An aerial photograph of Rennes, France, showing a dense urban area with various buildings and a large green park area in the foreground. The sky is clear and blue.

La collaboration historique de l'AUDIAR et de Rennes Métropole sur la thématique de l'habitat social

Service Habitat – DAUH - PSDA

METROPOLE
rennes
ville en intelligence

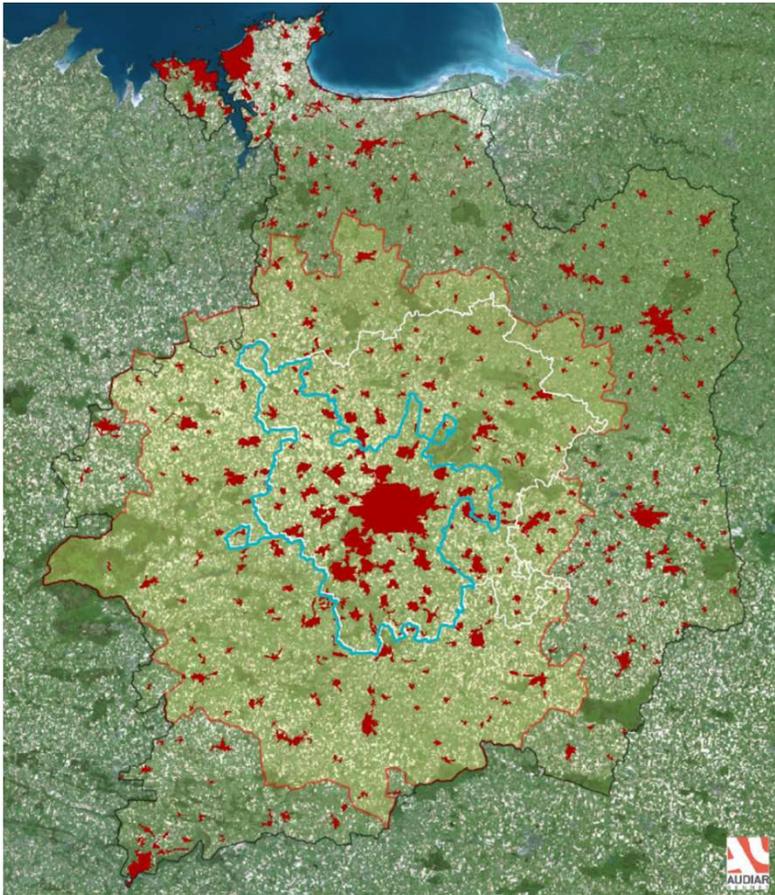


La Politique Locale de l'Habitat de Rennes Métropole

Service Habitat – DAUH - PSDA



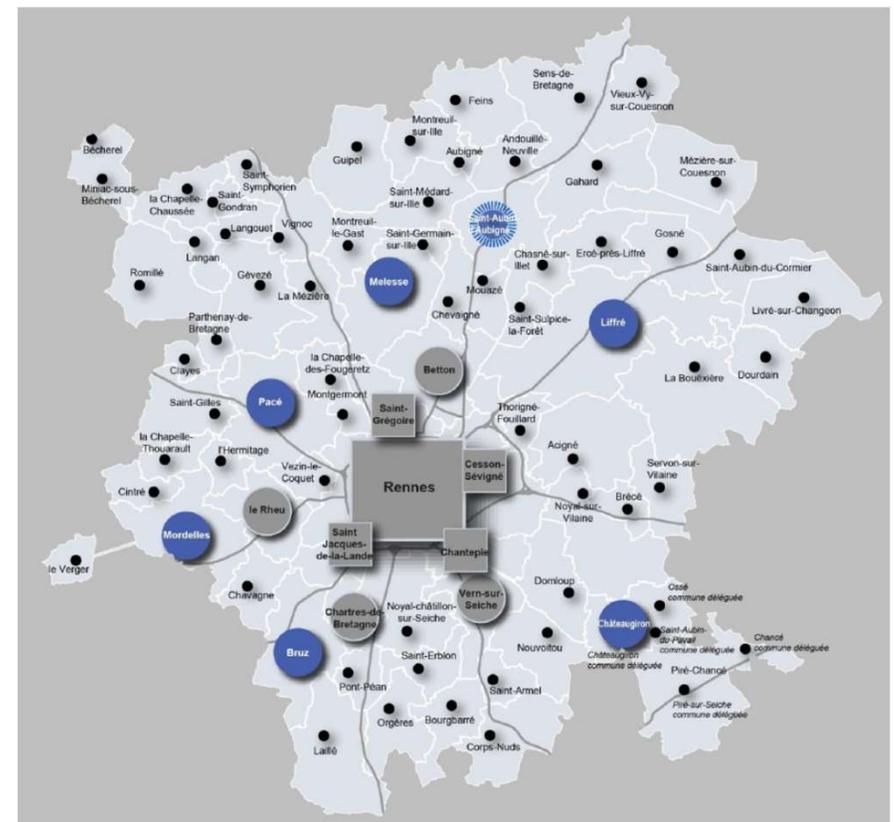
Métropole de Rennes : un territoire structuré



