville qui lui enregistre une progression de 4 % de sa fréquentation en 2014.

Le parc de la Poterie qui concentre 30 % de la fréquentation des parcs relais en 2014 est proche de la saturation. Afin d'anticiper l'arrivée de la deuxième ligne de métro avec une hausse de trafic estimée à 17%, Rennes Métropole réalisera une extension de 300 places à l'horizon 2020 portant ainsi sa capacité à 700 places avec notamment des stationnements réservés

pour les voitures électriques et le covoiturage. La gare de bus sera elle aussi réaménagée pour accueillir des quais supplémentaires. La conception du projet permet par ailleurs d'envisager une seconde extension après 2020 pour porter la capacité totale à 1 000 places si besoin.

À terme, avec l'extension de la Poterie, les parcs relais aux abords de la ligne a représenteront 2 491 places de stationnement.

Le parc JF Kennedy est le moins fréquenté des parcs relais (79 % de taux d'occupation) mais il a enregistré une forte progression depuis 2010.

Si ces parcs sont proches de la saturation en semaine entre 9h et 16h, le samedi ils sont moins fréquentés. Au plus fort de leur occupation, à 16h le taux de remplissage s'élève en moyenne autour de 45 % soit environ 900 places disponibles (hors Préales).

Dans le cadre d'une expérimentation, vingt places sont désormais réservées au covoiturage dans chacun des cinq parcs-relais. Une aire dédiée au "dépose-minute" a également été aménagée à La Poterie en 2016 pour fluidifier le trafic des bus.

En vue d'anticiper la hausse attendue du trafic, il convient d'augmenter les capacités du parc-relai de la Poterie. Par ailleurs, dans l'objectif de limiter l'usage de la voiture solo, les actions destinées à accompagner le développement du covoiturage doivent être poursuivies.

Les projets accompagnant la ligne b

A l'occasion de la mise en service de la ligne B, trois nouveaux parcs relais vont être aménagés :

Parc relais Saint-Jacques – Gaité et gare-bus

- 800 places voitures et 200 places vélos
- Parc relais aérien à proximité de la station Saint-Jacques – Gaité

Parc relais les Gayeulles avec gare-bus

- 400 places voitures
- Parc relais aérien accolé à la station les Gayeulles

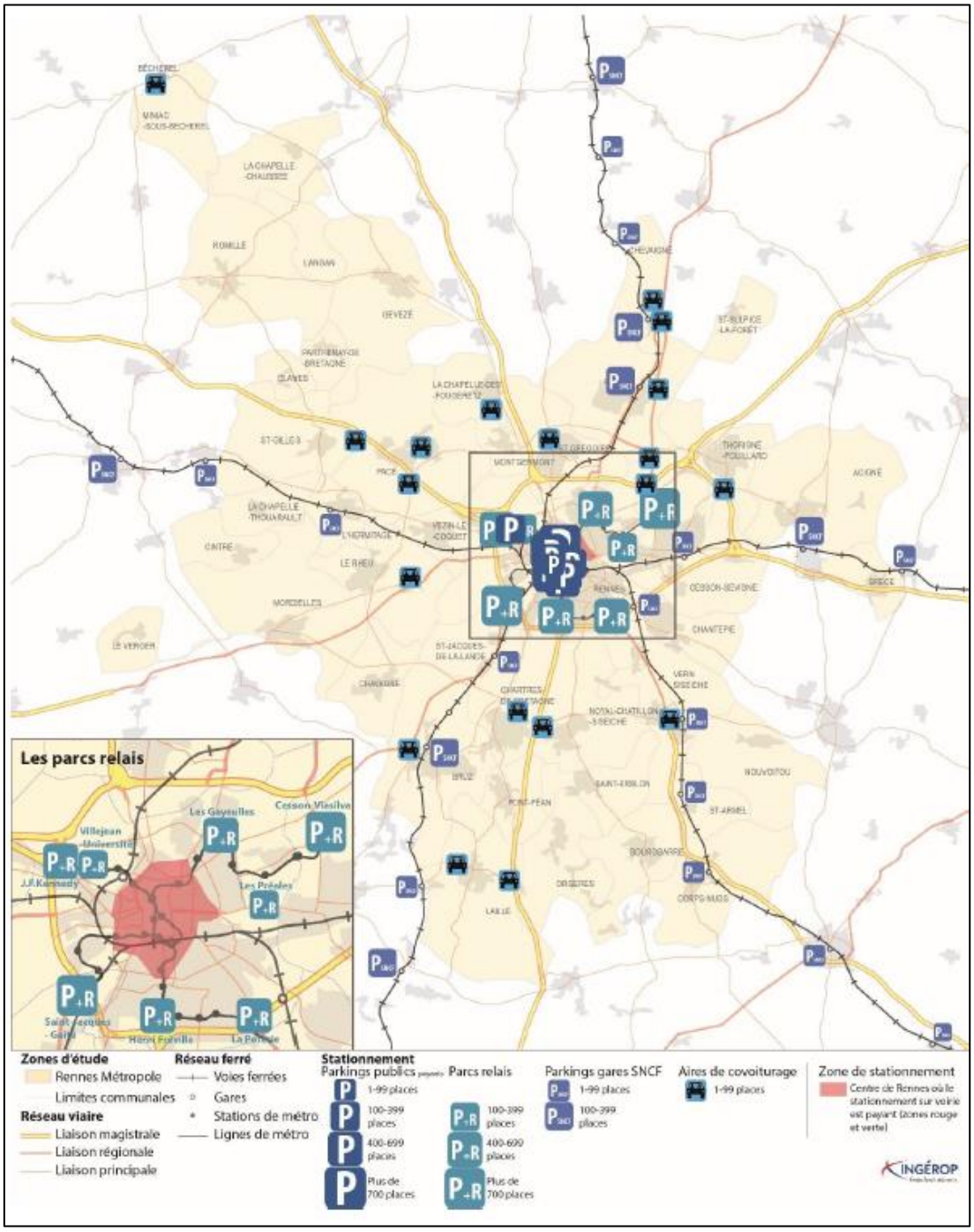
Parc relais Cesson-Via Silva et gare bus

- 800 places voitures et 200 places vélos
- Parc relais aérien à proximité de la station Cesson Via Silva

La capacité totale des parcs relais atteindra ainsi plus de 4 491 véhicules en 2020.

La création de nouveaux parcs relais devrait renforcer encore l'accessibilité des usagers au réseau de transport en commun permettant de valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture solo.

L'offre de stationnement en parcs relais et aux abords des gares



Les parcs et supports de stationnement vélo

Le second axe du schéma directeur vélo concerne la création de parcs vélos sécurisés installés depuis 2010 sur le territoire métropolitain. Il vise à faciliter l'usage combiné du vélo et de transports en commun autour des pôles d'échange et en limite de zones desservies par les TC. Ce mode de déplacement combinant vélo et transports collectifs permet de répondre au besoin de déplacement de moyenne distance sur lesquels le vélo seul est peu compétitif.

En 2018, on compte 30 parcs vélos sécurisés sur la métropole dont 7 sur Rennes soit 1 045 places au total. Leur fréquentation est très variable selon les lieux. D'après l'observatoire des déplacements, les parcs implantés à proximité des gares et haltes SNCF et qui permettent d'accéder facilement aux zones d'emplois sont particulièrement prisés (Poterie, Cesson-Sévigné).

En plus des 7 parcs vélos sécurisés soit 260 places, la ville de Rennes compte également 530 places dans les parkings en ouvrages. À cela s'ajoutent 1 053 arceaux sur la voie publique.

À noter que le taux d'occupation des parcs sécurisés hors Rennes est de 12 % seulement.

Les aires de covoiturage

Pour faciliter le covoiturage, des aires dédiées de stationnement ont été aménagées**. Rennes Métropole dispose de 19 aires de covoiturage** sur son territoire disposant d'une signalisation spécifique. Le stationnement y est ainsi réservé aux véhicules des usagers pratiquant le covoiturage. La capacité de celles-ci ne dépasse pas les 20 places hormis pour les aires Les Orgeries à Vern-sur-Seiche, Cimetière à Pacé et Vaux à Cesson-Sévigné. Il existe également 8 places dédiées au parc relai de la Poterie à Rennes.

Elles sont principalement situées le long des principaux axes routiers menant au centre de l'agglomération (D41, D137, D175…) permettant ainsi une bonne accessibilité. Les passagers qui rejoignent un conducteur covoitureur peuvent utiliser ces aires de stationnement pour garer leur propre véhicule et continuer leur trajet en partageant une automobile.

Le taux d'occupation est très variable selon les aires : de 0 % à plus de 100 % d'après une étude de l'AUDIAR menée en mars 2016. Les aires les plus utilisées sont celles situées à proximité de 2x2 voies. A l'inverse, les moins fréquentées sont celles généralement situées à proximité de 2x1 voies ou dans les bourgs. Sur Rennes Métropole, le taux d'occupation dépasse les 75 % pour La Lande de Villiers (Laillé), Porte de Tizé (Thorigné-Fouillard), Vaux (Cesson-Sévigné), La Brandais (Rennes) et Fontenay (Chartres-de-Bretagne). Il est proche de 0 % à La Louvière (Bruz), La Lande du feu (Corps-Nuds), Rue d'Ouessant (Saint Grégoire) et Rue de la halte (Laillé).

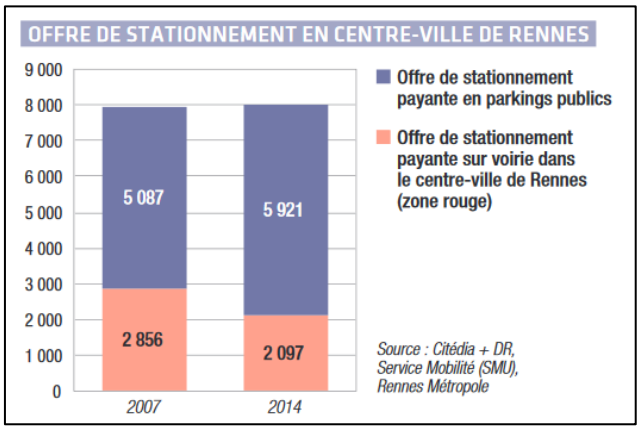
Il est à noter qu'en plus de ces aires aménagées, les covoitureurs utilisent également d'autres parkings gratuits et facilement accessibles comme ceux des supermarchés. De même, il existe une forme de stationnement "sauvage " le long de la voirie et spécifiquement au niveau des entrées d'autoroutes. La bonne connaissance de ces lieux et la facilité de leur repérage semble être en partie à l'origine de leur utilisation par les covoitureurs.

Les bornes de véhicules électriques ou hybrides

Pour aider au développement des véhicules électriques, Rennes Métropole pilote un plan de déploiement de bornes publiques de rechargement sur tout le territoire. Il y en a actuellement **plus de 40 sur la métropole dont 21 sur Rennes**.

L'offre de stationnement dans le centre-ville de Rennes, cœur marchand de la métropole

Dans le centre-ville de Rennes, l'offre de stationnement est stable par rapport à 2007 avec 8 018 places. La diminution de l'offre sur voirie ayant été compensée par le développement des parkings publics payants (+ 834 places, soit +16 %) particulièrement avec l'ouverture du parking De Gaulle-Gare (845 places). Contrairement à la voirie qui est très occupée, il existe ainsi des disponibilités conséquentes dans les parkings publics payants ainsi que, le samedi, dans les parcs relais. Le centre-ville de Rennes compte dix parkings publics payants : Halles Centrales, Vilaine, Kleber, Dinan-Chezy, Les Lices, Arsenal, Gare Sud, Hoche, Colombier, De Gaulle-Gare.



Au cours de l'année, la fréquentation mensuelle des usagers horaires est relativement stable, autour de 215 000 usagers horaires par mois, avec toutefois une fréquentation plus faible en août et un pic au cours des trois derniers mois de l'année.

Par cumul de l'occupation horaire des parcs de stationnement, contrairement à la voirie qui est très occupée, il y a encore une bonne marge de manœuvre avant d'atteindre la saturation dans les parkings publics payants. Il reste toujours au plus fort d'un jour moyen de semaine en 2014 plus de 1 200 places disponibles (22 % de l'offre, principalement Colombier, Hoche, Charles de Gaulle) à 15 h et 1 450 places le samedi (30 % de l'offre, principalement Charles de Gaulle, Arsenal, Gare Sud et Colombier) à 17 h.

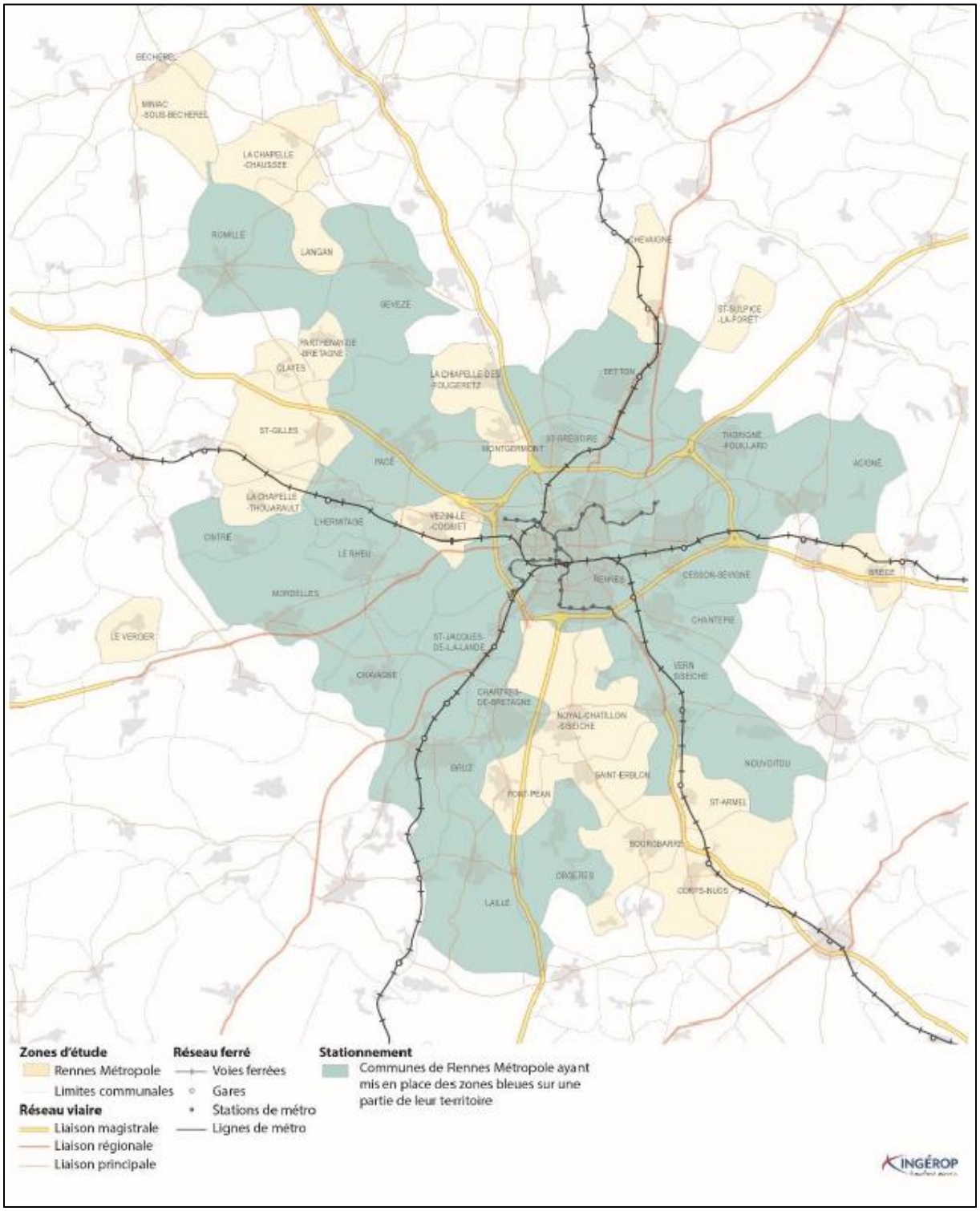
La tarification

À l'exception de Rennes et Saint-Grégoire, le stationnement est gratuit dans les communes de la métropole. Sur Saint-Grégoire, le stationnement payant se situe aux abords du centre hospitalier.

Sur Rennes il existe 11 parkings payant. Depuis le 1er janvier 2018, la ville a mis en place une nouvelle politique tarifaire visant à faire évoluer les modes de déplacement en ville, en cherchant à privilégier ceux qui sont plus favorables à la qualité de l'air. En effet, en dehors du vélo et de la marche à pied, les solutions les moins onéreuses et les plus écologiques, consistent à utiliser les transports en commun. **L'objectif est de limiter le stationnement des pendulaires sur l'espace public et de les encourager à déposer leur véhicule dans l'un des cinq parcs-relais du réseau Star pour finir leur trajet en métro ou en bus.** En ce sens, le stationnement dans les parcs relais est gratuit sur présentation d'un titre de transport. Des tarifs préférentiels sont en revanche pratiqués pour les résidents et les professionnels. Le stationnement pour les personnes handicapées est gratuit, à condition d'être titulaire de la carte européenne de stationnement.

Outre ces deux zones où le paiement à un horodateur est nécessaire, il en existe de plus petites où le stationnement est gratuit mais à durée limitée. Il s'agit des "zones bleues ". Elles sont situées dans les pôles commerciaux de quartier. À Rennes, la durée maximale y est fixée à 1h30. Certaines communes de la métropole (21) ont mis en place des zones bleues dans leur centre-ville pour favoriser la rotation des véhicules**.** Certaines de ces zones bleues ont été mises en place récemment comme à Thorigné-Fouillard en 2015 ou à Gévezé en 2016. La durée de stationnement autorisée varie selon les communes qui décident elles-mêmes de ce paramètre.

Communes ayant mis en place des zones bleues



Les enjeux liés au stationnement :

Il convient d'adapter la politique de stationnement, notamment sur le Cœur de Métropole pour améliorer la cohabitation des usages et encourager des pratiques moins polluantes (transports collectifs, voitures partagées, modes peu polluants…).

Dans le centre-ville de Rennes :

En tant que cœur marchand de la métropole, le centre-ville de Rennes reçoit de nombreux visiteurs. Le constat est fait de secteurs de tension aux abords du péricentre et autour des stations de métro. Par ailleurs, l'abaissement des normes dans le centre-ville pose la question de son attractivité pour les ménages résidents. **L'amélioration de la rotation des véhicules semble donc nécessaire, y compris pour garantir l'attractivité commerciale du cœur marchand.**

Dans le cœur de métropole (hors centre-ville de Rennes) :

Le Cœur de Métropole hors centre-ville, accueille les automobilistes qui sont en majorité des résidents et/ou des pendulaires. Les visiteurs y sont peu nombreux et la réglementation du stationnement y est en général absente.
La tension sur le stationnement est importante notamment sur la voirie. **Une réflexion est nécessaire pour privilégier les résidents et visiteurs des commerces.**

Dans les communes périurbaines :

Dans les communes périurbaines, les besoins de stationnement se limitent à ceux des résidents, les visiteurs sont occasionnels et la réglementation y est uniquement présente avec des zones bleues à proximité de commerces et services.
Les changements de comportement liés à l'usage de la voiture doivent encore être encouragés et les modes actifs privilégiés pour les trajets de courte et moyenne distance. En outre, **les facilités de stationnement aux abords des infrastructures de transport et les aires de covoiturage doivent être confortées**.

Partie 6
Les services et équipements: un territoire bien équipé

1. Une structuration de l'offre liée à l'armature urbaine de la métropole

Sur Rennes Métropole, chaque habitant dispose d'une offre de services et d'équipements proche de son lieu de résidence. L'organisation urbaine du territoire en "ville-archipel " et son corollaire "la ville des proximités " permet d'apporter une réponse aux habitants dans leurs besoins quotidiens, voire dans leurs besoins plus spécifiques.

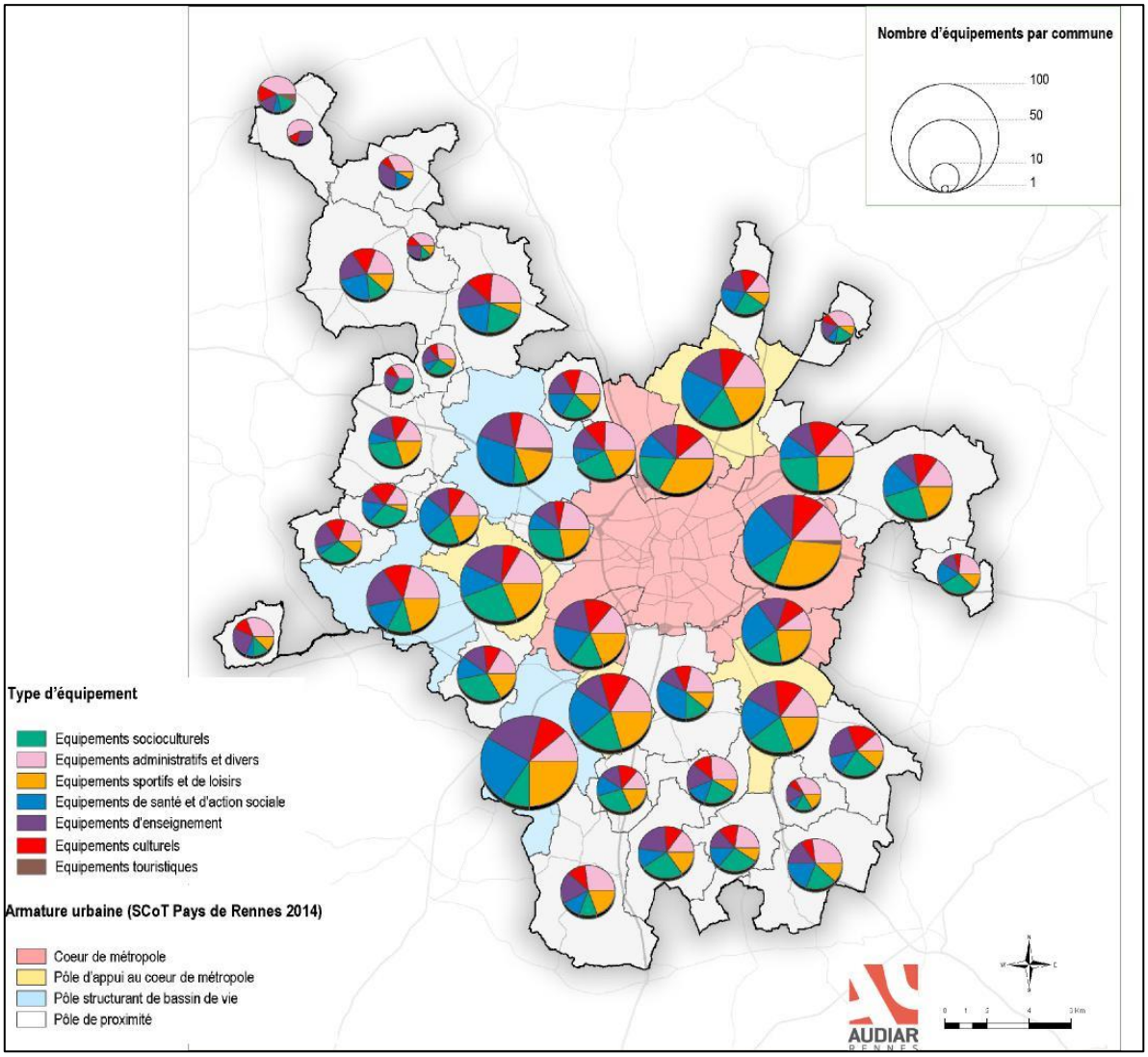
En effet la plupart des communes de Rennes Métropole disposent d'un bon niveau d'équipements qui dépasse l'offre d'hyper-proximité (école/cantine/garderie, salle polyvalente/multisports, bibliothèque, terrain de football, aire de jeux). Selon le niveau de la commune, on peut dessiner une armature urbaine de l'offre d'où émergent quelques polarités mieux équipées. Cette armature urbaine du territoire est une réalité que le SCoT a souhaité conforter avec pour objectif d'organiser la cohérence dans la répartition de l'offre et l'équilibre entre les territoires à travers la recherche de complémentarité entre les communes pour respecter le besoin de proximité pour tous les habitants.

Parmi les différents niveaux de polarités, on peut distinguer :

- **le Cœur de métropole**, constitué de Rennes et des quatre communes limitrophes (Chantepie, Cesson -Sévigné, Saint-Grégoire et Saint-Jacques-de-la-Lande), fournit l'offre principale en équipements et services et assure une fonction de rayonnement grâce à de grands équipements. Il dispose d'équipements majeurs et accessibles.
- **les pôles d'appui au Cœur de métropole** sont des communes de proximité au cœur de métropole (contiguës d'une ou plusieurs communes du Cœur de Métropole), fortement connectées à celui-ci (distance et transports en commun) et ayant un niveau d'équipements notable. Il s'agit des communes de Betton, Vern-sur-Seiche, Chartres-de-Bretagne et Le Rheu, qui assument, comme les communes du Cœur de métropole et en complémentarité avec elles, un rôle d'équilibre et de développement du territoire. Ces communes ont des profils relativement similaires aux pôles structurants de bassin de vie. Mais elles sont fortement polarisées par le Cœur de métropole du fait de leur proximité à ce cœur. Elles polarisent en revanche moins significativement un bassin de vie. L'évolution de leur niveau de service et d'équipements doit être vue en complémentarité avec celui offert par le Cœur de Métropole. Ils peuvent accueillir des équipements structurants, en cohérence avec l'offre présente sur le bassin de vie auquel ils sont attachés.
- **les pôles structurants de bassin de vie** animent les bassins de vie avec des équipements et services, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants.
- Ces pôles (Pacé, Mordelles et Bruz) fonctionnent comme des pôles d'équipements et de services pour leur population comme pour les populations environnantes. Ils ont aussi vocation à accueillir les grands équipements qui ont une envergure supra-communale. Mieux desservis par les transports en commun, bénéficiant de la proximité d'une population importante, ces équipements disposent d'un environnement urbain qui renforce leur efficience. Mais leur rayonnement en tant que pôles structurants de bassin de vie les oblige à composer leur offre en lien avec l'évolution propre des communes qui composent ces mêmes bassins.
- **les pôles de proximité** complètent le maillage urbain et organisent le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres polarités. Ils disposent d'une offre de services et d'équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants. Certaines communes plus importantes assurent un rôle d'équilibre et de développement du bassin de vie en appui au pôle structurant de bassin de vie. Ils peuvent accueillir des équipements structurants intercommunaux, en cohérence avec l'offre présente sur le bassin de vie auquel ils sont attachés.

La carte ci-après fait apparaître un niveau d'équipements plus riche et plus diversifié sur les communes du cœur de métropole, mais aussi sur celles identifiées pôles d'appui au cœur de métropole et pôles structurants de bassin de vie. La carte montre également une présence de nombreux équipements au sein des communes pôles de proximité, avec pour certaines un niveau d'équipements bien développé et varié.

Les équipements des communes de la Métropole (hors Rennes)



Les enjeux : maintenir la structuration de l'offre d'équipements

Le bon niveau d'équipements sur l'ensemble du territoire et une structuration de l'offre liée à l'armature urbaine sont des atouts pour la métropole qu'il convient de maintenir. Dans l'ère de "la ville aux choix", la répartition de l'offre s'apprécie par bassin de vie, voire de micro-bassin de vie, c'est-à-dire au-delà de la limite communale. De plus, le contexte budgétaire contraint oblige à repenser les modes de faire et notamment à **valoriser une dimension intercommunale de l'offre qui correspond à l'évolution des mentalités des usagers.**

2. La ville au choix

Les besoins en équipements des communes ne sont pas directement tributaires de la démographie. Hormis les équipements scolaires, qui répondent à une obligation d'accueil et à des besoins objectifs (ouvertures ou fermetures de classes), les autres équipements administratifs, sportifs, socioculturels… ne sont pas directement liés à des seuils de population, au-delà desquels un équipement deviendrait indispensable. Plusieurs raisons à cela :

- le niveau d'équipements d'une commune dépend de la politique communale, du dynamisme et des exigences des associations qu'elle accueille, même si la commune n'a pas à satisfaire tous les besoins exprimés ;
- les pratiques culturelles, sportives, de loisirs… se détachent de plus en plus du lieu où l'on habite. C'est le principe de la "ville au choix ". Les pratiques se font là où on le souhaite, parce qu'elles sont plus près du travail, ou sur les trajets de déplacement quotidiens (domicile-travail ou autres), parce que l'équipement dispense un enseignement de meilleure qualité, parce qu'il est mieux équipé, parce qu'il est fréquenté par des amis…

Habiter dans une commune, travailler dans une autre, se détendre ailleurs… de plus en plus, les lieux de vie dépassent le périmètre communal. Même attachés à leur commune, les habitants n'y limitent pas leurs pratiques. En effet, environ un tiers des utilisateurs d'équipements vient d'une autre commune. Ce taux illustre les pratiques pluri-communales des habitants concernant l'accès aux équipements et aux services courants. Ce taux varie toutefois selon la taille des communes et leur dotation en matière d'équipements. De manière générale, plus la commune est importante, bien dotée en équipements et donc attractive, plus la part des utilisateurs communaux est faible, et plus son rayonnement est important.

Plus globalement, 80 % des utilisateurs des équipements résident dans le même "secteur". En dehors des liens avec le Cœur de métropole, ce sont bien les liens de "proximité" qui structurent l'utilisation des équipements les plus courants.

À l'inverse, 20 % des utilisateurs des équipements ne résident donc pas dans le même "secteur". Cela démontre la perméabilité et surtout l'importance des interactions observées entre le Cœur de métropole et les réseaux de communes. Par ailleurs, les réseaux de communes s'affranchissent des limites technique ou institutionnelle.

Il apparait ainsi qu'il existe un échelon intermédiaire entre la "ville des proximités", celle des équipements incontournables d'une commune (équipements courants) et le "cœur de métropole ", qui serait le lieu des équipements rares. Ce bassin de la vie quotidienne propose une gamme d'équipements intermédiaires susceptibles de répondre aux besoins réguliers des habitants. Certains sont structurés par des politiques ne relevant ni de la métropole, ni des communes (collège, lycée) alors que d'autres relèvent seulement des communes (piscine, salle de spectacles, cinéma, salle de sports spécialisée, service sociaux...). Étant entendu que leur rayonnement dépasse le territoire de la commune, ils ne peuvent être présents dans toutes les communes mais a contrario un accès "équitable " pour tous est souhaité.

Le niveau d'équipements doit donc s'apprécier plus à une échelle supra-communale que communale. Environ un tiers des équipements de Rennes Métropole (hors Rennes) ont une fonction ou un rayonnement "supra-communal ". Certains sont structurés et organisés à l'échelle intercommunale, via un syndicat de gestion par exemple (piscine intercommunale de la Conterie, école intercommunale de musique de la Flume…).

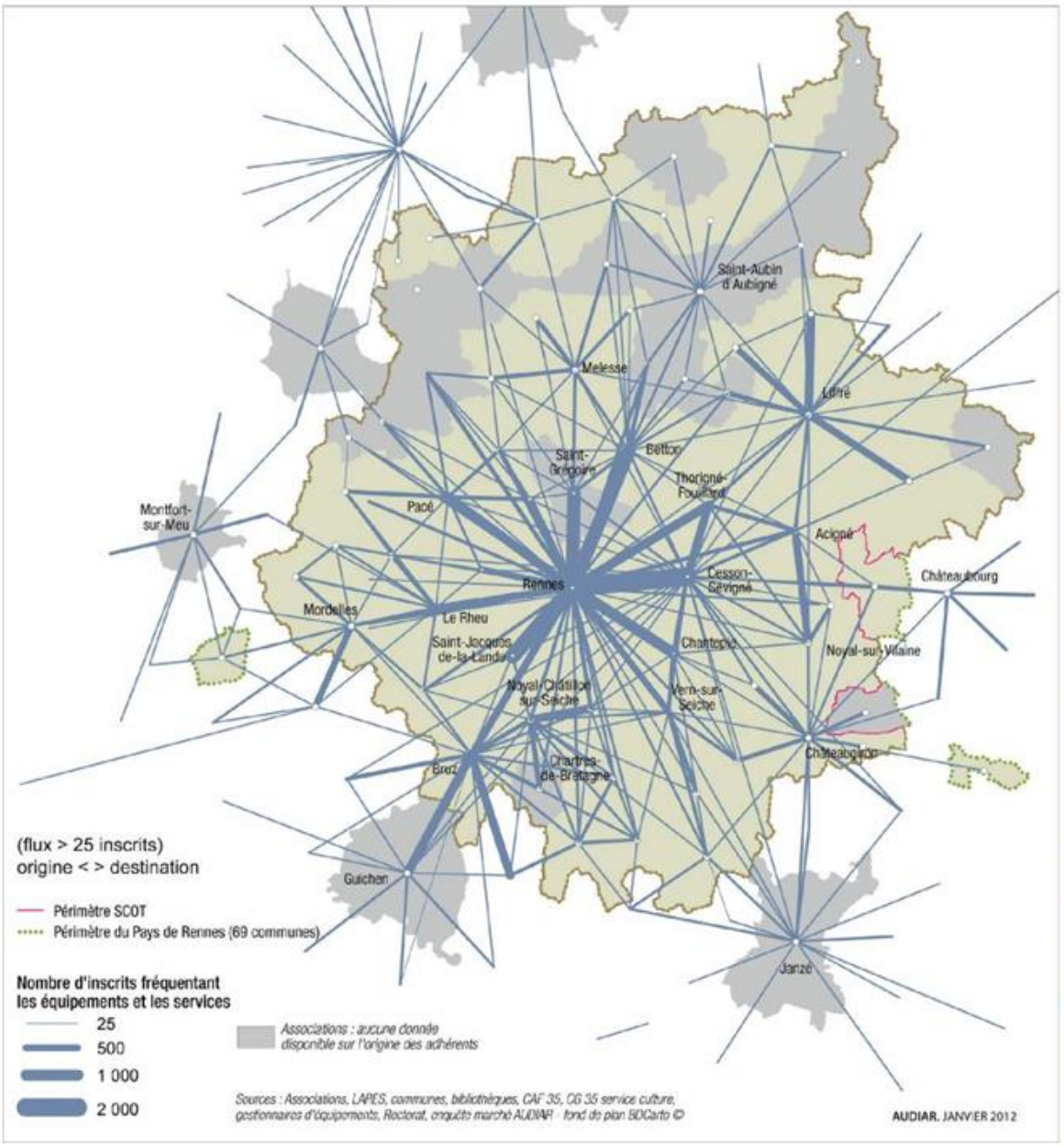
À des degrés divers, toutes les communes de la métropole disposent d'équipements ou de services qui rayonnent et attirent au-delà de leur territoire communal, même s'ils sont plus fréquents à mesure que la taille de la commune augmente. De nombreuses communes de Rennes Métropole ont élargi leur gamme d'équipements et se sont dotées ces dernières années d'équipements rares et spécialisés à l'image de salles de spectacles, de salles de sports spécialisées ou de piscine…

Enjeux et perspectives dans l'ère de la ville au choix

Ces relations entre les communes dessinent des bassins de vie de proximité ou "ville des proximités", qui représentent l'échelle pertinente pour prendre en compte les besoins et préoccupations des habitants. La "ville au choix " doit être vue comme un atout face à la diversité des situations, des besoins spécifiques. Ce qu'un habitant ne trouve pas sur sa commune, il va le chercher ailleurs. **La ville au choix permet, sur un territoire plus large que la commune, de répondre aux besoins de la population.**

Cette échelle doit être prise en compte, favorisée et amplifiée pour envisager la réponse à certains besoins. En effet, la demande de services quotidiens a fortement évolué et ne peut pas être uniquement résolue à l'échelle communale, notamment en raison des investissements à réaliser et des compétences à mobiliser pour certains services ou équipements (ex : accueil petite enfance). D'ailleurs, **le SCoT promeut la mutualisation de ces investissements ou des coûts de fonctionnement des services et d'équipements de proximité** qui ne peuvent être gérés par toutes les communes. Cette politique entérine d'une certaine façon l'évolution des pratiques des ménages. Ils ont pour beaucoup déjà intégrés la possibilité d'avoir recours à des équipements plus éloignés qui répondent davantage à leurs besoins plus spécifiques (offre de sports spécialisés, de spectacles…).

Attractivité des équipements et des services



La carte représente l'intensité des flux entre les communes du Pays de Rennes et de polarités limitrophes. Elle comptabilise uniquement les flux venant de l'extérieur de la commune à des fins d'utilisation des équipements. Autrement dit, sont exclus les usagers qui habitent et fréquentent les équipements de leur commune. Les traits additionnent les flux dans les deux sens (origine, destination).
L'indicateur dessine des liens privilégiés de proximité. Les données sont exhaustives pour tous les équipements et services à une exception : la provenance des adhérents des associations. C'est la donnée la plus difficile à collecter avec cependant un résultat qui s'avère au final très satisfaisant : 61 communes du Pays de Rennes ayant apporté de solides éléments de réponse (sur 69).
Des réseaux de communes de formes très variées émanent de ce recensement. En dehors du Cœur de métropole, deux lectures complémentaires des réseaux de communes peuvent être proposées : d'une part, des espaces de vie de proximité multi-polarisés aux contours fluctuants et, d'autre part, des réseaux de communes structurés et animés clairement par des pôles urbains.

3. État des lieux sur la métropole hors Rennes: une offre par secteur riche et variée

Les équipements dont il est question dans cette partie relèvent de différents domaines : administratif (mairie, services techniques...), enseignement (les groupes scolaires et certains équipements associés tels que les cantines...), socio-culturel (les salles pour associations, les espaces jeunes), culturel (médiathèques), sports et loisirs (salles de sports multisports ou spécialisées, mais également tous les terrains de sports et aires de jeux et de loisirs), santé-action sociale (centre de loisirs, accueil petite enfance, point accueil emploi...) et touristique (musée, camping...). Il s'agit d'équipements bâtis et non bâtis. Ces derniers se sont fortement développés dans la dernière décennie et prennent des formes diverses : tous les terrains de sports bien sûr, mais également les city stades, les skate-parks, les jardins familiaux, les aires de jeux et de loisirs... Ces espaces aménagés ou non sont désormais considérés à part entière comme des équipements.

L'état des lieux proposé ci-après repose sur le découpage de la métropole en secteurs. Rennes, de par son statut particulier de ville centre est traitée de manière indépendante.

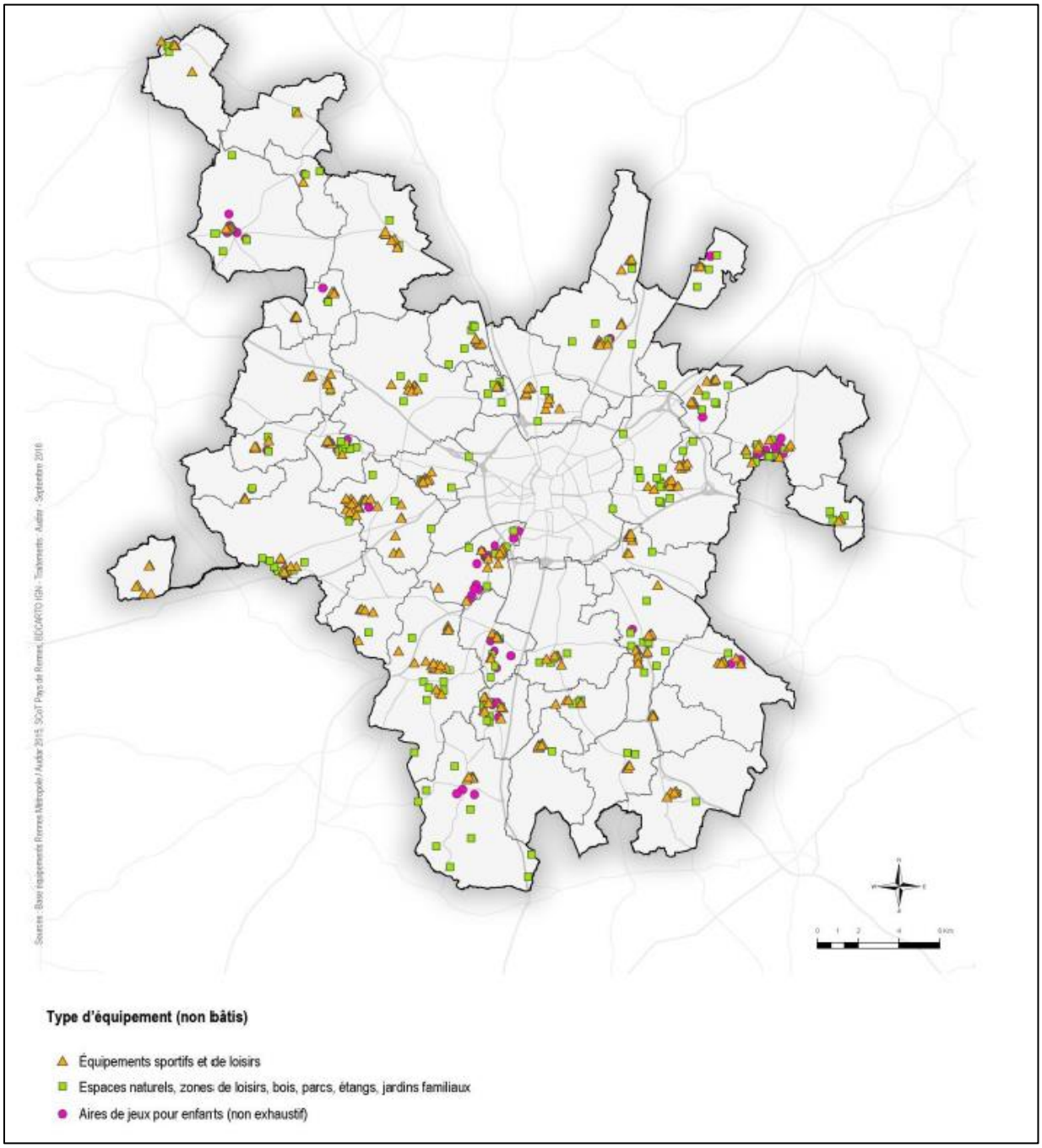
Une offre dense d'équipements culturels, sportifs et de loisirs et un dynamisme associatif au service du vivre ensemble

La forte présence d'acteurs sociaux et socioculturels caractérise la métropole rennaise. Les initiatives culturelles et associatives ont un rôle très important dans le maintien du bien-être collectif. Leur dynamisme est un véritable atout pour le territoire et pour les habitants. Le réseau d'acteurs associatifs, très dense favorise les rencontres, les échanges et cultive le vivre ensemble et le maintien du lien social. Ils constituent une ressource pour entretenir le sentiment d'appartenance à un territoire, donner les clés pour se situer et comprendre le monde contemporain. Les équipements de proximité constituent des lieux de paroles libres, d'information, d'apprentissage, de pratiques artistiques, ce sont aussi des lieux privilégiés du débat citoyen. La Métropole offre ainsi des capacités d'implication et d'expression accrue qui enrichissent l'intelligence collective sur tout le territoire.

