Plan Local d'Urbanisme de Rennes

I - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome II – Diagnostic socio-économique

Dossier soumis à l'avis du Conseil Municipal du 04/02/2019

rennes VIVRE EN INTELLIGENCE

METROPOLE Rennes vivre en intelligence

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

Introduction: le développement de l'urbanisation rennaise 3

Rennes, capitale de la Bretagne 10

1 Accessibilité et desserte de la capitale régionale 10

2 Rennes, un moteur pour la Bretagne 12

3 Enseignement, recherche, innovation, formation, vie étudiante: des atouts pour la métropole 15

4 Les enjeux de la capitale régionale: des fonctions métropolitaines à renforcer 23

Les caractéristiques de l'économie rennaise 25

1 Une ville-centre qui concentre une part importante de l'emploi de l'aire urbaine 25

2 La géographie de l'emploi par secteurs d'activités 27

3 Les filières traditionnelles et leur évolution 31

4 Le commerce, un enjeu spécifique 36

5 Les activités tertiaires 39

6 L'économie agricole 42

7 Les enjeux de maintien du dynamisme économique 50

La dynamique démographique et les enjeux de mutation 55

1 Un dynamisme démographique porté par le solde naturel et migratoire 55

2 Les caractéristiques de la population rennaise 57

3 Les enjeux autour de la cohésion sociale et de la santé 60

4 Les projections démographiques 63

L'accès au logement, un enjeu majeur 64

1 Évolution et caractéristiques du parc de logement 64

2 Le marché du logement et les besoins d'habitats spécifiques 72

3 L'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus existants 81

4 Les enjeux de la politique de l'habitat 84

Mobilités et déplacements 88

1 Le cadre d'objectifs 88

2 La diminution de la voiture solo au profit des modes actifs 89

3 La ville des proximités 101

4 Le transport public : un réseau dense et performant 102

5 Les pôles d'échange et intermodalité 105

6 Accidentologie et sécurité des déplacements 107

7 La logistique urbaine, le dernier kilomètre 109

8 Le stationnement 109

9 Synthèse des enjeux de mobilités 114

Les services et équipements 115

1 Un maillage dense d'équipements publics de quartier, de ville et de métropole 115

2 Les équipements scolaires 116

3 Les équipements socio-éducatifs et sanitaires 120

4 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs 128

5 Les autres équipements 133

6 L'enjeu de modernisation du patrimoine immobilier existant et la polyvalence des équipements 135

Les principales conclusions du diagnostic 136

Crédits photos: Rennes Ville et Métropole, Franck Hamon, Richard Volante, Julien Mignot, Stéphanie Priou, Christophe Le Dévéhat, Jeremias Gonzales, Christophe Simonato

Introduction: le développement de l'urbanisation rennaise

Un site favorable à l'établissement d'une ville

Le choix géographique de l'emplacement du site de la ville de Rennes résulte pour partie de la présence d'un bassin agricole au point de rencontre de l'Ille et de la Vilaine. L'installation d'un établissement humain sur ce bassin lui valut alors le nom de Condate : confluent, en gaulois. La Vilaine et son affluent l'Ille se ramifient en de nombreux bras et méandres sur de larges plaines, mais demeurent impropres à la navigation. La conjugaison de carrefours, de couloirs naturels et d'un bassin fertile par ses sols limoneux en font un site favorable à l'établissement d'une ville.

Le site de colline, le plus proche du confluent, a été retenu par les Riedones (nom du peuple gaulois dont Rennes était le chef-lieu). C'est le site classique d'une terrasse facile à fortifier et à défendre, parce que bordée sur trois côtés par les vallées marécageuses de l'Ille, au Nord et à l'est, et de la Vilaine au Sud. Ainsi, le principal obstacle au développement de la ville ne fut pas le relief mais la plaine, lieu de marécages et d'inondations, ce qui peut expliquer la préférence d'un développement sur les plateaux ou les hauts de collines.

La position de la ville au croisement d'axes terrestres entre le Bassin Parisien à l'Est et la Bretagne à l'Ouest, mais aussi la région du Maine, de la Normandie et du Perche, fait de Rennes un carrefour routier important. L'éloignement relatif des autres pôles urbains (Fougères, Vitré, Châteaubriant, Saint-Brieuc, Nantes, Vannes, ...) génère une situation favorable au développement administratif et économique de la ville.

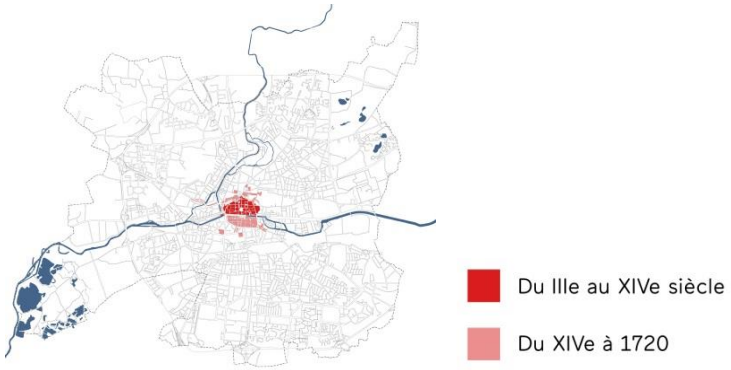
De Condate à l'incendie de 1720: des étapes marquantes du développement de la ville historique

Avant le IIIème siècle

Les vestiges du premier noyau urbain, Condate, sont situés à quelques centaines de mètres du confluent de l'Ille et de la Vilaine. Durant les trois premiers siècles de notre ère, cette ville s'étend depuis les collines Saint-Martin au Nord (rue Saint Martin) et celle de Notre-Dame, vers le confluent. Le cœur de cette cité (9 ha) correspond sensiblement à la vieille ville actuelle. Les invasions entraîneront sa destruction quasi-complète.

Du IIIème au XIVème siècle

La "Vieille ville" qui occupe à peine une dizaine d'hectares est entourée d'une muraille romaine. Elle est accessible par plusieurs portes dont la plus prestigieuse et toujours existante, est la "Porte Mordelaise". Ses artères épousent le tracé des remparts en formant un anneau : place du Calvaire, rue Saint-Yves, rue des Dames, rue de la Monnaie.



Le début du XVème siècle

La ville étouffe dans ses murailles et des faubourgs actifs se développent vers l'est et le Nord-est en dehors des zones de marais situés au Sud de la Vilaine, et à l'Ouest de l'Ille.

Cet essor urbain induit la construction d'une nouvelle enceinte délimitant la "Ville Neuve", intégrant d'un côté, le centre commercial et artisanal et, de l'autre, un secteur où prédominent les établissements religieux.

De la fin du XVème au XVIIIème siècle

Une troisième enceinte est édifiée pour protéger la "nouvelle ville" (62 ha), laquelle longeait l'actuel boulevard de la Liberté. Cette époque marque le développement sur la rive gauche de la Vilaine, de la "ville basse", au milieu des bras divagants de la Vilaine s'opposant à la "Haute ville" aristocratique et bourgeoise. La ville médiévale génère de nouveaux faubourgs hors la ville : Saint-Etienne, Saint-Melaine, Saint-Hélier, Bourg-L'Evesque et Saint-Martin et quelques couvents et hôpitaux. Son tissu urbain serré contraste avec les vastes étendues verdoyantes de prairies, vignobles, vergers et jardins clos, mais les matériaux utilisés, bois et torchis, sur des fondations de schiste, fragilisent la ville.

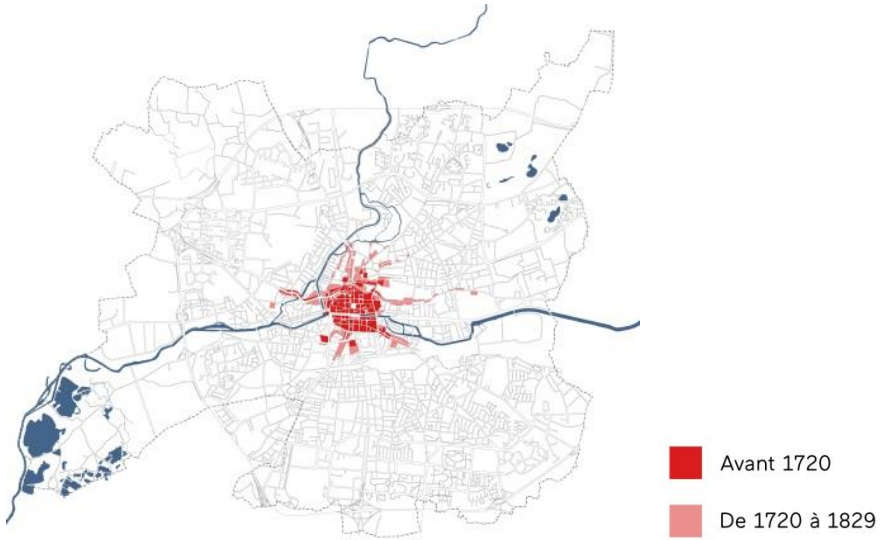
Rennes vue cavalière 1644- Gravée de Jollain (AD Ille et Vilaine)

Aux XVI et XVIIème siècles, les églises et couvents couvrent la ville d'une parure de pierre. Siège administratif important, Rennes édifie un Palais Royal pour la tenue de la cour du Parlement. Les enclos religieux évoluent peu au cours du XVIIIème siècle. Ils vont se redessiner dans les années 1850 et changer d'affectation pour certains d'entre eux, notamment pour accueillir des activités militaires: Colombier, Arsenal, le Couvent des Jacobins. La "ville garnison" se dessine alors.

Ces anciens enclos participent au paysage du centre-ville et de ses abords : hôpitaux (Hôtel-Dieu, Saint-Méen appelé aujourd'hui Guillaume Régnier …), anciens couvents et abbayes (couvent des Jacobins, Palais Saint-Melaine …), casernes (Guillaudot, Guines-Foch, …). Ces éléments sont importants dans la ville : ils sont structurants pour le cœur de métropole, couvrent de grandes surfaces du territoire et sont très riches dans le patrimoine rennais, tant par leur qualité architecturale que paysagère.

En 1720, un violent incendie détruit la majeure partie de la ville haute: environ 900 maisons à pan de bois sont détruites.

La caserne Foch, anciennement d'artillerie des Guines, début XXème siècle (Archives de Rennes, 44z1181, don Glorot)



La reconstruction et le développement des faubourgs

La ville du XVIIIème est reconstruite selon les plans de ROBELIN et GABRIEL, en traçant un quadrillage de rues, larges pour l'époque, et bordée d'édifices à arcades, en contraste avec la ville épargnée par le feu.

À la charnière du XVIII et du XIXème siècle, Rennes compte quelques 40 000 habitants et se compose d'une dizaine de paroisses étroitement imbriquées. Des faubourgs se développent sur une dizaine d'axes routiers : rue de Brest, rue de Saint-Malo, rue de Fougères, rue de Paris, rue d'Angers, ancienne rue de Nantes, ...

Le projet de canalisation de la Vilaine étudié par ROBELIN, ne commence qu'en 1840 offrant des perspectives à l'extérieur des remparts et favorisant le renouvellement de la ville basse. La canalisation du fleuve avait pour but de protéger la ville des inondations, auparavant très fréquentes et d'assainir les quartiers marécageux, comme le secteur Parcheminerie-Toussaints.

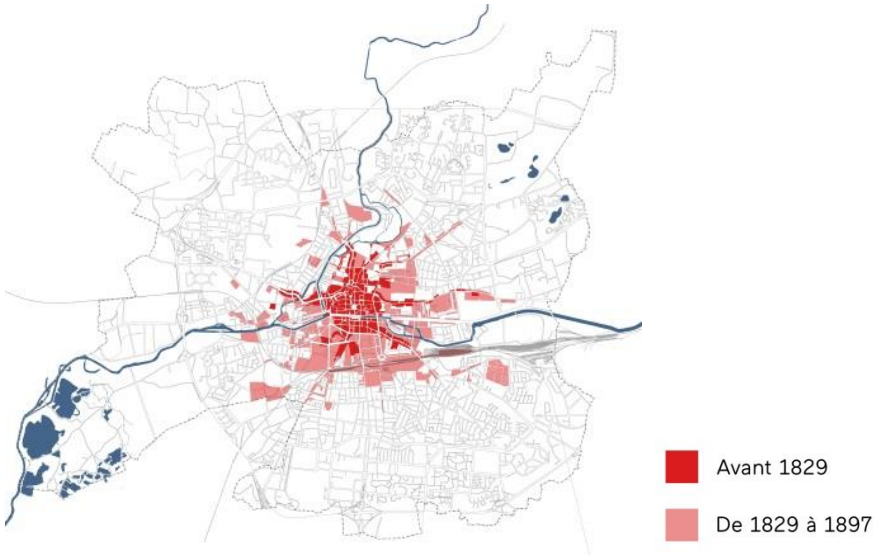
La canalisation de la Vilaine et la création du canal d'Ille et Rance ont laissé dans le paysage rennais plusieurs îles (Bourg L'Evêque, Dupont des Loges, Prairies Saint-Martin…), ou des voies dont les tracés correspondent à d'ancien cours d'eau (boulevard de la Liberté…).

La ville devient alors un nœud fluvial et routier avec des faubourgs qui se développent le long des principales voies d'accès.

La construction de l'Arsenal (1844) et l'arrivée du chemin de fer (1857) amorcent le début d'une nouvelle étape de l'urbanisation en précipitant la croissance de la ville. Rennes est alors à 10h de Paris.

La construction de la gare entraîne l'aménagement des boulevards de la Liberté et Janvier pour la relier à la ville et le développement du Champ de Mars et de l'arsenal. La prison des femmes est le premier bâtiment à se construire au-delà de la gare, au sud des voies ferrées. Ce développement va se poursuivre : il s'agit en effet de loger les ouvriers attirés par le développement industriel lié à la voie ferrée. La gare a favorisé l'urbanisation du sud de la ville et l'industrialisation du territoire. Elle offre alors une prospérité à la rive gauche au-delà de ses murailles. Mais les voies ferrées ont également coupé de nombreuses routes historiques (rue de Nantes, rue de Chateaugiron…) et limité pour longtemps, les liens entre le nord et le sud de la ville. La croissance urbaine est faible à l'Ouest en raison de l'Ille qui fait obstacle et de la coupure de la voie ferrée pour Saint-Malo. La croissance du tissu urbain se poursuit lentement sans plan d'ensemble tout au long du XIXème siècle.

À l'aube du XXème siècle, Rennes est un grand centre administratif judiciaire (une cour d'appel), intellectuel (une université), militaire (un corps d'armée) et religieux (un évêché).

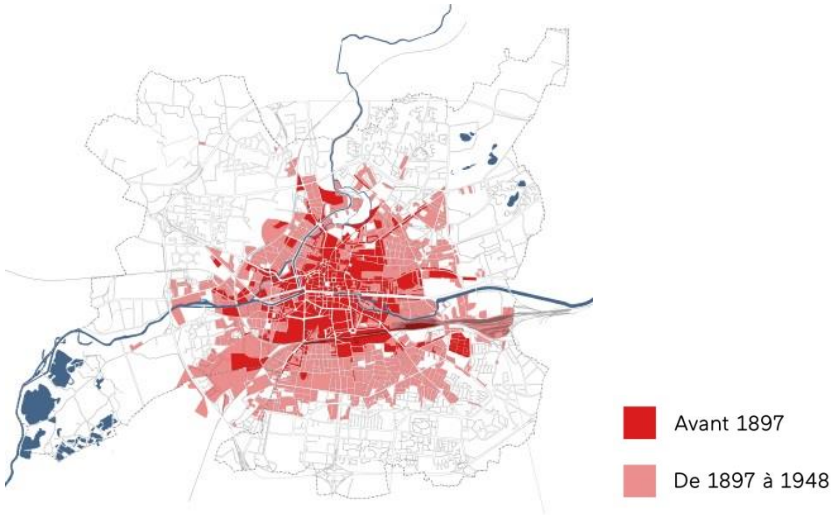


Un fort développement urbain radio-concentrique

À partir de la fin du XIXème siècle, Rennes s'est modernisée progressivement : adduction d'eau, installation d'égouts, mise en place de tramways, ... Au début du XXème siècle, Rennes enregistre un développement considérable de la maison individuelle. Les secteurs Nord et Est affirment leur vocation résidentielle. Les faubourgs de Fougères et de Paris offrent le reflet de courants stylistiques variés.

Les ouvriers s'installent également au sud des voies ferrées. Les quartiers pavillonnaires se développent pendant l'entre-deux-guerres encouragés par les lois Loucheur (1928) ou Cornudet (1919;1924) sur d'anciennes terres agricoles. C'est l'époque des lotissements qui s'imbriquent les uns aux autres. Ils constituent de nouveaux quartiers peu pourvus en équipements.

- de 1901 à 1920, le nombre de logements passe de 21 785 à 27 026,
- en 1946, ce nombre est de 36 436, dont seulement 13 882 immeubles collectifs.



La population de la ville est de 98 000 habitants en 1939. Le développement résidentiel, par construction de pavillons et de lotissements, s'observe notamment au Nord-Est (Saint-Martin, la Touche) et principalement au Sud avec de nouveaux quartiers. Les nombreux bombardements de la guerre 1939-45 ont endommagé un grand nombre d'immeubles. En 1944, l'architecte, M. Lefort, est chargé d'élaborer un plan de développement. Le Plan Lefort, dénommé "projet de reconstruction et d'aménagement de la ville", est approuvé par le Conseil Municipal en 1946.

L'après-guerre génère, avec la construction des premiers grands ensembles, le développement de typologies d'habitat radicalement différentes. La période de reconstruction accompagne un nouvel essor démographique et prépare la politique de planification et de maîtrise foncière, qui permettra de répondre aux évolutions majeures à venir avec les Trente Glorieuses.

Le recensement de 1954 révèle une ville dont l'équipement et le confort des habitations sont inférieurs à la plupart des villes françaises. Les équipements scolaires et sociaux ne sont plus à la mesure des besoins et des exigences de l'époque. L'option d'un aménagement planifié et d'une modernisation intensive est mise en œuvre par la municipalité de l'époque, laquelle s'appuie sur une politique de maîtrise foncière. Dès lors, Rennes est constamment, au cours de la période 1953-1970, à l'avant-garde des cités novatrices. Elle est, une des premières, à avoir sa cité d'urgence (Cleunay en 1954), ses premiers grands ensembles (Maurepas en 1954-57), son "Plan d'Urbanisme Directeur" (1958), ses "Zones à Urbaniser en Priorité" (ou Z.U.P., Z.U.D. ou Z.U.C.). La politique préconisée au niveau national, qui consiste à supprimer

les secteurs d'habitats insalubres, conduit la collectivité à mettre en œuvre diverses opérations de rénovations urbaines, à l'origine de profondes mutations de morphologie urbaine et de recomposition de la population des quartiers intéressés. Ainsi les opérations Jules Simon, rue de Brest, rue de Saint-Malo, remplacent des logements vétustes par des logements confortables dans des nouveaux ensembles urbains. L'opération rue de Nantes-Colombier, plus tardive, vise à créer dans la ville un "centre directionnel". Ces vastes opérations contribuent à bouleverser la physionomie de la ville, un peu comme à la suite de l'incendie de 1720. La politique de rénovation urbaine se poursuit jusqu'au milieu des années soixante.

Construction de la Cité d'Urgence à Cleunay, 1958

Une explosion urbaine périphérique

Depuis 1960, Rennes doit faire face à une très forte croissance démographique. La construction passe de quelques centaines à des milliers de logements. Or, pour construire massivement des logements à des prix relativement bas, la Ville doit disposer de nombreux terrains non disponibles dans le périmètre constructible de la ville. L'expansion urbaine par l'aménagement de zones périphériques en limite des secteurs urbanisés est engagée. Celle-ci va se traduire par la création d'une importante ceinture de grands ensembles d'habitations, de zones industrielles et de services. En utilisant les procédures prévues par les législations successives sur l'urbanisme (Z.U.P., Z.A.C., ...), la Ville assure le développement urbain en limitant les spéculations foncières.

À noter quelques exemples significatifs, dont certaines de ces opérations se poursuivent aujourd'hui : opération de Maurepas au Nord-Est (1955-70), Z.U.P. de Villejean - Malifeu au Nord-Ouest (1960-75), Z.U.P. Sud, Rennes - Le Blosne (1967-76), Z.A.C. Patton au Nord-Est (1969-73), Z.A.C. Beauregard Sud au Nord-Ouest (1971-74), Z.A.C. des Longs Champs à l'Est (1975-80), Z.A.C. de la Poterie au Sud-Est (1980-82).

Maurepas, 1960

Bourg L'Evêque, vers 1964-1971.
Vue sur les Horizons. Heurtier

L'architecte Georges Maillols sera le principal artisan de la modernisation de Rennes, avec la réalisation d'environ 10.000 logements, parmi lesquels des immeubles phares tels que la tour des Horizons, la Barre Saint-Just, ou encore le square des Hautes Ourmes.

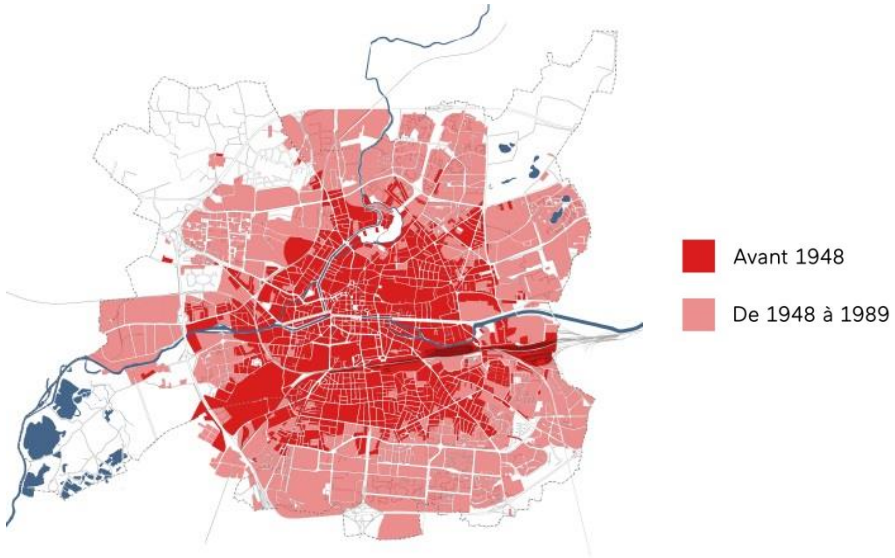
Grâce aux décisions des élus de l'époque, ces quartiers se développent en continuité directe avec la ville constituée, plutôt que dans des lointaines banlieues déconnectées des services et des transports. C'est un héritage précieux qui permet aujourd'hui d'améliorer l'insertion de ces quartiers dans le tissu urbain et social de la ville.

Les grands équipements s'installent à Rennes : le CHU de Pontchaillou s'agrandit et l'hôpital sud se construit. Les deux campus, Beaulieu et Villejean, sont créés dans les années 1960. On doit leur conception à l'architecte Louis Arretche, qui a également réalisé la salle Omnisports (actuel Liberté), les Lycées de Bréquigny et des Gayeulles, ou encore le Centre de Télécommunications de la Mabilais (actuel New Mabilay).»

Attirées par la bonne desserte de Rennes, les premières activités industrielles s'installent dans ces mêmes années. Le premier lotissement industriel de France, la zone d'activités de Lorient, s'installe le long des voies ferrées et de la Vilaine. Les deux autres zones d'activités s'implanteront elles aussi dans une logique d'efficacité de la desserte : la zone d'activités Nord près de la voie ferrée et la Zone Industrielle Sud-Est, proche de la voie ferrée et de la liaison routière vers Paris. Plus au sud, l'État décide de positionner l'usine Citroën à la Janais sur la commune de Chartres-de-Bretagne. Cette période correspond aussi à l'accueil de populations rurales venues chercher du travail. Ces nouveaux Rennais, venus alors de l'arrière-pays breton ou de contrées plus lointaines, forgent l'identité de ces quartiers et trouvent une activité professionnelle notamment dans les grandes industries tout juste implantées. Ainsi, les employés de l'usine Citroën, composent alors une part importante des habitants du Blosne ou de Villejean.

Cette période d'effervescence profite aussi de l'essor de la voiture particulière, et l'on cherche à lui faire le plus de place possible et à la faire arriver en coeur de ville … Les ouvrages routiers se multiplient, avec par exemple l'aménagement de grandes pénétrantes comme l'avenue Fréville, des voies sur berges le long du canal de l'Ille, la création de la rocade actuelle, ou l'aménagement d'un parking au-dessus de la Vilaine. D'autres projets ne verront finalement pas le jour : ainsi, l'idée d'une voie autoroutière qui devait traverser les prairies Saint-Martin sera finalement abandonnée. Les réserves de terrain constituées en vue de ce projet permettront finalement de préserver un vaste espace de nature au cœur de la ville, la coulée verte Patton.

Apparaissent également les grands centres commerciaux en périphérie de la ville. L'Alma initialement Mammouth au sud, Montréal aujourd'hui Grand Quartier au Nord, les Longs Champs au nord-est. À l'apogée des Trente Glorieuses, ces nouveaux modes de consommation s'adressent à la population grandissante de l'agglomération rennaise.



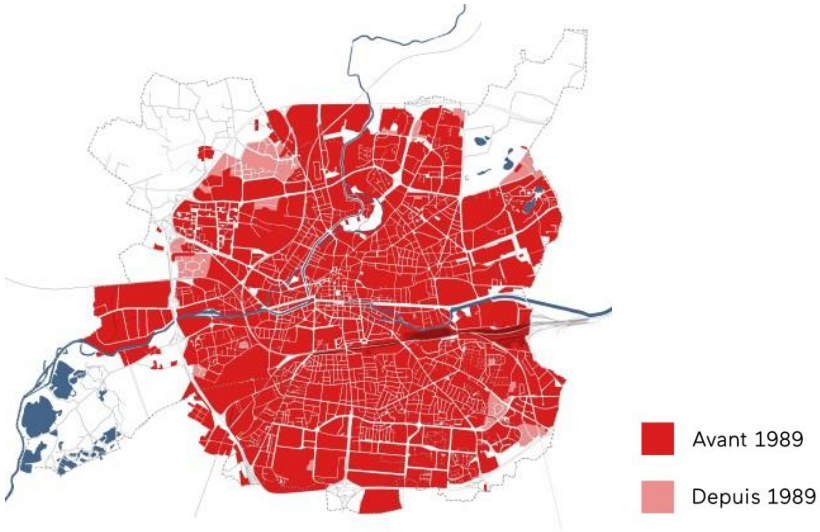
1980- 2000: Les nouveaux quartiers résidentiels

Dans les années 1980-2000, la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels amène la ville à poursuivre son développement tout en le contenant dans les limites de la rocade. Les opérations de Cleunay, Patton, la Poterie ou les Longs Champs sont réalisées dans un souci de diversification de l'architecture, des types de logements et de développement de la mixité sociale.

Elles se conjuguent avec des premières opérations de renouvellement urbain, dans lesquelles la ville se reconstruit sur elle-même. La reconversion de friches industrielles et la restructuration de secteurs peu denses donneront naissance à de nouveaux morceaux de ville comme le Mail, Oberthur, Alphonse Guérin, Saint-Hélier …

Outre la réalisation de nouveaux logements accessibles à toutes les catégories sociales, ce développement urbain complète le maillage des équipements publics, des espaces verts, des commerces et activités. Ces projets initient une nouvelle manière de prendre en compte la Vilaine, en valorisant les berges et en mettant en scène le fleuve.

Cette ville compacte, bien délimitée, atteint progressivement son extension maximale et entame sa recomposition sur elle-même. Son échelle maîtrisée lui confère une taille humaine, avec une répartition équilibrée de l'habitat, des activités, des services et équipements. Cette période de la fin du XXème siècle voit Rennes renforcer son réseau de transport en commun : l'organisation de la ville lui permet en effet de réaliser une desserte efficace de l'ensemble du territoire, et de sortir de la logique du «tout voiture», répondant ainsi à l'émergence des préoccupations environnementales et aux nouvelles attentes sociales.



La ville aujourd'hui: une urbanisation maîtrisée et un cadre de vie de qualité

La première partie du XXIème siècle a vu se développer de nouveaux quartiers : Beauregard, dernier secteur d'urbanisation à l'intérieur de la rocade ; la Courrouze, avec la reconquête de friches militaires, Baud-Chardonnet en lieu et place d'anciennes industries. La ville s'est renouvelée le long des grands axes structurants, favorisant ainsi la constitution de façades urbaines cohérentes avec les dimensions des principaux boulevards et avenues. Les grandes entrées de ville ont été requalifiées, en particulier l'axe Sud entre la gare et la porte de Nantes via l'esplanade Général de Gaulle, la rue de l'Alma, le secteur Clémenceau et l'avenue Fréville. Au fur et à mesure, les quartiers existants sont revalorisés et dynamisés, comme Mac Mahon, Duchesse Anne, Mail-Mabilais…Enfin, les grands espaces naturels et de loisirs sont protégés, aménagés ou commencent leur mise en valeur : Prairies de Rennes, Prévalaye, Gayeulles…

La maîtrise publique de l'urbanisme a permis de satisfaire les besoins existants, d'aménager certaines zones et d'assurer une diversité des équipements. Elle a également eu une influence bénéfique sur la qualité urbaine.

Cette politique a, entre autres choses, contribué :

- au dynamisme démographique de la ville qui continue d'accueillir de nouveaux habitants,
- à exercer une attraction forte sur les étudiants, les jeunes actifs, les diplômés confirmant ainsi le rôle de métropole régionale de la Ville de Rennes,
- à diversifier les fonctions urbaines en accueillant de nouvelles activités contribuant au dynamisme économique de Rennes,
- à moderniser et adapter le parc de logements aux besoins de la population et à assurer la diversité de l'habitat et l'accès au logement pour tous, tout en respectant l'équilibre des fonctions urbaines,
- anticiper sur les évolutions, en terme de réorganisation du tissu urbain, que suscite le développement des lignes de transports collectifs en site propre
- mieux répartir, dans les quartiers, les futures implantations artisanales, commerciales et de services ainsi que les équipements structurants.

Cette politique s'est également caractérisée par une démarche dynamique en faveur des logements sociaux et de la mixité sociale. Celle-ci s'est traduite par la construction de 25% de logements sociaux dans les nouvelles opérations de Z.A.C.
La prise en compte du patrimoine, bâti et paysager dans les projets d'aménagement est aussi devenue une dimension importante de la qualité du cadre de vie. La protection de cet héritage historique permet en effet de valoriser l'identité de la ville de Rennes et d'ancrer les nouveaux arrivés. Outre le patrimoine bâti historique et architectural, la qualité du cadre de vie de Rennes repose sur la qualité de l'habitat et sur la mixité urbaine. Conjuguer habitat et mixité urbaine est toujours apparue à Rennes non seulement comme une priorité mais également comme une dimension qui accompagne toute réflexion en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Enfin, la politique de déplacements est un levier majeur d'aménagement et de lien social. La réalisation de la ligne a du métro en 2001 a permis un meilleur accès aux services et le renforcement ou la réalisation de nouvelles polarités de quartier (Kennedy, Jacques Cartier, Mac Mahon, Italie …). Cette articulation urbanisme-déplacements est un puissant facteur d'égalité et de solidarité pour l'ensemble des Rennais.

Enfin, la dernière décennie coïncide avec la montée en puissance de l'urbanisation dans les communes périphériques de Rennes, dans le cadre du modèle spécifique rennais de la « ville archipel » et de la préservation de la ceinture verte et paysagère. Ce modèle a permis de renforcer l'ensemble des communes, tout en préservant les espaces agricoles de la métropole et son paysage particulier afin de ménager le principe de coupures vertes entre chacune d'elles et la ville centre. Les Rennais ont ainsi un accès fort à la nature et à la campagne aux portes de la ville. Ce modèle permet, en outre, d'ancrer la ville au cœur d'une métropole qui se renforce, et se positionne aujourd'hui comme un espace de vie de qualité, disposant de fonctions économiques et urbaines de premier plan.

Les enjeux à 2030-35 sont donc de maintenir ce développement vertueux en poursuivant l'intensification de la ville à l'intérieur de la rocade.

Rennes, capitale de la Bretagne

1. Accessibilité et desserte de la capitale régionale

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 % l'an passé. 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 annoncés par l'État.

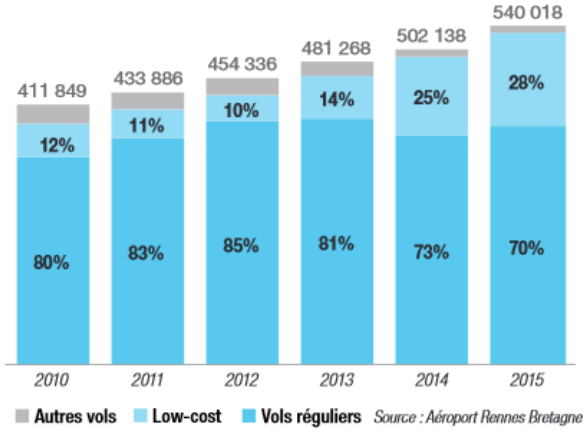
RENNES, 18ÈME AÉROPORT DE PROVINCE AVEC UN TRAFIC EN PROGRESSION

DESTINATIONS AU DÉPART DE L'AÉROPORT RENNES BRETAGNE EN 2016

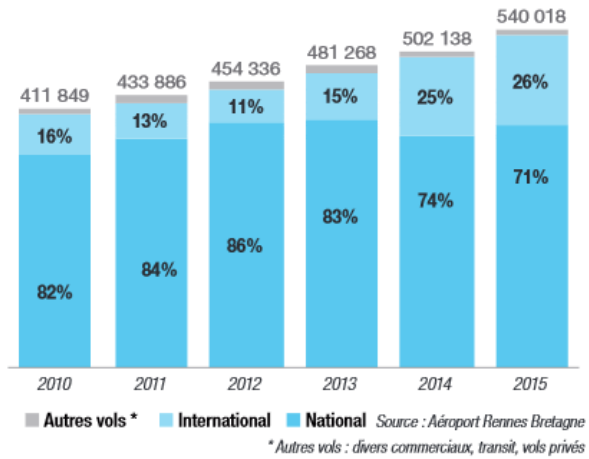
CCI Rennes - 31/10/2016

UNE PROGRESSION RÉGULIÈRE DU TRAFIC EN PARTICULIER LE LOW-COST ET LES VOLS À L'INTERNATIONAL

NOMBRE DE PASSAGERS PAR CATÉGORIE DE VOLS



NOMBRE DE PASSAGERS PAR DESTINATION



La grande vitesse ferroviaire : Paris à 1h27 de Rennes en 2017

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 gare de Rennes deviendra également le pôle multimodal le plus important de la métropole rennaise, avec l'arrivée de la seconde ligne de métro (ligne b) en 2020.

Trafic tous trains en milliers de voyageurs (hors voyageurs en correspondance)

GARE	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Rennes	7 657	7 733	7 805	8 380	8 703	8 588	8 544

Source: Direction Régionale de la SNCF

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.

Entre 2017 et 2025, la gare verra ainsi croître le nombre de voyageurs SNCF de façon importante, passant de 35 000 à 70 000 voyageurs par jour.

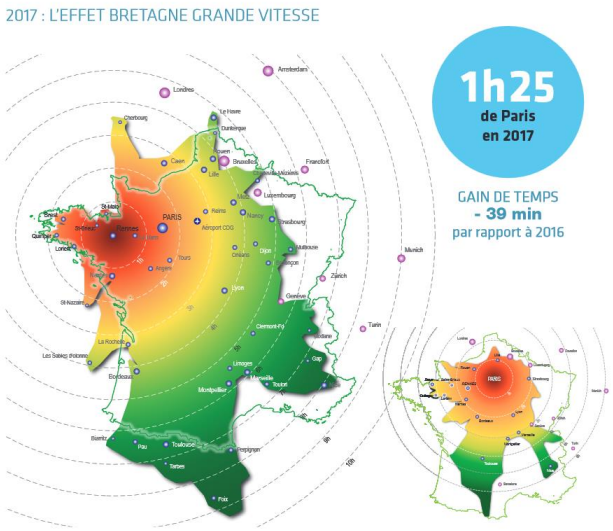
L'objectif de la LGV Bretagne - Pays de la Loire est de développer de manière significative la desserte de la Bretagne et des Pays de la Loire, en réduisant la position périphérique de l'Ouest et en renforçant son accessibilité vers les autres régions françaises (Paris et grandes métropoles régionales avec des liaisons directes « province-province ») et européennes.

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.

Les liaisons entre Bretagne et Pays de la Loire restent en revanche 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.

En ce sens, le projet de Liaisons nouvelles Ouest Bretagne – Pays de la Loire (LNOBPL) qui concerne deux régions administratives de l'Ouest de la France, la Bretagne et les Pays de la Loire a pour ambition de répondre, à l'horizon 2030, à cinq objectifs : améliorer l'accessibilité de la pointe bretonne en mettant Brest et Quimper à 3 heures de Paris, irriguer les territoires par un maillage interrégional, rapprocher les deux capitales régionales Nantes et Rennes, desservir le futur aéroport du Grand Ouest, et enfin, dégager des possibilités d'évolution à long terme du réseau (voyageurs et fret).

Les enjeux pour la Ville de Rennes sont de tirer parti d'une accessibilité renforcée pour asseoir son dynamisme et son attractivité dans les prochaines années.



2. Rennes, un moteur pour la Bretagne

Une métropole qui attire les emplois, population active et…

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 %).

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. 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, plus fortement que pour la moyenne des très grandes aires urbaines (4,7 %) et l'ensemble France métropolitaine (+ 1,9 %).

Pour 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 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.

… les fonctions de cadres et professions supérieures

Avec un triplement de ses effectifs entre 1982 et 2010, la Bretagne est, après 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

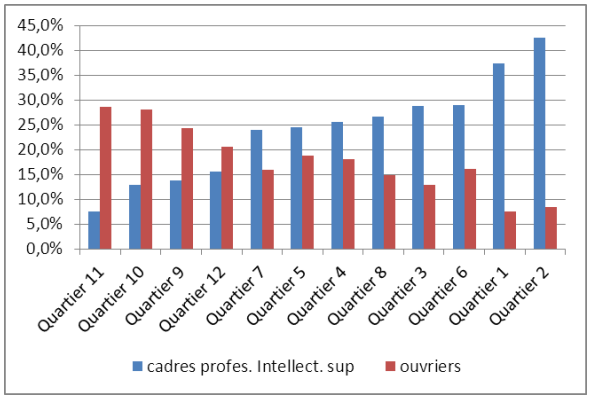
des CFM dans le total des emplois. Les CFM représentent actuellement 7 % des emplois bretons, soit une part équivalente à la moyenne des régions de province. Dans l'aire urbaine de Rennes ces emplois stratégiques très liés au rayonnement de l'agglomération représentent 11 à 12 % des emplois totaux.

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 touchés les fonctions « cadres ».

Sur Rennes Métropole, les cadres et professions supérieures sont surreprésentés par rapport à la moyenne française (13,5% contre 8,3 %) mais aussi les professions intermédiaires (16% contre 13,6%). La métropole rennaise fait partie des 15 agglomérations (hors Ile de France) présentant le plus haut niveau de revenu médian, supérieur de 11% à la moyenne nationale.

En 2012, Rennes rassemble 40 % des cadres des « fonctions métropolitaines supérieures » (36 000) de la région Bretagne. L'agglomération est passée du 13ème rang au 11ème rang entre 1982 et 2012, et devrait bientôt dépasser Strasbourg. Le taux de cadres et professions supérieures est de 26,4% en 2010 et varie de 42,6% à 7,5% selon les quartiers. Le taux d'ouvriers quant à lui s'établit à une quotité moyenne nettement plus basse. Elle est de 16,3% en 2010 et présente également une variation selon les quartiers quoique la variance soit nettement moins marquée, de 28,5% à 7,5% selon les quartiers.

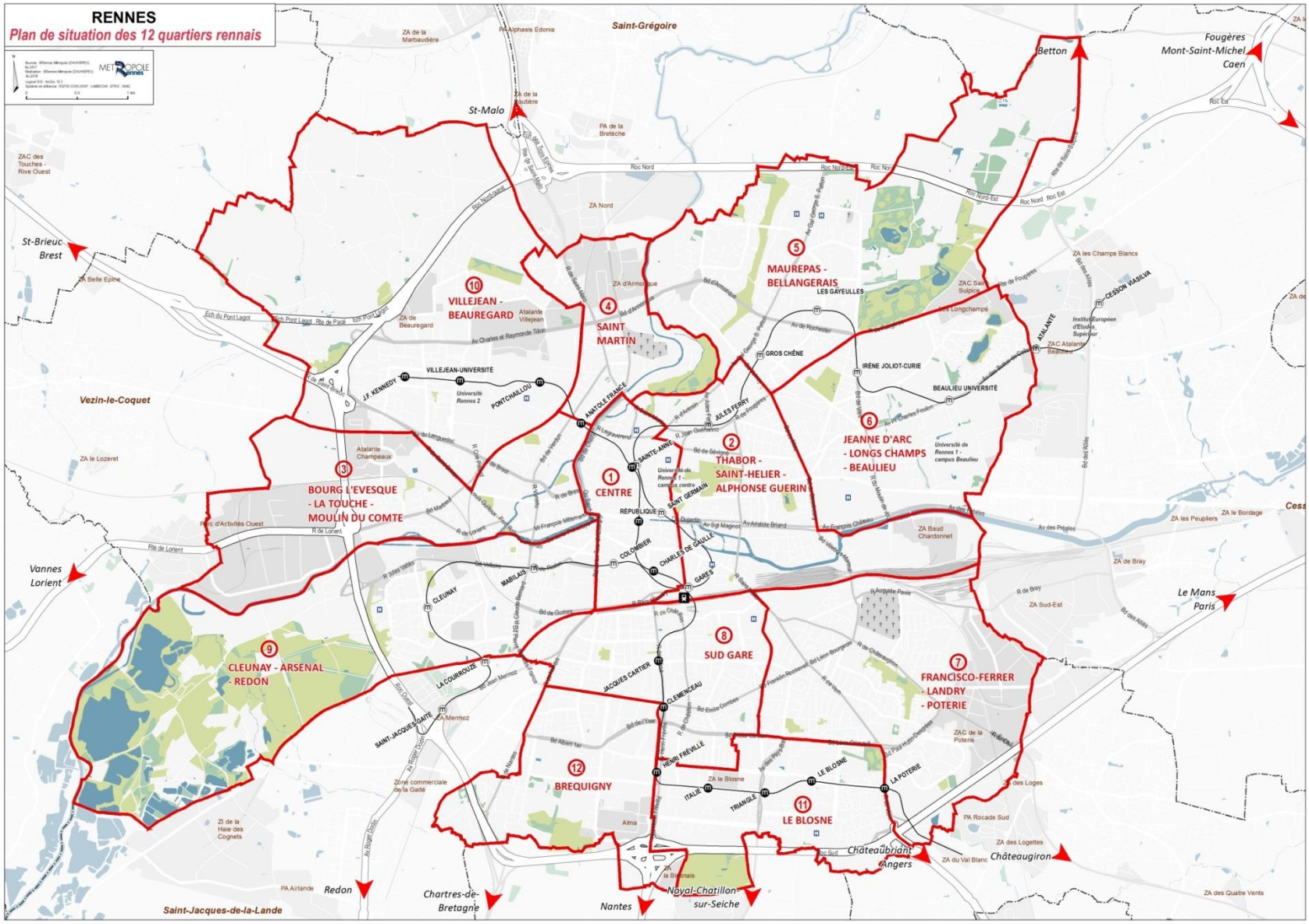
Part des ouvriers et cadres par quartier rennais



Source: Audiar

La répartition de ces deux catégories socio-professionnelles est, elle aussi inversement proportionnelle sur l'ensemble des quartiers rennais, avec cependant une exception au niveau du quartier 5 qui présente une plus forte mixité. Celle-ci renvoi cependant aux profils significativement distincts des secteurs qui le composent (Maurepas et Bellangerais). Au-delà de ces complémentarités, apparaissent des quartiers où la part des cadres et professions supérieures est significativement plus basse que la moyenne, il s'agit notamment des quartiers Blosne, Villejean-Beauregard, Cleunay-Arsenal-Redon et Bréquigny.

L'accueil de fonctions métropolitaines est donc un atout pour le territoire qu'il convient de conforter, tout en veillant cependant à assurer une mixité des catégories socio-professionnelles sur l'ensemble du territoire rennais.


RENNES
Plan de situation des 12 quartiers rennais
1 CENTRE
2 THABOR - SAINT-HELIER - ALPHONSE GUERIN
3 BOURG L'EVESQUE - LA TOUCHE - MOULIN DU COMTE
4 SAINT MARTIN
5 MAUREPAS - BELLANGERAIS
6 JEANNE D'ARC - LONGS CHAMPS - BEAULIEU
7 FRANCISCO-FERRER - LANDRY - POTERIE
8 SUD GARE
9 CLEUNAY - ARSENAL - REDON
10 VILLEJEAN - BEAUREGARD
11 LE BLOSNE
12 BREQUIGNY
Saint-Grégoire
Betton
Fougères
Mont-Saint-Michel
Caen
St-Malo
St-Brieuc
Brest
Vezin-le-Coquet
Vannes
Lorient
Le Mans
Paris
Redon
Chartres-de-Bretagne
Nantes
Noyal-Chatillon-sur-Seiche
Châteaubriant
Angers
Châteaugiron
Saint-Jacques-de-la-Lande

3. Enseignement, recherche, innovation, 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 Rennes 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. Il varie très fortement sur le territoire rennais, de 43% à 7,9% selon les quartiers. Quant au niveau des personnes disposant de faible niveau de diplôme (BEPC, CEP), il s'établit sur l'ensemble de la ville de Rennes à 27% en 2010 et a connu une très forte diminution dans la dernière décennie, puisqu'il était de 44,5% en 1990 et de 34,3% en 1999. Il connaît lui aussi de fortes variations sur l'ensemble de la ville, de 42,6% à 15% selon les quartiers.

Un accroissement de la population étudiante

L'agglomération rennaise, avec des effectifs en forte progression, passant en 10 ans de 57 000 étudiants à plus de 68 000 actuellement, 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.

Le nombre d'étudiants varie selon les secteurs de la ville, représentant plus de la moitié des habitants dans certains quartiers. Les principaux quartiers étudiants sont ceux où sont implantées les universités et grandes écoles, c'est à dire, Beaulieu, Villejean et aussi le centre-ville (quartiers 1 et 2), sans qu'ils ne soient absents des autres quartiers.

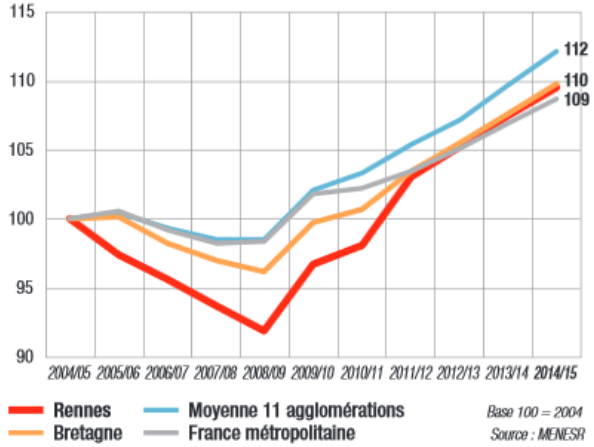
Le potentiel d'enseignement se renforce, avec une augmentation du nombre de disciplines enseignées à Rennes, qui couvrent la quasi-totalité de la palette des disciplines existantes en France. 94 % des sections du Conseil National des Universités sont ainsi couvertes par les établissements rennais concernés.

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*

ÉVOLUTION SUR 10 ANS DES EFFECTIFS DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR



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

AUDIAR, décembre 2016

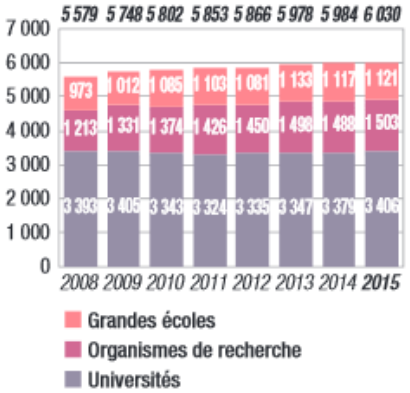
Un potentiel de recherche et d'innovation en progression

Les forces de recherche publique rennaises regroupent plus de 6000 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.

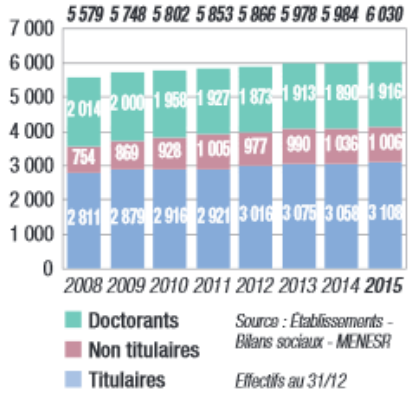
L'agrégation des effectifs des unités de recherche par domaine scientifique met en exergue le potentiel important du pôle de recherche rennais dans les sciences de l'ingénieur et du numérique, l'agronomie-écologie-environnement, les sciences humaines et sociales, puis la recherche médicale. Aussi, la 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.

<u>Évolution des effectifs sur Rennes Métropole:</u>

ÉVOLUTION DES FORCES DE RECHERCHE
> RÉPARTITION PAR TYPE D'ÉTABLISSEMENT



> DISTINCTION ENTRE TITULAIRES, NON TITULAIRES ET DOCTORANTS

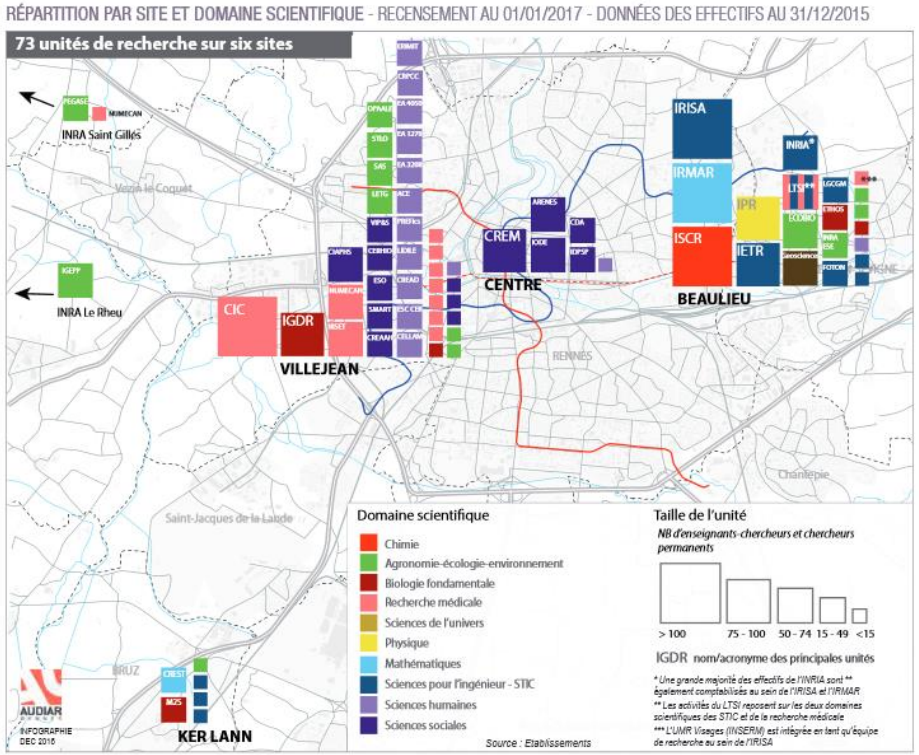


Concernant l'innovation, Rennes Métropole participe activement à l'effort de Recherche et Développement (R&D) de la Bretagne. Le nombre de brevets déposés par les unités de recherche rennaises a quant à lui doublé en cinq ans, passant de 24 à 48, notamment sous l'effet de co-dépôts plus nombreux avec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



AUDIAR, décembre 2016

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 la forte intégration des 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 7e 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 projets sont très pointus et divers. Au sein du programme sur le numérique, le projet EINS rassemble des expertises sur la confidentialité et l'identité sur internet, la réputation, les communautés virtuelles et la sécurité de réseau. Au sein du programme IAA, « farm path » aborde les questions des modèles d'installation en agriculture durable.

Les enjeux d'une métropole innovante: 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.

Les trois campus implantés dans la Ville de Rennes

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.

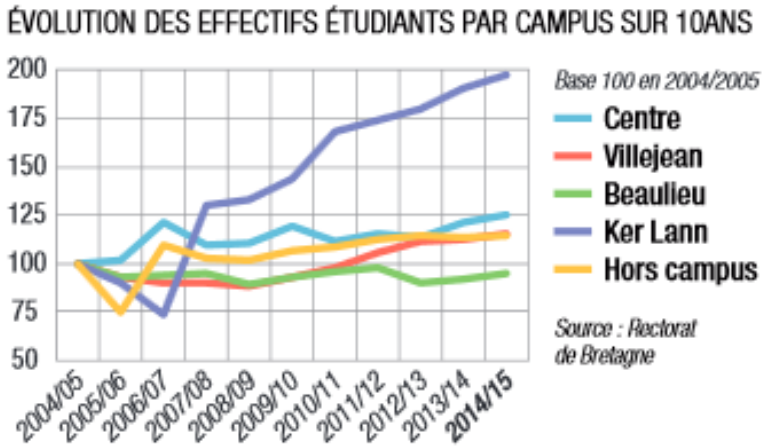
Le campus présente un relatif enclavement par rapport aux quartiers environnants, bordé par la voie ferrée à l'est, et par de grands axes urbains au nord, à l'ouest et au sud. Il constitue néanmoins un réel atout en termes de diversité des fonctions, d'animation et de mixité sociale pour le quartier 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.

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 Arrestche, 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.