43 communes

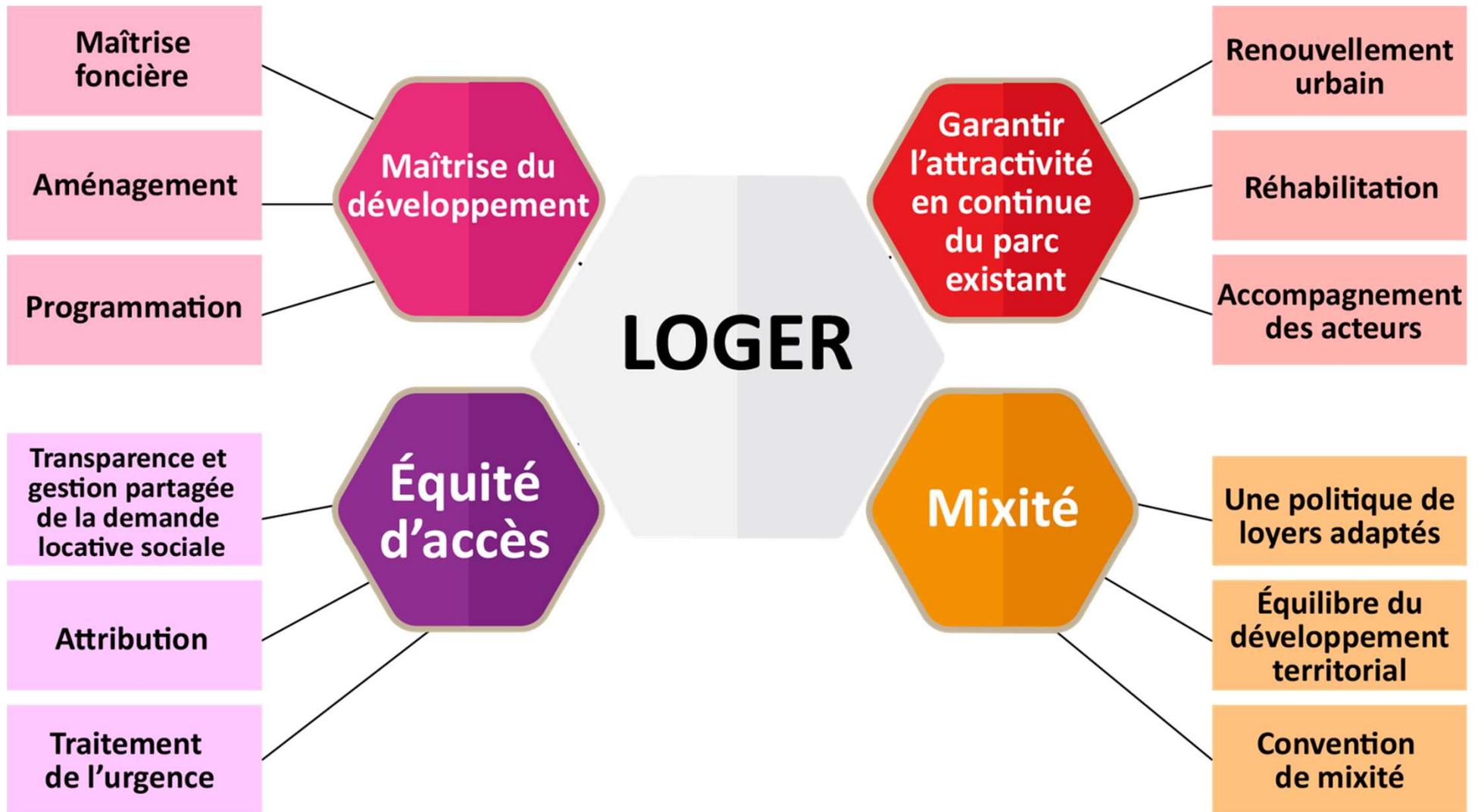
La ville-archipel: diversité et complémentarité des communes