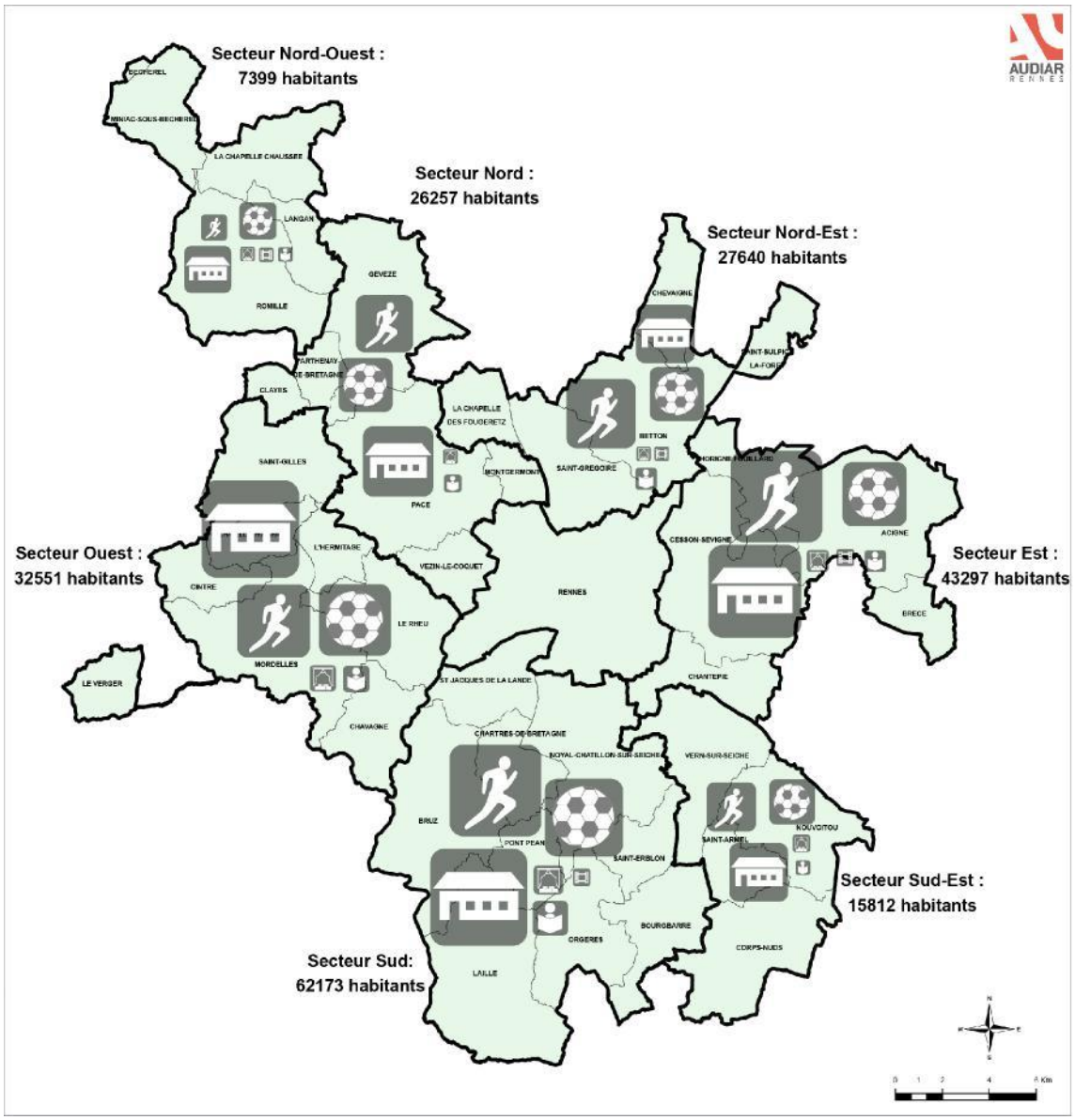
C'est pourquoi, dans tous ces domaines, parfois avec la collaboration des autres collectivités ou institutions, une véritable politique d'équipement public s'est mise en place, à l'échelle de la métropole, des communes, comme au niveau des quartiers : salles de spectacles et centres culturels, musées, bibliothèques, maisons de quartier, salles et terrains de sports, … sont répartis sur le territoire.

L'état des lieux

Les équipements sportifs et de loisirs non bâtis (hors Rennes)



Répartition des équipements sportifs, culturels et de loisirs par secteur



Recensement des équipements, sportifs culturels et de loisirs par secteur

SECTEUR NORD-OUEST 7 399 habitants 5 communes	- 4 salles multisports - 8 terrains de football - 13 espaces pour les associations polyvalents ou dédiés, salles des fêtes/ salles polyvalentes (dont théâtre, musique, informatique…)	- 1 salle de spectacles (Le Pré Vert à Romillé) - 1 cinéma - Maison du Livre et du Tourisme - 1 collège public	
SECTEUR NORD 26 257 habitants 6 communes	- 19 salles multisports ou spécialisées (dont tennis, pétanque - tir à l'arc, musculation, tennis de table, gymnastique, dojo-arts martiaux…) - 17 terrains de football dont 2 synthétiques + squash, piste d'athlétisme…	- 29 espaces pour les associations polyvalents ou dédiés, salles des fêtes/salles polyvalentes (dont activités manuelles, informatique, photos, exposition…) - 1 salle de spectacles (Le Ponant à Pacé)	- École de musique - 1 collège public, 1 collège privé
SECTEUR NORD-EST 27 640 habitants 5 communes	- 28 salles multisports ou spécialisées (dont tennis, tennis de table, escrime, musculation, gymnastique, danse, dojo-sports de combat, boulodrome-tir à l'arc…) - Pôle espoir tennis - 1 piscine + 1 espace aquatique-Club de Remise en Forme privé	- 17 terrains de football dont 4 synthétiques + 1 practice de golf, base de canoë-kayak, piste athlétisme… - 33 espaces pour les associations polyvalents ou dédiés, salles des fêtes/salles polyvalentes (dont arts plastiques, théâtre, exposition, musiques actuelles, informatique…)	- 1 salle de spectacles (La Forge à Saint-Grégoire), 1 auditorium - 1 cinéma - École de musique - 1 collège public, 1 collège et lycée privés
SECTEUR EST 43 297 habitants 5 communes	- 49 salles multisports ou spécialisées (dont gymnastique, musculation, tennis, boulodrome, dojo -arts martiaux, fitness, escrime, tennis de table, squash, palets …) - 1 piscine - 24 terrains de football dont 4 synthétiques + 1 golf, base nautique, piste athlétisme, terrains de rugby, base-ball, tir à l'arc…	- Pôle France et Espoir Canoë-Kayak - 50 espaces pour les associations polyvalents ou dédiés, salles des fêtes/salles polyvalentes (dont arts plastiques, théâtre-marionnettes, photos, musiques actuelles, danse, bagad, aquariophilie, exposition…) - 3 salles de spectacles/auditorium (Le Carré Sévigné, Centre Culturel à Cesson, Le Triptik à Acigné)	- Domaine de Tizé / Au bout du plongeoir - 3 cinémas - École de musique - 1 collège public, 1 lycée public et 1 privé
SECTEUR SUD-EST 15 812 habitants 4 communes	- 14 salles multisports ou spécialisées (dont tennis, tennis de table, musculation, gymnastique, danse, dojo…) - 1 complexe sportif privé - 12 terrains de football + 2 pistes d'athlétisme, plage, base canoë-kayak…	- 20 espaces pour les associations polyvalents ou dédiés, salles des fêtes/ salles polyvalentes (dont informatique, bagad, expo, billard…) - 2 salles de spectacles/auditorium (Le Volume à Vern, le Bocage à Nouvoitou)	- École de musique - 1 collège public
SECTEUR SUD 62 173 habitants 9 communes	- 49 salles multisports ou spécialisées (dont gymnastique, musculation, tennis, boulodrome-tir à l'arc, dojo - arts martiaux, danse-escrime, tennis de table, palets…) - 1 piscine - 35 terrains de football dont 2 synthétiques + 2 golfs, 5 pistes athlétisme, terrains de rugby, tir à l'arc, rink-hockey, mur escalade…	- 55 espaces pour les associations polyvalents ou dédiés, salles des fêtes/salles polyvalentes (dont informatique, arts plastiques, musiques, exposition, pétanque-palets…) - 5 salles de spectacles (L'Air Libre à Saint-Jacques, Le Grand Logis et le Musikhall à Bruz, Pôle Sud à Chartres-de-Bretagne, Beausoleil à Pont-Péan)	- Ferme du Haut Bois / Compagnie Dromesko - 2 cinémas - École de musique - 4 collèges publics, 1 privé ; 1 lycée public et 1 privé
SECTEUR OUEST 32 551 habitants 8 communes	- 31 salles multisports ou spécialisées (dont gymnastique, musculation, tennis, boulodrome, dojo - arts martiaux, haltérophilie, tennis de table, squash…) - 1 piscine privée - 30 terrains de football dont 2 synthétiques + 1 golf, 4 pistes athlétisme, terrains de rugby, mur d'escalade, terrain d'aéromodélisme…	- 55 espaces pour les associations polyvalents ou dédiés, salles des fêtes/ salles polyvalentes (dont théâtre, musiques actuelles, informatique, billard, arts plastiques, photos, danse…) - 3 salles de spectacles (l'Anti-Chambre à Mordelles, Le Sabot D'or à Saint-Gilles, Salle Le Vivier à L'Hermitage)	- École de musique - 2 collèges publics, 1 collège privé, 1 lycée public

Il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif. **Cet état des lieux montre néanmoins la diversité et la richesse de l'offre d'équipements sur le territoire notamment à partir des équipements sportifs et des équipements à destination des autres associations.**

Les bibliothèques/médiathèques ne sont pas détaillées ici car elles existent dans toutes les communes. Elles ont connu d'importantes évolutions ces dernières années et ont diversifié leur fonction et usage des lieux.

Parmi les terrains de sports, outres les terrains de football, sont mentionnés des terrains plus spécifiques. Ne sont donc pas listés non plus, les nombreux terrains extérieurs de tennis, de pétanque, les plateaux multisports et plus nouvellement les city-stades et skate park. L'ensemble de ces espaces, y compris les aires de jeux pour enfants et espaces de loisirs, sont présents assez systématiquement et sont assez nombreux sur les communes. Ils ont même connu un développement important ces dernières années.

L'offre d'équipements sportifs est encore amenée à s'étoffer. Depuis 2018, Cesson-Sévigné accueille une nouvelle salle de 4 500 places. Une nouvelle piscine intercommunale devrait voir le jour à Pacé. Les piscines de Chartres-de-Bretagne et de Saint-Grégoire seront étendues.

Les enjeux liés à l'évolution des pratiques sportives et de loisirs :

Face à des pratiques qui évoluent sans cesse : nouvelles disciplines, nouveaux adhérents, pratiques plus individuelles et hors les murs, temps libres croissants…, **les équipements métropolitains, déjà fort nombreux et divers, doivent répondre à des exigences nouvelles et à la diversité des demandes**. En effet, les pratiques individuelles et libres se développent en extérieur (marche à pied, vélo, footing, sports de rue, fitness en plein air…) et les habitants recherchent des lieux moins institutionnels, plus informels (espace public, aménagé ou non, comme aire quotidienne de loisirs et de sports).

Les équipements sociaux et enfance-jeunesse

Les équipements relevant du champ du social et de l'enfance-jeunesse sont bien présents à l'échelle communale et reposent souvent sur une organisation supra-communale.

Chaque secteur est bien doté en équipements sociaux dans la diversité des services possibles : épicerie sociale, centre social communal ou intercommunal, permanences sociales, Point Accueil Emploi, Point Information Jeunesse par exemple pour le social. À noter la présence de trois CDAS à Thorigné-Fouillard, Chartres-de-Bretagne et Pacé.

L'offre pour l'enfance-jeunesse est aussi satisfaisante avec une présence dense de halte-garderie, multi-accueil, crèche, des services de la PMI (Protection Maternelle et Infantile) mais aussi des espaces jeux et autres lieux d'accueil enfants-parents pour la petite enfance.

Quant aux **espaces jeunes et centres de loisirs, ils existent dans quasiment toutes les communes ou relèvent d'une entente entre communes.**

Les enjeux pour les équipements sociaux et enfance jeunesse :

Évolution sociale :

Le territoire connaît une précarisation croissante des ménages. Rennes Métropole comptait début 2015, plus de 28 000 ménages à bas revenus. Leur progression a été importante ces dernières années. + 7 371 ménages supplémentaires se sont retrouvés dans cette situation de pauvreté monétaire, soit une progression de 36 % entre 2008 et 2014. Parallèlement, il existe de plus en plus de personnes seules. Sur Rennes Métropole, 42 % des ménages sont composés d'une seule personne et 24 % sont des couples sans enfant. Quant au nombre de familles monoparentales, il a doublé durant la dernière décennie dans les communes de la périphérie rennaise.

Ces publics spécifiques, parfois plus fragiles nécessitent une attention particulière. Les équipements de proximité sont indispensables face au risque d'isolement.

Évolution des pratiques de la jeunesse :

Les jeunes d'aujourd'hui sont les adultes de demain. Leur environnement a fortement évolué ces dernières années (développement des réseaux sociaux et des outils numériques, nouveaux médias, nouvelles mobilités…) et leurs comportements, leurs pratiques impactent la manière de concevoir les équipements.

Il convient d'être attentif à l'évolution de leurs besoins et apporter des réponses adaptées à ces différents changements.

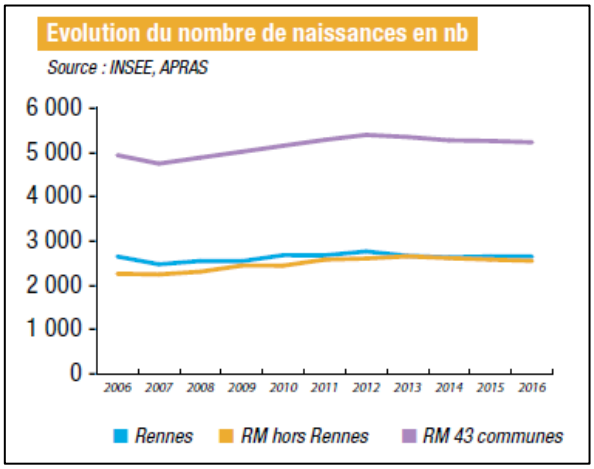
Les structures d'accueil de la petite enfance : une diversité d'offre sur le territoire métropolitain

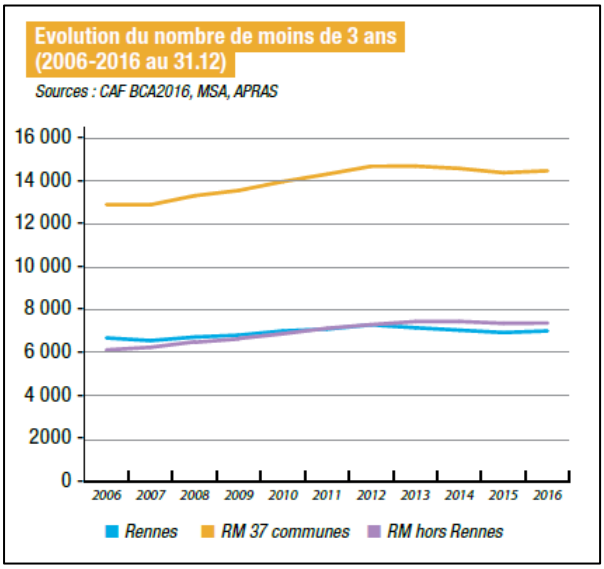
Les effectifs petite enfance : un tassement ces dernières années

Rennes Métropole hors Rennes compte 2 556 naissances en 2016 et 7 733 enfants de moins de 3 ans.

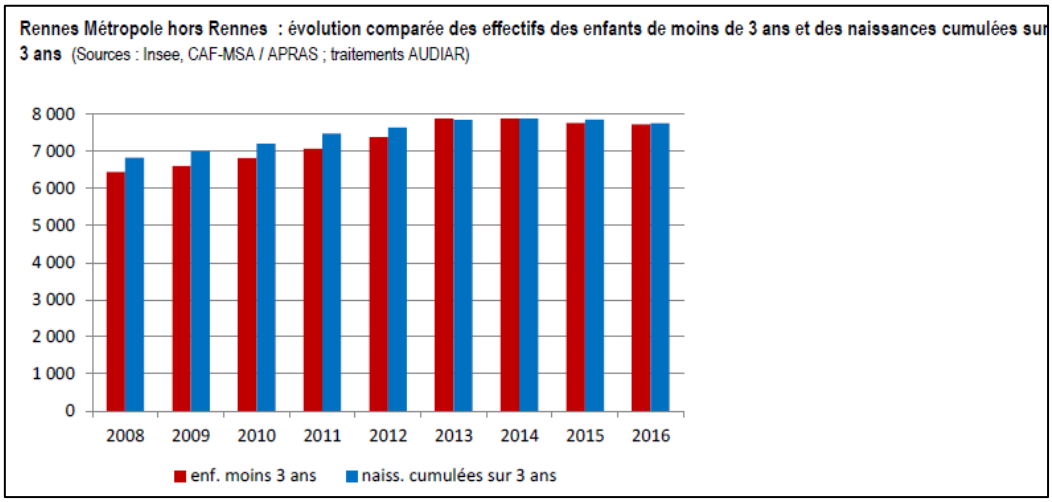
Entre 2008 et 2017, les naissances ont augmenté en moyenne de 10 %. Le nombre d'enfants de moins de 3 ans quant à lui s'est accru de près de 20 %. Durant ces 10 années, les évolutions n'ont pas été linéaires. À l'échelle de Rennes Métropole hors Rennes, on observe la progression puis le tassement des effectifs ''petite enfance''.

En effet, les naissances ont progressé de façon sensible de 3 % en moyenne par an entre 2008 et 2013 ; elles baissent depuis en moyenne de 1 % par an. La tendance est similaire pour les enfants de moins de 3 ans, avec une progression de 4,4 % en moyenne par an. Les moins de 3 ans baissent également depuis d'1 % en moyenne par an.





De 2008 à 2012, le nombre de naissances cumulées sur 3 ans est supérieur au nombre d'enfants de moins de 3 ans, le territoire connaît donc sur cette période des départs de familles avec de jeunes enfants. Depuis 2013, les effectifs sont relativement corrélés. Les familles dans lesquelles des naissances sont intervenues restent sur le territoire, ou si elles quittent Rennes Métropole, sont remplacées par des familles avec de jeunes enfants également.



Les structures d'accueil pour la petite enfance

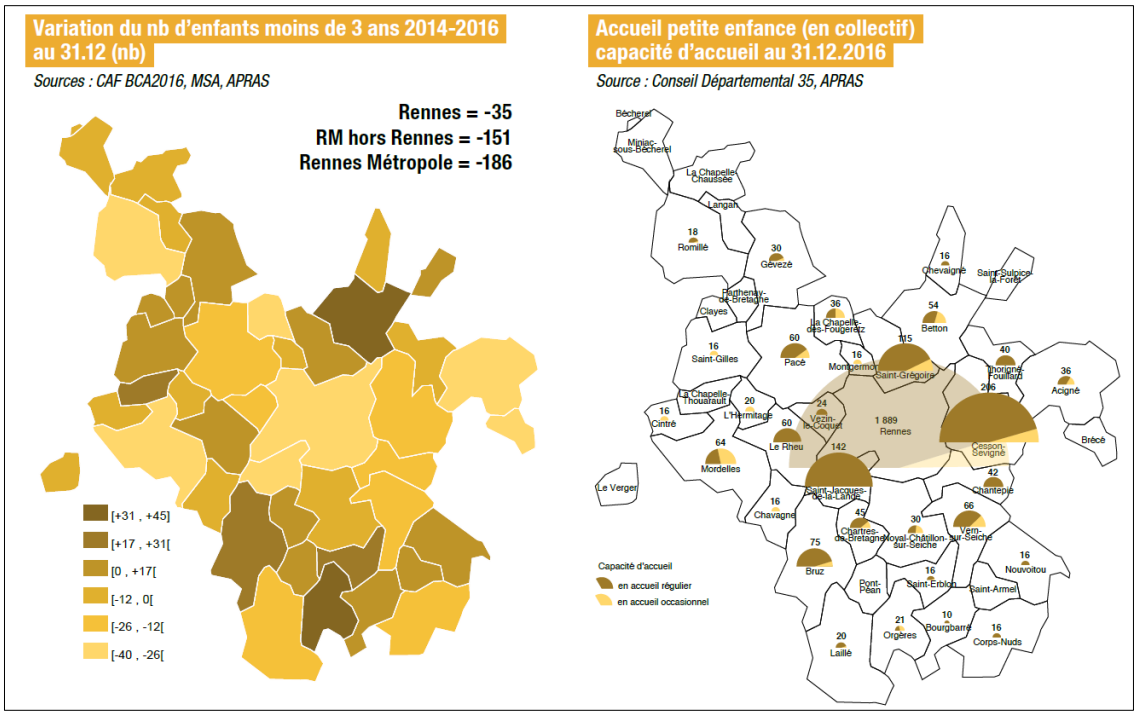
Sur les communes de Rennes Métropole, les parents ont à disposition différents types de structures : espace jeux, halte-garderie, jardin d'enfants, maison d'assistants maternels, multi-accueil, micro-crèche et crèche, aux statuts associatif, parental, communal ou intercommunal, d'entreprises et privé.

Les haltes garderies et les espaces jeux ne sont pas considérés comme des modes de garde. Il s'agit bien souvent d'espace de rencontre et de socialisation. Ce sont des lieux d'accueil ponctuel ou temporaire.

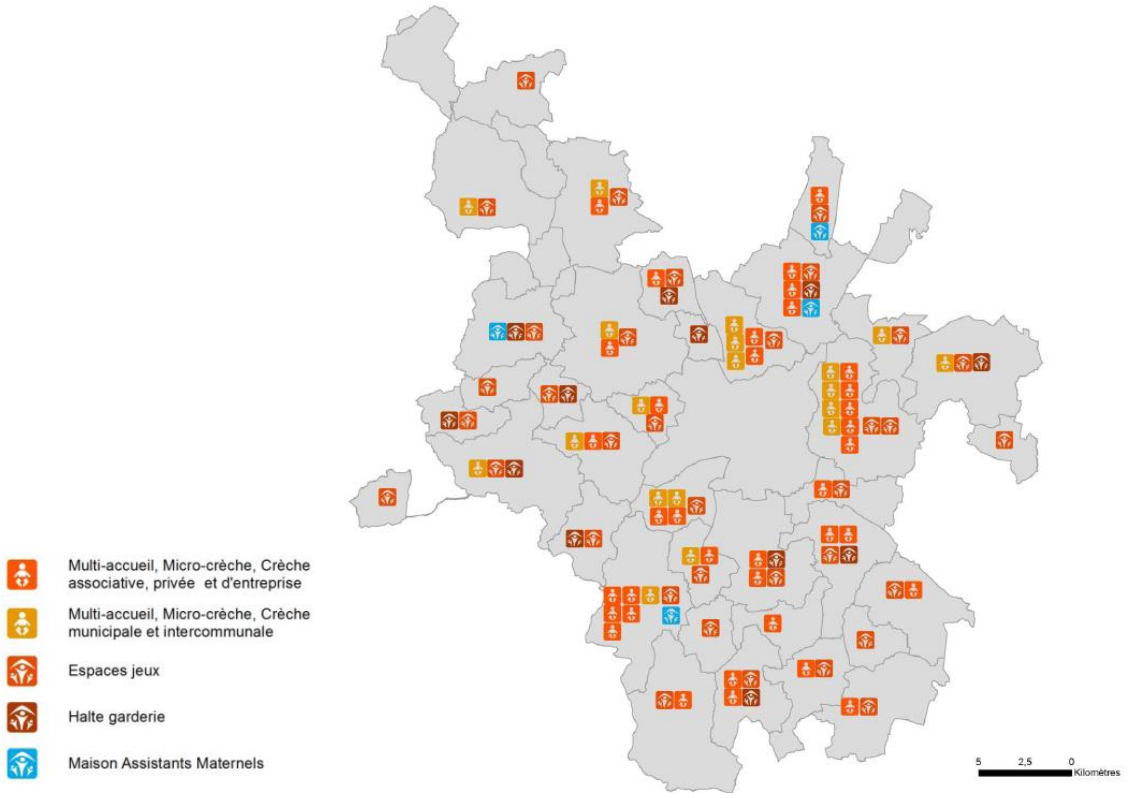
Ces différents types de mode de garde collectif que sont les crèches, micro-crèches, multi-accueils et jardins d'enfants sont représentés sur la carte suivante sous une même catégorie. Ce qui va les distinguer, ce sont leur statut, à savoir associatif, parental, privé ou d'entreprises d'une part et communal ou intercommunal d'autre part. Les structures d'accueil intercommunales sur le territoire sont celles :

- de Romillé,
- du CIAS (multi-accueils de Mordelles, de Le Rheu, de Vezin-le-Coquet et les haltes garderies de Chavagne, Cintré et Saint Gilles),
- du SYRENOR (multi-accueils de Gévezé et de Pacé, et les haltes garderies de La Chapelle-des-Fougeretz et de Montgermont).

L'ensemble de ces structures représente approximativement **une offre de 1 500 places.**



Équipements petite enfance



Source : Audiar-2018

Enjeux et perspectives des équipements petite enfance sur la Métropole :

L'offre d'équipements destinés à la petite enfance va être amenée à s'accroître dans les années à venir. En effet, de nombreuses communes projettent de structurer l'offre présente sur leur territoire à travers notamment la création de pôle petite enfance. Pour la plupart de ces projets, cela s'accompagnera d'une extension de la capacité d'accueil des structures existantes et d'un élargissement de l'offre. En outre, de nouvelles structures d'accueil sont en projet sur certaines communes.
Les projets déjà connus à fin 2017, proposant une offre nouvelle sont notamment :
- Laillé et Saint-Grégoire : micro-crèche privée de 10 places, dont l'ouverture est prévue pour septembre 2018 ;
- Saint-Jacques-de-La-Lande : un multi-accueil de 24 places prévu pour mi 2019 ;
- Vern-sur-Seiche : une maison de l'enfance qui accueillera notamment un multi-accueil de 28 places à horizon 2020 ;
- Betton : extension en cours du multi-accueil de 12 places, ce qui portera la capacité d'accueil totale à 36 places à la rentrée 2018 ;
- Orgères, mise en service prochaine d'une maison d'assistant(e)s maternel(le)s de 16 places en lieu et place de la halte-garderie.

Équipements scolaires du primaire sur la métropole (hors Rennes) et évolution des effectifs

Les établissements scolaires du primaire

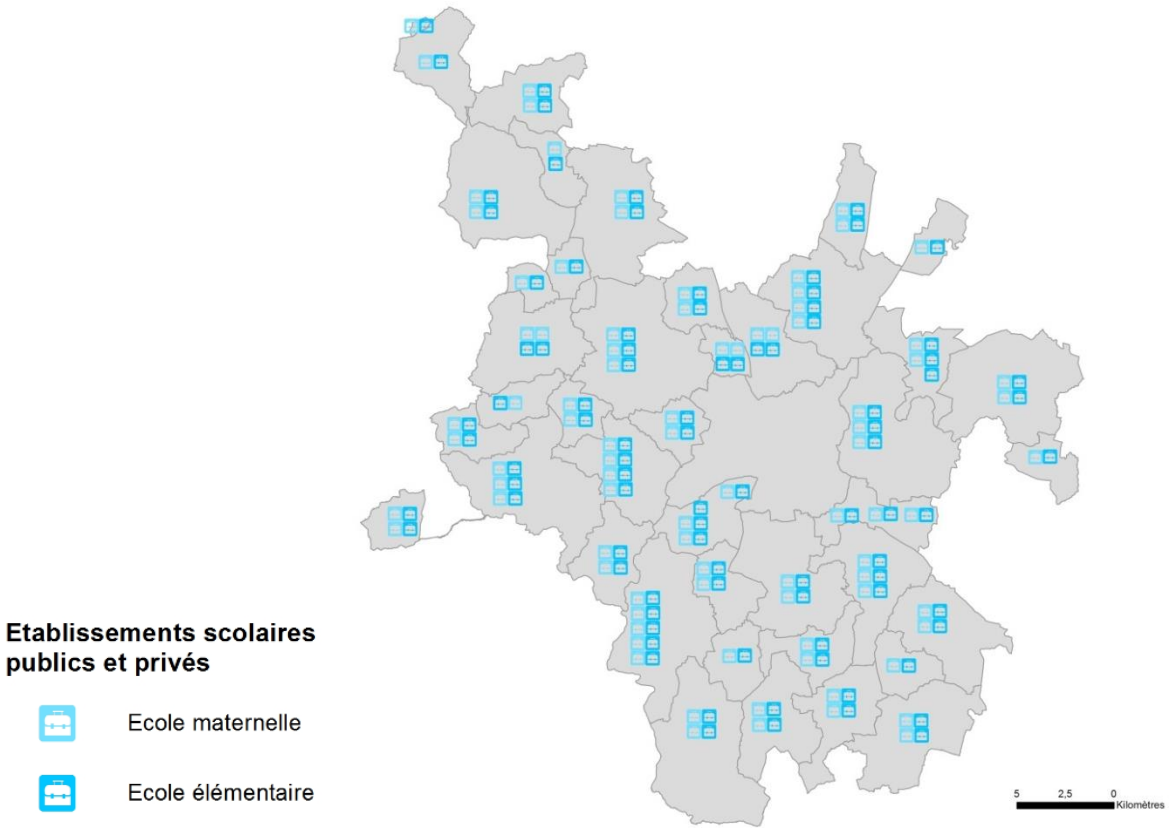
Concernant les établissements du primaire (maternelle et élémentaire), toutes les communes de Rennes Métropole hors Rennes disposent d'au moins une école. Le territoire est particulièrement bien couvert proposant quasi systématiquement des écoles publique et privée. Seules les communes de Brécé, La Chapelle-Thouarault, Clayes, Langan, Miniac-sous-Bécherel, Parthenay-de-Bretagne, Pont-Péan, Saint-Armel et Saint-Sulpice-la-Forêt n'ont pas d'école privée.

Par ailleurs, on relève deux regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) sur le territoire :

- le RPI public de Bécherel-Longaulnay-Cardroc-Miniac-sous-Bécherel : l'école maternelle publique de Bécherel accueille les enfants du regroupement, l'école élémentaire publique de Miniac-sous-Bécherel accueille les enfants de CP et CE1 et l'école élémentaire publique de Cardroc accueille les enfants du CE2 au CM2.
- le RPI privé de Bécherel - La Chapelle-Chaussée : l'école privée de La Chapelle-Chaussée accueille les enfants de la petite section au CP et l'école privée de Bécherel accueille les enfants du CE1 au CM2.

À Saint-Jacques-de-La-Lande, le groupe scolaire Suzanne Lacore est réparti sur deux sites : l'école maternelle et élémentaire Suzanne Lacore accueille les classes de maternelle et d'élémentaire jusqu'au CE1. L'école élémentaire du Haut Bois accueille les classes de CE2 au CM2. Cette dernière a été mise en service en 2005 pour soulager les effectifs du groupe scolaire.

Équipements scolaires



Source : Audiar-2018

Des effectifs scolaires en augmentation

Sur Rennes Métropole hors Rennes, entre 2008 et 2017, les effectifs scolaires ont augmenté d'environ 10 %, **24 823 enfants sont scolarisés à la rentrée 2017 dans les écoles de la Métropole**.

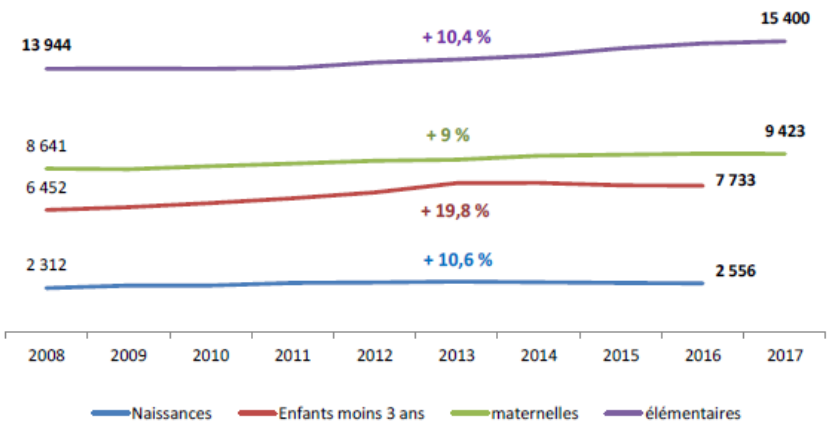
En maternelle, les effectifs augmentent à partir de la rentrée 2010 (+ 1,4 % en moyenne par an). Depuis 3 rentrées, la progression est ralentie, les effectifs se stabilisent à la baisse à la rentrée 2017 (9 423 enfants scolarisés). La progression globale des effectifs durant ces dix dernières années intervient après de fortes baisses entre 2004 et 2007.

En élémentaire, les effectifs progressent de 1,5 % par an depuis la rentrée 2011. À la rentrée 2017, la progression est ralentie ; les effectifs atteignent toutefois un niveau haut avec 15 400 enfants scolarisés.

Globalement durant les deux dernières décennies, les effectifs en primaire (maternelle et élémentaire), sur Rennes Métropole hors Rennes, sont nettement orientés à la hausse. Le rythme de progression sur la dernière décennie est même 3 fois plus soutenu que durant la décennie précédente, notamment en raison d'une progression en élémentaire quasi ininterrompue. En maternelle, les évolutions sont plus irrégulières.

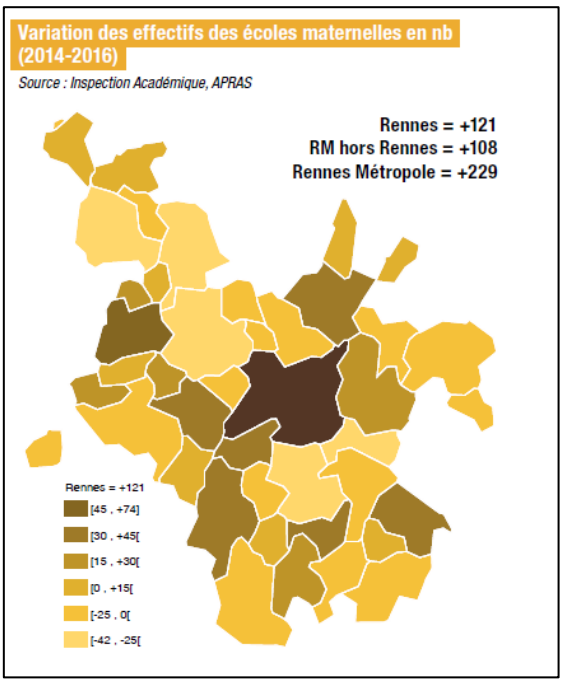
Evolution des effectifs depuis 2008 sur Rennes Métropole hors Rennes

Sources : Insee, CAF-MSA / APRAS, Rectorat (Ecoles publiques et privées sous et hors contrat) ; traitements AUDIAR



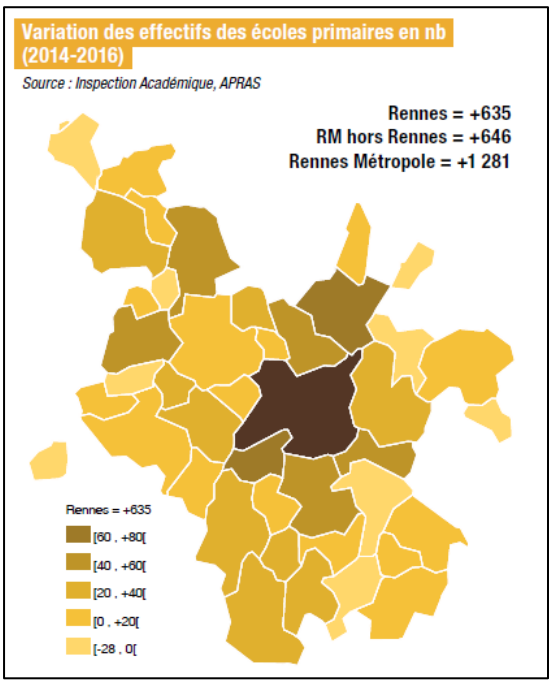
Variation des effectifs des écoles maternelles en nb (2014-2016)

Source : Inspection Académique, APRAS



Variation des effectifs des écoles primaires en nb (2014-2016)

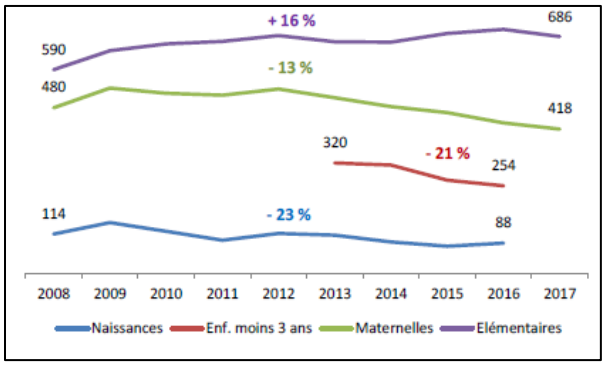
Source : Inspection Académique, APRAS

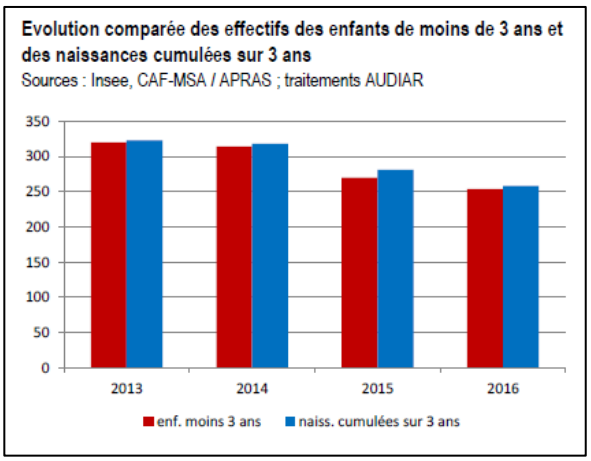


La bonne tenue des effectifs petite enfance et scolaires du primaire, et les évolutions dynamiques observée, dans la décennie, globalement à l'échelle de Rennes-Métropole hors Rennes sont le résultat de situations bien différentes selon les secteurs (cf. ci-après). En outre, à l'échelle des secteurs, les évolutions observées reposent parfois sur des évolutions très marquées à la hausse ou à la baisse d'une ou de quelques communes seulement.

Évolution des effectifs petite enfance et scolaires depuis 2008 dans les secteurs de Rennes Métropole

Secteur Nord : Bécherel, La Chapelle-Chaussée, Langan, Miniac-sous-Bécherel et Romillé





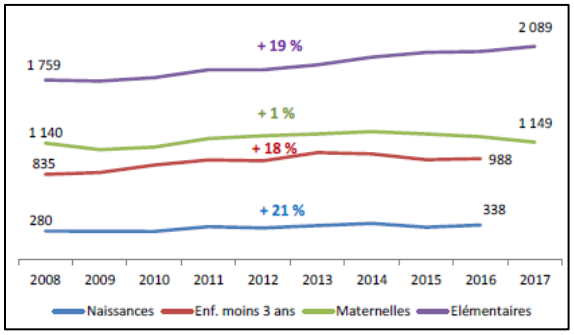
Les graphiques rendent bien compte de la baisse des effectifs ''petite enfance'' sur le secteur Nord. Les effectifs des enfants de moins de 3 ans et des naissances cumulées sur trois ans sont globalement corrélés.

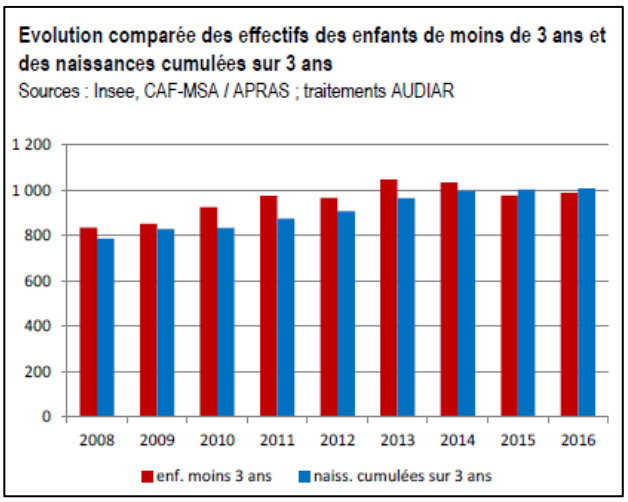
Dans ce secteur, les naissances ont durant la décennie, progressées de façon irrégulière. Elles sont toutefois globalement plutôt orientées à la baisse (- 23 % entre 2008 et 2016) et atteignent un niveau bas en 2016 (88 naissances). Cette tendance à la baisse est observée également pour le nombre d'enfants de moins de 3 ans.

Alors que les effectifs scolaires tant en maternelle qu'en élémentaire enregistraient, durant les années 2000, une augmentation, en maternelle, les effectifs plongent depuis 2012 et atteignent le niveau bas de 418 élèves. Et face aux évolutions des naissances et des enfants de moins de 3 ans, cette tendance pourrait se prolonger. Les effectifs en élémentaire restent orientés plutôt à la hausse, mais ralentie par rapport à la période précédente (+ 16 % entre 2008 et 2017 ; + 30 % entre 1999 et 2008). Ils atteignent un niveau haut en 2016 avec 707 élèves, avant de se tasser. L'évolution des effectifs en maternelle laisse augurer une baisse à venir en élémentaire.

Au regard des évolutions passées et récentes, les écoles seront à priori en capacité d'accueillir de nouvelles hausses d'effectifs.

Secteur Nord-Ouest : Clayes, Gévezé, Montgermont, Pacé, Parthenay-de-Bretagne et Vezin-le-Coquet





Dans le secteur Nord-Ouest, les effectifs ‘’enfance-jeunesse’’ sont durablement orientés à la hausse (hausse observée également dans les années 2000), et notamment les effectifs en élémentaire qui ont progressé de façon continue depuis la rentrée 2010 (+ 19 % entre 2008 et 2017). Ils atteignent un niveau haut en 2017 avec 2 089 élèves.

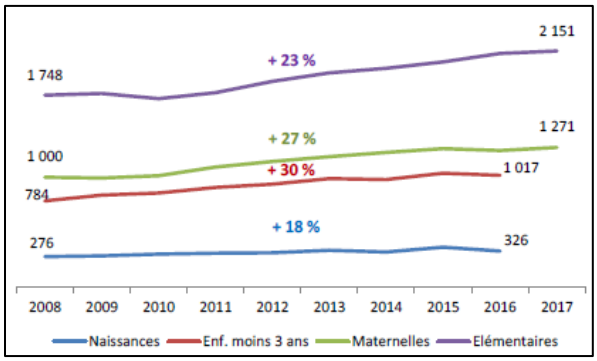
Toutefois, les naissances et le nombre d’enfants de moins de 3 ans se tassent en fin de période. Ceci met en évidence un changement dans le dynamisme du secteur. En effet, jusqu’en 2014, le nombre d’enfants de moins de 3 ans était supérieur au nombre des naissances cumulées sur 3 ans, ce qui signifiait que, outre les jeunes enfants nés au sein de familles déjà habitant le secteur, ce dernier accueillait également de nouveaux ménages avec de jeunes enfants. Depuis, les chiffres sont quasiment corrélés.