Les orientations pour les trois campus rennais

Le Campus Ouest-Villejean

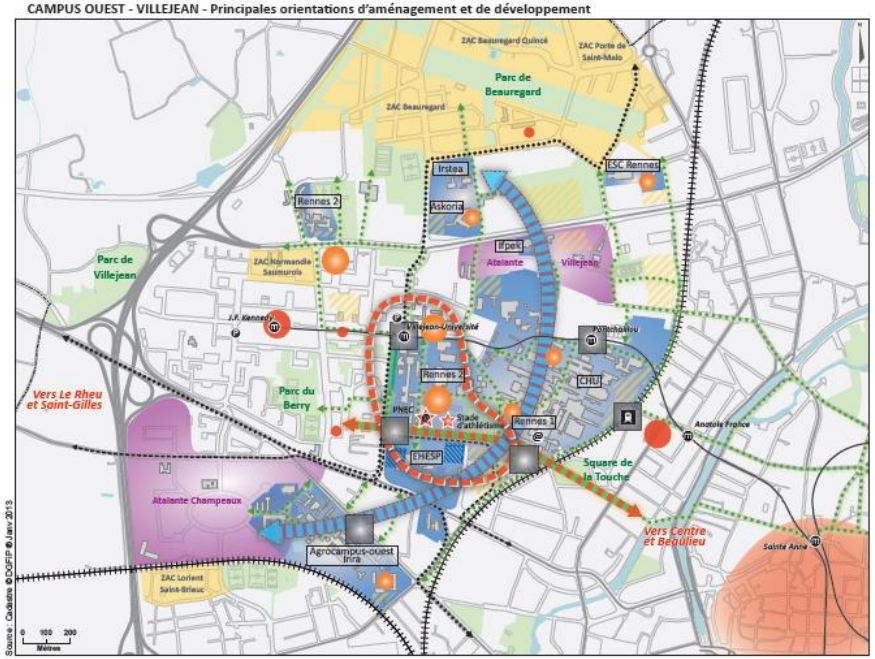
L'évolution du campus doit s'intégrer dans un processus plus large de transformation du quartier et de la ville. Les orientations d'aménagement et de développement pour le campus de Villejean visent à renforcer la visibilité d'un campus au cœur du tissu urbain et à accompagner la dynamique inter établissements par une meilleure interconnexion et des programmes partagés au sein du campus. Trois déclinaisons sont mises en avant :

Un campus intégré et cohésif : il s'agit de passer d'un campus en archipel à une plateforme commune, par l'aménagement de cheminements confortables et lisibles, et la constitution d'un cœur de campus accessible, fédérant l'ensemble des établissements in situ et distants (Inra, Agrocampus, ESC…).

Un campus visible, vitrine de la recherche et de la formation: Le cœur du campus est conforté en s'appuyant sur les grands projets immobiliers et d'équipements et en facilitant les coopérations des nombreux établissements présents par la mise à disposition des plateformes de recherche à l'ensemble des publics intéressés et par l'aménagement de connexions physiques le long d'un axe « bio-santé » reliant l'Irstea au nord à l'Agrocampus au sud-ouest en passant le CHU et le campus santé.

Un campus ouvert sur la Ville et son environnement: Le développement du Campus de Villejean doit être pensé dans son interface avec les quartiers voisins. Cela concerne notamment les services à l'instar du Centre culinaire contemporain ou de la galerie d'art et d'essai de l'université Rennes 2. L'offre d'équipements sportifs peut être aussi programmée dans cet esprit répondant ainsi à un besoin de la population et assurant une animation de quartier tout au long de l'année.

CAMPUS OUEST - VILLEJEAN - Principales orientations d'aménagement et de développement



CONTEXTE

- Etablissement ESR et formation
- Equipement UEB Campus
- Equipement structurant
- Technopole Atalante
- Pôle de quartier
- Pôle de vie étudiante
- Coeur de métropole (centre-ville)
- Trame verte dont plateau sportif
- Trame bleue
- Secteur en projet ou à l'étude
- Parking
- Réseau viaire
- Station de métro ligne a
- Tracé du métro ligne a
- Ligne de bus structurante
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

- Renforcer l'accessibilité modes doux du campus
- Conforter un coeur de campus
- Constituer un axe de structuration interne au niveau de l'avenue Léon Bernard
- Affirmer un axe dynamique de développement Bio Santé / Environnement / Agronomie et Alimentaire
- Créer une desserte bus complémentaire (projet soutenu par le SDU)
- Valoriser la façade du campus sur l'avenue Gaston Berger
- Qualifier et apaiser les entrées du campus
- Densifier le campus en faveur de l'ESR et la vie étudiante
- Emprise stratégique pour le SDU

Campus Est-Beaulieu

Conçu pour un usage et un accès automobile, le développement du campus doit prendre en compte les nouveaux comportements de mobilité et la maîtrise des coûts énergétiques en diminuant la place de la voiture, en lien avec la densification urbaine et l'amélioration de sa desserte en transports en commun. Le campus est en outre doté d'un potentiel constructible important (capacités constructives évaluées à 200 000 m² SHON), qu'il s'agit d'exploiter sur la base d'une stratégie de développement cohérente.

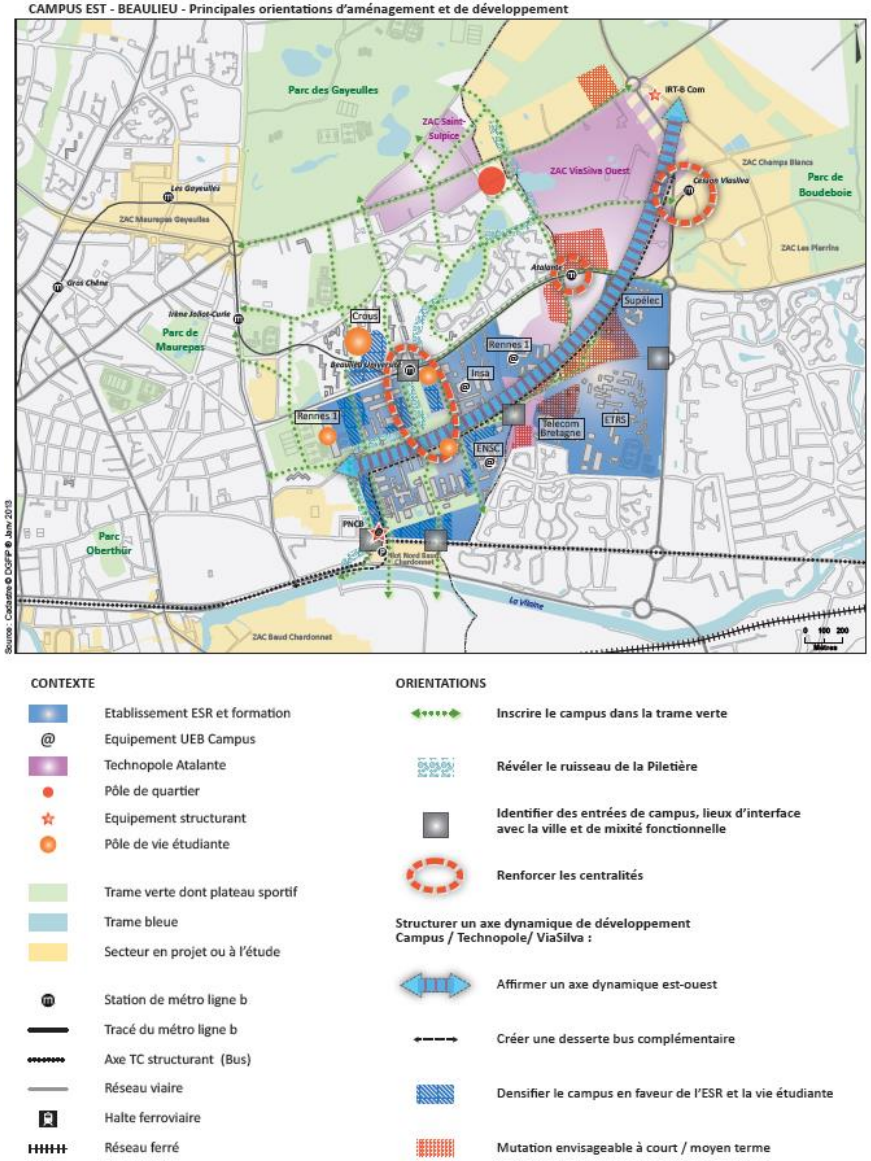
Ouvrir sur la ville et densifier un campus doté d'atouts paysagers remarquables et d'une desserte performante par les transports en commun. Trois déclinaisons sont mises en avant :

Un campus urbain, ouvert sur la ville et en symbiose avec le site technopolitain de Rennes Atalante Beaulieu, tirant parti des qualités paysagères du secteur et de l'architecture. Cette ouverture peut se faire à partir de trois leviers : les futures stations de métro et l'émergence de polarités, la valorisation du potentiel de foncier mutable (campus, technopole, ViaSilva) et enfin la proximité de la technopole Atalante avec laquelle le campus doit davantage composer par le biais de relations et de projets partagés : laboratoires, incubateurs, pépinières.

Un campus partagé, doté de centralités communes à l'ensemble des acteurs qui le composent. Il s'agit de donner des usages fédérateurs à la Croix Verte, au cœur du campus, à destination des usagers du campus et des riverains et au-delà, de tracer des continuités entre le campus et les quartiers environnants, qu'ils soient dédiés à l'habitation ou aux activités.

Un campus connecté à l'ensemble de l'écosystème de l'ESR, mettant à profit son potentiel de développement et sa desserte optimisée par les TC pour l'accueil de nouvelles entités d'ESR ou pour le desserrement des autres campus.

CAMPUS EST - BEAULIEU - Principales orientations d'aménagement et de développement



CONTEXTE

- Etablissement ESR et formation
- Equipement UEB Campus
- Technopole Atalante
- Pôle de quartier
- Equipement structurant
- Pôle de vie étudiante
- Trame verte dont plateau sportif
- Trame bleue
- Secteur en projet ou à l'étude
- Station de métro ligne b
- Tracé du métro ligne b
- Axe TC structurant (Bus)
- Réseau viaire
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

- Inscrire le campus dans la trame verte
- Révéler le ruisseau de la Piletière
- Identifier des entrées de campus, lieux d'interface avec la ville et de mixité fonctionnelle
- Renforcer les centralités

Structurer un axe dynamique de développement Campus / Technopole/ ViaSilva :

- Affirmer un axe dynamique est-ouest
- Créer une desserte bus complémentaire
- Densifier le campus en faveur de l'ESR et la vie étudiante
- Mutation envisageable à court / moyen terme

Campus Centre

Par la présence de ces équipements majeurs, le campus doit s'affirmer comme le cœur du réseau métropolitain, lieu de convergence et de rayonnement pour le pôle d'enseignement supérieur et de recherche de la Métropole avec l'accueil de fonctions de représentation. Par ailleurs, les différentes entités de ce campus Centre sont dispersées dans un tissu urbain dense, les établissements souffrant pour la plupart d'un manque de lisibilité ainsi que de capacités d'extensions restreintes. Il convient alors de révéler le campus dans la ville et de favoriser son ouverture en inventant des lieux ouverts et partagés pour tous les usagers, permettant les échanges avec la sphère professionnelle et le grand public. Il s'agit également de répondre, sur le campus ou ailleurs, aux besoins d'accueil de populations étudiantes en forte croissance.

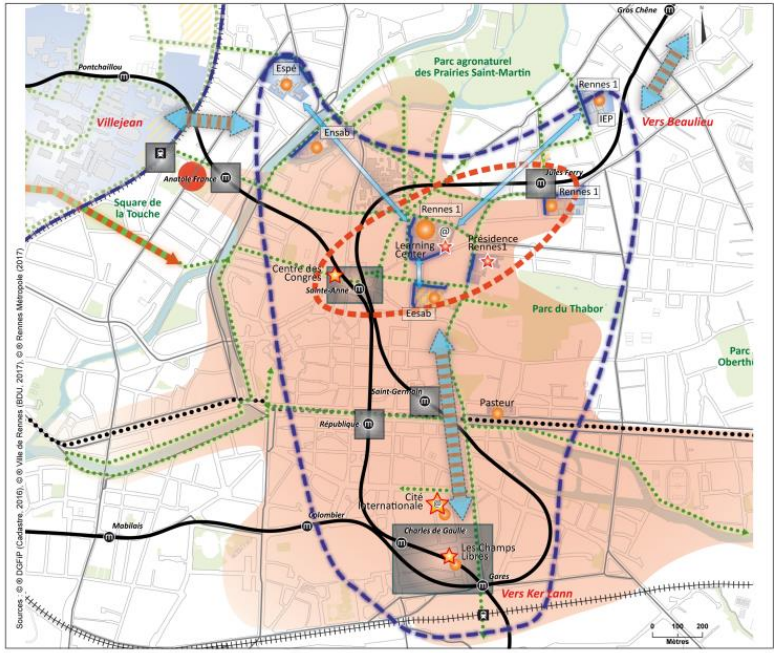
Trois déclinaisons sont mises en avant:

Un campus intégré dans l'ensemble ESR métropolitain. Le renforcement de l'accessibilité entre les différents campus par le métro et les autres modes de transports collectifs ou actifs permet d'envisager une mutualisation des équipements à l'échelle de l'ensemble du site universitaire. Ainsi des projets collaboratifs pourront être imaginés tels que la mise en commun de services (sport, médecine, aide sociale, locaux d'enseignement…).

Un campus cœur de réseau, lieu de représentation, au service de l'ensemble ESR métropolitain. Le campus accueille des fonctions de représentation (siège d'institutions), des équipements pour la formation et pour la vie étudiante ainsi que des fonctions de coordination de l'ensemble du réseau universitaire. Un learning center métropolitain pourrait se déployer également sur le Campus Centre.

Un campus révélé dans la ville et en interaction avec ses habitants. De nouveaux lieux d'échanges de savoirs et de diffusion de la connaissance peuvent être imaginés (bibliothèques, lieux d'exposition, espace de conférences, ateliers…). Le bâti ancien de certains établissements, avec une dimension patrimoniale intéressante, peut s'ouvrir à divers publics.

CAMPUS CENTRE - Principales orientations d'aménagement et de développement



CONTEXTE

- Établissement ESR et formation
- @ Équipement UEB Campus
- Équipement métropolitain
- Pôle de quartier
- Pôle de vie étudiante
- Cœur de métropole (centre-ville)
- Parc, jardin public et lieu de promenade
- Trame bleue
- Réseau viaire
- Station de métro (lignes a et b)
- Tracé du métro (lignes a et b)
- Axe de transports en commun structurant
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

ORIENTATIONS

Accueillir des fonctions de représentations au cœur du réseau métropolitain

- Porte d'entrée du site universitaire métropolitain
- Fonction de cœur de réseau ou de représentation
- Renforcer le cœur de campus

Relier le centre aux trois campus

- Affirmer le campus Centre commelieu de croisements
- Améliorer les liaisons interétablissements

Révéler le campus dans la ville

- Mettre en valeur les établissements d'enseignement supérieur et de recherche
- Qualifier les entrées du campus
- Renforcer les liaisons douces et faciliter l'accès aux principaux espaces naturels et de loisirs
- Emprise stratégique pour le SDU

4. Les enjeux de la capitale régionale: des fonctions métropolitaines à renforcer

Les grands équipements métropolitains

Les rénovations récentes du Théâtre Nationale de Bretagne (2008), du Liberté (2009), de l'Opéra (2009), du Musée des Beaux-Arts (2011), l'ouverture du Musikhall (2009) et du FRAC (2012) ont renforcé la qualité et la diversité des grands équipements culturels. Un lieu d'exposition a également pris place à la Brasserie Saint-Hélier (2017). Le stade d'athlétisme couvert Robert Poirier (2014) est venu compléter l'offre en équipements sportifs. La Cité Internationale Paul Ricœur inaugurée en 2016 permet désormais d'améliorer l'accueil des chercheurs et doctorants étrangers. Elle met également à disposition des étudiants une nouvelle offre de services (cité U, restau U) ainsi qu'une salle de sport pour les habitants.

Le centre-ville de Rennes concentre ainsi 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'Etage, 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.

Rennes accueille également la foire internationale de Rennes et le SPACE, salon international des productions animales, à fort rayonnement.

Les enjeux: un renforcement de l'offre d'équipements métropolitains

À l'horizon 2020, la livraison du Centre des Congrès du Couvent des Jacobins, l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse, le projet EuroRennes, la requalification du Centre ancien, ainsi que la mise en service de la ligne B du métro vont consolider et renforcer l'attractivité de Rennes au niveau local comme national.

Des atouts touristiques majeurs

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. Rennes 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 ville de Rennes dispose en outre d'un certain nombre d'atouts : le centre-ville historique et patrimonial, le premier pôle commercial du grand Ouest, la qualité de vie, l'offre culturelle et de loisirs, son accessibilité. En outre, le cadre paysager de la ville 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 et la ville est une étape attractive de 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. Par ailleurs, l'organisation des activités au bord de l'eau pourra se faire en lien avec les animations évènementielles.

Au-delà de cette concentration d'offres événementielles, d'infrastructures avec ses hôtels, ses accès (gares, aéroports) et de ses aménités touristiques classiques, la ville est par excellence le lieu des expériences urbaines. Le contexte est porteur avec une croissance du tourisme urbain à la faveur de l'essor des courts séjours. Les touristes expriment de plus en plus leur désir de répartir leur temps de vacances tout au long de l'année. Ceci conduit à privilégier des destinations facilement accessibles (transport aérien low-cost, liaisons ferroviaires à grande vitesse) et qui concentrent suffisamment d'activités.

Les publics qui fréquentent les lieux touristiques et la ville sont très divers. On peut distinguer :

- Les clientèles liées aux rencontres professionnelles où les équipements « centre des congrès » se développent dans un environnement très concurrentiel. L'ouverture du Centre des congrès du Couvent des Jacobins en 2018, va permettre d'offrir un équipement emblématique, attractif et très concurrentiel. Les effets ont déjà été anticipés, notamment par le secteur hôtelier qui est monté en gamme avec l'ouverture d'établissements 4 et 5 étoiles.
- Les clientèles liées au tourisme d'agrément ou de loisirs où l'attractivité de la ville repose non seulement sur les évènements urbains, la vie nocturne ou la qualité du patrimoine, mais aussi tout simplement afin de venir découvrir le lieu, d'y marcher, de s'y promener et en fin de compte de se mêler à la vie urbaine.

La réussite d'une stratégie touristique en la matière est bien d'offrir aux différentes clientèles touristiques une expérience et de faire de la ville non seulement un lieu où on y travaille et réside mais également un lieu où on peut y passer des vacances. La Société Publique Locale "*Destination Rennes*" créée en 2013, a pour mission de renforcer l'attractivité de la métropole rennaise en matière de tourisme urbain et de rencontres professionnelles. *Destination Rennes* a également comme mission l'exploitation du centre des congrès de Rennes Métropole. Il s'agit d'être :

- Une destination de courts séjours urbains et de rencontres professionnelles référente à l'échelle nationale voire au-delà,
- Une destination d'excursion pour les touristes en Bretagne qui développe des offres typiques, originales et de qualité, en adéquation avec ses valeurs de qualité, d'innovation et de durabilité.

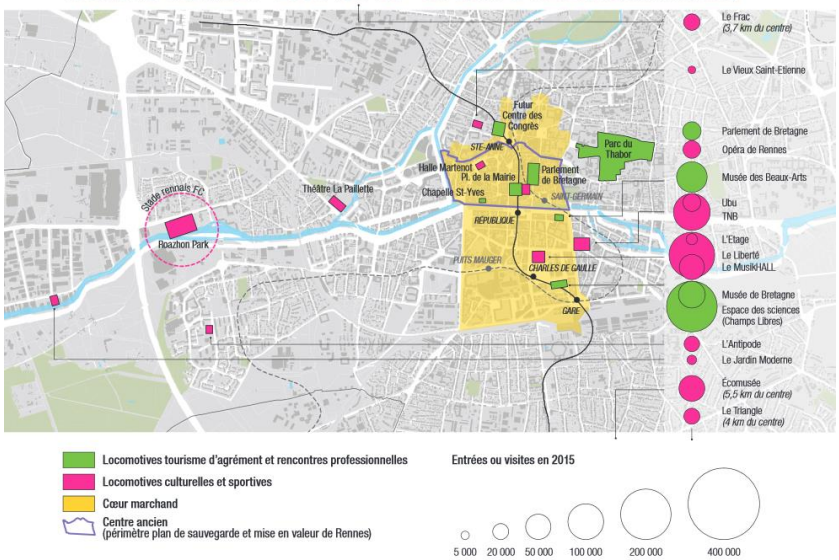
Le Pays de Rennes a par ailleurs élaboré un *schéma d'hébergement touristique* dans lequel sont inscrits pour la ville de Rennes plusieurs projets de création d'hébergements: un hôtel économique sur les anciens cinémas Gaumont (72chambres), l'hôtel Best Western Premier haut de gamme avenue Janvier (61 chambres), un hôtel haut de gamme d'environ 120 chambres sur le site Monnaie – Trinité, un hôtel milieu de gamme de 80 à 100 chambres dans la ZAC EuroRennes. Ce schéma est en cours de révision.

Les enjeux: une destination touristique à conforter

Rennes va s'inscrire progressivement sur la carte mentale du tourisme urbain en France voire au-delà. Si aujourd'hui, elle se caractérise d'abord par une clientèle française et d'affaires, très liée d'ailleurs à la conjoncture économique, les grands projets vont bousculer la filière du tourisme et des rencontres professionnelles: l'arrivée de la LGV et livraison du centre des congrès en 2017, la mise en service de la ligne B du métro en 2020, la Cité Internationale, le quartier EuroRennes, la rénovation du centre ancien ainsi que la nouvelle gare transformée en pôle d'échanges multimodal. Toutes les conditions seront donc bientôt réunies pour faire de Rennes une destination accessible et attractive pour les touristes professionnels mais aussi pour les touristes urbains ou "city-breakers".

Il convient désormais de proposer à cette future clientèle un imaginaire qui distingue Rennes des autres destinations urbaines avec notamment des parcours urbains lisibles qui mixent flânerie, culture, shopping, gastronomie… mais aussi des propositions d'événements uniques comme peuvent l'être des expositions temporaires à l'instar de celle des frères Bouroullec organisée en 2016. Autrement dit, de donner envie de vivre une expérience touristique.

TOURISME URBAIN ET « LOCOMOTIVES » EN CENTRE-VILLE (FRÉQUENTATION 2015)



Source: Tableau de bord de Rennes Métropole, décembre 2016, Audiar

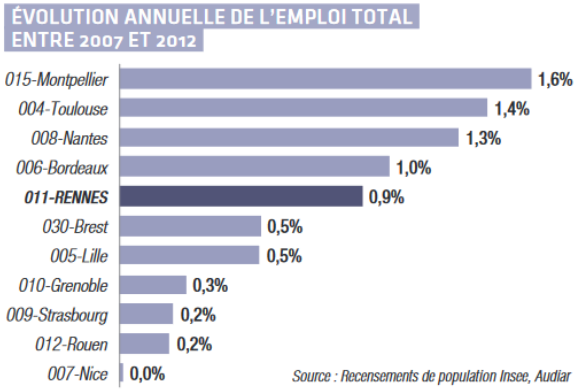
Les caractéristiques de l'économie rennaise

1. Une ville-centre qui concentre une part importante de l'emploi de l'aire urbaine

Rennes est au cœur de la 10ème aire urbaine en termes d'emplois, 313 000 emplois en 2012, une des plus dynamiques de France. L'aire urbaine de Rennes a gagné plus de 14 000 emplois entre 2007 et 2012, soit une croissance de 0,9 % par an.

La ville centre 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.

Cette concentration de l'emploi est « atypique » dans le paysage des métropoles régionales. En 2012, 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 %).



Une présence de l'emploi dense et équilibrée

Plus de 120 000 emplois salariés privés ont été estimés par l'Audiar en 2014 soit plus de 90 % des emplois totaux.

Le centre-ville de Rennes est le premier quartier pôle d'emploi de l'aire urbaine. Près de 21 000 emplois salariés sont concentrés dans le centre-ville de Rennes fin 2014, soit 17 % des emplois rennais. 40 % de ces emplois relèvent de l'administration, santé, éducation, action sociale. Le commerce et la restauration représentent le quart de ces emplois.

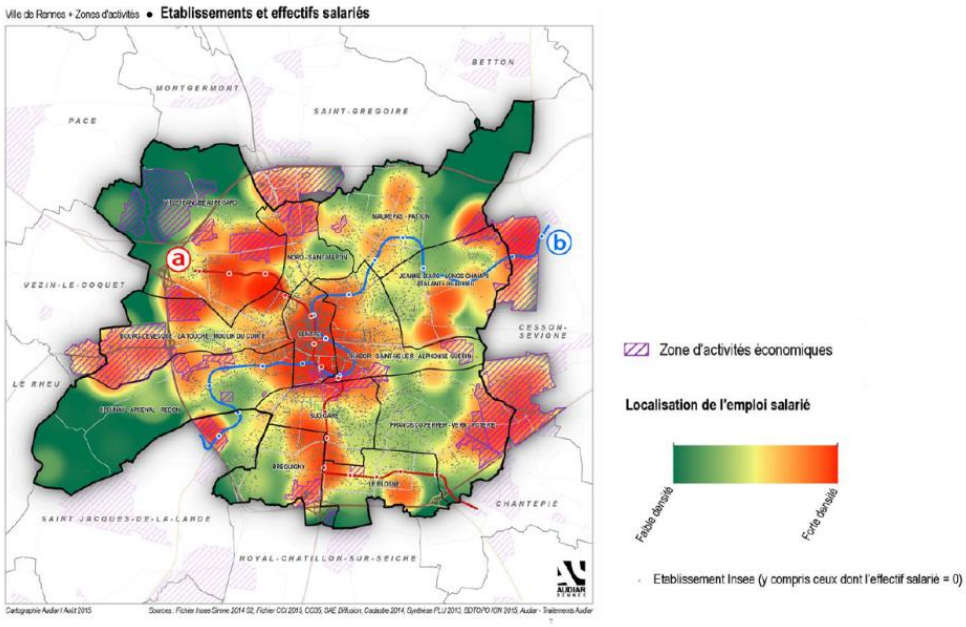
Les anciennes zones d'activités apparaissent par ailleurs comme trois points d'ancrage structurants de l'emploi. Autrefois à la périphérie de la ville, elles sont désormais insérées dans l'urbain et dans le cœur de métropole. Plus récemment les sites technopolitains ont contribués également par leur type d'emploi et leur localisation à l'aménagement économique de la ville-centre.

Les établissements publics, qu'ils soient sanitaires, universitaires ou administratifs constituent également de puissants pôles d'emplois que ce soit à Villejean, Beaulieu, Maurepas-Patton, Le Blosne ou côté sud gare…

Évolution de l'emploi entre 2007 et 2012

	Emploi total 2012	Emploi salarié	Emploi non salarié	Évol. 2012-2007	
				Valeur	%/an
Centre-ville	**nd**	***21 000**	**nd**	**nd**	***nd***
Rennes	132 914	122 207	10 707	2 730	*0,4%*
Pays de Rennes	261 422	237 631	23 792	11 391	*0,9%*
Aire urbaine	313 071	279 347	33 724	14 332	*0,9%*

Source : Recensements de population Insee, Audiar *nd : non disponible*
** estimation Audiar fin 2014*



EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ ET MASSE SALARIALE (DONNÉES CVS)

Territoire	*Emploi au 30/09/2016*	*Evol. Emploi 3ème trim. 2016*	*Evol. Emploi sur 1 an*	*Evol. Emploi en % sur 1 an*	*Evol. Masse salariale % sur 1 an*
Aire urbaine de Rennes	**217 420**	**0,1%**	**3 239**	**1,5%**	**3,5%**
Rennes Metropole	168 940	0,1%	2 300	1,4%	3,3%
Ville de Rennes	77 090	0,1%	1 351	1,8%	3,5%
Ille-et-Vilaine	303 741	0,3%	5 551	1,9%	3,4%
Bretagne	**796 680**	**0,1%**	**10 490**	**1,3%**	**2,8%**
France entière	**17 986 400**	**0,1%**	**163 100**	**0,9%**	**2,2%**

Source : ACOSS - URSSAF cellule statistique de Bretagne

Au regard des évolutions constatées ces dernières années, le dynamisme économique devrait se poursuivre. Il est en partie porté par les grands chantiers en cours qui sont favorables à la création de nouveaux emplois notamment dans le secteur du BTP: la ligne b du métro (2800 emplois), du PEM de la gare de Rennes (130 emplois annuels) , le centre des Congrès (420 emplois) les opérations liées au programme local de l'habitat (3200 emplois estimés chaque année en 2015 et 2020). Ces chantiers sont de plus favorables aux emplois d'insertion des actifs en difficulté. Au total, 720 entreprises sont intervenues sur la ligne b, le centre des congrès, le PEM et la cité internationale. Le total monte à 1 106 entreprises en incluant le volet aménagement de la ZAC de la Courrouze.

Les gains d'emploi se concentrent également dans les secteurs du numérique, du commerce, de l'hôtellerie-restauration, et des services aux entreprises.

Si les variables fondamentales du développement économique sont difficilement maitrisables et donc modélisables, il se dégage des tendances lourdes qui laisse présager une poursuite de l'attractivité économique du territoire et une croissance prévisible des emplois soutenue, nonobstant les aléas de conjoncture (crise économique, type de croissance, mutations des secteurs d'activités…). Rennes fait partie d'une des métropoles les plus dynamiques de France, en tête des agglomérations pour la création d'emplois. La ville accueille des secteurs d'économie porteurs, qui s'inscrivent dans cette dynamique métropolitaine.

À l'horizon 2030-2035, l'enjeu consiste à maintenir des conditions favorables à la pérennité et à l'accueil de nouvelles activités. Parallèlement, une offre diversifiée d'emplois devra répondre aux besoins liés à la croissance de population.

Une forte proximité domicile-travail

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.

En 2010, 72 % des actifs habitent Rennes et y travaillent (56 500 actifs sur 79 000 au total), 23 % dans le reste de Rennes Métropole et seulement 5 % dans le reste de l'aire urbaine. A l'inverse, la ville-centre attire 39 % des actifs du reste de Rennes Métropole et jusqu'à un quart des actifs du reste de l'aire urbaine ce qui n'est pas sans générer des flux quotidiens importants.

Cette proportion est une conséquence de la forte proportion d'emploi dans la ville-centre qui joue un rôle économique moteur avec une très forte attractivité sur le reste de l'agglomération. Pour Rennes Métropole hors Rennes, la moyenne des actifs qui habitent et qui travaillent au sein de la même commune est de l'ordre de seulement 20 % avec des variations sensibles selon la taille du pôle d'emploi.

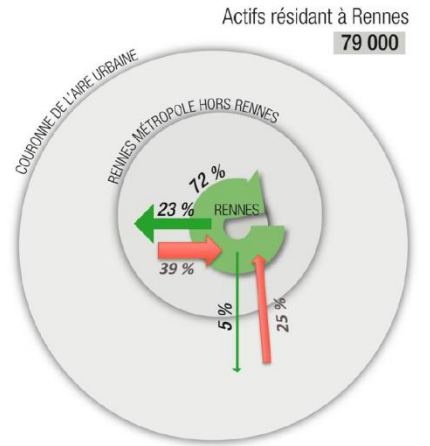
La desserte de l'emploi

À Rennes, environ 45 % des emplois sont situés à moins de 600 mètres d'une station de métro 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. Néanmoins, 40% des Rennais utilisent toujours leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. En 2020 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 collectifs et l'accessibilité des zones d'emploi est donc un enjeu majeur pour réduire les trajets domicile-travail en voiture solo.

Les navettes domicile – travail en 2010 : les entrées et les sorties



Sources : Insee, RP exploitations complémentaires lieu de travail.

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

Plus d'un tiers de l'emploi de la Ville de Rennes dans les quartiers Centre et Villejean-Beauregard

Les quartiers de la ville de Rennes ont des profils d'emploi variés même si les découpages géographiques influent sur la lecture de la géographie de l'emploi.

Au regard de la proportion d'emploi salariés par rapport au nombre d'habitants deux quartiers se distinguent nettement: le quartier centre en raison de la grande mixité de ses emplois et le quartier Villejean-Beauregard lié à la présence du Campus universitaire et au complexe hospitalier public.

Nombre d'emplois par quartier de la Ville de Rennes

	Activités agricoles	Activités commerciales	Activités de services "supérieurs"	Activités de services au public	Activités de services opérationnels et aux personnes	Activités productives traditionnelles	Total général
1 - Centre	13	5 167	4 068	8 420	922	1 983	20 572
2 - Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin	-	819	1 510	6 952	496	1 994	11 770
3 - Bourg l'Evesque - La Touche - Moulin du Comte	4	725	2 582	2 897	541	5 632	12 380
4 - Nord - Saint-Martin	-	549	1 080	1 433	208	694	3 964
5 - Maurepas - Patton	424	292	3 235	2 977	309	361	7 597
6 - Jeanne d'Arc - Longs Champs - Atalante Beaulieu	1	891	2 553	5 766	177	80	9 468
7 - Francisco-Ferrer - Vern - Poterie	2	704	2 344	2 566	372	2 686	8 672
8 - Sud gare	-	263	695	3 260	121	1 514	5 852
9 - Cleunay - Arsenal - Redon	-	1 047	1 835	4 126	182	926	8 115
10 - Villejean - Beauregard	-	631	1 282	18 080	177	784	20 953
11 - Le Blosne	-	280	707	3 124	142	378	4 630
12 - Bréquigny	2	1 915	1 211	1 150	151	377	4 804
Total général	445	13 280	23 098	60 748	3 798	17 406	118 774

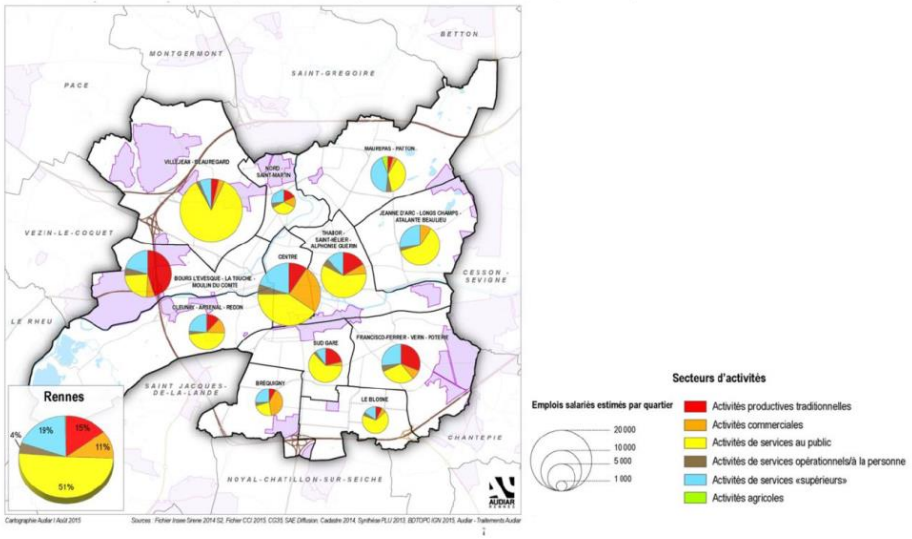
Sources : Fichier Insee Sirene 2014 S2 Fichier CCI 2015 CG35, SAE Diffusion, Cadastre 2014, Audiar – Traitements Audiar

Remarque : + 1 626 emplois salariés des services opérationnels en diffus sur Rennes.

Les quartiers Centre, Bréquigny ou Francisco-Ferrer-Vern-La Poterie ont un profil d'activités très mixte. D'autres quartiers ont en revanche des profils avec des activités dominantes tels que Villejean-Beauregard, Le Blosne, Sud Gare, Thabor/St Hélier et Atalante Beaulieu dans les « services au public » ou les quartiers intégrants les ZI Ouest et Sud-Est marqués par une part importante dans les « activités productives et traditionnelles ». Par ailleurs, si les services supérieurs sont très présents dans le quartier de Maurepas Patton, c'est en raison de l'intégration de la ZAC Saint-Sulpice. Certains quartiers s'avèrent en retrait, Bréquigny et Le Blosne notamment. Pour autant, les besoins en emplois vont croître sur l'ensemble de la ville et en particulier sur les quartiers populaires en lien avec les opérations de restructuration urbaine en cours.

La question de l'adéquation des emplois par rapport à la population résidente est un enjeu important notamment dans les quartiers populaires où certaines activités comme l'artisanat doivent pouvoir trouver leur place.

Répartition des emplois salariés estimés par quartier et par secteur d'activités



Les services au public : une présence essentielle à la cohésion territoriale

L'emploi public est l'un des piliers du portefeuille économique de l'agglomération et représente, à l'échelle de la zone d'emploi de Rennes (267 communes), plus de 25 % de l'emploi salarié total (public + privé) hors militaires. À Rennes, les services dits au public concentrent 61 000 emplois salariés soit 51 % 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 particulier 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 l'enseignement supérieur et les établissements hospitaliers. Les emplois de rayonnement moindre et de grande proximité y sont également présents : enseignement, action sociale, associations…

Parmi les 15 établissements principaux :

- Les établissements sanitaires sont en tête de classement : CHU Pontchaillou (5 738 salariés en 2014), CH Guillaume Régnier (2 228), CHU Hôpital Sud (1 637) ou encore l'école des hautes études en Santé publique qui accueille bon nombre de stagiaires (1 100). Le projet de restructuration du CHU à venir confirme le besoin de développement de ces activités dans la ville.
- Les universités sont également très présentes mais divisées en nombreux établissements type UFR et laboratoires. Le nombre d'emplois accueillis dans ces structures sont en développement. Les ambitions de la métropole en terme d'enseignement supérieur et de recherche visent à conforter ce secteur d'activités ainsi qu'à accompagner la croissance de la population étudiante.
- Le Conseil départemental (755 sur site), et la Direction Régionale des finances publiques (600) sont aussi des poids lourds de l'emploi public dans la Ville de Rennes qui seront pérennisés dans les prochaines années.
- La Défense : hors gendarmerie, l'agglomération de Rennes compte plus de 5 700 emplois civils et militaires répartis sur quatre communes : Rennes, St-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 Margueritte et Wiltz-Roimarimier). À elle seule la Ville de Rennes compte, en 2015, 1 800 emplois civils et militaires et à l'horizon 2018, 1 700 emplois du fait de la mise en œuvre du Schéma immobilier (2018-2020). Celui-ci prévoit une densification des infrastructures existantes et une relative décentralisation 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 et son agglomération sont 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 revue à la baisse), la restructuration des armées bénéficie plutôt à la capitale régionale avec la montée en puissance de la cyberdéfense et le regroupement dans la capitale régionale 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'enjeu du maintien de l'emploi public est nécessaire à la vitalité économique du territoire.

Des « services supérieurs » bien représentés et répartis sur le territoire

Les activités dites « services supérieurs » concentrent 23 100 emplois salariés soit 19 % des effectifs. On y regroupe des activités hétérogènes avec une composante forte d'emplois qualifiés autour de la Recherche & Développement, conseil, assistance, les Technologies de l'Information et de la Communication et les services financiers, etc.

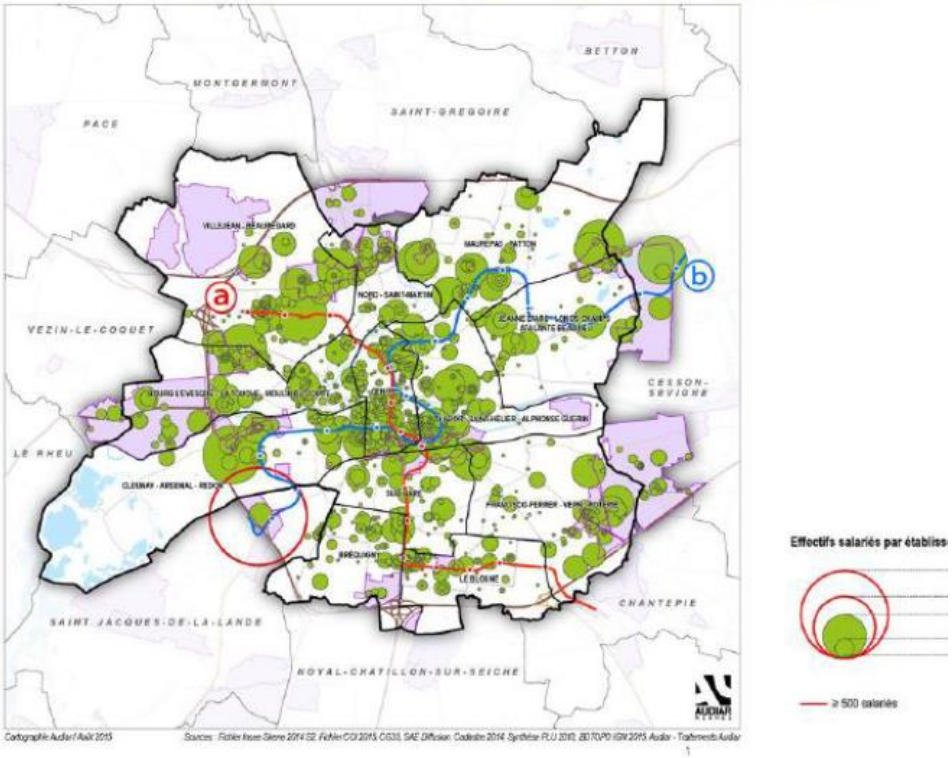
Leur points d'ancrage se trouve dans l'hyper centre se superposant à de nombreuses « agences » et pour le reste dans les trois sites technopolitains, la Courrouze, l'axe Henri Fréville et Patton.

L'économie sociale et solidaire : une répartition corrélée à la densité des emplois

L'économie sociale et solidaire, approche transversale des secteurs d'activités, concentre 19 100 emplois salariés soit 16 % des effectifs. Cet ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations, ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité social, regroupe en fait des profils d'établissements très différents avec de gros employeurs : Crédit Agricole par exemple.

Le 22 janvier 2015, le Conseil de Rennes Métropole adoptait un *schéma métropolitain de développement de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)* afin notamment de contribuer à la création d'emplois et d'activités dans le secteur de l'ESS, de structurer les initiatives et de leur donner de la visibilité.

Emplois salariés estimés des établissements « économie sociale et solidaire »



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, St-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.

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.

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 ferré. 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.

La Zone Industrielle du Sud-Est

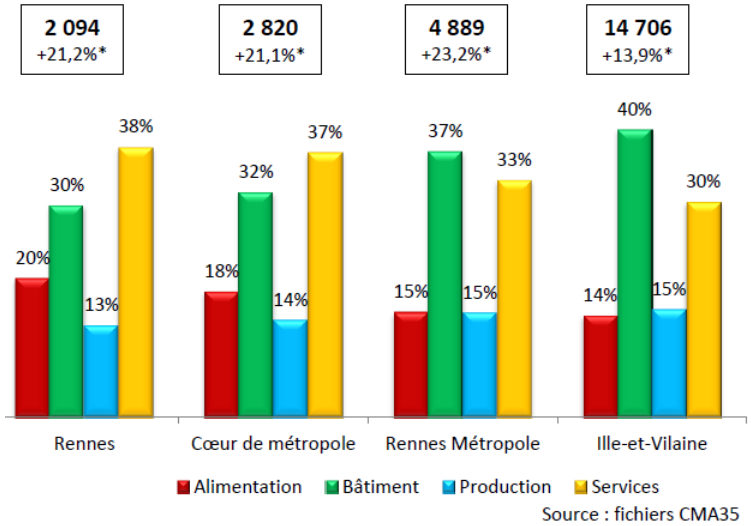
État des lieux: Située aux portes de la route de Paris, la zone industrielle préserve sa mixité d'activités et son attractivité et constitue toujours un réservoir important d'activités productives. Le site apparaît aujourd'hui comme très dense au niveau des statistiques (environ 70 emplois/ha contre 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 du type reconversion économique 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.

Un secteur artisanal à conforter

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

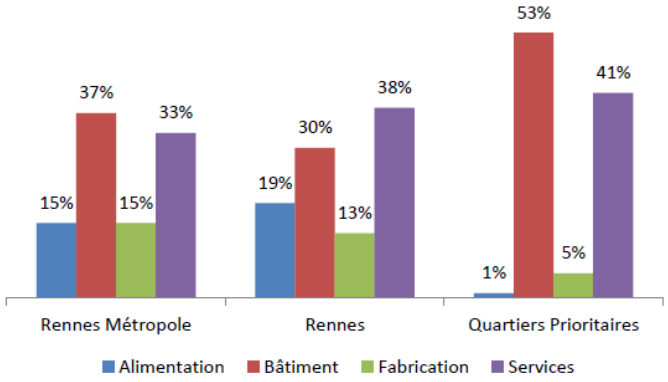
- Un secteur en croissance: avec 4 889 unités artisanales, Rennes Métropole regroupe en 2016 un tiers des entreprises artisanales du département, avec une hausse du nombre d'entreprises de 23 % en 5 ans (2011-2016) contre 14 % à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine.
- Une activité concentrée: l'artisanat se polarise dans le Cœur de Métropole avec près de 2 616 entreprises artisanales soit 53 % du total de la Métropole.
- Dans le Cœur de métropole, l'artisanat est en croissance avec une prédominance des services (38 %) et du bâtiment (30 %) avec une surreprésentation relative de l'alimentaire et des services par rapport aux moyenne de la France entière (respectivement 7 et 22%).

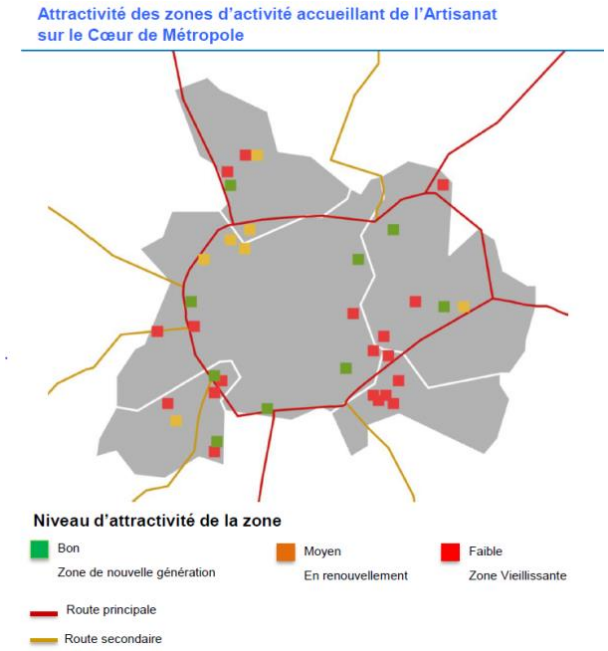


Nombre d'entreprises artisanales en 2016 et évolution sur 5 ans (2011-2016)
Source: Étude Cibles et stratégies sur l'implantation de l'artisanat en cœur de métropole-2015

Avec 2094 entreprises, le tissu artisanal est relativement moins dense sur la Ville de Rennes avec 9,9 entreprises artisanales pour 1 000 habitants contre 13/1000 à Lyon, 16/1000 à Toulouse ou 17/1000 à Bordeaux. La moyenne est encore plus faible dans les quartiers prioritaires (6.6 entreprises pour 1000 habitants) à l'exclusion du Blosne (10.1 entreprises pour 1000 habitants). Les activités artisanales représentées sont principalement des entreprises du bâtiment (149 établissements soit 53% contre 30% à l'échelle de la ville) avec une prédominance des activités de maçonneries-couverture.

Répartition des entreprises artisanales par secteur





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.

Les enjeux et perspectives:

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. À proximité immédiate de Rennes, la ZAC Via Silva ZAC à Cesson-Sévigné accueillera une ferme urbaine, de même que celle du Chêne Morand à Chantepie où sera en outre aménagé un village d'artisans.

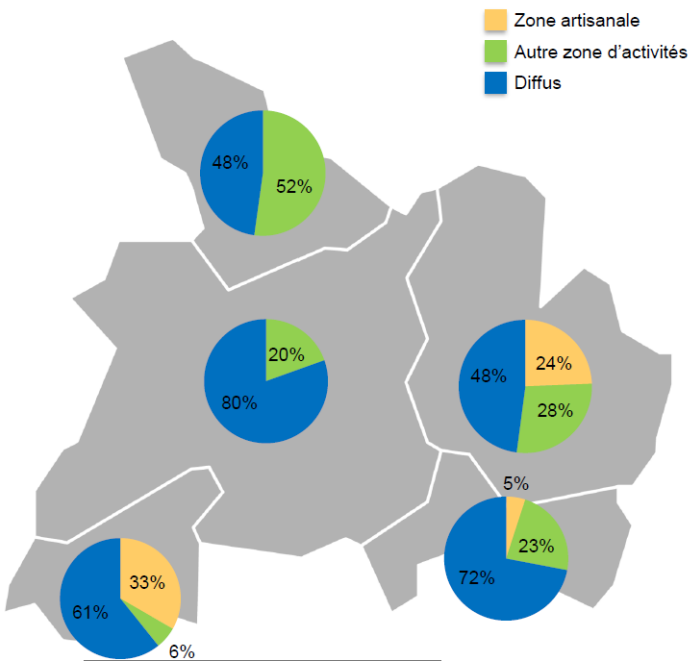
Un levier pour l'emploi dans les quartiers

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)

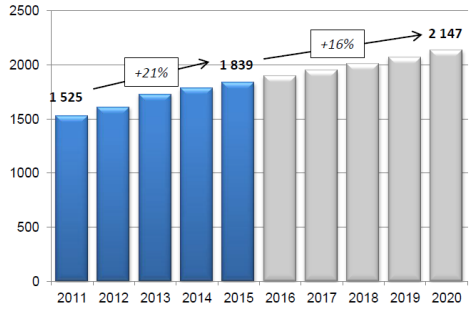
et proposer des solutions permettant de lever ces contraintes.

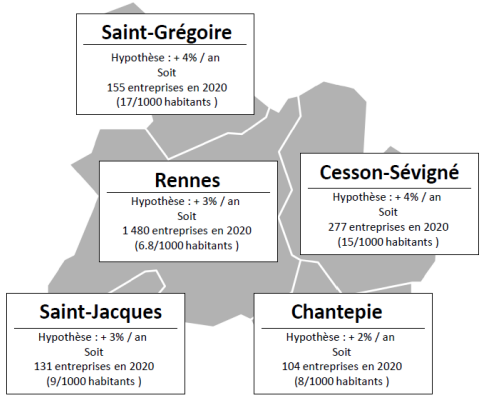
Implantation des entreprises artisanales sur le Cœur de Métropole



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.





Densité artisanale par quartier

Villejean Beauregard (6,0 /1000)
Quartier très hétérogène : logements collectifs, quartier prioritaire, pôle administratif, technopole… 2ème quartier en termes de population.

Centre (8,8 /1000)
Forte présence de l'artisanat en hypercentre notamment des activités de services qui bénéficient d'une importante clientèle d'hyperproximité et de flux très importants.

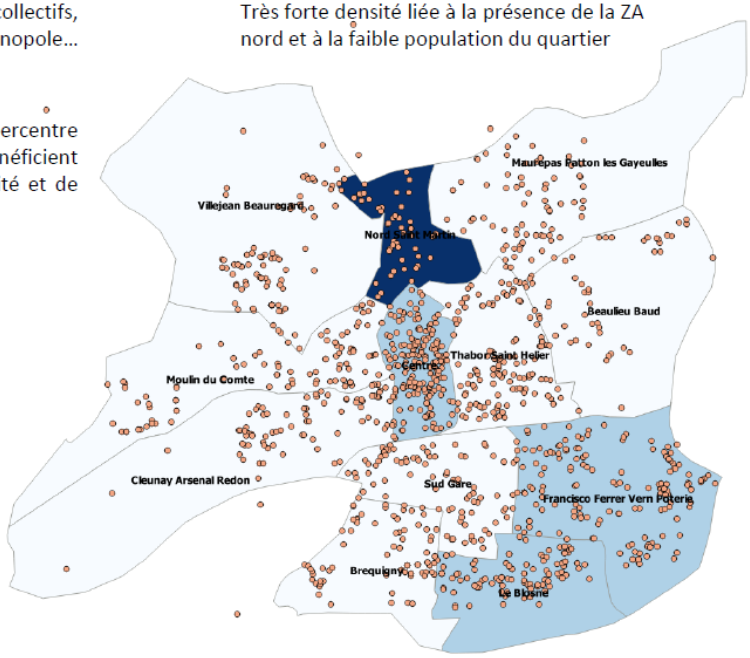
Moulin du Comte (6,7/1000)
Quartier mixte intégrant une vaste zone artisanale et des espaces à dominante résidentielle.

Cleunay Arsenal Redon (6,4/1000)
Quartier relativement peu peuplé, incluant une zone prioritaire, mais en forte croissance démographique.

Sud-Gare (4,7/1000)
Quartier proche du centre, plutôt âgé, à dominante résidentielle.

Bréquigny (6,7/1000)
Avant dernier quartier en termes de population, peu dense, incluant une zone prioritaire. Une présence significative d'artisans du bâtiment et de services.

Nord Saint-Martin (18,8 / 1 000)
Très forte densité liée à la présence de la ZA nord et à la faible population du quartier



Maurepas Patton les Gayeulles (4,1/1000)
Troisième quartier Rennais en termes de population, le quartier intègre un vaste parc d'habitat social et une zone prioritaire. Il compte à la fois beaucoup de jeunes et beaucoup de personnes âgées.

Beaulieu Baud (3,5/1000)
Le quartier comprend un secteur résidentiel et le quartier Beaulieu Longs Champs (campus, parc, bureaux, centre hospitalier). Très forte population étudiante et CSP+.

Thabor Saint-Hélier (5,9/1000)
Malgré sa localisation très centrale la densité artisanale limitée s'explique par la forte vocation également très résidentielle du quartier (le plus peuplé).

Francisco Ferrer Vern Poterie (8,8/1000)
Présence de la ZA Sud Est qui se développe également sur Cesson et Chantepie.

Le Blosne (7,3/1000)
Quartier dense mais en décroissance démographique. Forte représentation des artisans du bâtiment. Ce quartier intègre une zone prioritaire.

- densité faible : moins de 7 artisans pour 1000 habitants
- densité plutôt faible : de 7 à 9
- densité plutôt forte : de 9 à 14
- densité forte : plus de 14

cibles & stratégies
marketing communication

Quels enseignements ?