La ville au choix



- 461 166 habitants au 1er janvier 2021
- 78% du territoire « agro-naturel »

Une politique de l'habitat globale et articulée



Rennes Métropole en quelques chiffres

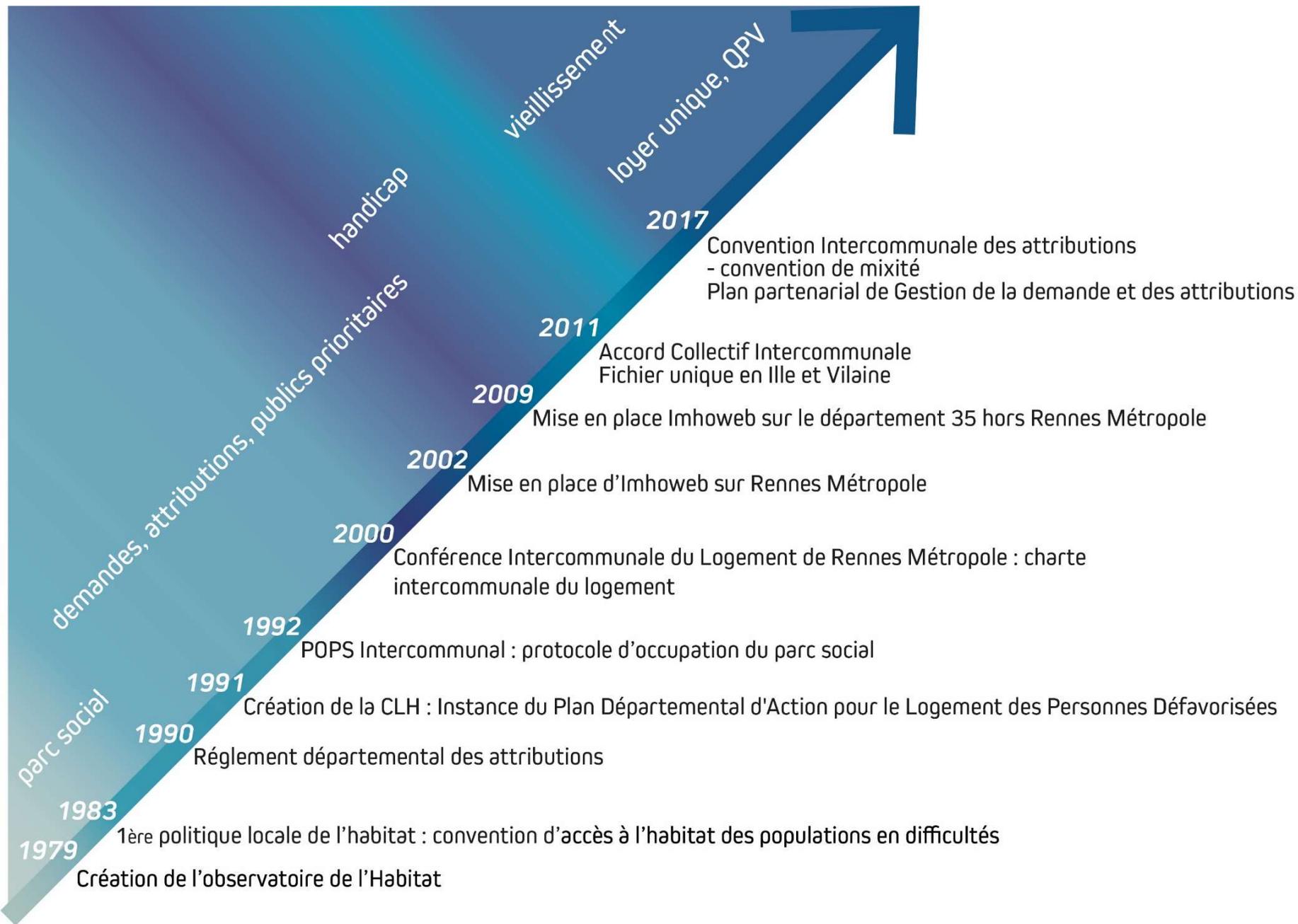
- **41792 logements locatifs sociaux familiaux** (hors PLS / structures collectives au 01/01/2022)
- **Rennes, 12 quartiers**
 - 224 000 habitants estimés pour 2020
 - 26 438 logements sociaux familiaux (hors PLS / structures collectives au 01/01/2022)
- 24 272 demandes en instance le 1er janvier 2022
- 4572 attributions en 2021