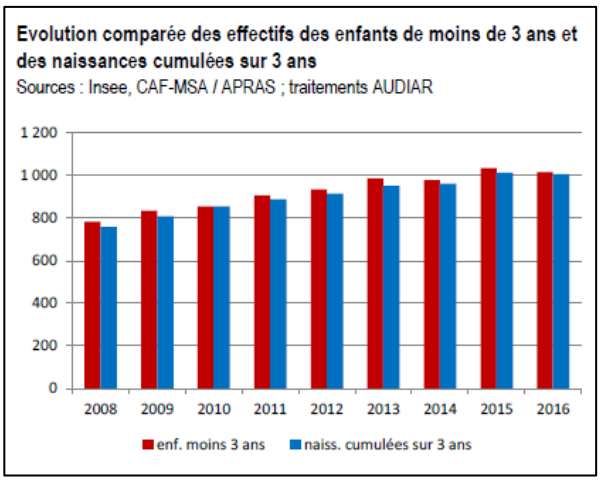
Deux communes ont particulièrement porté à la hausse les effectifs du secteur : Gévezé et Vezin-le-Coquet. A Pacé, en revanche, les effectifs sont très nettement et durablement orientés à la baisse en maternelle.

Si de nouvelles hausses importantes d’effectifs étaient enregistrées, la capacité d’accueil des établissements pourrait alors se poser dans certaines communes.

Les effectifs scolaires en maternelle accusent néanmoins quant à eux une baisse. Ces évolutions pourraient avoir un impact sur les effectifs en élémentaire et freiner leur progression.

<u>Secteur Nord-Est</u> : Betton, La Chapelle-des-Fougeretz, Chevaigné, Saint-Grégoire et Saint-Sulpice-la-Forêt





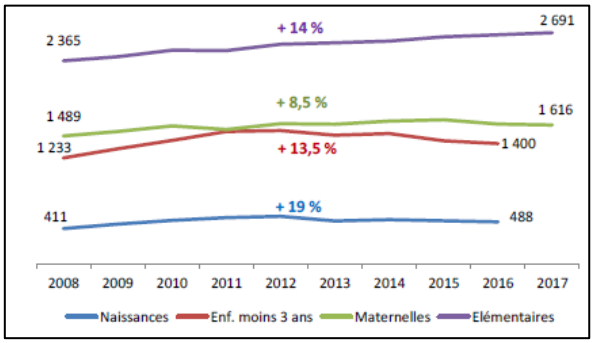
Le secteur Nord-Est présente les évolutions les plus importantes comparativement aux évolutions observées en moyenne sur Rennes Métropole hors Rennes. L’ensemble des effectifs ‘’enfance-jeunesse’’ est durablement orienté à la hausse, quasi ininterrompue. Les effectifs atteignent des niveaux très élevés. Les graphiques rendent compte du dynamisme démographique du secteur. Les effectifs ‘’petite enfance’’ sont à la hausse. Outre les naissances au sein de ménages déjà habitant le secteur, ce dernier accueille également de nouveaux ménages avec de jeunes enfants.

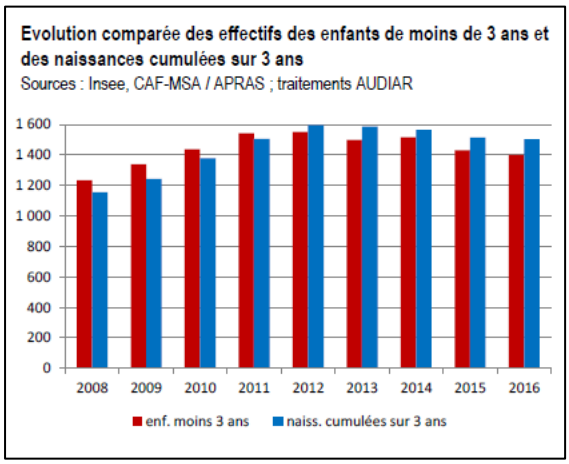
La tendance à la hausse des effectifs scolaires pourrait se poursuivre quelques années au regard des évolutions des naissances et des moins de 3 ans.

Saint-Grégoire et Betton notamment ont particulièrement porté à la hausse les effectifs du secteur.

Face à ces évolutions, la capacité d’accueil des équipements du secteur devra évoluer pour répondre à la demande.

Secteur Est : Acigné, Brécé, Cesson-Sévigné, Chantepie, Thorigné-Fouillard





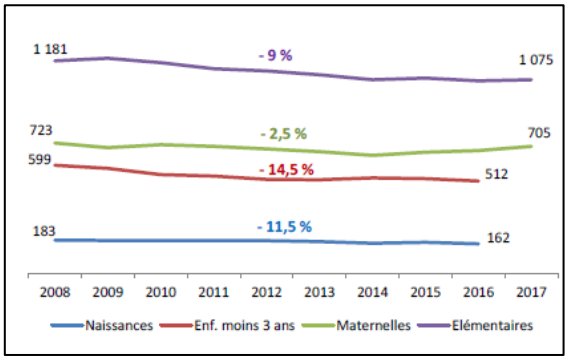
Dans le secteur Est, si les évolutions, entre 2008 et 2017, affichent une belle progression, cette dernière n'est pas constante. Les nombres de naissances et d'enfants de moins de 3 ans fléchissent en milieu de période Les effectifs en maternelle connaissent une évolution irrégulière, en baisse ces deux dernières rentrées. L'ensemble de ces effectifs reste toutefois sur des volumes élevés.

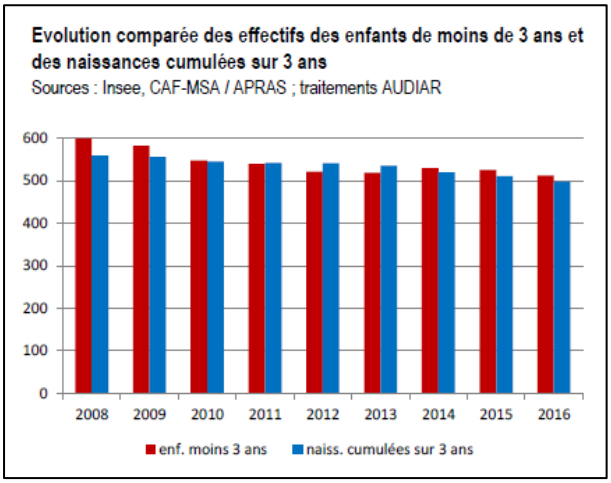
Les effectifs en élémentaire sont, sur la période, en revanche en progression ininterrompue. Cette progression pourrait être ralentie au regard des évolutions observées sur les effectifs concernant les plus jeunes enfants.

Si certaines communes retrouvent des effectifs qu'elles avaient déjà connus par le passé, pour d'autres, les évolutions sont notables et interrogent leur capacité d'accueil en cas de nouvelles hausses.

Le fléchissement des effectifs en milieu de période est dû à un moindre accueil de nouveaux ménages avec de jeunes enfants. Entre 2008 et 2011, outre les naissances au sein des ménages déjà habitant le secteur, ce dernier accueillait également de nouveaux ménages avec de jeunes enfants ; les effectifs des moins de 3 ans étant supérieurs aux naissances cumulées sur 3 ans. À partir de 2012, c'est l'inverse ; les naissances étant plus importantes que le nombre d'enfants de moins de 3 ans, le secteur perd alors des ménages avec de jeunes enfants.

Secteur Sud-Est : Corps-Nuds, Nouvoitou, Saint-Armel, Vern-sur-Seiche





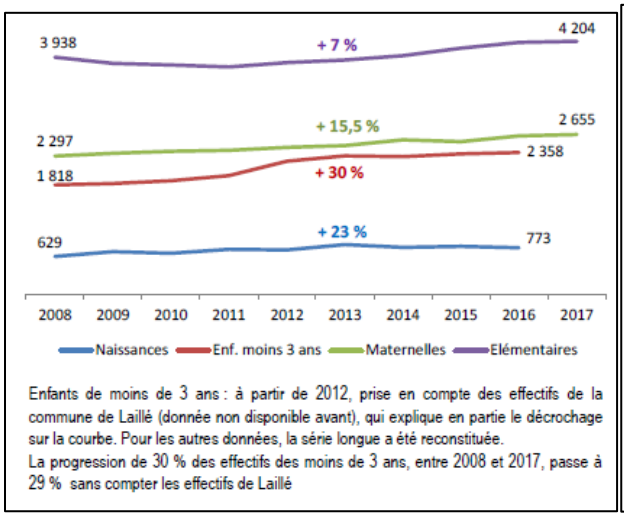
Le secteur Sud-Est est le seul au sein de Rennes Métropole à présenter des évolutions négatives sur l'ensemble de ses effectifs ''enfance-jeunesse'' entre 2008 et 2017. Durant cette période, les évolutions ont été irrégulières mais toujours globalement orientées à la baisse. Baisse et tassement des effectifs ''petite enfance'' se lisent sur les graphiques, ainsi que le dynamisme irrégulier du secteur, entre accueil et départ de ménages avec de jeunes enfants selon les années.

Seuls les effectifs en maternelle enregistrent une hausse depuis 3 rentrées.

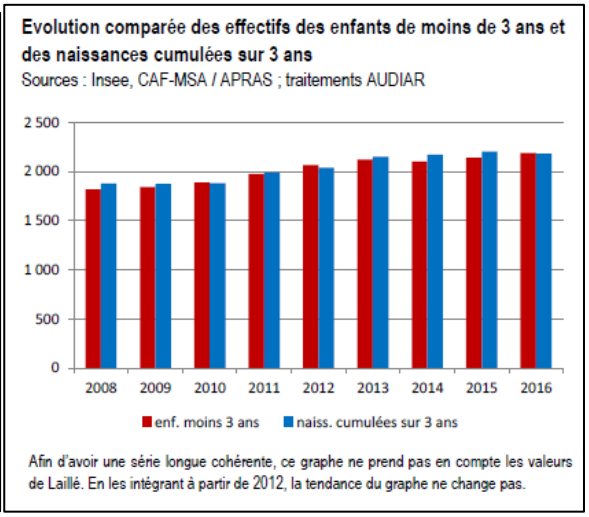
L'évolution négative des effectifs du secteur est due aux importantes et durables baisses des effectifs sur la commune de Vern-sur-Seiche. Les autres communes du secteur ne sont pas dans cette dynamique. Elles connaissent des évolutions irrégulières, mais plutôt en hausse en fin de période, retrouvant des effectifs qu'elles avaient déjà atteints par le passé.

La capacité d'accueil des établissements pour faire face à de nouvelles hausses est donc variable selon les communes.

<u>Secteur Sud</u> : Bourgbarré, Bruz, Chartres-de-Bretagne, Laillé, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Orgères, Saint-Erblon, Saint-Jacques-de-La-Lande, Pont-Péan



Enfants de moins de 3 ans : à partir de 2012, prise en compte des effectifs de la commune de Laillé (donnée non disponible avant), qui explique en partie le décrochage sur la courbe. Pour les autres données, la série longue a été reconstituée.
La progression de 30 % des effectifs des moins de 3 ans, entre 2008 et 2017, passe à 29 % sans compter les effectifs de Laillé



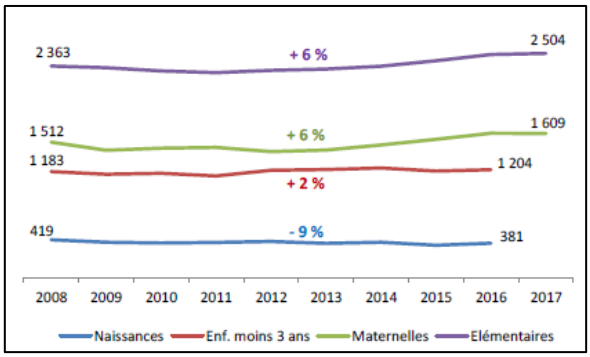
Afin d'avoir une série longue cohérente, ce graphe ne prend pas en compte les valeurs de Laillé. En les intégrant à partir de 2012, la tendance du graphe ne change pas.

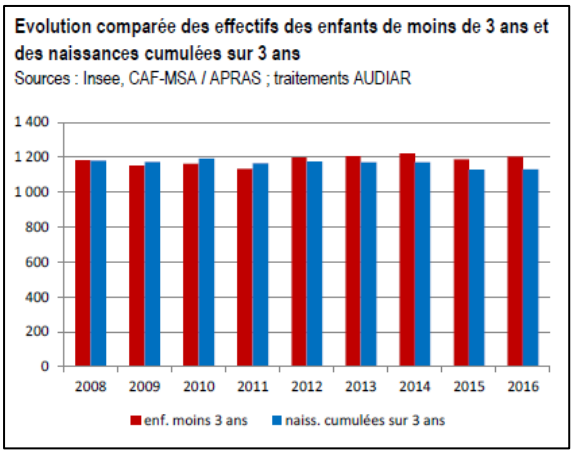
Dans le secteur Sud, dans la décennie, les naissances ont progressé de façon irrégulière, mais toujours orientées à la hausse, et le nombre d'enfants de moins de 3 ans n'a cessé de croître (excepté en 2014). Les graphiques mettent en évidence la hausse puis le tassement des effectifs ''petite enfance'' entre 2008 et 2017. Le nombre de naissances cumulées sur 3 ans et le nombre d'enfants de moins de 3 ans sont souvent corrélés, parfois les naissances sont supérieures aux enfants de moins de 3 ans, jamais l'inverse. Le secteur connaît donc des départs de familles avec de jeunes enfants.

Les effectifs scolaires répercutent ces progressions, avec en maternelle une croissance constante des effectifs (excepté à la rentrée 2015). Ils retrouvent ainsi des effectifs élevés, déjà atteints à la fin des années 90/début des années 2000. En élémentaire, la hausse est constante depuis la rentrée 2012. Les effectifs dépassent les niveaux hauts atteints au milieu des années 2000.

Après des évolutions irrégulières sur la période, certaines communes retrouvent des effectifs qu'elles avaient déjà connus par le passé, pour d'autres, les effectifs sont en deçà. Enfin, pour certaines, les évolutions sont notables et nécessitent des adaptations de leur capacité d'accueil. La commune de Saint- Jacques-de-La-Lande notamment porte à la hausse les évolutions du secteur et connaît à la dernière rentrée des effectifs élevés. Les capacités d'accueil des établissements scolaires, en cas de nouvelles hausses d'effectifs, sont donc très variables selon les communes.

<u>Secteur Ouest</u> : La Chapelle-Thouarault, Chavagne, Cintré, L'Hermitage, Mordelles, Le Rheu, Saint-Gilles, Le Verger





Dans le secteur Ouest, les naissances ont connu un rythme très irrégulier, mais dans une tendance globale à la baisse, à l'inverse, les enfants de moins de 3 ans sont plutôt en augmentation, même si leur progression n'est pas linéaire sur la période. Les graphiques montrent à la fois le tassement des naissances et le maintien à un niveau élevé du nombre d'enfants de moins de 3 ans. La dynamique d'accueil du secteur a changé en milieu de période. Le secteur a connu des départs de familles avec de jeunes enfants jusqu'en 2011, les naissances cumulées sur 3 ans étaient plus importantes que le nombre d'enfants de moins de 3 ans. Depuis, le secteur connaît une nouvelle dynamique en accueillant des familles avec de jeunes enfants. Le nombre d'enfants de moins de 3 ans est supérieur aux naissances.

Les effectifs scolaires en maternelle et en élémentaire présentent une évolution similaire sur la période, plutôt en baisse entre 2008 et 2011/2012, ils connaissent une hausse ininterrompue depuis la rentrée 2012 en élémentaire et 2013 en maternelle ; ils se stabilisent à la rentrée 2017. Cependant, en maternelle, les effectifs ne font que retrouver des niveaux déjà atteints au milieu des années 2000. En élémentaire en revanche, la progression est sensible sur une longue période et les effectifs sont élevés en 2017.

Dans cette dynamique de secteur, les communes prennent part différemment à ces évolutions. La commune de Saint-Gilles notamment connaît des hausses très fortes de l'ensemble de ses effectifs. Les autres communes retrouvent en fin de période des effectifs déjà atteints par le passé notamment en maternelle. En élémentaire, les effectifs se situent sur les niveaux hauts passés. La capacité d'accueil des établissements scolaires devra évoluer si les effectifs devaient continuer à progresser.

L'enjeu d'accueil des élèves dans les écoles et les projets d'établissements :

Afin de **répondre aux besoins**, de nombreuses communes ont réalisé, réalisent actuellement ou ont en projet de réaliser des travaux de réaménagement/rénovation de leurs établissements scolaires existants, voire d'extension de leur capacité d'accueil. L'adaptabilité des locaux et les possibilités d'extension des établissements existants seront regardés pour assurer une offre de proximité de qualité. Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal veillera à permettre ces évolutions. **La mutualisation des locaux scolaires et leur optimisation** seront également étudiées en lien avec l'offre associative notamment pour répondre aux besoins liés aux activités périscolaires.
Si nécessaire, de nouveaux groupes scolaires seront programmés. Par ailleurs, à l'occasion de projets d'aménagement, des réflexions pourront être menées sur la configuration des espaces autour des écoles en vue d'y favoriser des lieux de rencontres et de convivialité.

Sur la Métropole (hors Rennes), sont identifiés en 2018, les projets suivants :
- Saint-Jacques-de-La-Lande : la nouvelle école maternelle Gabriel Péri (8 classes, 2 salles de motricité et un restaurant scolaire) a ouvert en septembre 2018. Par ailleurs, une nouvelle école maternelle et élémentaire (9 à 10 classes) sera construite en lieu et place de l'actuelle école Eugène Pottier à horizon 2021.
- Corps-Nuds : déplacement à court terme de l'école privée sur un nouveau site.
- Cesson-Sévigné sur ViaSilva à l'horizon 2021 : projet d'école et de salle multi-accueil.
- Chantepie (Bocage Citadin), à horizon 2020/2021 : le projet prévoit une école maternelle (3 classes) et élémentaire (5 classes), une cantine, une salle des sports et des locaux périscolaires.
- Noyal-Châtillon-sur-Seiche (Sud Seiche) : le projet de nouveau groupe scolaire à horizon 2020/2021 prévoit 2 classes de maternelle, 4 en élémentaire, un restaurant scolaire et des espaces périscolaires.

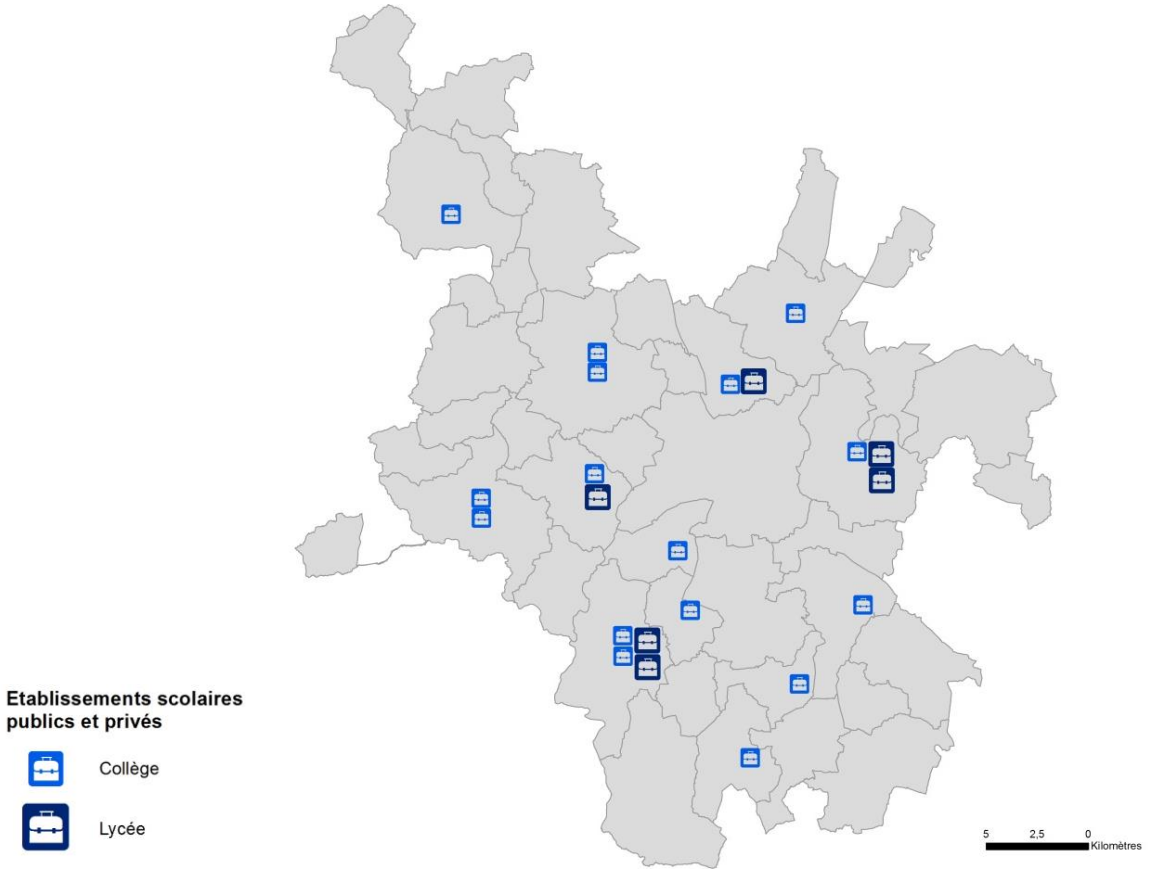
Établissements secondaires (hors Rennes) et évolution des effectifs

Les collèges et lycées de la Métropole (hors Rennes)

Concernant les établissements du secondaire, Rennes Métropole hors Rennes compte 16 collèges et 6 lycées publics et privés :

- Les collèges se situent sur les communes de Betton (public), Bruz (public et privé), Cesson-Sévigné (public), Chartres-de-Bretagne (public), Mordelles (public et privé), Orgères (public), Pacé (public et privé), Le Rheu (public), Romillé (public), Saint-Erblon (privé), Saint-Grégoire (privé), Saint Jacques de La Lande (public) et Vern-sur-Seiche (public).
- Les lycées se trouvent sur les communes de Bruz (public et privé), Cesson-Sévigné (public et privé), Le Rheu (public) et Saint-Grégoire (privé).

Les équipements scolaires du secondaire



Source : Audiar-2018

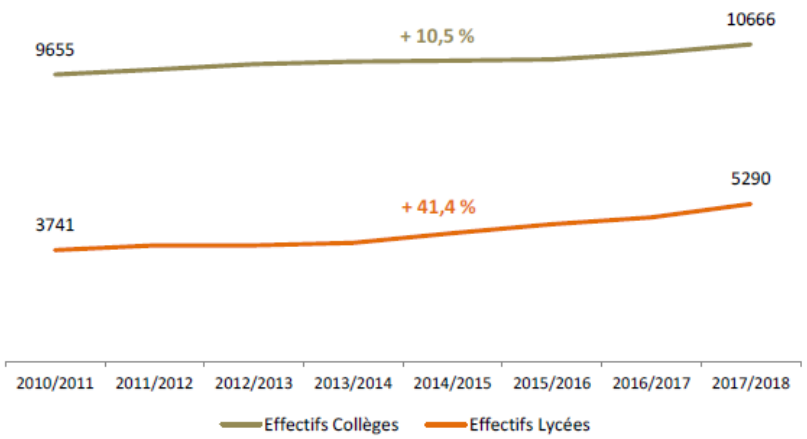
Une croissance des effectifs dans le secondaire

Les effectifs dans les établissements présents sur les communes de Rennes Métropole hors Rennes enregistrent de belles progressions entre 2010 et 2017. **15 956 élèves sont scolarisés dans le secondaire**, 10 666 collégiens et 5 290 lycéens à la rentrée 2017.

Les effectifs des collèges ont progressé de 10,5 % entre les rentrées 2010 et 2017, une proportion similaire à la croissance des effectifs en primaire. Durant ces 8 années, la progression n'a pas été linéaire : les effectifs ont progressé en moyenne de 1,8 % par an en début de période, durant deux rentrées scolaires, puis ont connu une phase de stabilisation pendant 3 rentrées (+ 0,5 % /an en moyenne), avant de repartir sensiblement à la hausse depuis la rentrée 2016 (+ 2,5 % / an en moyenne).

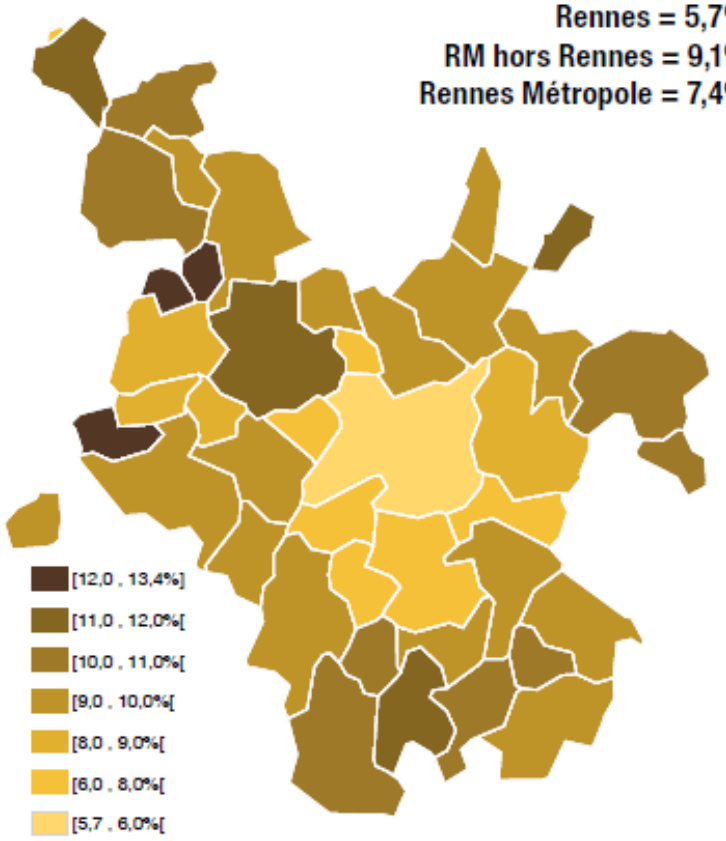
Les effectifs des lycées connaissent une très forte progression avec + 41 % entre 2010 et 2017. C'est notamment à partir de la rentrée 2014 que la progression est la plus manifeste avec + 8 % en moyenne à chaque rentrée (contre 2 % en moyenne par an en début de période).

Evolution des effectifs des collèges et lycées depuis la rentrée 2010 sur Rennes Métropole hors Rennes
Source : Rectorat (Collèges et Lycées publics et privés, dont classes SEGPA, UPI et ULIS) / traitements AUDIAR [2]



% d'adolescents dans le secondaire *

Source : Rectorat 31.12.2016, INSEE 2014, APRAS



** Nb d'adolescents dans le secondaire selon leur commune de résidence / Population totale*

Les enjeux : répondre à la croissance des effectifs dans les collèges et les lycées :

Au vu des perspectives démographiques et de la hausse des effectifs dans le primaire, **la progression du nombre d'élèves du secondaire devrait se poursuivre dans les prochaines années**. Chaque année, l'Ille-et-Vilaine compte 10 000 à 12 000 nouveaux habitants. Logiquement le nombre de collégiens et de lycéens augmente. L'Ille-et-Vilaine accueillait en 2006 un peu moins de 47 000 collégiens. Dix ans plus tard, ce chiffre est passé à 54 000 dont 31 000 dans le public. Le Département estime le nombre de collégiens dans les établissements publics à 39 000 en 2020.

Pour accueillir les collégiens de demain le Département prévoit d'ici 2021 la création de 3 000 nouvelles places avec 3 nouveaux collèges d'une capacité de 300 à 600 élèves. L'un d'entre eux prendra place sur la Métropole Rennaise à Laillé. Les deux autres seront situés à Guipry-Messac et Bréal-Sous-Montfort. Un quatrième équipement est à l'étude au sud de Rennes. De plus, des extensions importantes sont attendues dans une quinzaine d'établissements.

Quant aux lycéens, 10 000 de plus sont attendus entre 2012 et 2021 soit une augmentation de plus de 8 % avec une hausse particulièrement marquée en Ille et Vilaine. À la rentrée 2016, le département a concentré, à lui seul, 63 % de la hausse du nombre d'élèves observée en Bretagne. La région a élaboré en 2017 un *schéma directeur immobilier des lycées publics* pour définir sa programmation de travaux dans le cadre d'une approche globale de son patrimoine immobilier. Sur le bassin rennais, la Région veille à l'utilisation optimale des capacités d'accueil des lycées et, d'autre part, travaille à la construction prochaine d'un nouveau lycée à Liffré, à l'horizon 2020 qui accueillera 1 200 à 1 500 élèves. Son objectif est d'apporter des solutions rapidement, tout en respectant les valeurs qui lui sont chères : mixité sociale, mixité filles/garçons, proximité des filières et cohérence territoriale, garantissant la fluidité des parcours. Ainsi, certains lycées professionnels et/ou technologiques évoluent progressivement pour devenir polyvalents. C'est le cas du lycée Pierre Mendès-France à Rennes qui a ouvert une filière générale en 2015, mais aussi du lycée agricole Théodore Monod, au Rheu, qui a ouvert 5 nouvelles classes de Seconde générale, à la rentrée 2014. Dans la même logique, la réflexion se poursuit pour l'ouverture, à l'horizon 2025, d'un nouvel établissement d'une capacité de 1 200 à 1 500 élèves, cette fois, dans le secteur sud-est du bassin rennais.

Les nouveaux projets d'équipements qui devraient voir le jour dans les prochaines années conduiront à redéfinir l'organisation territoriale et la répartition des effectifs.

4. La Ville de Rennes : un maillage dense d'équipements publics de quartier, de ville et de métropole

En tant que métropole et ville-centre, Rennes accueille des équipements d'échelle métropolitaine :

- des équipements à vocation administrative et sociale (Préfecture, Hôtels de Région et du Département, Directions Régionale et Départementale des Territoires et la Mer, Directions Régionale et Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales…),
- des équipements universitaires et de recherches (Universités de Rennes 1, Rennes 2, Institut d'Etudes Politiques…),
- des équipements hospitaliers (Centre Hospitalier Universitaire Régional, Centre Hospitalier Spécialisé, …),
- des équipements culturels (Opéra de Bretagne, Théâtre National de Bretagne, Les Champs Libres, Le Liberté, la Salle de la Cité, les Musées des Beaux-Arts…),
- des équipements de sports et de loisirs (Stade d'athlétisme Robert Poirier, Piscine Olympique de Bréquigny, Dojo Régional, Stade Rennais et son centre de formation, pistes d'athlétisme de Courtemanche et de Bréquigny, aires de loisirs des Gayeulles et de la Prévalaye,…), etc.

La ville dispose aussi d'équipements de proximité, bien répartis sur l'ensemble du territoire : équipements socio-culturels, sportifs, scolaires, services de santé, etc. … sont présents partout et constituent un "maillage " régulier sur l'ensemble de la ville. Les initiatives culturelles et associatives ont un rôle très important dans l'animation des équipements et dans le maintien du bien-être collectif. Le réseau d'acteurs associatifs, très dense à Rennes, favorise les rencontres, les échanges et cultive le vivre-ensemble. Les équipements de proximité constituent des lieux d'échanges, d'information, d'apprentissage, de pratiques citoyennes et contribuent à l'animation des pôles de quartiers. Depuis 2004, plus de 43 000 m² de surface ont été créés pour des équipements nouveaux. Avec les restructurations et extensions de bâtiments existants, ce sont plus de 89 000 m² de surfaces aménagées. Ces chiffres sont révélateurs du haut niveau d'équipement de la ville de Rennes.

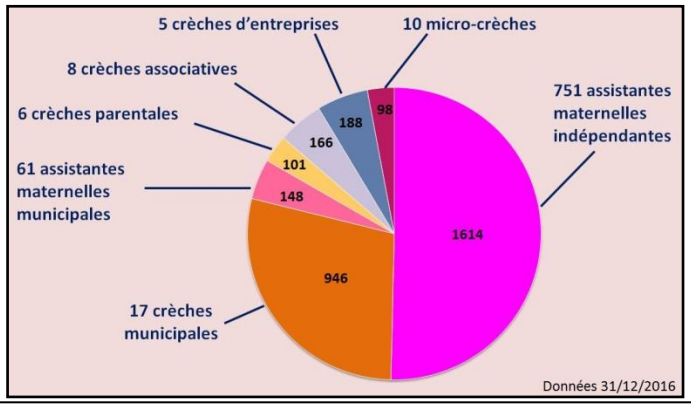
Les équipements liés à l'accueil de la petite enfance

Le dispositif d'ensemble de l'accueil de la petite enfance (0-3 ans) comporte plusieurs types d'accueil qui se traduisent par des équipements différents et des modes de garde spécifiques. Au total, la capacité d'accueil se situe en 2017 à 4 449 places. Les modes d'accueil dits "classiques" constituent toujours le pilier de la politique de la petite enfance : assistantes maternelles, garde à domicile, multi-accueil (collectif et familial), crèches parentales. Pour autant, on constate **une tendance à la diversification de l'offre avec le développement de nouveaux modes d'accueil** : maison d'assistantes maternelles, garde partagée, crèches d'entreprises, micro-crèches, jardins d'éveil. Néanmoins la ville tient à assurer **un taux de réponse en accueil municipal satisfaisant**. 150 places de crèches ont ainsi été créées entre 2008 et 2014. Depuis la diminution de la scolarisation des 2/3 ans, la Ville a tenu à maintenir un taux de réponses positives de 40 % en crèche municipale.

Avec 6 909 enfants de moins de 3 ans en 2017, Rennes a un taux de couverture (hors école maternelle) de 55 % tous modes d'accueil confondus (hors halte-garderie). Si l'on rajoute les enfants de moins de 3 ans scolarisés, le taux de couverture est de 65 % (hors halte-garderie). Ce ratio est à mettre en rapport avec le taux de bi-activité des parents rennais qui est de 46,62 %. Selon l'observatoire national de la petite enfance, le taux de couverture national est de 54 %.

Après une hausse continue des naissances entre 2007 et 2012, la tendance s'est inversée jusqu'en 2015, avant de se stabiliser ces dernières années à environ 2700 par an. Le taux de naissance est plus élevé dans les territoires prioritaires (+9 % depuis 2008 contre 3,2 % en dehors). Cependant, les quartiers où les moins de 3 ans sont les plus nombreux, ne sont pas ceux ayant la plus forte demande : les demandes sont notamment plus fortes sur les quartiers Thabor Saint-Hélier et Centre et plus faibles sur Villejean et Bréquigny – Blosne.

Répartition des modes d'accueil sur Rennes



65 % des enfants rennais de moins de 3 ans bénéficient d'un mode d'accueil régulier dans les 3 456 places :

- 38 % des enfants sont accueillis en EAJE (Établissements Accueil Jeune Enfant), soit 1 647 places (1,6 enfant/place) (47 % de l'offre dont 31 % municipale).
- 26 % des enfants sont accueillis par une assistante maternelle indépendante ou garde à domicile (1 614 places pour 751 assistantes maternelles, 195 places en garde à domicile).

De façon complémentaire, ce sont 155 places en haltes garderie et 807 enfants de moins de 3 ans accueillis à l'école (dont 530 dans le public, soit 65 %).

Les enjeux liés à la petite enfance à Rennes :

Pour répondre à l'augmentation des besoins liée à la construction de nouveaux logements, la ville prévoit la création d'environ 292 places supplémentaires (municipales et associatives) d'ici 2023 pour **permettre le maintien du taux de couverture tous modes confondus**. Il est notamment envisagé la création de cinq crèches collectives (centre-ville, Courrouze, Bois- Perrin, Baud-Chardonnet, Beauregard-Quincé) ainsi que le développement de projets innovants à l'image de la future crèche du Blosne (les Petits Merlins). Cette crèche proposera des horaires d'accueil élargis et l'accueil d'enfants en situation de handicap. Le soutien aux associations collectives est également réaffirmé.

Avec le développement d'une offre d'accueil diversifiée sur le territoire, la ville souhaite ainsi **veiller à la mixité sociale dans les accueils collectifs et à offrir une réponse de proximité aux familles**. À l'image de la crèche les Petits Merlins, la ville souhaite par ailleurs prioriser l'accueil des enfants porteurs de handicap et des familles précaires. De même, elle poursuivra la **réflexion sur l'élargissement des horaires, à adapter en fonction des besoins et des quartiers.**

Les écoles rennaises

Les équipements actuels répondent d'une manière satisfaisante à la demande rennaise. La répartition des établissements est homogène sur le territoire. Elle constitue un maillage serré assurant une desserte convenable de l'ensemble de la Ville. Alors que les effectifs étaient en baisse sur la décennie 1990-1999, la tendance s'est inversée depuis 10 ans avec une progression constante des effectifs. Pour les écoles publiques la progression a été de 2222 élèves de plus en 10 ans soit +18.74%. Pour les établissements privés, la hausse a été de 446 élèves en 10 ans soit 9.92%. **Cette progression se traduit dans les groupes scolaires publics par une arrivée à chaque rentrée scolaire de 200 élèves en moyenne**. Au total, ce sont environ 95 nouvelles classes qui ont été ouvertes sur dans les établissements publics depuis 2009, dont 15 à la rentrée 2017 et 7 dédoublements de CP.

Effectifs rentrée 2018/2019 :

Secteur public : 14 466 élèves accueillis dans 83 établissements, soit 619 classes dont :

- 244 classes maternelles (5 913 élèves),
- 375 classes élémentaires (8 553 élèves).

À noter également la présence de trois Unités Pédiatriques d'enseignement (UPE).

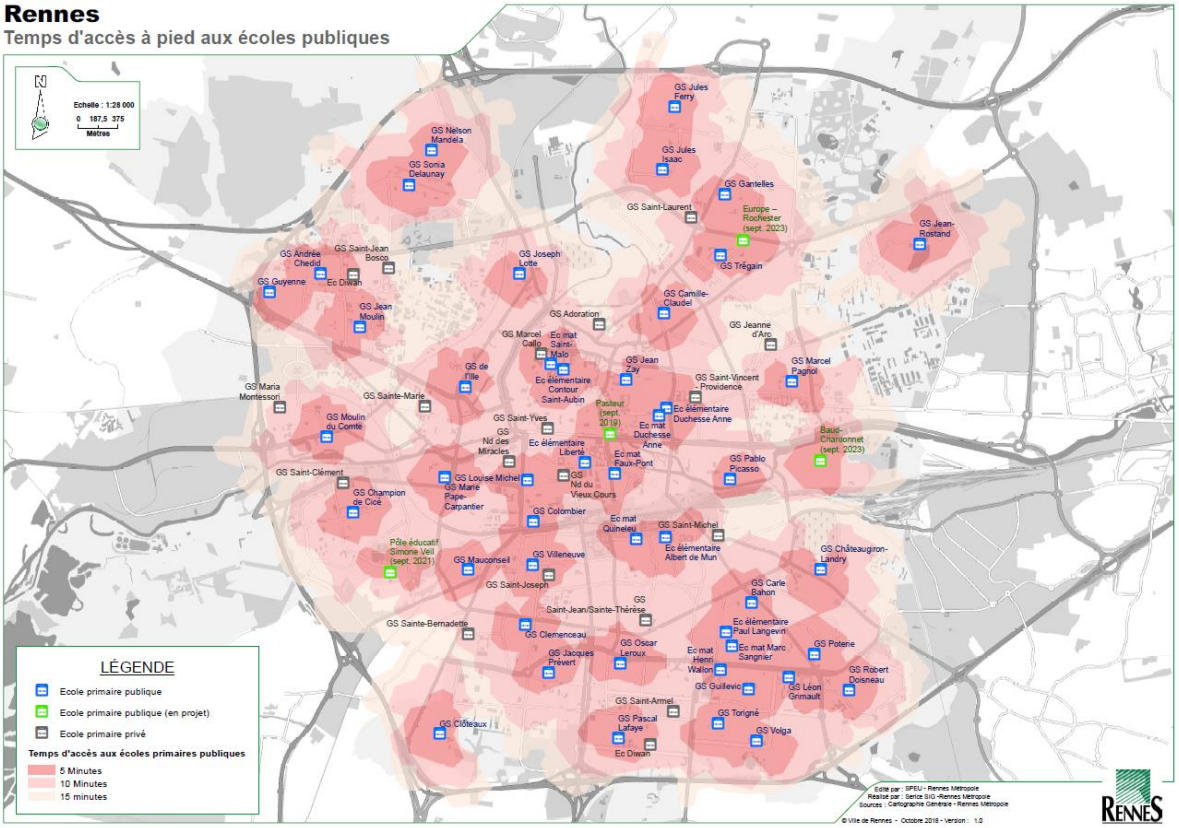
L'évolution des effectifs dans les établissements privés connaît une progression similaire.

Secteur privé : 4 979 élèves accueillis dans 18 groupes scolaires dont :

- 74 classes maternelles (1 950 élèves),
- 125 classes primaires (3 029 élèves).

Si la hausse est globalement constante, elle se révèle assez inégale d'une année sur l'autre et hétérogène selon les quartiers. On observe selon les années scolaires, des augmentations d'effectifs allant d'une centaine d'élèves à plus de 400. La hausse est par exemple plus marquée dans le quartier Centre (+11 %) et à Villejean (+28 %), elle est plus faible à Maurepas et St-Martin (-3.5 %). Par ailleurs, les nouveaux rythmes scolaires mis en place en 2014 ont eu un impact sur les besoins en locaux. La fréquentation des cantines a augmenté induisant une multiplication du nombre de services, ou des agrandissements des réfectoires quand cela était possible.

Pour accompagner l'évolution démographique liée à la construction de logements, la Ville met en place de nouveaux groupes scolaires dans les quartiers en évolution. À titre d'exemple l'école Nelson Mandela a ouvert ses portes en 2015 à Beauregard.



Les enjeux liés à l'accueil des élèves dans les écoles :

Sur Rennes, près de 2 100 élèves supplémentaires sont attendus entre 2014 et 2020 en lien avec les ZAC en cours de réalisation (soit 300 élèves par an à partir de 2016). L'impact des livraisons de logements dans le diffus, soit 40% de la production annuelle, doit également être évalué. Afin d'anticiper l'évolution des effectifs scolaires en lien avec la production de logements dans les secteurs diffus, la ville de Rennes a élaboré avec le soutien de l'Audiar, un outil de veille et d'observation, permettant d'évaluer la progression des effectifs scolaires et ainsi anticiper les besoins en équipement.