1. **Une implantation diffuse de l'artisanat sur la ville de Rennes**
2. **Tendanciellement, une plus forte concentration d'activités artisanales sur les quartiers Nord Saint Martin, Centre, Blosne et Francisco Ferrer**

4. Le commerce, un enjeu spécifique

Le centre-ville, 1er pôle commercial du Grand Ouest

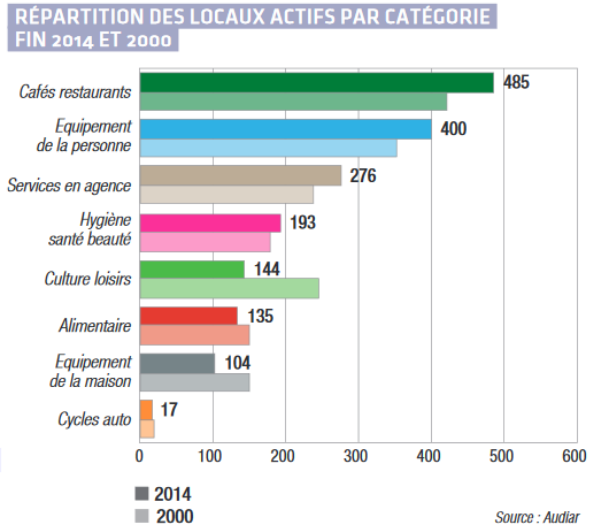
Le centre-ville de Rennes, avec ses 1 760 locaux commerciaux et son chiffre d'affaires estimé à 598 M€ en 2014, est le premier pôle commercial du Grand Ouest. Son attractivité est liée à la présence de grandes enseignes mais aussi de nombreux créateurs et artisans qui donnent une identité particulière au cœur de ville.

Le commerce est un vecteur de rayonnement et d'attractivité de la Métropole notamment sur les produits non alimentaires : 21 % du chiffre d'affaires est réalisé par des habitants résidant en dehors de Rennes Métropole et même 25 % pour l'équipement de la personne.

L'offre du centre-ville de Rennes répond à la fois aux besoins des habitants :

- du centre-ville (pour 12 % du chiffre d'affaires du centre-ville), 20 000 habitants ;
- des quartiers de la ville de Rennes (58 %) ;
- du reste de la Métropole (pour 13 %) ;
- du reste du département (pour 16 %) ;
- de la région (1 %).

Le Centre-ville est spécialisé en équipement de la personne et en restauration. Près de la moitié des locaux commerciaux relèvent des cafés restaurants et de l'équipement de la personne, secteurs qui se sont développés dans le centre-ville depuis les 15 dernières années. En revanche, la baisse est sensible pour les commerces de culture-loisirs et de l'équipement de la maison.



Le centre-ville attire des flux massifs de visiteurs qui profitent d'une offre foisonnante et singulière associant commerce, culture, loisirs, patrimoine, tourisme et services, dans un cadre historique de grande qualité. Ce ne sont pas moins de 16.5 millions de passagers annuels pour motif d'achat. C'est un lieu de destination à part entière qui fait vivre une expérience unique à ces usagers, avec une très grande facilité d'accès.

Le centre-ville est confronté comme tous les sites commerciaux à l'évolution de la concurrence physique des autres métropoles du Grand Ouest, des villes moyennes du département et des sites commerciaux périphériques, mais aussi à l'évolution des tendances de consommation, particulièrement le développement du e-commerce compte tenu de sa spécialisation dans l'équipement de la personne.

Le centre-ville est également fortement contraint par sa morphologie urbaine, notamment dans le centre-ville Nord où les locaux commerciaux sont plutôt de petite taille et souvent peu adaptés aux standards des grandes enseignes. Cependant, le centre-ville a de nombreux atouts qui reposent sur sa qualité patrimoniale, son plateau piétonnier, son accessibilité tout mode de transport ainsi que ses animations.

Les enjeux et perspectives pour intensifier le cœur marchand de la métropole, porte d'entrée de la Bretagne:

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.

Les sites commerciaux majeurs

Outre le centre-ville, Rennes accueille 4 sites commerciaux majeurs: Route de Lorient, Nord rocade, Cleunay, Alma.

Ces sites commerciaux majeurs 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.

Après le centre-ville de Rennes, les sites Alma et Nord rocade (à cheval sur la commune de Saint-Grégoire), 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) ou prévue (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.

Cleunay développe une activité commerciale importante mais sur une zone d'influence beaucoup plus courte. Pour ce site, 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 du Roazhon Park.

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.

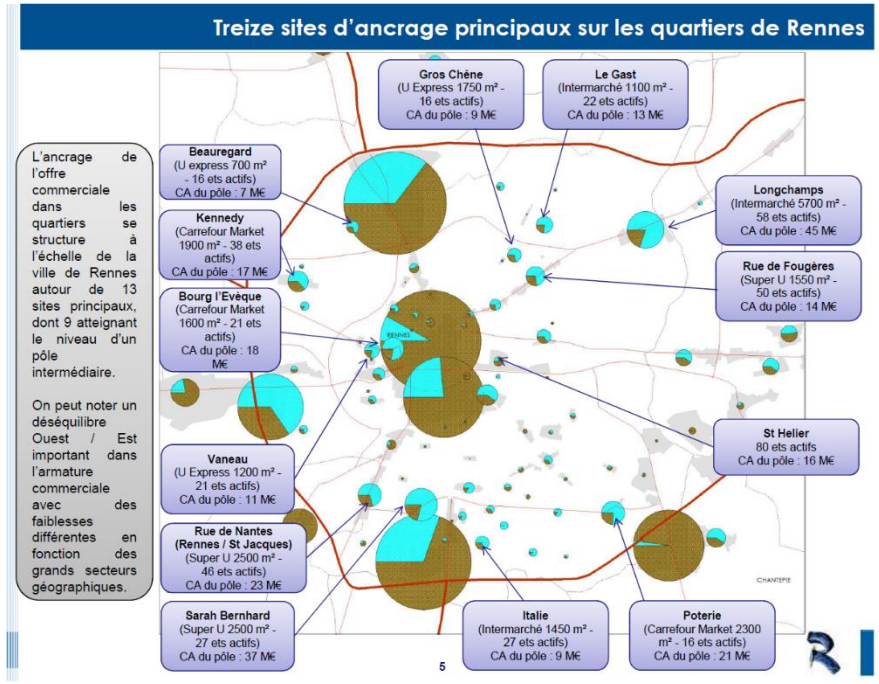
Les enjeux et perspectives des pôles commerciaux périphériques:

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 estimé 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.

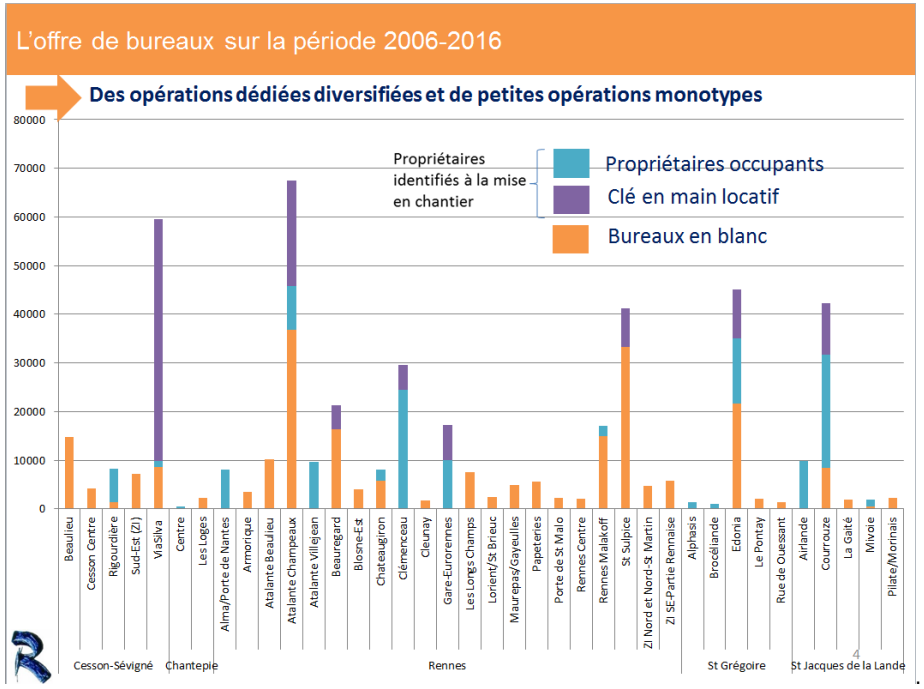


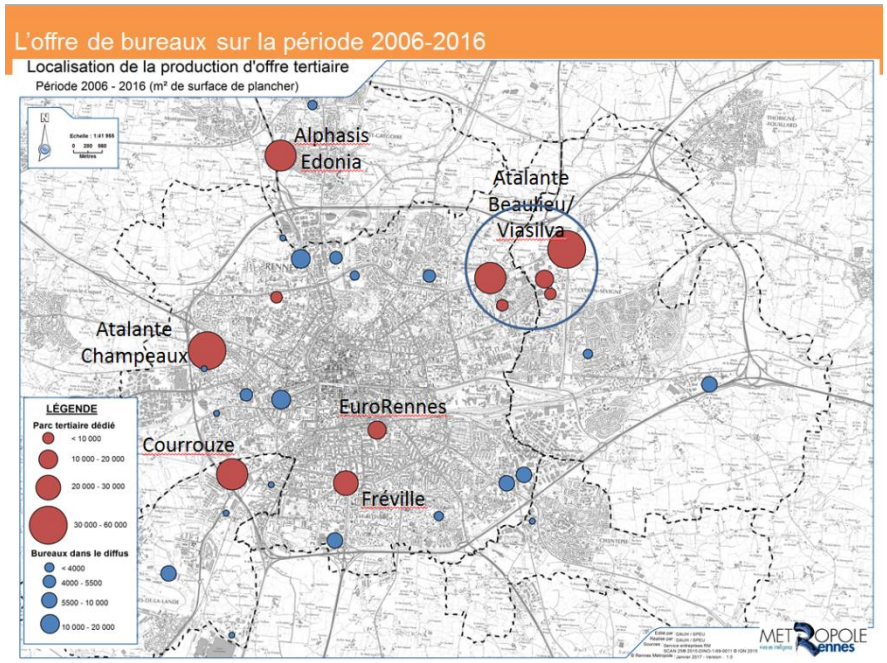
5. Les activités tertiaires

Les communes de cœur de métropole (Rennes, Cesson-Sévigné, St-Grégoire, Saint Jacques de la Lande, Chantepie) et le site de Ker Lan 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.

La moyenne des transactions en neuf avec compte propres de 2007 à 2015 était de 44 000 m².





Les enjeux et perspectives: réguler la production de l'offre d'immobilier de bureaux (tertiaire et techno-tertiaire)

Afin de créer les conditions de réussite des parcs majeurs, répondre aux besoins de toutes les entreprises et limiter les risques d'obsolescence du parc, une régulation de la production de bureau sera susceptible de préserver les bons fondamentaux actuels du marché tertiaire métropolitain.

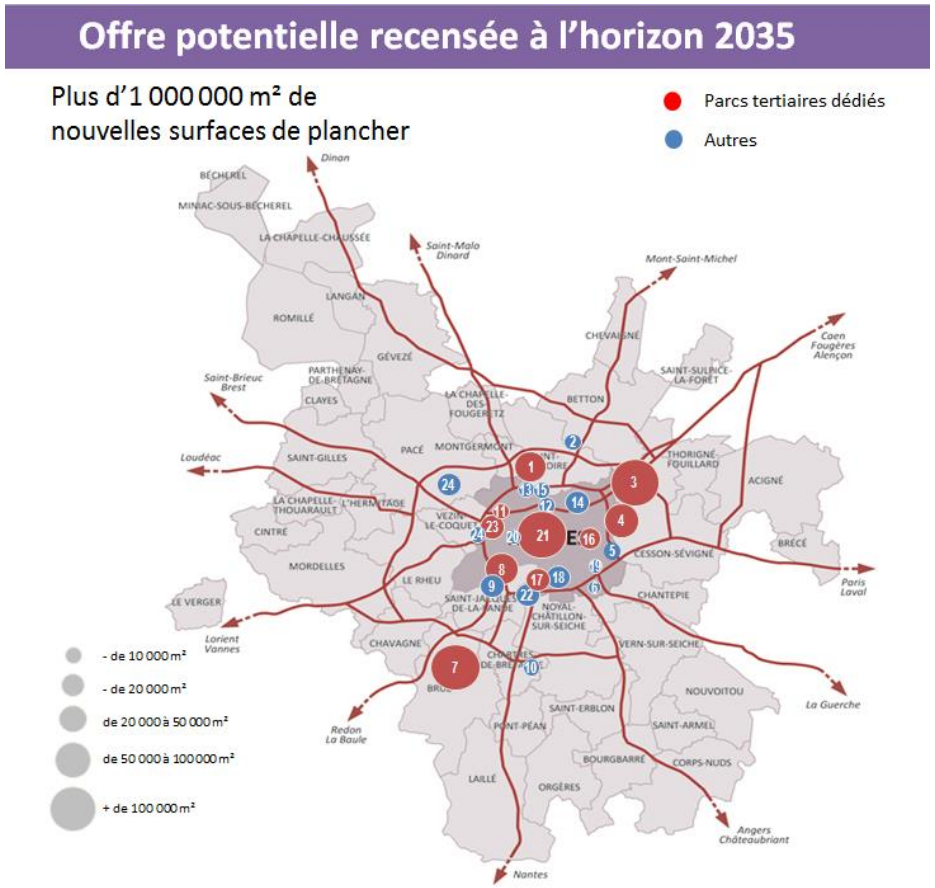
Les orientations du *Schéma d'Aménagement Économique* envisagent un potentiel de production de bureaux à horizon 2035 s'élevant à environ 1 million de m² de surface de plancher, soit en moyenne 50 000 m²/an. Compte tenu des projets de livraisons potentiels et connus, une maîtrise des volumes offerts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

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 :

1. Parcs majeurs dédiés au tertiaire : une offre à privilégier. Pour Rennes, il s'agit des sites stratégiques de la Courrouze, d'EuroRennes, d'Atalante ViaSilva et de Fréville desservis par le métro.
2. Parcs « périphériques» : une offre complémentaire et non concurrentielle des parcs majeurs proposant aux PME des formes urbaines diversifiées.
3. Quartiers prioritaires : une offre (neuve ou restructurée) bien dimensionnée avec des volumes à maîtriser.
4. 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 Longchamp qui sont très accessibles par les transports en commun.

EuroRennes



Secteur Nord : 1 – ZAC Edonia et extension / St Grégoire

2 – ZAC Bel Air - Betton

Secteur Est :

3 – ZAC ViaSilva / Rennes – Cesson

4 – ZAC Atalante Beaulieu / Rennes - Cesson

5 – ZAC Chêne Morand / Cesson

6 – Loges – Logettes

Secteur Sud :

7 – ZAC Atalante Ker Lann / Bruz

8 – ZAC Courrouze / Rennes – St Jacques

9 – ZAC La Gaité / St Jacques

10 – ZAC La Ferrière / Chartres de Bretagne

Secteur Rennes :

11 – ZAC Atalante Villejean

12 – ZAC Armorique

13 – ZAC Porte de Saint Malo

14 – QPV Maurepas / Gayeulles / Gros Chêne

15– ZAC Beauregard

16 – ZAC Baud Chardonnet

17 – Fréville

18 – QPV Le Blosne

19 – Rue de Chateaugiron

20 – ZAC Madeleine

21– ZAC EuroRennes

22 – ZAC Porte de Nantes

23 – ZAC Atalante Champeaux

24 – ZAC Lorient St Brieuc

Secteur Nord Ouest :

24 – ZAC Rive Ouest / Pacé

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

► Ne pas créer de nouveaux parcs tertiaires dédiés

► En cœur de métropole : 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.
- Maintenir la vocation productive des zones industrielles historiques
- 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
- Usage du Droit de Préemption Urbain par Rennes Métropole dans les zones industrielles historiques

► 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

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

6. L'économie agricole

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 9000 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 :

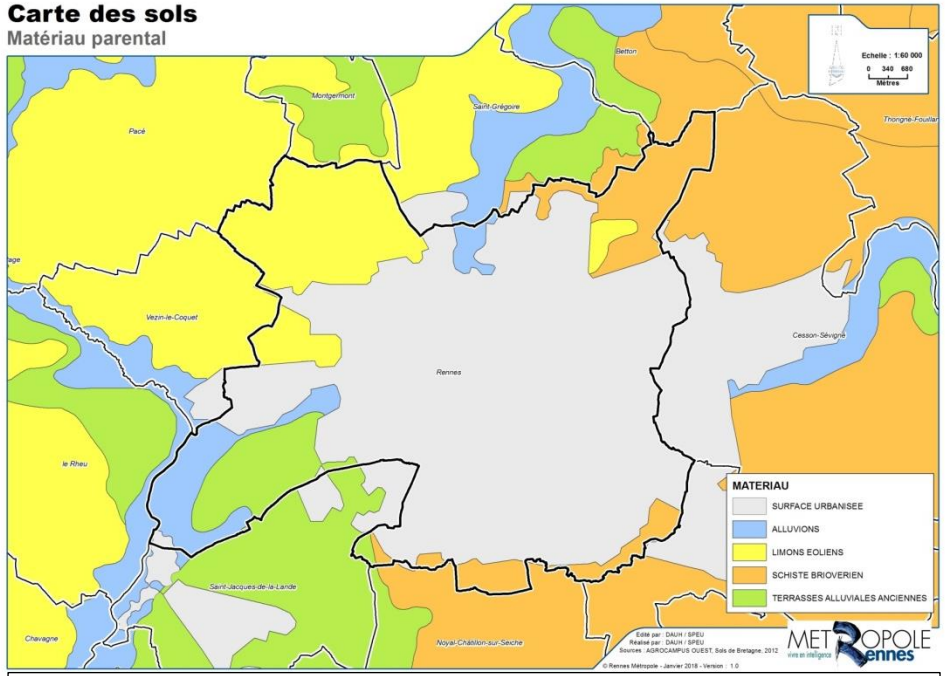
- Échanger autour d'un observatoire de l'agriculture
- Concilier urbanisme, foncier et agriculture
- Conforter le bocage dans ses multiples rôles
- S'adapter au nouveau contexte énergétique et climatique
- Renforcer les liens entre les citadins et les agriculteurs notamment via l'alimentation locale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

Ce *Programme local de l'agriculture* concerne également la ville de Rennes, dont le territoire est essentiellement urbain mais qui conserve des espaces agro-naturels situés principalement à l'extérieur de la rocade au nord-ouest et au nord-est de la commune. Au sud-ouest, le secteur de la Prévalaye est également entretenu par quelques agriculteurs (fauchage pour du foin) et des projets d'implantations agricoles diversifiées y sont en cours ou en réflexion.

Dans le cadre de la révision du PLU, une réunion de concertation avec les agriculteurs et la Chambre d'agriculture a eu lieu, à laquelle l'ensemble des agriculteurs exploitants des parcelles sur le territoire rennais y ont été invités, qu'ils aient ou non leur siège d'exploitation à Rennes. Les agriculteurs présents ont pu renseigner un questionnaire pour mettre à jour la connaissance des exploitations rennaises et exposer certaines remarques ou attentes. À partir des données récoltées lors de cette réunion, ainsi qu'avec celles du recensement agricole 2010 et de l'Atlas parcellaire agricole réalisé par la Chambre d'agriculture, le portrait de l'agriculture rennaise suivant a été établit.

La valeur agronomique des sols

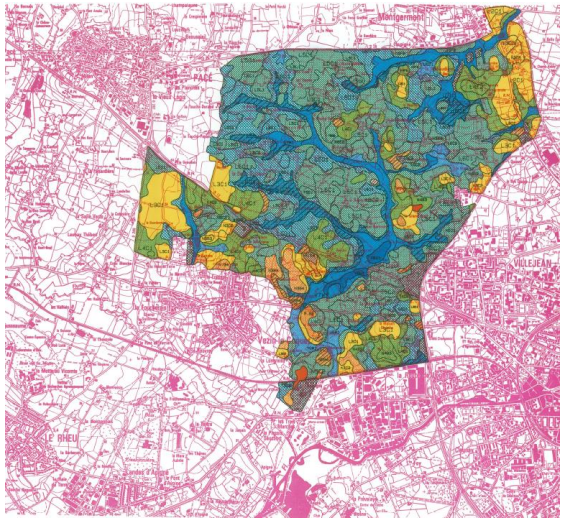
Le paysage dominant du bassin rennais est caractérisé par des plaines cultivées, où la maille du bocage à ragosse typique est plus ou moins élargie ou déstructurée. Ce paysage repose sur des schistes briovériens tendres, facilement altérables et recouverts de dépôts de limons éoliens sur la partie nord-ouest de Rennes. Les sols faiblement argilluviés prédominent. Ces plaines sont interrompues par les larges vallées de la Vilaine et de ses affluents, l'Ille et la Flume, qui reposent sur des alluvions ou des terrasses alluviales anciennes.



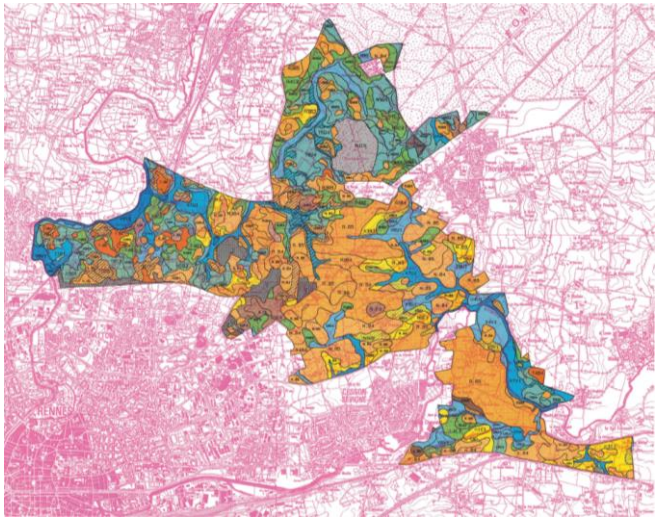
Les plateaux du nord-ouest de la ville (en jaune) sont pour l'essentiel constitués de sols profonds et riches (placages limoneux éoliens), favorables à tous types de cultures. Les terrains situés et nord–est au sud de la rocade (en orange) sont généralement moins profonds avec moins de réserve en eau, mais ils sont portants et permettent des cultures aux rendements plus dépendants des conditions météorologiques. Les fonds de vallées (en bleu et vert), comme sur le site de la Prévalaye au sud-ouest de la commune, sont plus adaptés pour des prairies de fauche ou de pâturages pour l'élevage.

Des cartes pédologiques détaillées ont été réalisées par la Chambre d'agriculture en 1995 sur les secteurs agricoles de Rennes au nord-est, au sud et au nord-ouest. Ces données sont anciennes, mais elles restent d'actualité et permettent de préciser la nature des roches-mères et des sols, leur profondeur, réserve en eau, hydromorphie et sensibilité hydrologique. Ci-après les cartes pédologiques de synthèse.

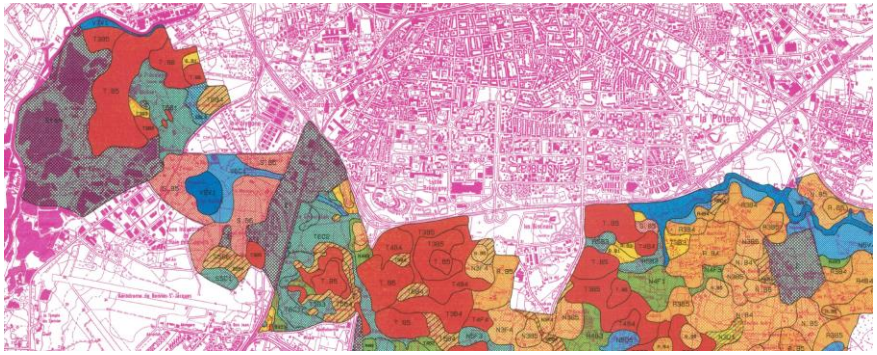
Pédologie des sols du Secteur Nord-Ouest de Rennes

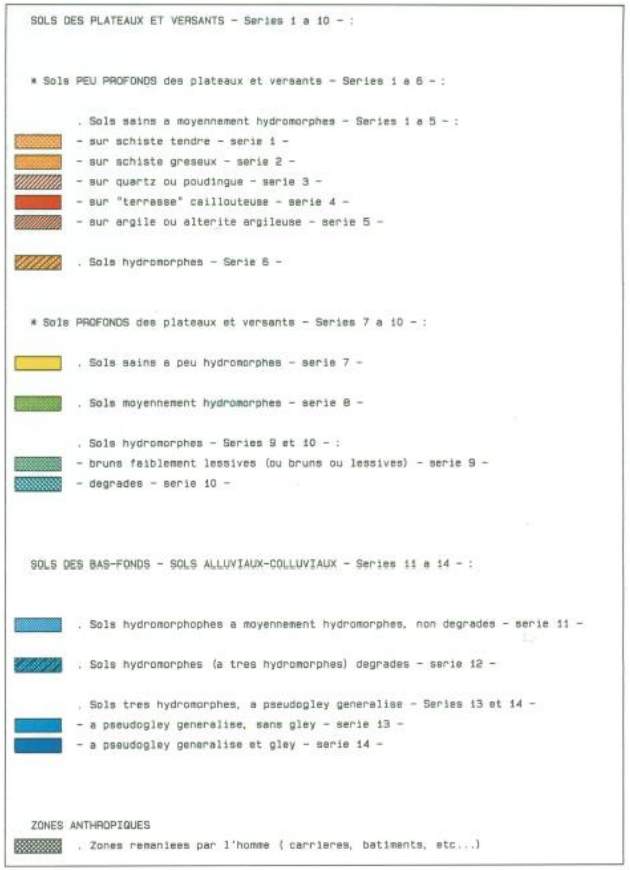


Pédologie des sols du Secteur Nord-Est de Rennes



Pédologie des sols du Secteur Sud de Rennes





Source: Chambre d'agriculture d'Ile et Vilaine, 1995

L'évolution des espaces agricoles

La ville de Rennes affiche une volonté de modération de la consommation foncière en accordant la priorité au renouvellement urbain. Depuis 2001, moins de vingt hectares ont été consommés à l'intérieur de la rocade, dont une part n'était déjà plus utilisée pour la production agricole.

Le diagnostic agricole du PLU de Rennes en 2004 recensait 507 ha de Surface Agricole Utile (SAU), et aujourd'hui les exploitations déclarent 515 ha sur Rennes. Cette légère augmentation n'est sans doute pas significative et tient probablement aux aléas des déclarations, qui peuvent varier d'une année sur l'autre pour diverses raisons. Quoiqu'il en soit, environ 10% de la surface communale totale reste agricole depuis 2004, ce qui est conforme aux orientations du PLU précédent.

Les exploitations agricoles à Rennes

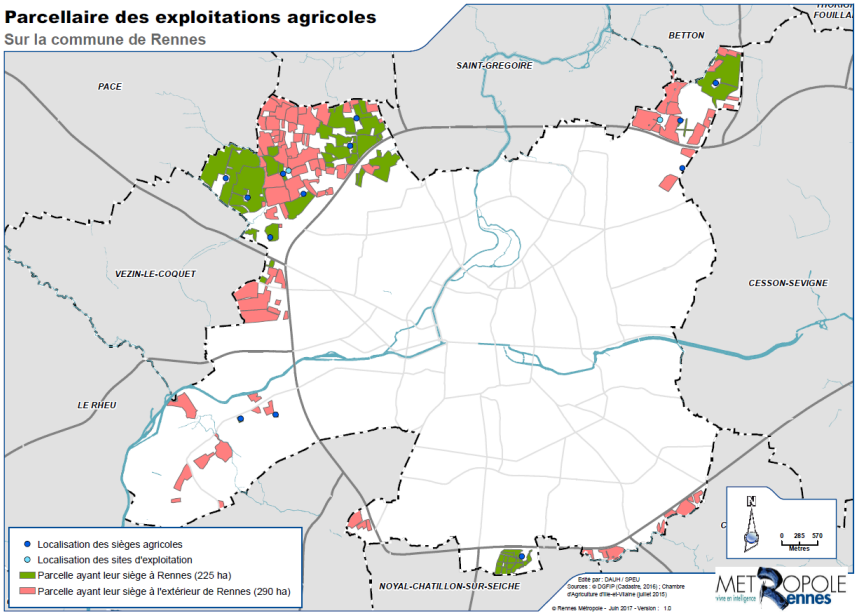
D'après les informations recueillies, 33 structures agricoles valorisent les 515 ha de Surface Agricole Utile (SAU) sur Rennes, parmi lesquelles il faut distinguer celles dont le siège d'exploitation est à Rennes et celles basées sur des communes riveraines qui exploitent des parcelles agricoles sur le territoire rennais.

7 structures professionnelles ont leur siège d'exploitation à Rennes, et 6 autres activités agricoles sous statuts particuliers sont implantées également à Rennes : un chantier d'insertion basé sur une activité de maraîchage, une association s'appuyant sur une production maraîchère pour développer de l'accueil pédagogique et des animations, un écomusée participant à la conservation et la valorisation de races et variétés anciennes, un apiculteur et deux retraités déclarant des parcelles agricoles. Les sièges d'exploitation rennais (7 professionnels et 6 au statut particulier) mettent en valeur 225 ha, soit 44% de la SAU rennaise.

Par ailleurs 290 ha, soit 56% des surfaces agricoles rennaises, sont valorisées par 20 exploitations dont le siège est situé sur des communes proches.

L'ensemble des exploitations se répartissent sur le territoire rennais de la façon suivante :
- Le **secteur nord-ouest** de Rennes extra-rocade totalise 347 ha, soit 67% de la SAU rennaise. Il comporte 4 sièges exploitations, ainsi que le site secondaire d'une exploitation de Pacé, et deux retraités déclarant des parcelles à la PAC (politique agricole commune). Sur ce secteur nord-ouest, des terres sont également mises en valeur par 5 exploitations de Pacé, 3 de Vezin le Coquet, 1 de Chavagne, Le Rheu, Montgermont et Montreuil le Gast.
- Le **secteur nord-est** extra-rocade couvre une SAU de 92 ha (17% de la SAU rennaise), comporte deux sièges d'exploitation rennais et un site secondaire d'une exploitation bettonaise comportant des bâtiments et une production laitière. Des parcelles sont également mises en valeur par deux exploitations proches, sises à Betton et à Cesson-Sévigné.
- Les parcelles qui bordent la **rocade sud** totalisent 42ha (8% de la SAU rennaise). Elles sont exploitées par deux exploitations de Noyal-Chatillon sur Seiche et une de Chantepie, ainsi que par l'Écomusée du Pays de Rennes (pour 14ha).

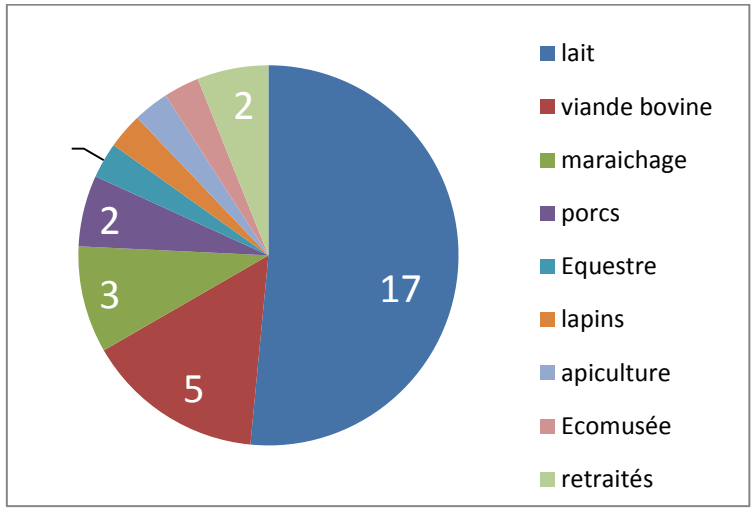
Le secteur de la **Prévalaye** ne compte plus de siège d'exploitation de longue date, et une majorité des terrains appartenant à la ville de Rennes sont affectés à des activités de loisirs (étangs d'Apigné, base nautique, jardins familiaux …), sportives (terrains d'entrainement du stade rennais), environnementale (station d'épuration de Beaurade, écocentre de la Taupinais…) ou évènementielle (fête du cheval, Sandball, festivals musicaux…). Néanmoins, certains terrains font l'objet d'entretien par fauchage en lien avec trois exploitations agricoles de Chavagne, Noyal-Chatillon sur Seiche et Saint Jacques de la Lande, et une activité maraîchère et pédagogique s'est installée en 2015, ainsi qu'une micro-ferme en permaculture en 2016.



La réelle diversité des productions agricoles rennaises, avec une dominante laitière

Parmi les 7 exploitations professionnelles qui ont leur siège à Rennes, on trouve deux exploitations laitières, deux éleveurs de bovins (vaches allaitantes et génisses laitières), une écurie équestre, un élevage de lapins et un maraîcher.
Pour ce qui concerne les 20 exploitations des communes voisines qui exploitent des parcelles sur Rennes, 15 produisent principalement du lait, les autres produisent du porc, des vaches allaitantes ou des taurillons. Cependant, deux de ces exploitations ont aussi un site secondaire avec des bâtiments d'élevage à Rennes, où elles produisent du lait bio.

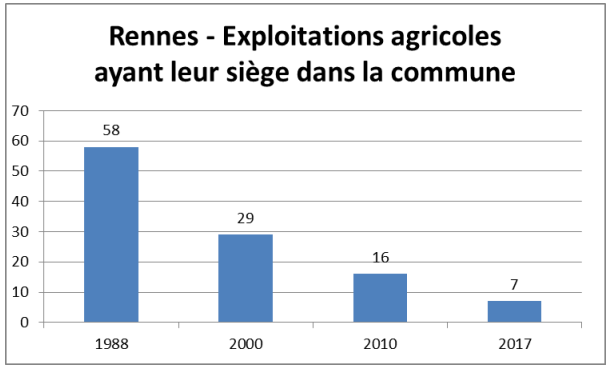
Ainsi, le territoire rennais comporte une surface agricole relativement faible, mais avec une forte diversité de productions. On observe néanmoins une prédominance de l'élevage bovin (lait ou viande) qui concerne les 2/3 des exploitations.



Productions principales des exploitations valorisant des terres à Rennes

La surface moyenne des exploitations sur la commune de Rennes (72 ha) est largement supérieure à la moyenne observée sur le reste de Pays de Rennes (46 ha). Néanmoins, les exploitations dont le siège est à Rennes ont une surface moyenne de 34 ha, qui s'explique par la forte proportion de productions atypiques nécessitant de plus petites surfaces (3 activités autour du maraîchage, Écomusée, écurie équestre, élevage de lapins…), et par la forte proportion de structures sociétaires dans les exploitations des communes voisines qui exploitent des parcelles à Rennes.

L'évolution des exploitations rennaises



Sources: Recensement Agricole pour 1988,2000 et 2010 – diverses sources pour 2017

Le recensement agricole montre une baisse constante du nombre d'exploitations sur Rennes, qui reflète ce que l'on observe de façon générale en France (- 35 % entre 1988 et 2000 ; - 26 % entre 2000 et 2010) et en l'Ille et Vilaine (- 35% entre 2000 et 2010). Cette baisse s'explique par différents facteurs :

- L'évolution des modes de production et des marchés agricoles a conduit partout en France à un accroissement de la superficie des exploitations, une surface plus grande devenant nécessaire dans la plupart des productions pour maintenir un revenu égal.
- Des regroupements d'exploitations sous forme sociétaire se sont fortement développés ces dernières années, notamment pour améliorer les conditions de travail des agriculteurs (entraide, spécialisation, congés et week-ends…). Ces structures regroupent souvent les terres de plusieurs exploitations familiales, donc le nombre d'exploitations baisse mais les surfaces agricoles, les productions et le nombre d'actifs agricoles reste globalement les mêmes. Pour la plupart de ces structures sociétaires mettant en valeur des parcelles à Rennes, le siège d'exploitation est situé sur une commune riveraine.
- Le développement urbain a désormais entraîné la disparition de la quasi-totalité des espaces agricoles intra-rocade. Néanmoins, le choix de l'agglomération d'un modèle de "ville archipel" , constant depuis une trentaine d'années, a permis de préserver l'agriculture aux portes de de la ville, et les espaces agricoles rennais extra-rocade n'ont pas régressé depuis le diagnostic du PLU de 2004.

Emploi agricole, direct et indirect

L'ensemble des 33 exploitations représente au moins 55 emplois agricoles (équivalent temps plein), dont 9 emplois au moins pour les 7 exploitations professionnelles dont le siège est à Rennes. L'emploi agricole direct peut paraître faible à Rennes, comparativement à d'autres secteurs d'activités, mais de nombreux emplois rennais dépendent aussi du secteur agricole et de son dynamisme en Bretagne, notamment dans l'enseignement (Agrocampus – école d'agronomie, Lycée agricole de la Lande du Breil), la recherche et l'innovation (INRA, Agrocampus, pôle de compétitivité Valorial, Centre culinaire contemporain...), l'agroalimentaire, les services et administrations (Maison de l'agriculture...).

Forme juridique et démographie des exploitations

Les exploitations agricoles valorisant des terres sur Rennes sont désormais très majoritairement des structures sociétaires : 10 EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée), 6 GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun), une SCEA (société civile d'exploitation agricole), une SARL, un chantier d'insertion et une association pour 9 exploitations individuelles. Les formes sociétaires occupent aussi la majorité des surfaces (63 % de la Surface Agricole Utile rennaise).

L'âge moyen des exploitants est de 49 ans pour l'ensemble des exploitations. Toutefois, seules trois exploitations (situés à Rennes, à Pacé, et à Chantepie) ne comportent que des exploitants âgés de plus de 55 ans. Ces trois structures exploitent au total 50 ha sur Rennes, donc environ 10% seulement de la SAU sont susceptibles de muter en raison de départs en retraite dans les 5 à 10 ans. En 2004, 43% de la S.A.U étaient exploités par des personnes de plus de 55 ans, un renouvellement a donc eu lieu. Néanmoins, d'autres facteurs que la retraite sont susceptibles d'entraîner des mutations d'exploitations : regroupements sociétaires et changements de statuts, cessations d'activité en raison de difficultés économiques (filières en crise)...

Agriculture biologique, label et diversifications

Parmi les 33 exploitations valorisant des terres à Rennes, 7 sont labellisées "agriculture biologique", soit 21% d'entre elles (à comparer avec les 7% de fermes bio en Bretagne), dont 4 ont leur siège à Rennes. Ces 7 exploitations cultivent 192 ha en bio sur Rennes, soit 37% de la SAU rennaise (5,4% des surfaces agricoles en Bretagne) ; 4 de ces exploitations bio produisent du lait, 2 sont spécialisés en maraîchage et une élève des vaches allaitantes.

Deux exploitations produisent avec un cahier des charges "Label rouge", l'une en porcs et l'autre en volailles, pour un total de 45 ha sur Rennes, soit près de 9 % de la SAU rennaise.

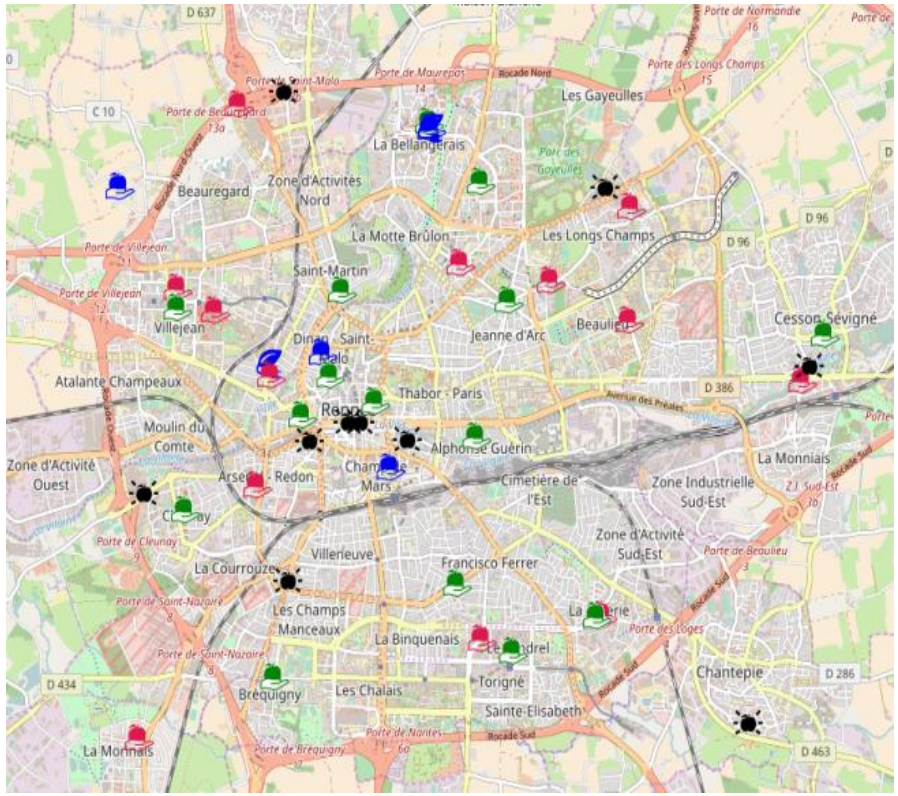
Une quinzaine d'exploitations déclarent des activités de diversification agricole :

- 11 au moins d'entre elles pratiquent la vente directe : de viande bovine (5), de légumes et plants potagers (3), de lait (2), de porcs (1) ou de volailles (1). Cette vente directe est réalisée selon les cas à la ferme, en magasins fermiers collectifs à Betton ou à Chavagne, via des AMAP ou livraisons de paniers et caissettes et enfin sur les marchés, notamment sur le marché bio du mail Mitterrand.
- Quelques producteurs fournissent aussi la restauration collective en pain ou volailles, et d'autres souhaitent développer ce marché en lait ou en porcs.
- D'autres diversifications non alimentaires existent dans les exploitations mettant en valeur des terrains sur Rennes : camping à la ferme, production d'énergie (photovoltaïque)…

De l'agriculture à l'alimentation

La proximité de la ville peut représenter une opportunité majeure pour les agriculteurs pratiquant la transformation et la vente directe de leurs produits, avec une forte clientèle potentielle, porteuse d'attentes en produits de qualité et de proximité. Les circuits courts se sont fortement développés depuis une dizaine d'années, à Rennes comme dans la Métropole.

Une étude de la FRCIVAM (fédération régionale des centres d'initiative et de valorisation du milieu rural – SALT 2014) montre que les marchés de plein vent restent la principale modalité de mise en marché des agriculteurs locaux. Les marchés rennais des Lices le samedi et de Sainte Thérèse le mercredi sont les plus recherchés par les producteurs, ainsi que le récent marché bio du mail Mitterrand, réservé aux producteurs bio locaux. Par ailleurs, 4 magasins fermiers collectifs se développent dans les communes limitrophes, mais aucun n'a encore vu le jour dans le centre-ville ou dans les quartiers rennais. Par contre, une quinzaine d'AMAP (association pour le maintien d'une agriculture paysanne) et autres systèmes de vente par paniers se sont déployés dans les différents quartiers rennais, et l'on peut trouver de plus en plus produits locaux dans divers magasins, épiceries…



AMAP

Paniers

Vente en ligne

Épiceries bio

Marché, vente ambulante et foodtruck

La ville de Rennes a engagé un *Plan Alimentaire Durable* (PAD 2017-2020) qui fixe 3 objectifs à la restauration municipale (12000 repas par jour : scolaire, crèches, maisons de retraites, agents) : passer de 14% à 20% de produits bio, atteindre 20% de produits durables, réduire de 50% du gaspillage alimentaire. Ce PAD ambitionne ausi dans son premier axe de renforcer son approvisionnement local et de qualité, notamment en développant les outils logistiques et les services permettant aux producteurs locaux d'accéder aux marchés de restauration collective.

Par ailleurs, en cohérence avec le projet "Vallée de Vilaine", la ville de Rennes définit un nouveau projet pour la Prévalaye, qui conjugue valorisation de l'environnement et de la biodiversité, développement des usages de loisirs et réintroduction d'activités agricoles tournées vers le public. Dans ce cadre, une activité maraîchère et pédagogique s'est installée en 2015, une micro-ferme en permaculture en 2016, ainsi qu'un prestataire en traction animale. Des réflexions sont en cours sur de nouveaux projets d'installations sur de petites surfaces.
Enfin, différentes activités ou projets à Rennes se revendiquent de « l'agriculture urbaine », forme émergente de production alimentaire en ville qui peut prendre différents aspects : cultures en conteneurs ou sur les toits, champignonnière urbaine, jardins partagés, incroyables comestibles, permaculture... Ces nouvelles formes d'agriculture en ville ont parfois une vocation professionnelle, mais beaucoup d'initiatives sont portées par des habitants, avec un objectif de production alimentaire certes, mais surtout une motivation de lien social et d'éducation à la nature et à l'environnement. Dans le même but, la ville de Rennes développe l'éco-pâturage pour l'entretien de certains de ses parcs.

La campagne bocagère rennaise, outil de travail des agriculteurs et paysage récréatif des citadins

Bien que située dans un contexte péri-urbain, l'agriculture conserve une présence forte à Rennes, dès la rocade franchie. Cette situation s'explique en grande partie par les choix d'aménagement clairement exprimés dans les documents d'urbanisme, qu'il s'agisse du SCoT du Pays de Rennes ou du PLU de la Ville. Ces documents prévoient le maintien d'une ceinture verte offrant aux agriculteurs de bonnes conditions d'exploitations et une lisibilité leur permettant d'investir dans leurs projets. Ces choix constants depuis plusieurs décennies ont permis de contenir l'urbanisation à l'intérieur de la rocade et d'éviter le mitage des zones rurales.

L'espace agricole rennais est très majoritairement composé de terres arables, et de façon plus relictuelle de prairies naturelles. Le bocage est encore bien présent par endroits (Prévalaye, Haute Martinière, Bintinais…) mais il a globalement régressé : 47 ml/ha (hors tache urbaine) alors que la moyenne métropolitaine est à 68 ml/ha. Le maintien d'un paysage bocager et la conservation des prairies sont généralement liés au pâturage des bovins notamment (lait ou viande), quand le parcellaire est bien regroupé autour des bâtiments d'élevage. Or, si à Rennes les 2/3 des exploitations, représentant 87% des surfaces, ont une bien une production

principale bovine, le pâturage n'est pas toujours possible, notamment pour les parcelles éloignés des sièges d'exploitations basées dans les communes riveraines.

Des actions d'échanges parcellaires peuvent être envisagées pour regrouper les terres autour des bâtiments et favoriser le pâturage, ces actions sont bénéfiques pour les agriculteurs (gain de temps et de déplacements, autonomie…) comme pour l'environnement. Mais l'entretien du bocage reste à la charge des agriculteurs, et des filières de valorisation du bocage local doivent être soutenues pour redonner une valeur économique aux haies et inciter les agriculteurs à les préserver.

L'espace agricole à proximité de la ville est aussi le support d'activités récréatives à la campagne, notamment de sport ou de promenade (piétonne, cyclable, équestre) sur le réseau de chemins ruraux. Ainsi le GR 39, sentier de grande randonnée Guérande – Mont Saint Michel, traverse Rennes et permet un accès direct à la campagne agricole au sud de Bréquigny comme au nord (liaison Gayeulles - forêt de Rennes). D'autres circuits existent vers Pacé ou la Prévalaye, et de nouvelles liaisons sont envisagées (vers la vallée de la Vilaine ou le bois de Soeuvres). Mais la connaissance de ces cheminements en campagne et la lisibilité des différents passages sécurisés de la rocade doivent également être améliorés pour en développer l'utilisation par les rennais. Cette fréquentation de la campagne peut favoriser l'échange entre citadins et agriculteurs et la découverte de l'agriculture d'aujourd'hui, mais les chemins sont aussi nécessaires à la desserte agricole et la cohabitation des usages est donc un enjeu à bien prendre en compte.

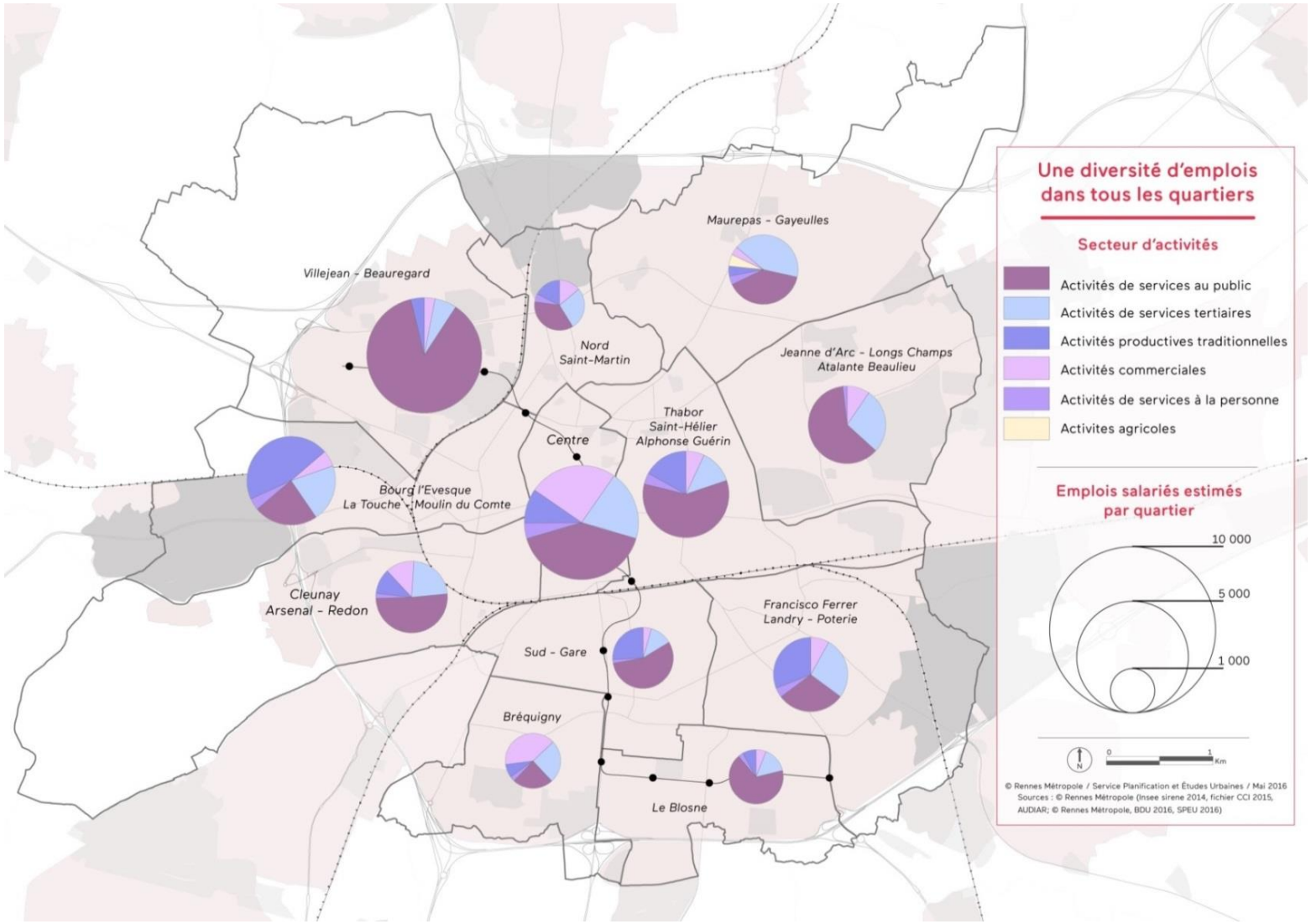
Les enjeux et perspectives pour conforter l'activité agricole et accompagner ses évolutions:

Globalement, malgré la baisse du nombre d'exploitations, l'agriculture rennaise tient sa place dans l'occupation et la gestion de l'espace agro-naturel périurbain. Après une forte diminution de l'activité agricole constatée dans les années 70 et 80, succède une période de relative stabilité de la surface agricole utile à Rennes. La démographie agricole devrait conduire à peu de départs en retraite d'ici 5 à 10 ans, mais d'autres facteurs peuvent entrainer des mutations.

En ce qui concerne le type de production, l'agriculture rennaise présente finalement un visage traditionnel du fait de la prédominance de la production de lait et de l'élevage bovin, mais on observe qu'une part grandissante des terres est utilisée par des exploitations des communes riveraines, ce qui n'est pas sans conséquence sur les déplacements agricoles, les modes de production et le paysage bocager. Parallèlement, se développent à Rennes des productions plus diversifiées, tournées vers la demande urbaine ou vers les labels de qualité : agriculture biologique, label rouge, maraîchage, circuits courts, activités équestres ou pédagogiques… s'y sont développé plus qu'ailleurs ces dernières années. L'émergence d'une "agriculture urbaine" traduit également ces attentes des habitants pour renouer le lien avec la nature, la production agricole de proximité et les relations sociales qu'elle permet.

Enfin, les espaces agricoles périurbains, que la ville-archipel rend si proches, permettent des pratiques diverses (loisirs, sport-détente, découverte des milieux naturels, fermes pédagogiques, jardins familiaux, tourisme de proximité …) qui se développent et cohabitent avec l'activité agricole traditionnelle. Avec cette fréquentation accrue de la campagne, de nouvelles opportunités de diversification s'offrent aux agriculteurs, mais cette découverte nécessite d'être organisée et la cohabitation des usages a parfois besoin d'être régulée.

En matière agricole, l'enjeu réside dans le maintien de conditions d'exploitation satisfaisantes permettant d'assurer la viabilité des structures agricoles, et leur transmission, dans le respect des orientations du SCoT et des PLU.


Une diversité d'emplois dans tous les quartiers
Secteur d'activités
Activités de services au public
Activités de services tertiaires
Activités productives traditionnelles
Activités commerciales
Activités de services à la personne
Activites agricoles
Emplois salariés estimés par quartier
10 000
5 000
1 000
Maurepas - Gayeulles
Villejean - Beauregard
Nord Saint-Martin
Jeanne d'Arc - Longs Champs Atalante Beaulieu
Thabor Saint-Hélier Alphonse Guérin
Centre
Bourg l'Evesque La Touche - Moulin du Comte
Cleunay Arsenal - Redon
Francisco Ferrer Landry - Poterie
Sud - Gare
Bréquigny
Le Blosne
© Rennes Métropole / Service Planification et Études Urbaines / Mai 2016
Sources : © Rennes Métropole (Insee sirene 2014, fichier CCI 2015, AUDIAR; © Rennes Métropole, BDU 2016, SPEU 2016)

7. Les enjeux de maintien du dynamisme économique

Conforter les piliers de l'économie 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 a annoncé la production de la future X8 sur le site de La Janais à partir de 2017. 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 dé-carbonée 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 écoactivités, 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 :

La mobilité dé-carbonée. 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 dé-carbonée, 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 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, l'agglomération 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.

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

Proposer une offre de foncier d'activités adaptée aux besoins des entreprises

Le schéma d'aménagement économique en cours d'élaboration de Rennes Métropole veillera à :

- Répondre aux besoins spatiaux des grands projets structurants et des filières prioritaires ;
- Trouver le foncier nécessaire au développement de l'industrie et de la logistique ;
- Concevoir l'implantation des espaces économiques correspondant aux besoins des territoires et des entreprises ;
- Répondre aux besoins de l'économie résidentielle et de l'économie de proximité (focus artisanat).