D'ores et déjà, une nouvelle école prendra place sur le quartier Baud-Chardonnet à l'horizon 2023. Sur la Courrouze, l'ouverture de la nouvelle école, Simone Veil prévue en 2022 permettra d'absorber l'augmentation d'effectifs attendue sur le secteur ouest de la ville de Rennes (+ 398 élèves attendus dont 334 entre 2016 et 2020). Dans l'attente, l'extension du groupe scolaire Champion de Cicé dès la rentrée 2020 permettra de pallier au retard de livraison de la nouvelle école à la Courrouze initialement prévue en 2016. Par ailleurs, dans le cadre du renouvellement urbain du secteur Gros-Chêne, l'école Trégain sera reconstruite (2025/2026) et un nouveau groupe scolaire Rochester-Europe sera réalisé (2023) et permettra d'équilibrer les effectifs par classe sur les écoles du secteur nord de la Ville de Rennes. L'école Volga au sud-est du Blosne sera également rénovée et offrira deux classes supplémentaires.

Les groupes scolaires du centre-ville qui connaissent une hausse importante des effectifs (Colombier, Liberté) seront soulagés avec l'extension du groupe scolaire Colombier et la nouvelle école prévue à l'Hôtel Pasteur, qui ouvrira à la rentrée 2019. Elle accueillera 8 classes de maternelle et le centre info école. La place laissée par celui-ci sur le groupe scolaire Liberté permettra l'installation de 2 classes supplémentaires.

Les collèges et lycées

Les collèges

Après une baisse relativement marquée des effectifs dans la dernière décennie et résultant de nouvelles répartitions des collèges entre Rennes et les autres communes de la métropole (construction de nouveaux collèges en périphérie : Pacé, Vern, Saint-Jacques, Saint-Grégoire), les effectifs ont tendance à se stabiliser voire à augmenter dans certains établissements. Cette situation pourrait s'avérer complexe pour les collèges ayant atteint leur capacité d'occupation maximale : Landry, Ormeaux, Cleunay.

En revanche, certains établissements restent sous-occupés par rapport à leur capacité d'accueil initiale. Des établissements configurés pour des effectifs de 800 élèves n'atteignent aujourd'hui que 50 % de leur capacité (Hautes-Ourmes, Gayeulles, Binquenais, Chalais, Clotilde Vautier).

L'offre d'établissement s'étant étoffée dans la dernière décennie dans les communes riveraines, la majorité des élèves qui fréquentent les collèges rennais résident à Rennes.

À la rentrée 2017/2018, l'ensemble des établissements publics et privés ont accueilli 9 797 élèves.

Effectifs rentrée 2017/2018 :

12 collèges publics : 6 174

7 collèges privés : 3 623

Les lycées

Les lycées rennais accueillent des élèves en provenance des autres communes de la Métropole voire au-delà, notamment en raison de l'existence de filières techniques spécialisées.

À la rentrée 2016/2017, les lycées publics et privés comptaient 18 531 élèves. D'une manière générale, les lycées rennais connaissent une croissance démographique certaine qui a conduit à la réalisation de travaux de rénovation et d'extension ces dernières années, comme c'est le cas pour le lycée Victor et Hélène Basch, le lycée Pierre Mendès France et le lycée Jean Macé.

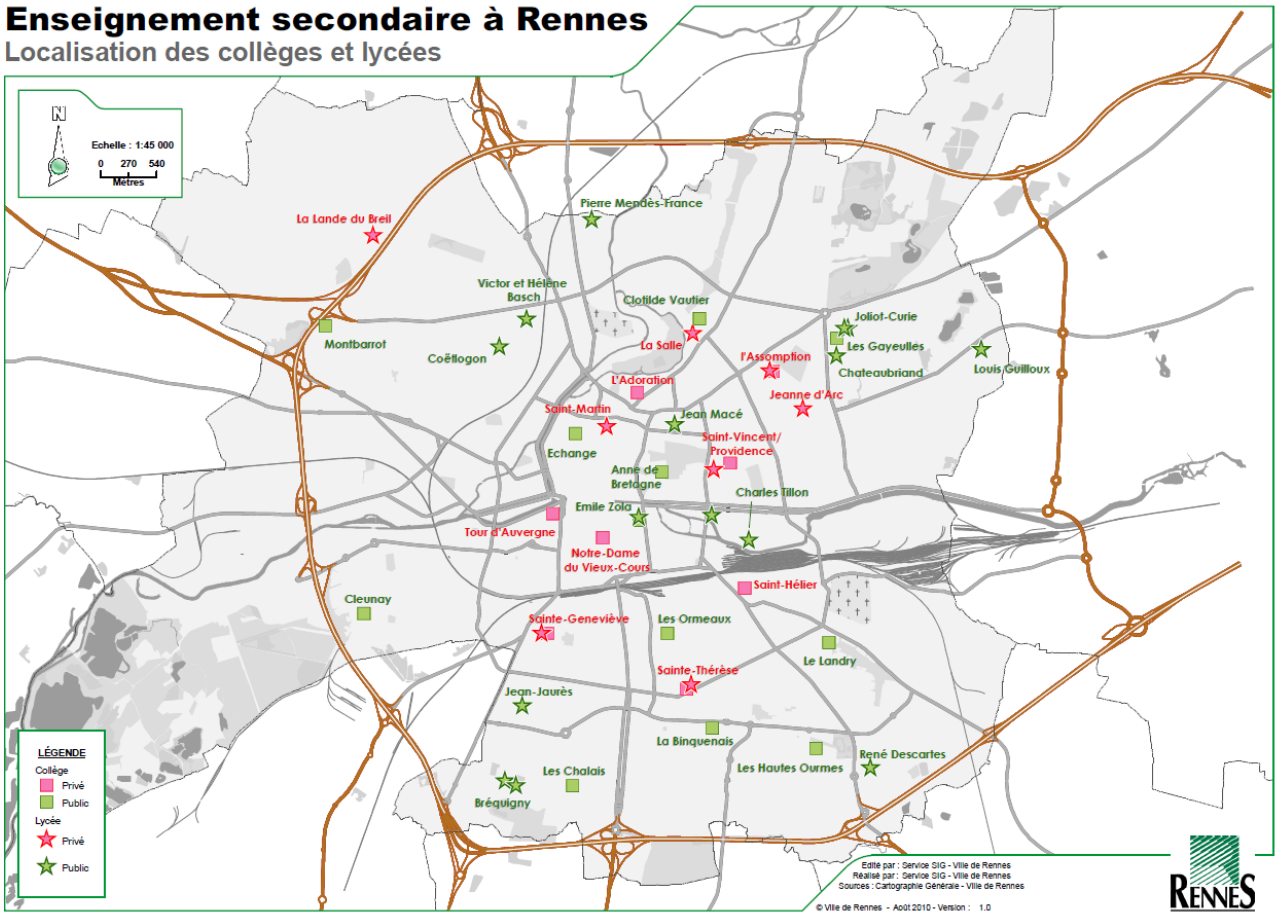
Effectifs rentrée 2016/2017 (hors effectifs post-bac) :

13 lycées publics : 11 908

7 lycées privés : 6 623

Les enjeux et perspectives liés à la croissance des effectifs dans le secondaire :

Comme sur le reste de la Métropole, au vu des perspectives démographiques et de la hausse des effectifs dans le primaire, la progression du nombre d'élèves du secondaire devrait se poursuivre dans les prochaines années.
La ville souhaitant maintenir une mixité sociale dans les différents établissements, elle restera attentive à la sectorisation des équipements d'enseignement en lien avec le Conseil Départemental et le Conseil Régional.



Les équipements d'aides à la population

L'insertion sociale et la lutte contre la précarité.

Plus aisée, la métropole rennaise n'est cependant pas épargnée par l'augmentation des situations de précarité. Le dynamisme de l'économie et de l'emploi polarise en effet les ménages les plus pauvres sur le territoire, ce qui se traduit par une augmentation du nombre d'allocataires fortement dépendants des prestations sociales et un décrochage des niveaux de revenus des plus modestes.

Au titre de la solidarité et de la cohésion sociale, Rennes Métropole et la municipalité, mettent à disposition des habitants un certain nombre de services et de ressources de proximité pour prévenir l'isolement et pour favoriser l'insertion sociale et professionnelle.

La municipalité souhaite en particulier favoriser le vivre-ensemble et offrir une place à chaque individu, quelle que soit sa situation personnelle, familiale ou professionnelle.

Dans cet objectif, trois axes prioritaires sont définis dans le *Pacte Rennais d'Insertion*. Les actions mises en œuvre s'orientent vers la prise en charge des difficultés de santé, l'insertion sociale et la participation citoyenne et l'accompagnement vers l'emploi et la formation.

Cette solidarité se manifeste dans les six antennes de la Direction Insertion et Aides à la Population (DIAP), présentes au sein des Espaces sociaux communs situés dans les quartiers. Elle se retrouve aussi au restaurant social Leperdit, lieu d'accueil de jour proposant des repas chauds à des personnes qui sont pour la plupart en situation d'errance. Il répond aux besoins alimentaires de ces personnes mais contribue aussi au maintien d'un accompagnement social.

Les Espaces sociaux communs constituent des guichets uniques d'accès aux prestations et droits sociaux, lieux d'accueil et d'écoute, regroupant sur un même site les services de plusieurs institutions partenaires (le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Rennes, le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, la CAF d'Ille-et-Vilaine, l'Association Rennaise des Centres Sociaux). Les Centres Communaux d'Action Sociale ainsi présents sur tout le territoire, répondent aux besoins de premières nécessités des personnes les plus isolées et en grande précarité. Ils proposent aussi des dispositifs d'aides financières comme des microcrédits.

Un enjeu de maintien des services de proximités :

Les sollicitations sont croissantes sur l'ensemble des équipements. De nouveaux publics fragiles émergent, public familial en errance, travailleurs pauvres, migrants. **Face à l'augmentation de la précarité et au risque d'isolement qui fragilisent la cohésion sociale (de plus en plus de ménages seuls 35% en 1990, 53% en 2015), le maintien de ses services dans les quartiers est indispensable, dans les secteurs prioritaires bien sûr, mais aussi dans le centre-ville et les nouveaux quartiers.**
Pour répondre à ces attentes, un nouvel espace social commun à vocation inter-quartier prendra place dans la ZAC Maurepas-Gayeulles.

Les équipements culturels et socio-culturels

Rennes est une métropole dont la notoriété culturelle est d'envergure régionale et nationale. Quelques évènements majeurs comme les Transmusicales, le festival Travelling, ou les Tombées de la Nuit, rythment et ponctuent la vie culturelle rennaise. Aussi la Ville de Rennes s'est-elle dotée peu à peu d'un ensemble de structures à vocation culturelle et socioculturelle à l'échelle de la ville, de la métropole, et au-delà pour accueillir une diversité de manifestations et spectacles.

Ces équipements sont complétés par une très grande offre à l'échelle des quartiers pour des actions culturelles de proximité en vue de répondre aux attentes et besoins des habitants et des associations.

À l'échelle de la métropole rennaise

Les principaux équipements culturels, dont le rayonnement dépasse la ville pour certains, sont les suivants :

Les salles de spectacles et centres culturels :

- Le Liberté,
- L'UBU,
- L'Opéra de Rennes,
- La salle de la Cité,
- Le Théâtre National de Bretagne,
- Le FRAC,
- Le Centre culturel du Triangle,
- Le Théâtre du Vieux Saint-Etienne,
- Le Jardin Moderne.

Les musées :

- Musée des Champs Libres,
- Musée des Beaux-Arts,
- Musée de Bretagne,
- Écomusée du pays de Rennes.

Les archives :

- Archives municipales,
- Archives départementales.

À l'échelle des quartiers rennais

La diversité des associations et les dynamiques associatives sont une richesse reconnue de Rennes. Elles contribuent à faire vivre la ville et ses quartiers, participent aussi au développement de la cité et à son attractivité. Elles permettent surtout l'épanouissement individuel et le renforcement du lien social.

La ville met à disposition des habitants un réseau de 37 équipements et pôles associatifs de quartiers répartis sur 44 sites (Maisons de quartiers, Maisons de la Jeunesse et de la Culture, Cercles Paul Bert), dont la gestion est confiée à des associations. Cette gestion associative permet l'organisation par les habitants eux-mêmes de leurs loisirs et de la vie de leur quartier.

La ville accueille également 14 bibliothèques municipales réparties dans les différents quartiers dont 7 intégrées dans les Maisons de Quartier.

Le parc immobilier représente ainsi 50 000 m² de locaux mis à disposition gratuitement dans les quartiers. Les équipements et pôles associatifs accueillent environ 36 000 usagers et hébergent plus de 500 associations.

Ces lieux de vie et d'animation mènent des actions dédiées à l'enfance, à la jeunesse, la vie citoyenne, aux projets artistiques et culturels pluriels, et enfin aux sports et loisirs pour tous.

En plus des équipements en régie, la ville contribue et participe à de nombreux autres projets et au fonctionnement d'autres structures. Elle accompagne les projets et les acteurs culturels et associatifs.

Par ailleurs, de nombreuses actions sont menées pour rendre l'art plus facilement accessible dans la ville et le mettre en valeur. En déambulant dans la ville, aux coins de certaines rues, dans des lieux particuliers, des murs entiers sont recouverts d'une œuvre d'art. En traversant la passerelle Odorico, c'est une cigogne puis plus loin un robot géant qui peut être longuement observé. Cet art participe à l'animation de la ville. Ponctué au hasard des quartiers, cet art ne cible pas un public, il s'ouvre à tous, il est partagé. En parallèle des interventions artistiques et culturelles accompagnent les chantiers de la vile.

La ville entretient régulièrement le parc existant et programme de nouvelles réalisations afin de répondre aux besoins des habitants.

Les enjeux : une approche territorialisée, au plus près des habitants :

Face à la nécessité d'une approche par quartier pour définir les enjeux associatifs, la ville de Rennes a réalisé des chartes territoriales préalables au renouvellement des conventions avec les associations gestionnaires qui interviendra fin 2017. **L'évolution des besoins conduit à un nécessaire renouvellement de l'offre.**

La ville encourage notamment **la mise en place de complémentarités entre les équipements par territoire afin de développer des projets par secteur géographique**, au regard des publics et des habitants concernés. L'intervention est à prioriser en direction des publics fragilisés. Une attention particulière doit être portée à jeunesse notamment sur les quartiers Maurepas et le Blosne. Les actions menées doivent **également favoriser l'ouverture aux habitants du quartier et laisser la place à leurs initiatives.** Il s'agit de proposer des lieux d'apprentissage à la citoyenneté, à la pratique artistique, et des lieux d'expression de toutes les cultures et de toutes les générations. Le développement de propositions sur l'espace public est encouragé de même que la question de l'élargissement des horaires d'ouverture en fonction des besoins : le soir, le samedi, le dimanche, pendant les vacances scolaires.

Sur la question de l'art en particulier, l'enjeu est de multiplier les actions dans les rues pour aller au plus près des habitants, de laisser place à l'appropriation par les artistes des lieux dans la ville.

Les équipements de sports et de loisirs

Les grandes installations sportives et de loisirs à vocation régionale et nationale, ainsi que celles plus modestes des quartiers, offrent un niveau d'équipement et un maillage de ces derniers très importants, tous les quartiers étant correctement pourvus. À ce jour la ville met à disposition 200 équipements sportifs dont 76 équipements couverts, 42 stades et pistes ainsi que 4 piscines. Ces équipements fonctionnent à l'année, y compris le dimanche, 12 heures par jour, soit 200 000 créneaux annuels attribués aux utilisateurs (associations, écoles, lycées, grand public...). De nombreux espaces sportifs de proximité (citystades, terrains synthétiques, panneaux de basket, espaces de fitness...) sont également présent dans les quartiers. Avec les équipements privés, ce sont en tout plus de 1 000 lieux dans la ville, aménagés pour la pratique sportive.

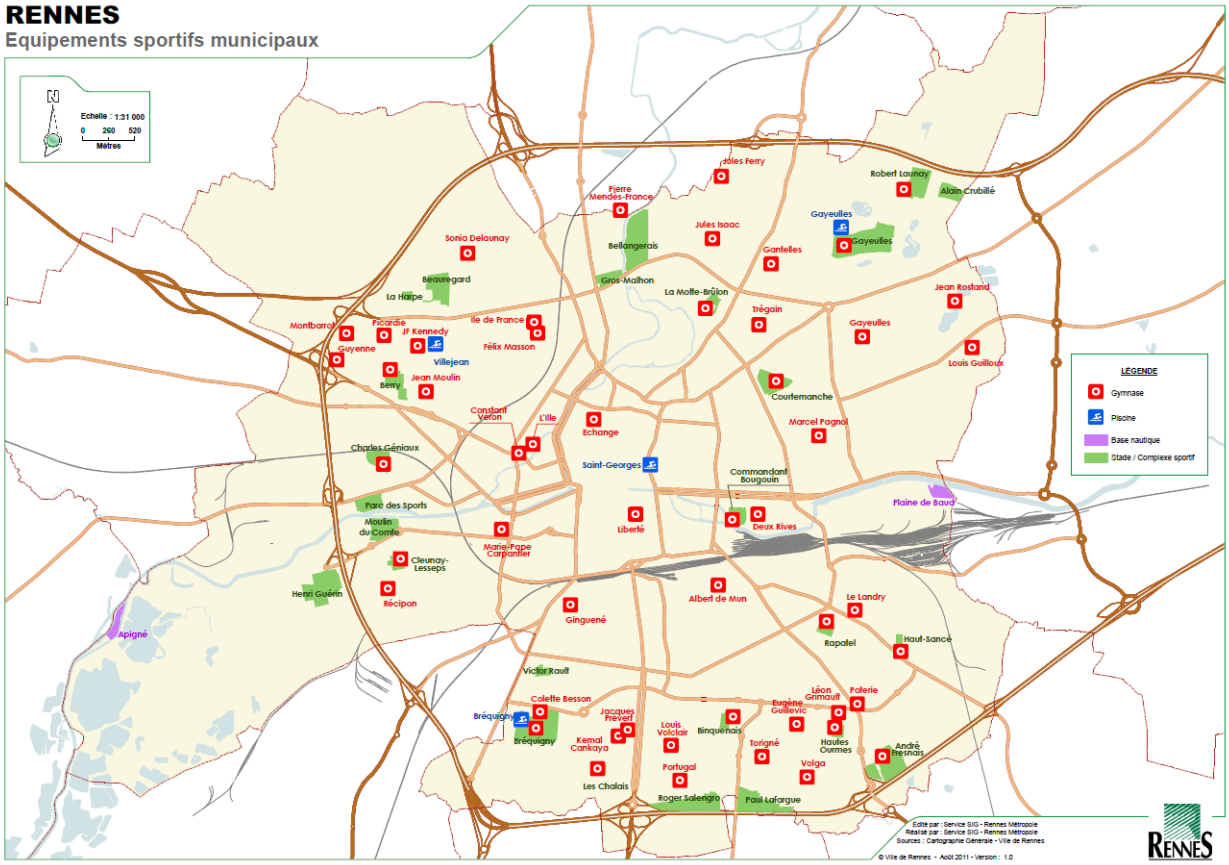
Le milieu associatif sportif est très dynamique, en témoignent les 80 manifestations sportives locales, de quartier, organisées par an sur le territoire rennais. Les grands évènements rassemblent en outre des milliers de participants à l'image de Tout Rennes Court (16 000 coureurs) ou des matchs du Stade Rennais (25 000 spectateurs).

De nouveaux équipements se sont implantés très récemment comme le stade d'athlétisme Robert Poirier et le centre sportif Jean Prouff de la Cité Internationale et l'offre d'équipements va encore s'étoffer ces prochaines années notamment pour accompagner l'arrivée d'habitants dans de nouveaux quartiers.

En 2017, un nouveau gymnase s'est implanté à la Courrouze et le gymnase Trégain s'est étendu. Depuis 2018, la piscine de Bréquigny offre un nouveau bassin nordique de 50 m. Un nouvel équipement sportif s'installera à Beauregard. Une nouvelle salle de sport est également envisagée dans le secteur Gayeulles. De nouveaux espaces sportifs de proximité en accès libre continueront de s'établir dans les quartiers.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de la Vallée de la Vilaine, le secteur de loisirs des étangs d'Apigné fera l'objet de nouveaux aménagements : espace de loisirs libres, lieux de baignade…

En outre, la ville accompagne financièrement des projets de rénovation des équipements non municipaux comme le projet de restructuration du site des Cadets de Bretagne.



Les enjeux liés à l'évolution des pratiques sportives :

Aujourd'hui pour faire vivre la politique sportive, la Ville de Rennes a la volonté d'aller à la rencontre des usagers, dans toute la diversité de leurs pratiques et d'élaborer une politique de proximité avec les acteurs du monde sportif.
C'est la vocation du futur Conseil du Sport. Il entend faire émerger des idées en partant des pratiques de terrain et faire mieux connaître la politique municipale sportive, l'affiner, pour **l'adapter aux besoins des habitants et impliquer les usagers dans la gestion des espaces et des équipements.**
Il s'agit en outre de favoriser la pratique sportive pour ceux qui n'y ont pas accès, en luttant contre les inégalités. Le souhait est aussi d'aider le sport de haut-niveau à se développer en respectant certains engagements forts, dont l'égalité du soutien, au même niveau et dans la même discipline, entre clubs masculins et féminins.

5. L'offre de soins et la question de son accès

L'offre médico-sociale recouvre l'offre de premier recours, l'offre hospitalière, les établissements pour personnes âgées et pour les personnes handicapées.

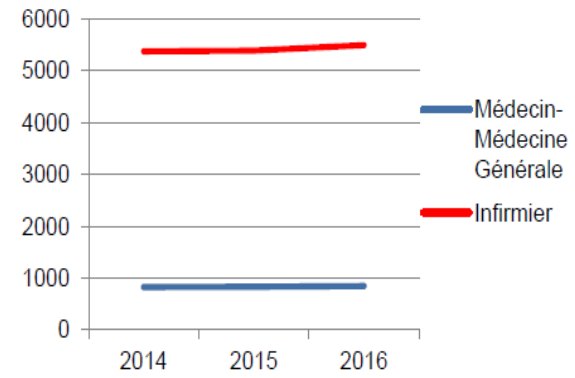
Une tendance générale favorable mais des disparités territoriales

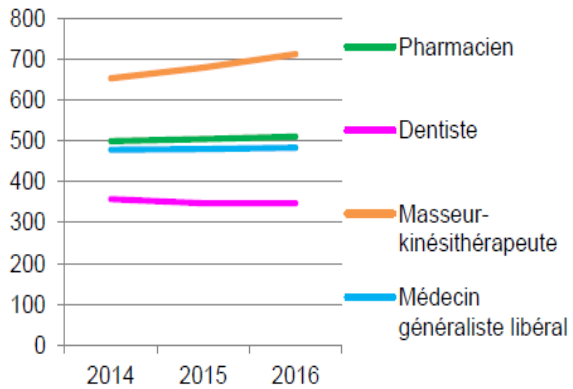
Les soins de premier recours concernent les soins ambulatoires directement accessibles aux patients avec une dimension généraliste. L'accès à des soins de premier recours ainsi que la prise en charge continue des malades sont définis dans le respect des exigences de proximité, de qualité et de sécurité. Ils sont organisés par l'Agence régionale de santé (ARS) au niveau territorial. Les acteurs des soins de premier recours sont, les médecins généralistes, certains médecins spécialistes (gynécologues, pédiatres, ophtalmologistes), les chirurgiens-dentistes, les sages-femmes, les pharmaciens d'officine, les infirmiers, les masseurs-kinésithérapeutes… Ils peuvent exercer de façon isolée ou en coordination avec d'autres professionnels.

Une tendance favorable de l'offre de soins dans Rennes Métropole

La tendance des trois dernières années est à la stabilité voire à l'augmentation des effectifs des principaux praticiens excepté pour les dentistes dont le nombre est en baisse.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PRATICIENS ET PHARMACIENS DANS RENNES METROPOLE





Sources : ARS Bretagne, DémoPS, profil RM

Mais 4 communes en zones d'action complémentaire

Une bonne répartition géographique des professionnels de santé est nécessaire pour répondre aux besoins de coordination des soins ambulatoires. Le renforcement de l'offre de soins dans les territoires en tension constitue la première des quatre priorités ministérielles. Il est repris comme enjeu majeur dans le nouveau projet régional de santé Bretagne (2018-2022) qui constitue la feuille de route de l'action collective de l'Agence régionale de santé au service de la santé des Bretons pendant les cinq prochaines années.

L'ARS a fait évoluer la cartographie de l'offre de soins en 2018. Elle produit maintenant un zonage par profession de santé (médecins, mais aussi les autres professionnels de santé et les paramédicaux) mais toujours à l'échelle communale. La simplification de l'indicateur (autrefois composés de divers paramètres de soignants) permettra une révision du zonage tous les deux ans et améliorera la veille annuelle. L'ARS persiste cependant à favoriser l'approche pluri-professionnelle de l'exercice des soins.

Ainsi pour l'ensemble des médecins, généralistes et spécialistes, trois types de zones sont définis et conditionnent l'attribution des mesures favorisant l'installation ou le maintien des professionnels de santé en fonction du niveau de fragilité des territoires :

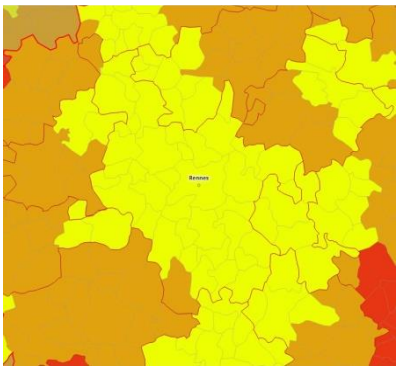
- Les zones d'intervention prioritaire (ZIP en rouge sur la carte en vignette), qui représentent les territoires les plus confrontés au manque de médecin, éligibles à l'ensemble des dispositifs (aides de l'ARS, aides conventionnelles de l'assurance maladie, aides des collectivités territoriales, aides fiscales) ;

- Les zones d'action complémentaire (ZAC en orange sur la carte en vignette), éligibles aux aides de l'ARS et aux aides des collectivités territoriales ;

- Les zones de vigilance (en jaune), non éligibles aux aides à l'installation mais qui peuvent, en revanche, bénéficier également d'un accompagnement dans la mise en place d'un exercice coordonné pluri-professionnel.

En 2018, Rennes Métropole se situe en majorité en zone de vigilance pour le critère des médecins généralistes cependant 4 communes de sa périphérie sont moins bien dotées. Ainsi Bécherel, Miniac-sous-Bécherel, Saint-Sulpice-la-Forêt et Laillé rentrent dans la catégorie des Zones d'action complémentaire qui leur ouvrent droit à des aides pour favoriser l'installation de médecins.

CRITERE D'ACCES AUX MEDECINS 2018



Une bonne offre de médecins généralistes mais mal répartie

En 2016, Rennes Métropole compte 448 médecins généralistes libéraux de ville soit une densité de 105 omnipraticiens pour 100 000 habitants. La présence du pôle hospitalier universitaire dans la ville-centre bénéficie à l'ensemble de la métropole qui dispose d'une densité en médecins généralistes bien supérieure à celle des autres territoires. Seules six communes ne disposent pas de médecins généralistes : Langan, Parthenay-de-Bretagne, La Chapelle-Chaussée, Miniac-sous-Bécherel, Clayes, et Brécé. La population des trois premières communes doit faire moins de 7 km pour aller consulter. Les autres moins de 4 km.

Avec des quartiers prioritaires en sous effectifs

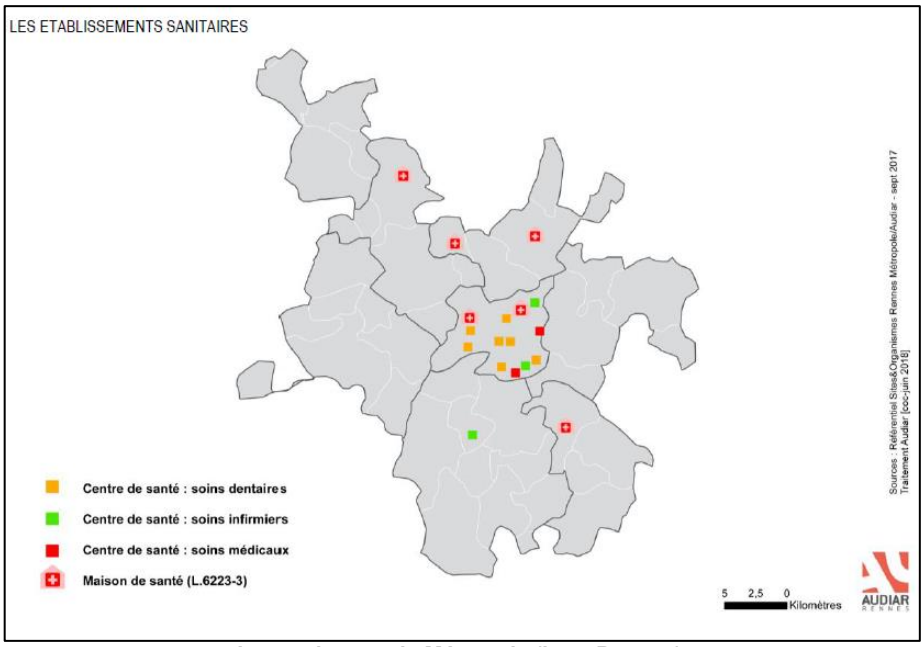
Il existe également des disparités à des échelles infracommunales. Ainsi si la ville de Rennes présente une offre de soins supérieure à la moyenne régionale pour l'essentiel des professionnels de santé, mais des inégalités existent entre les quartiers. On constate une surreprésentation des médecins généralistes dans l'hyper centre et un manque de praticiens notamment dans les quartiers prioritaires de la ville. Le quartier du Blosne par exemple compte moins de 6 omnipraticiens pour 10 000 habitants contre en moyenne plus de 9 en Bretagne ou en France. De plus, la vague de départ en retraite des médecins généralistes va être plus forte dans ces quartiers.

Dans ce contexte, la ville de Rennes accompagne les professionnels de santé qui le souhaitent afin d'assurer une offre de soins en quantité et qualité à tous les rennais et les rennaises. Les enjeux sont de :

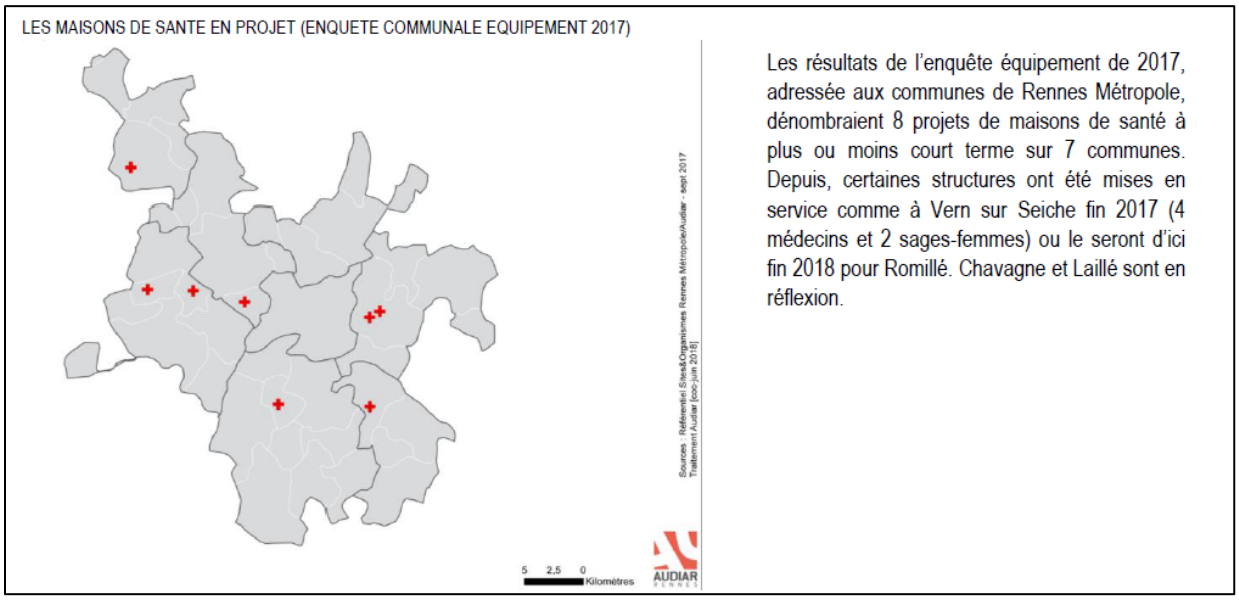
- disposer de locaux correspondant aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- pérenniser et renforcer l'offre de soins dont l'offre médicale,
- favoriser des parcours de soins à travers des exercices coordonnés et pluri-professionnels.

Un encouragement à l'approche coordonnée

Les professionnels s'organisent de plus en plus en structures mieux adaptées pour coordonner les parcours de soins et mettre l'accent sur l'éducation pour la santé. Deux formes principales accompagnent ces approches coordonnées : les Maisons de santé pluri-professionnelles (MSP) qui regroupent des professionnels libéraux et les Centres de santé qui accueillent des salariés. Au 1er janvier 2017, Rennes Métropole accueille 6 maisons de santé pluri-professionnelles et 11 centres de santé : 7 concernent les soins dentaires, 3 les soins infirmiers et 2 les soins médicaux (dont un pour les étudiants et l'autre ciblé sur la grande précarité). Il existe également des groupements de professionnels hors structures.



Les projets sur la Métropole (hors Rennes)



Les résultats de l'enquête équipement de 2017, adressée aux communes de Rennes Métropole, dénombraient 8 projets de maisons de santé à plus ou moins court terme sur 7 communes. Depuis, certaines structures ont été mises en service comme à Vern sur Seiche fin 2017 (4 médecins et 2 sages-femmes) ou le seront d'ici fin 2018 pour Romillé. Chavagne et Laillé sont en réflexion.

Les projets à Rennes

En dehors des équipements existants, certains projets sont d'ores et déjà identifiés :

- Extension du pôle St Hélier sur leur emprise pour un EHPAD.
- Création d'un pôle de Santé (dans le CFA en construction) au Gast.
- Projet de création d'une maison de la consultation à la clinique de la Sagesse.

Une structuration de l'offre en ambulatoire

La structuration de la permanence des soins ambulatoires (PDSA) et des Maisons Médicales de Garde constitue une réponse importante tant aux préoccupations des habitants qu'un enjeu essentiel pour la régulation des activités de soins non programmés et d'urgence sur le territoire.

Une offre importante en soins hospitaliers en Cœur de Métropole

En tant que pôle médical régional, Rennes est doté de nombreux services de médecine générale et spécialisée de très haut niveau assurant l'ensemble des activités de soins. Rennes se caractérise par la présence d'un Centre Hospitalier Universitaire Régional (CHUR), de 3 cliniques chirurgicales, médicales ou pluridisciplinaires, d'un centre de lutte contre le cancer et de 2 établissements de réadaptation fonctionnelle. La ville-centre accueille également un Centre Hospitalier Spécialisé en psychiatrie, un Service Médico-Psychologique Régional, des Centres Médico-Psychologiques pour adultes ou enfants et un centre de postcure. L'ensemble de ces établissements permet d'assurer des activités de court séjour (médecine, chirurgie, gynécologie-obstétrique), de psychiatrie, de soins de suite et de réadaptation fonctionnelle et de soins de longue durée. La faculté de médecine ainsi que les écoles médicale et paramédicale (infirmiers, aides-soignants, kinésithérapeutes, …) témoignent aussi de l'importance de cette fonction rennaise.

En outre, deux établissements hospitaliers privés sont situés sur les communes de Cesson-Sévigné et Saint-Grégoire. Le CHUR contractualisent avec les centres privés sur des recherches et/ou des spécialités. La plupart des structures se spécialisent en complémentarité.

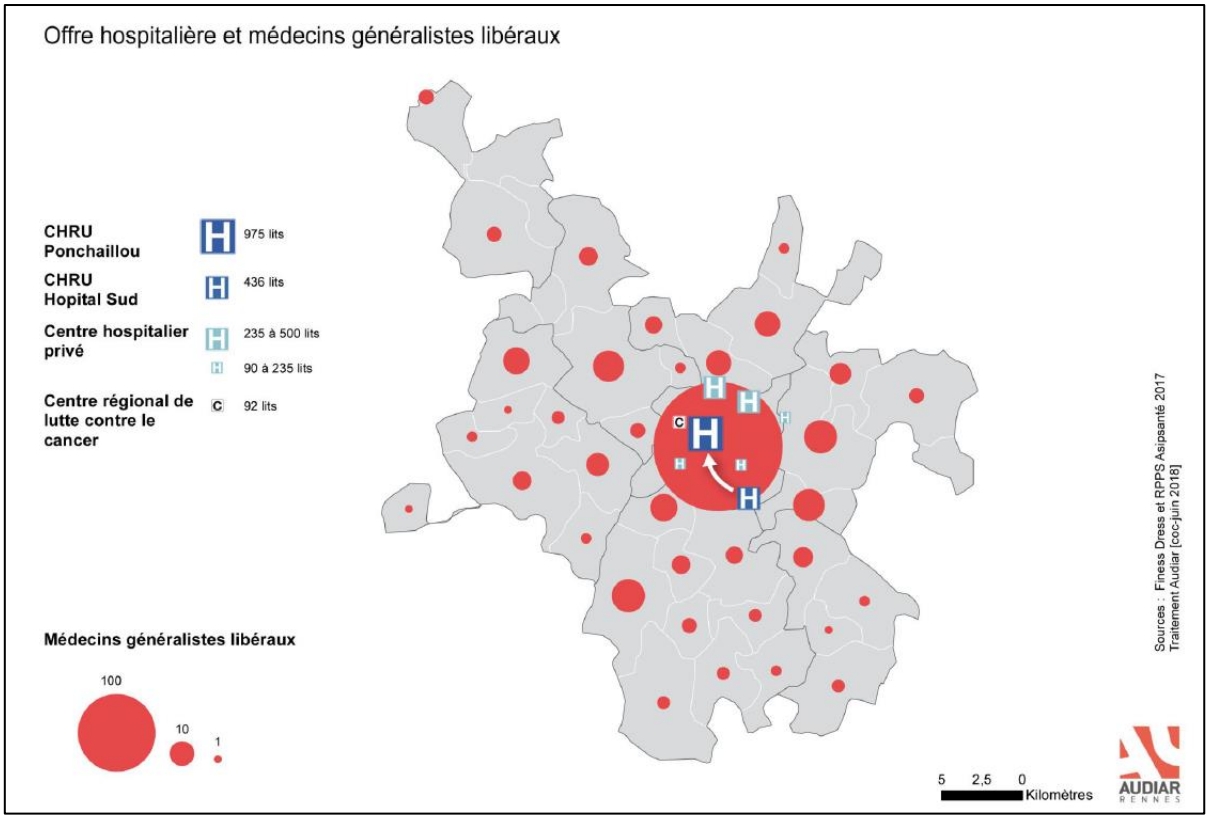
Le Centre Hospitalier Universitaire Régional (CHUR)

Le Centre Hospitalier Universitaire Régional de Rennes soigne chaque année 500 000 patients, au rythme de 1 500 personnes par jour. Il dispose de 1 607 lits et de 203 places.

Les équipements hospitaliers sont aujourd'hui répartis sur plusieurs sites : Pontchaillou, l'Hôpital Sud et la Tauvrais. Le Centre de soins dentaires anciennement à Pasteur s'est implanté en 2018 à Pontchaillou.

Afin de faire face à l'obsolescence de certains bâtiments et de pallier l'éclatement géographique des services, le CHUR engage un plan de restructuration du site de Pontchaillou, qui accueillera l'ensemble des unités de soins, et notamment l'activité pédiatrique et gynéco-obstétrique actuellement à l'Hôpital Sud. Un nouveau bâtiment réunira 40 blocs opératoires et 12 salles interventionnelles, autour duquel s'articuleront tous les autres services. La restructuration du CHU intégrera également l'accueil de résidences santé attenantes en lien avec le développement de l'ambulatoire.

La proximité avec le Centre Eugène Marquis et la Faculté de médecine favorisera les synergies entre les différents établissements. Les nouveaux aménagements visent également à rendre le site plus lisible et à faciliter le parcours des patients et la circulation des usagers. Un axe piéton traversant du nord au sud, offrira une perspective depuis la station de métro Pontchaillou.



Le Centre de lutte contre le cancer Eugène Marquis

Le Centre Eugène Marquis est un établissement privé situé à Pontchaillou. Il réunit les moyens nécessaires à sa triple mission de soins, d'enseignement et de recherche en cancérologie. Il accueille cinq disciplines majeures : la chirurgie, la chimiothérapie, la radiothérapie, la radiologie interventionnelle et la médecine nucléaire.

Le Centre Eugène Marquis et le CHU ont un projet commun à la fois sur le volet médical (développer un projet médical partagé concernant la prise en charge en cancérologie) mais également au regard de l'ambition qu'il porte sur le champ hospitalo-universitaire, de la recherche et de l'innovation. L'Institut Régional de Cancérologie se concrétisera par un projet immobilier commun permettant à la fois une prise en charge pluridisciplinaire et globale du patient en cancérologie.

Le Centre hospitalier Guillaume Régnier (CHGR)

Le CHGR de Rennes est un établissement public de santé mentale qui assure des missions de prévention, de diagnostic, de soins, de réadaptation, de réinsertion sociale, de recherche et d'enseignement.

Le CHGR intervient sur 9 secteurs de psychiatrie adulte (soit une population de 710 603 habitants sur les 1 007 901 recensés en 2012 pour le département d'Ille-et-Vilaine) et 3 secteurs de psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent (soit une population de 197 679 habitants âgés de moins de 16 ans, recensés en 2012). La capacité en lits et places installés au 31 décembre 2015 est de 1 60 qui se répartissent pour l'ensemble des structures en 806 lits d'hospitalisation complète, 954 places sanitaires et médico-sociales. Il dispose également d'un EPHAD.

La Clinique mutualiste La Sagesse

Située à Cleunay (Rennes Ouest), la Clinique Mutualiste La Sagesse comprend une maternité, des services de chirurgie (orthopédie, digestif, ORL, gynécologie, bucco-dentaire…), un centre d'aide médicale à la procréation, une unité d'évaluation et de traitement de la douleur, un service de soins urgents et un plateau technique d'imagerie médicale (radio, scanner et IRM).

La Polyclinique Saint-Laurent

Située au nord de Rennes, la Polyclinique Saint-Laurent est un établissement de santé privé qui appartient à la Congrégation des sœurs hospitalières de Saint Thomas de Villeneuve. Ces spécialités médicales sont la médecine notamment la cardiologie

et la pneumologie, le traitement du cancer (chimiothérapie), la chirurgie notamment oculaire, les soins de suite et de réadaptation ainsi que la santé mentale. Les médecins et chirurgiens de la Polyclinique et du CHU de Rennes se sont associés pour créer l'Institut Rennais du Thorax et des Vaisseaux.

L'établissement comprend 358 lits et places et participe au dispositif territorial des urgences en proposant un accueil des urgences cardiologiques.

La Clinique Saint Yves

La Clinique Saint Yves à Rennes est un établissement de santé privé, géré par l'association "Œuvres des Augustines de Saint-Yves " depuis 2003. Elle accueille des patients en réadaptation digestive et nutritionnelle ainsi que des patients en réadaptation cardio-vasculaire.