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 :

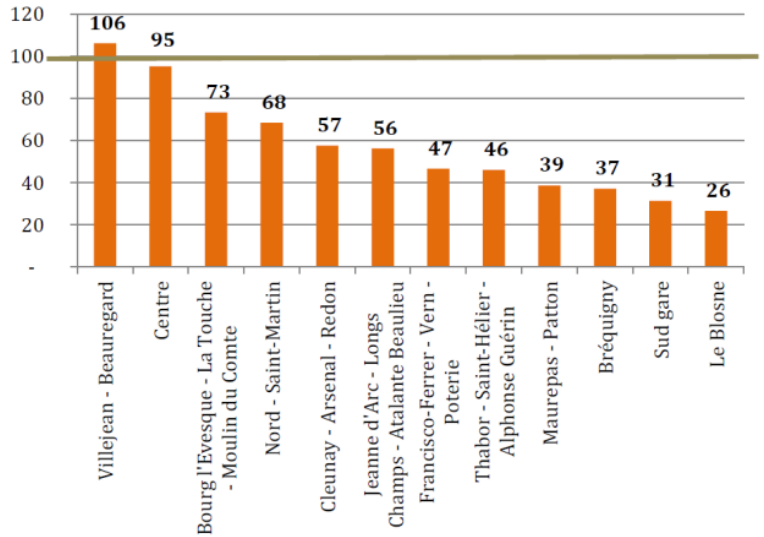
1. **Renforcer l'accès à l'emploi des habitants des quartiers Politique de la Ville** avec comme leviers : les clauses sociales, la formation (montée en compétences), l'insertion professionnelle (rapprochement entre l'offre et la demande d'emplois).

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.

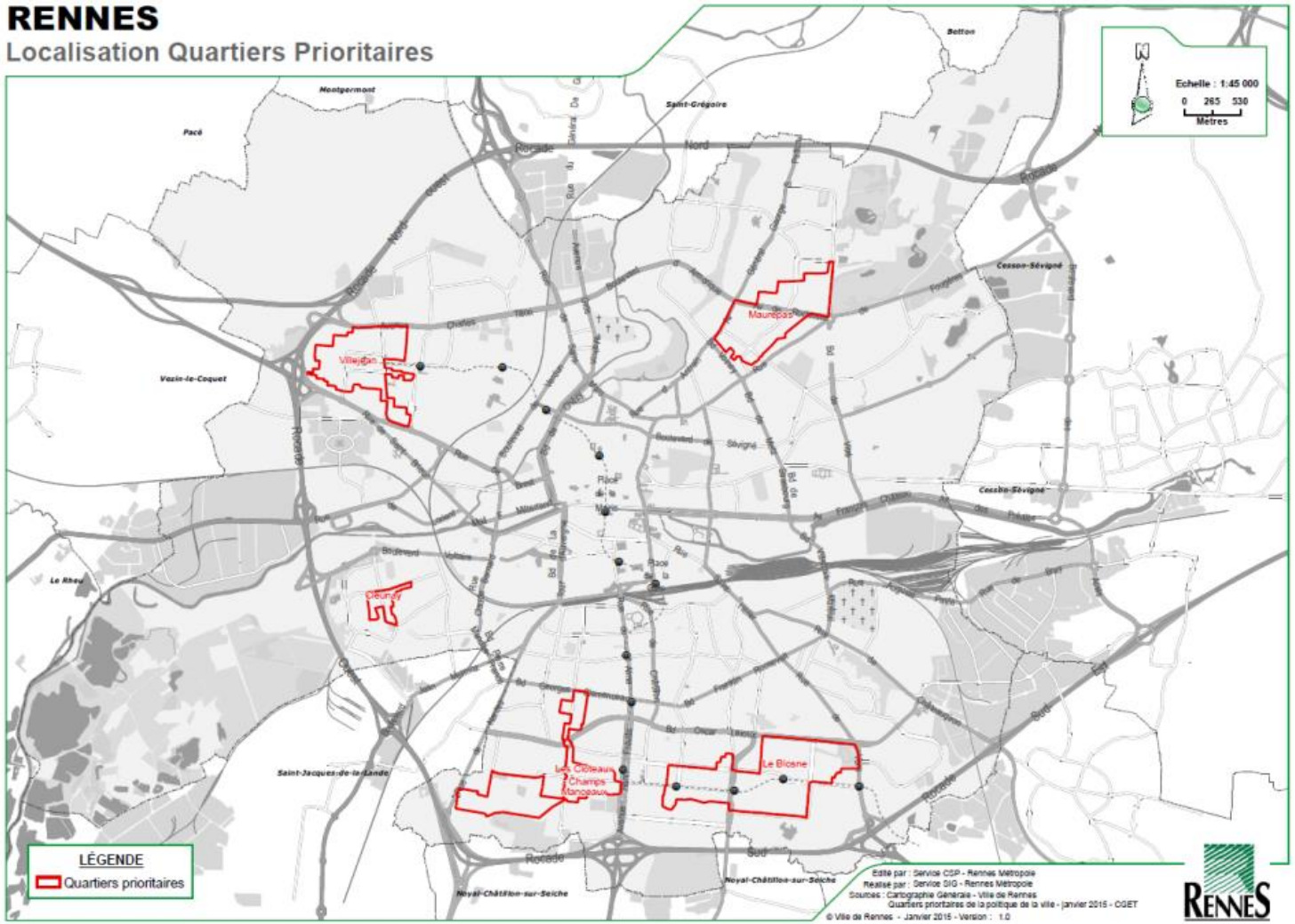
Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain des quartiers prioritaires, deux Centres d'Affaires de Quartier seront implantés dans les quartiers de Maurepas et du Blosne, où sera également créée une pépinière d'entreprises. Ces projets amélioreront l'attractivité économique des quartiers et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

Nombre d'emplois salariés estimés pour 100 habitants



Sources : RP 2012, Fichier Insee Sirene 2014 S2, Fichier CCI 2015, CG35, SAE Diffusion, Cadastre 2014, Synthèse PLU 2013, BDTOP IGN 2015, Audiar – Traitements Audiar.


RENNES
Localisation Quartiers Prioritaires
Echelle : 1:45 000
0 265 530
Mètres
Montgermont
Pacé
Saint-Grégoire
Bréquigny
Villejean
Maurepas
Cesson-Sévigné
Vezin-le-Coquet
Le Blosne
Les Clôteaux Champs Manoirs
Saint-Jacques-de-la-Lande
Noyal-Châtillon-sur-Seiche
LÉGENDE
Quartiers prioritaires
Edité par : Service CSP - Rennes Métropole
Réalisé par : Service SIG - Rennes Métropole
Sources : Cartographie Générale - Ville de Rennes
Quartiers prioritaires de la politique de la ville - janvier 2015 - CGET
© Ville de Rennes - Janvier 2015 - Version : 1.0
RENNES

La dynamique démographique et les enjeux de mutation

1. Un dynamisme démographique porté par le solde naturel et migratoire

Une ville attractive

Avec 700 000 habitants au 1er janvier 2012, l'aire urbaine de Rennes occupe le 10ème rang de population au niveau national. Ce territoire enregistre par ailleurs une dynamique démographique particulièrement élevée, avec une forte croissance depuis les années 1975 (+ 52 %) pour atteindre dans les années 2000 un rythme deux fois supérieur à celui de la France métropolitaine (1,2 % par an contre 0,5 %) ; l'aire urbaine rennaise affiche la plus forte croissance des aires urbaines françaises, avec Toulouse, entre 2007 et 2012. Quant à la métropole rennaise, avec près de 435 000 habitants aujourd'hui, elle représente près de 60 % de l'aire urbaine et s'inscrit dans cette tendance. Même si son rythme d'évolution annuel a légèrement diminué au cours de la dernière période, avec un taux d'évolution moyen de 1,1 % depuis 1999, elle enregistre la 2ème plus forte croissance démographique des EPCI (2007-2012) de plus de 250 000 habitants, derrière celle de Montpellier.

La ville de Rennes regroupe à elle seule la moitié de la population de la métropole. La population qui était de 206 229 habitants en 1999 est restée relativement stable jusqu'en 2009 (207 000 habitants). De 2009 à 2014, sa population a progressé de 0.7%. Rennes comptait ainsi au 1er janvier 2014, 213 454 habitants soit 2000 de plus que l'année précédente. Entre 2011 et 2016, Rennes est passée de 208 033 à 216 268 habitants, soit 8 235 Rennais en plus.

Il faut souligner la singularité de la croissance de l'aire urbaine rennaise, portée à la fois par deux composantes : 2ème rang pour le solde naturel et 3ème rang pour le solde migratoire. Cela est très significatif de l'attractivité du territoire, essentiellement liée aux deux grands leviers que sont le dynamisme de son bassin d'emploi et l'enseignement supérieur.

Tout comme l'aire urbaine et la métropole, Rennes bénéficie d'un solde naturel positif avec 2635 naissances en 2014 et 1372 décès.
Un atout notable est également celui de l'accueil croissant de population immigrée (doublement en 10 ans à l'échelle Région). Avec 6,6% de population étrangère et 8,6% d'immigrés la ville bénéficie d'une diversité culturelle.

Des disparités entre les quartiers, l'enjeu du rééquilibrage démographique au sein de la ville

Les évolutions observées au niveau des quartiers rennais sont très sensiblement différentes selon les cas. Sur les deux dernières décennies (1990-2010), le taux de variation de la ville de Rennes est de 0,2%, celui des quartiers rennais quant à lui s'étalonne entre 2,4% et -1,3%.

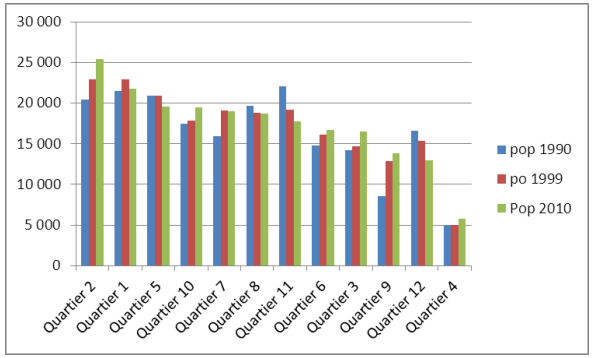
La croissance démographique concerne avant tout les quartiers qui ont été le siège d'opérations d'urbanisme importantes, comme c'est le cas pour Cleunay avec la Courrouze. Cette croissance peut également être due à des opérations plus diffuses, en renouvellement ou en extension, qui ont néanmoins eu un impact significatif sur la croissance démographique des territoires considérés comme c'est le cas pour le Thabor - St Hélier.

D'autres quartiers ont connu une croissance plus modérée, car l'impact des opérations d'urbanisme a été limité par la tendance à la diminution de population qu'ont connue ces territoires péricentraux vieillissants. C'est le cas pour les quartiers Saint-Martin, Francisco Ferrer-Landry-Poterie, Bourg l'Evesque-La Touche-Moulin du Comte et Jeanne d'Arc-Longs Champs. Il peut s'agir aussi de quartiers qui ont pourtant été le siège d'opérations d'urbanismes plus importantes comme c'est le cas pour Villejean-Beauregard avec la ZAC Beauregard, mais qui a connu dans le même temps une perte de population importante sur le secteur de Villejean.

Les quartiers qui ont eu une très faible croissance comme le Centre, ou ceux qui ont vu leur population diminuer, sont ceux qui ont connu un phénomène de vieillissement et une diminution de la taille des ménages, sans que des opérations nouvelles ne viennent compenser cette perte démographique. C'est notamment le cas pour le quartier Sud-Gare mais de façon plus marquée encore sur la plupart des territoires prioritaires de la politique de la ville, dont les baisses de population enregistrées sur la période expliquent les évolutions négatives sur les quartiers Maurepas-Bellangerais, Blosne et Bréquigny.

L'observation des profils d'évolutions démographiques des quartiers se différencient également selon les périodes.

Classement des quartiers par ordre de croissance démographique



Quartier 1: Centre
Quartier 2: Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin
Quartier 3: Bourg L'Evesque - La Touche - Moulin du Comte
Quartier 4: Saint-Martin
Quartier 5: Maurepas - Bellangerais
Quartier 6: Jeanne d'Arc - Longs Champs - Beaulieu
Quartier 7: Francisco Ferrer - Landry - Poterie
Quartier 8: Sud-Gare
Quartier 9 : Cleunay - Arsenal - Redon
Quartier 10: Villejean - Beauregard
Quartier 11: Le Blosne
Quartier 12: Bréquigny

Source: Audiar

La population des quartiers rennais en 2012 et leur évolution depuis 1999

L'enjeu est donc de veiller à l'équilibre démographique sur tout le territoire afin que chaque quartier contribue au dynamisme et à l'attractivité de la ville.

2. Les caractéristiques de la population rennaise

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

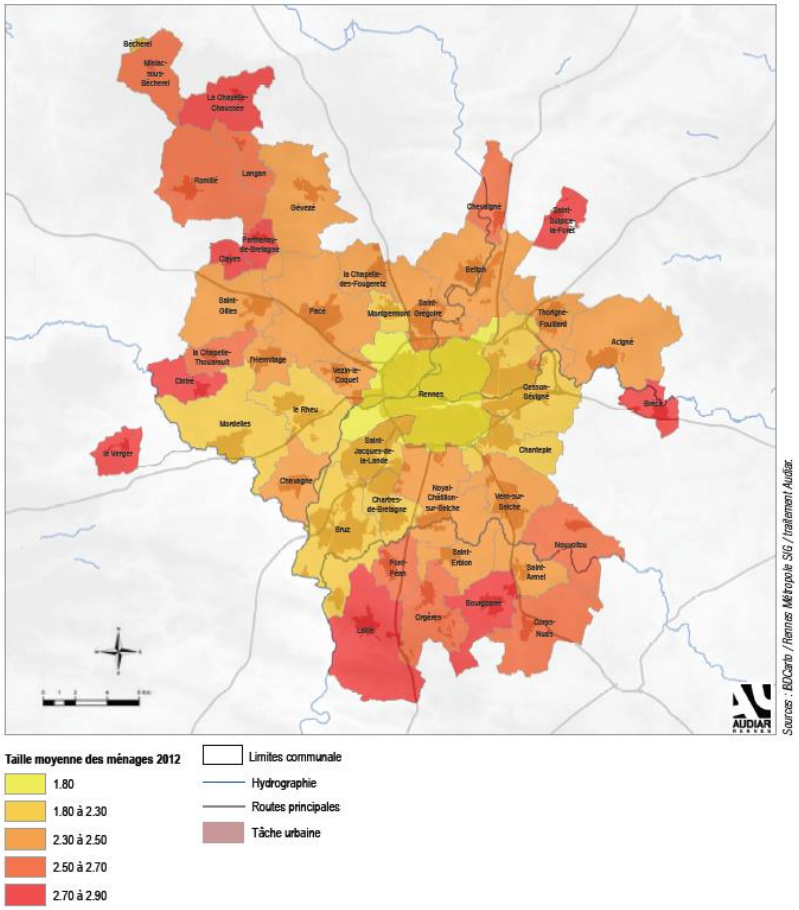
La tendance à la baisse de la taille des ménages s'est poursuivie au cours des deux dernières décennies passant de 2,21 en 1990 à 1,83 en 2012 sur la ville de Rennes. Ce phénomène de desserrement des ménages se poursuit de façon continue depuis 1975. Il s'explique par le vieillissement de la population, le nombre grandissant de séparations et de divorces, des périodes de célibat de plus en plus longues ainsi que par la présence importante d'une population estudiantine. Toutefois, la diminution de la taille des ménages tend à se limiter à Rennes (de 1.86 en 2007 à 1.83 en 2012) alors qu'elle se poursuit sur les autres communes de la métropole (de 2.51 à 2.39).

Taille moyenne des ménages de 1999 à 2012

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: Audiar

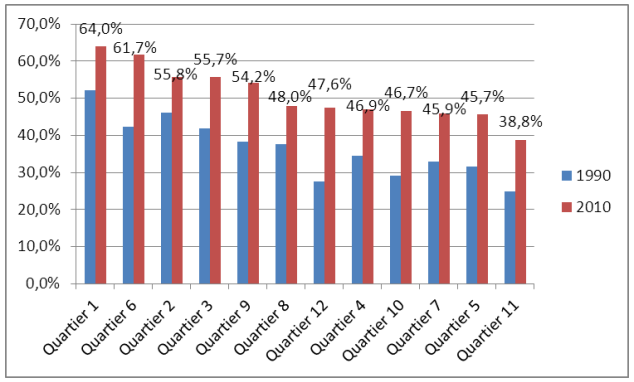
TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES 2012



Cela va de pair avec l'accroissement des ménages d'une personne, passant de 37.4% en 1990 à 53 % en 2015. Inversement, la quotité de ménages de 3 personnes et plus a diminué, passant de 15% en 1990 à 9,7% en 2010.

Il y aussi de plus en de familles monoparentales ou recomposées. Ces petits ménages se répartissent cependant de façon très hétérogène au sein de la ville. Le taux des ménages d'une personne varie de 64% à 38,8% sur les 12 quartiers. La ville centre possède également un taux de ménage sans enfant plus élevé qu'en périphérie (65% contre 53%).

Part des ménages d'une personne dans les 12 quartiers de la ville (*Source: Audiar):*



Quartier 1: Centre
Quartier 2: Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin
Quartier 3: Bourg L'Evesque - La Touche - Moulin du Comte
Quartier 4: Saint-Martin
Quartier 5: Maurepas - Bellangerais
Quartier 6: Jeanne d'Arc - Longs Champs - Beaulieu
Quartier 7: Francisco Ferrer - Landry - Poterie
Quartier 8: Sud-Gare
Quartier 9 : Cleunay - Arsenal - Redon
Quartier 10: Villejean - Beauregard
Quartier 11: Le Blosne
Quartier 12: Bréquigny

Source: Audiar

Les enjeux pour répondre aux besoins de chacun:

La part importante des ménages d'une personne, qui représente 50% de la population rennaise est une évolution sociétale forte qui tend à se poursuivre dans les prochaines années.

Ce phénomène induit des adaptations nécessaires que ce soit en termes de typologie de logements mais aussi en termes de services et d'équipements, pour répondre à la diversité des besoins des personnes seules. Il s'agit également d'un enjeu de cohésion sociale avec une nécessité à prévenir les situations d'isolement et de précarité. Les ménages seuls peuvent en effet recouvrir des catégories de population plus fragiles (personnes âgées, handicapées étudiants).

De même, les familles monoparentales de plus en plus nombreuses sont à prendre en compte en particulier. Elles sont très majoritairement composées d'une mère et de son-ses enfants et sont plus souvent touchées par des difficultés économiques ou sociales.

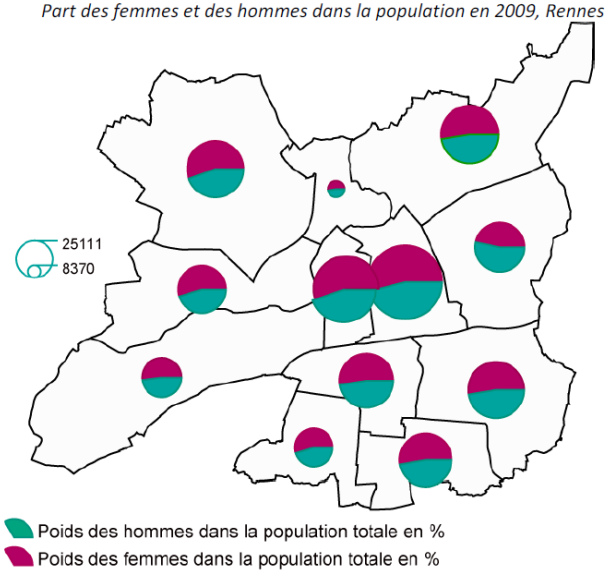
53% des Rennais sont des Rennaises

Les femmes représentent 53.1% de la population rennaise. Ce taux est le plus élevé à Villejean Beauregard (55.6%) et est le plus faible à Jeanne d'Arc - Beaulieu – Les Longs Champs (47.6%). Hormis ce quartier, les femmes sont majoritaires dans tous les quartiers. Ces écarts s'expliquent notamment par la présence massive des étudiants et l'orientation plus masculine des études scientifiques qui s'observe encore et par le vieillissement plus ou moins avancé des quartiers.
Chez les moins de 15 ans, le sexe féminin est légèrement minoritaire (49.4% chez les 10-14 ans). Il bondit à 54.7% pour les 15-19 ans et à 54.2% pour les 20-24 ans. Il redevient minoritaire jusqu'à 40 ans et continue de progresser. Il est supérieur à 66% à partir de 80 ans.

Les enjeux d'une ville faite pour toutes et tous :

À chaque individu correspond une manière de pratiquer et de vivre la ville qui peut révéler certaines inégalités sociales. L'usage de l'espace public ou des équipements n'est pas toujours égalitaire et la question particulière de la place des femmes dans la ville doit être une préoccupation pour l'ensemble des politiques publiques. Il est donc nécessaire d'intégrer la dimension du genre dans l'aménagement, la planification et l'organisation de la ville.

Part des femmes et des hommes dans la population en 2009, Rennes



Source : INSEE, 2009

L'âge de la population : une pyramide des âges rennaise marquée par la population étudiante et le vieillissement de la population

En 2010, sur les 30 plus grandes aires urbaines, Rennes était la deuxième plus jeune après Lille. L'indice de jeunesse de la métropole est de 1.31 en 2013 contre 1.03 au niveau national, malgré une tendance à la baisse en particulier sur Rennes.

Environ 1 habitant sur 4 a moins de 25 ans et parmi eux plus de 45 000 étudiants résident sur l'agglomération. Leur nombre est en augmentation constante depuis le début des années 2000. En outre Rennes Métropole attire de plus en plus d'étudiants étrangers, ils représentaient 11,4 % des étudiants en 2012- 2013. Ce dynamisme et ce potentiel sont des atouts pour l'avenir.

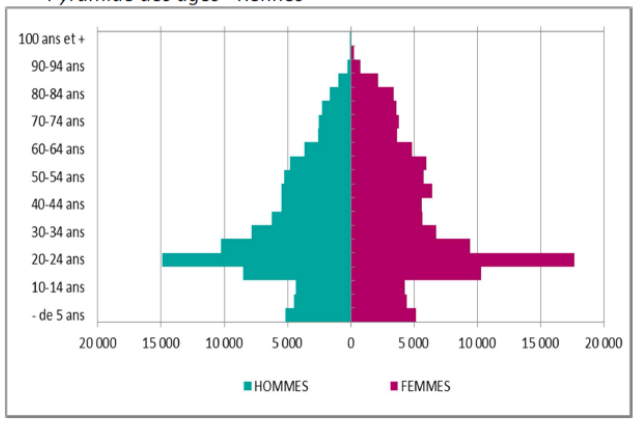
Parallèlement, la part des séniors progresse avec l'arrivée à l'âge de la retraite des baby-boomers même si la métropole rennaise se distingue par une proportion moins importante de personnes âgées (18.7% de seniors âgés de plus de 60 ans contre 23.2% à l'échelle nationale).

L'indice de vieillissement attendu, qui rapporte la part des 75-84 ans aux plus de 85 ans, est de 2,4 à Rennes, soit exactement le niveau moyen pour les 100 plus grandes communes de France. La part des + de 75 ans est aussi plus importante à Rennes que dans les autres communes de la métropole. Cela signifie que la ville de Rennes devra faire face demain à un accroissement relativement fort de ses aînés. En revanche, la part des plus de 85 ans n'est aujourd'hui que 2,4 % à Rennes, ce qui relativise le poids de ces futurs aînés. D'après le Codem (Comité d'Observation de la Dépendance et de la Médiation) de la couronne nord-Est et de Rennes, le secteur connaîtra un accroissement de près de 70%, passant de 67 000 personnes de plus de 60 ans en 2007 à 111 000 en 2030.

Les enjeux et perspectives: s'adapter à l'évolution des besoins d'une population vieillissante

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.

Pyramide des âges - Rennes



(Sources : INSEE 2009, APRAS)

3. Les enjeux autour de la cohésion sociale et de la santé

Les enjeux de la cohésion sociale

Le dynamisme démographique atteste de la vitalité du territoire rennais, ce développement est également synonyme de diversités, qu'elles soient générationnelles ethniques et culturelles ou encore sociales et économiques. La mixité sociale mesurée à partir des niveaux de vie, est plus importante que dans l'ensemble des autres métropoles. Cependant, en même temps qu'elle connaît un dynamisme économique, la métropole rennaise enregistre aussi une augmentation des situations de précarité. On constate en effet un «creusement des inégalités» et plus précisément un appauvrissement par le bas au cours des dernières années. Les indicateurs sociaux montrent des signes de tension depuis 2008.

Ainsi, si le taux de pauvreté est plus faible qu'ailleurs et le revenu médian supérieur à la moyenne nationale, Rennes présente néanmoins un niveau de vie inférieur à celui des autres communes de la métropole. La ville centre accueille en particulier environ deux tiers de la population pauvre du territoire métropolitain. Les types de ménages les plus confrontés à la pauvreté sont les locataires du parc social, les familles monoparentales et les personnes seules. À titre d'exemple 79% des familles monoparentales du Blosne ont des revenus modestes. Il apparaît en outre, que certaines catégories de populations sont plus fragiles que d'autres: les femmes seules avec enfants, les enfants, les jeunes, les personnes âgées, les étudiants (4000 étudiants n'ont pas assez d'argent pour couvrir leurs besoins mensuels), les chômeurs, ou personnes handicapées…

Si le taux de chômage de la zone d'emploi de Rennes, est resté cependant inférieur à celui des autres agglomérations (8 % en 2014 contre 9,7 % en moyenne), il convient de mettre l'accent sur les écarts entre les différentes catégories de chômeurs, notamment les plus faiblement qualifiés et les jeunes qui subissent plus durement cette situation et surtout les demandeurs d'emplois de longue durée.

Rennes accueille en outre 75 % des allocataires de prestations sociales de la métropole. 11% des ménages rennais sont bénéficiaires des minima sociaux avec un taux variant de 6 à 20% selon les quartiers. ¼ des ménages ont des ressources provenant à 50% des prestations sociales et 17 % vivent sous le seuil de pauvreté.

À Rennes, la cohésion sociale est une réalité, un atout pour le rayonnement et la qualité de vie des habitants, face aux enjeux liés à la précarisation de certains publics, elle reste une priorité majeure en termes d'action publique. L'objectif consiste à donner une existence concrète à un « vivre-ensemble» au niveau du territoire, en faisant de la diversité des âges, des origines ou des parcours, un atout pour l'avenir. En ce sens, le devoir d'accueil de la population s'accompagne d'un souci croissant de renforcer la mixité sociale et de veiller à l'égalité entre tous les citoyen-nes. C'est donc l'ensemble des politiques publiques qui doivent y contribuer, qu'il s'agisse d'emploi et de formation, d'offre de logement ou encore de dynamisme culturel et associatif. Ces valeurs et ces enjeux sont posés dans *le projet de territoire* de la métropole rennaise afin d'appréhender la question de la cohésion sociale dans toutes ses dimensions.

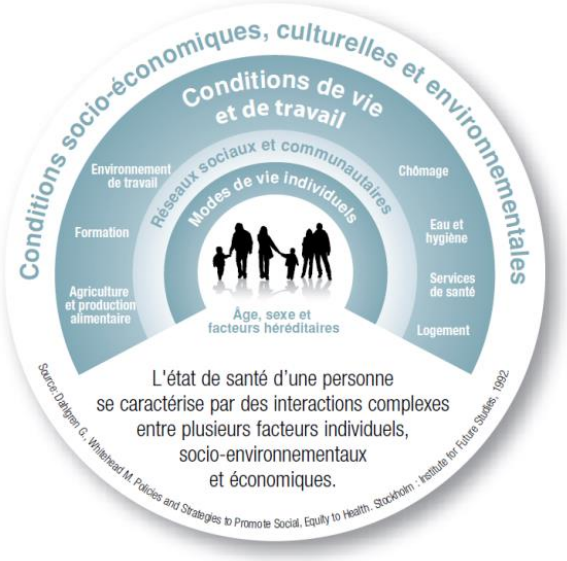
- **Une métropole accueillante**: réduire les disparités, veiller au maintien de la mixité spatiale et à l'équité sociale dans l'accès aux ressources urbaines ;
- **Une métropole solidaire:** éviter la marginalisation, accompagner les fragilités sociales et prévenir l'exclusion ;
- **Vivre ensemble dans la métropole**: permettre l'expression des diversités, proposer des services pour faciliter les interactions entre les personnes et la construction du vivre ensemble ;
- **Une métropole créative**: intégrer les générations futures et le développement durable en aidant chacun dans son engagement pour renforcer la capacité à agir de la société

Des enjeux particuliers autour de la santé

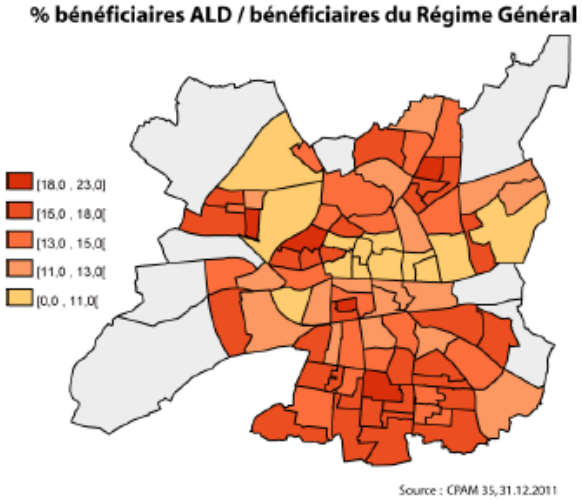
Une amélioration de l'état de santé mais des inégalités sociales

D'après l'Observatoire Régional de la Santé, sur la période 2000-2007, l'analyse des indicateurs de mortalité montre que la ville de Rennes présente globalement un état de santé favorable par rapport à la moyenne nationale chez les hommes comme chez les femmes, avec respectivement une mortalité générale inférieure de 6% et de 13% à la moyenne française. Par contre et pour les deux sexes, la ville de Rennes connaît une situation très défavorable vis-à-vis de la moyenne française pour les pathologies liées à l'alcoolisme.
En effet, concernant la mortalité prématurée, c'est-à-dire les décès survenus avant 65 ans, la ville de Rennes se distingue par une mortalité masculine supérieure de 6% à la moyenne française et présente un niveau comparable au niveau national pour la population féminine. Parmi les décès prématurés, un certain nombre sont considérés comme évitables car liés à des pratiques ou des comportements individuels à risques (consommation d'alcool, de tabac, de drogues, suicide, accidents de la circulation,…). Les décès liés à de tels comportements reflètent notamment les marges de manœuvre dont disposent la collectivité et les individus

pour réduire la mortalité prématurée.



Si l'état de santé de l'ensemble de la population s'est amélioré, il existe un gradient social impliquant que les personnes les plus vulnérables sur le plan socio-économique ont un état de santé plus dégradé. Ainsi la différence d'espérance de vie entre ouvriers et cadres est significative et ces inégalités se construisent dès le plus jeune âge.
Rennes est également touchée par ce phénomène d'inégalité sociale de santé. En effet, dans ses zones urbaines sensibles (ZUS) qui représentent 25 % de la population du territoire rennais, les bénéficiaires de la CMU-C et souffrant d'affection de longue durée (ALD) sont plus nombreux que sur le reste du territoire, ainsi que les enfants souffrant de caries ou de surpoids.



Source: 2013 *Cpam/apras*

Une politique municipale de santé forte qui vise à agir sur l'ensemble des déterminants de la santé:

La Ville de Rennes, qui fait partie du "réseau ville santé", engagée historiquement en faveur de la santé de ses habitants fonde son action en faveur de la santé sur cette appréhension positive et très large de la santé. Ainsi chercher à améliorer la santé pour tous, c'est agir sur les facteurs qui influencent l'état de santé des populations. Ce sont aux comportements individuels, aux conditions de vie (logement, habitat, transport, alimentation, solidité du tissu social, aménagement urbain, mobilité), aux conditions de travail, à la qualité de l'environnement et des relations sociales, à la culture qu'il faut s'intéresser pour développer cette approche. La promotion de la santé intègre bien entendu l'accès aux droits, aux soins et à la médecine, mais elle cherche à en élargir le champ en y associant prévention, éducation pour la santé, développement d'un milieu et de comportements favorables, qu'elle englobe dans une dynamique commune.

La diversité des politiques publiques sectorielles développées sur le territoire de la ville donne aux élus municipaux des leviers d'action pour agir sur la santé et développer un environnement favorable. Cette approche globale permet de réfléchir à ce qui "fait santé" au-delà du système sanitaire et de lutter contre les inégalités de santé. Ainsi la santé apparaît comme un facteur de développement social, économique et environnemental, c'est-à-dire de développement durable, favorable à tous. En outre, la ville par sa densité, la spécificité de ses populations et de ses activités constitue un lieu avec ses problématiques propres, souvent concentrées, qui demandent le déploiement de réponses publiques adaptées.

Un plan Local de Santé Rennais

Le *Plan Local de Santé* de la Ville de Rennes s'appuie sur une démarche transversale en référence à la Charte d'Ottawa issue de la conférence internationale pour la santé réunie par l'Organisation Mondiale de la Santé en 1986. Il est le fruit d'un travail interne qui réaffirme la stratégie de la Ville sur les questions de santé.
Il vise à valoriser dans leur ensemble les actions menées au sein des services municipaux en lien avec leurs partenaires au service d'une politique de prévention et de promotion de la santé tout au long de la vie.
Dès lors les actions de la Ville en faveur de la santé décrites dans les fiches du *Plan Local de Santé* reposent systématiquement sur des principes et des leviers d'action communs :

- S'appuyer sur l'ensemble des compétences de la Ville et les services de proximité qui interviennent sur le territoire pour offrir des services de qualité favorables au bien-être de tous.
- Informer, sensibiliser et engager la population à être actrice de sa propre santé en organisant ou soutenant des manifestations s'adressant au grand public, en diffusant des documents ressources et en développant des actions de promotion de la santé au plus près de la population.
- Favoriser l'interconnaissance et la logique de réseau entre les acteurs intervenant sur le territoire de la ville en faveur d'une vision globale de la santé : permettre une mutualisation des savoir-faire, partager la connaissance du public nécessaire à des actions ciblées et cohérentes avec l'ensemble des interventions développées sur le territoire.
- Soutenir les associations et l'engagement des usagers dans un souci de cohérence et de synergie des initiatives.

Le *plan local de santé* de la Ville de Rennes décrit les actions de la ville développées autour de 9 enjeux:

- Promouvoir un environnement favorable à la santé,
- Rendre la ville accessible à tous,
- Favoriser l'accès aux droits, aux soins et à la prévention pour tous,
- Agir pour la santé dès le plus jeune âge,
- Assurer une meilleure prise en compte de la santé mentale dans la Ville,
- Prévenir les conduites à risques pour la santé,
- Promouvoir une politique volontariste en termes de nutrition et d'activité physique,
- Se préparer à vieillir en bonne santé,
- Agir pour la santé au travail des agents municipaux.

Les actions locales s'inscrivent par ailleurs dans le cadre établi par le *Plan Régional Santé* en vigueur et e des orientations du *Plan Régional Santé Environnement* adopté en 2017.

Urbanisme et santé: l'évaluation d'impact sur la santé (EIS)

Face aux enjeux de développement urbain la ville de Rennes s'attache à accompagner le dynamisme de la métropole rennaise dans un environnement favorable à la santé.

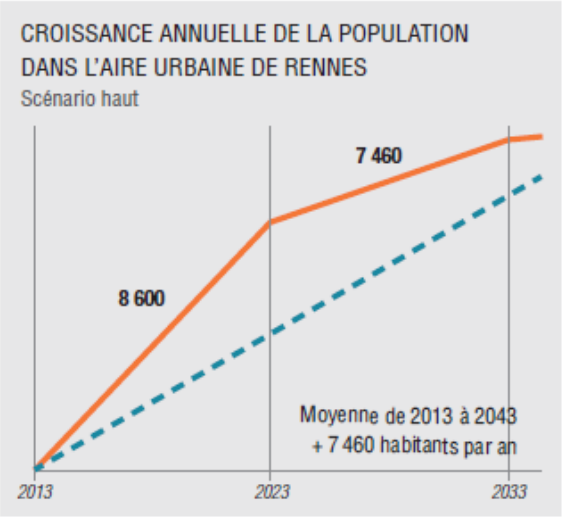
Ainsi, la ville de Rennes a depuis plusieurs années, engagé une démarche visant à développer et renforcer les liens entre urbanisme et santé. Cette démarche qui s'inscrit dans la continuité des actions municipales en faveur de la santé des rennais, s'illustre notamment par l'expérimentation de la démarche Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS) avec pour objectif d'intégrer les enjeux de santé dans les projets urbains (Crèche Colette 2008, Pontchaillou 2011, Gros-Chêne en cours).

4 Les projections démographiques

La trajectoire retenue dans le cadre du SCoT du Pays de Rennes s'appuie sur l'objectif de maintenir la part actuelle de la population du Pays par rapport à l'ensemble de l'aire urbaine, soit environ 70%. Au 1er janvier 2013, l'aire urbaine comptait 692 000 habitants et le Pays 585 000. À l'horizon 2033, dans le cadre d'un scénario haut défini par l'Insee et les agences d'urbanisme de Bretagne, l'aire urbaine compterait 852 600 habitants. Ainsi, sa population augmenterait de 160 600 personnes, soit 23 % en 20 ans.

Suivant ce principe, à l'horizon 2035, la population de Rennes Métropole pourrait atteindre près de 525 000 habitants. Ce scenario s'établit également au vu des livraisons de logements attendues sur la période 2015-2020 et sur les scenarios prospectifs établis au-delà de 2020 (4000 logements par an entre 2015 et 2020 et 4286 logements annuels entre 2021 et 2035).

La ville de Rennes avec 213 454 habitants en 2014 représente 49% du poids de la population métropolitaine. En 2016, la population rennaise est de 216 268 habitants soit une progression de 8235 rennais sur la période 2011 à 2016. Elle pourrait accueillir une population estimée à 230 000 habitants en 2030 et 240 000 habitants en 2035 soit près de 50% de la population de Rennes Métropole.



Les enjeux et perspectives pour une croissance démographique également répartie sur le territoire:

Il conviendra de veiller à ce que cette croissance démographique soit répartie sur le territoire communal et que chaque quartier contribue à l'effort de construction de logements, tout en préservant sa morphologie existante ou en accompagnant son évolution morphologique. Pour les quartiers prioritaires et le centre-ville qui ont vu leur population diminuer, l'enjeu est de les redynamiser et de favoriser le renouvellement de leur population. Cet équilibre démographique permettra également de maintenir un niveau de service et d'équipement homogène sur l'ensemble de la ville.

L'accès au logement, un enjeu majeur

1. Évolution et caractéristiques du parc de logement

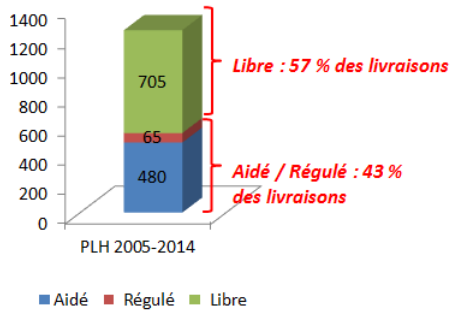
L'évolution du parc de logements rennais

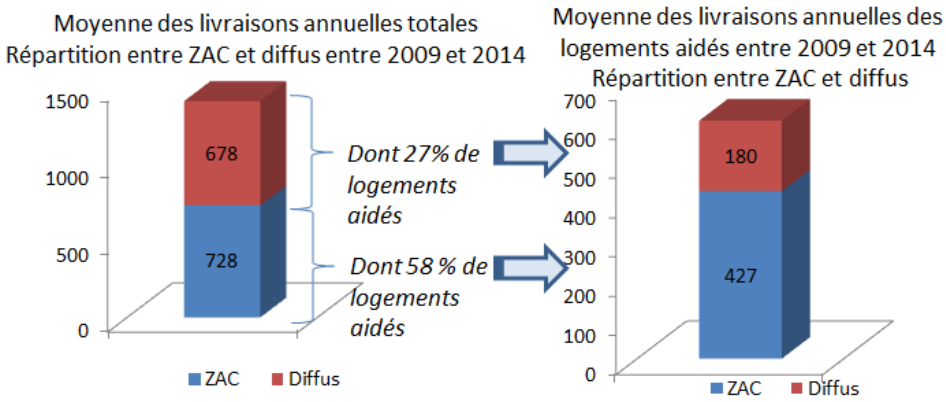
L'accroissement très important du nombre total de logements à Rennes traduit l'essor rapide et continu de la ville depuis le début des années 1950. L'effort de construction s'est poursuivi sans arrêt depuis près de 50 ans à un rythme à peine relâché puisque l'accroissement du parc a été de 1700 logements par an de 1954 à 1975 et de plus 1500 logements en moyenne par an jusqu'en 1990. Entre 1990 et 1999, la progression s'était de nouveau intensifiée avec environ 1650 logements par an.

La ville de Rennes s'était donnée pour objectifs d'accueillir 4 000 à 8 000 nouveaux rennais entre 2000 et 2010 et de produire 1000 logements par an. Ces objectifs ont été atteints et la ville a même produit en moyenne 1250 logements par an, représentant environ 27% de la production de la métropole et 44% de l'aire urbaine. Ces deux dernières années (2015-2016), ces valeurs sont encore à la hausse avec près de 2500 logements dont les permis ont été délivrés en 2015 et près de 4000 en 2016.

La majorité des logements livrés, l'ont été dans les opérations d'aménagement initiées par la collectivité avec une répartition de 60% des constructions en ZAC et 40% dans le diffus. Sur les deux dernières années, de plus en plus de logements sont livrés dans le diffus en particulier le long des grands axes de la ville. En 2016, sur les 3978 logements autorisés sur Rennes, 64% ont été délivrés en secteur diffus.

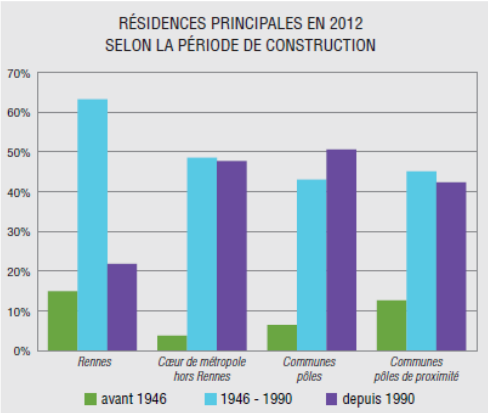
Typologie des logements livrés entre 2005 et 2014





Un parc de logement marqué par la forte construction des années 1946 à 1990

Le parc de logements date en majorité de l'après seconde guerre mondiale. Ce dynamisme de construction a accompagné le développement du bassin d'emploi. Au cours de cette période se sont construits de nouveaux quartiers périphériques et le parc de logements notamment collectif, en locatif social ou en copropriété, s'est étoffé.

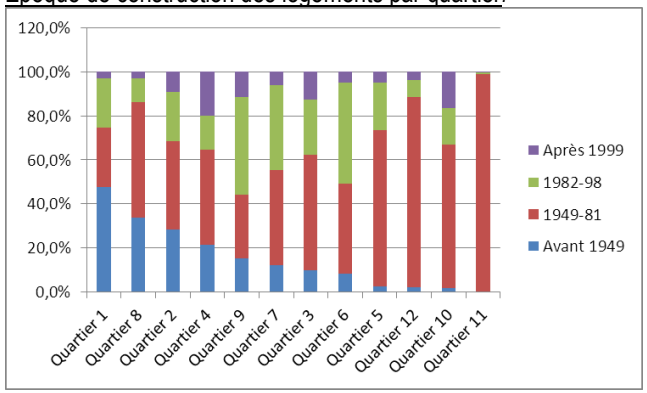


Communes du cœur de métropole: Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Jacques de la Lande, Saint-Grégoire
Communes pôles: Pacé, Betton, Le Rheu, Mordelles, Bruz, Chartres de Bretagne, Vern sur Seiche
Communes pôles de proximité: Bécherel, Miniac sous Bécherel, La Chapelle-Chaussée, Langan, Romillé, Gévezé, Parthenay de Bretagne, Clayes, Saint-Gilles, La Chapelle-Thouarault, Cintré, L'Hermitage, Le Verger, La Chapelle des Fougeretz, Montgermont, Chevaigné, Saint-Sulpice la Forêt, Thorigné-Fouillard, Acigné, Brécé, Nouvoitou, Saint-Armel, Corps-Nuds, Bourgbarré, Noyal Châtillon sur Seiche, Saint-Erblon, Pont-Péan, Orgères, Laillé, Chavagne, Vezin le Coquet

Cependant l'âge du bâti est hétérogène sur l'ensemble de la ville et les différents quartiers se différencient par leur époque de construction. Globalement, le parc logement a été réparti en quatre grandes périodes de construction :

- Les logements datant d'avant 1949 représentent 18% du parc rennais, mais la variation de sa répartition sur le territoire de la ville est particulièrement large, allant de 47,6% à 0,3% selon les quartiers.
- Avec près de 52% des parts, les logements construits entre 1949 et 1981 représentent la majorité des logements rennais. Eux aussi se répartissent différemment selon les quartiers avec des taux allant de 98,7% à 27%.
- Les logements construits entre 1982 et 1999, représentent quant à eux 23,1% du parc des résidences principales sur la ville de Rennes avec une répartition qui varie de 45,7% à 0,8% selon les quartiers.
- Enfin, le parc récent, correspondant aux logements construits après 1999, il représente une part minoritaire des logements avec un taux de 7,1% même si la dynamique qu'a connue la ville de Rennes a été très élevée au cours des dernières années. La répartition de ces logement neufs est, elle aussi fort hétérogène selon les quartiers, variant de 19,8% à 0,2%.

Époque de construction des logements par quartier:



Source: Audiar

Quartier 1: Centre
Quartier 2: Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin
Quartier 3: Bourg L'Evesque - La Touche - Moulin du Comte
Quartier 4: Saint-Martin
Quartier 5: Maurepas - Bellangerais
Quartier 6: Jeanne d'Arc - Longs Champs - Beaulieu
Quartier 7: Francisco Ferrer - Landry - Poterie
Quartier 8: Sud-Gare
Quartier 9 : Cleunay - Arsenal - Redon
Quartier 10: Villejean - Beauregard
Quartier 11: Le Blosne
Quartier 12: Bréquigny

Les quartiers centraux sont ceux où le parc le plus ancien est le plus présent, mais c'est surtout le parc de 1949 à 1981 qui marque certains quartiers de façon très homogène (quartier Bréquigny et Blosne en particulier). À l'inverse, d'autres quartiers ont été constitués au cours de périodes de constructions différentes (Francisco Ferrer-Landry-Poterie, Cleunay-Courrouze-Arsenal Redon).

La structuration et l'occupation du parc

Le phénomène de diminution de la taille des ménages, particulièrement marqué sur Rennes avec 1,83 personnes par ménage, a une incidence directe sur la structure et l'occupation du parc de logements. La moitié des logements rennais est occupée par une seule personne. Les conséquences de ce mouvement influent sur divers aspects. Il tend notamment à augmenter le nombre de petits logements dans le collectif et accroît simultanément la part du statut de locataires, notamment dans le parc privé.

Évolution de la taille moyenne des ménages

Taille moyenne des ménages	1990	1999	2007	2012
Sur Rennes	2,22	1,98	1.86	1.83
Sur Rennes Métropole hors Rennes	3,06	2,71	2.51	2.36

Source: INSEE

La taille des logements

À Rennes, l'habitat collectif est prédominant puisque 86% des logements sont des appartements. Les tailles de logements sont toutes représentées en part relativement égales. Néanmoins, alors que la répartition du parc de logements selon le nombre de pièces n'a quasiment pas évolué entre 1975 et 1990, la part des logements d'une pièce connaît une progression sensible depuis les années 90 : la proportion passe ainsi de 13% en 1990 à 16% en 2012.

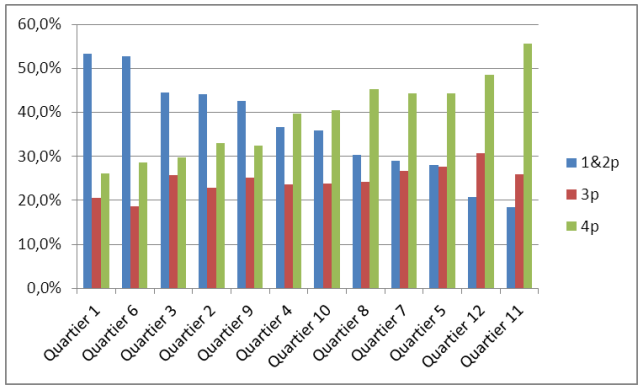
Résidences principales à Rennes en 2012 selon le nombre de pièces:

	1 PIECE	2 PIECES	3 PIECES	4 PIECES	5 PIECES et +	TOTAL RP
RENNES	17 186	23 296	26 625	22 132	20 025	109 264

La taille des logements est l'un des critères les plus déterminants pour expliquer la structure des ménages que peut accueillir un quartier. Pour appréhender ces profils territoriaux au sein de la ville de Rennes, les logements ont été distribués en trois grandes classes :

- Les petits logements de 1 à 2 pièces qui représentent 37,9% du parc des logements de la ville de Rennes mais ils se répartissent fort différemment selon les cas, leur quotité allant de 53,4% à 18,5% selon les quartiers.
- Les 3 pièces qui figurent « le logement moyen » et représentent près d'un quart du parc, soit 24,3%, leur quotité allant de 34,5% à 18,5% selon les quartiers.
- Enfin, les grands logements de 4 pièces et plus, qui globalement représentent 37,8% des logements sur la ville de Rennes, leur quotité allant de 55,5% à 26,1% selon les quartiers.

Typologie des logements par quartier



Quartier 1: Centre
Quartier 2: Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin
Quartier 3: Bourg L'Evesque - La Touche - Moulin du Comte
Quartier 4: Saint-Martin
Quartier 5: Maurepas - Bellangerais
Quartier 6: Jeanne d'Arc - Longs Champs - Beaulieu
Quartier 7: Francisco Ferrer - Landry - Poterie
Quartier 8: Sud-Gare
Quartier 9 : Cleunay - Arsenal - Redon
Quartier 10: Villejean - Beauregard
Quartier 11: Le Blosne
Quartier 12: Bréquigny

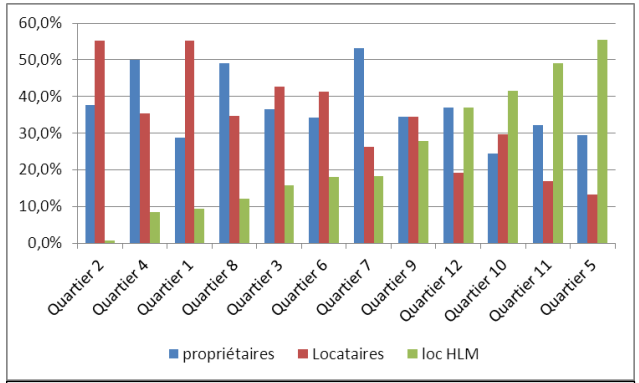
Les statuts d'occupation

Davantage de locataires que de propriétaires

Le statut de "propriétaire" prédominant jusqu'en 1990 a depuis diminué de façon sensible. Le parc de logements est davantage locatif, avec 65% de locataires et près de 35% de propriétaires en 2013. Cette caractéristique est propre à la ville centre puis que sur la métropole, près d'un ménage sur deux est propriétaire de son logement et cette part augmente plus on s'éloigne de Rennes.

Les propriétaires occupants sont plus présents sur les quartiers d'habitat individuel (Francisco Ferrer-Vern-Poterie, Sud-Gare, Nord St-Martin mais aussi sur le quartier d'habitat collectif de Bréquigny. Les locataires sont quant à eux sur-représentés dans les quartiers centraux.

Répartition du parc de logement par quartier



Quartier 1: Centre
Quartier 2: Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin
Quartier 3: Bourg L'Evesque - La Touche - Moulin du Comte
Quartier 4: Saint-Martin
Quartier 5: Maurepas - Bellangerais
Quartier 6: Jeanne d'Arc - Longs Champs - Beaulieu
Quartier 7: Francisco Ferrer - Landry - Poterie
Quartier 8: Sud-Gare
Quartier 9 : Cleunay - Arsenal - Redon
Quartier 10: Villejean - Beauregard
Quartier 11: Le Blosne
Quartier 12: Bréquigny

Une vacance faible et stable

En tout premier lieu, il convient de préciser que la notion de vacance peut recouvrir une multitude de situations ; le phénomène est protéiforme et sa mesure demeure complexe (variation des chiffres selon les sources mobilisées).

Il est également important de rappeler qu'il existe deux types de vacance :

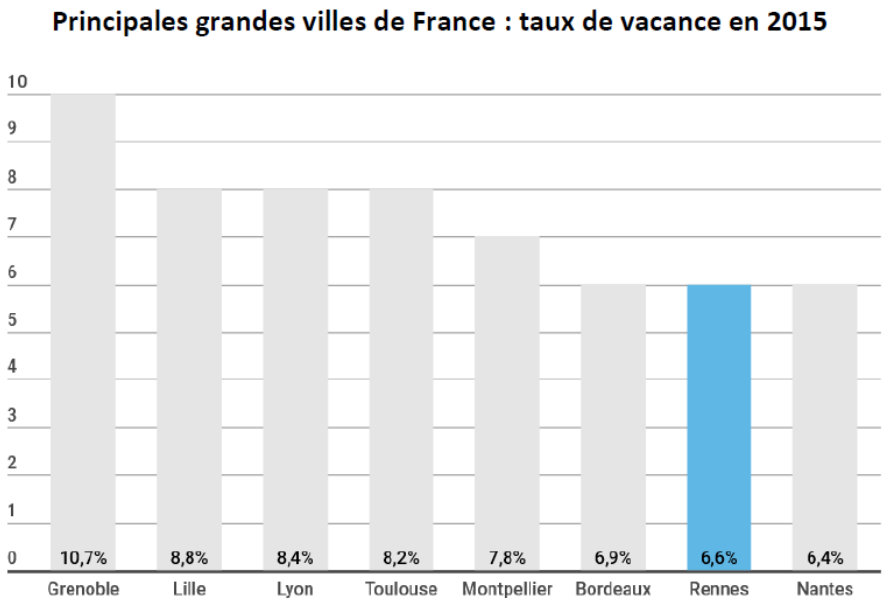
- la vacance conjoncturelle ou frictionnelle dite « de marché » de courte durée (1 à 2 ans maximum) : travaux, délais entre deux locations ou à l'achat… Celle-ci est indispensable à la fluidité du marché et jugée normale autour de 6 à 7 % du parc de logements.
- la vacance structurelle dite « hors marché » souvent supérieure à 2 ans, elle peut concerner un refus de louer ou de vendre de la part du propriétaire, un problème de succession, des travaux trop onéreux, un problème de taille ou de vétusté…

Le parc vacant au sens de parc de logements inoccupés est donc très hétérogène et ne peut être considéré comme un parc de logements disponibles.