Le pôle Saint-Hélier à Rennes

Situé à Rennes, il s'agit d'un pôle spécialisé de Médecine Physique et de Réadaptation géré par l''association hospitalière Saint-Hélier. Il est doté de plateaux techniques et d'équipements innovants. L'équipe pluridisciplinaire est spécialisée dans différents secteurs d'activité : la rééducation orthopédique, neurologique, traumatologique, la rééducation des personnes amputées, la réadaptation et la réinsertion. Le Pôle Saint-Hélier dispose également de 87 places d'EHPAD.

Le centre hospitalier privé Saint-Grégoire

En 2004, trois cliniques rennaises (CMC Saint-Vincent, CMC Volney, COP Bréquigny) se sont regroupées sur un site unique à Saint-Grégoire devenant ainsi le Centre Hospitalier Privé Saint-Grégoire.

L'établissement peut prendre en charge 460 patients et 70 000 sont accueillis par an principalement en chirurgie. Les autres services comprennent, la maternité, la médecine dont les urgences et les soins palliatifs, et la chimiothérapie en ambulatoire.

L'hôpital privé Sévigné

Situé à Cesson-Sévigné, l'hôpital privé Sévigné rattaché au centre de Saint-Grégoire, est avant tout un pôle de chirurgie. Ses spécialités sont l'orthopédie, l'ophtalmologie, l'urologie, la chirurgie digestive (cœlioscopie), la chirurgie vasculaire, l'hématologie (étude du sang et de ses maladies), l'ORL et la chirurgie buccale.

L'établissement réalise chaque année environ 10 000 hospitalisations complètes en chirurgie et médecine et 17 000 admissions en chirurgie ambulatoire. Il accueille tous les ans 25 000 patients dans son service d'urgences.

Le Pôle Gériatrique Rennais

Situé sur la commune de Chantepie, le PGR est un établissement orienté autour de la personne âgée avec notamment des services de médecine cardiologique et neurologique à orientation gériatrique (60 lits au total) et des lits de médecine gériatrique (16 lits). Il dispose également d'un service de soins de suite et de réadaptation ainsi que d'un large secteur médico-social avec notamment 160 places d'EHPAD.

La Clinique du Moulin

Située à Bruz, la Clinique du Moulin est un établissement privé spécialisé dans l'accueil de patients adultes présentant des troubles psychiatriques compatibles avec des soins en cure libre en milieu ouvert. Elle dispose également d'un centre de jour d'une capacité de 12 places.

Les enjeux liés à la modernisation de la médecine :

La mutation des sites hospitaliers et leur éventuelle densification doit tenir compte de la qualité des espaces non bâtis et permettre l'optimisation de l'accueil des usagers (patients, personnel soignant...). Les nouveaux équipements devront être réfléchis en fonction de l'environnement immédiat afin de favoriser la mutualisation des locaux des sites et locaux mais aussi pour mieux intégrer la structure dans son quartier.

Les équipements pour personnes âgées

Bien que l'indice de vieillissement soit bien moindre dans Rennes Métropole qu'en Bretagne et qu'en France, la tendance générale de vieillissement de la population n'épargne pas le territoire. Jusqu'en 2020, la part de personnes âgées de plus de 60 ans progressera fortement, qu'elles que soient les hypothèses retenues sur l'évolution de la fécondité, des migrations ou de la mortalité. Les plus de 60 ans pourraient représenter une personne sur trois d'ici à 2030, et parmi eux, une explosion du nombre des plus de 80 ans et des centenaires. De nouveaux âges apparaissent et les besoins de ces publics âgés se diversifient. De plus l'indice français de vieillesse en bonne santé tend à stagner voire à régresser.

49 structures d'accueil pour une capacité de 3 568 places

Les dispositifs de prise en charge des personnes âgées sont décomposés en 3 catégories. Ceux qui permettent le maintien à domicile, les résidences-autonomie, les établissements d'hébergement permanent pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Lorsque la structure n'est pas prise en compte, c'est que les places sont réparties dans d'autres établissements.

DISPOSITIFS		RENNES METROPOLE			BRETAGNE
		Nb de structures	Nb de places	Taux pour 1000 habitants > 75 ans	Taux pour 1000 habitants > 75 ans
Maintien à domicile	EHPAD accueil jour temporaire	-	89 93	3‰ 3‰	2‰ -
Hébergement en résidence-autonomie	Ex foyer logement	5	178	6‰	11‰
Hébergement permanent pour personnes dépendantes	EHPAD	44	3208	108‰	116‰
Total		49	3568	-	-

Source : ARS Bretagne,Finess 01/01/2017,INSEE recencensement 2013

Les structures, établissements et services pour favoriser le maintien à domicile

La métropole comptabilise 3 places d'accueil "courte durée" pour le maintien à domicile de 1 000 personnes de plus de 75 ans soit 2‰ > 60 ans. L'accueil temporaire est un accueil organisé pour une durée limitée sur un mode séquentiel avec hébergement (accueil à temps complet et accueil de nuit) ou sans hébergement (accueil de jour). L'accueil temporaire a pour objectif de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées :

- en leur apportant une réponse adaptée à une modification ponctuelle ou momentanée de leurs besoins ;
- en permettant à leurs aidants, aidants familiaux et familles d'accueil, de disposer de période de répit visant à prévenir des situations d'enfermement, d'isolement ou d'épuisement.

Rennes Métropole diversifie son offre pour améliorer le parcours de santé des personnes âgées en dotant certains établissements d'accueil temporaire. Ainsi on dénombre 6 structures pratiquant l'accueil de jour : 3 à Rennes, 1 à Betton, une à Noyal-Châtillon-sur-Seiche et la dernière à Vezin-le-Coquet. Et 9 établissements ont des places réservées pour l'hébergement temporaire 4 à Rennes, et 1 à Betton, Bruz, Cesson-Sévigné, Laillé et Vezin-le-Coquet.

D'autres prestations de services sont associées pour favoriser le maintien à domicile. Elles concernent généralement les soins infirmiers et des aides à domicile. Les SPASAD (services polyvalents d'aide et de soins à domicile) sont des services assurant à la fois les missions d'un SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) et celles d'un service d'aide à domicile. Aujourd'hui la métropole compte 5 structures entrant dans les dispositifs de maintien à domicile (SSIAS/ SPASAD). Elles permettent la prise en charge de 562 personnes âgées pour une population de 60 ans et plus de 80 700 personnes. Soit 7 places pour 1 000. Les capacités n'ont pas évolué ces trois dernières années.

45 autres structures de service pratiquent l'aide à domicile pour les personnes âgées dont 10 à Rennes. Les 3 centres locaux d'information et de coordination (CLIC) de Rennes Métropole, situés à Rennes, Montgermont et Cesson-Sévigné, orientent les personnes de plus de 60 ans sur les questions relatives à la vie quotidienne et aux aides accordées aux personnes âgées.

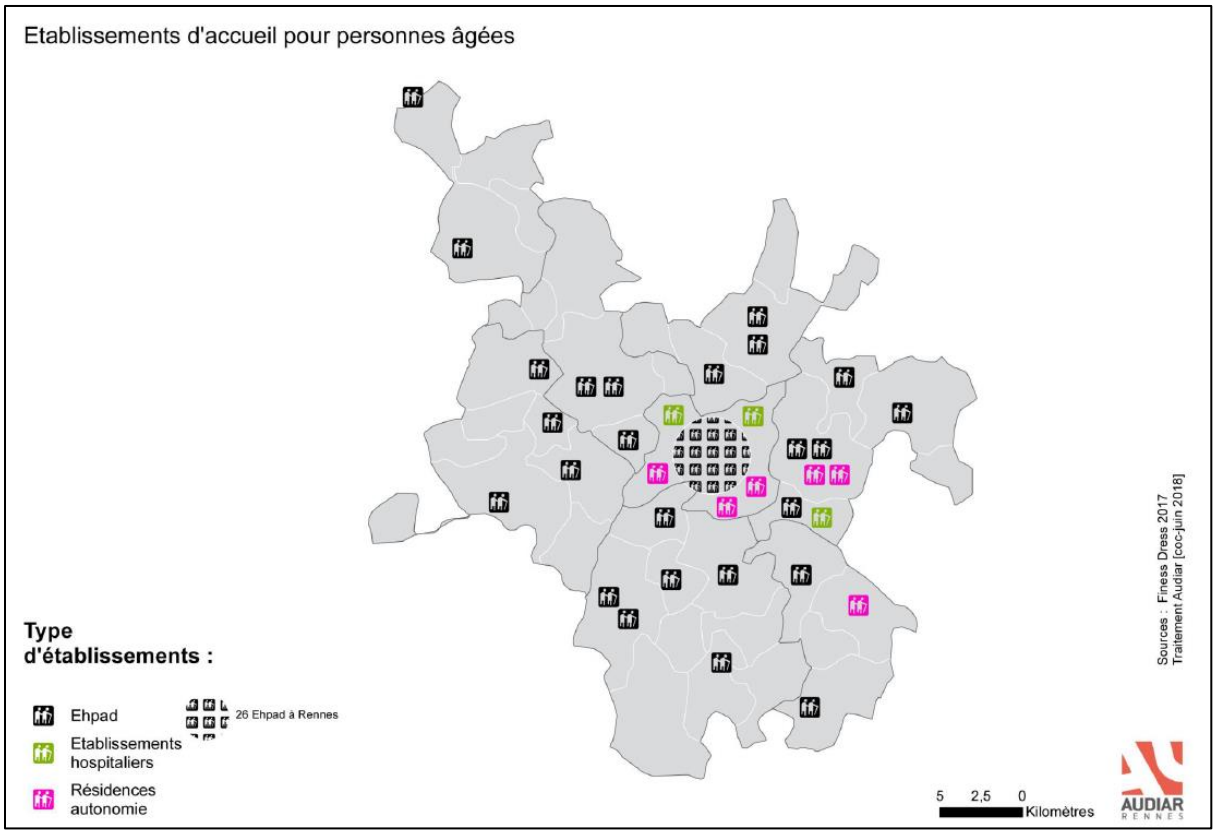
Rennes a rejoint le réseau des Villes amies des aînés de l'Organisation mondiale de la santé en 2011. La Ville et la Métropole s'engagent pour faciliter la vie, au quotidien, des personnes de plus de 60 ans. Qu'il s'agisse de leur santé, de leur épanouissement ou de leur bien-être. Une démarche qui inclue la participation des personnes concernées, et l'ensemble des partenaires. 4 axes de développement ont été choisis : l'habitat, la lutte contre l'isolement, l'information et la mobilité.

178 places réparties dans 5 résidences autonomie

Les résidences autonomie sont des structures héritées de l'histoire (ex foyers logements). Elles sont conçues pour accueillir des personnes âgées, seules ou en couple, majoritairement autonomes qui ne peuvent plus ou n'ont plus l'envie de vivre chez elles (à cause d'une baisse de revenus, de difficultés d'accès aux commerces, d'un sentiment d'isolement…). Les résidences comportent à la fois des logements individuels et privatifs et des espaces communs dédiés à la vie collective. Elles sont souvent construites au cœur des villes à proximité des commerces, des transports et des services. Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques ou à but non lucratif. Le coût du logement y est modéré.

5 résidences autonomie, dont 3 à Rennes, sont recensées pour 178 places. Le taux d'équipement de cet hébergement est de 108 pour 1000 habitants âgés de plus de 75 ans et plus. À Cesson-Sévigné, l'établissement public de La Fresnerie offre en sus 11 places en hébergement temporaire. Cependant cette structure ne correspond plus aux habitudes de confort actuel pour des personnes âgées. Elle est en déficit chronique avec un taux d'occupation de moins de 25 %. Elle sera prochainement dédiée à l'accueil des stagiaires sportifs.

Il ne faut pas confondre les résidences autonomie avec les résidences seniors privées qui se sont récemment développées sur le territoire. Des projets existent ou sont en réflexion sur de nombreuses communes. Les maisons Héléna sont une autre offre, sociale celle-là, à destination des anciens. Depuis celle de Gévezé en 2012 (première maison conçue par Espacil), Thorigné, Chavagne et Montgermont ont suivi. Un immeuble dédié aux personnes âgées est également en construction au centre de La Chapelle-Thouarault. Cesson-Sévigné et Corps-Nuds murissent leurs projets.



44 EHPAD soient 108 places pour 1 000 habitants > 75 ans

Les Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) offrent des soins médicaux personnalisés et de l'aide à la vie quotidienne (lever, coucher, toilette, repas ...) mais aussi des services de restauration, blanchisserie, animations... pour des personnes âgées en perte d'autonomie physique et/ou psychique et qui ne peuvent plus être maintenues à domicile.

Il existe 44 EHPAD dans Rennes Métropole, 26 sont localisés à Rennes. Ils peuvent être publics ou privés.

Dans leur fonction d'hébergement permanent, on dénombre 3 208 places, soit un taux d'équipement de 108 pour 1 000 habitants âgés de plus de 75 ans et plus.

Ces structures médicalisées ont aussi une mission de maintien à domicile. Les EHPAD peuvent ainsi recevoir 89 personnes en accueil de jour et 93 en hébergement temporaire, soit l'équivalent de 3 habitants sur 1 000 âgés de plus de 75 ans et plus.

Des établissements (EHPAD ou hôpitaux) sont équipés pour accueillir des personnes atteintes d'Alzheimer et de maladies apparentées. Trois structures ont également une équipe spécialisée intervenant à domicile. De plus, il existe 8 pôles d'activités et de soins adaptés (PASA) et une plateforme de répit.

L'Hôtel-Dieu transformé en EHPAD dans les années 2000
Une partie du site de l'Hôtel-Dieu est devenue un établissement de soins et d'hébergement pour les personnes âgées dans les années 2000. Cet EHPAD situé dans le pavillon Damien Delamaire comporte 120 lits et 5 places de médecine gériatrique.

A noter que l'ex-partie hospitalière de l'Hôtel-Dieu fait l'objet d'un projet qui comprendra des nouveaux logements, un pôle santé et bien-être, dont une maison de santé, des commerces, une aire de restauration, ainsi que des lieux d'animations et culturels. Le conservatoire du patrimoine hospitalier, qui détient de magnifiques collections, sera maintenu sur place.

2 hôpitaux et 180 lits pour les soins de longue durée

Pour les personnes ne pouvant retourner chez elles après une hospitalisation, deux établissements de soins de suite sont localisés dans la métropole. La Tauvrais à Rennes offre 120 lits. Le centre de gériatrie de Chantepie en compte 60.

Les enjeux liés à l'accompagnement du maintien à domicile

La Métropole étant bien dotée par rapport aux autres territoires, elle n'est pas éligible aux financements nationaux pour la création de nouveaux EHPAD. Ainsi, **la métropole oriente désormais son action en faveur du maintien à domicile** tout comme le prévaut la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement de décembre 2015.
En complément les actions pour prévenir l'isolement, favoriser le lien social et améliorer l'information et la communication en direction des aînés seront également menées.
Une réflexion est par ailleurs à mener sur **la nécessité de l'adaptation et de l'accessibilité des équipements, sur l'évolution des pratiques culturelles et sportives adaptées au vieillissement.** La pratique d'activités, en club ou non, joue en effet un rôle préventif contre l'isolement et l'apparition des troubles de la santé, et permet ainsi de reculer l'entrée dans la vieillesse et la dépendance.

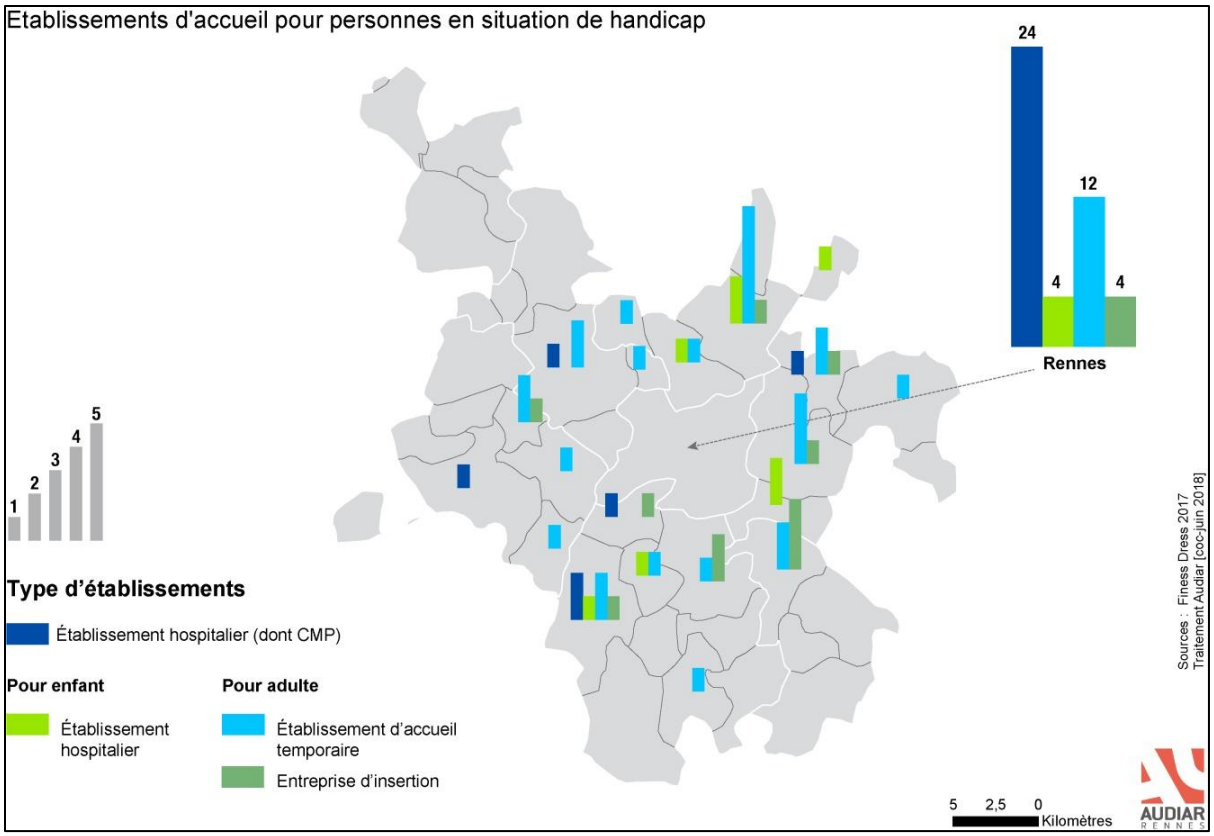
Les équipements pour personnes en situation de handicap

Le nombre de personnes en situation de handicap n'est pas connu. L'ARS comptabilise ceux pris en charge par des établissements soit 7 157 personnes. Cependant l'enquête nationale de 2016 évalue qu'une personne sur six est porteuse de handicap. La plupart des handicaps ne sont pas visibles et toutes les personnes handicapées ne font pas forcément les démarches pour se faire connaitre et aider.

La maison départementale des personnes handicapées (MDPH) a une mission d'accueil, d'information, d'accompagnement et de conseil des personnes handicapées et de leur famille, ainsi que de sensibilisation des citoyens au handicap. Chaque MDPH met en place une équipe pluridisciplinaire qui évalue les besoins de la personne handicapée et une commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) qui prend les décisions relatives à l'ensemble des droits de la personne dans son champ de compétences.

Le champ du handicap est sous double compétence administrative : l'enfance est exclusivement prise en charge par l'Agence régionale de santé tandis que les adultes peuvent dépendre de l'ARS ou du Conseil départemental. Les orientations nationales préconisent le raisonnement en file active, et non pas en données capacitaires qui obèrent les prises en charge partielles et modulaires. Cependant les données ne sont pas disponibles.

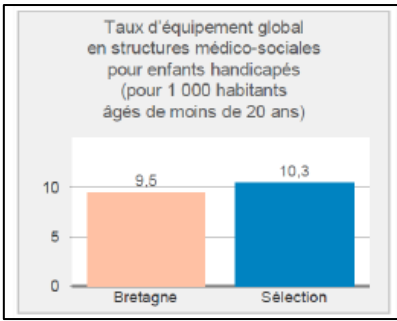
L'objectif est de favoriser une meilleure autonomie et une inclusion pleine et entière des personnes en situation de handicap dans la vie de la cité. Comme étendre les dispositifs qui permettent déjà à certains enfants en situation de handicap de suivre leurs cours dans les établissements scolaires traditionnels, d'aller en crèche ou en centre de loisirs... Favoriser l'inclusion, c'est aussi avoir des formes urbaines et des architectures qui permettent à chacun de se sentir accueilli dans la ville avec ses différences et ses capacités.



Les équipements sont surreprésentés sur la métropole du fait du rayonnement de Rennes qui accueille des handicapés de toute la région.

26 établissements médico-sociaux pour les enfants en situation de handicap

D'après les données Drees (Enquête ES 2014), Rennes Métropole accueillerait 1 354 enfants handicapés en établissements et services médico-sociaux. 1 586 fréquentent les Centres médico psycho pédagogiques, et 973 petits, les Centres d'action médico-sociale précoce.



Le taux d'équipement global est légèrement supérieur à celui de la Bretagne. Les capacités installées sont en légère hausse depuis 3 ans de 1088 en 2015 à 1109 en 2017.
La majorité des structures sont des services.

Sources : ARS Bretagne, Finess au 1er janvier 2017 - Insee, recensement de la population 2014

3 Instituts thérapeutiques, éducatifs et pédagogiques (ITEP) et 5 Instituts médico-éducatifs (IME) sont présents dans Rennes Métropole. À Chantepie et Betton, les 2 types de structures sont regroupés dans un même lieu. 2 instituts pour déficients sensoriels, auditifs et visuels, sont localisés à Rennes.

Le centre Handas de Chartres-de-Bretagne accueille et accompagne des enfants et adolescents qui souffrent d'un polyhandicap (association d'une déficience mentale grave à une déficience motrice importante) entraînant une réduction notable de leur autonomie.

Hormis les IME qui ont gagné 45 places, les capacités sont stables depuis 3 ans. Le taux d'équipement est relativement semblable à celui de la Bretagne pour tous les instituts sauf en ITEP où Rennes Métropole compte 1,2 place pour 1 000 jeunes de moins de 20 ans contre 0,7 en Bretagne. Elles s'élèvent à 3,9 pour les IME, de 0,47 pour les déficients sensoriels et 0,37 pour les polyhandicapés.

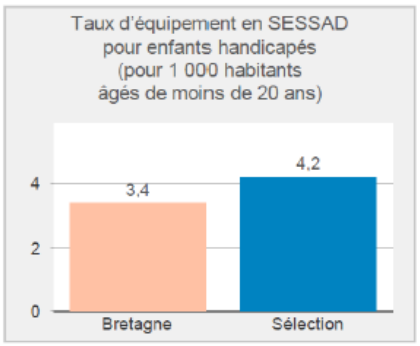
Il existe un autre foyer d'accueil spécialisé dans l'accueil temporaire (6 places) à St Grégoire. Il n'est pas indiqué sur la carte.

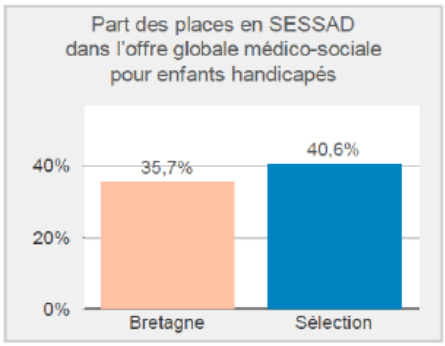
12 Services d'éducation spécialisée et de soins à domicile pour 450 enfants (non indiqué sur la carte)

Les 12 Services d'éducation spécialisée et de soins à domicile de Rennes Métropole, ont une capacité d'accueil de 450 enfants. Ces SESSAD se déplacent jusqu'au lieu de vie des enfants en situation de handicap pour les accompagner eux et leur famille, dans leur développement, le soutien à l'intégration scolaire ou à l'acquisition de l'autonomie…

Si le taux d'équipement en SESSAD et leur place dans l'offre de soins globale sont plus importants sur la métropole qu'en Bretagne, les capacités d'installation baissent cependant depuis 3 ans (468 en 2015, 450 en 2017). Cette baisse des places en SESSAD ne correspond pas à la stratégie et à la transformation conduite par l'ARS qui au contraire développe cette modalité d'offre.

153 enfants déficients intellectuels sont pris en charge. Les déficients sensoriels occupent 155 places, 107 pour les enfants ayant des troubles du comportement ou autistes et 35 places pour les déficiences motrices.





Sources : ARS Bretagne, Finess au 1er janvier 2017 - Insee, recensement de la population 2014

20 jeunes en famille d'accueil

Le Service d'accueil familial thérapeutique (SAFT) de Saint-Grégoire accompagne en famille d'accueil, 20 jeunes de 3 à 20 ans orientés par la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH). Ils présentent des troubles de comportement, des troubles de la personnalité et/ ou une déficience intellectuelle. L'action thérapeutique est axée sur les troubles de la relation et mobilise un travail familial sur la pathologie du lien parents-enfant. Conformément aux orientations

nationales qui insistent sur la transformation de l'offre médico-sociale, le déploiement de réponse plus inclusive notamment par la création d'unité d'enseignement en milieu scolaire ordinaire est bien engagé.
Deux unités pour jeunes autistes sont installées en école maternelle à Cesson-Sévigné et Rennes. Dans cette même dynamique, l'IME Préfass a été installé dans l'enceinte du collège des Challais à Rennes. Ce virage inclusif nécessite un axe spécifique dans les projets d'opération et de construction d'établissement scolaire de la maternelle au lycée.

49 établissements et services médico-sociaux pour les adultes dépendants

3 244 adultes handicapés sont pris en charge en structures médico-sociales. Les capacités d'accueil sont stables depuis 3 ans.

Les Maisons d'accueil spécialisées (MAS) proposent un hébergement permanent à tout adulte handicapé gravement dépendant dont les capacités de décision et d'action dans les actes de la vie quotidienne sont altérées. Ces structures proposent des activités quotidiennes d'éveil ou occupationnelles (musique, relaxation, activités manuelles...). Les 3 sont situées à Betton, Chavagne et Thorigné-Fouillard.

Les Foyers d'accueil médicalisés (FAM) sont des structures d'hébergement qui accueillent des adultes gravement handicapés ayant besoin de l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes essentiels de la vie courante ou d'un suivi médical régulier. Ils sont situés à Betton, L'Hermitage, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Vern-sur-Seiche et deux sur Rennes.

Il existe aussi des foyers de vie qui sont des foyers d'accueil non médicalisés souvent couplés avec les FAM ou les établissements et services d'aide par le travail.

9 Maisons d'accueil spécialisées et Foyers d'accueil médicalisés offrent 448 places

	Nombre de MAS	Capacité installée des MAS	Nombre de FAM	Capacité installée des FAM
Terri. sélectionné	3	277	6	171

Sources : ARS Bretagne, Finess au 1er janvier 2017 - Insee, recensement de la population 2014

En dehors des structures d'accueil, 24 services médico-sociaux d'accompagnement à domicile des adultes disposent de 1 098 places.

24 services médico-sociaux d'accompagnement à domicile des adultes en situation de handicap

6 Services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) dédient 110 places aux personnes de moins de 60 ans et principalement à celles handicapées. *Les services ne sont pas indiqués sur la carte.*

Les 3 SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés à vocation départementale) et les SAVS (Services d'Accompagnement à la Vie Sociale) sont des services médico-sociaux issus de la loi du 11 février 2005. S'adressant à des adultes en situation de handicap, ils contribuent à la réalisation de leur projet de vie par un accompagnement adapté favorisant ainsi leur insertion en milieu ordinaire.

L'offre est supérieure à celle de la région et continue globalement de croitre grâce à l'augmentation de la capacité des SAVS et malgré la baisse de celle des SAMSAH.

Établissement en faveur de la réadaptation professionnelle

Une structuration territoriale des acteurs de la réadaptation professionnelle est en cours de réflexion en vue de garantir la fluidité des parcours. Pour l'instant on dénombre :

- A Rennes : un centre de pré-orientation de 40 places, un centre de rééducation professionnelle de 25 places et une unité d'évaluation, de réentrainement et d'orientation sociale et professionnelle de 10 places. Il existe aussi une école de reconversion professionnelle de 223 places.
- A Vern-sur-Seiche : un ESAT avec une activité "Observation et préparation à l'emploi" de 40 places.

11 ESAT pour environ 900 travailleurs handicapés et 4 entreprises adaptées

On ne connait pas le nombre total de personnes en situation de handicap ayant un emploi ou au chômage. 785 personnes handicapées travaillent dans les 11 Établissements et service d'aide par le travail. Les ÉSAT permettent à ces personnes d'exercer une activité dans un milieu protégé si elles n'ont pas acquis assez d'autonomie pour travailler en milieu ordinaire ou dans une entreprise adaptée. Malgré l'évolution du nombre de places en 2017, le taux d'équipement de la métropole est en deçà de celui de la Bretagne.

Il existe également 4 entreprises adaptées aux personnes handicapées dans Rennes Métropole. 2 ateliers protégés sont situés à Vern-sur-Seiche. Les 2 autres à Rennes et Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Les enjeux de la politique en faveur des personnes handicapées :

En vue de favoriser l'accueil des personnes handicapées sur le territoire, il convient de poursuivre plusieurs objectifs :

- Mettre en accessibilité le cadre bâti, la voirie, les espaces et les transports dans une logique de chaîne de déplacements ;
- Faciliter les déplacements pour tous et le partage des espaces ;
- Développer des logements sociaux accessibles ;
- Favoriser l'intégration et l'inclusion des personnes en situation de handicap ou de maladies chroniques dans les lieux de vie collectif ;
- Favoriser l'accès aux pratiques sportives et culturelles pour tous.

Les enjeux de la structuration de l'offre sanitaire et médico-sociale sur le territoire

La modernisation et la mutation de la médecine vers l'ambulatoire nécessite une meilleure répartition des services rendus et une coordination pluri professionnelle des soins premiers ainsi que des liens plus étroits avec les établissements de santé.

Une nécessaire adaptation de l'offre de soins

La configuration patrimoniale actuelle du Centre hospitalier universitaire régional (CHUR) nécessite une profonde modernisation afin de répondre de manière optimale aux futures évolutions des modalités de prise en charge et aux enjeux de continuité du parcours des patients. Il s'agit aussi **d'anticiper les conséquences de la croissance démographique** de l'ordre de +20% prévue pour le département d'Ille-et-Vilaine à horizon 2040, dans une dimension territoriale incarnant un projet médical et de recherche particulièrement ambitieux. Cette évolution indispensable concerne également le centre Eugène Marquis afin d'améliorer conjointement l'accueil et la recherche en cancérologie. Les cliniques privées se sont elles aussi beaucoup transformées ces dernières années. Certaines se spécialisent en complémentarité du CHUR.

Par ailleurs, l'ARS favorisera à l'avenir les **structures médico-sociales d'envergure intercommunale**. L'approche se portera davantage sur les **services rendus** que sur la localisation physique de la structure. En effet, le système de santé doit accompagner les changements progressifs de lieux et de modes de vie de la population. Il doit en particulier prendre en considération le besoin d'une offre de plus en plus tournée vers le domicile. Il s'agit d'accompagner dans la phase aiguë, mais aussi dans la durée, les personnes, en particulier en situation de vulnérabilité ou de chronicité dans une logique de parcours. Il pourrait être envisagé de faire des permanences de spécialiste à tour de rôle dans un local dédié sur une commune par exemple.

Veiller à l'accès aux soins des publics les plus vulnérables

Les besoins d'accès aux soins sont différents selon les profils de population. Les jeunes enfants et les personnes âgées sont des publics sensibles auxquels on pense communément. Mais bien d'autres publics ont besoin d'une offre de soins facilitée. Les personnes les plus démunies, en situation de précarité, les personnes porteuses de handicap ou celles cumulant des maladies ont des besoins plus importants que le reste de la population. Or ces publics sont généralement peu mobiles et ont d'autre priorité que leur santé. **La répartition territoriale de l'offre au plus près des besoins est donc primordiale**.

Aujourd'hui les professionnels de la santé sont assez bien répartis en fonction de la densité de population. Il faut désormais aussi **optimiser cette répartition pour tenir compte de l'effectivité des besoins et en particulier cibler les publics vulnérables**.

Anticiper les besoins futurs

Le nombre de médecins généralistes croit avec l'accueil de nouvelle population. Cependant le vieillissement de la population médicale engendrera encore des départs ces prochaines années et pourrait faire apparaitre momentanément des difficultés d'accès aux soins si cela n'est pas anticipé par tous les acteurs.

6. Les équipements techniques

Les cimetières et autres équipements funéraires

Une évolution des pratiques funéraires

Les infrastructures funéraires relèvent de la compétence des communes. Les pratiques funéraires ont évolué ces dernières années. On constate notamment une augmentation progressive de la crémation depuis le début des années 90.

Pour répondre à l'accroissement des demandes, Rennes Métropole a conçu en 2009 un crématorium sur la commune de Vern-sur-Seiche qui peut effectuer 1 000 crémations chaque année. Auparavant, seul existait le crématorium de Montfort-sur-Meu sur le département, qui avec 1100 crémations par an arrivait à saturation.

La crémation a modifié l'aménagement des cimetières avec par exemple l'implantation d'un archipel cinéraire au cimetière de l'Est à Rennes.

La prise en compte de ces évolutions se traduit notamment par la mise en place d'une réserve foncière pour l'implantation d'un éventuel futur cimetière ou autres équipements funéraires, sur le secteur du Petit Champeaux situé entre Rennes et Vezin, qui doit être maintenue.

Les communes d'Orgères, de Vern sur Seiche envisagent également l'extension de leurs cimetières à moyen/long terme.

La situation à Rennes

La Ville de Rennes dispose de trois cimetières sur son territoire : le cimetière de l'Est, le cimetière du Nord et le cimetière Saint-Laurent. En moyenne annuelle, le nombre d'inhumations (1 000/an) est stable depuis plusieurs années. Le nombre de concessions vendues ou renouvelées s'élève à 800 en moyenne par an et environ 200 emplacements nouveaux sont créés chaque année. Compte tenu des disponibilités et de la rotation des concessions, la capacité actuelle des cimetières permet d'assurer les besoins pour 20 à 25 ans.

De même que sur le reste de la Métropole, l'évolution de la crémation à Rennes augmente de façon progressive et continue. De 113 crémations en 1991 sur 2 387 décès, soit 4,73 %, le taux de crémation est passé à 16,94 % en 2001 (428 crémations sur 2 527 décès) pour atteindre aujourd'hui 30% des décès.

Par ailleurs, la Ville s'efforce de valoriser ses cimetières comme lieux mémoriels et patrimoniaux (musées à ciel ouvert) et a obtenu en 2016 le label "Cimetières remarquables d'Europe " pour les cimetières du Nord et de l'Est. Depuis 2006, la ville a également abandonné l'utilisation des produits phyto- sanitaires pour l'entretien des cimetières. Ainsi pour limiter l'invasion des herbes indésirables, des espaces en pelouse, gazons fleuris, poches végétales et plantations (vivaces, sédums...) sont aménagés régulièrement chaque année.

Les enjeux :

L'offre d'équipements funéraires sur le territoire devra **s'adapter à l'évolution de la demande et des pratiques**. Les communes doivent **anticiper les éventuels besoins d'extension** par la mise en place de réserves foncières.

Les équipements d'infrastructures

Un besoin constant et de qualité d'équipement de la métropole en infrastructure

Les équipements d'infrastructures sont essentiels et vitaux pour le développement de la Métropole et de son fonctionnement. Ils relèvent pour la plupart de la compétence de la métropole depuis le 1er janvier 2005, et représentent beaucoup d'investissements annuels, car ils sont le gage d'un service public de qualité, destiné à tous les habitants.

Les nouveaux équipements d'infrastructures qui seront nécessaires, sont globalement évoqués dans le document des Orientations d'aménagement et de Programmation, lesquelles précisent les équipements publics envisagés (notamment ouvrages et espaces publics) sur les secteurs de projets. Ces réalisations sont très diverses et concernent notamment :

- les infrastructures de transport et de déplacement : le réseau de Transports en Commun en site Propre, les bus, la circulation générale, les aménagements vélos, les aménagements piétons, les aménagements de sécurité, le stationnement, ...
- les rues, les places, les boulevards, les rocades : il s'agit de réalisations ou liaisons nouvelles, d'achèvements de voies, de restructurations, de requalification et d'entretien…
- les ouvrages d'art : les ponts, les passerelles, ...
- les protections contre les crues : stations de relèvement, palplanches, ...
- les réseaux d'eau potable : connexions entre bassins ou barrages, réseau public d'acheminement aux foyers, ...
- les réseaux d'assainissement des eaux usées ou des eaux pluviales (bassin tampon, de rétention...),
- les réseaux de chauffage urbain : extension du réseau, amélioration et entretien lourd,
- les réseaux divers (éclairage public, EDF, GDF, Télécommunication), avec un programme d'enfouissement de lignes ou de réseaux, ...
- les autres infrastructures, d'intérêt général ou de maîtrise d'ouvrage autre que la Métropole, qui peuvent nécessiter des accompagnements dans leurs réalisations en terme d'aménagement : aéroport, ouvrages sur domaine ferroviaire ou haltes ferroviaires.

Les enjeux :

Les besoins en terme d'équipements techniques doivent être évalués au regard des projets d'aménagement et de la croissance démographique.

Les équipements numériques

Une intervention publique : le réseau métropolitain

La question de l'accès au haut-débit dans la métropole rennaise a été prise en compte depuis l'adoption du 4ème plan de développement de l'agglomération rennaise en 1999 en intégrant à la réflexion "l'accès à l'Internet ". Depuis, de nombreuses actions ont été mises en place pour développer les réseaux haut-débit et très haut-débit afin de satisfaire les nouveaux usages et d'en permettre le développement.

L'intervention des collectivités locales a été nécessaire pour la constitution d'un réseau très haut-débit dans le double objectif de réduire la fracture numérique et d'accroître la compétitivité du territoire. Sur Rennes Métropole, cette intervention s'est concrétisée en 2007, par la création de deux réseaux d'initiative publique complémentaires : le réseau FOR (Fibre Optique Rennaise) sur la ville de Rennes et le réseau RMT (Réseau Métropole Télécom) sur la métropole. Le réseau FOR mis en place en 2000 par la Ville de Rennes, Rennes Métropole, les hôpitaux, les Universités et le Rectorat pour interconnecter leurs sites, représente 250 km d'infrastructures et dessert différents professionnels publics et privés. Le RMT avec 430 km d'infrastructures, dessert 37 communes et leurs bâtiments communaux ainsi que 132 parcs d'activité et les ZAC communautaires.

Des déploiements privés : le FTTH (Fiber to the home), la fibre jusqu'aux habitations

Les réseaux Très Haut Débit pour desservir les habitations sont en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire grâce à la mobilisation des acteurs privés et publics selon le plan "France THD, Très Haut Débit ". Ce plan vise à couvrir l'intégralité du territoire d'ici 2022 et donc apporter une réponse aux demandes croissantes des habitants.

En 2013, Orange a signé une convention régionale indiquant un déploiement sur toutes les communes de Rennes Métropole. Le déploiement a commencé sur 5 communes dès 2016 et se poursuit. L'opérateur SFR a également manifesté son intention de déployer la fibre optique sur le territoire de Rennes Métropole.

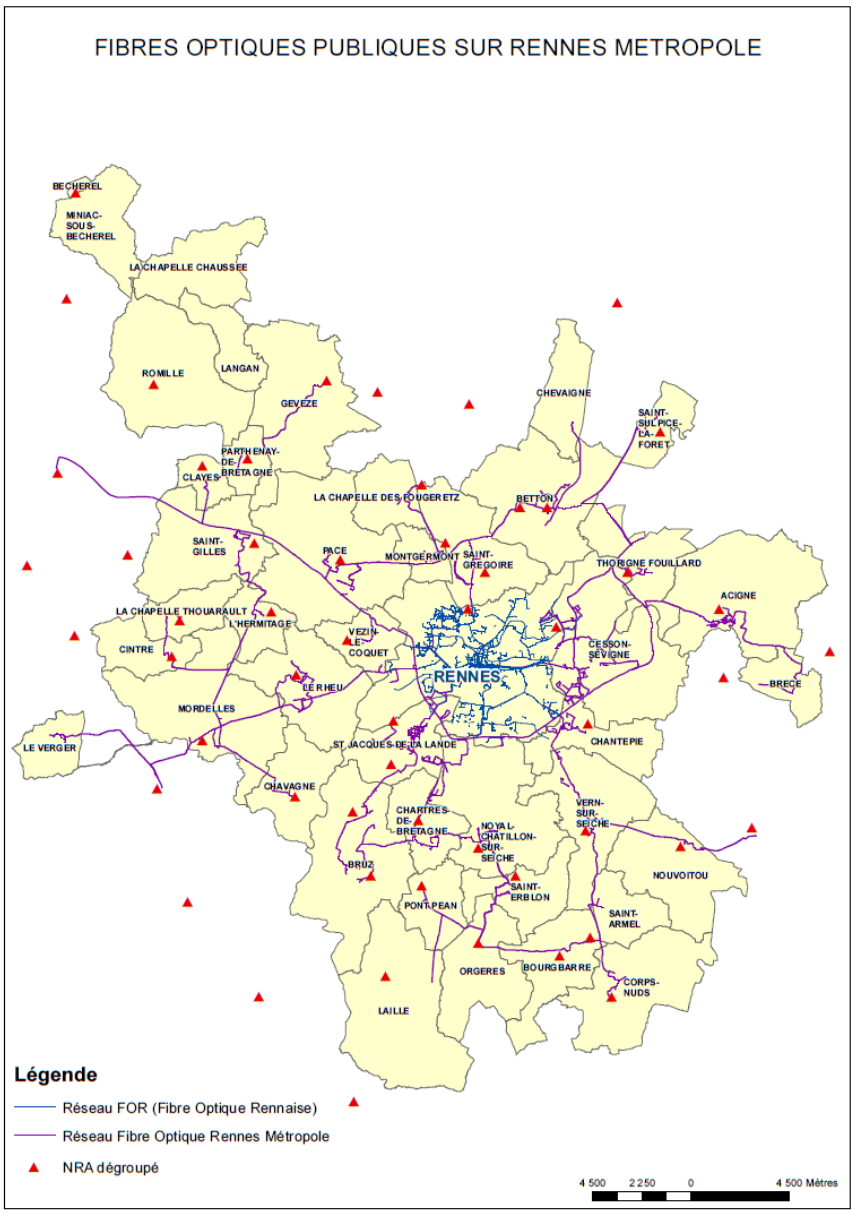
Ces initiatives privées doivent **aboutir à la complétude de la couverture du territoire de Rennes Métropole en fibre optique pour 2020**. Un rôle de coordination de ces déploiements des opérateurs privés est assuré par Rennes Métropole en lien avec les communes.

La situation à Rennes

Rennes est classée parmi les 148 communes considérées comme très denses par l'autorité des communications électroniques. À ce titre, le déploiement de la fibre optique jusqu'aux habitations est réalisé par les opérateurs privés. Ce déploiement est en cours depuis 2010, les opérateurs prévoient son achèvement au mieux vers 2020.