Selon l'INSEE, au 1er janvier 2015 (dernier chiffre disponible), la Ville de Rennes totalise 8156 logements vacants soit 6,6% du parc total de logements. 92.1% sont des résidences principales et 1.9% des résidences secondaires.

La vacance recensée à Rennes entrerait plutôt dans la catégorie de vacance « de marché », une vacance dite « normale ».

En comparant avec d'autres grandes villes françaises, la Ville de Rennes se révèle peu concernée par le phénomène (chiffres INSEE - RP 2015).



Focus sur les quartiers rennais - données 2014

Source : Fichier détail / données infra-communales 2014, INSEE, Recensement de la population (disponible fin 2017 & géographie au 01/01/2016)	Logements vacants 2014	Parc total de logements 2014	Taux de vacance
Centre	1 501	15 637	9,6%
Bréquigny	507	7 615	6,7%
Thabor/St Hélier/A. Guérin	1 062	16 175	6,6%
F. Ferrer / Vern / Poterie	649	10 247	6,3%
Sud Gare	664	10 575	6,3%
Bourg-l'Évesque - la Touche - Moulin du Comte	669	10 706	6,2%
Cleunay / Arsenal / Redon	533	9 071	5,9%
Blosne	458	8 158	5,6%
Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu	473	9 054	5,2%
Nord St Martin	151	3 006	5,0%
Maurepas / Patton	516	10 392	5,0%
Villejean / Beauregard	457	10 698	4,3%
Ville de Rennes	**7 641**	**12 1335**	**6,3%**

En parts, les quartiers rennais les moins concernés par la problématique de la vacance sont Villejean/Beauregard et Maurepas/Patton. Ces faibles taux s'expliquent en grand partie par le poids conséquent que représente le logement social dans ces 2 périmètres, très peu impacté par le processus de vacance. En volume, le quartier du Centre et celui du Thabor/St Hélier/Alphonse-Guérin sont ceux qui concentrent le plus de logements vacants. Ainsi, un tiers des logements vacants rennais se situeraient dans ces 2 quartiers. Le quartier du Centre est celui dont le taux de vacance au sein du parc de logements est le plus élevé de la Ville de Rennes (près d'1 logement sur 10). Tous les autres quartiers sont proches ou en deçà de la moyenne rennaise. La proportion de petits logements est beaucoup plus importante dans le centre que dans le reste de la ville ce qui explique un niveau de vacance plus élevé que dans les autres secteurs.

Selon les données FILOCOM 2013 sur les sections AC/BE/DI/BS (périmètre un peu plus large que les 4 IRIS INSEE Cathédrale/Hoche/Parlement/Parcheminerie), le % des logements inférieurs à 54m² représente 59% des logements en copropriété (contre 47% à l'échelle de la ville de Rennes). Les petits logements ont un taux de rotation très élevé, ce qui engendre nécessairement un peu vacance entre deux occupations.

À noter également que le parc locatif privé du centre (toujours sur les mêmes sections cadastrales) accueille à lui seul plus de 2500 nouveaux ménages par an alors qu'il ne représente que 3555 logements. Son occupation se renouvelle ainsi à 72%, occasionnant au passage une vacance frictionnelle.

La vacance dans le centre s'explique aussi par les opérations de réhabilitation lourde qui nécessitent la libération les logements notamment lorsqu'il y a des atteintes à la structure du bâti ou des interventions importantes dans les parties communes. La SPLA Territoires Publiques en charge de la concession d'aménagement de requalification du centre ancien comptabilise, à fin mai 2018, 170 immeubles concernés par un programme opérationnel en cours (OPAH, DUP, RHI, arrêté de péril, recyclage).

Données sur la vacance dans le parc locatif social:

Concernant le logement social, la source Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) peut être mobilisée. Il faut préciser que cette source ne prend pas en compte la vacance technique puisque seuls les logements disponibles à la location sont retenus dans cet indicateur.

Par ailleurs, il est convenu de considérer la vacance de plus de 3 mois comme de la vacance structurelle. Cette vacance reste la plus pertinente pour apprécier la tension de ce marché car elle ne tient pas compte des logements qui ne peuvent être habités.

À noter que cette source ne peut être comparée avec les autres sources mentionnées (INSEE ou Majic).

Source : *GéoKit RPLS 2017, DREAL Bretagne / SDES*	Vacance globale (courte durée)		Vacance > à 3 mois	
	Nombre de logements vacants au 01/01/2017	% du parc proposé à la location	Nombre de logements vacants au 01/01/2017	% du parc proposé à la location
Ville de Rennes	**650**	**2,4 %**	**207**	**0,8 %**
Ille-et-Vilaine	1 774	2,7 %	611	0,9 %
Bretagne	4 442	2,7 %	1 775	1,1 %

Ces chiffres confirment qu'aucun phénomène majeur de vacance n'affecte le parc locatif social de Rennes.

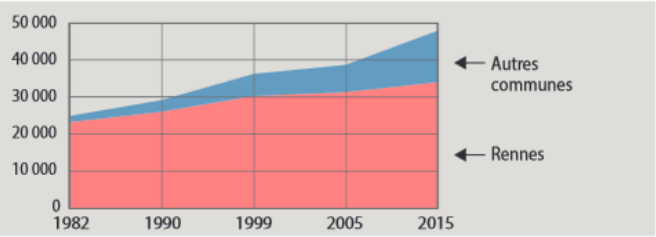
Un parc locatif social prédominant dans les quartiers prioritaires de la ville

Les locataires du parc social représentent près de 30% du parc de logements soit 2700 logements de plus depuis 2005 soit une évolution de 8,6%, avec en moyenne 270 logements livrés chaque année.

Parallèlement, le taux global sur l'ensemble des autres communes de la métropole a progressé de manière importante pendant la durée du PLH 2005-2015, passant de 10 à 14%.

Parc locatif social au 1er janvier 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

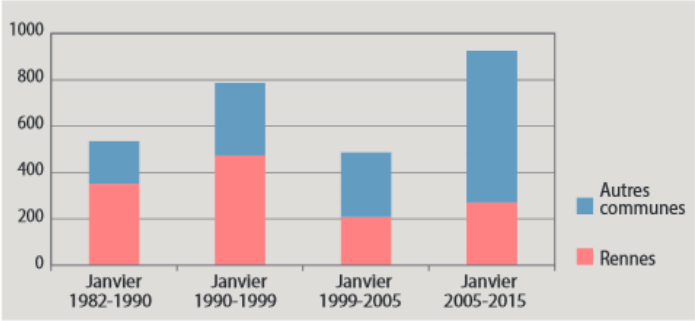


Progression du parc social de janvier 2005 à 2015

	Valeur absolue	%
RENNES	2701	8,6
AUTRES COMMUNES	6552	89,3
RENNES MÉTROPOLE	9253	23,9

Source: Atlas du parc social, Rennes – Audiar –janvier 2016

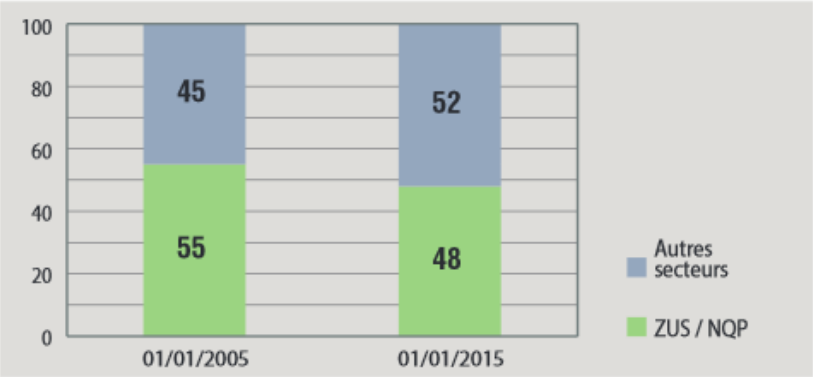
Livraisons annuelles de logements sociaux



Avec une part variant de 52,3% à 4% selon les quartiers, le parc locatif social n'est pas établi de manière homogène sur l'ensemble de la ville. Toutefois, le rééquilibrage s'est d'ores et déjà amorcé et devrait permettre une offre sociale mieux répartie entre les quartiers rennais. Les territoires prioritaires qui concentraient 55% de l'offre sociale en 2005, comptent aujourd'hui 48% des logements locatifs sociaux. Bien sûr, les périmètres des anciennes zones urbaines sensibles (ZUS) et ceux des territoires prioritaires récemment définis ont évolué, néanmoins la politique de l'habitat de la métropole, la politique de la ville et les projets urbains engagés, permettront d'assurer à terme l'équilibre social du territoire.

Répartition du parc social familial à Rennes au 1er janvier

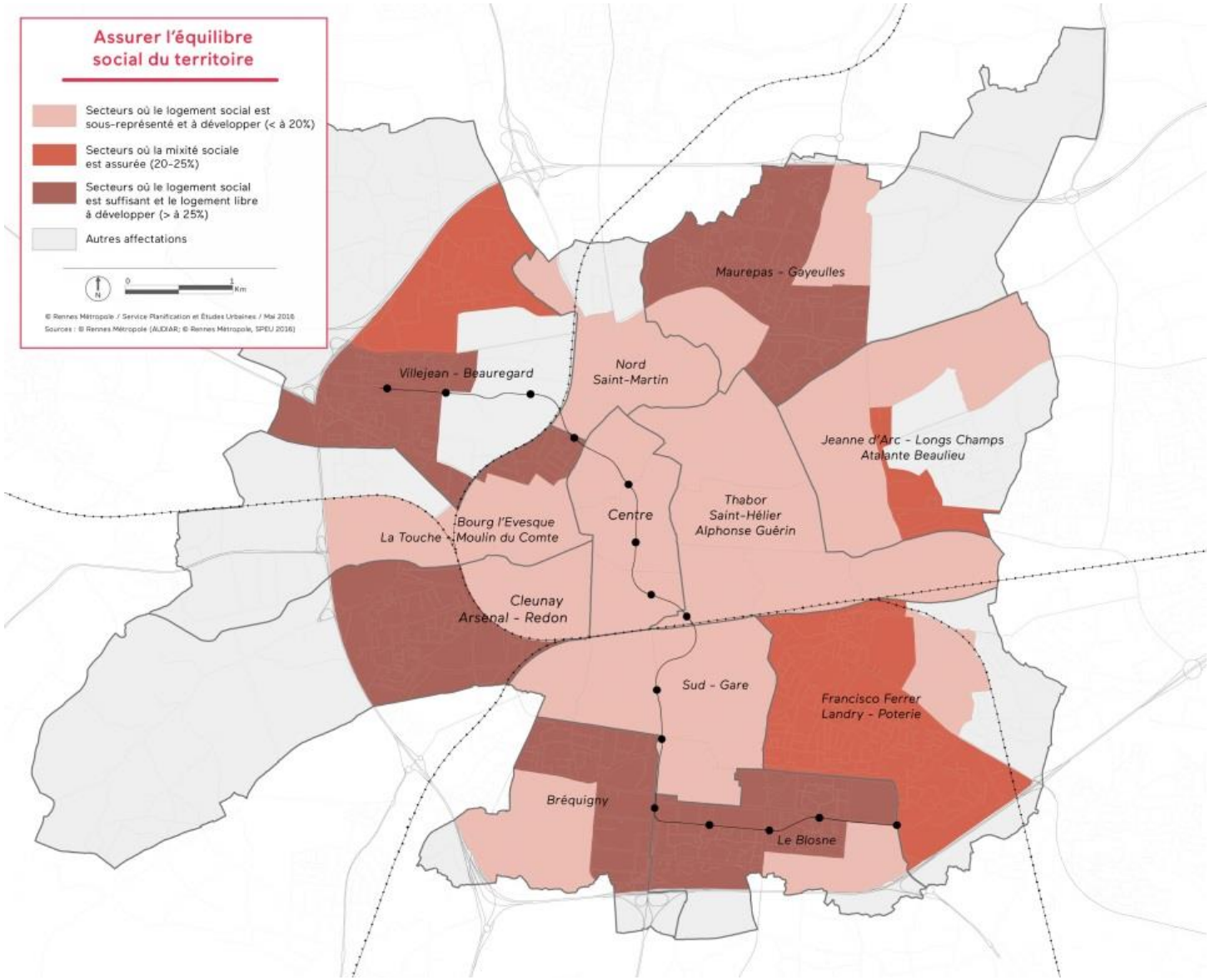
	2005			2015	
	Logements	en %		Logements	en %
ZUS	12 630	55	QPV	12 192	48
AUTRES SECTEURS	10 295	45	AUTRES SECTEURS	13 200	52
TOTAL RENNES	22 925	100	TOTAL RENNES	25 392	100



Une forte mobilité résidentielle

À Rennes, 53% des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans. Ceci est notamment dû à une forte mobilité résidentielle liée à la population étudiante. La forte dominante locative du parc rennais (63%) explique aussi que les occupants changent plus volontiers de logements.

Ce phénomène se retrouve également à l'échelle de la métropole puisque que 47% des ménages n'habitaient pas le même logement il y a 5 ans.

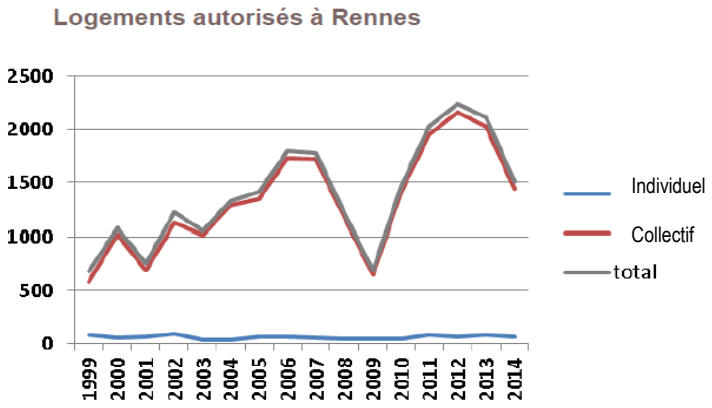

Assurer l'équilibre social du territoire
Secteurs où le logement social est sous-représenté et à développer (< à 20%)
Secteurs où la mixité sociale est assurée (20-25%)
Secteurs où le logement social est suffisant et le logement libre à développer (> à 25%)
Autres affectations
N
0
1
Km
© Rennes Métropole / Service Planification et Études Urbaines / Mai 2018
Sources : © Rennes Métropole (AUDIAR; © Rennes Métropole, SPEU 2016)
Maurepas - Gayeulles
Villejean - Beauregard
Nord Saint-Martin
Jeanne d'Arc - Longs Champs Atalante Beaulieu
Thabor Saint-Hélier Alphonse Guérin
Centre
Bourg l'Evesque Moulin du Comte
La Touche
Cleunay Arsenal - Redon
Sud - Gare
Francisco Ferrer Landry - Poterie
Bréquigny
Le Blosne

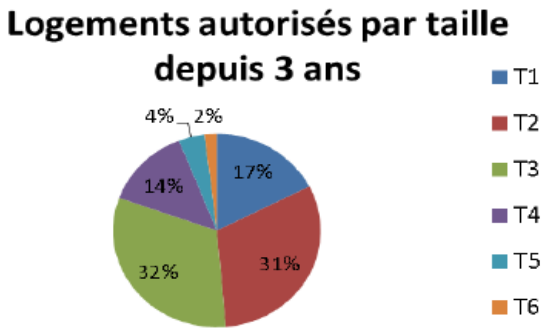
2. Le marché du logement et les besoins d'habitats spécifiques

Le marché du neuf

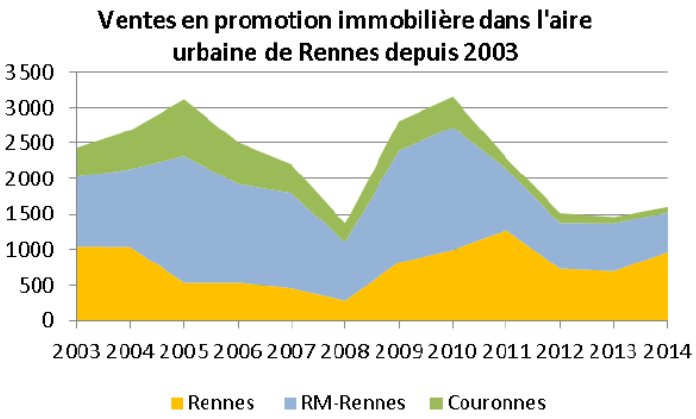
Depuis 5 ans, 96% des logements neufs sont des appartements, les T2 et T3 dominent devant les T1 et loin devant les logements familiaux (seulement 20% de T4 et plus). Le marché du neuf reste dominé par l'investissement locatif et nourri une offre en haut et très haut de gamme comparativement aux autres communes de la métropole.

Depuis fin 2014, le volume moyen de 350 ventes par trimestre s'est confirmé à Rennes. Au 1er trimestre 2016, 60 % des acquéreurs étaient des investisseurs et 38% des logements vendus se localisaient en secteur aménagé.



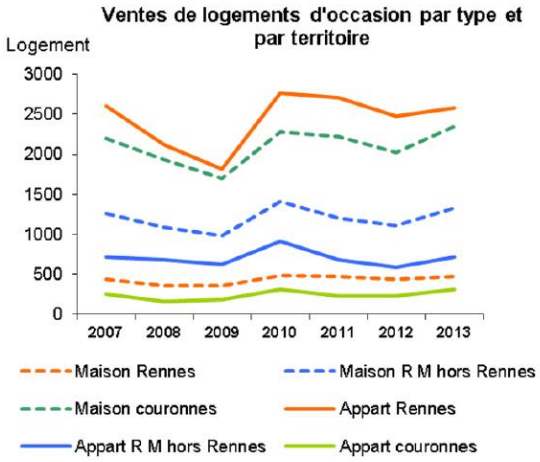


Promotion immobilière dans l'aire urbaine de Rennes	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Mises en vente	2131	2099	2676	2395	2802	1962	1847
Ventes	1422	2812	3151	2290	1520	1465	1606
Offre disponible	3471	2906	1637	1515	2630	2779	2836



Le marché de l'occasion

Le marché de l'occasion progresse également ces dernières années. Le marché est dominé par la vente d'appartements (85% des ventes). Après une très forte hausse des prix de 2000 à 2007, les prix connaissent une certaine stabilité.



Le locatif dans le parc privé

Concernant les nouveaux arrivés, le parc locatif privé est très sollicité notamment en début d'année universitaire. Il a connu au commencement des années 2000 une forte tension, qui s'est traduite par une hausse importante et régulière des loyers. Cette hausse s'est atténuée après 2005 sous l'effet de l'accroissement du parc locatif. Ainsi les loyers 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 comparables à ceux des autres villes.

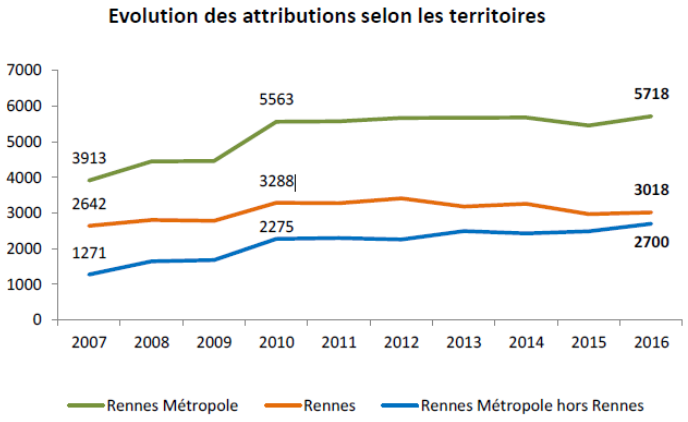
Le locatif social

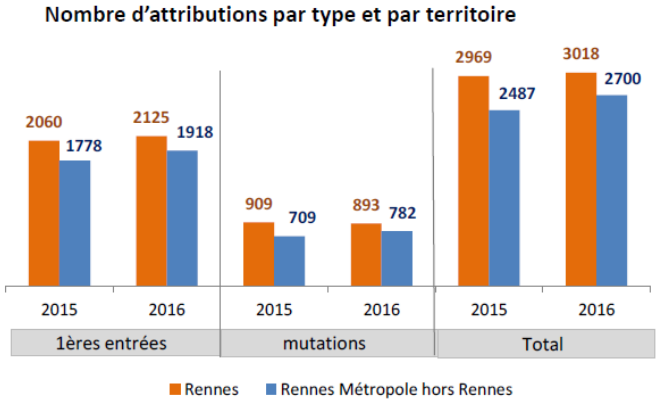
La demande en locatif social

En 1954, Rennes était la première ville de France à mettre en place un fichier centralisé de la demande de logement social avec les organismes HLM. Rennes et la métropole, ensuite, se sont servies de cette expérience pour créer un dispositif performant, permettant l'accès au logement social.

La demande en locatif social reste soutenue malgré une hausse de l'offre puisque sur les 12 500 logements livrés sur la période 2005-2014, 43 % étaient des logements aidés.

- 2, 9 demandes pour une attribution en 2016, contre 2,4 en 2013 et 3,5 en 2005 ;
- 16 295, ménages sont en attente d'un logement social au 31/12/2016 ;
- 5 718 attributions sur Rennes Métropole au cours de l'année 2016, dont 3 018 sur Rennes (soit plus de la moitié des attributions) ;
- 71% des attributions concernent des premières entrées dans le parc et 29% des mutations
- + 16 % de demandes entre 2013 et 2016 sur Rennes Métropole ;
- 2 120 demandes de relogements prioritaires, soit une augmentation de 74% depuis 2010.





Les ménages rennais inscrits se caractérisent toujours par leur jeunesse (1/3 de moins de 30 ans) et leurs faibles ressources (56% de la demande concernent des revenus inférieurs à 30% des plafonds).3/4 sont des familles monoparentales ou des personnes seules. La demande est par ailleurs très forte sur les T2, T3 (28 et 18% des demandes). La précarité est en outre concentrée sur les quartiers Politique de la ville.

Les enjeux et perspectives : diversification et meilleure répartition de l'offre

L'enjeu est de permettre l'accès de chaque demandeur au logement social, sur l'ensemble du de la métropole, quelle que soit sa situation socio-économique, en conciliant développement social et solidaire du territoire et en garantissant l'équité et la transparence dans l'attribution des logements sociaux. Il convient également d'assurer un rééquilibrage de l'occupation sociale avec en particulier une diversification de l'offre sur les quartiers prioritaires dans le cadre du renouvellement urbain, afin de favoriser la mixité. Enfin, il convient d'assurer une meilleure prise en compte des choix de localisation et d'accompagner les parcours résidentiels des ménages.

Depuis l'adoption en 2016 du *Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs* et sa Convention intercommunale des attributions (sous l'égide de la Conférence intercommunale du logement), 40% des attributions annuelles doivent dorénavant être consacrées aux publics définis comme prioritaires, ayant de faibles ressources, cumulant difficultés économique et sociale, ou en situation de mobilité résidentielle contrainte.

Cet objectif de 40 % d'attributions constitue :

- un objectif plancher pour toutes les communes de Rennes Métropole et toutes les filières (communes, bailleurs, État, Action Logement);
- un objectif plafond pour les quartiers politique de la ville (Maurepas, Le Blosne, Cleunay et les Clôteaux/Champs-Manceaux), dont la part des attributions dédiées à ces publics outrepasse actuellement largement 40%.

Le loyer unique

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.

Par ailleurs, des habitats spécifiques doivent 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 ville veille ainsi à poursuivre l'accueil de populations en situation de précarité: ménages en difficulté, gens du voyage, hébergements d'urgence.

L'hébergement d'urgence

Afin de répondre aux besoins des ménages en situation d'urgence, 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, le nombre de logements gérés par l'Agence Immobilière à Vocation Sociale est en constante augmentation : de 85 logements en 1985 à 349 en 2013. 27 nouveaux logements (maison relais) ont par exemple été créés rue de Fougères en 2015.

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).

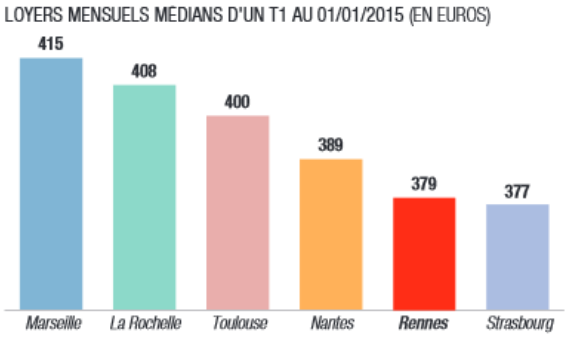
Face à une croissance des demandes, l'ensemble des dispositifs d'hébergement d'urgence devront donc être maintenus et confortés sur la ville de Rennes.

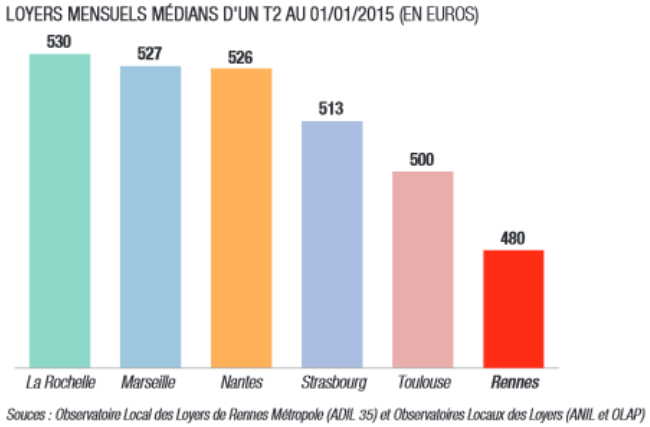
Le logement étudiant

La forte augmentation du nombre d'étudiants a une incidence importante sur le marché du logement 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.

Grâce à sa politique de l'habitat et ses investissements dans le parc immobilier, Rennes demeure une des grandes agglomérations 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 66 000 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 5600 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).

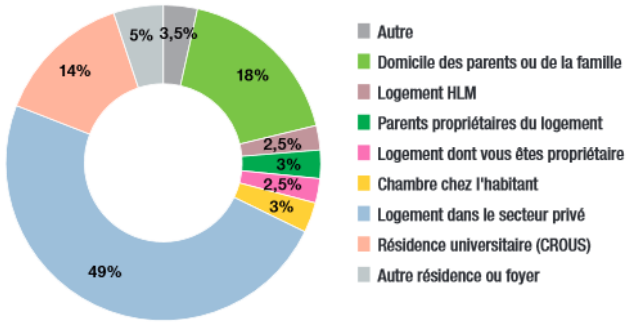
Par ailleurs, cette forte présence étudiante et l'animation qui lui est liée contribuent à évincer une population plus familiale alors même que la vocation résidentielle du centre-ville doit être renforcée.

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.

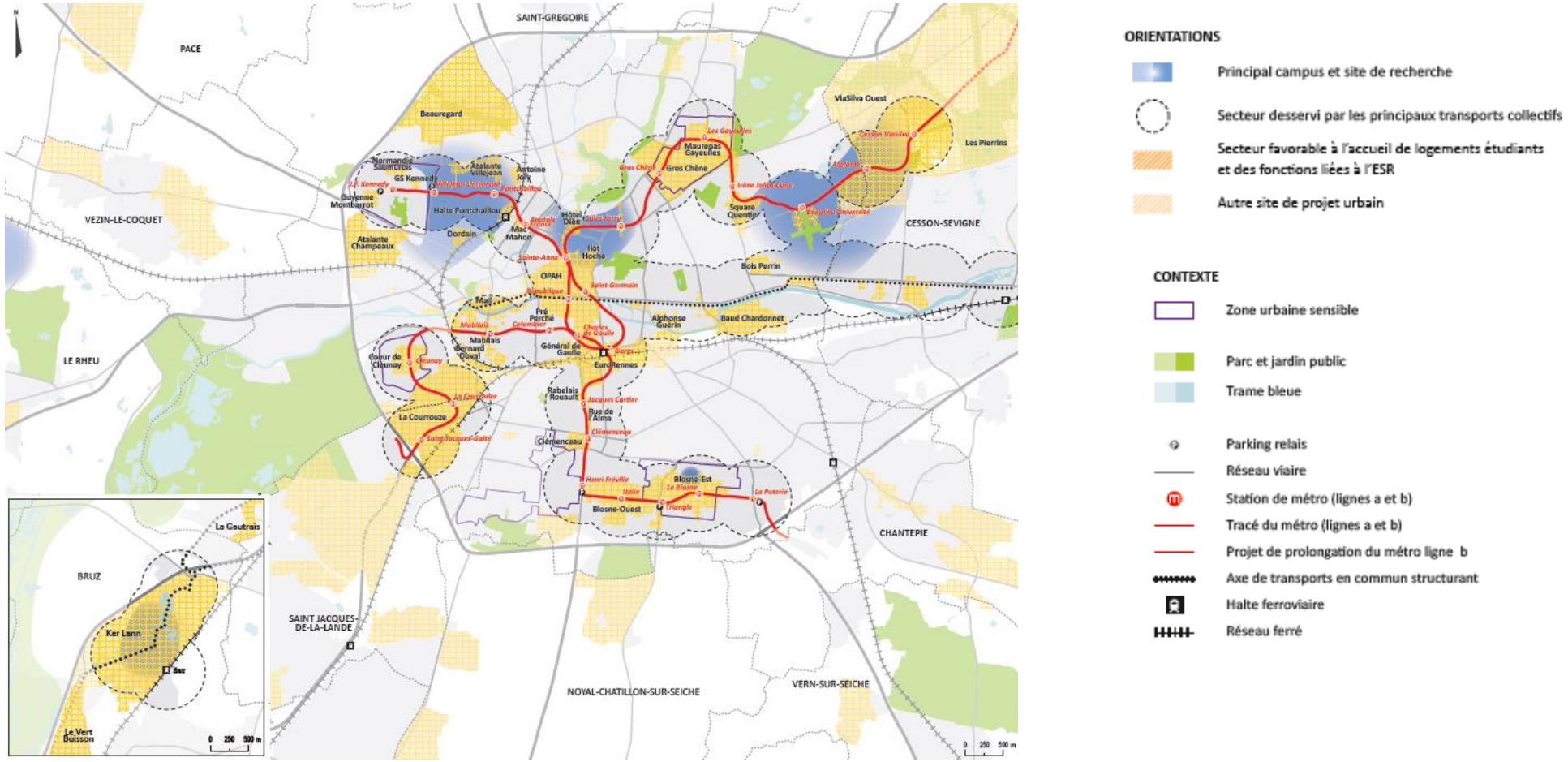
Ainsi, à court terme, il apparaît prioritaire de travailler sur l'optimisation de l'offre existante, notamment en poursuivant la réhabilitation des logements Crous et en organisant une mutualisation de l'offre des établissements. Par ailleurs, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) 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.



ORIENTATIONS

- Principal campus et site de recherche
- Secteur desservi par les principaux transports collectifs
- Secteur favorable à l'accueil de logements étudiants et des fonctions liées à l'ESR
- Autre site de projet urbain

CONTEXTE

- Zone urbaine sensible
- Parc et jardin public
- Trame bleue
- Parking relais
- Réseau viaire
- Station de métro (lignes a et b)
- Tracé du métro (lignes a et b)
- Projet de prolongation du métro ligne b
- Axe de transports en commun structurant
- Halte ferroviaire
- Réseau ferré

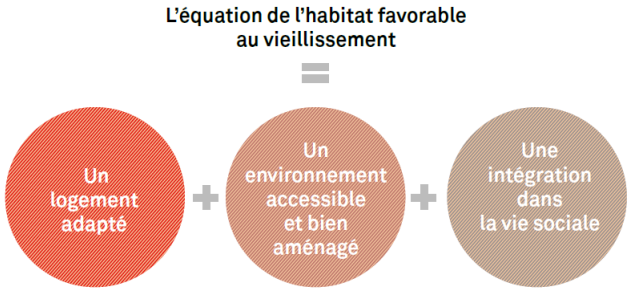
Schéma de Développement Universitaire Métropolitain - 2014

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, quelsque 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 a identifié 48 secteurs favorables à l'accompagnement du vieillissement sur son territoire communal. 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 tant en réhabilitation qu'en production neuve. 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.

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

La ville 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.

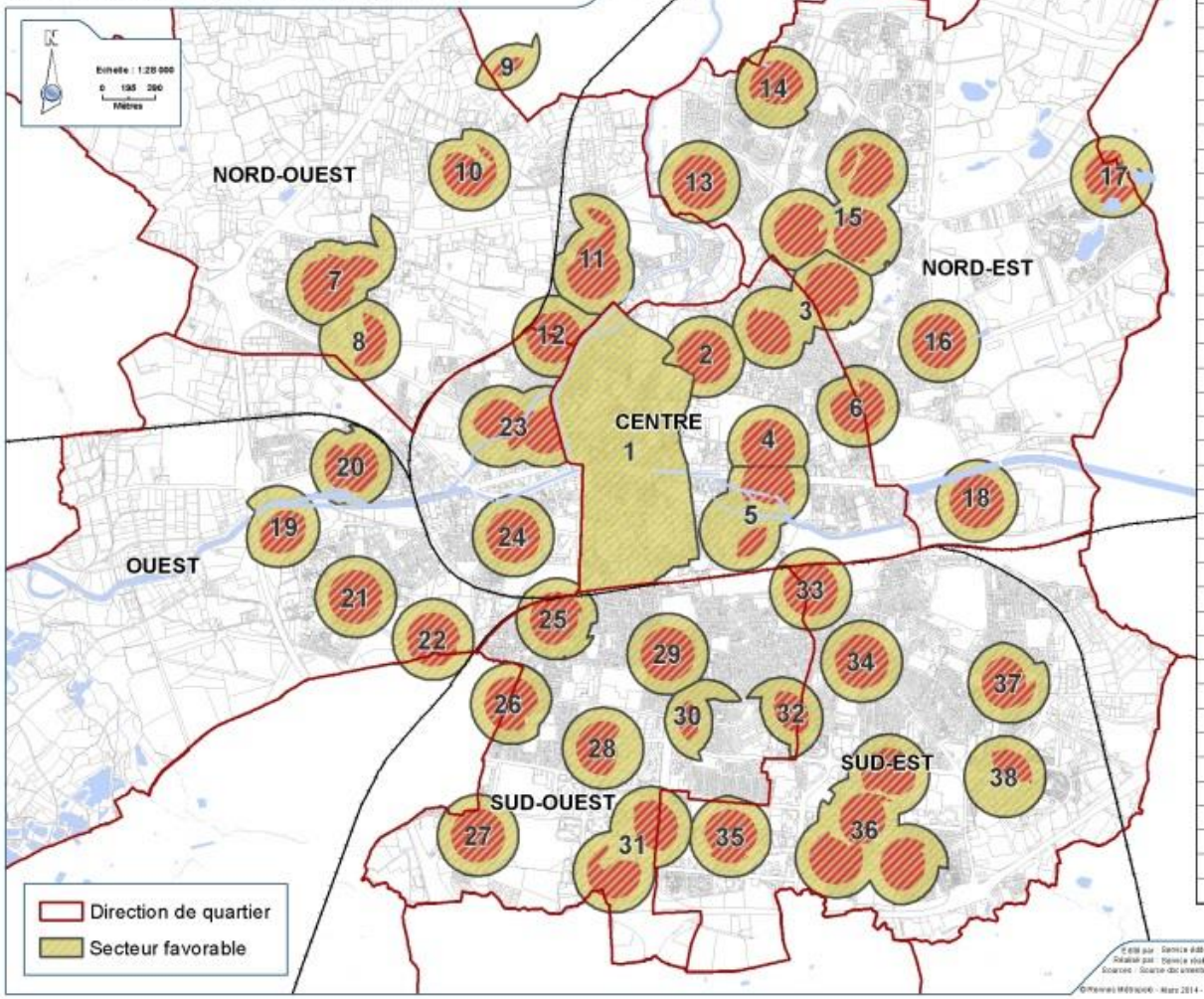
Les autres projets identifiés à ce jour sont les suivants:

- 2018: Beauregard – résidence intergénérationnelle Néotoa : 85 places
- 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. On assiste parallèlement au développement des résidences privées non médicalisées et de l'habitat groupé pour personnes âgées autonomes.

Rennes - Secteurs favorables au vieillissement

Numérotation des secteurs et des fiches



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

L'accueil des gens du voyage

La Ville de Rennes 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 textes législatifs 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 rennais.

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

Le dispositif d'accueil des gens du voyage, de compétence Rennes Métropole, est organisé à l'échelle de l'agglomération. Au total, l'agglomération compte 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).

Les aires d'accueil aménagées rennaises*:*

Aire d'accueil	Date de création	Emprise	Capacité et équipements
Le Petit Champeaux	2012	2.2 ha	20 emplacements ménages de 154 m², espaces verts, local d'accueil et sanitaire avec bureaux, un centre socio-éducatif (CLSH, activités d'économie familiale, l'accueil des 12-16 ans, les Permanences Maternelle et Infantile, halte-garderie, accompagnement scolaire), bibliothèque.
Gros-Malhon	1975	1.60 ha	46 emplacements ménages de 154 m², aire de ferraillage, espaces verts, pavillon de logement de fonction, un hangar atelier, bloc sanitaire, centre socio-éducatif avec salle de réunions et d'activités/halte-garderie, locaux d'accueil et de gestion.

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 l'agglomération.

Les enjeux et perspectives :

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. 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. Sur Rennes, les capacités d'accueil sont suffisantes par rapport aux besoins futurs et seront maintenues.

3. L'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus existants

L'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus existants s'appuie d'une part, sur le bilan des constructions réalisées entre 2005 et 2014 dans les différents secteurs de la ville et d'autre part, sur les perspectives de production de logements attendues entre 2019 et 2035 au regard des orientations du nouveau projet communal.

De 2005 à 2014, près de 1250 logements ont été livrés en moyenne chaque année, dont 77% en densification du tissu urbain. Près de 75% sont des logements collectifs.

Par ailleurs, le SCOT fixe une densité minimum de 45 logements par hectare.

Le territoire de la Ville de Rennes présente peu de dents creuses, le potentiel de renouvellement, d'intensification et de requalification est donc lié:

- Aux secteurs d'opérations d'aménagement d'ensemble qui se réalisent essentiellement sous forme de Zones d'Aménagement Concerté. Il s'agit par exemple d'espaces de reconquête proches de l'eau (Plaisance, Armorique, Octroi), d'espaces de reconquête le long de l'axe ferroviaire (Baud-Chardonnet, Bernard-Duval, Madeleine), dans les secteurs ANRU (quartiers Maurepas-Gayeulles, Gros-Chêne, le Blosne), dans le centre-ville élargi (Alphonse Guérin, EuroRennes, Jules Ferry, Guines, Hôtel-Dieu, centre ancien), ou au gré des opportunités (Landry, Normandie-Saumurois).

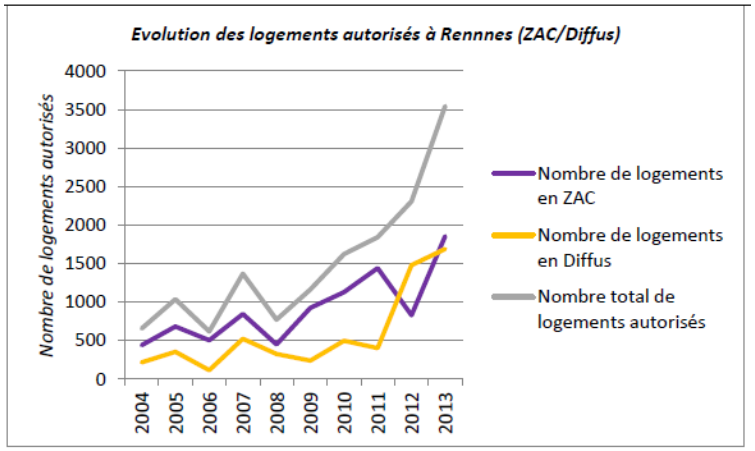
- **Aux évolutions et aux mutations sur les voies de faubourg et dans le centre-ville élargi**, permises par les règles d'urbanisme dans le diffus.

- **Aux évolutions des secteurs d'ensembles collectifs et aux mutations par extensions ou divisions parcellaires des tissus pavillonnaires**, qui représentent une part plus modérée de la densification de la ville dans le diffus.

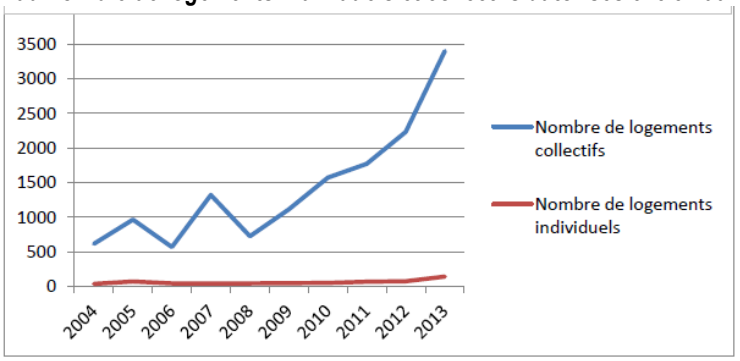
La mise en œuvre du nouveau projet urbain prévoit la réalisation d'environ 1500 logements par an dont plus de 95% se feront en renouvellement urbain.

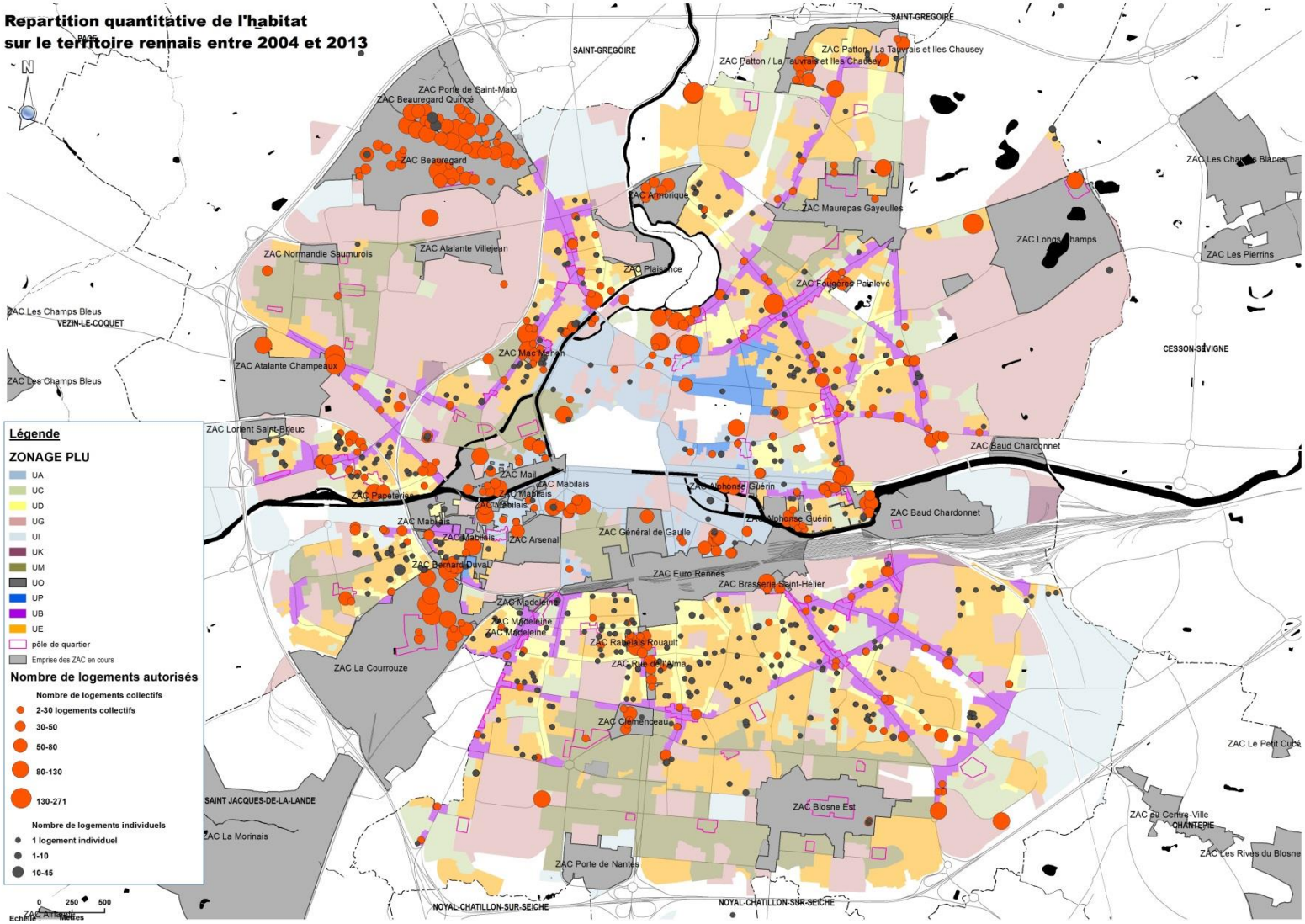
Au regard des évolutions antérieures et des nouvelles règles du PLU, le potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus urbains existants est estimé à hauteur de 60% au sein des opérations d'aménagement d'ensemble et à 40% dans le diffus.

Plus précisément, l'ensemble des secteurs opérationnels et des sites à l'étude, au sein desquels se trouvent les grands gisements fonciers, représente ainsi un potentiel de constructions de près de 14 400 logements d'ici 2035, soit 900 logements par an (60% de la production de logements). La production de logements dans le diffus est quant à elle évaluée à 600 logements par an soit 9 600 logements d'ici 2035 (40% de la production de logements).



Évolution du nombre de logements individuels et collectifs autorisés entre 2004 et 2013




Repartition quantitative de l'habitat
sur le territoire rennais entre 2004 et 2013
N
SAINT-GREGOIRE
ZAC Patton / La Tauvrais et Iles Chausey
ZAC Porte de Saint-Malo
ZAC Beauregard Quincé
ZAC Beauregard
ZAC Les Champs Blancs
ZAC Armoriques
ZAC Maurepas Gayeulles
ZAC Longs Champs
ZAC Les Pierrins
ZAC Normandie Saumurois
ZAC Atalante Villejean
ZAC Plaisance
ZAC Fougères Painlevé
ZAC Les Champs Bleus
VEZIN-LE-COQUET
ZAC Atalante Champeaux
ZAC Mac Mahon
CESSON-SÉVIGNE
ZAC Lorient Saint-Brieuc
ZAC Baud Chardonnet
ZAC Mall
ZAC Mabilais
ZAC Alphonse Guérin
ZAC Papeteries
ZAC Arsenal
ZAC Général de Gaulle
ZAC Bernard Duval
ZAC Euro Rennes
ZAC Brasserie Saint-Hélier
ZAC Madeleine
ZAC Rue de l'Alma
ZAC La Courrouze
ZAC Clémenceau
ZAC Le Petit Cucé
SAINT JACQUES-DE-LA-LANDE
ZAC La Morinais
ZAC Blosne Est
ZAC du Centre-Ville
CHANTEPIE
ZAC Les Rives du Blosne
ZAC Porte de Nantes
NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE
Légende
ZONAGE PLU
UA
UC
UD
UG
UI
UK
UM
UO
UP
UB
UE
pôle de quartier
Emprise des ZAC en cours
Nombre de logements autorisés
Nombre de logements collectifs
2-30 logements collectifs
30-50
50-80
80-130
130-271
Nombre de logements individuels
1 logement individuel
1-10
10-45
0 250 500
Mètres

4. Les enjeux de la politique de l'habitat

Les grandes orientations de la politique de l'habitat

Pour répondre aux besoins croissants en logements, la forte production de logements neuf tant sociaux que privés, a permis de rétablir progressivement l'équilibre sur tous les marchés de l'immobilier qui souffraient auparavant d'un déficit de l'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 permis de freiner la hausse des prix de l'immobilier. Rennes qui était la 4ème ville la plus chère de France au début des années 2000, est désormais au 12ème rang de ce classement. Sur la période 2005-2014, 12500 logements ont été livrés dont 43% de logements aidés (24% en PLUS-PLAI).

Le PLH 2015-2020

L'objectif du *Programme Local de l'Habitat (2015-2020),* approuvé 17 décembre 2015, est d'optimiser les capacités d'accueil du territoire en veillant à la complémentarité des territoires traduites dans l'armature urbaine, à la complémentarité des parcs existants et de l'offre nouvelle, ainsi qu'à la complémentarité des formes urbaines. Cette politique se traduit en cinq orientations stratégiques déclinant des actions opérationnelles:

- **Garder le cap quantitatif et qualitatif** en faisant preuve de souplesse et de réactivité,
- **Différencier les objectifs de 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 difficulté**

Les 43 communes de Rennes Métropole devront livrer 24 000 logements sur la durée du PLH, soit une moyenne de 4 000 logements par an entre 2015 et 2020. Conformément à l'armature urbaine, les objectifs définis assureront une production de logements à hauteur de :

- 50 % sur le Cœur de Métropole (Rennes, Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande) ;
- 20 % sur les 7 communes Pôles (Betton, Bruz, Chartes de Bretagne, Le Rheu, Mordelles, Pacé, Vern-sur-Seiche) ;
- 30 % sur les 31 communes Pôles de proximité (communes SRU : 15 ; non SRU : 16).

Les objectifs du PLH sur la ville de Rennes

Dans un contexte de forte croissance démographique, le maintien d'un important effort de production de logements est essentiel pour accompagner la dynamique du territoire. En outre, dans un marché caractérisé par une très faible part de logements vacants (6.6 % du parc de logements en 2014), elle contribue à préserver l'équilibre entre l'offre et la demande et à faciliter la fluidité des parcours résidentiels pour tous les ménages.

La définition des besoins en logements neufs s'appuie sur l'analyse de deux séries de besoins:

La réponse aux besoins de la population déjà présente sur la ville de Rennes: pour maintenir le nombre d'habitant de Rennes, il est en effet nécessaire de continuer à produire des logements. Décohabitation, vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages, renouvellement du parc, variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, sont autant de facteurs générant une augmentation des besoins en logements.

La réponse aux besoins en logements liée à la croissance démographique: il s'agit de la réponse aux besoins des nouveaux habitants du territoire liés au solde naturel et au solde migratoire.

Sur la période PLH 2015-2020, Rennes s'est engagée à la construction de **1500 logements par an** soit 9000 logements au global (40% de la production totale), pour continuer à être accueillante et accessible à toutes les catégories de population quelles que soient leurs conditions de ressources. Cet objectif permet à la fois de loger ceux qui habitent déjà à Rennes, et d'accueillir ceux qui souhaitent s'y installer.

La production de logements est répartie de la manière suivante :

- 25% de locatif social
- 15% d'accession sociale
- 40% de produits libres
- 20% de produits régulés (locatif intermédiaire, loyer conventionné, accession maîtrisée)

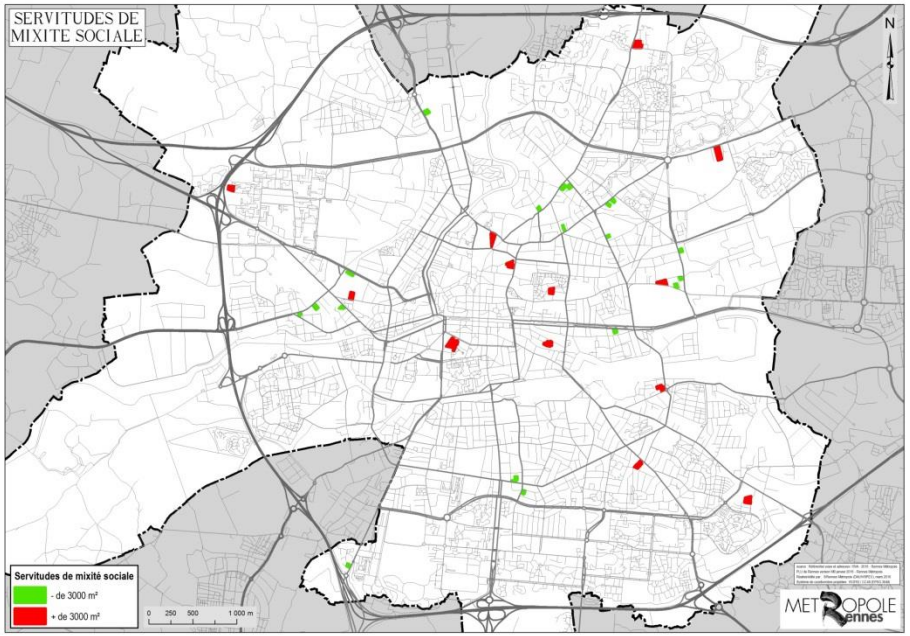
La Ville de Rennes a déjà anticipé certaines évolutions du nouveau P.L.H. 2015-2020 en développant des produits en accession maîtrisée dans ses ZAC notamment. Elle met en œuvre les orientations du P.L.H. de façon volontariste : ceci se traduit dans la programmation d'opérations nouvelles telles que les ZAC Îlot de l'Octroi et Landry-Châteaugiron, mais aussi dans le réajustement de la programmation d'opérations en cours telles les ZAC Plaisance ou Baud Chardonnet qui intègrent la diversité des produits visée.

L'enjeu est d'offrir une offre de logement suffisante et de qualité pour les rennais. Dans un contexte d'accroissement du nombre de ménages et d'accueil de nouveaux habitants, la politique de l'habitat rennaise vise à proposer un large choix de logements pour répondre à la diversité des demandes et des besoins et à faciliter le parcours résidentiel de l'ensemble des ménages. La mobilité au sein du parc de logement est en effet essentielle, notamment du point de vue de la limitation des surconsommations énergétiques liées à la sous-occupation de certains logements par exemple, mais aussi pour réduire le volume des emprises foncières nécessaires à la construction de nouveaux logements.