Depuis 2000, la ville de Rennes s'est dotée de son propre réseau d'infrastructures, le réseau Fibre Optique Rennais (FOR). C'est un réseau public, qui met à disposition la fibre optique pour des acteurs publics grâce à un partenariat initial avec Rennes Métropole, les universités, le CHU de Rennes et le Rectorat. Depuis 2003, le réseau FOR est ouvert aux professionnels (entreprises et services publics). Par le biais de conventions, il est mis à disposition d'opérateurs, qui le souhaitent, ou bien d'utilisateurs professionnels, qui veulent réaliser un réseau indépendant reliant leurs différents sites. Les opérateurs utilisent le réseau FOR pour sécuriser ou dégrouper les centraux téléphoniques sur la ville de Rennes permettant ainsi aux habitants d'avoir une meilleure qualité de service. Géré en régie municipale, le réseau s'est étendu lors des travaux réalisés sur l'espace public (voirie, assainissement, zones d'activités…), ce qui a permis de mutualiser coûts de construction et de gestion.

En 2015, il y avait plus de 300 km de fourreaux de fibre optique sur toute la ville et 344 sites étaient ainsi desservis.



Les enjeux du numérique pour le territoire métropolitain

Le développement des communications électroniques contribue à l'attractivité de la Métropole rennaise, dans la ville-centre comme dans les communes périphériques**. Il s'agit de poursuivre et développer cet objectif d'accès du plus grand nombre au numérique en développant un service de meilleure qualité avec une desserte en haut débit et l'usage de la fibre optique**. Cela se traduira par leur mise en œuvre sur les nouvelles opérations d'habitat et d'activités, notamment en s'appuyant sur des infrastructures neutres et mutualisées comme le réseau optique métropolitain existant.

Dans le cadre de la politique d'aménagement, Rennes Métropole inclut dans ses opérations l'exigence de l'équipement de ses ZAC en ouvrages de communications électroniques (fourreaux, chambres, …) et de l'installation des colonnes montantes en fibre optique par les promoteurs et les bailleurs.
Les services techniques des communes mettent également en œuvre les préconisations apportées par Rennes Métropole dans les ZAC communales.
Il convient cependant d'analyser la couverture ADSL ("haut débit " par le réseau téléphonique) lors de la conception d'un nouveau projet d'aménagement pour éviter des constructions en "zones blanches ".

7. Les enjeux transversaux pour les équipements de la Métropole

L'enjeu global pour les équipements de la Métropole est de **répondre aux besoins de la population au regard des évolutions démographiques et des modes de vie.** Nous avons vu dans les chapitres précédents les enjeux spécifiques relevant de chaque catégorie d'équipements. Il s'agit ici d'évoquer les enjeux transversaux qui se posent pour tous les types d'équipement.

Des besoins nouveaux apparaissent en lien avec l'évolution des pratiques, des usages et de la population. Ces évolutions réinterrogent les équipements existants et les réponses à apporter demain aux besoins qui s'expriment.

Des équipements accessibles à tous

De nouvelles attentes apparaissent notamment avec l'âge (les nouveaux seniors), mais aussi selon le sexe, la situation familiale ou professionnelle et le mode de vie. Pour autant, il perdure encore des inégalités d'accès, pour certains publics, aux activités sportives, culturelles et de loisirs. **L'offre d'équipements, de services, les associations et les loisirs doivent être à destination du plus grand nombre, accessibles à tous et pour tous**. Pour répondre aux besoins du plus grand nombre, il convient de prendre en compte des préoccupations, des populations et des enjeux nouveaux : la question des jeunes, celle des personnes âgées, la place des enfants dans la ville, mais également celle des femmes, des enjeux de santé publique et des enjeux sociaux... Des dispositifs d'accompagnement sont mis en œuvre comme la carte "sortir" pour répondre à cet objectif.

Les évolutions démographiques conduisent en particulier à la nécessaire **prise en compte du vieillissement.** Les plus de 60 ans pourraient représenter une personne sur trois d'ici à 2030, et parmi eux, une explosion du nombre des plus de 80 ans et des centenaires. Une réflexion de plus en plus importante est à mener sur **la nécessité de l'adaptation et de l'accessibilité des équipements, sur l'évolution des pratiques culturelles et sportives adaptées au vieillissement**. La pratique d'activités, en club ou non, joue notamment un rôle préventif contre l'isolement et l'apparition des troubles de la santé, et permet ainsi de reculer l'entrée dans la vieillesse et la dépendance.

En outre, il est essentiel de considérer **l'évolution des pratiques de la jeunesse** qui sont les adultes de demain. Les attentes des jeunes générations ont beaucoup évolué engendrant des attentes et des besoins différents. Les adolescents ont par exemple une préférence pour les activités pratiquées à l'extérieur, sur l'espace public. Si, globalement, on sait répondre aux besoins des jeunes, avec des politiques Jeunesse déjà anciennes, des réseaux d'animateurs et des espaces jeunes dans quasiment toutes les communes de Rennes Métropole, il convient de questionner l'offre existante au regard de l'évolution du profil des jeunes, de leurs pratiques et comportements.

Il existe par ailleurs **un réel enjeu d'aménagement prenant en compte la place des filles et des femmes en ville.** En effet, les équipements de loisirs sportifs d'accès libre (skate-park, city stade...) sont quasi-exclusivement occupés par les garçons, ainsi que les lieux de répétitions et les scènes de musiques amplifiées. Cette problématique de la mixité, ou plutôt de la non-mixité, dans les activités, et plus généralement dans l'espace public, vaut également pour les femmes, qui par exemple peuvent ressentir de l'insécurité sur l'espace publique.

Une complémentarité de l'offre à rechercher sur les espaces publics

D'une manière générale on observe une appétence forte pour **la pratique de loisirs en extérieur** (marche à pied, vélo, footing, sports de rue, fitness en plein air...) et la recherche des lieux moins institutionnels, plus informels (espace public, aménagé ou non, comme aire quotidienne de loisirs et de sports) sans contraintes horaire, ni planning, ni calendrier. Le sport est de plus en plus "autogéré " (sport de rue, de plein-air, temps du midi ou du soir), potentiellement accessible à tous Pour toutes ces raisons, il apparaît donc important de créer un environnement favorable à l'activité physique et de promouvoir un mode de vie physiquement actif à destination de tous. Toutes ces tendances impactent l'évolution de la pratique sportive et l'usage des équipements existants.

La présence de la nature en ville, des espaces verts est en ce sens reconnue comme contribuant au bien-être et à la santé des habitants. Les besoins sont différents selon les âges. Les adolescents, les jeunes adultes et les personnes âgées recherchent des lieux de socialisation, les familles des aires multi-jeux, les adultes actifs des "écarts ", des coupures qui leur permettent de décrocher de la vie quotidienne. Il convient ainsi de proposer **une complémentarité des espaces de proximité** pour répondre aux besoins de tous les publics.

Adaptation et mutualisation des équipements

La modernisation passe aussi par la polyvalence et le décloisonnement des activités : face aux évolutions observées, il est souhaitable de décloisonner les politiques (culture/sports, cohésion sociale/urbanisme…) afin de rendre possible les relations et les interactions entre les disciplines, les publics, les activités et les lieux et de faire cohabiter les usages et les usagers. Il s'agit également de **concevoir des espaces modulables, évolutifs, adaptables, non figés**.

Cela sous-entend également de réfléchir à la complémentarité et à la mutualisation de l'offre en équipements proposée sur l'ensemble de la métropole. Face aux besoins croissants engendrés par l'augmentation de la population, l'optimisation des locaux existants est essentielle. Cette optimisation peut notamment s'envisager en termes de temporalité. Un même équipement peut servir à plusieurs usages ou publics en fonction de la période de la journée, ou de la semaine ou de l'année. À titre d'exemple, une école peut accueillir des activités associatives en soirée, le week-end et pendant les vacances scolaires.

Par ailleurs, **une partie du parc d'équipements métropolitain étant relativement ancien, des investissements importants sont nécessaires pour sa mise en accessibilité et sa rénovation énergétique**. Outre la gestion et l'entretien communs de ces structures, des interventions plus lourdes de rénovation, parfois d'extension, sont à réaliser périodiquement par les collectivités.

Enfin, la question de **l'élargissement et de l'adaptation des horaires** d'ouverture est importante pour répondre à la diversité des modes de vie (horaires de travail décalés par exemple).

Partie 7
L'analyse de la consommation de l'espace et du potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus existants

Introduction

La thématique de la consommation d'espace est au cœur des documents d'urbanisme et des choix de développement qui y sont portés. L'enjeu est de poursuivre le développement du territoire et de répondre aux besoins de logements et d'activités des habitants tout en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Cela nécessite une bonne connaissance des dynamiques passées et une mise en perspective des urbanisations futures, aussi bien en ce qui concerne les extensions urbaines que le renouvellement et la densification des espaces déjà artificialisés.

Avant cela, certains points doivent être précisés :

Les éléments suivants présentent l'analyse de la consommation passée, qui est effective, et les futures extensions urbaines potentielles inscrites dans le PLU : ces deux éléments ne sont pas comparables. Cette analyse de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier se réalise en comptabilisant les occupations et utilisations du sol réelles et non projetées ou encadrée réglementairement, à un instant "t". Il n'y a donc pas de comparaison possible entre les surfaces permettant l'analyse de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier et les surfaces des différentes zones issues du règlement graphique

Dans ce cadre, ne sont considérés comme futures consommation d'espaces que les zones AU identifiées en dehors de l'enveloppe urbaine.

L'analyse du renouvellement urbain présente les efforts importants fournis par le territoire sur la période antérieure : cette forte dynamique passée sera difficilement reproductible au même rythme pendant plusieurs décennies.

Le chiffre de gisement potentiel de renouvellement urbain est le résultat d'une analyse théorique sur un pas de temps dépassant la vie du PLUi. Cette projection à très long terme des zones peu denses concerne donc des terrains qui ne feront potentiellement jamais l'objet de renouvellement, ou pas avant plusieurs décennies.

1. L'analyse de l'urbanisation passée

L'analyse de la consommation de l'espace entre 2001 et 2016

Une nécessaire modération des consommations d'espace

Les lois dites "Grenelle" ont mis en exergue l'enjeu de la consommation d'espace et en ont fait un thème incontournable des politiques d'aménagement. En Bretagne, les surfaces artificialisées ont progressé rapidement, occupant plus de 7 % du territoire régional. Elles ont doublé entre 1985 et 2005. Pendant la même période, la population régionale n'augmentait que de 11,7 %. Près de 4 000 ha ont ainsi été utilisés chaque année pour la croissance urbaine, l'équivalent de la superficie urbanisée de Rennes. Si ce rythme de consommation de l'espace devait se poursuivre, les surfaces artificialisées en Bretagne pourraient doubler dès 2045. Ressource non renouvelable, le foncier est l'objet de plus en plus d'usages. La Bretagne et Rennes Métropole n'ont pas échappé à l'urbanisation diffuse rendue possible par l'usage généralisé de la voiture. À partir des années 60, le développement de lotissement pavillonnaire, de zones d'activités en périphérie des villes (et notamment les zones d'activités commerciales), mais aussi de toutes les infrastructures qui les accompagne ont conduit à une consommation foncière qui a modifié profondément le modèle de la ville traditionnelle, au risque de s'écarter du modèle historique de la ville compacte.

Face à ce constat, il convient de rappeler les enjeux liés à cette problématique :

Préserver les espaces agricoles pour répondre aux besoins alimentaires, de proximité en particulier,
Stopper la banalisation des paysages, cadre de vie des habitants,
Préserver les espaces naturels et forestiers, support de la biodiversité,
Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols (gestion de l'eau…),
Gérer la consommation énergétique et les émissions de GES dues à l'explosion des déplacements quotidiens individuels devenus souvent indispensables.

La poursuite du développement de la métropole sur le modèle d'une ville-archipel, avec des développements urbains compacts autour des centres-villes, s'inscrit dans cette nécessaire sobriété foncière pour un aménagement soutenable de son territoire.

Préalable méthodologique pour l'analyse de la consommation d'espace

La mesure de la consommation de l'espace, due à l'étalement urbain, nécessite de déterminer avec pertinence les éléments qui peuvent caractériser cette consommation, puis de disposer de sources de données qui permettent de les quantifier et de suivre leur évolution. En l'absence de méthodologie partagée entre tous les acteurs de l'aménagement, Rennes Métropole s'est appuyée sur les données disponibles au sein de l'AUDIAR.

Pour pouvoir mettre en perspective l'évolution de la consommation d'espace, la méthode utilisée pour le PLUi est similaire à celle utilisée lors des précédentes analyses de l'enveloppe urbaine par l'AUDIAR. L'évolution de cette enveloppe urbaine est cartographiée suivant son affectation : habitat, équipements, grands espaces verts, activités, infrastructures. La méthode retenue est celle de l'observation de l'évolution de l'urbanisation à partir de photos aériennes, croisée avec le cadastre. Une surface est considérée comme urbanisée lors de l'arrêt de son usage agricole, naturel et forestier, c'est-à-dire le passage visible des premiers réseaux sur le terrain qui permet d'observer une non réversibilité de ces espaces vers leur usage précédent.

La période d'observation concerne les années 2001 à 2016, sur laquelle sont disponibles des données locales objectives, soit un cycle de 15 ans.

L'identification de ces espaces artificialisés a permis d'établir **les superficies aujourd'hui urbanisées, que l'on dénomme "enveloppe urbaine 2016 ", à partir de laquelle seront analysées les futures extensions urbaines**.

Mesure de la consommation d'espace sur Rennes Métropole

Un recul de la consommation foncière

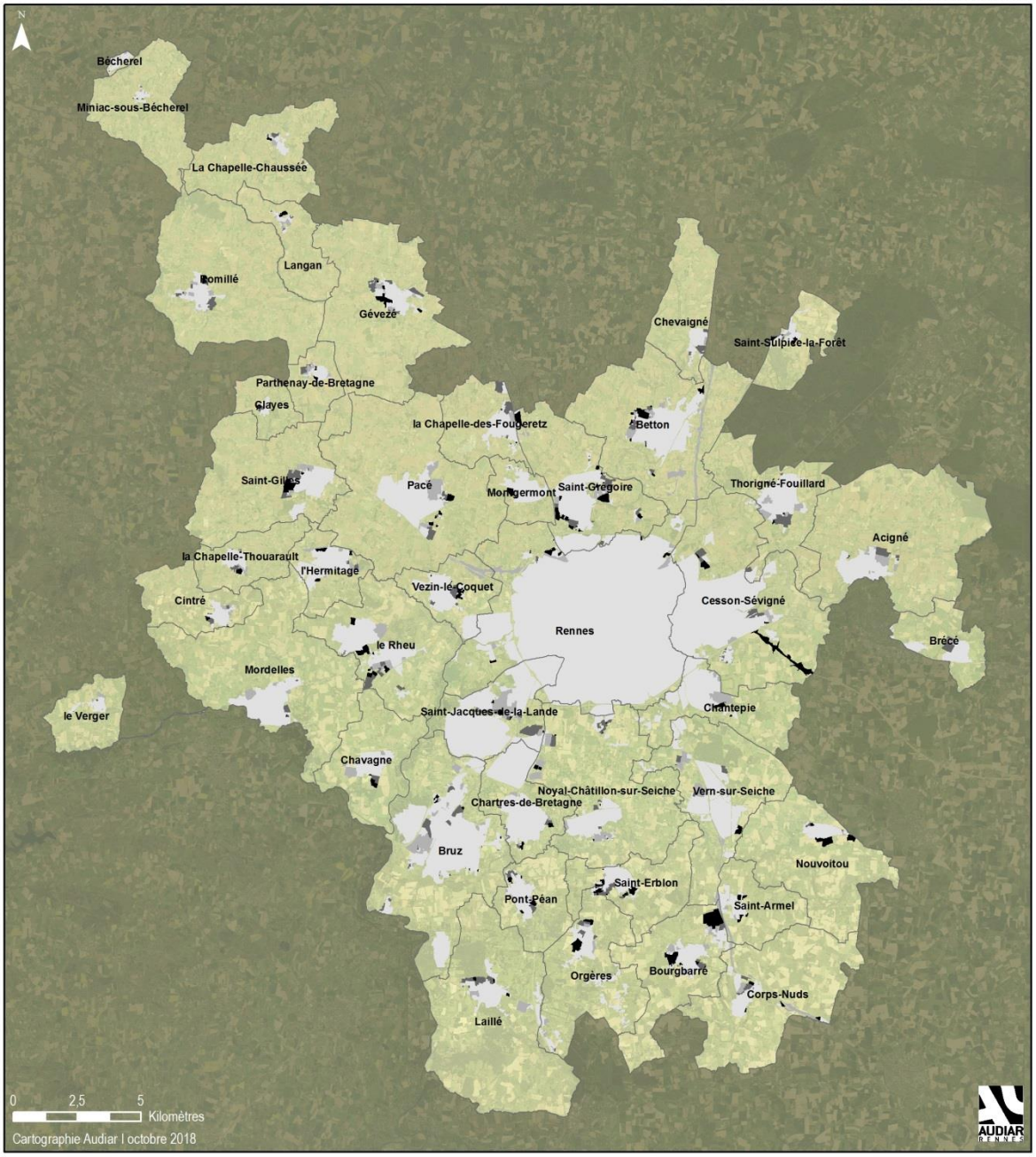
Rennes Métropole, territoire dynamique et attractif, est confronté à des tensions sur le foncier agricole liées à la consommation des espaces agro-naturels par l'urbanisation. La croissance démographique soutenue (depuis 50 ans) et le modèle de développement urbain des années 1970 à 2000 (habitat individuel sur grandes parcelles) ont contribué, comme dans de nombreuses autres agglomérations, à un recul sensible des terres agricoles et naturelles dans le périurbain rennais.

Pour répondre à l'accueil de la population et d'activités, le territoire de Rennes Métropole a presque doublé sa surface urbanisée depuis les années 1980. C'est environ 20 % de la superficie métropolitaine qui est considérée comme urbanisée en 2016 (hors habitat isolé), soit 1/5ème du territoire.

Sur le temps long, et en prenant l'ensemble des types d'usages des sols (habitat, activités, équipements, infrastructures), une baisse de la consommation foncière est constatée malgré l'élargissement de la métropole de 35 communes jusqu'en 2000 à 43 en 2014. La consommation foncière annuelle moyenne passe de 219 hectares/an entre 1982 et 2000 à 137 hectares/an entre 2001 et 2016 (2060 ha en 15 ans). Les terres consommées par l'urbanisation sur Rennes Métropole sont principalement d'origine agricole.

RENNES MÉTROPOLE

Évolution de l'urbanisation



Sources : Audiar I Rennes Métropole

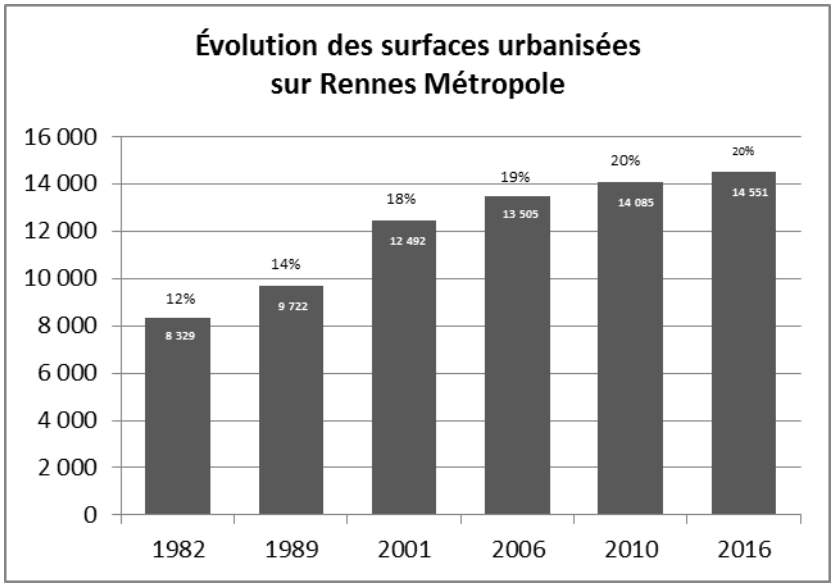
Espaces urbanisés

- 2001
- 2006
- 2010
- 2016

Ce recul de la consommation, plus particulièrement depuis 2007, est lié à la mise en œuvre du PLH. C'est surtout la consommation foncière à vocation résidentielle qui diminue alors que les autres secteurs évoluent peu. Cette évolution est d'abord liée à l'augmentation de la densité des opérations nouvelles, effet direct de la contractualisation du PLH.

De plus, le nombre de constructions réalisées dans les zones déjà urbanisées (c'est-à-dire dans l'enveloppe urbaine) augmente, qu'ils s'agissent de constructions de dents creuses ou d'opérations de renouvellement urbain.

Ce constat d'une poursuite de la consommation d'espace, mais d'une baisse de la moyenne consommée par an, souligne les efforts faits par le territoire en matière d'utilisation modérée des espaces agricoles, naturels et forestiers au fil des ans. Cette dynamique volontariste est à observer au regard de la dynamique de développement de l'agglomération qui s'est accélérée ces 15 dernières années en retrouvant un équilibre par rapport au reste de l'aire urbaine. En effet, les efforts en terme d'accueil et de production de nouveaux logements depuis le PLH de 2005, ont permis de proposer sur la métropole une variété de modes d'habitat et donc des choix résidentiels multiples, limitant ainsi une périurbanisation lointaine et parfois contrainte sur le reste de l'aire urbaine, avec des modes d'urbanisation moins vertueux en termes de consommation d'espaces.



Sources : AUDIAR

Un effort important de sobriété foncière pour les secteurs à dominante habitat

Une analyse intermédiaire plus précise menée en 2012 a montré que cette sobriété foncière est le fait d'un effort sur les zones à **dominante habitat** : Pour ces secteurs, la moyenne annuelle sur la période 2000-2010 avoisine les 93 hectares consommés par an, alors qu'elle était de 127 hectares par an sur la période 1999-2004. Le gain est donc surtout réalisé entre 2005 et 2010. Il est le fruit des orientations coordonnées du Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole et du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes. Ce n'est pas le fait d'un ralentissement de la construction puisque, en considérant le rapport entre les hectares consommés pour le résidentiel et le nombre de logements produits, on observe une baisse par près de trois, du nombre de m² de terrain consommé par logements produits : soit des terrains d'environ 600 m² par logement sur la première moitié de la décennie à environ 250 m² par logement sur la deuxième moitié.

Une faible constructibilité en campagne

Le mitage des campagnes est un phénomène fortement limité depuis le début des années 2000 avec la première génération de PLU communaux puis surtout avec le SCOT de 2007 puis celui de 2015. Dès 2007, celui-ci interdit la création de nouvelles habitations en campagne, en dehors des espaces à urbaniser en continuité des bourgs, sauf pour les sièges d'exploitations agricoles, ou par changement de destinations de bâtiments identifiés au patrimoine local. Ainsi, le territoire a un dispositif combinant à la fois préservation/valorisation du patrimoine et limitation d'effets de mitage des campagnes.

Additif suite à la modification n°2 du PLUi approuvée le 19/06/2025

Depuis l'approbation initiale du PLUi en décembre 2019, la consommation d'espace a continué de ralentir sur le territoire de Rennes Métropole. L'actualisation de ces éléments, présentée ci-dessous, s'appuie sur le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols voté en conseil métropolitain le 20 juin 2024.

Pour suivre la consommation d'espace, l'État a mis à disposition un observatoire national de l'artificialisation (centre de ressources et de documentation du suivi de la consommation et de l'artificialisation). Il est cependant possible d'utiliser des dispositifs d'observation développés et mis en œuvre localement.

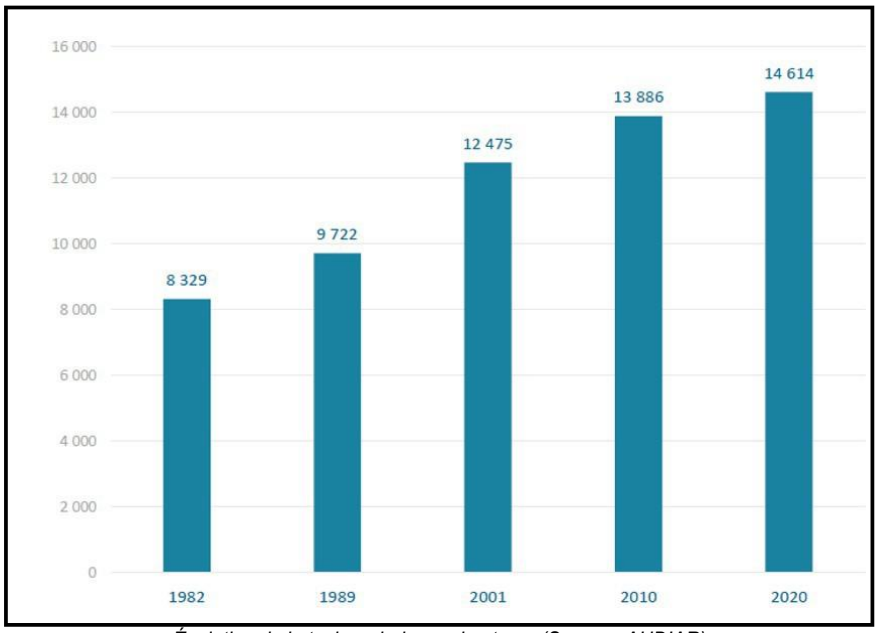
En Bretagne, un outil de mesure homogène et partagé par tous les territoires a été mis en place à la demande la Région et en partenariat avec les services de l'État. Le Mode d'Occupation des Sols (MOS foncier) est un outil développé par les agences d'urbanisme bretonnes qui met à disposition des données plus précises que le portail national et homogènes entre les territoires bretons.

Les chiffres du bilan de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 sont ceux issus du MOS et non ceux de l'observatoire national de l'artificialisation. Ils concernent la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) telle que définie dans le code de l'urbanisme.

1) Évolution depuis les années 80 (analyse selon la méthode de la tache urbaine)

La méthode utilisée par l'AUDIAR jusqu'en 2020 a permis de mesurer et suivre l'évolution de la consommation d'espace avec la "tache urbaine", qui consiste à observer les extensions à partir de l'enveloppe urbaine existante (observation sur la base de photos aériennes et du cadastre) et en détaillant ces consommations uniquement selon 5 affectations.

Avec ce recul historique, il est possible d'observer un ralentissement de la consommation d'espace : les secteurs consommés n'ont progressé que de 0,5% par an entre 2010 et 2020 contre 1,2% entre 2001 et 2010 ou 2,1% entre 1989 et 2001.



Évolution de la tache urbaine en hectares (Source : AUDIAR)

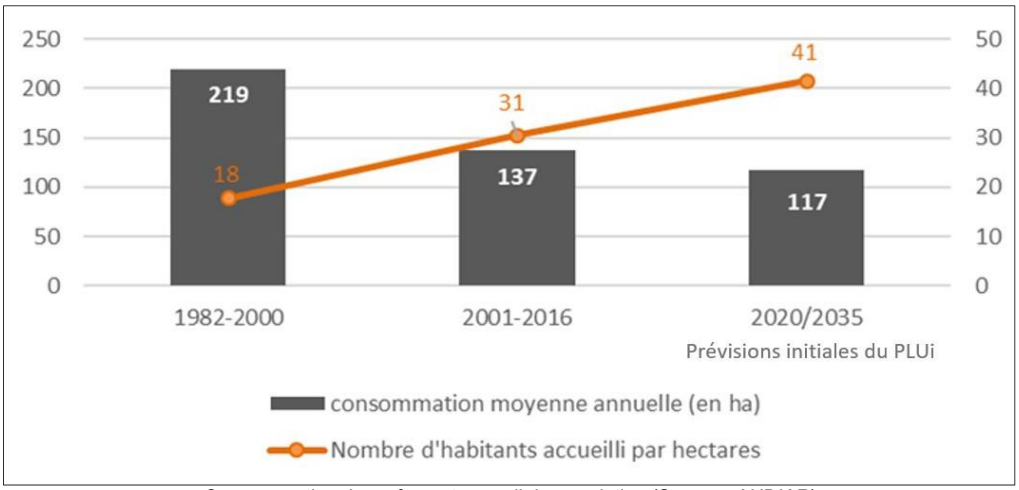
2) Évolution de la consommation entre 2011 et 2021 : Évolution sur la période de référence de la loi (analyse au regard du MOS foncier)

Le MOS foncier remplace la méthode utilisée jusqu'en 2020 (méthode initiale de la "tache urbaine") et permet d'avoir des observations plus précises et un suivi homogène à l'échelle de la région, avec un important croisement de données permettant d'être plus proche de la réalité du terrain. Cet outil permettra de suivre dans le temps la consommation foncière en partant de la période de référence 2011-2021, sur une échelle géographique plus précise au niveau parcellaire, détaillant l'occupation du sol sur plus de 50 typologies d'espaces.

Sur la période 2011-2021, Rennes Métropole a eu une consommation effective de 890 hectares (89 ha par an). Le territoire métropolitain faisant 71 132 hectares, cette consommation de 890 hectares sur la période 2011-2021 correspond à 1,25 % du territoire.

3) Efficacité de la consommation

Cette consommation s'inscrit dans une dynamique vertueuse de sobriété foncière portée par les documents de planification du territoire depuis maintenant plusieurs décennies, permettant notamment d'améliorer l'efficacité de la consommation au regard de la population accueillie.



Consommation de surface et accueil de population (Source : AUDIAR)

Dans le graphique ci-dessus, entre 1982 et 2016, il s'agit d'une consommation effective observée. De 2020 à 2035, il s'agit du potentiel maximum d'ouvertures à l'urbanisation dans le PLUi et non pas d'un objectif à atteindre.

Dans le rapport de présentation du PLUi, en utilisant la méthode de la tache urbaine, les éléments ci-dessous sont détaillés. En les croisant avec la population accueillie, il est possible de mesurer l'efficacité de la consommation.

Ainsi, de 1982 à 2000, 219 hectares par an ont été consommés pour accueillir en moyenne 18 nouveaux habitants par hectare.

Entre 2001 et 2016, la consommation a reculé à 137 hectares par an, en accueillant 31 nouveaux habitants par hectare consommé. Cette progression vertueuse s'explique notamment par la mise en place du Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2005, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2008 avec des règles de densité et la réalisation des PLU communaux dans une approche homogène sur l'ensemble du territoire.

Ce qui est prévu dans le cadre du PLUi adopté en décembre 2019 est d'urbaniser au maximum 117 hectares par an, ce qui, au regard des perspectives de croissance démographique permettrait d'accueillir un peu plus de 40 nouveaux habitants par hectares.

À ce stade, il est nécessaire de rappeler les éléments suivants :

- Une ouverture à l'urbanisation d'un secteur ne signifie pas pour autant que l'ensemble de la zone sera au final consommé : il faut donc distinguer consommation prévue et consommation réellement observée
- Ces chiffres du PLUi sont des potentiels maximums de consommation à horizon 2035 et pas un objectif à atteindre : les efforts en cours permettent de se positionner dans une dynamique plus vertueuse qu'il est possible d'observer à l'aide du MOS : observation d'une consommation moyenne de 89 hectares par an entre 2011 et 2021, confirmant ainsi le ralentissement de la consommation sur le territoire.

4) Actualisation en cours des données pour la période 2022-2024

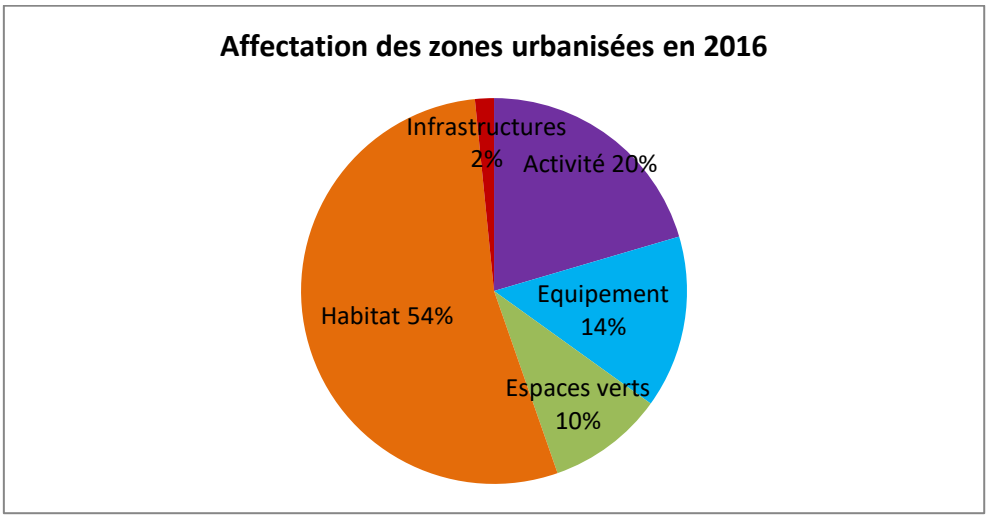
Le MOS foncier est établi de façon homogène à l'échelle régionale. Il est prévu une mise à jour tous les 3 ans.

La mise à jour du millésime 2024 du MOS est en cours de stabilisation. À ce stade on peut identifier environ entre 60 et 65 hectares de consommés en moyenne sur les années 2022, 2023 et 2024

Typologie des espaces consommés

La majorité de l'espace urbanisé à l'échelle de Rennes Métropole en 2016 est consacré à l'habitat (54 %) et ses aménités, équipements et espaces verts (24 %), soit 78 % des surfaces hors habitat isolé. Les zones d'activités occupent les 20 % restants.

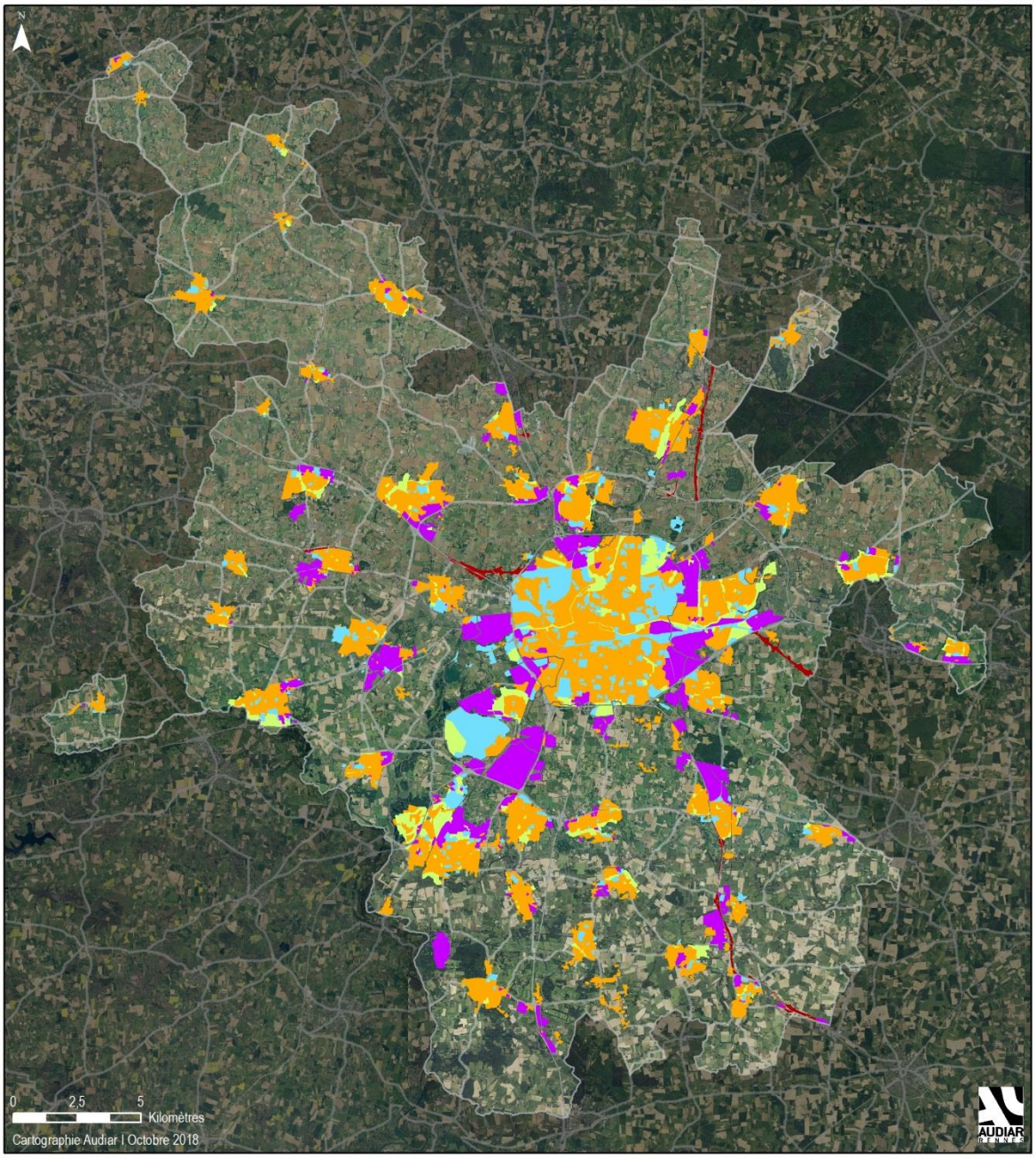
Enfin, 2 % de ces espaces artificialisés concernent les grandes infrastructures réalisées depuis 2001 (les infrastructures réalisées auparavant, 4 voies et rocades par exemple, ne sont pas comptabilisées). Sur la période 2001-2016, les besoins en grandes infrastructrures ont impacté 231 ha, soit environ 15 ha par an. Il convient de souligner que ce sont des besoins liés directement au statut de capitale régionale et de métropole nationale, pour des projets ne relevant pas que des compétences des collectivités locales (notamment Ligne à Grande Vitesse ou barreau autoroutier de Pont-Lagot).



Sources : AUDIAR

RENNES MÉTROPOLE

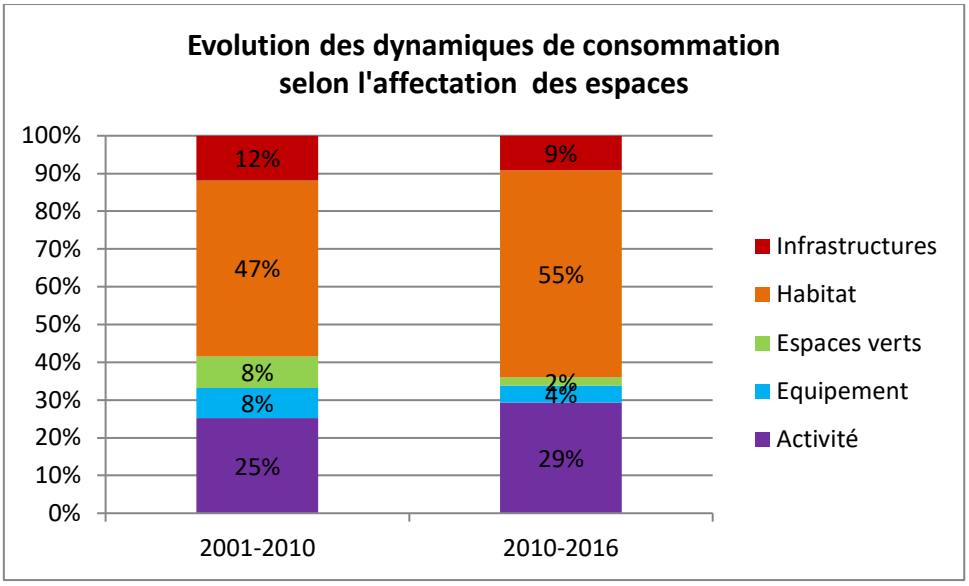
Affectation des zones urbanisées



Sources : Audiar I Rennes Métropole

Types d'urbanisation

- Activité
- Equipement
- Espaces verts
- Habitat
- Infrastructures



Sources : AUDIAR

Entre les périodes 2001-2010 et 2010-2016, la répartition de la dynamique de consommation a évolué. On observe une augmentation de la part des surfaces consacrées à l'habitat (de 47 % sur la période 2001-2010 à 55 % sur la période 2011 – 2016) pour une diminution des espaces verts (de 8 % à 2 %) et des équipements (de 8 % à 4 %).

La part de surfaces consommées pour les activités a tendance à augmenter sur la dernière période (passant de 25 % des surfaces consommées entre 2001 et 2010 à 29 % sur la période plus récente). Ce phénomène est à analyser sur une période plus longue et à mettre en perspective dans le cadre du projet porté dans le PLUi et visant un rattrapage de l'offre de foncier d'activités à rendre disponible (voir point suivant).

Additif suite à la modification n°2 du PLUi approuvée le 19/06/2025

Sur la période 2011-2021, les 890 ha consommés sur Rennes Métropole se répartissent de la façon suivante :

- 52 % consommés pour l'habitat et les secteurs mixtes (462.3 ha)
- 26 % pour les activités et le commerce (228.6 ha)
- 15 % pour les équipements (136.6 ha)
- 7 % pour les infrastructures (62.8 ha)

En 2021, l'occupation du territoire métropolitain se répartit de la façon suivante :

- 62 % occupés pour l'agriculture
- 9 % pour les espaces naturels et forestiers, dont 2% pour les surfaces en eau
- 29 % pour les surfaces consommées au titre du MOS

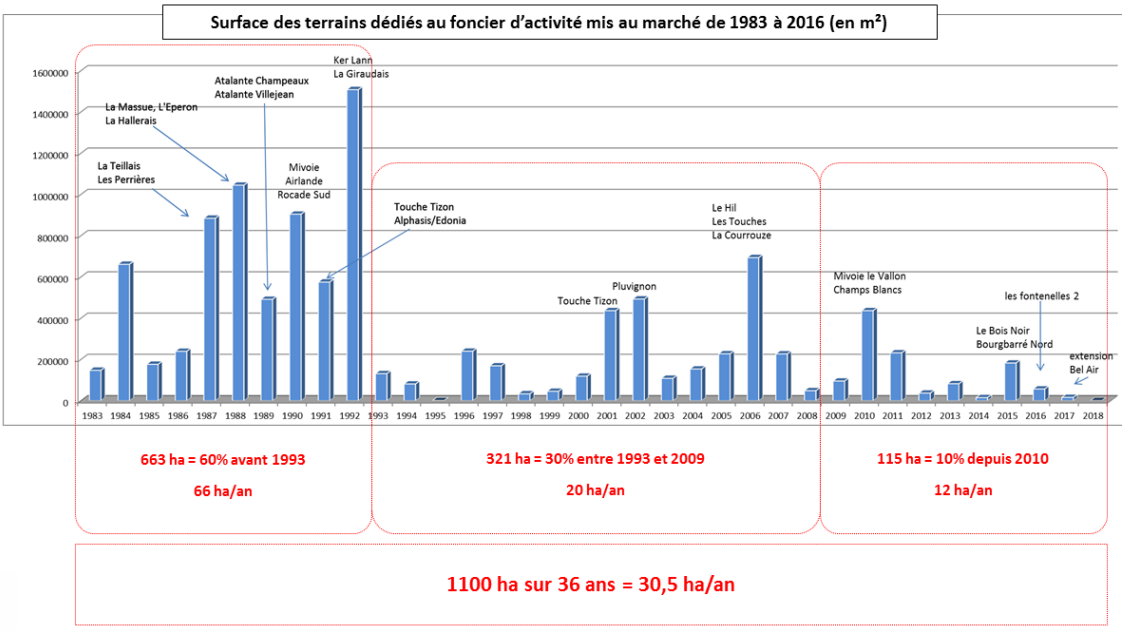
Cet état des lieux de l'occupation du sol est à distinguer des zonages du PLUi : 45 % en zones agricoles (A), 33 % en zones naturelles (N), 18 % en zones urbaines (U), 3 % de zones à urbaniser (AU).

Un nécessaire rattrapage pour le foncier d'activités

La récente augmentation de la part des activités dans la consommation d'espaces est à replacer dans une analyse rétrospective plus large observant la mise sur le marché de terrains dédiés aux activités depuis 1983. Ces éléments mettent en évidence une baisse continue des surfaces commercialisées pour l'activité depuis les années 90, puisque sur les 1 100 ha commercialisés en 36 ans, 60% l'ont été avant 1993, 30% entre 1993 et 2009 et 10% depuis 2010.

Il apparait que sur la dernière période, la métropole n'a pas été en mesure de répondre aux besoins fonciers en matière économique et que ceux-ci se sont reportés à l'extérieur du territoire de Rennes Métropole, alors que la dynamique démographique a été continue et se poursuit encore aujourd'hui. Les enjeux de ce rattrapage sont identifiés dans le Schéma

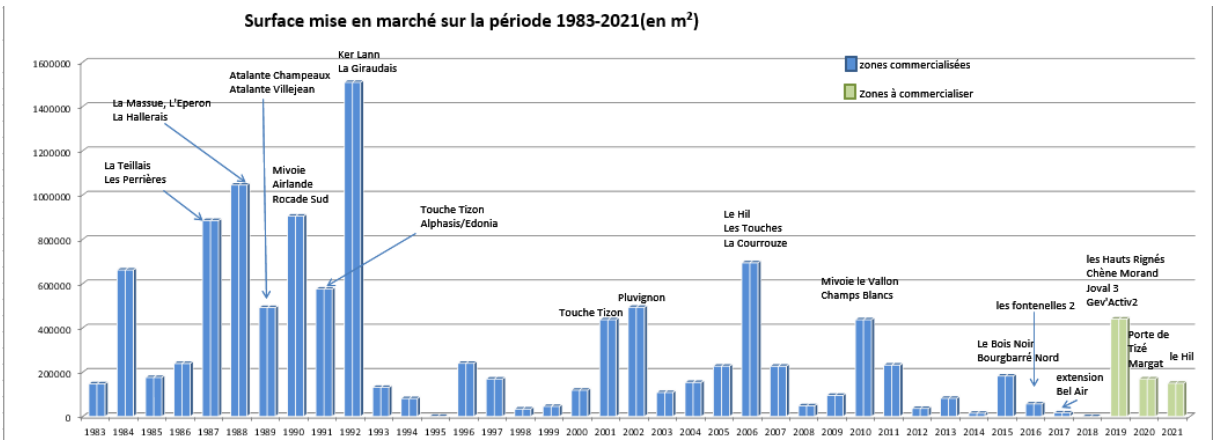
d'Aménagement Économique élaboré par la Métropole en 2017 et sont repris dans l'OAP "les axes de développement de la ville-archipel" du PLUi (C-1-1).



Source : Schéma d'Aménagement Économique de Rennes Métropole (2017)

Additif suite à la modification n°2 du PLUi approuvée le 19/06/2025

Évolution du foncier économique sur la période 2016-2021 :



Sur la période la plus récente (2016-2021), de nouvelles zones d'activités économiques ont été mises en marché sur le territoire Métropolitain avec quelques opérations significatives en terme d'espace consommé, tel que la ZAE des Hauts Rignés à Betton et le Chêne Morand à Cesson-Sévigné. Le niveau de consommation sur la période reste stable par rapport à la période de référence précédente. 77 ha ont été mise en marché sur ces 5 années soit une moyenne de 15 ha environ par an avec une année pic en 2019 ou 44 ha ont été mis en marché.

L'analyse de la part de production de logements réalisés en renouvellement urbain entre 2005 et 2014

La méthode

Afin d'évaluer la part de logements susceptibles d'être produits en densification/renouvellement urbain sur la production totale de logements des communes lors de la durée de vie du PLUi (2020-2035), la méthode retenue a été de porter un regard rétrospectif sur les logements construits en secteurs déjà urbanisés lors de la dernière décennie. L'analyse réalisée par l'Audiar s'est appuyée sur les données des fichiers MAJIC de la DGI qui indiquent notamment la date de construction des bâtiments. Cette méthode a ainsi permis d'avoir une approche fine afin de bien définir les objectifs pour le PLUi.

L'analyse s'est déroulée en trois étapes :

Étape 1 - recensement des secteurs densifiés :

Identification des constructions datées entre 2005 et 2014 dans la zone urbanisée en croisant les fichiers MAJIC 2015 avec l'enveloppe urbaine de 2001. Un tri s'est ensuite opéré pour déterminer la part des logements réalisés en ZAC ou en diffus ainsi que la part du collectif et de l'individuel.

Étape 2 - vérification des réalisations effectives :

Chaque opération a été vérifiée au regard des images aériennes afin de retirer les projets de rénovation de bâti déjà existant.

Étape 3 - classement suivant les différences de densification observées :

Les nouvelles constructions ont été classées de la façon suivante :

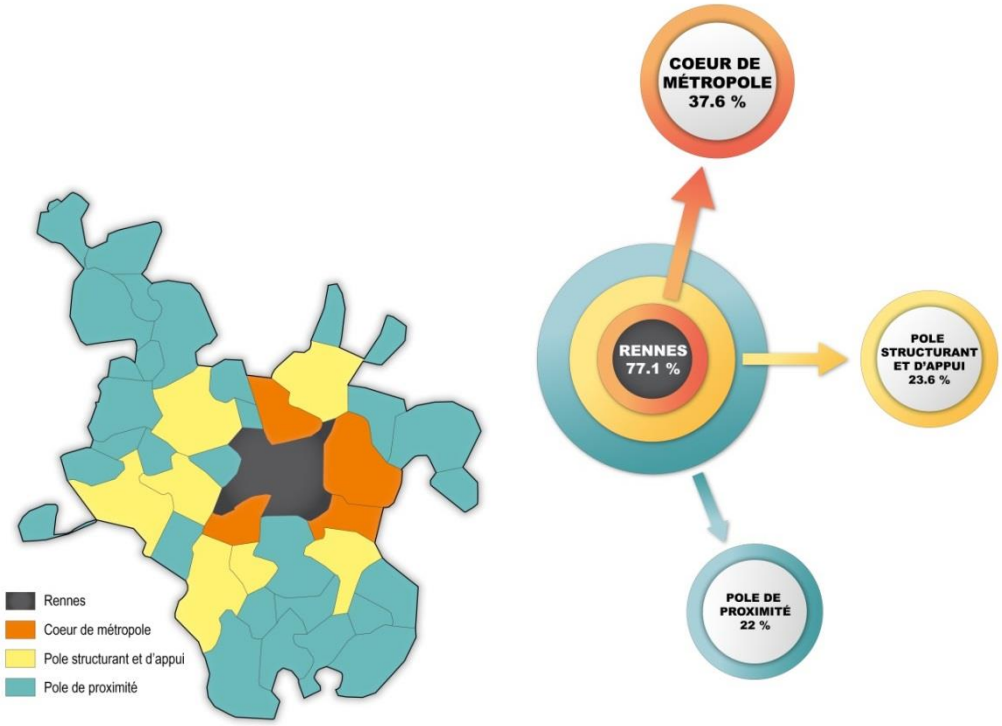
- Le renouvellement urbain au sens du Programme Local de l'Habitat, c'est-à-dire ayant nécessité l'acquisition de bien bâtis dans une proportion importante et/ou ayant généré des frais de dépollution importants.
- La densification de la zone urbanisée via la construction de dents creuses ou suite à une division parcellaire pour créer plusieurs lots.
- La densification de hameaux compris dans l'"enveloppe urbaine 2001" et situés hors des centres urbains historiques.

Lorsqu'un projet se situait au sein de cette enveloppe urbaine de référence, il participait à la densification des tissus urbanisés de la commune, que ce soit en renouvellement urbain, en construction de dents creuses ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC ou autre procédure). Ce travail a pu être réalisé grâce à un Système d'Information Géographie (SIG) ayant permis d'analyser l'ensemble des communes de la métropole.

Le renouvellement urbain : une part importante de la production de logements

Entre 2005 et 2014, **la part de logements construits en densification représente 42,5 % du total de la production** (soit environ 16 000 logements sur 37 000 construits sur cette période). La part de renouvellement est néanmoins variable selon les communes. À Rennes, sur cette période, 77,1 % de la production de logements s'est fait en renouvellement urbain. Cette densification importante s'est réalisée à travers deux opérations emblématiques (La Courrouze et Baud-Chardonnet) toujours en cours, ainsi que dans le diffus, le long des grands axes. Rennes a par ailleurs produit un tiers des logements de la métropole.

Production de logements en densification par niveau de l'armature urbaine

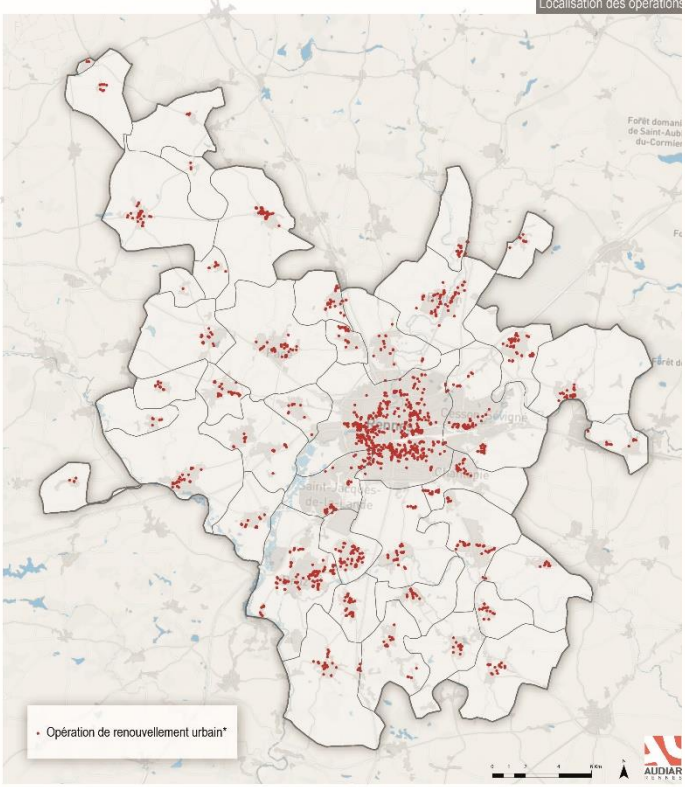


Si cette période a été globalement favorable dans le cadre de la dynamique du PLH de 2005, cette production de logements a néanmoins été réalisée dans un contexte économique spécifique. En effet, les crises économiques de 2008 et 2011, ont eu pour conséquence, un recentrage sensible du marché de logement sur le cœur de métropole. Les promoteurs (principalement du logement collectif) ont eu tendance à délaisser les marchés de la périphérie de Rennes, pour se réorienter sur le marché rennais, permettant ainsi de nombreuses opérations de densification urbaine.

Si l'on exclut la ville de Rennes, la part de logements produit en densification dans la métropole est de 27 % pour les 42 autres communes (RM Hors Rennes). Cela reste important mais révèle aussi de fortes disparités géographiques. Ainsi, la part de logements construits en densification est de :

- 37,6 % pour les communes du cœur de métropole (toujours hors Rennes soit Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire et Saint-Jacques) ;
- 23,6 % pour les communes "pôles " (Betton, Bruz, Chartres-de-Bretagne, Mordelles, Pacé, le Rheu, Vern-sur-Seiche) ;
- 22 % pour les pôles de proximité.

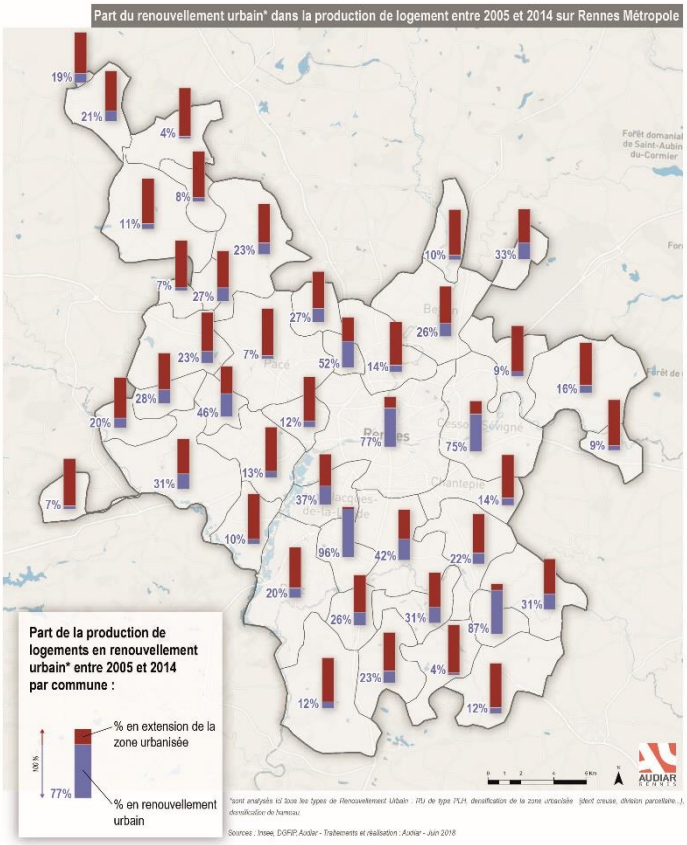
La production de logement en renouvellement urbain* entre 2005 et 2014 sur Rennes Métropole
Localisation des opérations



*sont analysés ici tous les types de Renouvellement Urbain : RU de type Y1H, densification de la zone urbanisée (dent creuse, division parcellaire...), densification de hameau.

Sources : DGFiP, Audiar - Traitements et réalisation : Audiar - Juin 2018

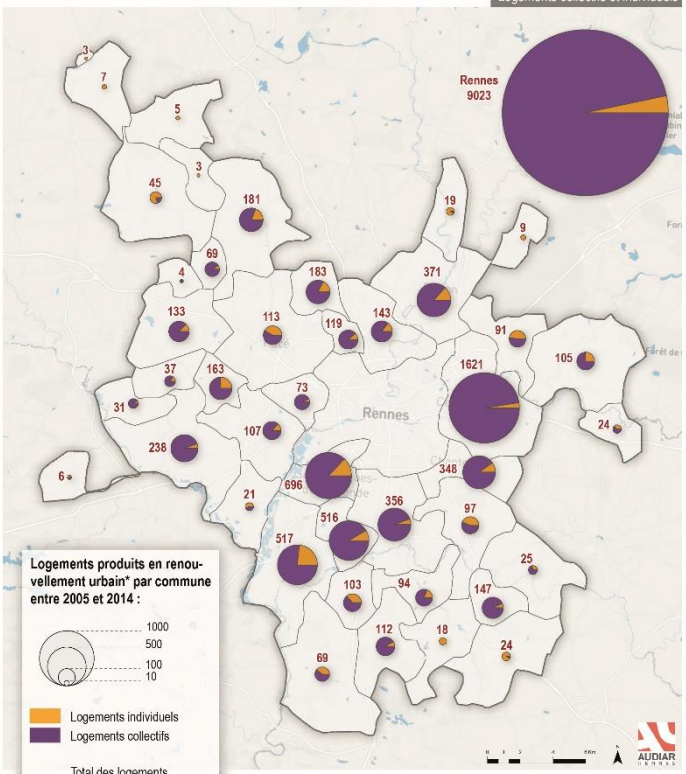
Part du renouvellement urbain* dans la production de logement entre 2005 et 2014 sur Rennes Métropole



*sont analysés ici tous les types de Renouvellement Urbain : RU de type Y1H, densification de la zone urbanisée (dent creuse, division parcellaire...), densification de hameau.

Sources : Insee, DGFiP, Audiar - Traitements et réalisation : Audiar - Juin 2018

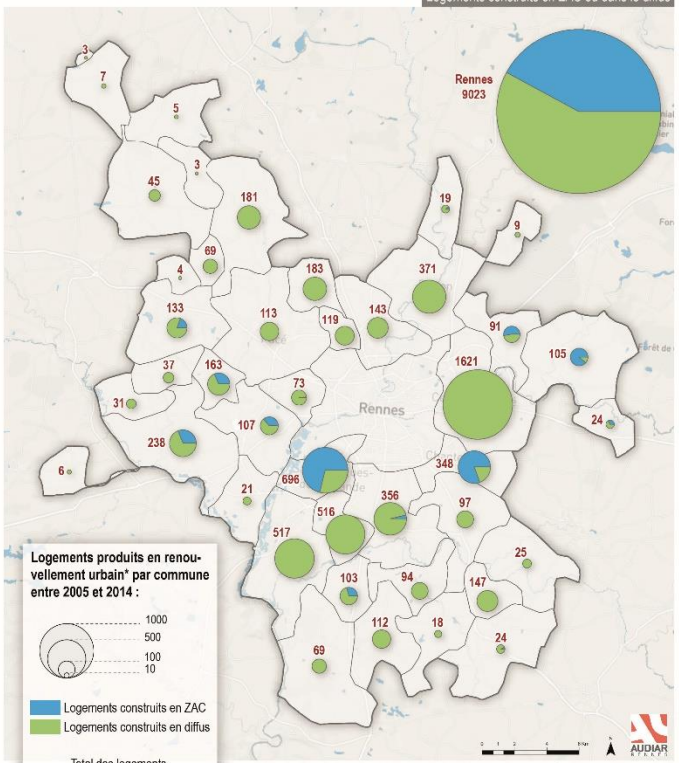
La production de logement en renouvellement urbain* entre 2005 et 2014 sur Rennes Métropole
Logements collectifs et individuels



*sont analysés ici tous les types de Renouvellement Urbain : RU de type Y1H, densification de la zone urbanisée (dent creuse, division parcellaire...), densification de hameau.

Sources : DGFiP, Audiar - Traitements et réalisation : Audiar - Juin 2018

La production de logement en renouvellement urbain* entre 2005 et 2014 sur Rennes Métropole
Logements construits en ZAC ou dans le diffus



*sont analysés ici tous les types de Renouvellement Urbain : RU de type Y1H, densification de la zone urbanisée (dent creuse, division parcellaire...), densification de hameau.

Sources : DGFiP, Audiar - Traitements et réalisation : Audiar - Juin 2018

Une production essentiellement de logements collectifs pour le renouvellement urbain dans le diffus

Sur la totalité des logements produits dans la métropole rennaise durant la décennie 2005-2014, la part de logements collectifs atteint environ 80 %. En comparaison, ce chiffre atteint **92 % de la production en densification soit 14 755 logements.** Cela représente une moyenne de 1 639 logements livrés par an, contre 146 pour les logements individuels. Cette situation est globalement vertueuse en termes de consommation de l'espace comparativement à la part de production individuelle antérieure.

La répartition dans l'agglomération est la suivante :

- La part de logements collectifs produits sur le cœur de métropole est de 96 %*;
- Cette part descend à 83 % dans les communes "pôles structurants et d'appui " ;
- Elle est de 78 % dans les communes "pôles de proximité ".

Cette tendance démontre que la production de logements collectifs reste un prérequis des opérations de renouvellement urbain. Il est très difficile de rentabiliser une opération de ce type avec une production uniquement en individuel même très dense. Dès lors, dans les conditions observées ces dernières années d'un resserrement du marché du collectif (appuyé depuis par la loi Pinel et les nouveaux périmètres B2, comme par la limitation prévisible des capacités d'investissement des bailleurs sociaux), la réalisation d'opérations en renouvellement urbain s'avère beaucoup plus délicate pour les plus petites communes de la métropole. Très souvent, elles se limitent à la construction en dents creuses ou sur des parcelles en drapeau (densification des secteurs pavillonnaires).

	Source Insee	Source DGFIP					
Type de pôle (PLH)	Résidence principales créées (Insee)	Logements construits en densification	%	dont logements individuels construits en densification	%	dont logements collectifs construits en densification	%
Rennes	11 697	9 023	77,1%	295	3,3%	8 728	96,7%
Autre commune du Cœur de Métropole	7 459	2 808	37,6%	183	6,5%	2 625	93,5%
Communes Pôle « structurant et d'appui »	8 308	1 959	23,6%	331	16,9%	1 628	83,1%
Communes Pôle de proximité	2 337	528	22,6%	141	26,7%	387	73,3%
Communes Pôle de proximité SRU	8 033	1 751	21,8%	364	20,8%	1 387	79,2%
Total	37 834	16 069	42,5%	1 314	8.2%	14 755	91,8%

(11 353 logements collectifs en densification dans le cœur de métropole sur 11 831 logements construits dans le cœur de métropole)

Type de pôle (SCoT)	Logements construits en densification	dont logements en ZAC construits en densification	%	dont logements en diffus construits en densification	%
Rennes	9 023	3 803	42,1%	5 220	57,9%
Autre commune du Cœur de Métropole	2 808	775	27,6%	2 033	72,4%
Communes Pôle « structurant et d'appui »	1 959	114	5,8%	1 845	94,2%
Communes Pôle de proximité	528	12	2,3%	516	97,7%
Communes Pôle de proximité SRU	1 751	264	15,1%	1 487	84,9%
Total	16 069	4 968	30,9%	11 101	69,1%

La répartition entre ZAC et secteurs diffus

Sur la totalité des logements produits en densification, 69 % le sont en secteur diffus et 31 % le sont en opérations d'aménagement (ZAC…). Sur la ville de Rennes la proportion de logements produits en densification hors ZAC est de 58 %. Ce chiffre est dû à l'effet "PLU 2004", qui, en desserrant le potentiel constructible le long des axes majeurs de la ville, a permis de nombreuses opérations immobilières. Entre 2005 et 2014, 5 220 logements ont été produits dans le diffus en densification à Rennes.

Si ce chiffre de production hors ZAC peut paraître important à Rennes, il est encore plus fort en dehors de la ville centre. Ainsi, hors Rennes, la part de logements produits en diffus s'élève à 83 % (5 881 logements sur les 7 046 produits en densification).

Illustrations d'opérations de densification sur la métropole



Crédits : a-lta, Google street View, Orthophotographie IGN (centre : 2001, droite : 2014)

Type de commune (PLH)	Résidences principales créées (Insee)	Logements construits en densification	%
Autre commune du Cœur de Métropole	7459	2808	38%
Commune Pôle	8308	1959	24%
Commune Pôle de proximité	2337	528	23%
Commune Pôle de proximité SRU	8033	1751	22%
Rennes	11697	9023	77%
Total général	37834	16069	42%

Additif suite à la modification n°2 du PLUi approuvée le 19/06/2025

Depuis l'approbation initiale du PLUi en décembre 2019, les efforts de production de logement en intensification urbaine se sont poursuivis. Ainsi, il a pu être recensé pour la période du 31/12/2019 au 31/12/2022 les productions suivantes (source AUDIAR, mai 2025) :

À l'échelle de Rennes Métropole :

- Nombre total de logements produits : 10 785
- Dont en intensification urbaine : 8 121 (soit 75 %)

À l'échelle de Rennes Métropole, hors ville de Rennes :

- Nombre total de logements produits : 6 331
- Dont en intensification urbaine : 3 853 (soit 61 %)

À l'échelle de la Ville de Rennes :

- Nombre total de logements produits : 4 454
- Dont en intensification urbaine : 4 268 (soit 96 %)

2. L'analyse de l'urbanisation future

Afin de qualifier les besoins en termes d'urbanisation future, un travail sur des scénarios de développement du territoire a été mené, en croisant un certain nombre de paramètres :

- Prendre en compte la croissance démographique du territoire, parmi les plus dynamique au niveau national, qui cumule solde naturel et solde migratoire.
- Construire au moins 65 700 logements d'ici 2035.
- Répartir de façon différenciée ces logements selon l'armature urbaine.
- Limiter l'étalement urbain en respectant les potentiels d'extension urbaine du SCoT.
- Poursuivre la mobilisation des gisements urbains au sein de l'enveloppe urbaine.
- Rééquilibrer l'offre de foncier d'activités par rapport aux périodes antérieures et en prenant en compte les perspectives démographiques.
- Anticiper les futurs besoins en termes d'équipements et d'infrastructures.

Parmi les trois scénarios de développement travaillés et présentés dans le tome 5 du rapport de présentation sur l'explication des choix retenus, l'articulation avec les documents cadres et l'évaluation environnementale, l'hypothèse retenue prévoit la répartition de la production de besoins en nouveaux logements de la façon suivante :

- Environ 35 330 logements en extension urbaine (54 % de la production globale).
- Environ 30 440 logements en renouvellement urbain (46 % de la production globale).

Scénario 2 = projets des communes, Rennes à 95% de RU, armature urbaine plus forte que celle du PLH actuel*					Reste à construire en extension	Densité SCOT	Besoins extensions en ha selon densité SCOT
Armature urbaine	% répartition logts	Nbre de logements	Pourcentage RU	Prod RU			
Rennes	53%	34 821	95%	21 375	1 125	45 logts/ha	25
Autres communes du CdM			30%	3 696	8 625	45 logts/ha	192
Pôles	23%	15 111	25%	3 778	11 333	30 logts/ha	378
Pôles de proximités	24%	15 768	10%	1 577	14 191	25 logts/ha	568
Total	**100%**	**65 700**		30 426	35 274		**1 162**
** PLH 2015-2020 qui prend déjà en compte l'armature urbaine*				46%	54%		

Estimation des besoins futurs en extension urbaine

L'estimation des besoins futurs en extension urbaine permet d'identifier un potentiel global de surface éventuellement urbanisable d'ici 2035, en prenant en compte les besoins de logements, d'activités, d'équipements… tout en intégrant une part d'aléas, permettant d'anticiper les futurs besoins, en termes d'infrastructures ou d'enjeux opérationnels.

Le scénario de développement retenu affiche ainsi les besoins d'extensions suivants :

- **L'extension urbaine pour le logement (scénario habitat 2)** : l'objectif de produire d'ici 2035 environ 54% des logements en extension urbaine, avec une répartition différenciée selon l'armature urbaine, nécessite d'identifier **un besoin de 1162 ha** (sur la base de l'application des règles de densité du SCoT) ;
- **L'extension urbaine pour les activités** : le scénario médian est retenu. Il identifie **un besoin de 750 ha** afin d'anticiper et favoriser le rééquilibrage nécessaire pour proposer aux habitants du territoire des secteurs d'emplois variés et pas trop éloignés de leur lieu de vie ;
- **L'extension urbaine pour les équipements** : les besoins identifiés sont **d'environ 150 ha**
- **L'extension urbaine pour les infrastructures et les enjeux opérationnels** : il s'agit d'accompagner la croissance du territoire et d'anticiper les besoins d'infrastructures d'ici 2035 (environ 15 ha/an sur la base des 15 dernières années) et de prendre en compte les contraintes opérationnelles liées aux enjeux environnementaux, naturels, juridiques qui peuvent entrainer des aléas dans les urbanisations futures. Les **besoins identifiés sont de l'ordre de 300 ha**.

Ainsi, **les besoins potentiels représentent 2362 ha**.

Au sein de cette enveloppe potentielle d'urbanisation future permettant de réaliser le projet de développement du territoire, **2041 ha de zone AU** sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi, dont **1763 ha en extension au-delà de l'enveloppe urbaine identifiée en 2016** (voir méthodologie d'analyse au début de ce chapitre), soit environ 117 ha/an de consommation foncière sur 15 ans. La consommation foncière prévisionnelle sera ainsi réduite par rapport à la période précédente 2001-2016 (137 ha/an de consommation effective observée).

Estimation des capacités futures de renouvellement urbain : des objectifs volontaristes

La poursuite d'objectifs volontaristes pour le résidentiel

Un scénario au plus près des projets urbains communaux

Le scénario retenu prévoit une production de 46 % des logements d'ici 2035 en renouvellement urbain, soit environ 30 440 logements. Cet objectif est supérieur à la dynamique observée entre 2005 et 2014 et donc plus volontariste. Toutefois, sa mise en œuvre est programmée dans le cadre d'une répartition différente selon les communes, le phénomène de densification étant plus fort sur le cœur de métropole et les communes pôles structurants et pôles d'appui :

Sur la base des projets identifiés sur son territoire, la Ville de Rennes devrait être en mesure de réaliser 95 % de ses logements en renouvellement urbain.
L'objectif minimum par commune de 30 % pour les communes du cœur de métropole et de 25% pour les communes pôles structurants et pôles d'appui, est légèrement inférieur à la période antérieure, en raison d'un potentiel foncier moindre, mais se veut réaliste au regard des projets communaux élaborés dans le cadre du PLUi.
Pour les communes pôles de proximité, l'objectif de 10% de logements en renouvellement urbain est également un minimum par commune et non un objectif mutualisé. Celui-ci comprend aussi bien les projets de densification que ceux de démolition/reconstruction. C'est un objectif en deçà des réalisations passées mais qui s'explique de plusieurs façons :

- C'est un objectif "plancher", pour les 31 communes "pôles de proximités". Le profil de ces communes étant très varié, un grand nombre d'entre elles devrait dépasser cet objectif, notamment pour les plus importantes,
- La prise en compte de l'élargissement du territoire métropolitain en 2014 (accueil de 6 nouvelles communes),
- Le marché immobilier est particulier dans ces territoires : les aides nationales ayant pu favoriser des projets de renouvellement urbain, et donc majoritairement des programmes collectifs dans ces communes, n'ont pas été reconduites récemment, ce qui ne permet pas d'envisager des objectifs de renouvellement urbain trop élevé.

Ainsi, environ 70 % de l'ensemble de la production de renouvellement urbain sera réalisé sur la ville de Rennes. Celle-ci résulte du grand nombre d'opérations publiques sur ce territoire, lesquelles permettent de calibrer et maitriser cet objectif à l'horizon 2035, sous réserves d'aléas économiques, juridiques ou opérationnels… mais aussi aux perspectives de mutations dans le diffus.

L'objectif des 30 % restant, environ 9 000 logements, s'inscrit dans une analyse globale des capacités de renouvellement urbain mené de deux façons complémentaires :

1) L'identification de secteurs de renouvellement urbain à enjeux dans les communes et portant sur des emprises dédiées principalement à l'accueil de logements, de services, de commerces ou d'équipements :
   - Ceux-ci sont identifiés dans la carte de l'OAP métropolitaine "les axes de développement de la ville archipel "
   - Ils ont fait l'objet d'analyse dans le cadre des projets urbains communaux et ont permis d'identifier, pour un certain nombre d'entre eux, des OAP de quartiers porteurs de projets de renouvellement urbain. Ils sont le fruit d'un travail fin mené sur le terrain et intégrant une analyse des tissus urbains et des différentes contraintes, mais également porteur d'un volontarisme allant au-delà de l'analyse statistique.

2) Un travail de l'AUDIAR, théorique et à plus long terme, a permis d'identifier un gisement global sur la base d'une analyse statistique et géomatique. Cette démarche a été menée sur l'ensemble des communes, hors ville de Rennes et portait sur les parcelles mobilisables pour des projets d'habitat ou mixte, l'objectif étant de quantifier les secteurs plus faiblement occupés et donc potentiellement mobilisables pour du renouvellement urbain (voir méthode dans l'encadré pages suivantes).

Il ressort de ce croisement une capacité de densification de l'enveloppe urbaine, hors ville de Rennes, évaluée à environ 650 ha, qui conforte le scénario de développement retenue et peut être répartie de la façon suivante :

- D'ici 2035, une mobilisation de ce gisement pour la réalisation des projets communaux déclinés dans les OAP de quartiers du PLUi représente une surface d'environ 260 ha (localisation des OAP en renouvellement urbain sur la carte ci-contre). Cette densification urbaine n'est pas exclusivement dédiée à du logement mais peut également intégrer des projets urbains mixtes comprenant des aménités urbaines telles que des services, commerces, équipements…
- D'ici 2035 et au-delà et du fait de leur localisation dans des zonages permettant des mutations du bâti et des densifications, environ 75 ha du potentiel théorique pourraient être mobilisés dans les projets de renouvellement des centres-villes/centres-bourgs, ou dans le réaménagement de leurs franges.
- Du fait de leur localisation dans les secteurs pavillonnaires, environ 315 ha du potentiel théorique ne pourront être mobilisés que sur le très long terme, ou de façon ponctuelle en lien avec des projets particuliers. Il s'agit d'une densification dite "Bimby" ("Build In My Back Yard" : "construire dans mon jardin"). Celle-ci sous-tend un volontarisme des propriétaires concernés et nécessite des divisions parcellaires. Le PLUi prévoit des dispositions réglementaires le permettant.

Le scénario retenu indique que la ville de Rennes produira 2/3 des logements prévus en renouvellement à l'échelle de la métropole.

Le tiers restant sera produit dans les autres communes : les deux premiers gisements décrits ci-dessus (environ 335 ha) ont vocation à accueillir l'essentiel de ces logements, avec une dominante d'habitat collectif. Ils devraient mobiliser environ la moitié du gisement identifié. L'autre moitié du gisement (environ 315 ha) concerne essentiellement des secteurs pavillonnaires pouvant faire l'objet de mutations ponctuelles ou sur le long terme. Toutefois, d'ici 2035, les évolutions de ces secteurs pavillonnaires seront principalement tournées vers une densification ne modifiant pas leur morphologie : cela concernera donc essentiellement la part de nouveaux logements individuels produits en renouvellement urbain. En référence à la tendance analysée sur la période 2005-2014, environ 8% des logements réalisés en renouvellement urbain sont des logements individuels. En prolongeant ce constat, il est possible d'estimer que moins de 10% de la production en renouvellement urbain sera réalisée en logements individuels, donc principalement dans ce dernier gisement de 315 ha.

Plus globalement, il convient de rappeler que la mobilisation de l'ensemble de ces gisements nécessite un remembrement parcellaire, un portage public ou privé sur un temps difficile à évaluer et la réalisation de projets d'ensemble fondés sur des réflexions urbaines globales : la réalisation opérationnelle de ces types de projets peut par ailleurs connaitre des aléas de différentes natures (pollution, environnement, procédure, libération du foncier…).

Les difficultés à mettre en œuvre le renouvellement urbain dans certains secteurs

Les objectifs de renouvellement urbain retenus dans le cadre du PLUi sont adaptés selon les typologies des communes en référence à l'armature urbaine définie dans le SCoT. Ces objectifs se veulent réalistes, en prenant en compte les réalisations observées sur la période précédente et sont justifiés au regard des éléments suivants :

Le renouvellement urbain dans les pôles des proximités :

Entre 2005 et 2014, plus de 40 % des nouveaux logements sur la métropole ont été produits en renouvellement urbain, ce qui a grandement participé à la limitation de la consommation foncière et au dynamisme des centres-bourgs et centre-ville.

Avec 22 % de leurs logements produits en renouvellement urbain, les pôles de proximité ont contribué à leur échelle à cet effort. Ces communes rassemblent toutefois des territoires aux profils et aux tailles très variés et ont bénéficié sur cette période d'une conjonction de facteurs difficilement reproductibles à l'avenir, notamment en locatif social en périphérie :

- Un PLH de 2005 du "choc de l'offre" et homothétique, chaque commune devant produire 6 % de son parc, avec une part de financement très importante apportée par Rennes Métropole. Cet effort sans précédent, bien que fourni dans le cadre d'une conjoncture nationale et internationale peu favorable (crise de 2008) a permis de rééquilibrer l'accueil de nouvelles populations à l'échelle de l'aire urbaine ;
- Sur cette période, les financements du PLH de Rennes Métropole pour le logement social et les dispositifs nationaux ont permis de mettre en place des opérations de renouvellement urbain dans des secteurs où les opérateurs privés ne se positionnaient pas ;
- Ces opérations ont participé au dynamisme des communes et se sont localisées dans des secteurs les plus propices à ces mutations.

Il y a donc eu sur cette période, en lien avec la loi SRU, une forte production de logements locatifs sociaux en raison des enjeux de rattrapage dans toutes ces communes, tout en favorisant une meilleure mixité des types de logements.

À l'orée des années 2020, la situation est différente :

- Les dispositifs de financement sont beaucoup moins favorables qu'au milieu des années 2010, malgré un volontarisme réaffirmé dans le PLH de 2015 et mis en avant dans le bilan à mi-parcours de ce programme. La difficulté du modèle économique des pôles de proximités s'explique également par les morphologies urbaines de ces communes : ce sont souvent de petites opérations, devant s'inscrire dans des parcelles foncières existantes, parfois patrimoniales qui ne permettent pas de s'engager dans des projets d'envergure ;
- La question de l'insertion urbaine sera demain plus prégnante : les secteurs densifiés ces dernières années, souvent dans les centres-villes ne muteront de nouveau que dans plusieurs décennies : d'ici là, les éventuels gisements de renouvellement urbain vont de plus en plus se trouver dans des secteurs urbains en périphérie des centres-bourgs, sur de l'habitat souvent pavillonnaire et habité souvent par les mêmes personnes depuis leur construction. La capacité à mobiliser ces éventuels gisements va se confronter à plusieurs enjeux, notamment économiques (coûts d'acquisition et de portage foncier de plusieurs parcelles avant de pouvoir réaliser un projet sur une unité foncière adaptée), mais aussi sociaux (acceptation de ces évolutions urbaines). En effet, et à titre d'exemple, la problématique de la hauteur y est plus complexe que dans le cœur de métropole et les communes pôles lesquelles développent déjà ces types de projet.

Pour l'ensemble de ces raisons, le scénario retenu dans le cadre du PLUi identifie un objectif minimal de production de logement pour les pôles de proximités de 10%. Il s'agit toutefois d'un objectif plancher par commune, sur la base des projets communaux et des projets immobiliers connus à ce jour, et à relativiser selon les disparités des communes pôles de proximité. Au-delà de cette visibilité et au regard de la dynamique démographique en cours, des dispositifs mis en place dans le cadre du PLH (distinction des engagements pour les communes SRU notamment), mais également des dispositions du PLUi (OAP de quartier et règlement de zonage favorisant la densification notamment), on peut supposer que le taux de production de nouveaux logements en renouvellement urbain dans les pôles de proximité pourrait être supérieur à ces 10 % dans les années à venir dans l'hypothèse où la conjoncture économique serait favorable. Il convient de rappeler toutefois que les 6 dernières communes à avoir intégrées la métropole sont des pôles de proximités avec de très faibles développements pour 4 d'entre elles et avec pas ou peu de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain dans les communes du cœur de métropole hors Rennes :

L'objectif de renouvellement urbain dans les communes du cœur de métropole hors Rennes résulte des analyses suivantes :

- C'est près d'1/3 des logements de ces communes qui sera réalisé à minima en renouvellement urbain, sur la base des projets communaux et des projets immobiliers identifiés à ce jour.
- Le marché économique de ces communes est distinct de celui des pôles de proximités : des projets privés, non identifiés à ce jour se réaliseront en plus grand nombre que dans les plus petites communes, augmentant automatiquement cette part de production au-delà des 30% visibles aujourd'hui, qui reste également un plancher par commune.
- Enfin, ces communes sont situées dans le cœur de métropole : la relative baisse de leur objectif est à mesurer au regard des capacités potentielles d'évolutions sur la ville de Rennes, qui sont soit connus pour ce qui concerne notamment les opérations publiques, soit vont accompagner la dynamique de densification observée ces dernières années, notamment dans les secteurs diffus, hors opérations publiques. Ces mutations, non quantifiées, par les projets privés vont pouvoir se faire en s'appuyant sur les grands projets en cours, notamment le long de la 2ème ligne de métro, mais également à partir des règles du PLUi qui rendent possibles ces évolutions urbaines et les encadrent sur des secteurs bien identifiés, notamment le long des axes structurants.

Le potentiel de renouvellement urbain :

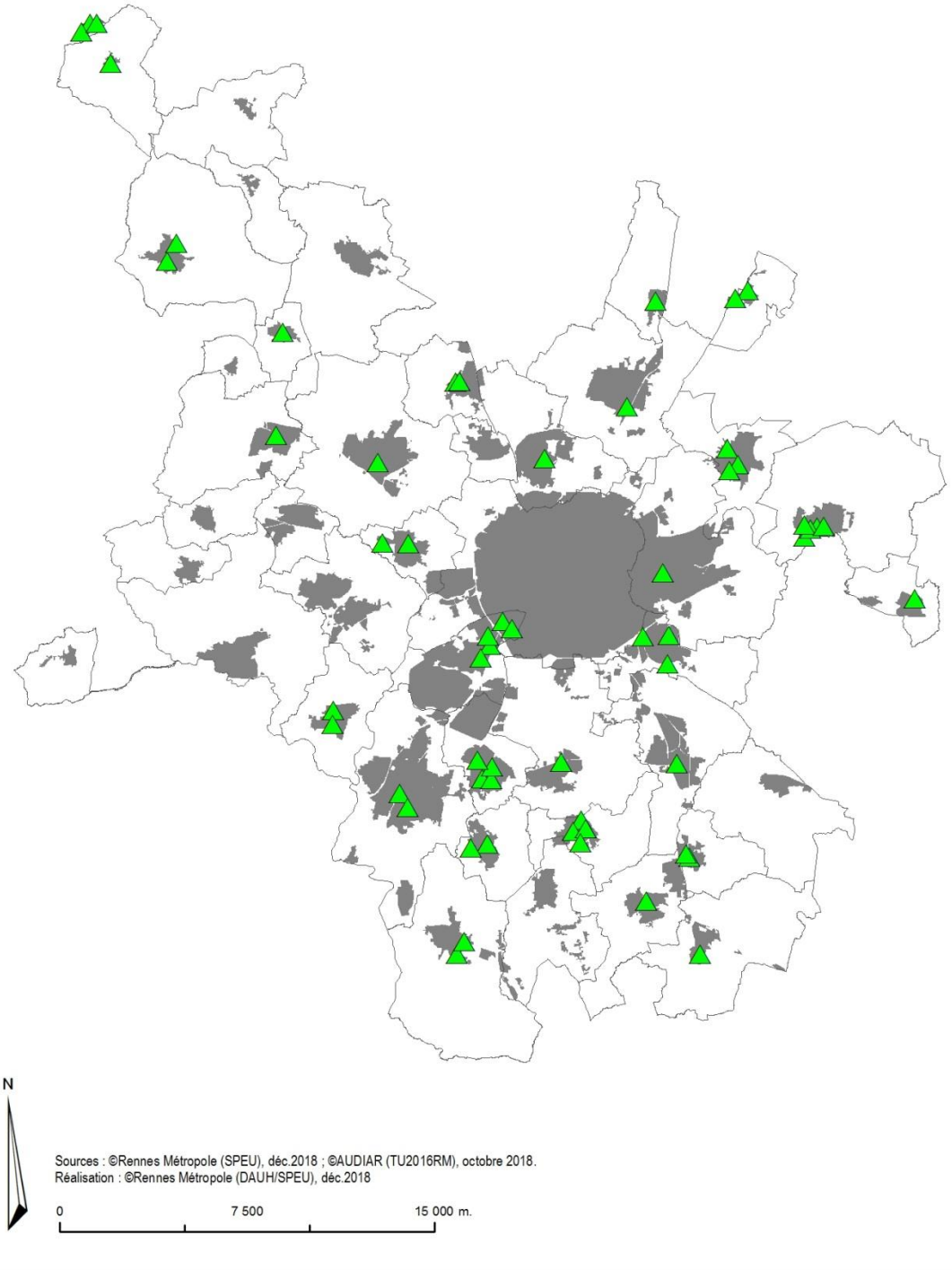
Pour ce qui concerne l'analyse du potentiel de renouvellement urbain à l'horizon du PLUi, les points suivants peuvent être précisés :

- Cette analyse théorique a été faite sur la base de critères croisant un certain nombre de données via le SIG, mais sans vérification sur le terrain (cf. critères explicités ci-avant).
- Elle a permis de produire des cartes de gisement théorique, ne prenant pas en compte les projets communaux ni les enjeux locaux ou les spécificités propres à chaque commune ou quartier.
- Ces éléments sont à appréhender comme document de travail pour évaluer un potentiel à long terme, là où le zonage pourrait le permettre et non comme des cartes de projet.
- Le croisement de ces données théoriques avec les zonages les plus favorables à la densification a tout de même permis d'identifier un potentiel plus mobilisable à court et moyen terme d'environ 75 ha. Ces secteurs se rajoutent aux secteurs identifiés dans les OAP de quartiers en renouvellement urbain (hors ville de Rennes) qui représentent environ 260 ha.