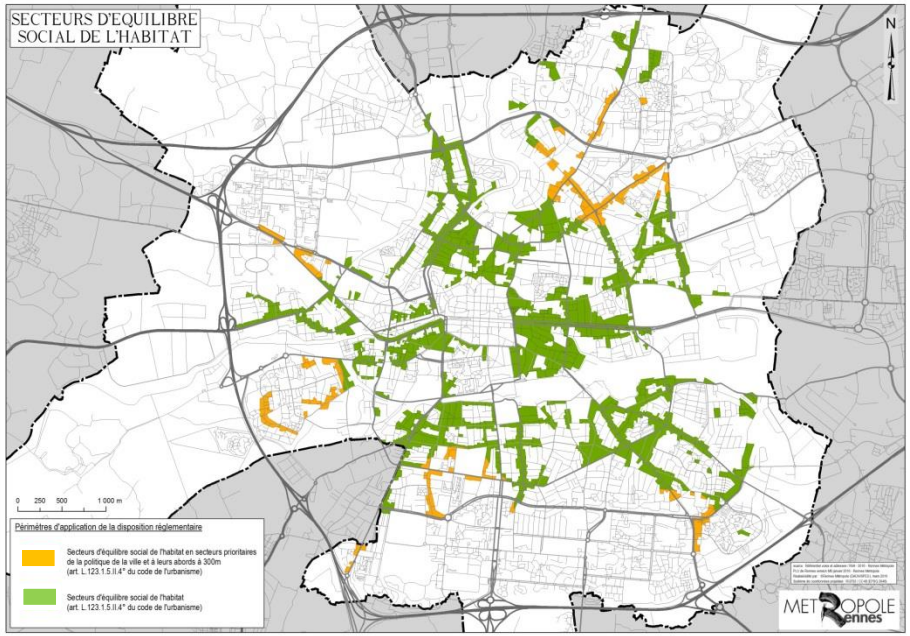
Les dispositifs pour renforcer la mixité sociale

Pour garantir la cohésion sociale et le bien-vivre ensemble, il est nécessaire que la diversité de l'offre de logement soit la même partout et présente dans tous les quartiers de la ville. 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.

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 1515 logements dont 436 logements aidés dans des secteurs déficitaires en logement social.



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.

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 ville.

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.

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 constitue donc un enjeu prioritaire en termes de lutte contre le changement climatique et la précarité énergétique des ménages. Parallèlement, les travaux de rénovation du parc public sont poursuivis.

La performance des nouvelles constructions

Déjà inscrite dans le précédent PLH, l'exigence de qualité environnementale de l'offre nouvelle reste également 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 développe un îlot en label "Passivhaus" **pour favoriser le développement du logement passif**. La métropole soutient également les innovations dans le domaine des performances environnementales (smart grids, matériaux bio-sourcés, constructions modulaires…).

En matière énergétique, la Ville de Rennes prévoit d'ores-et-déjà **la réalisation d'îlots passifs** en adaptant des opérations existantes : c'est le cas des ZAC Plaisance et Lorient-Saint-Brieuc sur lesquelles des programmes passifs sont en cours d'études. La Ville de Rennes a également prévu la réalisation d'îlots passifs dans le montage des dernières opérations engagées (ZAC Îlot de l'Octroi et Landry) et le fera pour les opérations à venir.

Les efforts en matière de performance énergétiques 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.**

La politique de la ville dans les quartiers prioritaires

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. 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

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 *nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU)* permet de financer les objectifs fixés pour les territoires prioritaires de la métropole. À Rennes, il cible en particulier deux quartiers désignés sites d'intérêt national: Maurepas et le Blosne. 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 les quartiers populaires

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. 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.

Le centre ancien

Le centre-ancien 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 est de maintenir des commerces viables en rez-de-chaussée des immeubles.

Bilan et perspectives de l'OPAH-RU

Le secteur de l'OPAH RU concerne le cœur de la métropole rennaise sur un périmètre de 65 ha dont 35 en secteur sauvegardé. Il comporte 1 400 immeubles dont 2/3 construits avant 1915 et est délimité au nord par les rues Saint-Melaine et rue de Saint-Malo et au sud par les boulevards du XIXe siècle (Boulevard de la Liberté et Avenue Janvier). 750 logements ont déjà pu être réhabilités au sein du secteur sauvegardé et aux abords du cœur historique**. À terme ce sont plus d'un millier de logements réhabilités en perspective.**

Mobilités et déplacement

Rennes, 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 rennais 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.

1. Le cadre d'objectifs

Le Plan de déplacements urbains (PDU)

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, dont le projet a été arrêté en janvier 2019. 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.**

Dans le cadre de la révision en cours du *Plan de Déplacements Urbains (PDU)* de Rennes Métropole, quatre priorités ont été proposées :

- **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 à 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 2018 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.

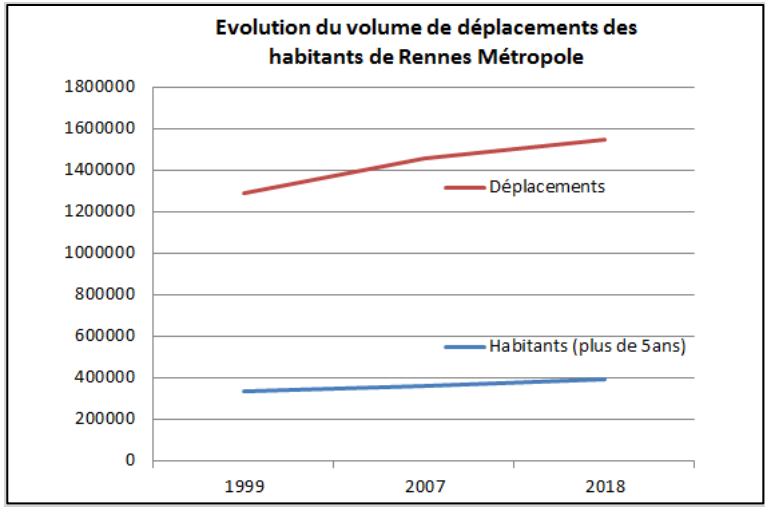
Le trafic routier est le 1er secteur émetteur sur Rennes Métropole avec 628 000 tonnes de gaz à effet de serre émises (34 % des émissions). C'est également le secteur qui dépend le plus des énergies fossiles (98 %).

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. La diminution de la voiture solo au profit des modes actifs

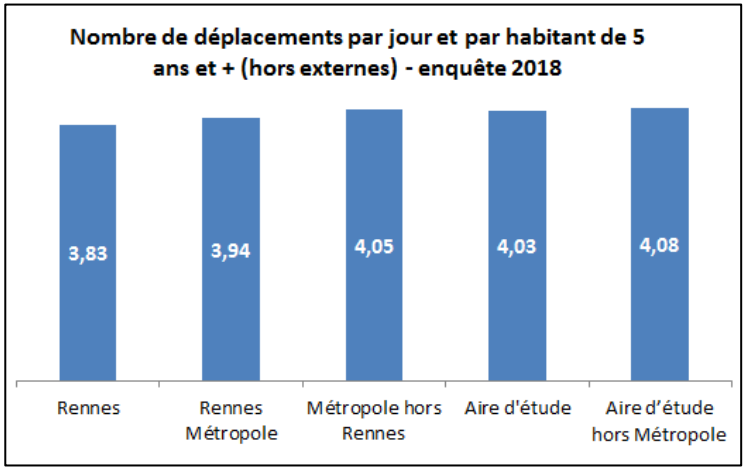
Une mobilité stable depuis 2007

D'après l'enquête ménages-déplacements (EMD) 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 %.



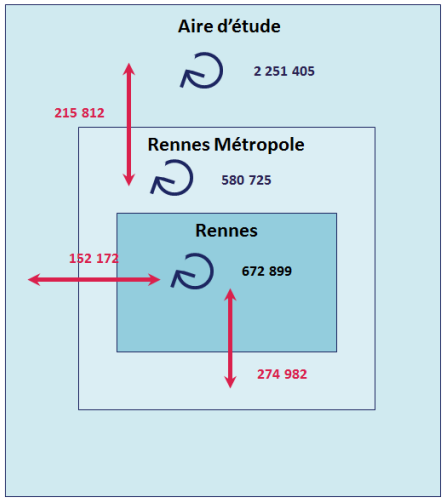
Source: Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018
Périmètre d'étude de 392 communes, représentant plus d'1 000 000 d'habitants et plus de 4 000 000 de déplacements

En moyenne, les habitants de l'aire d'étude (département d'Ille et Vilaine élargi à quelques communes limitrophes du Morbihan et des Côtes d'Armor) réalisent 4,03 déplacements par jour (hors externes).



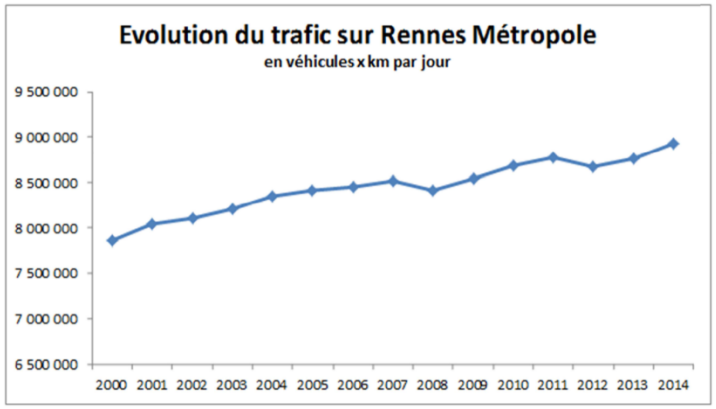
Source: Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

Sur les 4 millions de déplacements, tous modes confondus, 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.



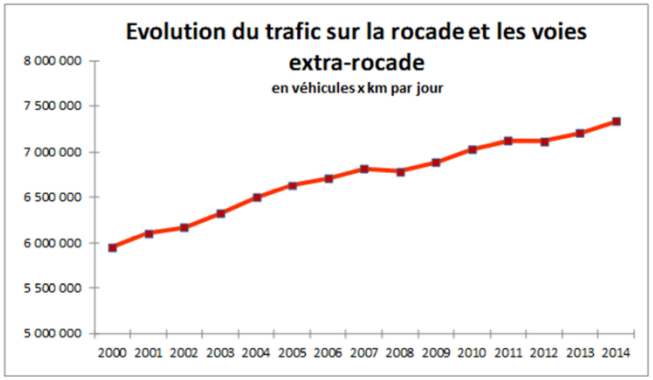
Source: Service Mobilité Urbaine – Rennes Métropole – Enquête Ménages Déplacements 2018

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

Cette hausse du trafic global est 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.



Source : Rennes Métropole, service Mobilité urbaine

Si l'on s'intéresse aux motifs de déplacement, on constate que les déplacements domicile-travail sont structurants puisqu'ils sont le premier motif générateur de kilomètres avec 36% des distances parcourues (à plus de 80% en voiture).

Si l'utilisation de la voiture reste prédominante, les autres modes (transports collectifs, marche et vélo) ont augmenté ces dernières années. Néanmoins, sur les 72% de rennais qui travaillent à Rennes, 40% utilisent encore leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail.

Il subsiste donc un enjeu fort à réduire la part des déplacements en voiture-solo à l'horizon 2030-2035 notamment en renforçant le développement des transports-collectifs pour améliorer l'accessibilité des zones d'emplois. Le covoiturage doit également être encouragé.

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-déplacements (EMD) 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

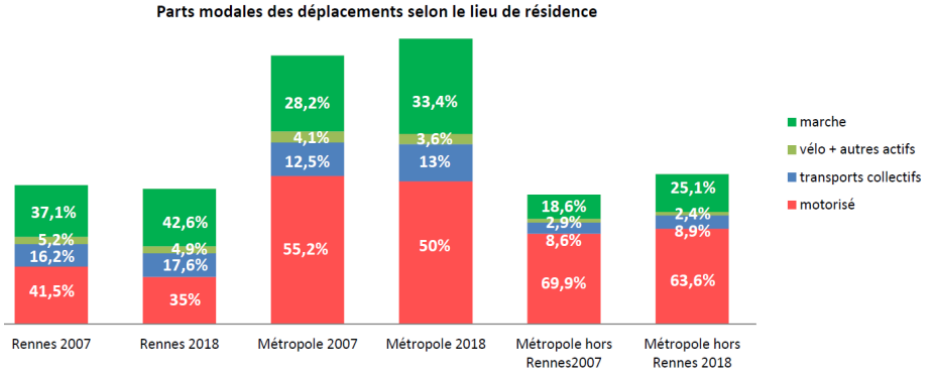
Concernant les modes actifs, le volume et la part modale des déplacements à pied ont fortement augmenté : + 12 % de déplacements pour Rennes et + 56 % pour le reste de la métropole. En revanche, les déplacements vélo / trottinette ont diminué en nombre, mais augmenté en km (+ 34 %).

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.

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.

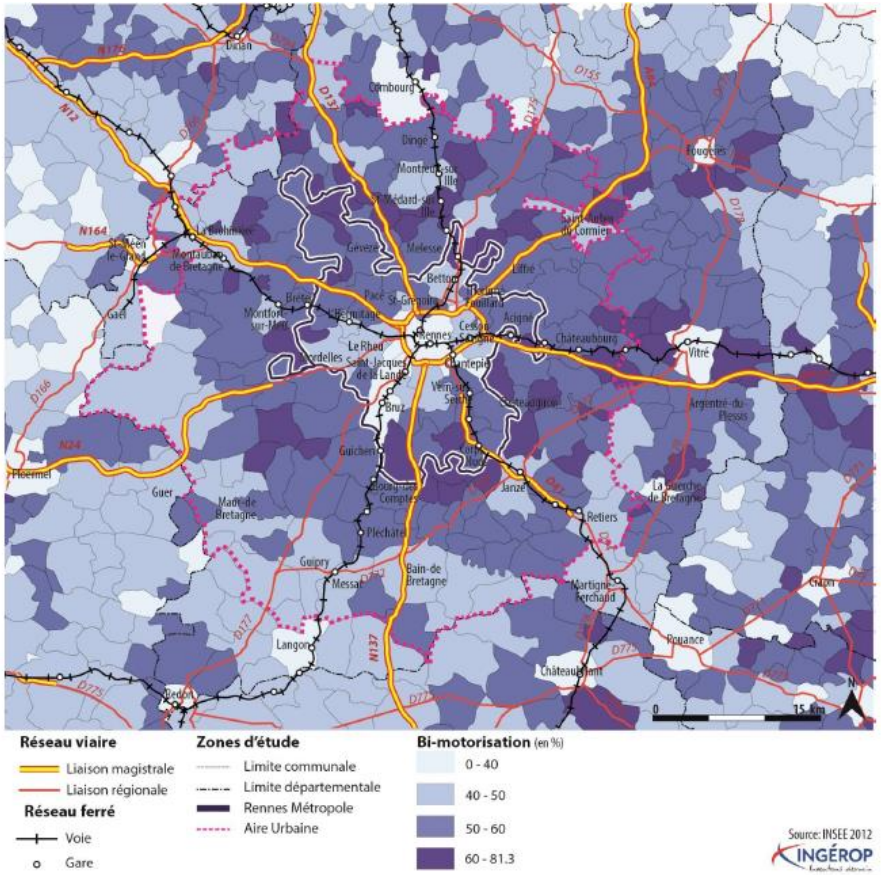
Le taux d'occupation tous motifs confondus est passé de 1,29 en 2007 à 1,24 en 2018. Dans les autres agglomérations françaises, le taux d'occupation est également inférieur à 1,32 personne par voiture.

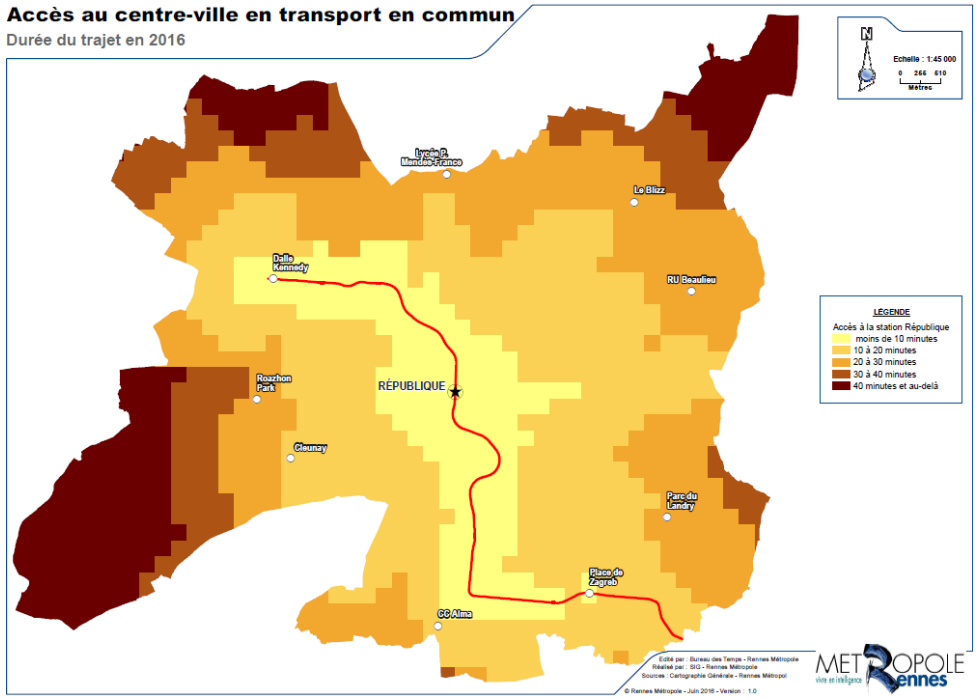
Un taux de motorisation des ménages en baisse

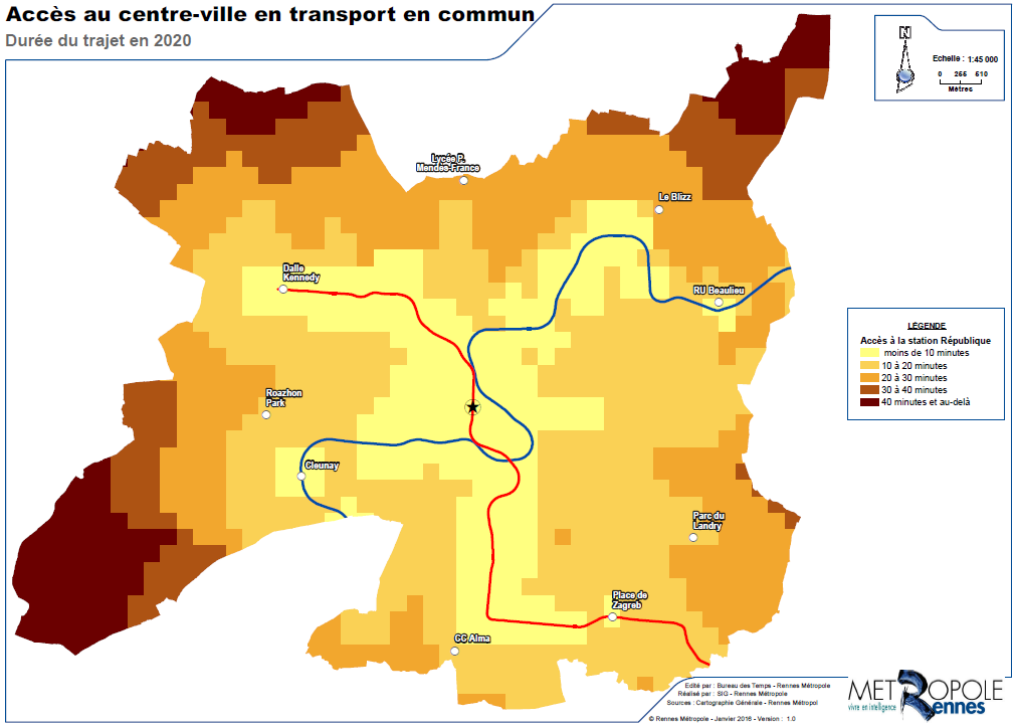
Le taux de motorisation des ménages de Rennes Métropole a diminué ces dix dernières années. On compte en moyenne 1,21 voiture par ménage contre 1.35 en 2012. À Rennes, cette part est de 0.95. Sur Rennes Métropole, 17 % des ménages ne possèdent pas de voiture. Cette proportion s'élève à 23 % pour le Cœur 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.

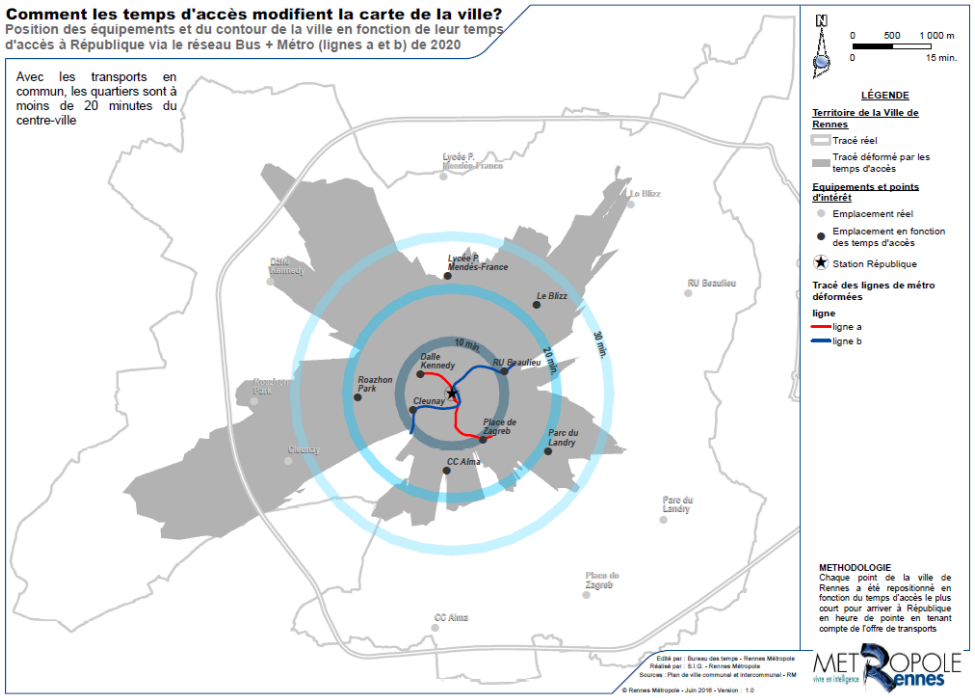
Aujourd'hui 44% de la population rennaise est desservie par le métro. Demain avec l'arrivée de la seconde ligne de métro, se seront 73% des rennais qui auront accès au métro en moins de 10 minutes à pieds. Le renforcement de l'offre en transports en commun et des itinéraires vélos sur l'ensemble de la 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 l'illustrent les cartes ci-après.

Le taux de bi-motorisation des ménages




Accès au centre-ville en transport en commun
Durée du trajet en 2016
N
Echelle : 1:45 000
0 266 610
Mètres
Lycée P. Mendès-France
Le Blizz
Dalle Kennedy
RU Beaulieu
Roazhon Park
RÉPUBLIQUE
Cleunay
Parc du Landry
Place de Zagreb
CC Alma
LEGENDE
Accès à la station République
moins de 10 minutes
10 à 20 minutes
20 à 30 minutes
30 à 40 minutes
40 minutes et au-delà
Edité par : Bureau des Temps - Rennes Métropole
Réalisé par : SIG - Rennes Métropole
Sources : Cartographie Générale - Rennes Métropol
© Rennes Métropole - Juin 2016 - Version : 1.0
METROPOLE Rennes
vivre et intelligence


Accès au centre-ville en transport en commun
Durée du trajet en 2020
N
Echelle : 1:45 000
0 266 610
Mètres
Lycée P. Mendès-France
Le Blizz
Dalle Kennedy
RU Beaulieu
Roazhon Park
Cleunay
Parc du Landry
Place de Zagreb
CC Alma
LEGENDE
Accès à la station République
moins de 10 minutes
10 à 20 minutes
20 à 30 minutes
30 à 40 minutes
40 minutes et au-delà
Edité par : Bureau des Temps - Rennes Métropole
Réalisé par : SIG - Rennes Métropole
Sources : Cartographie Générale - Rennes Métropol
© Rennes Métropole - Janvier 2016 - Version : 1.0
METROPOLE Rennes
vivre et intelligence



L'essor du vélo et de la marche à pied

De plus en plus de cyclistes

La part modale du vélo, tout motif de déplacement confondu, est restée stable entre 2007 (5,2 %) et 2018 (4,9 %). En revanche, le nombre de kilomètres parcourus en vélo est en forte augmentation sur cette même période (+ 34 %). Les comptages effectués par la ville de Rennes sur son réseau cyclable confirment cette évolution avec une hausse de 11 % par an de la fréquentation cyclable sur son territoire.

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%).
Le système de vélos en libre-service VeloSTAR (900 vélos répartis sur 83 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 depuis trois ans. Ainsi, le nombre de vélos proposés a été porté à l'été 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).

Les perspectives pour renforcer le réseau vélo dans les prochaines années

Elle a adopté en novembre 2015 un plan "Vélo Rennes 2020" avec l'objectif de porter à 20% la part modale du vélo sur la ville d'ici 2020. Ce plan prévoit pour cela d'améliorer le réseau cyclable existant en portant à 100 km les itinéraires vélos structurants (42 km sont déjà réalisés, 25 km sont à améliorer et 33 km sont à (ré) aménager). Au total, la ville dispose d'ores et déjà de 250 km de pistes cyclables. Il s'agit de faire du vélo un mode de déplacement urbain à part entière.

La mise en œuvre du *plan vélo Rennes 2020* est l'occasion d'offrir aux Rennais une nouvelle génération d'aménagements cyclables alliant sécurité, efficacité, fluidité et lisibilité.
Le *plan vélo* 2020 développe les itinéraires structurants suivants:

- Les liaisons directes quartiers- centre-ville
- La desserte des grandes zones d'emploi: centre-ville, zone d'activités majeures, pôles tertiaires
- Les liaisons cyclables assurant une continuité vers les itinéraires du schéma directeur vélo métropolitain.

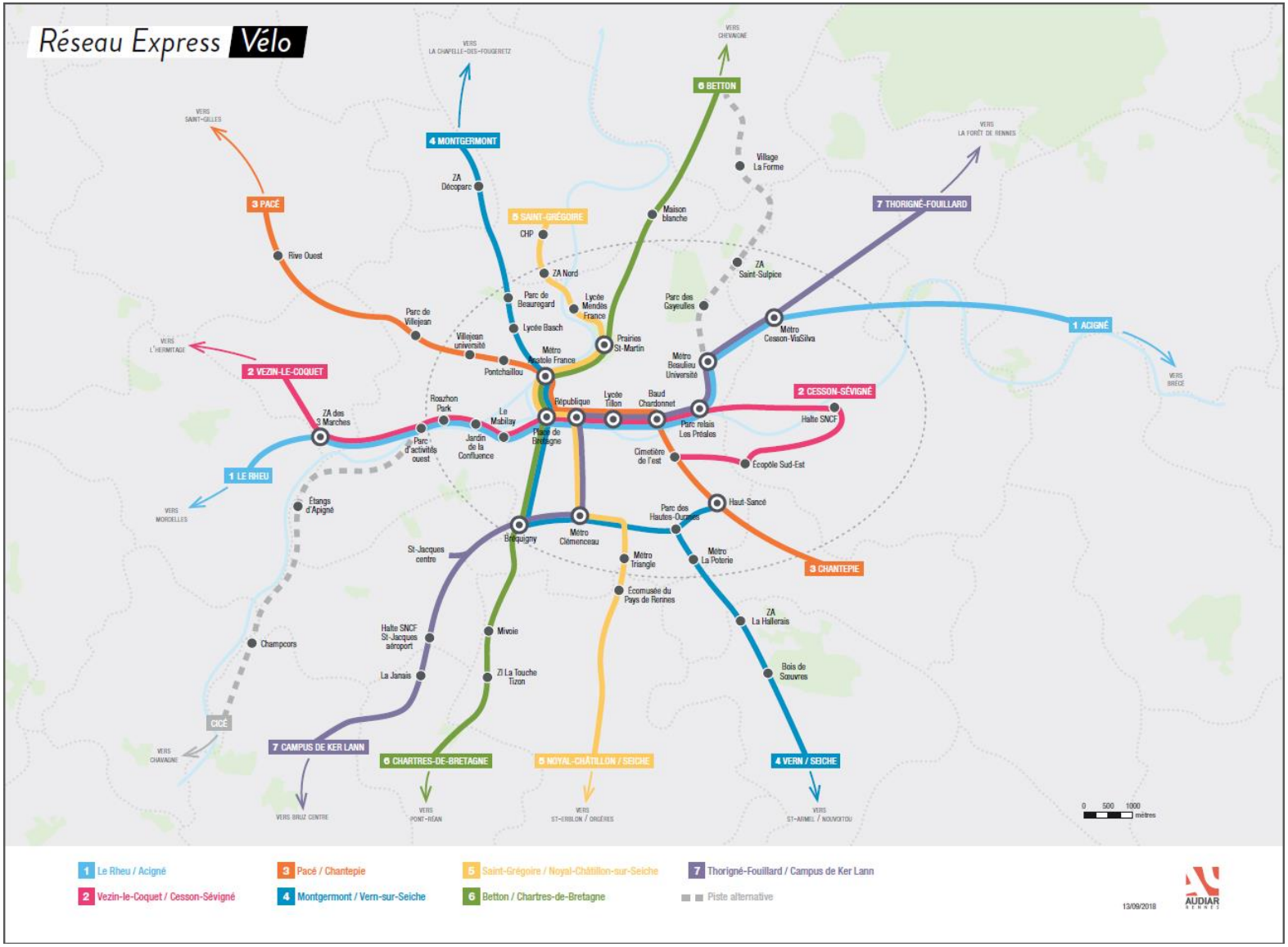
Il s'inscrit dans une démarche plus globale à l'échelle de la Métropole à travers le nouveau *Schéma Directeur Vélo Métropolitain*. Ce document stratégique en cours d'élaboration remplacera le précédent de 2009 et déclinera la politique vélo métropolitaine à deux échelles :

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. À priori moins fréquenté, ce réseau devrait connaitre des aménagements vélo plus traditionnels.

Décliné à l'échelle de la ville de Rennes, le *Réseau Express Vélo* 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.


Réseau Express Vélo
VERS LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ
VERS CHEVAIGNÉ
VERS SAINT-GILLES
VERS LA FORÊT DE RENNES
VERS L'HERMITAGE
VERS BRÉCÉ
VERS MORDELLES
VERS CHAVAIGNÉ
VERS BRUZ CENTRE
VERS PONT-RÉAN
VERS ST-ERBLON / ORGÈRES
VERS ST-ARMEL / NOUVOITOU
4 MONTGERMONT
ZA Décoparc
3 PACÉ
Rive Ouest
5 SAINT-GRÉGOIRE
CHP
ZA Nord
6 BETTON
Village La Forme
Maison blanche
7 THORIGNÉ-FOUILLARD
ZA Saint-Sulpice
Parc de Beauregard
Lycée Mendès France
Lycée Basch
Parc de Villejean
Villejean université
Pontchaillou
Métro Anatole France
Prairies St-Martin
Parc des Gayeulles
Métro Cesson-VisaSilva
Métro Beaulieu Université
1 ACIGNÉ
2 VEZIN-LE-COQUET
ZA des 3 Marches
Roazhon Park
Parc d'activités ouest
Jardin de la Confluence
La Mabilay
Place de Bretagne
République
Lycée Tizon
Baud Chardonnet
Parc relais Les Préalles
2 CESSON-SÉVIGNÉ
Halte SNCF
Cimetière de l'est
Écopôle Sud-Est
1 LE RHEU
Étangs d'Apigné
Haut-Sancé
Parc des Hautes-Ourmes
Bréquigny
Métro Clémenceau
Métro Triangle
Métro La Poterie
3 CHANTEPIE
St-Jacques centre
Écomusée du Pays de Rennes
ZA La Hallerais
Champcors
Halte SNCF St-Jacques aéroport
Mivoie
La Janais
ZI La Touche Tizon
Bois de Souvres
CICÉ
7 CAMPUS DE KER LANN
6 CHARTRES-DE-BRETAGNE
5 NOYAL-CHÂTILLON / SEICHE
4 VERN / SEICHE
0 500 1000 mètres
1 Le Rheu / Acigné
2 Vezin-le-Coquet / Cesson-Sévigné
3 Pacé / Chantepie
4 Montgermont / Vern-sur-Seiche
5 Saint-Grégoire / Noyal-Châtillon-sur-Seiche
6 Betton / Chartres-de-Bretagne
7 Thorigné-Fouillard / Campus de Ker Lann
Piste alternative
13/09/2018
AUDIAR RENNES

Les itinéraires de loisirs

En compléments des liaisons fonctionnelles, les Rennais disposent d'un certain nombre d'itinéraires de loisirs permettant de parcourir la ville ou de rejoindre les grandes espaces naturels situés aux portes de la ville. Certains sentiers sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR), en particulier la section longeant le canal d'Ille et Rance au nord de Rennes.

Le "VéloTour" de Rennes forme quant à lui une boucle de 33 kms qui sillonne la ville entre parcs aménagés, jardins familiaux, espaces naturels et préservés. Le circuit longe en partie le pourtour de la rocade sud, les rives de l'Ille et de la Vilaine et traverse le parc des Gayeulles.

Dans les années à venir la lisibilité de ces itinéraires de loisirs mériterait d'être améliorée ce qui renforcerait leur attractivité aux yeux des Rennais.

La place du piéton dans la ville

La marche représente également une part non négligeable des déplacements, en constante augmentation, avec une part modale de 43 % en 2018, 37 % en 2007 alors qu'elle n'était que de 28 % en 2000.

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.

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.

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.

Par ailleurs, il existe également un réseau d'itinéraires de randonnées qui offre des possibilités de promenades au sein de la ville, mais également en direction des espaces naturels et de loisirs situés en extra-rocade et vers les communes voisines. Le GR 39 "Manche-Océan" traverse notamment la ville du Nord-Est au Sud-Ouest.

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

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 le plateau piétonnier 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.

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.

Une ville accessible à tous

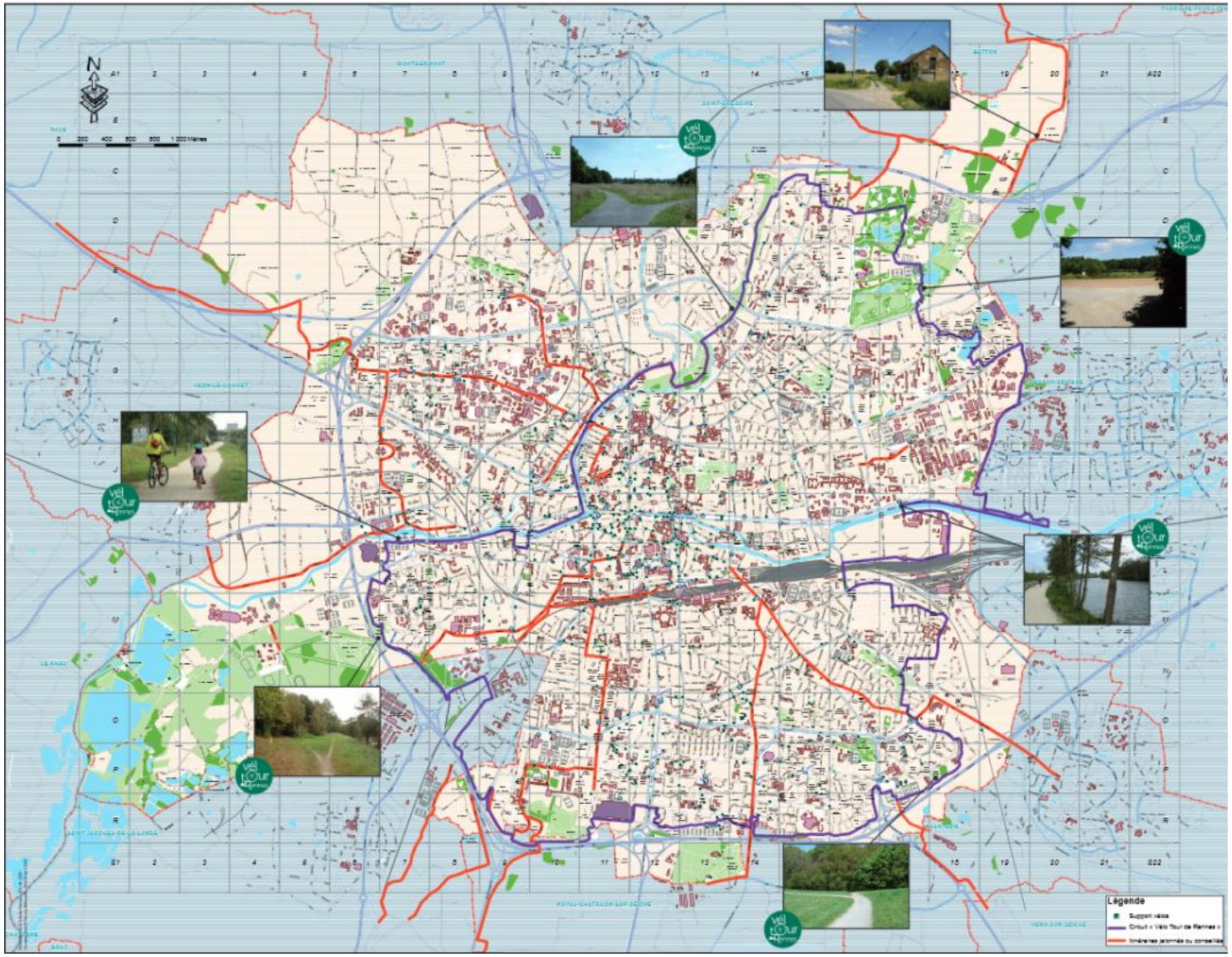
La Ville veille à mettre en accessibilité son cadre bâti, la voirie, les espaces publics et les transports dans une logique de chaine des déplacements. Elle vise à faciliter les déplacements pour tous (personnes âgées, handicapées, poussettes…). Il ne s'agit pas seulement de pouvoir se déplacer dans la ville mais aussi d'avoir accès aux services.

Cela se traduit notamment par:

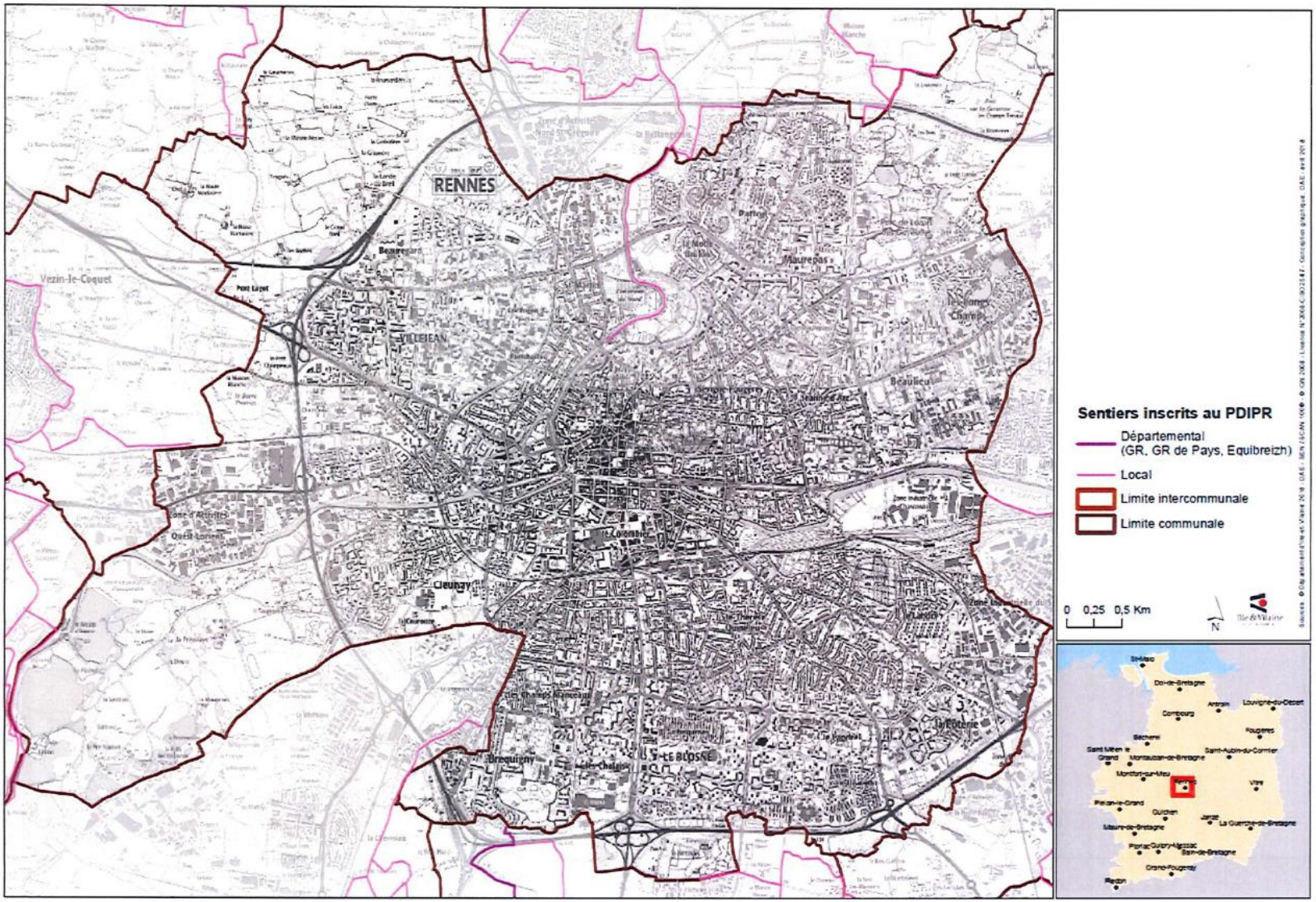
- La mise à disposition de l'information pour identifier des itinéraires accessibles
- Des places de stationnements accessibles
- Le partage de l'espace public
- Une densité de service de proximité en favorisant la création de quartiers courte distance

Ces mesures devront donc être poursuivies afin d'améliorer l'accessibilité de l'espace urbain et des équipements pour les personnes à mobilité réduite.

Vélo Tour de Rennes et circuits jalonnés



PLU de Rennes - Les sentiers inscrits au PDIPR



La situation dans le centre-ville

D'après l'enquête ménages déplacements (EMD) réalisée en 2007, 55 % des déplacements des habitants de Rennes Métropole au motif achat dans le centre-ville de Rennes sont réalisés à pied, 30 % en transport en commun. Entre 2000 et 2007, la part modale de la voiture est passée de 15 % à 11 % (soit -29 %) au profit des transports en commun (+55%) et du vélo (+34 %).

L'ouverture en mars 2002 de la ligne a du métro qui irrigue le centre-ville de Rennes explique en partie la progression des transports en commun. Le métro a également eu pour impact le développement des micro-déplacements en transport en commun au sein du centre-ville, ce qui réduit la part modale « piétons » (de 63 % à 55 % en 2007).

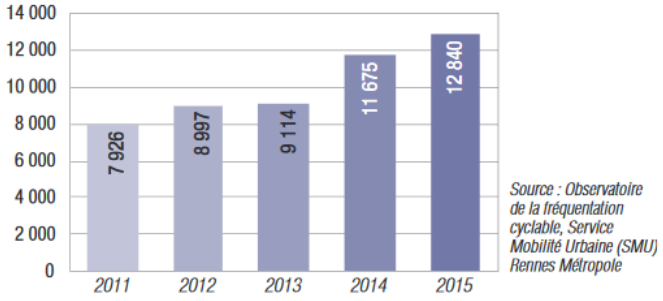
Depuis 2007, l'espace piétonnier a augmenté de 2 % dans le centre-ville de Rennes. L'élargissement de trottoirs, la création de zones de circulation apaisées favorisent et sécurisent la circulation piétonne encourageant ainsi la marche à pied.

Le flux piéton en centre-ville est globalement stable depuis quelques années. Il s'élève à 34 877 piétons à l'heure. La baisse relative constatée depuis 2007 de 6,3 % s'explique par plusieurs éléments. Tout d'abord, l'élargissement du plateau piétonnier du centre-ville a eu pour impact la déconcentration des flux piétons. Le métro a favorisé le développement des micro-déplacements au sein du centre-ville qui réduit d'autant les déplacements piétons. Les rues les plus fréquentées, c'est-à-dire qui comptent plus de 2 000 passages piétons par heure, sont sur l'axe nord-sud. On y retrouve l'axe Rue d'Orléans-Bastard-Motte Fablet Visitation ainsi que l'axe République-Jules Simon-Nemours-Joffre.

Dans le même temps, l'utilisation du vélo a fortement progressé dans le centre-ville (+62 % depuis 2011) : ce sont près de 12 900 vélos qui accèdent chaque jour en centre-ville en 2015. Le centre-ville compte cinq parcs de stationnement sécurisés pour vélos offrant 209 places ainsi que 854 arceaux vélos. D'autre part, plus de 327 000 emprunts de vélos en libre-service ont été effectués dans les 20 stations du centre-ville en 2014.

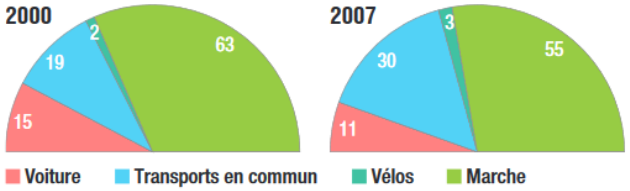
Les enjeux pour 2030-2035 sont donc de faciliter encore plus les circulations piétonnes et cycles dans le centre-ville et d'accompagner son intensification par un apaisement des flux de voitures.

NOMBRE MOYEN JOURNALIER DE VÉLOS DANS LE CENTRE-VILLE



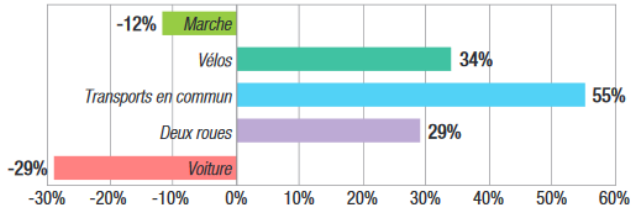
Source : Observatoire de la fréquentation cyclable, Service Mobilité Urbaine (SMU) Rennes Métropole

MODES UTILISÉS POUR LES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS DE LA MÉTROPOLE AU MOTIF ACHAT À DESTINATION DE L'HYPERCENTRE DE RENNES



Source : Enquête ménages déplacement (EMD) – Rennes Métropole

ÉVOLUTION DES PARTS MODALES 2000/2007



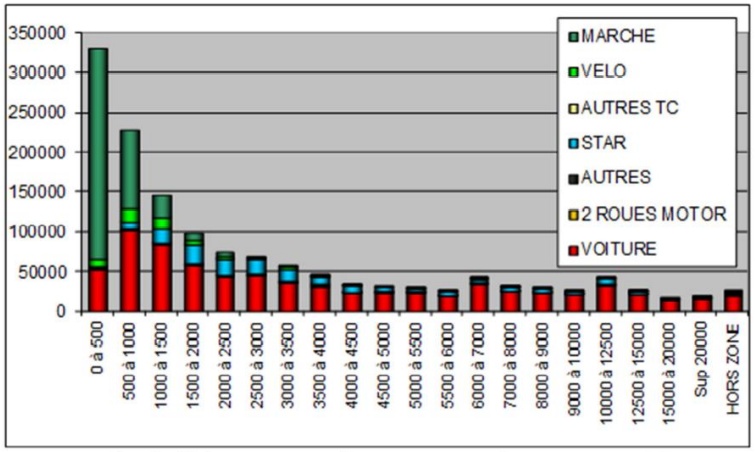
Source : Enquête ménages déplacement (EMD) – Rennes Métropole

3. La ville des proximités

Si l'on repart de l'équation qui décompose les émissions de gaz à effet de serre, le premier terme est celui du besoin de service énergétique. Dans le cadre des déplacements, il s'agit donc du besoin de mobilité pour accéder à des lieux de travail, de service, de loisir. Réduire structurellement le besoin de mobilité sur le territoire consiste alors à l'aménager de telle sorte que ses habitants et utilisateurs puissent accéder à ces lieux sans parcourir de distances trop importantes.

Si 80 % des déplacements se font à pied entre 0 et 0,5 km, ce chiffre tombe à 40 % pour les distances comprises entre 0,5 et 1 km.

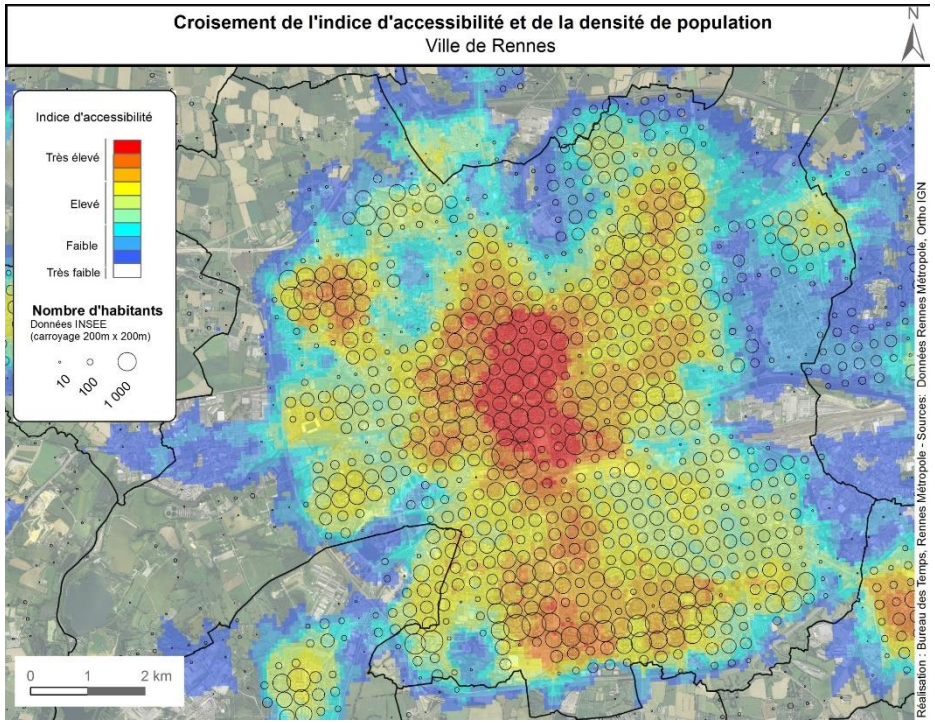
Ainsi, plus la distance parcourue est courte plus il est facile d'utiliser un mode actif pour se déplacer, d'où la nécessité de regrouper les services du quotidien autour de centralités de quartier bien desservies. Les services élémentaires, écoles, commerces de proximité, équipements de santé, lieux de convivialité, services, doivent pouvoir prendre place dans des polarités réparties de manière homogène sur l'ensemble de la ville et accessibles en transports en commun.



Nombre de déplacements par distance et par mode, source : EMD 2007

Le territoire rennais dispose d'un maillage de pôles de quartiers (plus d'une cinquantaine) important et bien réparti. La carte ci-dessous montre la densité de services de proximité (boulangeries, écoles…) par rapport à la population présente. Les secteurs moins bien desservis correspondent généralement au zones d'activités ou aux secteurs de grands équipements (université, centre hospitalier) qui sont aussi les moins peuplés.

Indice d'accessibilité aux services de proximité:



Source: Bureau des Temps – Rennes Métropole – 2015

Les futures stations de métro de la ligne b pourraient faire émerger de nouvelles polarités. Il convient donc de vérifier la pertinence du maillage des polarités actuelles, afin que la majorité des habitants bénéficie d'un accès rapide aux services et équipements de proximité.

4. Le transport public : un réseau dense et performant

À Rennes, la quasi-totalité de la population est desservie par le transport public ; 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 donc à moins de 600 m d'une très bonne offre de transport (arrêt offrant plus de 750 passages par jour).

L'exploitation du réseau STAR

Le service transport de l'agglomération rennaise 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.

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 de l'agglomération c'est-à-dire les 43 communes de Rennes Métropole. Le service propose également le vélo star (voir chapitre 2), 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…).

En termes d'usage, en 2014 le réseau STAR se situe au 5ème rang national, avec 180 voyages par habitants et par an soit 77 millions de voyages ce qui représente 21 millions de kilomètres parcourus dont 2.6 pour le métro.

En 2015, les 85 000 abonnés rennais représentent 60% des abonnés et 39% de la population rennaise.

La ligne A du métro

La ligne A du métro traverse Rennes du nord au sud depuis la station Kennedy Villejean jusqu'à la Poterie. Longue d'environ 9,4 km, elle compte quinze stations. La ligne B du métro, en cours de construction, permettra de traverser la ville d'est en ouest de Cesson-Sévigné jusqu'à Saint-Jacques-de-la-Lande.

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 2011, le métro comptabilisait plus de 40 millions de passagers soit 130 000 par jour ouvré. En 2017, 207 000 voyageurs empruntent la ligne a quotidiennement. 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.

Les perspectives liées à l'arrivée de la ligne B et de la nouvelle organisation du réseau

La construction d'une seconde ligne de métro, dite ligne B, a été actée à la suite de la mise en circulation de la ligne A. 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, Quartiers Saint Hélier, Maurepas, Beaulieu-Longchamps 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. Avec cette nouvelle infrastructure, l'agglomération à l'occasion d'améliorer la desserte des habitants, l'accessibilité à l'emploi mais aussi le désenclavement de quartiers universitaires et des grands ensembles de Maurepas – Gayeulles et Cleunay.

Parmi les lieux générateurs de déplacements, quelques-uns seront desservis par la ligne B qui viendra aussi compléter l'offre, le stade rennais, le campus de Beaulieu, la technopole d'Atalante Beaulieu, les grands ensembles de Cleunay et Maurepas.

Certains quartiers Rennais resteront plus éloignés du métro mais sont desservis par le réseau structurant de bus.

À terme, avec l'arrivée de la ligne B, le réseau bus sera restructuré en profondeur. La population desservie devrait évoluer en fonction du nouveau réseau. Toutefois, dans l'exposé des motifs justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, une estimation de la desserte par le métro a été faite : ainsi le réseau de métro automatique constitué des lignes A et B 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 mise en circulation de la ligne B permettra d'atteindre l'objectif de 35 % de population métropolitaine desservie par le métro. La fréquentation attendue est de 200 000 voyageurs par jour. D'un point de vue qualitatif, la ligne B a vocation à redynamiser les quartiers de Maurepas avec deux stations (Gros Chêne et Gayeulles) et de Cleunay prolongeant la volonté d'offrir un réseau de qualité à des populations moins mobiles et précaires. À l'horizon 2020, les deux lignes de métro desserviront les cinq zones urbaines sensibles (ZUS) définies dans le cadre de la politique de la ville que compte la ville de Rennes.

L'intermodalité du métro

À l'horizon 2020, l'intermodalité du réseau métro (constitué des lignes A et B) sera organisée de la manière suivante :

- A l'instar du nord-ouest et sud-est de l'agglomération, 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 et, Cesson Via Silva et Saint-Jacques Gaité.

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, Via Silva, Maurepas… cette restructuration est actuellement à l'étude. Dans le centre-ville, ceci conduira à un apaisement des circulations et plus de place sera offerte aux piétons et aux cyclistes.

Le plan de circulation au nord de la gare évoluera également à l'horizon 2020 :l'accès à la gare en voiture se fera uniquement par le sud, le parvis nord étant réservé aux autres modes de transports (bus, métro, vélo, piétons). Pour les riverains et commerçants installés à proximité de la gare, des boucles de desserte permettront d'accéder à leurs logements et commerces depuis les rues adjacentes au parvis nord. Les bus circulant actuellement sur le boulevard Magenta seront reportés sur l'avenue Janvier

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, irriguant une grande partie de la ville.

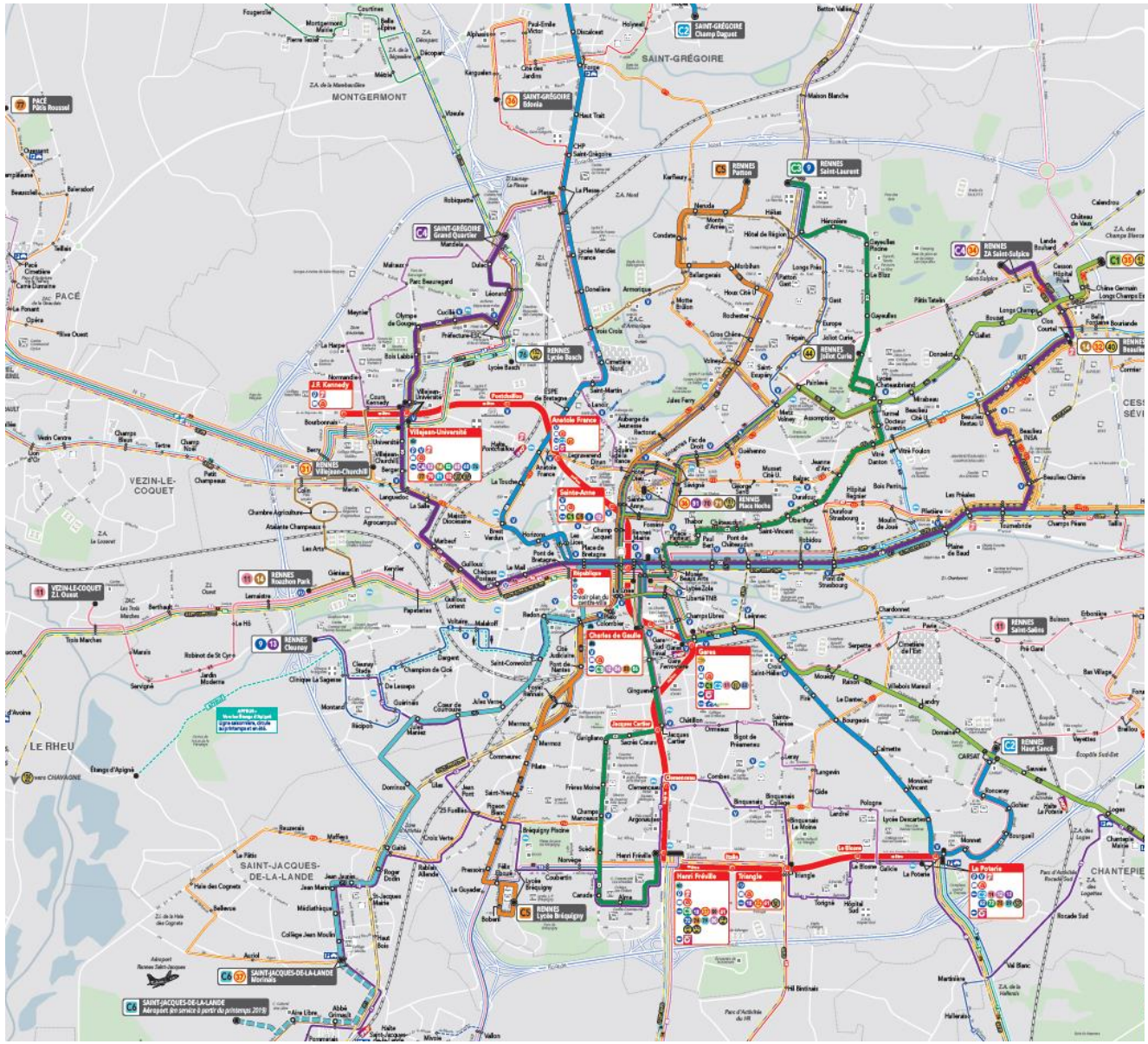
Par ailleurs, en vue d'améliorer la qualité de l'air sur la métropole, l'objectif est de rendre la flotte de bus à 100% électrique à l'horizon 2030. Outre l'enjeu environnemental c'est aussi la qualité urbaine qui est recherchée en diminuant les nuisances sonores.

La complémentarité du réseau métro et bus et son renforcement amélioreront considérablement l'accessibilité de la ville 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.

Une mobilité pour tous

Pour permettre l'accès aux transports à chacun la ville de Rennes a mis en place depuis quelques années une gratuité sociale basée sur des critères sociaux-économiques. Depuis 2017, l'accès aux transports aux communs à des tarifs accessibles est renforcé avec une tarification échelonnée.

En outre, un service spécifique (Handistar) de transport porte à porte est mis en place pour les personnes à mobilité réduite. Le tarif est le même sur le réseau Star que pour le service Handistar ce qui facilite la mobilité des personnes en situation de handicap ou ayant des difficultés à se déplacer. Les stations de métro sont toutes accessibles. Les espaces publics sont également aménagés pour favoriser cette accessibilité.



Lignes urbaines

Le métro :

- À partir de 05 h 10 le matin et jusqu'à 1 h 45 le soir*.
- La solution la plus rapide pour se déplacer du Nord au Sud de Rennes, avec un métro toutes les 90 secondes.

m a J.F. Kennedy ..... La Poterie

Les lignes CHRONOSTAR :

- À partir de 05 h 30 le matin et jusqu'à 1 h 35 le soir*.
- Ligne de bus haute qualité de service : un bus toutes les 7 à 10 minutes (12 minutes pour la C6) toute la journée.

C1 Cesson-Sévigné Champs Blancs ..... Chantepie Rosa Parks
C2 Saint-Grégoire Champ Daguet ..... Haut Sancé
C3 Saint-Laurent ..... Henri Fréville
C4 Grand Quartier ..... ZA Saint-Sulpice
C5 Patton ..... Lycée Bréquigny
C6 Cesson-Sévigné Rigourdière ..... Saint-Jacques Morinais

Les lignes urbaines :

- À partir de 6 h le matin (5 h 30 pour la ligne 9)*, elles circulent à Rennes avec un bus toutes les 10 à 15 minutes.

9 Saint-Laurent ..... Cleunay
11 Z.I. Ouest / Roazhon Park ..... Saint-Saëns / La Poterie
12 Villejean-Université ..... La Poterie
13 Saint-Jacques Gautrais / Rennes Cleunay ..... Chantepie Cucé
14 Roazhon Park ..... Beaulieu Atalante

Les lignes inter-quartiers :

- À partir de 6 h 30 jusqu'à 20 h 30*.
- Pour aller d'un quartier à l'autre sans passer par le centre-ville.

31 Villejean-Churchill ..... Cesson-Sévigné Stade Dézerseul
32 Triangle ..... Beaulieu Atalante
34 ZA Saint-Sulpice ..... Chantepie Rosa Parks
35 Cesson-Sévigné Gare ..... Cesson-Sévigné Champs Blancs
36 Place Hoche ..... Saint-Grégoire Edonia
37 Henri Fréville ..... Saint-Jacques Morinais
38 Cesson-Sévigné Monnais ..... Cesson-Sévigné Ménourials

Les lignes Express :

- Elles circulent en heures de pointe, pour se déplacer rapidement et en direct entre le centre-ville, les campus, les zones d'activités ou communes de Rennes Métropole.

40 République ..... Beaulieu Atalante
41 Gares ..... Cesson-Sévigné Champs Blancs
44 République ..... Joliot Curie

Le métro a et toutes les lignes de bus (sauf ligne 63) sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

* Meilleures amplitudes et fréquences constatées

5. Les pôles d'échange et intermodalité

En 2010, 39% des actifs métropolitains résidents hors Rennes travaillent sur la ville centre.

Les parcs relais actuels

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 2000 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, boulevard 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.

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 1000 places si besoin.

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 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.

Le réseau ferroviaire

Le réseau ferroviaire de l'agglomération rennaise se distribue radialement autour de Rennes et irrigue les communes de l'agglomération situées sur les principaux axes de développement. Cinq axes en provenance de Paris, Saint Brieuc, Saint Malo, Chateaubriand et Redon (et au-delà, Quimper et Nantes) assurent à la fois un trafic à longue distance et une desserte régionale.

Le trafic ferroviaire sur les grandes lignes progresse régulièrement chaque année. L'avènement du T.G.V. a notamment favorisé les échanges Rennes-Paris, mais les échanges vers de grandes métropoles comme Lyon et Lille se développement également.

La gare de Rennes a une fonction importante de distribution vers les grandes villes françaises et vers le reste de la Bretagne. Le réseau breton depuis Rennes comporte trois axes structurants qui représentent plus de 60% de la fréquentation : la ligne Nord (Rennes-Brest), la ligne Sud (Rennes-Quimper) et la ligne Rennes Saint-Malo.

Le futur Pôle d'Échanges Multimodal EuroRennes et ses enjeux

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 :

- Le prolongement de la Ligne à Grande Vitesse jusqu'à Rennes depuis juillet 2017 vient renforcer le premier nœud ferroviaire de Bretagne ;
- La gare de Rennes sera à la croisée des lignes a et b du métro en 2020 ;

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 plus gros 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 enjeux et perspectives liées à l'aménagement du pôle d'échanges multimodal de la gare de Rennes

Les aménagements réalisés dans le cadre de la future opération d'aménagement assureront l'accessibilité au Pôle d'Échange Multimodal (PEM) en favorisant les transports en commun au nord, et les accès aux parkings et à l'arrêt minute par le sud. Les objectifs du PEM peuvent être déclinés selon trois enjeux majeurs :

- Un enjeu capacitaire répondant avant tout aux besoins ferroviaires et à leur évolution, l'objectif est de faire face à la forte progression des flux de voyageurs à l'horizon 2020 et au-delà ;
- Un enjeu d'intermodalité : la démultiplication des flux sur le site du PEM rend nécessaire de repenser et d'optimiser l'interaction entre tous les modes de transport pour rendre les déplacements fluides ;
- Un enjeu urbain : intégrer le pôle d'échanges multimodal dans le centre-ville et améliorer son articulation avec le tissu existant au sud.

6. Accidentologie et sécurité des déplacements

La Ville de Rennes gère depuis 1970 un fichier des accidents corporels de la circulation. Le recueil de données statistiques a plusieurs objectifs:

- Connaître la problématique "accidents" sur la ville
- Agir sur les points considérés comme dangereux,
- Répondre aux nombreuses demandes d'aménagements des usagers en se référant à des situations objectives,
- Orienter les opérations de prévention et de communication
- Définir une politique de surveillance en liaison avec la police urbaine.

La ville de Rennes applique 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.

Parallèlement, la modération de la vitesse en ville étant un facteur déterminant dans la baisse des accidents, la ville œuvre au déploiement des zones 30 et des zones de rencontre. La signalisation par marquage au sol sur toute la longueur de la chaussée devient aussi plus lisible. Le 30 est désormais devenu la règle générale devant tous les établissements scolaires.

En outre, de nombreux aménagements visant à protéger, sécuriser les traversées, les carrefours, ont été réalisés. Le réseau cyclable a été amélioré avec la création de nouvelles pistes. 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.

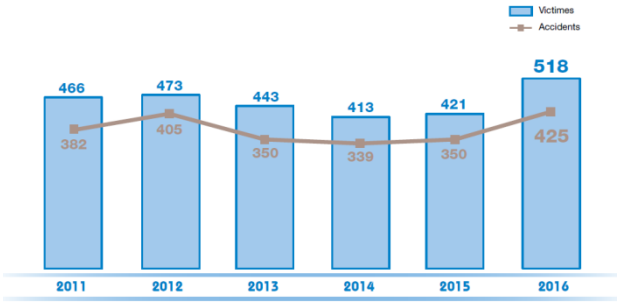
Entre 2001 et 2011, grâce aux nombreuses actions mises en place pour l'amélioration de la sécurité routière, le nombre d'accidents était en diminution avant de connaître une certaine stagnation jusqu'en 2015. Une tendance à la hausse des accidents est constatée en 2016 avec 518 accidents corporels recensés, soit une hausse de 21 % par rapport à 2015. L'augmentation des accidents concerne toutes les parts modales. Sur les 518 victimes, 242 blessés étaient des automobilistes (+16 %), 85 des piétons (+37 %), 85 des cyclistes (+49 %), 48 des motards (+23 %), 55 des cyclomotoristes (+ 5 %). 65% des accidents piétons ont par ailleurs eu lieu sur un passage piéton. Cette progression est malheureusement constatée également à l'échelle du département d'Ille et Vilaine. Rennes concentre d'ailleurs 50% des accidents.

Une conjonction de facteurs peut être à l'origine de cette évolution avec en particulier le phénomène récent d'utilisation des téléphones portables, GPS et autres objets connectés par l'ensemble des usagers de la route.

Les enjeux et perspectives pour améliorer la sécurité des déplacements

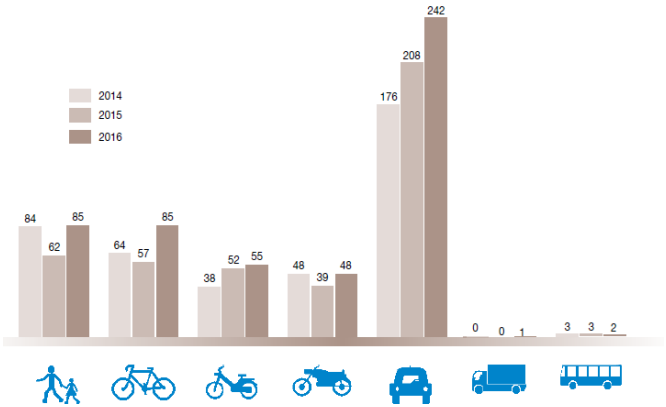
Les actions de prévention et d'éducation doivent être renforcées et de nouvelles expérimentations visant à protéger les usagers les plus vulnérables seront engagées. Ainsi, outre l'extension des zones à 30km, des marquages seront réalisés autour des passages piétons pour en améliorer la sécurité. Les cyclistes étant de plus en plus nombreux des actions de sensibilisation et de prévention seront également nécessaires pour éviter les comportements à risque.

Évolution des accidents de la circulation depuis 2011

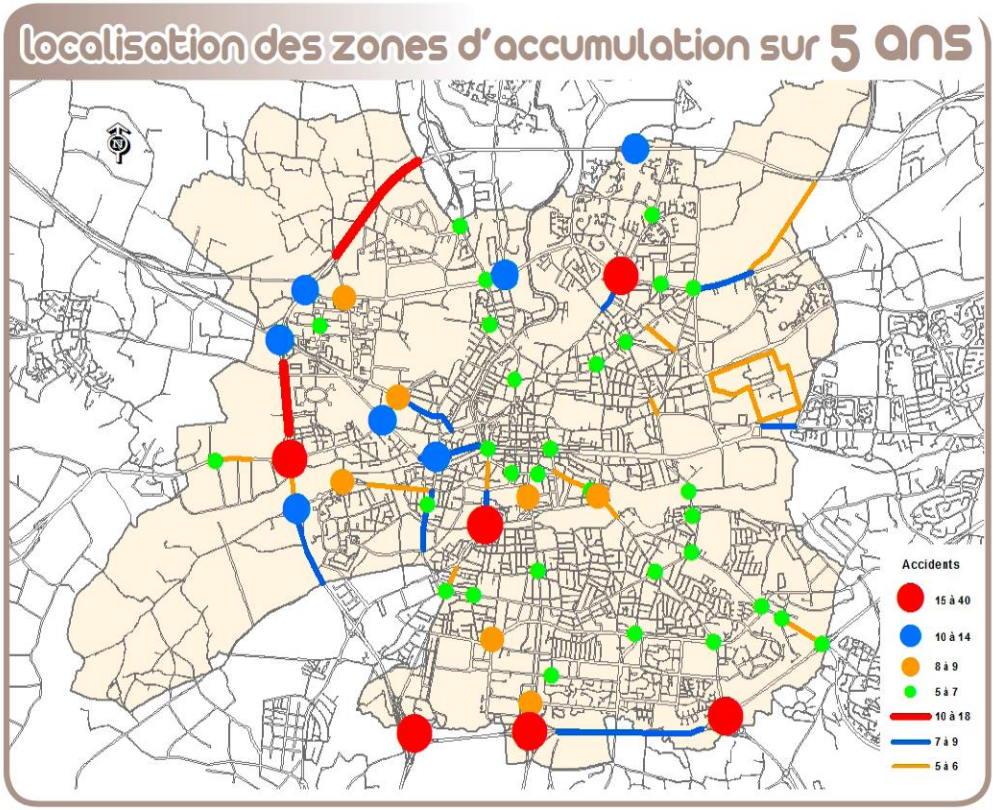


Chiffres provisoires au 04 janvier 2017, ils pourront varier de quelques unités mais représentent la tendance générale.
Source: Bulletin d'Analyse des Accidents Corporels de la Circulation (BAACC) 2016 - Police Nationale

Évolution du nombre de victimes par mode de transports entre 2014 et 2016



Par ailleurs, les secteurs dits "d'accumulation" identifiés sur la ville feront l'objet d'une attention particulière.



Source: ville de Rennes - 2016

7. La logistique urbaine, le dernier kilomètre

Le fret représente 11% 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 en ville 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.**

Le Conseil de développement du Pays de Rennes (Codespar) a travaillé sur la logistique urbaine en 2013 et 2014. On peut retenir de leurs travaux les chiffres suivants pour Rennes :

- Environ 10 000 colis par jour et des volumes de livraisons relativement faibles ;
- 60 % des livraisons sont effectuées par des véhicules utilitaires légers (les deux opérateurs rennais en mode doux (Triporteurs rennais et Toutenvelo) assurent 10 % des livraisons avec une activité en forte croissance ;
- 20% des livraisons en centre-ville sont effectuées via une des 54 aires dédiées.

Les leviers sont similaires à ceux évoqués pour la mobilité:

- Réduire les distances à parcourir pour le dernier maillon de la chaine logistique, le fameux dernier km, ce qui pourrait déboucher sur la définition d'une stratégie foncière et immobilière de la logistique urbaine dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains ;
- Améliorer le remplissage des véhicules. En effet, le taux de kilomètres parcourus à vide est, selon l'Ademe (l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), de 25 % en moyenne pour les livraisons urbaines, et le taux de remplissage moyen des véhicules ne dépasse pas 67 %. Ce serait l'enjeu d'une plateforme logistique ;
- Privilégier les véhicules à faibles émissions, voire la livraison à vélo, pour le dernier kilomètre. Ce sujet pose la question des infrastructures.

En septembre 2015, 22 entreprises de transport d'Ille-et-Vilaine étaient signataires de la charte nationale "Objectif CO_2".

Les leviers précédemment évoqués s'inscrivent dans les orientations du Plan de Déplacements Urbains en cours d'élaboration.

8. Le stationnement

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.

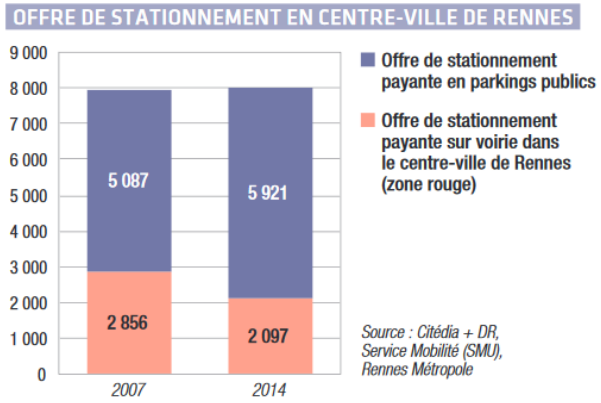
Différents types d'utilisation du stationnement, avec des logiques propres, peuvent être distingués :

- 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. Dans le centre-ville, comme dans les quartiers, il faut également distinguer l'offre publique de l'offre privée.

L'offre de stationnement dans le centre-ville

Dans le centre-ville, l'offre de stationnement est stable par rapport à 2007 avec 8018 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 15h et 1 450 places le samedi (30 % de l'offre, principalement Charles de Gaulle, Arsenal, Gare Sud et Colombier) à 17h.

L'espace du centre-ville étant limité, il n'est pas prévu de créer de nouvelles infrastructures de stationnement dans le centre, mais de mieux utiliser les capacités existantes :

- l'arrivée de la ligne b du métro va ouvrir de nouvelles possibilités de déplacement vers le centre notamment en lien avec la création de trois nouveaux parcs relais (2000 places - Gayeulles, ViaSilva et Gaïté) et l'extension de celui de la Poterie (350 places en plus en 2020 et 300 autres à une échéance plus lointaine),
- la réflexion à venir sur l'axe des quais dont le parking Vilaine en lien avec une refonte de la desserte bus de l'axe Est/Ouest lequel intègre déjà le parc-relais des Préales (280 places) par un mode performant décarboné,
- le confortement des systèmes de gestion dynamique visant à permettre le transfert modal ou un meilleur usage du stationnement en favorisant l'usage de parc de stationnement où il reste des places libres même en période de pointe, de développer les espaces apaisés pour les piétons, et favoriser les modes actifs pour l'accessibilité au centre (réseau express vélo rennais : deux axes nord-sud et est-ouest qui se croisent en centre).

Il convient également de rappeler que la ligne a du métro a été accompagnée par la réalisation de 4 parkings-relais représentant 1900 places (La Poterie, Villejean-Kennedy, Villejean Université et Henri Fréville). Avec l'ouverture du nouveau parking de la gare, l'offre en stationnement public en ouvrage augmente (+500 places en 2016). La dépénalisation des amendes entraîne aussi une meilleure rotation sur l'espace public.

Parallèlement, les nouveaux projets de centre-ville de plus de 20 logements conduiront à la création de parkings privés.

L'inventaire des capacités de stationnement et de leur mutualisation au titre de L.151-4 du Code de l'Urbanisme

Les capacités de stationnement

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

La ville de Rennes dispose ainsi en 2017 de 168 parkings de 50 places et plus soit une capacité de près de 28 054 places potentiellement mutualisables pour les véhicules motorisés dont :

- 6 876 places de stationnement dans les parcs publics règlementés.
- 2 586 places de stationnement dans les parcs relais bus/métro existants et livrés en 2020 sur la commune de Rennes.

En complément de cette offre, la ville de Rennes disposait au 1er janvier 2017 de 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.

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. Divers usages y sont à ce titre règlementés (places dédiés aux commerçants, aux pendulaires, aux visiteurs et aux riverains).

Concernant les véhicules hybrides, électriques, les vélos et le covoiturage, les stationnements sont répartis comme suit :

Typologie du stationnement	Nombre de places
Vélo dans les parcs fermés inclus dans les parcs de stationnement automobile	Arsenal : 18 places Colombier : 42 places Dinan-Chézy : 34 places Gare-sud : 400 places Kleber : 56
Vélo dans les parcs fermés sur voirie	7 VéloPark : 266 places
Covoiturage en parcs publics (parc relais et réglementé)	8 places à la Poterie
Véhicule électrique ou hybride	21 bornes

La politique tarifaire

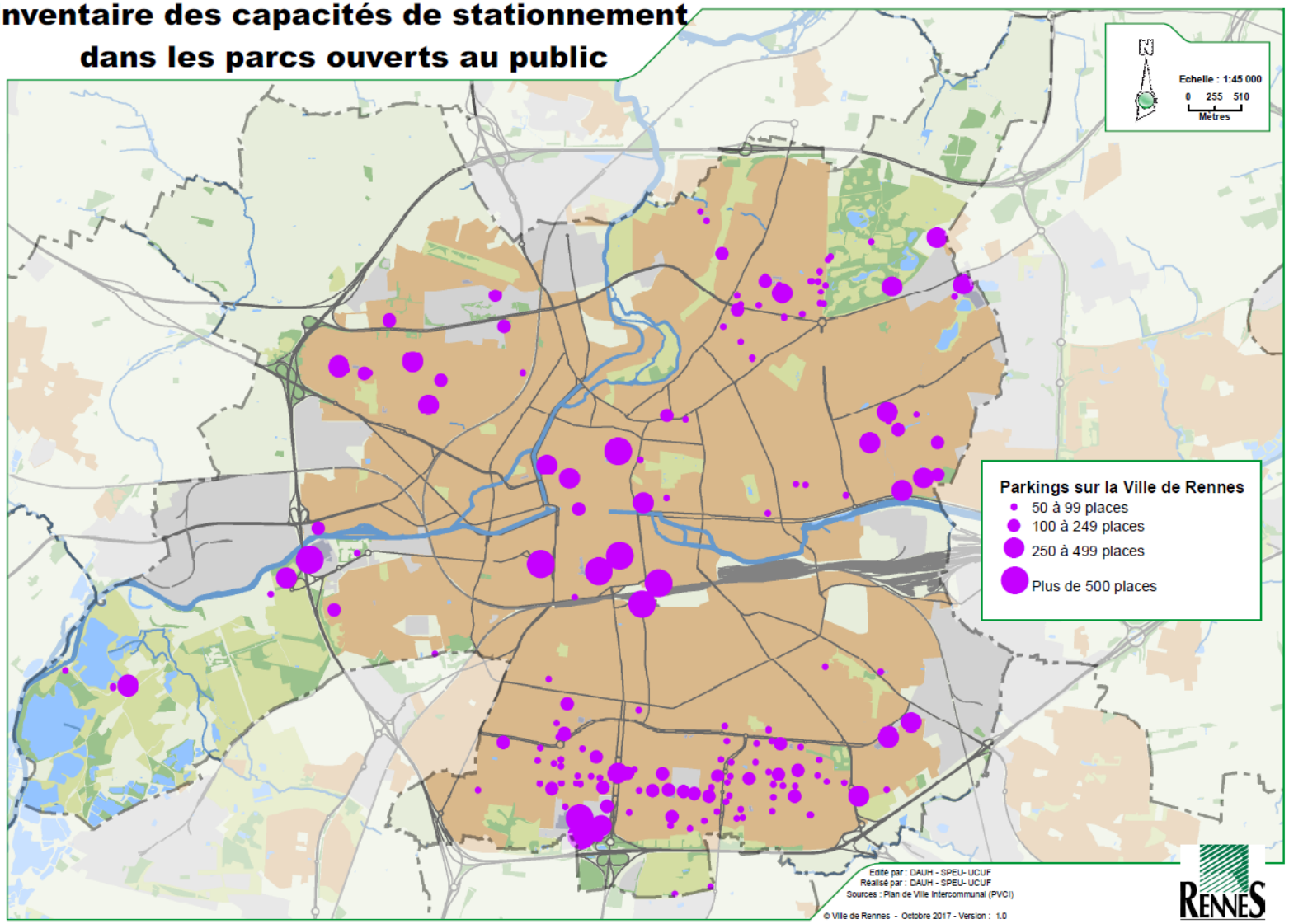
Depuis le 1er janvier 2018, la ville de Rennes a mis en place une nouvelle politique tarifaire visant à faire évoluer les modes de déplacement en ville, en cherchant à privilégier ceux qui sont plus favorables à la qualité de l'air. En effet, en dehors du vélo et de la marche à pied, les solutions les 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.

Les tarifs du stationnement varient de 3 € pour 1h25 de stationnement en zone rouge, dans l'hypercentre, et 2h45 en zone verte, dans les quartiers proches du centre. À partir d'1h30 de stationnement, il est plus économique de stationner ailleurs que sur la voirie. Par exemple, dans les parkings C-Park, présents en cœur de ville.

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.

Les montants forfaitaires pour les contraventions ont augmenté et sont désormais de 34 € en zone rouge et 24 € en zone verte.

Inventaire des capacités de stationnement dans les parcs ouverts au public



La réglementation du PLU

En terme de réglementation, le PLU comporte des règles différentes entre le centre-ville, la périphérie et les abords des stations de métro. Ces règles ont été réinterrogées en 2012 dans le cadre d'une réflexion reposant sur :

- Les besoins des habitants et des usagers
- La politique des déplacements et de stationnement
- La motorisation des ménages et usagers
- La morphologie particulière du centre-ville.

Il en résulte :

- La suppression de la norme minimale pour les programmes de logements de moins de 20 logements et les programmes d'activités inférieurs à 1 500 m² de surface de plancher (centre-ville)
- La création d'un périmètre métro et centre-ville élargi et la mise en application de périmètres autour des stations de métro da la ligne B pour anticiper sur sa réalisation.
- La réduction de la norme maximale en centre-ville pour le tertiaire
- La réduction des normes pour le logement social.
- L'abaissement de la norme minimale pour les programmes de logements entre centre-ville élargi et métro (1 au lieu de 1,2) et en périphérie (1,2 au lieu de 1,4).
- L'incitation à la mutualisation et places banalisées de stationnement dans les secteurs opérationnels.

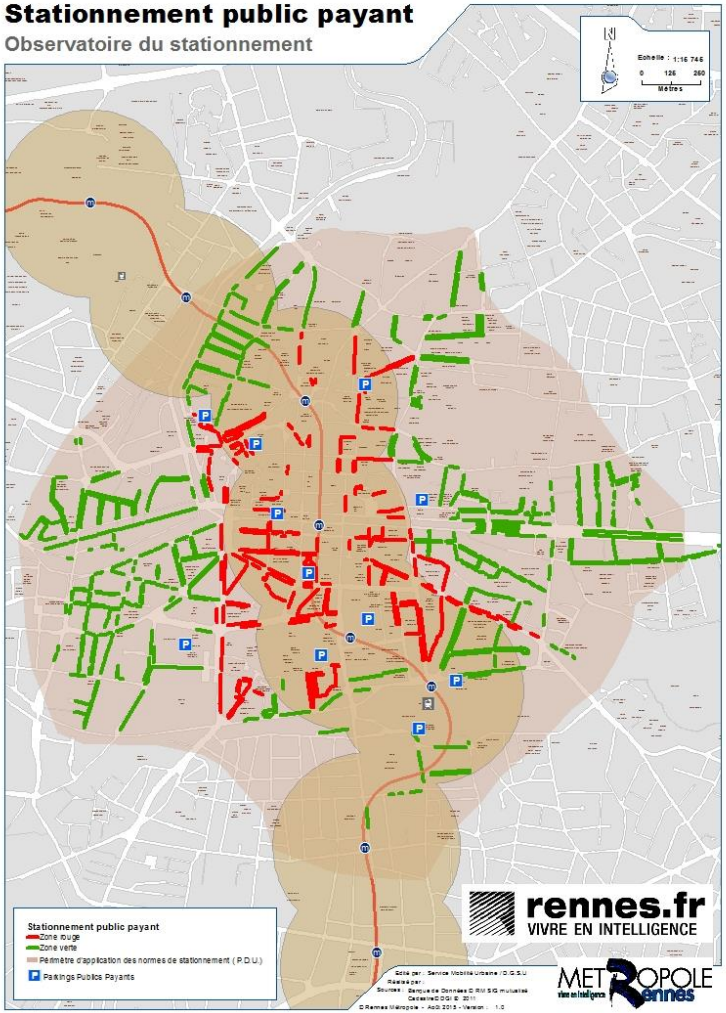
Les enjeux liés au stationnement

Le constat est fait de **secteurs de tension aux abords du péricentre et autour des stations de métro.**

Dans le centre-ville, l'enjeu est de renforcer la rotation des véhicules notamment pour garantir son attractivité commerciale et répondre aux besoins des ménages résidents.

Le Plan de Déplacement Urbain en cours de révision apportera des réponses via une distinction de l'offre d'abonnements entre les résidents et les non-résidents.

A l'échelle de la ville, la politique de stationnement visera à améliorer la cohabitation des usages et à encourager les mobilités moins polluantes (transports collectifs, modes actifs, voitures partagées..).



9. Synthèse des enjeux de mobilités

La question des déplacements est au cœur de la problématique du changement climatique et de l'adaptation à ces effets. Les transports représentent en 2011, 25 % du total des émissions de CO2 de l'agglomération. **Le *Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération rennaise* (PPA) vise une réduction globale en moyenne de -7% des émissions de NO_2 dues au secteur des transports à horizon 2020** sur la métropole en l'appuyant sur des baisses d'émissions différenciées en fonction des voies.

La prise en compte de cette thématique s'entend d'un point de vue global des transports, des déplacements et de la mobilité avec de multiples objectifs :

- **la réduction générale des déplacements** : réduire les déplacements liés à l'éloignement des fonctions urbaines (domicile, travail, consommation, loisirs...), réduire les kilomètres parcourus en voiture ;
- **le report modal de la voiture vers les modes durables**, avec l'augmentation de la part des déplacements en modes actifs (marche à pied, vélo) et en transport en commun ou partagés (co-voiturage) ;
- **la réduction des surfaces dédiées aux véhicules** (voiries et stationnements) pour réduire les surfaces minéralisées qui participent notamment aux îlots de chaleur urbains.

Objectifs de réduction d'émissions de NO_2 du PPA à 2020		
Secteur géographique	**Objectif à 2020**	**Evolution prévue à 2020 sans action complémentaire** (rappel)
Agglomération hors rocade et intra-rocade	Maintien des émissions à leur niveau de 2008	Émissions trafic en NO_2 : + 26 %
Rocade	Réduction de 10 % des émissions	Émissions trafic en NO_2 : + 6 %
Intra-rocade	Réduction de 10 % des émissions	Émissions trafic en NO_2 : +50 %
Axes en dépassement en 2008 et dans la projection 2020	Réduction de 20% des émissions	Volume trafic : +14 % en véh.km
Axes en dépassement dans la projection 2020 mais pas en 2008	Maintien des émissions à leur niveau de 2008	Volume trafic : +21 % en véh.km

Source PPA de l'agglomération rennaise, 2015

Les services et équipements

1. Un maillage dense d'équipements publics de quartier, de ville et de métropole

Rennes a un rôle majeur à jouer dans l'évolution des équipements publics. Ils sont porteurs du développement solidaire et durable de l'histoire rennaise et de son projet. La Ville de Rennes a toujours beaucoup investi dans les équipements publics pour offrir à chacun la possibilité de s'informer, de s'éduquer, de se cultiver, de pratiquer des sports et des loisirs, … En effet, sur le territoire, cohabitent des personnes qui n'ont pas la même capacité à accéder à une offre de loisirs, d'équipements ou de services, ou qui n'ont pas les mêmes pratiques, ni le même rapport aux équipements. Il y a ceux ''qui peuvent'' et pour certains qui ont des exigences en terme d'offre, et puis il y a ceux qui ''ne peuvent pas'' pour différentes raisons, qu'elles soient sociales, culturelles, financières, familiales, professionnelles... Ceux-là sont de plus en plus nombreux, comme en témoigne par exemple l'augmentation des ménages aux faibles ressources financières. Par ailleurs, un adulte sur deux et un enfant sur quatre ne partent pas vacances. Il convient donc de veiller à ce que l'offre existante d'équipements et services soit accessible à tous et pour tous.

De compétences partagées, les équipements publics relèvent de plusieurs collectivités : Etat et ses ministères, Région Bretagne, Conseil Général d'Ille et Vilaine, structures intercommunales, Ville de Rennes, ... Un certain nombre d'équipements publics rennais ont par exemple été transférés à Rennes Métropole dans une perspective d'équipement et de développement de l'agglomération. Ceux-ci participent à l'attractivité du territoire et contribuent à son dynamisme et à la qualité de son cadre de vie.

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**.

Enfin, les équipements d'infrastructures qui relèvent pour la plupart de la compétence de la métropole depuis le 1er janvier 2005, représentent beaucoup d'investissements annuels, car ils sont le gage d'un service public de qualité, destiné à tous les habitants. Ils concernent la voirie, l'alimentation en eau potable, les réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, les ouvrages de protection contre les inondations ou encore les réseaux de chaleur.

2. Les équipements scolaires

Les écoles maternelles et primaires

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: la ville comptait 12 298 élèves pour l'année scolaire 2003/04 alors qu'ils sont 14 076 à la rentrée 2017 soit une croissance de 14.5%. Cette hausse se traduit 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 l'ensemble de la ville depuis 2009, dont 15 à la rentrée 2017 et 7 dédoublement de CP.

Effectifs rentrée 2016/2017 :
Secteur public : 14 076 élèves accueillis dans 83 établissements, soit 594 classes dont :

- 230 classes maternelles (5 819 élèves)
- 364 classes élémentaires (8 257 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 : 4 943 élèves accueillis dans 18 groupes scolaires soit 174 de plus qu'en 2004 (+3%) dont :

- 73 classes maternelles (1 978 élèves)
- 120 classes primaires (2 965 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. L'école Nelson Mandela a ouvert ses portes en 2015. Une nouvelle école prendra également place sur le quartier Baud-Chardonnet à l'horizon 2020. Sur la Courrouze, l'ouverture de la nouvelle école prévue en 2021 permettra d'absorber l'augmentation d'effectifs attendue (+ 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 complètement restructurée (2024) et un nouveau groupe scolaire sera réalisé (2023). 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 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 enjeux liés à l'accueil des élèves dans les écoles

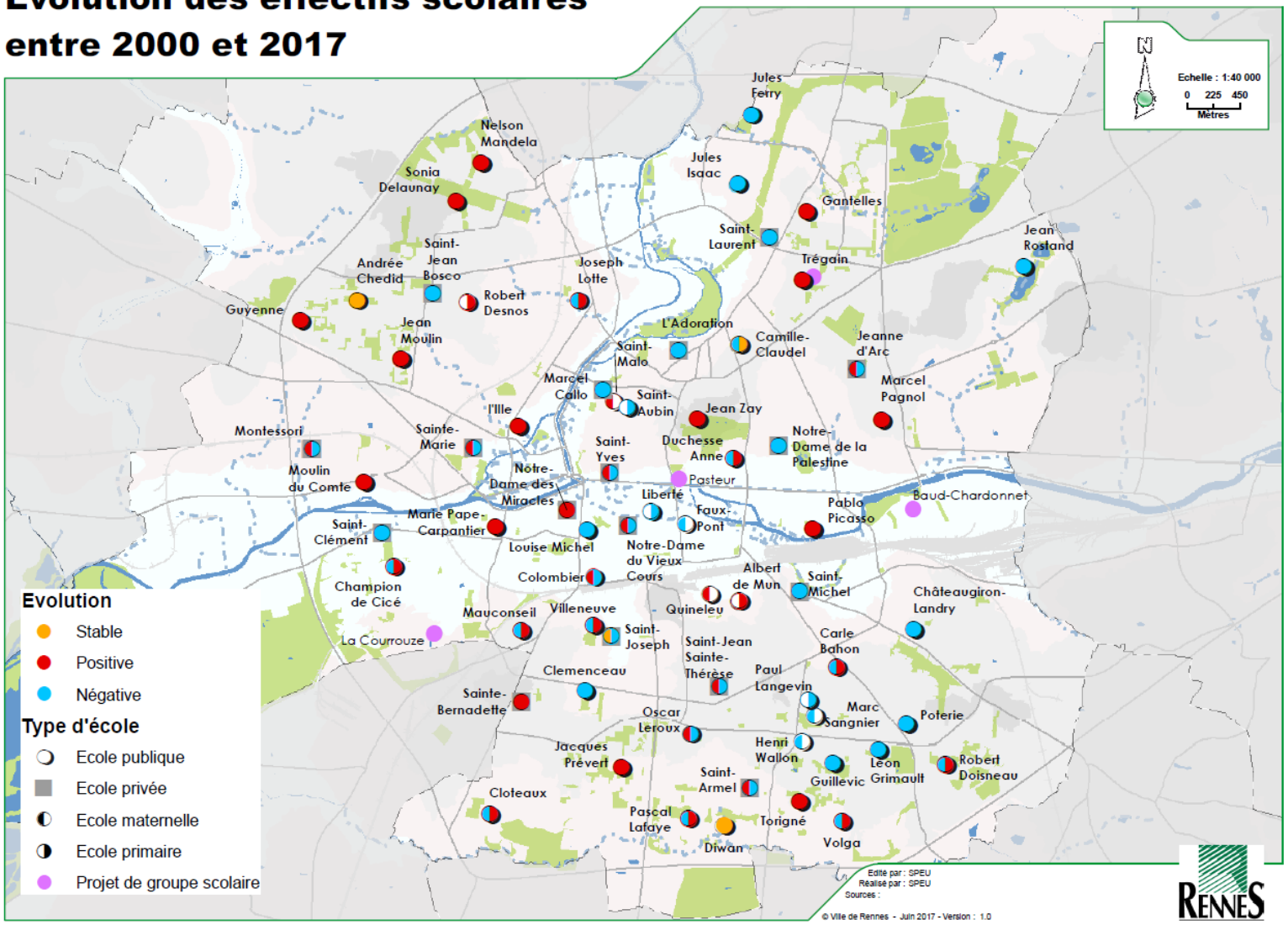
Près de 2100 élèves supplémentaires sont attendus entre 2014 et 2020 en lien avec les ZAC en cours de réalisation (soit 300 élèves par an à partir de 2016). L'impact des livraisons de logements dans le diffus, soit 40% de la production annuelle, doit également être évalué.

Au-delà des nouveaux équipements programmés dans les opérations d'initiative publique**, il conviendra d'être attentif aux besoins générés par la création de logements dans le diffus. En réponse aux besoins, 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 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. Afin d'anticiper l'évolution des effectifs scolaires en lien avec la production de logements dans les secteurs diffus, la ville souhaite élaborer un outil de veille et d'observation, permettant d'évaluer la progression des effectifs scolaires et ainsi anticiper les besoins en équipement.

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.

Evolution des effectifs scolaires entre 2000 et 2017



Les collèges et lycées

Les collèges

Le Département est responsable de la construction, de l'entretien et du fonctionnement des collèges publics (60 sur l'ensemble de l'Ille et Vilaine). Il participe également financièrement au fonctionnement des collèges privés (45 sur le département).

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, les effectifs ont tendance à se stabiliser voire à augmenter dans certains établissements. L'offre d'établissement s'étant étoffé dans la dernière décennie dans les communes riveraines, la majorité des élèves qui fréquentent les collèges rennais résident à Rennes.

À la rentrée 2016/2017, l'ensemble des établissements publics et privés ont accueilli 10 302 élèves.

Effectifs rentrée 2016/2017:
12 collèges publics: 6789
7 collèges privés: 3513

Les lycées

La Région est en charge de la construction, de l'entretien et du fonctionnement des lycées (116 établissements publics en Bretagne). 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 Bash, le lycée Pierre Mendès France et le lycée Jean Macé.

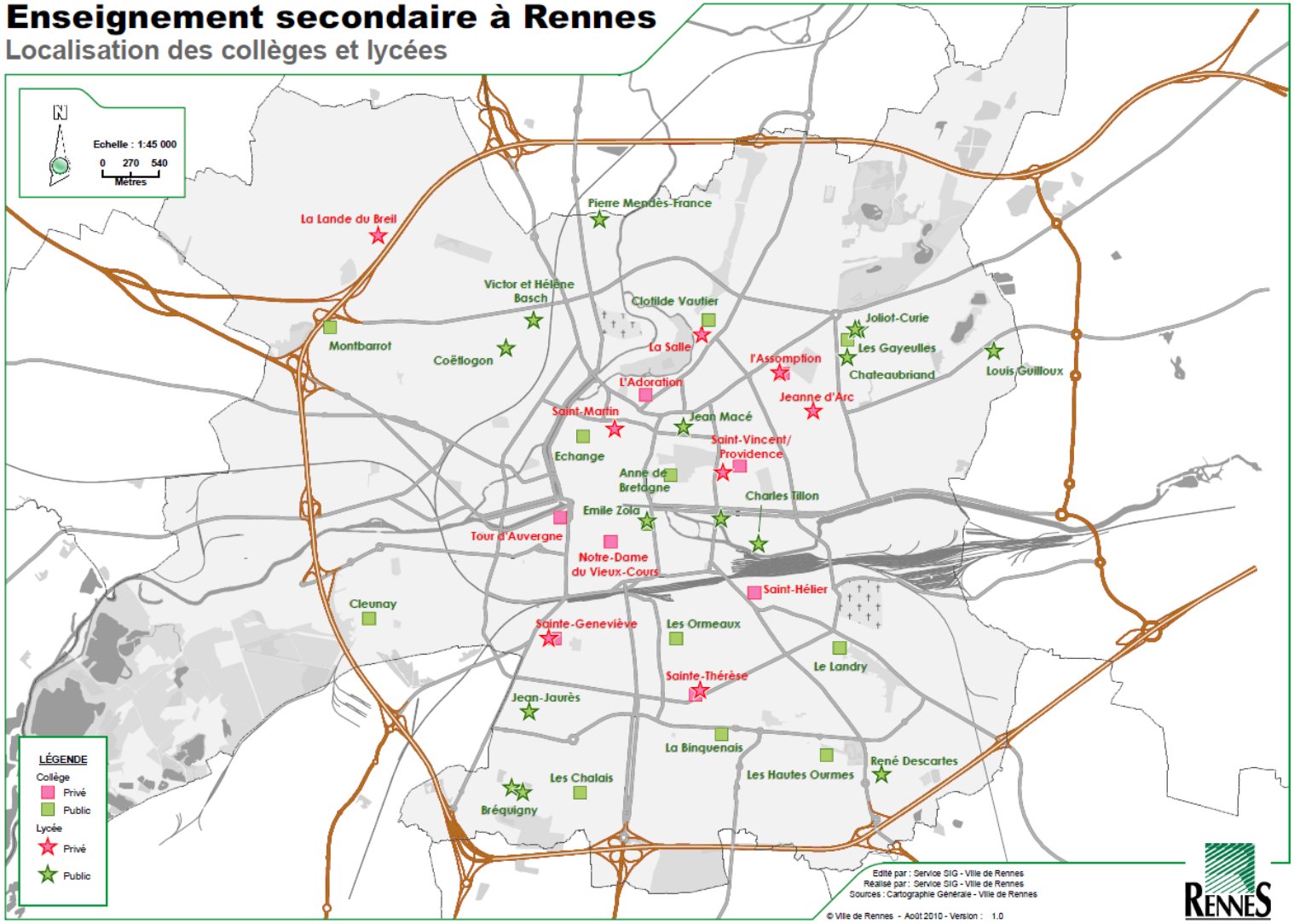
Effectifs rentrée 2016/207 (hors effectifs post-bac):
12 lycées publics: 11 908
7 lycées privés: 6623

Les enjeux et perspectives liés à la croissance des effectifs dans le secondaire

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. Cette tendance est visible également pour les autres établissements de la métropole. 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 3000 nouvelles places avec 3 nouveaux collèges d'une capacité de 300 à 600 élèves (Laillé, Gupry-Messac et Bréal-Sous-Montfort) et des extensions importantes dans une quinzaine d'établissements. Un quatrième équipement est à l'étude au sud de Rennes.

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 élabore 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 1200 à 1500 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. **Sur Rennes, 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 Général et le Conseil Régional.**


Enseignement secondaire à Rennes
Localisation des collèges et lycées
N
Echelle : 1:45 000
0 270 540
Mètres
La Lande du Breil
Pierre Mendès-France
Victor et Hélène Basch
Clotilde Vautier
Joliot-Curie
Montbarrot
Coëtlogon
La Salle
Les Gayeulles
l'Assomption
Chateaubriand
Louis Guilloux
L'Adoration
Jeanne d'Arc
Saint-Martin
Jean Macé
Saint-Vincent/ Providence
Echange
Anne de Bretagne
Charles Tillon
Emile Zola
Tour d'Auvergne
Notre-Dame du Vieux-Cours
Saint-Hélier
Cleunay
Sainte-Geneviève
Les Ormeaux
Le Landry
Sainte-Thérèse
Jean-Jaurès
La Binquenais
René Descartes
Les Hautes Ourmes
Les Chalais
Bréquigny
LÉGENDE
Collège
Privé
Public
Lycée
Privé
Public
Edité par : Service SIG - Ville de Rennes
Réalisé par : Service SIG - Ville de Rennes
Sources : Cartographie Générale - Ville de Rennes
© Ville de Rennes - Août 2010 - Version : 1.0
RENNES

3. Les équipements socio-éducatifs et sanitaires

La Ville de Rennes mène des politiques actives en matière de promotions sociale, éducative et sanitaire. Pour cela, elle soutient, anime, coordonne et impulse de multiples actions destinées notamment à l'accueil de la petite enfance, à l'offre de soins hospitaliers et cliniques, à accompagner le vieillissement de la population et à tenir compte de la place des personnes handicapées dans la ville.

Outre les programmes d'aide et de partenariat, la Ville de Rennes contribue à l'équipement de la commune dans ces domaines au travers de projets ou de dispositions d'urbanisme et d'aménagement adaptés.

Les équipements liés à l'accueil de la petite enfance

La situation

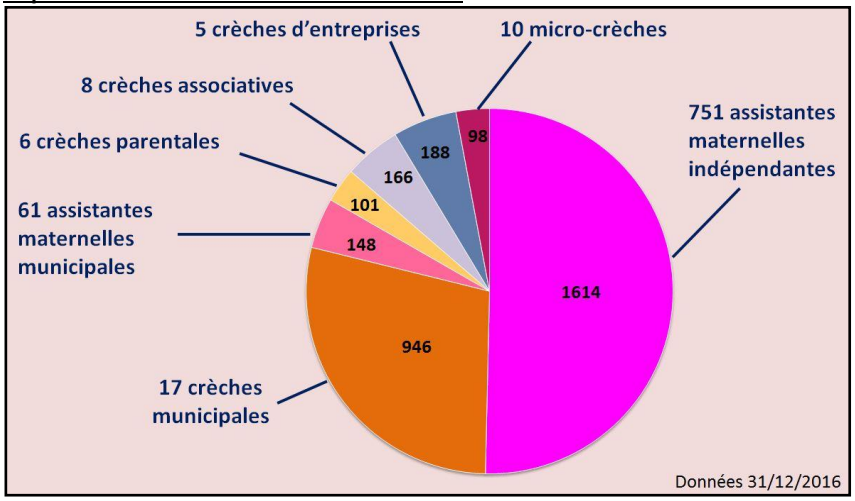
Le dispositif d'ensemble de l'accueil de la petite enfance (0-3 ans) comporte plusieurs types d'accueil qui se traduisent par des équipements différents et des modes de garde spécifiques. Au total, la capacité d'accueil se situe en 2014 à 4585 places.

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 6 789 enfants de moins de 3 ans en 2015, 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%.

On note une augmentation des naissances ces dernières années, environ 2500 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

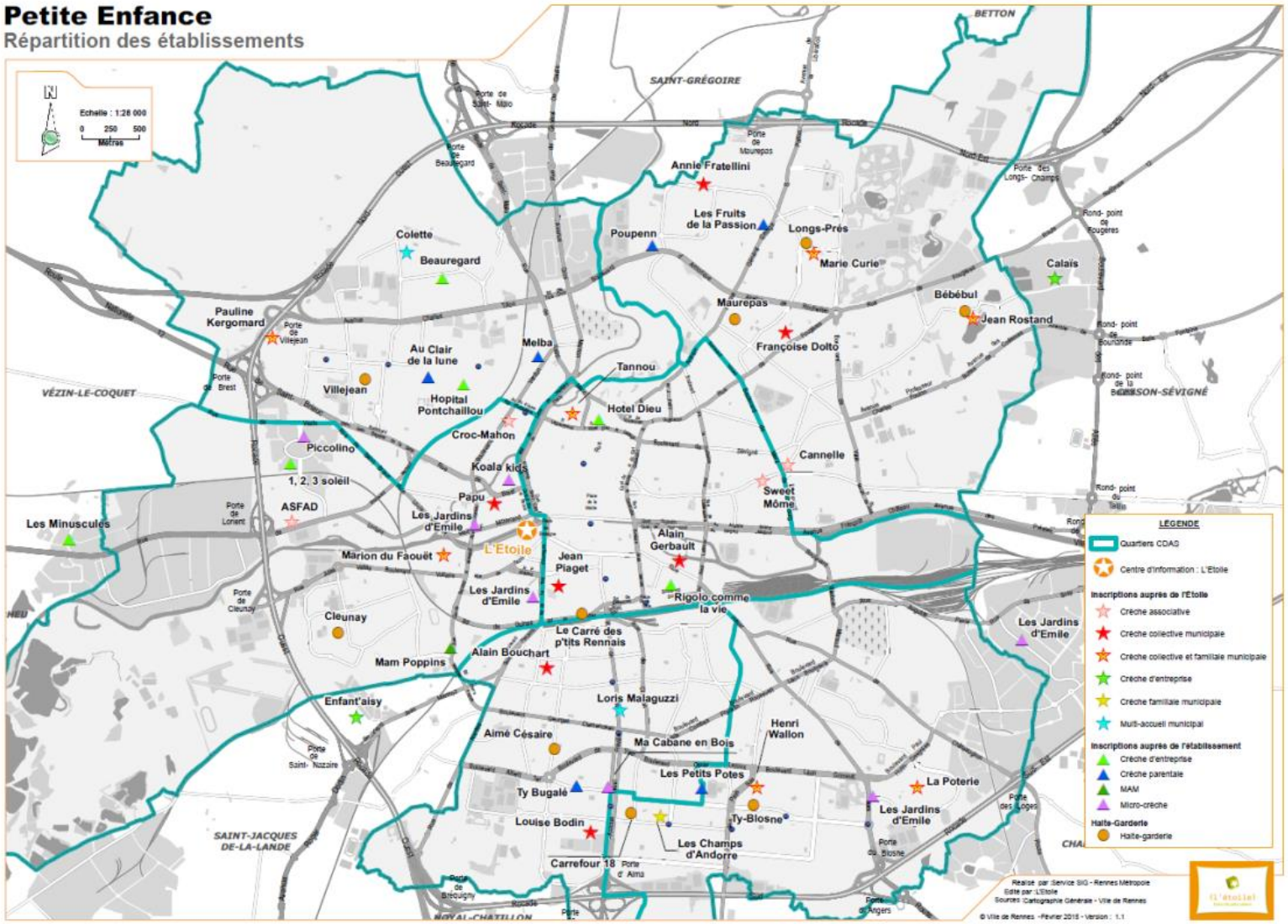
De façon complémentaire, ce sont :

- ✓ 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

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.**


Petite Enfance
Répartition des établissements
Echelle : 1:28 000
0 250 500
Mètres
SAINT-GRÉGOIRE
BETTON
VÉZIN-LE-COQUET
SAINT-JACQUES DE-LA-LANDE
Annie Fratellini
Les Fruits de la Passion
Longs-Prés
Marie Curie
Poupenn
Colette
Beauregard
Calais
Bébébul
Jean Rostand
Maurepas
Pauline Kergomard
Melba
Au Clair de la lune
Tannou
Françoise Dolto
Villejean
Hopital Pontchaillou
Hotel Dieu
Croc-Mahon
Piccolino
Cannelle
Koala kids
1, 2, 3 soleil
Sweet Môme
Papu
ASFAD
Les Jardins d'Emile
Les Minuscules
L'Etoile
Alain Gerbault
Marion du Faouët
Jean Piaget
Les Jardins d'Emile
Rigolo comme la vie
Cleunay
Le Carré des p'tits Rennais
Les Jardins d'Emile
Mam Poppins
Alain Bouchart
Loris Malaguzzi
Enfant'aisy
Henri Wallon
Aimé Césaire
Ma Cabane en Bois
Les Petits Potes
La Poterie
Ty Bugalé
Ty-Blosne
Les Jardins d'Emile
Louise Bodin
Les Champs d'Andorre
Carrefour 18
LEGENDE
Quartiers CDAD
Centre d'information : L'Etoile
Inscriptions auprès de l'Etoile
Crèche associative
Crèche collective municipale
Crèche collective et familiale municipale
Crèche d'entreprise
Crèche familiale municipale
Multi-accueil municipal
Inscriptions auprès de l'établissement
Crèche d'entreprise
Crèche parentale
MAM
Micro-crèche
Halte-Garderie
Halte-garderie
Réalisé par :Service SIG - Rennes Métropole
Edité par : L'Etoile
Sources :Cartographie Générale - Ville de Rennes
© Ville de Rennes - Février 2015 - Version : 1.1

L'offre de soins et la question de son accès

Une offre importante en soins hospitaliers

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. La ville de Rennes se caractérise par la présence d'un Centre Hospitalier Universitaire (CHU), de 3 cliniques chirurgicales, médicales ou pluridisciplinaires, d'un centre de lutte contre le cancer (établissement et de 2 établissements de réadaptation fonctionnelle. Par ailleurs, les habitants de la ville ont accès à des soins en psychiatrie notamment dans un Centre Hospitalier Spécialisé, 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.