Ainsi, le travail sur les projets urbains communaux a permis d'identifier un gisement plus important et mobilisable à plus court terme que cette analyse théorique. Ce "gisement réel" des projets communaux est reporté dans les OAP de quartier et sur la carte de l'OAP métropolitaine "les axes de développement de la ville archipel". En revanche, le solde du gisement théorique devra être approfondi par des études complémentaires dans les années à venir afin de poursuivre les futures évolutions des projets communaux à long terme, de sorte à s'inscrire progressivement dans la trajectoire du "zéro artificialisation" des espaces agros-naturels.

Carte des OAP de quartiers du PLUi ayant des projets de renouvellement urbain
- Hors ville de Rennes -

Le périmètre précis des OAP concernées est à consulter dans l'OAP communale correspondante.
La carte ne représente pas le potentiel de renouvelement urbain dans le diffus.



Méthodologie pour identifier le gisement théorique de renouvellement urbain (hors Ville de Rennes) et en complément de l'identification du gisement dans les OAP des projets communaux :

Étape 1 : analyse des tissus urbanisés et constitution d'un atlas de gisements théoriques

L'analyse du foncier "cible" pour une densification de la zone urbanisée est une méthode basée sur des travaux testés dans les programmes d'action foncière sur le territoire breton et préconisé par l'EPFB (Établissement Public Foncier Breton). Il s'agit d'une analyse rationnelle des secteurs d'habitat et d'équipements permettant de disposer d'une base de travail identique et objective par commune dans le but de repérer des tissus urbains "cibles". Les critères prennent en compte les caractéristiques du foncier : surfaces et densité ; les caractéristiques architecturales et thermiques notamment à travers l'âge du bâti. Il s'agit ainsi de sélectionner des fonciers cibles sur les critères suivants :

- Des secteurs de faible densité dont le ratio surface plancher/unité foncière est inférieur à 0,2 ou à 0,4 selon les caractéristiques communales ;
- Des bâtiments construits avant 1975 n'ayant pas été rénovés, ni isolés thermiquement et ne constituant pas de patrimoine à maintenir ;
- Des parcelles non bâties de + 200 m² et des parcelles bâties de + 800 m².

Ce travail complémentaire a permis l'identification d'un gisement théorique de 390 hectares.

Étape 2 : Méthode de tri des "gisements prioritaires"

Une deuxième étape de sélection des gisements a été proposée afin de dissocier les gisements prioritaires et secondaires.

Les gisements prioritaires sont ceux dont la surface permet la mise en œuvre potentielle de logements collectifs dans les secteurs d'habitat.

Les gisements secondaires concernent des tissus urbains plus difficilement mobilisables de par leurs caractéristiques (taille des terrains, morphologie urbaine…).

Pour cela, des surfaces de gisements fonciers minimum ont été retenues selon l'armature urbaine au regard des observations faites des projets de densification entre 2005 et 2014 :

- Autre commune du Cœur de Métropole : 3 500 m²
- Commune Pôle : 3 000 m²
- Commune Pôle de proximité SRU : 2 500 m²
- Commune Pôle de proximité : 2 000 m²

Étape 3 : croisement avec les projets communaux et le zonage

Identification des secteurs les plus facilement mobilisables de par leur localisation ou l'identification de zonages favorables (environ 75 ha). Le reste (environ 315 ha), concerne des secteurs plus difficilement mobilisables en raison de la nécessité de regrouper des propriétés contiguës, de l'initiative privée qu'ils nécessitent et des typologies qui les caractérisent, essentiellement pavillonnaires.

Additif suite à la modification n°2 du PLUi approuvée le 19/06/2025

Depuis l'approbation initiale du PLUi en décembre 2019, les projets des communes sont entrés dans leur mise en œuvre. Ce passage de la planification à l'opérationnalité s'inscrit dans le cadre évolutif des grands enjeux nationaux (loi Climat et Résilience d'août 2021 notamment), comme des évolutions locales avec l'adoption d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2023. Celui-ci, qui se projette à 2028, comporte des dispositions renforçant la sobriété foncière. Celles-ci sont traduites dans les différentes pièces du PLUi : Orientations d'Aménagement et de Programmation communales et de quartier, Orientation d'Aménagement et de Programmation métropolitaine, règlement de zonage, cartes thématiques…

Le PLH projette notamment une part de production de logement en intensification urbaine plus importante (près de 60 %) et augmente les densités pour toutes les strates de l'armature urbaine. Cette dynamique plus vertueuse à court terme ne remet pas en cause le projet de développement à plus long terme retenu en 2019 dans le PLUi, qui lui se projette à 2035.

Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion d'ensemble dans le PLUi visant à ne pas obérer une future trajectoire ZAN qui devra y être retranscrite avant février 2028 :

- La modification n°2 du PLUi a ainsi permis de limiter les ouvertures à l'urbanisation dans un cadre anticipant cette trajectoire ZAN ;
- De même, des études en cours menées depuis 2023 dans chaque commune permettent de recenser des potentiels de gisements fonciers mobilisables à moyen/long terme. Certains de ces gisements sont directement pris en compte dans la modification n°2 du PLUi, d'autres participeront à la trajectoire ZAN en étant mobilisés à l'avenir dans le cadre d'une future évolution du PLUi.

En attendant l'adoption de cette future trajectoire ZAN, les éléments du rapport de présentation du PLUi approuvé en décembre 2019 restent donc d'actualité.

Le renouvellement urbain des zones d'activités et des secteurs d'équipements : de nouveaux modes de faire à expérimenter

Peu de friches économiques

Historiquement et comparativement à de nombreuses autres agglomérations, Rennes n'est pas une ville industrielle et a donc peu fait face au processus de désindustrialisation.

Plus récemment, le dynamisme économique du territoire et le faible taux de commercialisation des dernières années n'ont pas entrainé de fortes friches d'activités mobilisables pour du renouvellement urbain. Les secteurs les moins valorisés permettent soit de maintenir des activités productives à proximités des grandes zones résidentielles, limitant ainsi des déplacements éloignés contraints, soit s'inscrivent dans des phénomènes de relocalisation d'entreprises par des jeux de chaises musicales qui peuvent laisser inoccupés certains terrains pendant quelques années. De plus, la tradition de compacité urbaine du territoire a toujours concerné les secteurs d'extension résidentiels mais également les secteurs d'activités.

Ainsi, l'enjeu notamment pour les zones d'activités historiques est de préserver les fonctions économiques telles que les activités de production, de logistique, d'artisanat. Pour y parvenir, il est essentiel de ne pas inciter à des transferts d'activités sur la périphérie en privilégiant par exemple des activités commerciales ou les parcs d'activités tertiaires dédiés. L'analyse des tissus bâtis des anciennes zones d'activités montre que ces secteurs sont souvent assez denses. Toutefois quelques grandes parcelles sont encore susceptibles d'être optimisées dans la mesure où ces opérations font l'objet d'un maillage viaire complémentaire. Ces actions doivent être accompagnées d'une requalification des espaces publics laquelle concoure au maintien de l'attractivité de ces secteurs.

Plus largement, il s'agira de mener des réflexions sur la densification des parcs d'activités commercialisés majoritairement dans les années 80/90 en poursuivant une expérimentation sur la densification des zones d'activités menée en 2017. Cette approche a pour objectif d'expérimenter sur plusieurs zones d'activités une démarche innovante afin de reconstituer une offre foncière sur des parcelles délaissées ou peu exploitées. Quatre zones ont déjà fait l'instant l'objet de cette expérimentation :

- La zone d'activité des Mottais à Saint-Armel,
- La zone d'activité de la Massue à Bruz,
- La zone d'activité des Trois Prés à Laillé,
- La zone d'activité du Chêne Vert au Rheu.

Cette expérimentation vient poser les premiers jalons d'une réflexion en venant explorer des outils opérationnels et juridiques (diagnostic SIG et de terrain, outils juridiques, concertation avec les entreprises …). Cette étude doit également démontrer la

pertinence financière d'une telle démarche, en comparant les coûts d'aménagement d'une nouvelle zone d'activités et les coûts liés à la densification.

Additif suite à la modification n°2 du PLUi approuvée le 19/06/2025

Cette réflexion s'est poursuivie dans le cadre du nouveau Programme local d'Aménagement Économique (PLAE) adopté au conseil métropolitain du 26 septembre 2024. L'objectif est désormais posé de produire sur la période couverte par le PLAE (2023-2035) plus de foncier d'activités en renouvellement urbain et en densification qu'en extension urbaine.

Afin de répondre à cet objectif, une étude a été menée par l'agence d'urbanisme (AUDIAR) fin 2023 sur les gisements fonciers potentiels. Ce travail de terrain a qualifié à partir d'un simple constat de l'utilisation de chaque unité foncière, l'optimisation ou non du foncier d'activités et cela en trois grandes catégories : foncier non bâti, foncier optimisable (potentiels fort, moyen, faible) et enfin foncier recyclable (habitat seul, habitat/activités, renouvellement urbain).

Les résultats proviennent de l'analyse de 124 Zones d'Activités Économiques (ZAE) constituant un total de 2250 hectares de foncier productif. Les zones exclusivement tertiaires et commerciales ne sont donc pas prises en compte dans ce travail.
Environ 263 hectares théoriques sont mobilisables soit environ 12 % environ des surfaces étudiées. Ces 263 hectares se ventilent de la façon suivante :

- 102 hectares de foncier non bâti
- 134 hectares de foncier "optimisable"
- 27 hectares de foncier à recycler

Le tableau ci-dessous présente les 37 ZAE avec le potentiel d'optimisation le plus fort :

vocation	Commune	intitulé ZAE	Surface totale (en ha)	Potentiel de densification théorique (en ha)
Mixte	Rennes	Parc d'Activités Ouest	130,2	17,4
Mixte	**Rennes**	**ZI Nord**	**120,7**	**14,7**
Productive	Bruz	ZA de l'Eperon	27,7	10,1
Productive	Saint-Jacques-de-la-Lande	ZI de la Haie des Cognets	87,1	9
Productive	l'Hermitage	ZA de la Hautière	59	8,6
Productive	le Rheu	Parc d'Activités du Chêne Vert	60,3	7,5
Productive	Brécé	ZA de la Croix-Rouge	29,9	6,3
Productive	Cesson-Sévigné	Ecopôle Sud-Est	97,9	6,2
Productive	le Rheu	ZAC les Cormiers	69,8	5,9
Productive	**Bourgbarré**	**ZA les Placis**	**33,2**	**5,1**
Productive	Corps-Nuds	ZA des Grands Sillons	21,2	4,8
Productive	Saint-Armel	ZA du Vallon	12,8	4,7
Productive	la Chapelle-des-Fougeretz	ZA des Longrais	9,3	4,5
Productive	Chantepie	Ecopôle Sud-Est	31	4,5
Mixte	Mordelles	ZA des Fontenelles	33,6	4,4
Productive	Rennes	Ecopôle Sud-Est	54,5	4,3
Productive	Saint-Jacques-de-la-Lande	ZA de Mivoie	61,2	4,2
Productive	**Saint-Armel**	**ZA des Mottais**	**16,5**	**4,2**
Productive	**Noyal-Châtillon-sur-Seiche**	**ZA du Hil**	**41**	**4,1**
Tertiaire	Rennes	Atalante Champeaux	30,5	3,1
Productive	Nouvoitou	ZA de la Lande	6,9	3
Productive	**Bruz**	**ZA de la Massue**	**17,3**	**2,8**
Productive	Thorigné-Fouillard	ZA de Bellevue	21,2	2,7
Productive	**Vern-sur-Seiche**	**ZA de la Hallerais**	**20,7**	**2,7**
Mixte	Saint-Grégoire	ZA de la Brosse	21,8	2,6
Mixte	Vern-sur-Seiche	Parc d'Activités du Val d'Orson	26,9	2,6
Productive	**Bruz**	**Le Reynel**	**6,9**	**2,4**
Productive	**Vern-sur-Seiche**	**ZA de la Motte**	**20**	**2,3**
Productive	Bruz	ZA de la Bihardais	35,7	2,2
Productive	Orgères	ZA de l'Hermitière	27,4	2,2
Mixte	**Cesson-Sévigné**	**ZA de la Rigourdière**	**53,1**	**2**
Productive	Mordelles	ZA des Perrières	14,7	1,8
Productive	Chavagne	ZA les Fontennelles	18,9	1,7
Commerciale	Chantepie	ZA des Loges - Logettes	28,2	1,6
Productive	**Laillé**	**ZA les Trois Prés**	**13,9**	**1,3**
Productive	Chantepie	ZA les Quatre Vents	4,2	0,4
Mixte	**Saint-Grégoire**	**ZA du Pontay**	**9**	**0,4**

Il convient néanmoins de manier ces chiffres avec précaution, car ils restent issus d'une analyse strictement théorique, faite par une analyse de couches SIG et de fichiers fiscaux. Le potentiel réellement mobilisable ne pourra être connu qu'avec des études de terrain et une connaissance fine du tissu économique constituant ces ZAE. Un travail va donc s'engager, en ciblant certaines ZAE prioritaires au potentiel le plus intéressant, pour aller à la rencontre des entreprises et des propriétaires fonciers pour faire coïncider cette analyse urbaine avec la réalité économique et fonctionnelle des usagers. En outre, ces données peuvent s'avérer rapidement obsolètes car le tissu économique est soumis à une forte pression et un très faible taux de vacance. Les mutations sont donc nombreuses et rendent l'analyse du foncier optimisable vite dépassée. Pour autant, cette analyse permet d'avoir une photographie, à date, du potentiel global de renouvellement et de densification économiques sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Par ailleurs, des études urbaines ciblées sur des zones d'activités existantes ont également permis de rentrer dans le détail d'un projet d'aménagement d'ensemble. Un des nouveaux objectifs du PLAE est de coupler systématiquement toute nouvelle ZAE en extension urbaine avec un processus de renouvellement économique et de densification sur les ZAE existantes situées à proximité. Par exemple, la création de la nouvelle ZAE du Hil 3 sur la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche a été accompagnée d'une réflexion sur les ZAE du Hil 1 et 2. Cette approche permet de rendre plus opérationnelle les études de gisements fonciers potentiels.



Plan guide densification et renouvellement économique des ZAE du Hil 1 et 2, Source : Concorde architectes

Des secteurs d'équipements en pleine mutation

Concernant les secteurs d'équipements, de nombreux projets en cours de définition illustrent les efforts du territoire pour faire évoluer ces grands secteurs afin de maximiser l'utilisation de leurs emprises. Le meilleur exemple est la modernisation et reconstruction du CHU de Ponchaillou sur son site existant à Rennes (en pleine ville, sur 32 ha : à terme, le projet sera composé de 48% de bâtiments réhabilités et 52% de nouvelles constructions) ou le site de l'Hôtel Dieu. D'autres thématiques sont à l'œuvre, notamment dans la réutilisation de fonciers affectés il y a encore peu à des besoins militaires, essentiellement au sein de la Ville de Rennes (casernes Guines, Foch…) ou des établissements pénitentiaires (prison Jacques Cartier par exemple). Des réflexions pourront s'engager sur d'autres secteurs, notamment ferroviaires, dans l'hypothèse de la libération de certaines emprises autour de l'infrastructure.

Les principales conclusions du diagnostic

Ce qu'il faut retenir	Ce qui est en jeu pour le territoire
Rennes et la Bretagne, le rôle d'entraînement d'une capitale régionale attractive	
Une métropole qui reste parmi les plus dynamiques de France	
⇨ Une métropole qui attire les emplois, population active et les fonctions de cadres au service du développement régional ⇨ Le rôle moteur de la capitale régionale	La dynamique métropolitaine est un atout pour le développement du territoire tant du point de vue démographique qu'économique. Tout en accueillant des fonctions supérieures, il convient cependant de : veiller à maintenir un tissu productif traditionnel assurer une mixité des catégories socio-professionnelles sur l'ensemble de la métropole.
Une offre en grands équipements et un tourisme en développement	
Une offre en grands équipements métropolitains qui se renforce Des atouts touristiques majeurs	⇨ Renforcer le rayonnement et l'attractivité de la Métropole ⇨ Affirmer son rôle de capitale régionale
Enseignement supérieur, recherche, formation, vie étudiante, des atouts pour la métropole	
Rennes a consolidé son rang de 8ème pôle d'enseignement supérieur de France et bénéfice de : Un bon niveau de formation Un accroissement de la population étudiante : 68 000 en 2015 Un potentiel de recherche et d'innovation en progression Une ouverture internationale en bonne voie	Les enjeux d'une métropole innovante : ⇨ faire des campus et des technopoles des sites emblématiques et vivants d'une ville universitaire du XXIe siècle ; ⇨ confirmer l'excellence académique et accentuer l'internationalisation de l'enseignement supérieur et de la recherche rennais ; ⇨ offrir un accueil de qualité aux différents publics de l'enseignement supérieur et de la recherche ; ⇨ intensifier les échanges avec les acteurs de la sphère socio-économique.
Les caractéristiques de l'économie de la métropole rennaise	
L'aire urbaine de Rennes : une trajectoire de développement positive depuis 40 ans	
- Deux trajectoires différenciées entre emplois et habitat : ⇨ Un phénomène d'étalement urbain résidentiel dans l'aire urbaine ⇨ Une moindre diffusion et une polarisation de l'emploi sur la métropole rennaise et en particulier sur le Cœur de métropole - Un équilibre entre emplois résidentiels et emplois productifs	⇨ Favoriser l'accès à l'emploi par une répartition équilibrée de l'emploi et une politique de développement performante ⇨ Proposer une gamme complète de produits immobiliers et fonciers pour les entreprises
La géographie de l'emploi par secteurs d'activités	
Une localisation dense autour du Cœur de Métropole et des pôles structurants Des zones d'activités qui concentrent 50% des emplois salariés estimés	
Les filières traditionnelles et leur évolution	
⇨ Des activités traditionnelles et productives très présentes ⇨ Un secteur artisanal en croissance, très concentré sur le Cœur de Métropole	Requalifier les zones d'activités historiques tout en maintenant leur vocation majoritairement productive Développer l'offre d'accueil pour les activités artisanales Favoriser l'implantation d'activités artisanales dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Le commerce, créateur de richesse et vecteur de rayonnement	
⇨ Une offre commerciale dense et diversifiée : le centre-ville de Rennes, 1er pôle commercial du Grand-Ouest, des sites commerciaux majeurs ⇨ Une évolution modeste de locaux commerciaux ⇨ Une organisation commerciale multipolaire ⇨ Un secteur confronté à de profondes mutations	Des enjeux visant à conjuguer proximité et attractivité : ⇨ Conforter et développer préférentiellement le commerce dans les centralités urbaines, pour en faire des lieux de vie et d'animation ⇨ Développer l'offre de réponse aux besoins courant prioritairement à proximité des habitants et fonction de la croissance démographique ⇨ Renforcer le centre-ville de Rennes ⇨ Adapter, améliorer et moderniser les sites commerciaux majeurs ⇨ Améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales
Les activités tertiaires	
Une offre conséquente : 2 millions de m², Rennes est la 8ème place tertiaire régionale Une offre centrée sur le Cœur de Métropole et Rennes Une production de bureaux dynamiques sur les 10 dernières années Une obsolescence limitée du parc de bureaux Une demande soutenue par l'attractivité du territoire métropolitain	Les enjeux ciblés dans le Schéma d'Aménagement Économique de la Métropole : Ne pas programmer de nouveaux parcs tertiaires Réguler l'offre Proposer une offre diversifiée Localiser le tertiaire diffus en priorité dans les quartiers de la Politique de la Ville
Le secteur public	
⇨ Une forte présence de l'État et de la Défense	Le maintien de l'emploi public est nécessaire à la vitalité économique du territoire.
L'économie agricole	
⇨ L'espace agricole structure la Ville Archipel ⇨ L'activité agricole : 1 900 emplois dans différentes filières ⇨ Une forte progression de l'agriculture biologique, des labels et des diversifications ⇨ Plus de 7 000 emplois liés à l'agriculture (agroalimentaire, services et conseils à l'agriculture, administrations…)	⇨ Assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire ⇨ Limiter la consommation foncière ⇨ Afficher une visibilité foncière pour les zones agricoles et naturelles ⇨ Préserver les sièges d'exploitation pour permettre une transmission des structures ⇨ Maintenir les capacités d'évolutions des bâtiments agricoles vers de nouvelles filières, pratiques ou diversifications. ⇨ Préserver les champs urbains, garants des principes de la Ville Archipel
Les enjeux de maintien du dynamisme économique	Conforter les piliers de l'économie de la métropole rennaise et accompagner leur innovation Accompagner le développement de nouvelles filières
Une dynamique démographique forte	
L'évolution démographique : un dynamisme porté par le solde naturel et migratoire positifs	
⇨ Rennes Métropole est une des métropoles les plus dynamiques de France, la 2ème plus forte croissance derrière Montpellier. ⇨ La capitale régionale tire la démographie de toute l'aire urbaine : 2ème taux de croissance depuis 1975 ⇨ Une concentration de la population à Rennes (50% du poids démographique de la Métropole). ⇨ Un dynamisme porté essentiellement par le Cœur de Métropole.	La croissance démographique doit continuer à s'inscrire dans la logique de sobriété du modèle de la ville-archipel : un développement compact des communes et en lien avec leur niveau dans l'armature urbaine.

Les caractéristiques des ménages de la métropole	
⇨ Une diminution progressive de la taille moyenne des ménages ⇨ Une métropole jeune mais qui doit faire face au vieillissement de la population ⇨ Une augmentation du nombre de familles ⇨ Une augmentation des personnes étrangères et immigrées ⇨ Des revenus et un taux d'activité contrastés, une concentration des ménages précaires à Rennes, une tendance à l'appauvrissement de certaines populations.	Les évolutions structurelles de la population (part importante des personnes seules et des personnes âgées notamment) nécessitent des réponses particulières en termes de logements, d'équipement et de services. Face à l'appauvrissement croissant de certaines populations et aux disparités territoriales au sein du territoire, il convient de veiller à ce que la stratégie de développement de la Métropole bénéficie à tous les habitants et à prévenir le risque de précarisation et d'isolement.
Les projections démographiques	
⇨ Une croissance soutenue, un vieillissement inéluctable ⇨ Une population estimée à 533 500 habitants en 2035	Accompagner la forte croissance démographique en maintenant les conditions de son attractivité notamment liée au dynamisme économique et à sa qualité de vie.
L'accès au logement, un enjeu majeur	
La politique de l'habitat et son impact *Les orientations du PLH 2015-2020* Accompagner la croissance démographique par un rythme soutenu de constructions de logements : au moins 4000 logements neufs par an Garder le cap quantitatif et qualitatif en faisant preuve de souplesse et de réactivité, Différencier les objectifs et la programmation selon les territoires, Compléter les produits aidés par le développement de produits régulés, Veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants, Se fixer une obligation de résultat pour loger les publics les plus en difficultés.	⇨ Poursuivre les orientations et les actions mises en œuvre dans le cadre de la politique locale de l'habitat
La construction neuve	Diversifier l'offre de logements pour répondre à toutes les catégories de ménages sur l'ensemble du territoire
⇨ Un doublement de la construction neuve en 10 ans ⇨ Une hausse de la construction qui concerne l'ensemble du territoire ⇨ Une majorité de logements collectifs : 8/10 ⇨ Plus de petits logements sur Rennes	
Une grande diversité de logements à l'échelle du territoire	
⇨ Une croissance importante du nombre de logements : 81 % de plus qu'il y 30 ans ⇨ Une grande diversité de tailles de logements ⇨ Autant de locataires que de propriétaires ⇨ Une construction importante de logements locatifs sociaux : 23 % du parc total de logements ⇨ Un parc de logements plutôt récent ⇨ Une forte mobilité résidentielle surtout à Rennes ⇨ Une relative spécialisation du parc de logements au sein de la Métropole : prédominance de l'habitat collectif à Rennes, majorité de logements individuels dans les autres communes	

Le marché du logement	
⇨ Un équilibre de l'offre et de la demande ⇨ Un marché locatif moins tendu ⇨ Une mobilité importante des ménages dans le parc de logements ⇨ Une demande en locatif social soutenue malgré une offre en constante augmentation	⇨ Maintenir les conditions favorables pour mettre en adéquation l'offre et la demande de logements et réguler les prix du marché ⇨ Assurer une diversification de l'offre de logements sociaux et une meilleure répartition sur toute la métropole
Les dispositifs d'équité territoriale et de mixité sociale	
⇨ Le loyer unique et l'Organisme de Foncier Solidaire ⇨ Un dispositif d'attribution des logements organisé	⇨ Permettre l'accès de chaque demandeur au logement social sur l'ensemble de la métropole ⇨ Assurer la pérennité des programmes d'accession sociale
Les dispositifs de mixité sociale	⇨ Favoriser la mixité sociale sur l'ensemble du territoire
La politique de la ville dans les quartiers prioritaires (Contrat de Ville et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)	⇨ Diversifier l'offre sur les quartiers prioritaires et favoriser la mixité
Les besoins d'habitat spécifiques	
L'hébergement d'urgence : une hausse constante des demandes	Améliorer l'accès au logement des plus démunis
Le logement étudiant : ⇨ un équilibre du marché et une diversité de produits pour répondre aux différents besoins ⇨ de nombreux logements à réhabiliter (parc CROUS)	Optimiser l'offre de logements existante Poursuivre la réhabilitation des logements pour les étudiants Proposer une offre diversifiée pour répondre aux différents besoins
L'habitat favorable au vieillissement : Identification des secteurs d'intervention prioritaires (48 sur Rennes) ⇨ développement de l'offre d'habitat groupé et de résidences intergénérationnelles	Créer des milieux favorables au vieillissement et faciliter le parcours résidentiel des seniors Poursuivre la réalisation de logements adaptés au vieillissement en construction neuve et en réhabilitation
L'accueil des gens du voyage : Un dispositif géré par Rennes Métropole 21 aires d'accueil sur le territoire de la métropole	Adapter l'offre à l'évolution des demandes (création de logements adaptés dans le parc locatif social) Construire en moyenne un terrain par an sur la Métropole
Le confort des logements et la transition énergétique	
Un parc de logement ancien consommateur en énergie et émetteur de gaz à effet de serre Une exigence de qualité environnementale de l'offre nouvelle	⇨ Poursuivre la rénovation du parc de logements existant pour lutter contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique ⇨ Assurer la qualité des nouvelles constructions ; ⇨ Poursuivre les efforts en matière de performance énergétique ⇨ Rechercher l'évolutivité et la modularité des logements. Le PCAET prévoit de : ⇨ Rénover 6 000 logements publics et privés par an (contre 1 500 aujourd'hui) ⇨ Réaliser 100% de logements passifs ou à énergie positive dans les opérations publiques
Mobilités et déplacements	
Le cadre d'objectifs : ⇨ Les Plans de Déplacements Urbains (2007-2018) (2019-2030) définissent la stratégie de mobilité de la métropole. ⇨ Le Plan Climat Air Énergie Territorial (2018-2024) fixe des objectifs quantitatifs en termes de baisse des émissions de GES, de consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable par secteur d'activité.	Poursuivre les ambitions du PDU et du PCAET : Favoriser le recours aux transports collectifs, aux modes actifs et au covoiturage de proximité dans l'optique de participer à l'amélioration de la qualité de l'air et une logique de développement durable. A l'horizon 2030 : une réduction des émissions de GES du secteur mobilité transport de 38%. Réduire de 10 % le trafic en faisant évoluer les modes de déplacements.

L'évolution des déplacements	
Une mobilité stable depuis 2007 Une diminution de la part de la voiture (la moitié des déplacements) Un taux de motorisation plus élevé en dehors du Cœur de Métropole Une hausse de la part modale des transports collectifs	Faire évoluer la part de chaque mode et notamment limiter l'usage de la voiture solo dans les déplacements sur l'ensemble de la métropole
Les migrations domicile-travail	
⇨ 1/4 des déplacements quotidiens ⇨ Une prédominance de l'usage de la voiture malgré l'augmentation de la part des transports en commun et du vélo	⇨ Diminuer les trajets domicile/travail en voiture solo ⇨ Développer les modes alternatifs à la voiture (transports en commun et modes actifs) ⇨ Favoriser un meilleur taux de remplissage des voitures grâce au covoiturage ⇨ Renforcer la desserte des zones d'emplois pour les modes alternatifs à la voiture solo
Une desserte en transport en commun efficace et qui encore sera renforcée en 2020	
⇨ Le réseau STAR : un service de transport urbain qui ne cesse de se renforcer ⇨ Une ligne de métro (ligne a) ⇨ Une seconde ligne b en 2020 ⇨ 149 lignes de bus qui desservent l'ensemble des 43 communes de Rennes Métropole ⇨ Un renforcement de la desserte de la population et de l'emploi en 2020	⇨ Un renforcement de la desserte en TC en 2020 qui contribue à diminuer l'usage de la voiture solo dans les déplacements ⇨ 73 % des rennais à moins de 10 min à pied d'une station de métro ⇨ 35 % des habitants de Rennes Métropole à moins de 10 min à pied d'une station de métro
Des pôles d'échanges et d'intermodalité à renforcer	⇨ Le renforcement des pôles d'échanges doit permettre de favoriser le rabattement vers les transports collectifs
Les pratiques de mutualisation de la voiture	
⇨ Le covoiturage : un mode de déplacement en développement ⇨ L'auto partage : un service mis en place en 2002, peu connu avec un potentiel à révéler	⇨ Favoriser le covoiturage et atteindre un taux de 1.6 personne par voiture en 2030 contre 1.2 aujourd'hui
Des modes actifs à conforter	
⇨ *L'usage du* vélo sur la métropole : une stabilité à Rennes, une légère diminution sur la Métropole mais une augmentation des distances parcourues ⇨ La marche : 33% des déplacements quotidiens sur Rennes Métropole ⇨ Des itinéraires de loisirs à rendre plus attractifs	⇨ Le développement des modes actifs se fera en lien avec la modération des vitesses de circulation, le partage de la voirie dans les communes et le développement de l'usage du vélo à assistance électrique (VAE) qui permet de parcourir des distances plus importantes. ⇨ L'enjeu est de faire du vélo un mode de déplacement structurant sur le territoire grâce à la mise en place d'infrastructures, le développement de services et l'animation pour créer une culture du vélo sur le territoire métropolitain. ⇨ Pour encourager la marche à pied, il convient d'agir sur la qualité de l'espace urbain, sa mise en accessibilité, la continuité des itinéraires dans un cadre sécurisé. La densité de services favorise également la marche à pied.
Une accessibilité extérieure de Rennes Métropole renforcée	
⇨ L'accessibilité aérienne : un trafic passager en forte croissance. ⇨ La desserte ferroviaire : la Ligne à grande vitesse: Rennes à 1h27 de Paris un doublement de la fréquentation du Pôle d'Échanges Multimodal de la Gare de Rennes en 2020 ⇨ Le réseau BreizhGo : une fréquentation stable.	⇨ La nécessité d'adapter les infrastructures aéroportuaires aux fortes évolutions du trafic attendues. ⇨ La Ligne à Grande Vitesse et le renforcement du Pôle d'échanges Multimodal de la gare de Rennes améliorent la desserte du territoire et favorise son attractivité. ⇨ A l'échelle de la Métropole, il existe encore un enjeu de complémentarité et d'articulation entre le réseau STAR, le réseau BreizhGo et le transport ferroviaire pour optimiser et faciliter les déplacements des usagers et ainsi concurrencer la voiture individuelle sur les trajets de plus longue distance.

Réseau routier et circulation automobile sur la métropole	
Une concentration des flux sur la rocade rennaise liée à son positionnement de porte d'entrée de la Bretagne. Une hausse quasi continue du trafic routier liée à l'évolution démographique du territoire. Des difficultés de congestion sur la rocade et sur les échangeurs d'accès.	⇨ En lien avec le PCAET et le PDU : réduire le trafic routier d'ici 2030 ⇨ En outre la Métropole définira des principes de hiérarchisation de la voirie et les aménagements et programmation à prévoir sur les différents axes en vue de réduire la congestion routière sur les points noirs de circulation.
Accidentologie et sécurité des déplacements	
Une diminution globale du nombre d'accidents entre 2011 et 2016. Une concentration des accidents sur le Cœur de Métropole et Rennes, sur les voies les plus fréquentées (rocade en particulier). Une majorité de victimes sont des étudiants ou jeunes actifs. Une hausse des accidents pour les cyclistes.	⇨ Améliorer les conditions de sécurité: aménagements spécifiques sur les points les plus accidentogènes, développement des zones de circulations apaisées.
La logistique urbaine	
Une augmentation des besoins de livraison générant une hausse du trafic et apportant des nuisances (qualité de l'air). Des contraintes de circulation et de stationnement dans le centre-ville de Rennes	⇨ Faciliter les déplacements des acteurs économiques dans les zones urbaines difficilement accessibles et favoriser l'essor d'une logistique urbaine plus durable. Objectifs du PDU : ⇨ 90% de livraison sans diesel dans le centre-ville de Rennes en 2030 ⇨ Réduire 30% des déplacements en diesel au profit de motorisations électriques ou gaz.
Le stationnement et l'inventaire des capacités des parcs de stationnement ouverts au public	
Les capacités de stationnement et leur mutualisation : *Rennes Métropole* : 358 parkings de 50 places et plus soit une capacité de 53 486 places potentiellement mutualisables pour les véhicules motorisés. *Rennes :* 168 parkings de 50 places et plus soit une capacité de près de 28 054 places - 61 347 places sur voirie dont 6 500 payantes - 8018 places dans le centre-ville *Parcs relais* : plus de 1900 places en 2018 Capacité totale en 2020 : 4491 places 30 *parcs vélos sécurisés* sur la métropole dont 7 sur Rennes soit 1045 places au total. 19 *aires de covoiturage* - 8 places dédiées au parc relai de la Poterie 40 bornes de véhicules électriques ou hybrides	⇨ Adapter la politique de stationnement, notamment sur le Cœur de Métropole pour améliorer la cohabitation des usages et encourager des pratiques moins polluantes (transports collectifs, voitures partagées, modes pue polluants…). ⇨ Renforcer la rotation des véhicules dans le centre-ville de Rennes. ⇨ Privilégier les résidents et les visiteurs des commerces dans le Cœur de Métropole
Les services et équipements : un territoire bien équipé	
Une structuration de l'offre liée à l'armature urbaine de la Métropole	
Cœur de Métropole : offre principale en équipements et services, une fonction de rayonnement *Pôles d'appui au Cœur de Métropole* : niveau d'équipement notable, logique de complémentarité entre communes et avec le Cœur de Métropole *Pôles structurants de bassin de vie* : une offre répondants aux besoins quotidiens ou hebdomadaires, des équipements d'envergure supra-communale *Pôles de proximité*: une offre de services et d'équipements du quotidien	⇨ Maintenir le bon niveau d'équipement et la structuration de l'offre de services et d'équipements en lien avec l'armature urbaine ⇨ Valoriser la dimension intercommunale de l'offre de services et d'équipements

L'ère de la ville au choix	
Des pratiques pluri-communales des habitants Des logiques supra-communales	⇨ Apporter une réponse aux besoins diversifiés sur un territoire plus large
État des lieux sur la Métropole hors Rennes: une offre par secteur riche et variée	
Une offre dense d'*équipements culturels, sportifs et de loisirs* et un dynamisme associatif au service du vivre ensemble Des *équipements sociaux et enfance-jeunesse* bien présents à l'échelle communale *Les équipements petite enfance* : une diversité de l'offre de structures d'accueil de la petite enfance *Les écoles* : des effectifs scolaires en augmentation *Les collèges et lycées*: une croissance des effectifs dans le secondaire	⇨ Répondre à l'évolution des pratiques et des besoins ⇨ Une attention particulière à porter face à la précarisation des ménages et aux besoins des jeunes. ⇨ Adapter l'offre en équipements petite enfance aux évolutions démographiques ⇨ Anticiper l'évolution des effectifs scolaires en lien avec la croissance démographique attendue pour adapter l'offre en équipements dans les communes ⇨ Répondre à la croissance des effectifs dans les collèges et les lycées ⇨ Veiller à l'utilisation optimale des capacités d'accueil des établissements et à leur mise à niveau
La Ville de Rennes: un maillage dense d'équipements publics de quartier, de ville, de métropole	
Les équipements petite enfance : des dispositifs d'accueil petite enfance qui se développement et se diversifient – un taux d'accueil de 55 % tous modes confondus *Les écoles* : une progression constante des effectifs scolaires depuis 10 ans - en moyenne 200 élèves de plus chaque année Des équipements d'aide à la population dans les quartiers *Des équipements culturels* et une programmation évènementielle à fort rayonnement et une offre de proximité dans tous les quartiers Un niveau d'*équipements sportifs* et un maillage important sur toute la ville	⇨ Répondre à l'augmentation des besoins d'accueil pour la petite enfance et permettre le maintien du taux de couverture tous modes confondus ⇨ Anticiper l'évolution des effectifs scolaires en lien avec la croissance démographique attendue pour adapter l'offre en équipements dans les quartiers ⇨ Maintenir une mixité sociale dans les établissements ⇨ Maintenir des services de proximité au plus près des habitants ⇨ Proposer une offre culturelle accessible à tous ⇨ Adapter l'offre d'équipements sportifs à l'évolution des pratiques, la rendre accessible à tous
L'offre de soins et la question de son accès	
Une offre de premier recours satisfaisante sur l'ensemble de la Métropole Une offre importante en soins hospitaliers en Cœur de Métropole Différents dispositifs d'accueil pour les personnes âgées	⇨ Des enjeux liés à la modernisation de la médecine : une mutation des sites hospitaliers et des établissements de santé ⇨ Poursuivre les actions en faveur du maintien à domicile et de la prévention de l'isolement ⇨ Optimiser la répartition territoriale de l'offre de soins ⇨ Pour tenir compte de l'effectivité des besoins et en particulier cibler les publics vulnérables. ⇨ Anticiper les besoins liés à la croissance démographique et au vieillissement de la population. ⇨ Travailler sur l'adaptation et l'accessibilité des équipements et des services pour répondre au vieillissement de la population et aux besoins des personnes en situation de handicap

Les équipements techniques	
Les cimetières et autres équipements funéraires : une évolution des pratiques funéraires : augmentation des crémations modifiant l'aménagement des cimetières. *Les équipements d'infrastructure* : un besoin constant et de qualité d'équipement de la métropole en infrastructure Les équipements numériques : - un déploiement de la fibre optique en cours de réalisation - 2 réseaux d'initiative publique: le réseau FOR (fibre optique rennaise) et le réseau RMT (réseau métropole télécom)	L'offre d'équipements funéraires sur le territoire devra s'adapter à l'évolution de la demande et des pratiques. Les communes doivent anticiper les éventuels besoins d'extension par la mise en place de réserves foncières. Les besoins en terme d'équipements techniques doivent être évalués au regard des projets d'aménagement et de la croissance démographique. Poursuivre et développer l'accès du plus grand nombre au numérique: une couverture de la totalité du territoire en fibre optique en 2020
Les enjeux transversaux pour les équipements de la Métropole	
	Répondre aux besoins de la population au regard des évolutions démographiques et des modes de vie. Mettre à disposition une offre d'équipements et de services à destination du plus grand nombre, accessibles à tous et pour tous. Proposer une complémentarité de l'offre sur les espaces publics. Adapter et mutualiser les équipements
L'analyse de la consommation de l'espace et du potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus existants	
L'analyse de la consommation de l'espace entre 2001 et 2016 Un recul de la consommation foncière : 219 ha/an entre 1982 et 2000 - 137ha/an consommés entre 2001 et 2016, avec les infrastructures (2060 ha en 15 ans) Un effort important de sobriété foncière pour les secteurs à dominante habitat Un nécessaire rattrapage pour le foncier d'activité	Tout en continuant à accueillir de nouvelles populations d'ici 2035, l'enjeu pour la métropole est de favoriser une sobriété foncière, notamment au travers de la densité et du renouvellement urbain.
L'analyse de la part de production de logements réalisés en renouvellement urbain entre 2005 et 2014 42% de la production de logements s'est faite en renouvellement urbain 77.1 % sur Rennes Métropole 37.6 % sur les communes du cœur de métropole 23.6 % pour les communes pôles 22 % pour les communes des pôles de proximité Une production essentiellement en logements collectifs pour le renouvellement urbain en secteurs diffus Sur la totalité des logements produits en densification, 69 % le sont en secteur diffus et 31 % le sont en opérations d'aménagement (ZAC…). **Additif suite à la modification n°2 du PLUi approuvée le 19/06/2025** Production de logement pour la période du 31/12/2019 au 31/12/2022 (source AUDIAR, mai 2025) : **À l'échelle de Rennes Métropole :** Nombre total de logements produits : 10 785 Dont en intensification urbaine : 8 121 (soit 75%)	

À l'échelle de Rennes Métropole, hors ville de Rennes : Nombre total de logements produits : 6 331 Dont en intensification urbaine : 3 853 (soit 61%) **À l'échelle de la Ville de Rennes :** Nombre total de logements produits : 4 454 Dont en intensification urbaine : 4 268 (soit 96%)	
L'analyse de l'urbanisation future	
Les besoins identifiés pour les futures extensions urbaines représentent potentiellement 2 362 ha Le scénario de développement retenu prévoit une production de 46 % des logements d'ici 2035 en renouvellement urbain, soit environ 30 440 logements dont 70 % sur la ville de Rennes.	