Le Centre Hospitalier Universitaire (CHU)

Avec 8 500 employés, le Centre hospitalier universitaire (CHU) de Rennes est le premier employeur de Bretagne. Il soigne chaque année 500 000 patients, au rythme de 1 500 personnes par jour. Il dispose de 1607 lits et de 203 places.

Les équipements hospitaliers sont aujourd'hui répartis sur plusieurs sites: Pontchaillou, l'hôpital sud ainsi que l'Hôtel Dieu, la Tauvrais et le Centre de Soin dentaire actuellement situé à l'institut Pateur.

Afin de faire face à l'obsolescence de certains bâtiments et de pallier à l'éclatement géographique des services, le CHU 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 ainsi que les services encore présents sur le site de l'Hôtel Dieu. Un nouveau bâtiment réunira 40 blocs opératoires et 12 salles interventionnelles, autour duquel s'articuleront tous les autres services. Une offre de soin en ambulatoire sera maintenue sur le site de l'hôpital sud. Une première phase de bâtiments pourrait être livrée dès 2022 ou 2023 et une deuxième phase en 2026.
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.

Les sites de l'Hôtel Dieu et de la Tauvrais continueront d'accueillir les soins de suite et de longue durée et l'EPHAD.

Le Centre hospitalier Guillaume Régnier (CHGR)

Le CHGR 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 1 760 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. L'établissement élabore son futur projet d'établissement pour la période 2017-2021 notamment en vue de mettre en œuvre la loi de modernisation du système de santé.

À noter également la présence du **Pôle de rééducation de Saint-Hélier**, de la **Polyclinique Saint-Laurent** et de la **clinique mutualiste de la Sagesse**.

L'accès aux soins

Par ailleurs la ville accueille de nombreux professionnels de santé (environ 1060). Les densités observées sont plus élevées que les densités du département et de la Bretagne. Ainsi, si Rennes ne constitue pas au regard de sa densité médicale moyenne un territoire en difficulté (134 médecins généralistes pour 100 000 habitants pour une moyenne nationale de 109), il apparaît néanmoins de fortes disparités sur son territoire. Ainsi, une analyse fine permet de constater que le quartier du Blosne avec 6.1 médecins pour 10 000 habitants et Villejean avec 9.9 constitue des lieux dans lesquels l'accès aux professionnels de soins peut être jugé sensible. On peut par ailleurs noter une concentration importante autour du centre-ville (39.9% de l'offre de soin de premier recours).

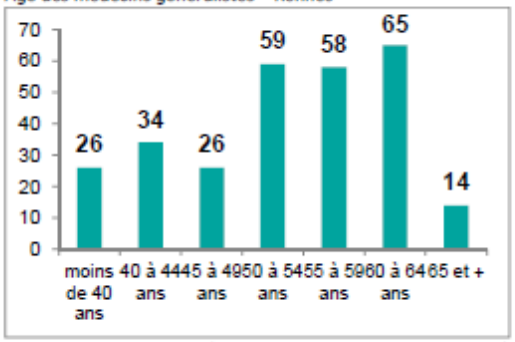
De plus, il est pertinent de rapprocher la démographie médicale aux fragilités de la population. En rapportant le nombre de médecins à la population bénéficiaire de la CMUC, on obtient 1.27 médecins pour 100 bénéficiaires avec des ratios inférieurs à 1 sur le Blosne (0.30), Maurepas et Villejean et 7.69 sur le centre.

Les projets

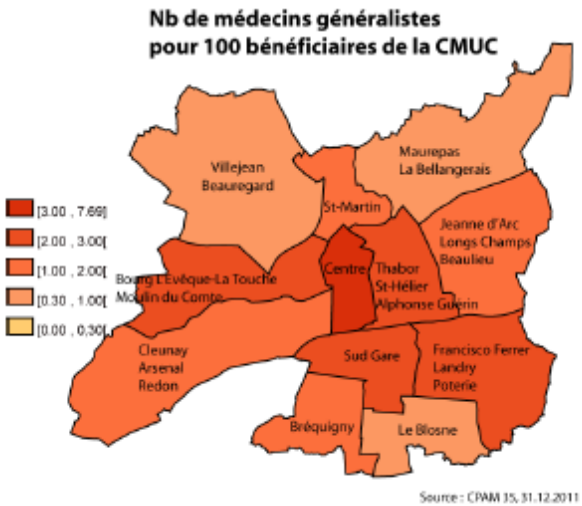
En dehors des équipements existants, certain projets sont d'ores et déjà identifiés:

- Implantation du nouveau centre de soin dentaire à Pontchaillou
- 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
- Transfert des locaux de la maison associative de la Santé actuellement à Bréquigny à Villejean sur Normandie Saumurois.

Age des médecins généralistes – Rennes



(Sources : CPAM 31.12.2011, APRAS)



Les enjeux de la structuration de l'offre de soin sur le territoire

Pour répondre aux inégalités territoriales, il convient de **poursuivre l'accompagnement de la structuration de l'offre de soin sur l'ensemble des secteurs de la ville.** Par ailleurs, la Ville de Rennes **accompagnera le projet de restructuration du centre hospitalier universitaire sur le site de Pontchaillou** et mènera une réflexion sur le devenir de l'emprise de l'hôpital Sud.

Les équipements pour personnes âgées

La situation

Le vieillissement de la population est une tendance nationale: 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. Rennes accueille 35 000 personnes de plus de 60 ans soit 17 % de la population rennaise. Rennes porte également à elle seule 80% de l'augmentation des plus de 85 ans de la métropole. 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.

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Rennes gère, en lien avec la Direction des Personnes Âgées, six Établissements Hébergeant des Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), un Logement-foyer hébergeant 522 personnes dont la moyenne d'âge est de 89 ans. Elle dispose également d'un Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD), d'un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) et d'un service mandataire.

La coordination gérontologique locale s'appuie sur l'expertise du CLIC (Information Conseil Personnes Âgées), lieu ressource en matière d'information sur les dispositifs et les droits pour les aînés et leur famille. C'est dans ce cadre qu'elle anime les échanges entre les partenaires rennais de la gérontologie réunis au sein du Comité d'Observation de la Dépendance et de la Médiation (CODEM) et participant à divers groupes de travail tels que « Observatoire des besoins » et « Habitat adapté ». Le CODEM réunit des représentants des aînés, des institutions et des financeurs, des établissements et des services ainsi que des représentants du secteur de l'habitat. L'action gérontologique de la Ville de Rennes se décline de façon transversale dans différentes politiques sectorielles afin de favoriser un vieillissement harmonieux et participatif de la population.

Les enjeux liés à l'accompagnement du maintien à domicile

La ville de Rennes étant bien dotée par rapport aux autres territoires, elle n'est pas éligible aux financements nationaux pour la création de nouveaux EHPAD. Ainsi, **la ville 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.

Résidence intergénérationnelle Simone de Beauvoir, Mac-Mahon

Test mobiliers urbains au parc du Berry

Les équipements spécifiques pour personnes handicapées

Pouvoir bénéficier des mêmes droits et des mêmes considérations, quelles que soient ses difficultés physiques, sensorielles, intellectuelles ou psychiques, c'est ce qu'implique le principe d'égalité des citoyens. Il est d'ailleurs affirmé par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Il est question ici d'accessibilité, une notion et une exigence qui doit concerner tous les types de handicap. Dans les faits, il peut s'agir d'une autonomie réduite, momentanée ou définitive.

Cette notion d'accessibilité se traduit dans les faits par la promotion de la participation et l'autonomie de tous les rennais. La ville de Rennes, porteuse des valeurs de solidarité, est engagée dans cette direction depuis longtemps.

Concrètement, cela suppose que les espaces et les établissements qui reçoivent du public soient accessibles à tous. Cela implique également que les personnes en situation de handicap puissent participer à la vie de la cité, c'est à dire accéder aux transports publics, à l'éducation et à la formation, à l'emploi, au logement, aux loisirs, au sport et à la culture. Cela implique de rendre accessibles les bâtiments, les espaces publics et les transports. L'idée est de permettre un déplacement fluide et continu d'un point à un autre pour les personnes en situation de handicap. Il convient également de favoriser la connaissance des ressources existantes sur la Ville pour les personnes en situation de handicap, c'est l'un des premiers objectifs que s'est fixé la municipalité dans ce domaine.

Pour alimenter et compléter cette démarche, la municipalité travaille en étroite collaboration avec le collectif Handicap 35 qui rassemble des associations représentant toutes les familles de handicaps. Ensemble, ils mènent des actions de sensibilisation, d'échanges et de réflexions collectives sur le handicap et l'accessibilité. Ces actions sont traduites dans la charte "Rennes Ville accessible" en vigueur depuis 2004. Par ailleurs, le Plan local de santé (PLS) paru en 2013 intègre la thématique sur le handicap et la citoyenneté pour "Rendre la ville accessible à tous".

Nombreux aussi sont les équipements et établissements adaptés à chaque catégorie d'âge des personnes handicapées et aux différents types de handicap. Les écoles sont réaménagées pour l'accueil d'enfants en situation de handicap, les rues et les trottoirs sont aménagés pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite, des marquages au sol sont réalisés pour les personnes malvoyantes, des services comme Handistar ont été créés et les transports collectifs, bus et métro sont également accessibles.

Les principaux établissements d'accueil des personnes handicapées sont les suivants :

Les enfants et adolescents
- l'institut médico-éducatif l'Espoir,
- l'établissement pour déficients auditifs Rennes (Kerveiza),
- le centre Angèle Vannier d'éducation sensorielle pour déficients visuels et aveugles
- la crèche les Petits Merlins sur le quartier du Blosne,
- le centre d'accueil Loisirs Pluriels
- le centre d'action médico-sociale précoce (CMPP) Brizeux
- des services d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD)

Les adultes et les familles
- le centre Angèle Vannier
- les résidences les Ajoncs et Parc des Bois
- le foyer mixte de jeunes travailleurs les Gantelles
- les foyers Guillaume d'Achon, la Grande Maison, le Logis
- des services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS)
- les services de rééducation et de réadaptation fonctionnelle du CHU Pontchaillou et du Pôle Saint Hélier

Les étudiants
- le centre de rééducation-réadaptation fonctionnelle de Beaulieu.

À noter également, l'implantation de la maison départementale des personnes handicapées (MDPH), mise en place par la loi du 11 février 2005 dans tous les départements, localisée à Rennes sur Beauregard.

Par ailleurs, la ville a mis en place un agenda d'accessibilité programmée. La ville possède 480 établissements recevant du Public (ERP) dont 120 étaient accessibles en 2015.Chaque année la ville définit avec le collectif Handicap 35 les priorités d'actions afin de planifier la mise en accessibilité du patrimoine communal.

Les enjeux de la politique en faveur des personnes handicapées

La politique de la ville de Rennes en direction des personnes en situation de handicap, comprend de nombreux enjeux qu'il convient de poursuivre dans les prochaines années:

Promouvoir l'accessibilité et permettre la participation de tous à la vie de la cité, quelles que soient ses différences :

- 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 des enfants porteurs de handicap ou de maladies chroniques ;
- Soutenir financièrement le fonds départemental de compensation du handicap;
- Favoriser l'accès aux pratiques sportives et culturelles pour tous.

Soutenir les associations et sensibiliser les rennais au handicap :
- Développer des partenariats et des échanges en matière de handicap ;
- Soutenir financièrement et matériellement les associations ;
- Favoriser la connaissance des ressources existantes sur la ville ;
- Sensibiliser le public au handicap.

S'engager en faveur de l'emploi des personnes en situation de handicap au sein des services Ville de Rennes - CCAS et Rennes Métropole :
- Favoriser l'insertion professionnelle des personnes en situation de handicap;
- Développer une politique globale du maintien dans l'emploi;
- Former et sensibiliser les services à l'emploi de personnes en situation de handicap.

Les équipements d'aides à la population

L'insertion sociale et la lutte contre la précarité

Plus aisée, l'agglomération rennaise n'est cependant pas épargnée par l'augmentation des situations de précarité. Le dynamisme de l'économie et de l'emploi polarisent 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.

4. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Le dynamisme culturel et associatif au service du vivre ensemble

La forte présence d'acteurs sociaux et socioculturels caractérise l'agglomération 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 à Rennes 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 quartiers constituent des lieux de paroles libres, d'information, d'apprentissage, de pratiques artistiques, ce sont aussi des lieux privilégiés du débat citoyen. La ville 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 commune et de l'agglomération, comme au niveau des quartiers : salles de spectacles et centres culturels, musées, bibliothèques, centres sociaux, maisons de quartier, salles et terrains de sports, … sont répartis sur le territoire rennais. La ville veille également à ce que l'offre d'équipements touche bien tous les publics (hommes/femmes, familles/personnes seules, personnes valides/personnes porteuses de handicap, aisés/modestes, jeunes/seniors…) ; une offre accessible à toutes et tous.

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
- Ecomusée 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.

Festival Transmusicales, S. Priou, 2015

Évènement "Fous de danse", C. Le Devéhat, 2015.

Bibliothèque de rue, Parc Gérard Philippe, Quartier Francisco Ferrer, S. Priou, 2016

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 36000 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 ville.

Futur Conservatoire au Blosne (Agence Tetrarc)

Future MJC Antipode à la Courrouze (Agence Coulon)

La ville entretient régulièrement le parc existant et programme de nouvelles réalisations afin de répondre aux besoins des habitants. Les projets de court terme d'ores et déjà identifiés sont les suivants :

2018: - Livraison de l'équipement Centre-Ville Nord
- Transfert du pôle associatif Nimègue au Blosne
- Ouverture de l'équipement de quartier à La Courrouze et accueil de l'Antipode

2019: - Restructuration de la Maison de Suède
- Ouverture de l'Hôtel à projets à Pasteur
- Reconstruction d'un nouvel équipement pour les Cadets de Bretagne

2020: - Ouverture du Conservatoire au Blosne

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.**

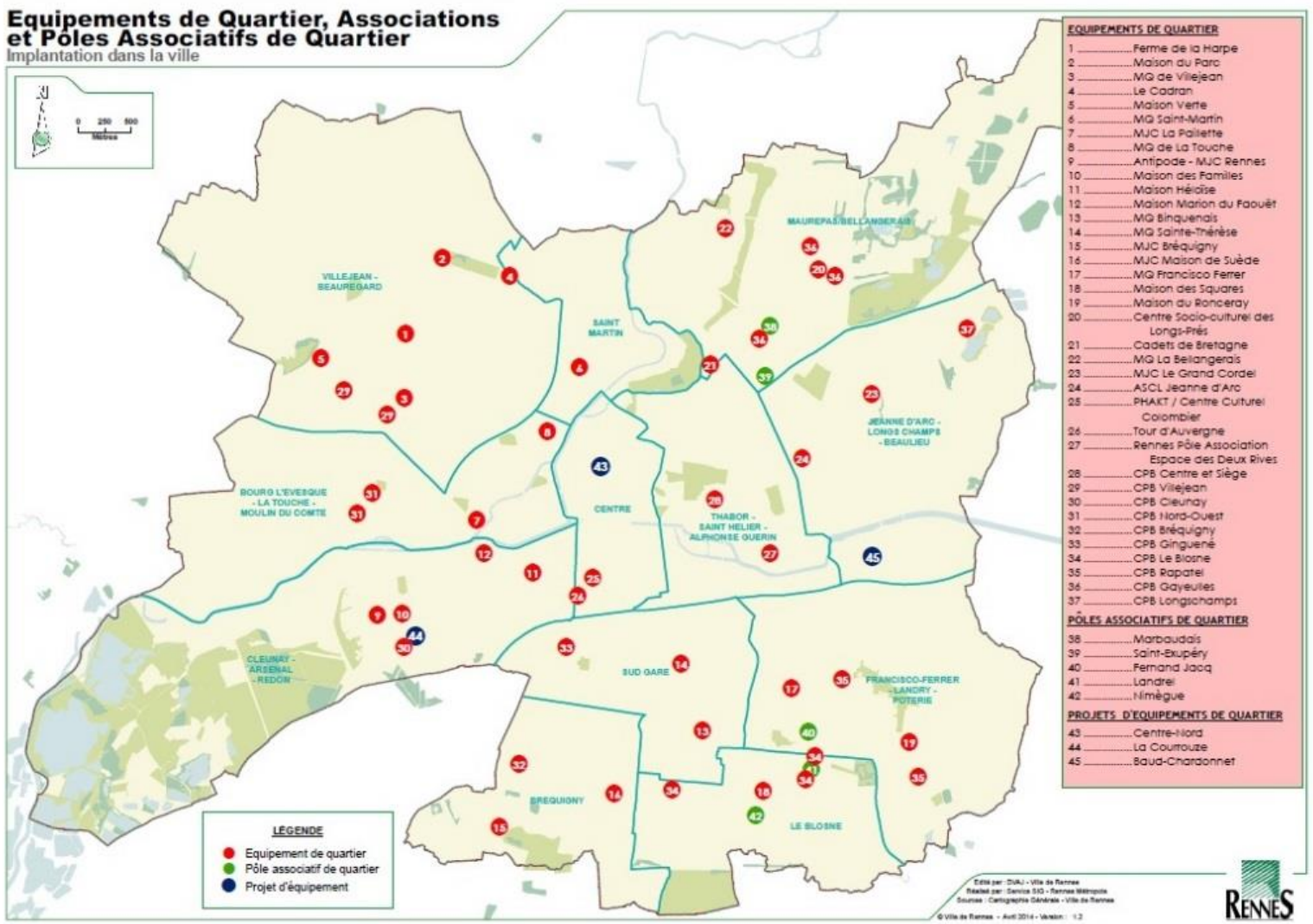
La ville encourage notamment **la mise en place de complémentarités entre les équipements par territoire afin de développer des projets par secteur géographique**, au regard des publics et des habitants concernés. L'intervention est à prioriser en direction des publics fragilisés. Une attention particulière 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.

Handisport au gymnase des Hautes Ourmes

Skate Park, La Courrouze, J. Mignot, 2014.

Danse, dans le cadre de l'ouverture du festival Urbaines, S. Priou, 2016

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.


Equipements de Quartier, Associations et Pôles Associatifs de Quartier
Implantation dans la ville
0 250 500
Mètres
VILLEJEAN - BEAUREGARD
SAINT MARTIN
MAUREPAS/BELLANGERAIS
JEANNE D'ARC - LONGS CHAMPS - BEAULIEU
BOURG L'EVESQUE - LA TOUCHE - MOULIN DU COMTE
CENTRE
THABOR - SAINT HELIER - ALPHONSE GUERIN
CLEUNAY - ARSENAL - REDON
SUD GARE
FRANCISCO-FERRER - LANDRY - POTERIE
BREQUIGNY
LE BLOSNE
LEGENDE
Equipement de quartier
Pôle associatif de quartier
Projet d'équipement
EQUIPEMENTS DE QUARTIER
1 ..... Ferme de la Harpe
2 ..... Maison du Parc
3 ..... MQ de Villejean
4 ..... Le Cadran
5 ..... Maison Verte
6 ..... MQ Saint-Martin
7 ..... MJC La Paillette
8 ..... MQ de La Touche
9 ..... Antipode - MJC Rennes
10 ..... Maison des Familles
11 ..... Maison Héloïse
12 ..... Maison Marion du Faouët
13 ..... MQ Binquenais
14 ..... MQ Sainte-Thérèse
15 ..... MJC Bréquigny
16 ..... MJC Maison de Suède
17 ..... MQ Francisco Ferrer
18 ..... Maison des Squares
19 ..... Maison du Ronceray
20 ..... Centre Socio-culturel des Longs-Prés
21 ..... Cadets de Bretagne
22 ..... MQ La Bellangerais
23 ..... MJC Le Grand Cordel
24 ..... ASCL Jeanne d'Arc
25 ..... PHAKT / Centre Culturel Colombier
26 ..... Tour d'Auvergne
27 ..... Rennes Pôle Association Espace des Deux Rives
28 ..... CPB Centre et Siège
29 ..... CPB Villejean
30 ..... CPB Cleunay
31 ..... CPB Nord-Ouest
32 ..... CPB Bréquigny
33 ..... CPB Ginguené
34 ..... CPB Le Blosne
35 ..... CPB Rapatel
36 ..... CPB Gayeulles
37 ..... CPB Longschamps
PÔLES ASSOCIATIFS DE QUARTIER
38 ..... Marbaudais
39 ..... Saint-Exupéry
40 ..... Fernand Jacq
41 ..... Landrei
42 ..... Nimègue
PROJETS D'EQUIPEMENTS DE QUARTIER
43 ..... Centre-Nord
44 ..... La Courrouze
45 ..... Baud-Chardonnet
RENNES

Les équipements de sports et de loisirs

La situation

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 1000 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, le nouveau gymnase s'implantera à la Courrouze et le gymnase Trégain sera étendu. En 2018, la piscine de Bréquigny offrira un nouveau bassin nordique de 50 m. Un nouvel équipement sportif s'installera à Beauregard. 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: stade en eaux vives, 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.

Par ailleurs, face à des pratiques qui évoluent sans cesse : nouvelles disciplines, nouveaux adhérents, pratiques plus individuelles et hors les murs, temps libres croissants…, **les équipements rennais, 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). Le sport est de plus en plus « autogéré » (sport de rue, de plein-air, temps du midi ou du soir), potentiellement accessible à tous.

Face à ce constat, l'espace public vient en complémentarité. L'accès à ces espaces extérieurs de pratiques, à destination de tous, répond en outre aux enjeux de santé publique**. Il convient donc de poursuivre l'aménagement d'aires de loisirs, de développer et aménager les espaces publics, de mailler tous ces espaces extérieurs, et parfois de prévoir quelques structures légères et évènementielles**: installation de bancs, mobiliers sportifs, kiosques, halles, tables de pique-nique, barbecues, branchement électrique, point d'eau, toilettes … Ces équipements sportifs et ludiques pourront s'inscrire dans des parcours à l'échelle de la ville connectés à la trame verte et bleue et reliés au grand paysage.

Enfin, en vue de décloisonner les pratiques et les publics, les futures installations sportives devront être conçues comme des lieux de vie pour toute la famille. **Il s'agit donc de proposer des activités complémentaires favorisant la multiplicité des usages et suscitant les rencontres, les échanges. Il s'agit également de concevoir des espaces modulables, évolutifs, adaptables, non figés.**

5. Les autres équipements

Les cimetières et autres équipements funéraires

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 (1000/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.

D'autre part, l'évolution de la crémation à Rennes augmente de façon progressive et continue depuis le début des années 90. De 113 crémations en 1991 sur 2387 décès, soit 4,73%, le taux de crémation est passé à 16,94% en 2001 (428 crémations sur 2527 décès) pour atteindre aujourd'hui 30% des décès. 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 1000 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. Le cimetière dispose également d'un jardin du souvenir et d'une salle de recueillement. Depuis 2016, c'est également le cas au cimetière du Nord.

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.

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 ». 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.

L'offre d'équipements funéraires sur la ville devra ainsi s'adapter à l'évolution de la demande et des pratiques.

Les équipements d'infrastructures

Un besoin constant et de qualité d'équipement de la ville en infrastructure

Les équipements d'infrastructures sont essentiels et vitaux pour le développement de la ville et de son fonctionnement. Ils représentent des investissements souvent lourds et font l'objet de réalisations généralement préalables aux opérations nouvelles d'urbanisation. La Ville de Rennes développe une programmation pluriannuelle de ses investissements (PPI) qui lui permet, dans un terme constant de cinq années, de traduire en engagements financiers les choix et les arbitrages résultant du projet de ville.

Les nouveaux équipements d'infrastructures qui seront nécessaires, sont globalement évoqués, soit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, soit dans le document des orientations d'aménagement par secteurs, lesquelles précisent les équipements publics envisagés (notamment ouvrages et espaces publics). 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 Ville de Rennes, qui peuvent nécessiter des accompagnements dans leurs réalisations en terme d'aménagement : aéroport, ouvrages sur domaine ferroviaire ou haltes ferroviaires.

Les équipements numériques

Une intervention publique: le réseau métropolitain

La question de l'accès au haut-débit dans l'agglomération 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. En 2016, le déploiement a commencé sur 5 communes, et il 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 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.

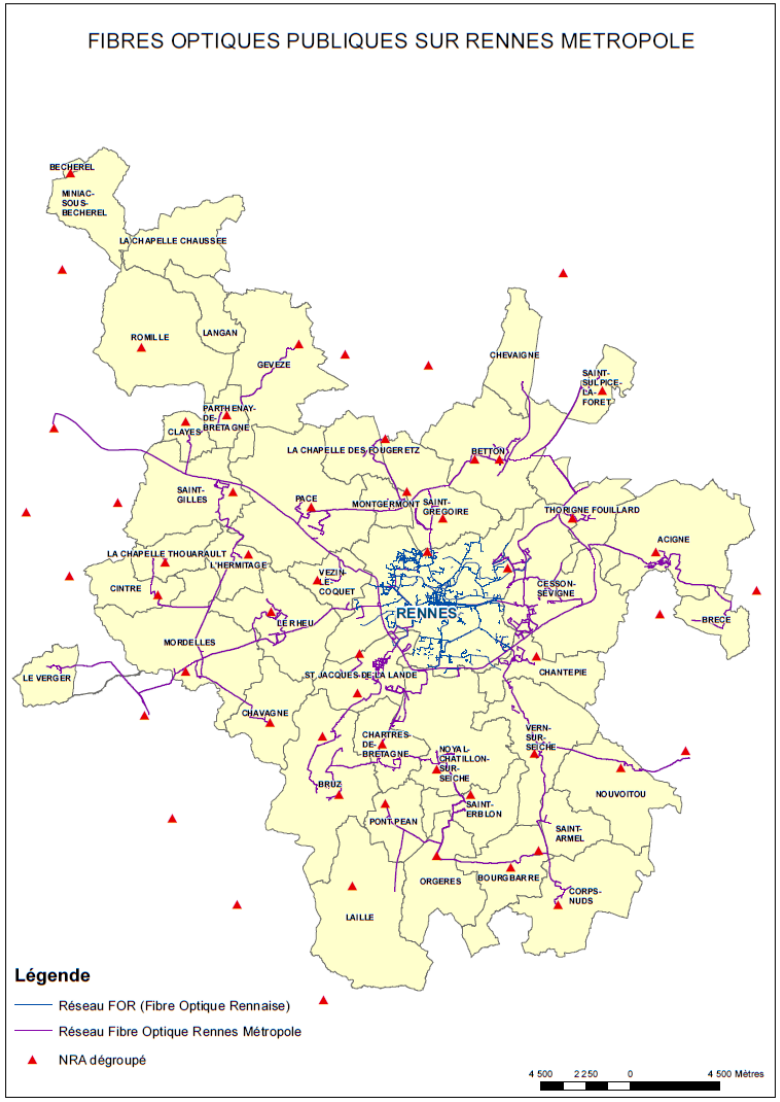
Les enjeux pour le territoire métropolitain

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 ».



6. L'enjeu de modernisation du patrimoine immobilier existant et la polyvalence des équipements

Une partie du parc 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.

La modernisation passe aussi par la polyvalence et le décloisonnement des activités : face aux évolutions observées, il est intéressant 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.

Cela sous-entend également de réfléchir à la complémentarité et à la mutualisation de l'offre en équipements proposée sur l'ensemble de la ville. 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.

Les principales conclusions du diagnostic

Ce qu'il faut retenir	Ce qui est en jeu pour le territoire
Rennes, capitale de la Bretagne	
1 Accessibilité et desserte de la capitale régionale	
- L'accessibilité aérienne : un trafic passager en forte croissance (6% par an) - La grande vitesse ferroviaire : une accessibilité renforcée avec l'arrivée de la ligne à grande vitesse en 2017	Les enjeux pour la Ville de Rennes sont de tirer parti d'une accessibilité renforcée pour asseoir son dynamisme et son attractivité dans les prochaines années. En terme d'accessibilité aérienne, l'augmentation des besoins de capacités est confirmée.
2 Rennes, un moteur pour la Bretagne	
- Une métropole qui attire les emplois, population active et les fonctions des cadres et professions supérieures. - Rennes en 10ème position des plus grandes aires urbaines françaises en terme. d'emplois	L'accueil de fonctions métropolitaines est un atout pour le territoire qu'il convient de conforter, tout en veillant cependant à assurer une mixité des catégories socio-professionnelles sur l'ensemble du territoire rennais.
3 Enseignement, recherche formation: des atouts pour la métropole	
État des lieux : - Rennes a consolidé son rang de 8ème pôle d'enseignement supérieur de France ; - Un bon niveau de formation ; - Un accroissement de la population étudiante: 1 Rennais sur 4 est étudiant - 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.
4 Les enjeux de la capitale régionale : des fonctions métropolitaines à renforcer	
La présence de grands équipements métropolitains et d'évènements de grande envergure	Conforter l'offre d'équipements métropolitains pour consolider et renforcer l'attractivité de Rennes au niveau local, national, et international.
Des atouts touristiques majeurs qui seront encore renforcés dans les prochaines années	Faire de Rennes une destination accessible et attractive pour les touristes professionnels et les touristes urbains.

Les caractéristiques de l'économie rennaise	
1 Une ville-centre qui accueille une part importante de l'emploi de l'aire urbaine	
- Une présence de l'emploi dense et équilibrée - Une croissance de l'emploi de 0.9% par an - Une forte proximité domicile/travail : 72% des actifs habitent et travaillent à Rennes - Une majorité d'emplois bien desservis par les transports en commun emploi: en 2020, 84 % des emplois seront à moins de 600 mètres d'une station de métro (soit 49 % de ceux de la métropole). - Un usage encore prégnant de la voiture-solo: 40% des trajets domicile-travail	- Maintenir des conditions favorables à la pérennité et à l'accueil de nouvelles activités et une offre diversifiée d'emplois pour répondre aux besoins liés à la croissance de population. - Renforcer l'offre en transports collectifs et l'accessibilité des zones d'emploi pour réduire les trajets domicile-travail en voiture solo.
2 La géographie de l'emploi par secteurs d'activités	
- Plus d'un tiers de l'emploi de la ville de Rennes dans les quartiers Centre et Villejean-Beauregard - Les services aux publics: une présence essentielle à la cohésion territoriale - Des "services supérieurs" bien représentés et répartis sur le territoire - L'économie sociale et solidaire : une répartition corrélée à la densité des emplois	La question de l'adéquation des emplois par rapport à la population résidente est un enjeu important notamment dans les quartiers populaires où certaines activités comme l'artisanat doivent pouvoir trouver leur place. Le maintien de l'emploi public est nécessaire à la vitalité économique du territoire.
3 Les filières traditionnelles et leur évolution	
- Des activités traditionnelles et productives très présentes dans les zones d'activités historiques de la Ville - Un secteur artisanal en croissance et diffus sur l'ensemble de la Ville	- Renforcer les activités économiques productives dans les zones d'activités ; - Conforter le tissu artisanal existant et développer l'offre en ateliers notamment dans les quartiers prioritaires.
4 Le commerce, un enjeu spécifique	
- Le centre-ville: 1er pôle commercial du Grand Ouest - Des sites commerciaux majeurs structurants en entrées de ville	- Intensifier le cœur marchand de la métropole, renforcer la dynamique commerciale du centre-ville ; - Adapter, améliorer et moderniser les sites commerciaux majeurs ; - Améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales.
5 Les activités tertiaires	
Une offre tertiaire très importante: 60% du parc de bureau de la métropole à Rennes	- Réguler la production de l'offre d'immobilier de bureaux ; - Identifier des sites dédiés prioritaires: Courrouze, EuroRennes, Atalante ViaSilva, Fréville.
6 L'économie agricole	
- Une stabilité de la surface agricole (10% du territoire depuis 2004): 515 hectares de SAU - Une baisse constante du nombre d'exploitation - Une réelle diversité des productions agricoles rennaises, avec une dominante laitière	- Conforter l'activité agricole: maintenir des conditions d'exploitations satisfaisantes pour assurer la viabilité des structures agricoles ; - Accompagner ses évolutions: émergence d'une agriculture urbaine, développement des pratiques de loisirs.

7 Les enjeux de maintien du dynamisme économique	- Conforter les piliers de l'économie rennaise et accompagner le développement de nouvelles filières ; - Proposer une gamme complète des produits immobiliers et fonciers pour les entreprises ; - Consolider le tissu économique des quartiers prioritaires.
Le dynamisme démographique et les enjeux de mutation	
1 Un dynamisme démographique porté par le solde naturel et migratoire	
- La 10ème aire urbaine de France - Une ville attractive: la moitié de la population métropolitaine - Un solde naturel positif - Des disparités entre les quartiers	Veiller à l'équilibre démographique sur tout le territoire afin que chaque quartier contribue au dynamisme et à l'attractivité de la ville.
2 Les caractéristiques de la population rennaise	
- Une diminution de la taille des ménages, un fait sociétal majeur: 1.83 personne par ménage en 2012 - 1 ménage sur 2 est composé d'une personne seule - 53% des rennais sont des rennaises - Une pyramide des âges marquée par la population étudiante et le vieillissement de la population	- Répondre à la diversité des besoins ; - Prévenir les situations d'isolement et de précarité ; - Faire une ville pour toutes et tous ; - Adapter les aménagements urbains et les équipements aux besoins des personnes âgées.
3 Les enjeux autour de la cohésion sociale et de la santé	
Une mixité sociale importante mais un creusement des inégalités	- Réduire les disparités, veiller au maintien de la mixité spatiale et à l'équité sociale dans l'accès aux ressources urbaines ; - Éviter la marginalisation, accompagner les fragilités sociales et prévenir l'exclusion ; - Permettre l'expression des diversités, proposer des services pour faciliter les interactions entre les personnes et la construction du vivre ensemble ; - Intégrer les générations futures et le développement durable en aidant chacun dans son engagement pour renforcer la capacité à agir de la société.
Une amélioration de l'état de santé mais des inégalités sociales	- Promouvoir un environnement favorable à la santé ; - Rendre la ville accessible à tous ; - Favoriser l'accès aux droits, aux soins et à la prévention pour tous ; - Agir pour la santé dès le plus jeune âge ; - Assurer une meilleure prise en compte de la santé mentale dans la Ville ; - Prévenir les conduites à risques pour la santé.

4 Les projections démographiques	
Une croissance soutenue avec une population estimée à 230 000 habitants en 2030 et 240 000 en 2035	- Veiller à une croissance démographique équilibrée sur tout le territoire ; - Faire que chaque quartier contribue à l'effort de construction de logements.
L'accès au logement, un enjeu majeur	
1 Évolution et caractéristiques du parc de logement	
- Un accroissement très important du nombre total de logements: 1250 logements par an depuis 2004 - Une majorité des logements livrés dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble (60%) mais cette tendance s'inverse ces dernières années - Un parc de logement marqué par la forte construction des années 1946 à 1960 - Un habitat collectif prédominant (86% des logements) - 65% de locataires et 35% de propriétaires - Un parc social en augmentation (29%) prédominant dans les quartiers prioritaires - Une forte mobilité résidentielle	- Accompagner la croissance démographique par un rythme soutenu de constructions de logements.
2 Le marché du logement et les besoins d'habitats spécifiques	
- Le marché du neuf : une majorité d'appartements T2 et T3 - Un marché de l'occasion en progression, une stabilité des prix - Le locatif dans le parc privé: une atténuation des prix suite à l'accroissement du parc locatif	- Maintenir les conditions favorables pour mettre en adéquation l'offre et la demande de logements et réguler les prix du marché.
Le locatif social: une demande soutenue malgré une hausse de l'offre	- Permettre une diversification et une meilleure répartition de l'offre et favoriser la mixité sociale dans tous les quartiers ; - Assurer une meilleure prise en compte des choix de localisation et accompagner les parcours résidentiels des ménages.
L'hébergement d'urgence: une hausse constante des demandes	- Maintenir et conforter l'ensemble des dispositifs d'hébergement d'urgence pour répondre aux nombreuses demandes.
Le logement étudiant : - Un équilibre du marché et une diversité de produits pour répondre aux différents besoins - De nombreux logements à réhabiliter - Une surreprésentation de la population étudiante dans certains quartiers - Un faible taux d'occupation des résidences Crous à certaines périodes	- Travailler sur l'optimisation de l'offre existante en poursuivant notamment la réhabilitation des logements CROUS ; - Poursuivre les OPAH dans le centre-ancien ; - Organiser une filière de colocation étudiante avec les bailleurs sociaux.
L'habitat favorable au vieillissement: - Rennes "Ville amie des aînés" - Près de 40 secteurs favorables au vieillissement	- Créer des milieux favorables au vieillissement ; - Faciliter les parcours résidentiels des séniors quelque soient leurs revenus et leur situation ; - Accompagner le développement de l'offre d'habitat groupé dédié aux aînés ainsi qu'à l'habitat intergénérationnel.

L'accueil des gens du voyage: - Un dispositif d'accueil géré par Rennes Métropole - 66 emplacements sur la Ville de Rennes	- Poursuivre l'accueil des gens du voyage avec une offre diversifiée ; - Maintenir les capacités d'accueil actuelles, suffisantes par rapport aux besoins futurs.
3 L'analyse du potentiel de densification et de renouvellement urbain des tissus existants	
De 2005 à 2014, près de 1250 logements livrés chaque année dont 77% en densification du tissu urbain. Le potentiel de densification est présent: - Au sein des secteurs d'opérations d'aménagement d'ensemble - Dans le cadre des évolutions et mutations sur les voies de faubourg et dans le centre-ville élargi - Dans une moindre mesure dans les secteurs d'ensembles collectifs et via les mutations des tissus pavillonnaires	- Construire 1500 logements par an dont plus de 95% en renouvellement urbain ; - 60% des logements au sein des opérations d'aménagement d'ensemble ; - 40% dans le diffus.
4 Les enjeux de la politique de l'habitat	
Les objectifs du PLH sur la Ville de Rennes: construire 1500 logements par an sur la période 2015-2020 - 25% de locatif social - 15% d'accession sociale - 40% de produits libres - 20% de produits régulés (locatif intermédiaire, loyer conventionné, accession maîtrisée)	- Poursuivre le rythme de construction du PLH au-delà de 2020 pour continuer à être un territoire attractif et accueillant ; - Proposer une offre de logement suffisante et de qualité ; - Répondre à la diversité des demandes et des besoins en proposant un large choix de logement.
Des dispositifs pour renforcer la mixité sociale efficients: les servitudes de mixité sociale et les secteurs d'équilibre social de l'habitat - 450 logements sociaux réalisés dans des secteurs déficitaires depuis 2004 - 255 permis délivrés dont 57 en accession maîtrisée et 13 en locatif régulé dans les secteurs d'équilibre social de l'habitat.	Pérenniser les dispositifs mis en place pour assurer la mixité sociale sur le territoire et répondre aux besoins particuliers de chaque individu.
Le confort des logements et la transition énergétique: - Un parc de logements 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.
La politique de la ville dans les quartiers prioritaires: - Le contrat de Ville 2015-2020: des plans d'actions territoriaux pour les quartiers - Le nouveau programme national de rénovation urbaine: deux opérations engagées sur les quartiers prioritaires de Maurepas et du Blosne	De nouvelles perspectives pour les quartiers de Maurepas et du Blosne: - Réhabiliter le parc de logement et créer de nouveaux logements ; - Favoriser la mixité sociale par une offre de logements diversifiée ; - Conforter les polarités de quartiers ; - Attirer de nouvelles activités pour développer l'emploi dans les quartiers ; - Renforcer l'offre en équipements ;

	- Tirer parti de la desserte en métro ; - Améliorer le cadre de vie des habitants.
Le centre ancien: l'OPAH-RU, 750 logements réhabilités au sein du secteur sauvegardé et aux abords du cœur historique	Poursuivre l'OPAH-RU jusqu'en 2023: plus d'un millier de logements réhabilités en perspective.
Mobilités et déplacements	
1 Le cadre d'objectifs: rappel des orientations du Plan de Déplacements Urbains	Poursuivre les ambitions du Plan de Déplacements Urbains et faire du transport un outil d'aménagement et un moyen d'assurer l'égalité sur le territoire.
2 La diminution de la voiture solo au profit des modes actifs	
- Une stabilité des déplacements sur Rennes et le cœur de la métropole à l'inverse du reste du territoire. - Une part importante des déplacements domicile-travail faite en voiture individuelle: 72 % des rennais travaillent à Rennes, 40% utilisent leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail. - Un taux d'occupation de 1.03 personne par voiture. - Un accroissement des transports collectifs et une offre qui sera encore renforcée en 2020. - Des déplacements piétons et vélo en augmentation. - Un réseau d'itinéraires de loisirs à renforcer.	- Réduire la part des déplacements en voiture-solo à l'horizon 2030-2035 ; - Renforcer le développement des transports-collectifs ; - Améliorer l'accessibilité des zones d'emplois ; - Favoriser le covoiturage ; - Porter à 20% la part modale du vélo d'ici 2020 avec le développement du réseau cyclable et la mise en place d'un réseau vélo structurant ; - Compléter le maillage pour les déplacements piétons et cycles, assurer des parcours lisibles et confortables: 80 % de zones apaisées en 2020 ; - Étendre le plateau piétonnier dans le centre-ville ; - Développer les itinéraires de loisirs et les connexions vers les espaces agro-naturels et les communes voisines ; - Rendre la ville accessible à tous.
3 La ville des proximités	
Un maillage de pôles de quartier important et bien réparti	- Vérifier la pertinence du maillage des polarités actuelles en lien avec les futures stations de métro pour assurer un accès rapide aux équipements et services de proximité pour tous les rennais.
4 Le transport public : un réseau dense et performant	
- 39% des rennais usagers du réseau - Un réseau dense de ligne de bus – des lignes de bus à haut-niveau de service - 44% des rennais à moins de 10 minutes à pieds d'une station de métro - Une seconde ligne de métro en 2020 - L'émergence de 8 pôles d'échanges à l'échelle de la métropole - Une restructuration du réseau de bus attendue en 2020	- Renforcer le réseau bus et métro pour améliorer l'accessibilité de la ville: 73% des rennais seront à moins de 10 minutes d'une station de métro en 2020 avec la mise en service de la seconde ligne. - Améliorer la qualité de l'air et l'environnement sonore en développant les bus électriques (100% en 2030). - Favoriser l'accès aux transports en commun et la mobilité de tous les rennais.
5 Les pôles d'échange et intermodalité	

- 5 parc relais soit un potentiel de près de 2000 places de stationnement à proximité des stations de métro de la ligne a et les lignes de bus à haut niveau de service. - Une saturation en semaine notamment sur le parc relai de la Poterie (400 places) - Les projets accompagnant la ligne b : la création de trois nouveaux parcs relais soit 2000 places pour les véhicules et 400 stationnements vélo.	- Renforcer encore l'accessibilité des usagers au réseau de transport en commun permettant de valoriser les modes déplacements alternatifs à la voiture-solo; - Étendre le parc relai de la Poterie afin d'anticiper la hausse du trafic liée à l'arrivée de la 2ème ligne de métro soit 300 places supplémentaires en 2020 ; - Poursuivre les actions destinées à accompagner le développement du covoiturage dans l'objectif de limiter l'usage de la voiture-solo avec notamment des places réservées dans les parcs-relais.
Le réseau ferroviaire et le pôle d'échanges de la gare de Rennes: - Une progression régulière du trafic - Une fonction importante de distribution de la gare de Rennes - Des axes structurants du réseau breton - L'arrivée de la LGV en 2017 - Un doublement de la fréquentation du pôle d'échanges de la gare attendu avec la 2ème ligne de métro	- Accompagner la progression des flux attendus en gare de Rennes avec l'aménagement du Pôle d'échanges multimodal de la gare de Rennes ; - Repenser et optimiser l'interaction entre tous les modes de déplacements pour assurer leur fluidité ; - Intégrer le pôle d'échanges de la gare de Rennes dans le centre-ville et améliorer les liens entre le nord et le sud de la ville.
6 Accidentologie et sécurité des déplacements	
- L'application du Plan d'Action National pour les Mobilités Actives - La mise en œuvre d'un plan de modération de la vitesse et d'un code la rue - Le déploiement des zones 30 et des zones de rencontre - La réalisation d'aménagements visant à protéger et sécuriser les usagers - La création de nouvelles pistes cyclables - Une tendance à la hausse des accidents pour toutes les parts modales	- Poursuivre les aménagements destinés à améliorer la sécurité - Renforcer les actions de prévention et d'éducation
7 Logistique urbaine, le dernier kilomètre	
- un fret important : 20% des véhicules et des kilomètres parcourus en ville - une occupation de la voirie importante : 30% - des transporteurs émetteurs de gaz à effet de serre	- Réduire les distances à parcourir pour le dernier maillon de la chaîne logistique - Améliorer le remplissage des véhicules - Privilégier les véhicules à faible émission
8 Le stationnement	
L'offre de stationnement dans le centre-ville : une offre stable depuis 2007 avec 8018 places	
L'inventaire des capacités de stationnement et de leur mutualisation au titre de L.151.-4 du Code de l'Urbanisme : - 28054 places dans les parcs publics et parcs relais - 61347 places sur voirie	- Des réponses seront apportées dans le futur Plan de Déplacements Urbains pour répondre au constat fait de secteurs de tension aux abords du péricentre et autour des stations de métro

- 816 stationnements vélo - 8 places de covoiturage - 21 bornes pour les véhicules électriques ou hybrides	
9 Synthèse des enjeux de mobilités	
Les transports représentent 25% des émissions de CO2 sur la métropole.	- Répondre aux objectifs du Plan de Protection de l'Atmosphère de Rennes Métropole qui vise une baisse de 7% des émissions de NO2 dues au secteur des transports à l'horizon 2020. - Réduire les kilomètres parcourus en voiture - Augmenter la part des déplacements en modes actifs (marche à pied, vélo) et en transport en commun ou partagés. - Réduire les surfaces minéralisées dédiées au stationnement qui participent au phénomène d'ilot de chaleur urbain.
Les services et équipements	
1 Un maillage dense d'équipements publics de quartier, de ville, et de métropole	
- La présence d'équipements d'échelle métropolitaine - De nombreux équipements de proximité bien répartis sur le territoire - Un haut niveau d'équipement de la ville de Rennes	- Conforter l'offre d'équipements de dimension métropolitaine qui participent à l'attractivité, au dynamisme et à la qualité du cadre de vie du territoire rennais. - Maintenir, développer et adapter l'offre d'équipements de proximité pour répondre aux demandes de tous les rennais.
2 Les équipements scolaires	
Les écoles maternelles et primaires : - Une progression constante des effectifs depuis 10 ans : en moyenne 200 élèves de plus chaque année - 95 nouvelles classes depuis 2009 - De nouveaux groupes scolaires attendus dans les prochaines années	- Anticiper l'évolution des effectifs scolaires en lien avec la croissance démographique attendue pour adapter l'offre en équipements scolaires dans les quartiers.
Les collèges et lycées : Une tendance à la stabilisation voire à l'augmentation des effectifs dans le secondaire	- Anticiper la hausse attendue des effectifs dans les prochaines années ; - Veiller à l'utilisation optimale des capacités d'accueil des établissements ; - Maintenir une mixité sociale dans les établissements.

3 Les équipements socio-éducatifs et sanitaires	
- Les équipements liés à l'accueil de la petite enfance : - Une augmentation des naissances - Un taux de couverture de 55% tous modes de garde confondus	- Répondre à l'augmentation des besoins liés à la construction de nouveaux logements ; - Permettre le maintien du taux de couverture ; - Veiller à la mixité sociale dans les accueils collectifs ; - S'adapter à l'évolution des besoins en fonction des quartiers.
L'offre de soins et la question de son accès : - Une offre importante en soins hospitaliers et en professionnels de santé - Des disparités selon les quartiers	- Répondre aux inégalités territoriales avec la poursuite de l'accompagnement de la structuration de l'offre de soin sur l'ensemble des secteurs de la ville. - Accompagner le projet de restructuration du centre hospitalier universitaire sur le site de Pontchaillou et la réflexion sur le devenir de le l'emprise de l'hôpital Sud.
Les équipements pour personnes âgées : - Une progression de la part des plus de 60 ans et des plus de 80 ans - 6 EPHAD	- Poursuivre les actions en faveur du maintien à domicile et de la prévention de l'isolement - Mener une réflexion sur la nécessaire adaptation et l'accessibilité des équipements publics et des services pour répondre au vieillissement de la population.
Les équipements spécifiques pour personnes handicapées : - De nombreux équipements et établissements adaptés à chaque catégorie d'âge et aux différents types de handicap - Des actions de sensibilisation, d'échanges et de réflexions collectives sur le handicap et l'accessibilité	- Promouvoir l'accessibilité et permettre la participation de tous à la vie de la cité, quelles que soient ses différences. - Soutenir les associations et sensibiliser les rennais au handicap. - S'engager en faveur de l'emploi des personnes en situation de handicap au sein des services Ville de Rennes – CCAS et Rennes Métropole.
Les équipements d'aides à la population : - Une augmentation des ménages en situation de précarité - La mise en œuvre des actions du Pacte Rennais d'Insertion - Six antennes de la Direction Insertion et Aides à la Population pour répondre aux besoins des personnes en difficulté	- Maintenir des services de proximité pour répondre aux sollicitations croissantes sur l'ensemble des équipements de quartier.
4 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs	
Le dynamisme culturel et associatif au service du vivre ensemble : - Une forte présence d'acteurs sociaux et socio-culturels - Un tissu associatif dynamique - Des équipements de quartiers qui favorisent l'implication et l'expression des habitants et le vivre-ensemble	Veiller à maintenir une offre accessible à tous et pour tous.
Les équipements culturels et socio-culturels : - Une notoriété culturelle d'envergure régionale et nationale - Une très grande offre à l'échelle des quartiers - De nouvelles réalisations attendues pour répondre aux besoins des habitants	- Répondre à l'évolution des besoins par un renouvellement de l'offre ; - Adapter l'offre de proximité aux besoins des quartiers ; - Favoriser l'ouverture aux habitants et laisser la place aux initiatives citoyennes.
Les équipements de sports et loisirs : - Un niveau d'équipements et un maillage important - 200 équipements sportifs - Un milieu associatif sportif très dynamique	- Étoffer l'offre d'équipements avec de nouvelles réalisations, rénover les infrastructures existantes ; - Poursuivre les aménagements en extérieur pour répondre à la demande de pratique libre et rendre accessibles les activités sportives au plus grand nombre ;

- Une évolution des pratiques sportives et des besoins	- Concevoir des espaces modulables, évolutifs, adaptables.
5 Les autres équipements	
Les cimetières et autres équipements funéraires : - Trois cimetières - Une augmentation de la crémation modifiant l'aménagement des cimetières	- Adapter l'offre d'équipements funéraires sur la ville à l'évolution des demandes et des pratiques ; - Maintenir la réserve foncière sur le secteur du Petit Champeaux.
Les équipements d'infrastructure : un besoin constant et de qualité d'équipement de la ville en infrastructure	Poursuivre la réalisation des infrastructures nécessaires à l'évolution et au développement de la ville.
Les équipements numériques : - Un déploiement de la fibre optique en cours de réalisation - Une mise à disposition du réseau publique FOR (Fibre Optique Rennaise) pour les professionnels (entreprises et services publics)	- Poursuivre la desserte en fibre optique en vue d'un accès du plus grand nombre au numérique et d'un service de meilleure qualité.
6 L'enjeu de modernisation du patrimoine immobilier existant et la polyvalence des équipements	
- Un parc relativement ancien - Une nécessaire mise en accessibilité et des travaux de rénovation énergétiques à engager	- Poursuivre la modernisation du parc existant afin de le mettre aux normes et améliorer la performance énergétique des bâtiments ; - Faire évoluer les infrastructures et faciliter leur optimisation pour répondre à l'augmentation et à l'évolution des besoins ; - Réfléchir à la mutualisation et à la complémentarité de l'offre