**+43% de
logements
sociaux par
rapport à
2005**

**±63% du parc
métropolitain
contre 78%
en 2005**

Une politique de l'habitat évaluée par l'AUDIAR

Un observatoire qui s'enrichit au fil de la politique publique menée sur le territoire

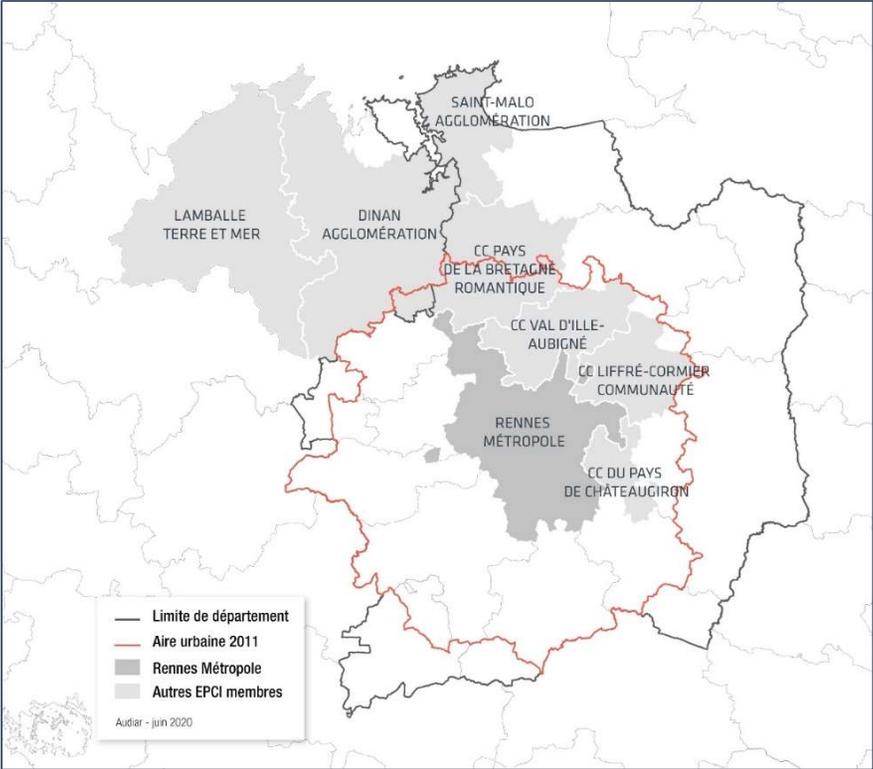


Séminaire Créha Ouest
12 octobre 2022

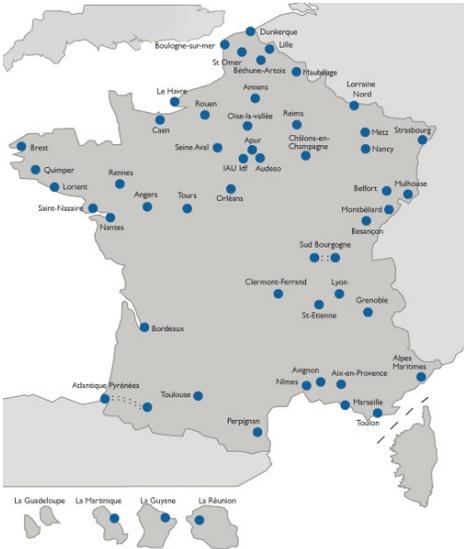
AUDIAR
**L'Observatoire du Logement Social
de Rennes Métropole**



Territoires d'intervention de l'Audiar

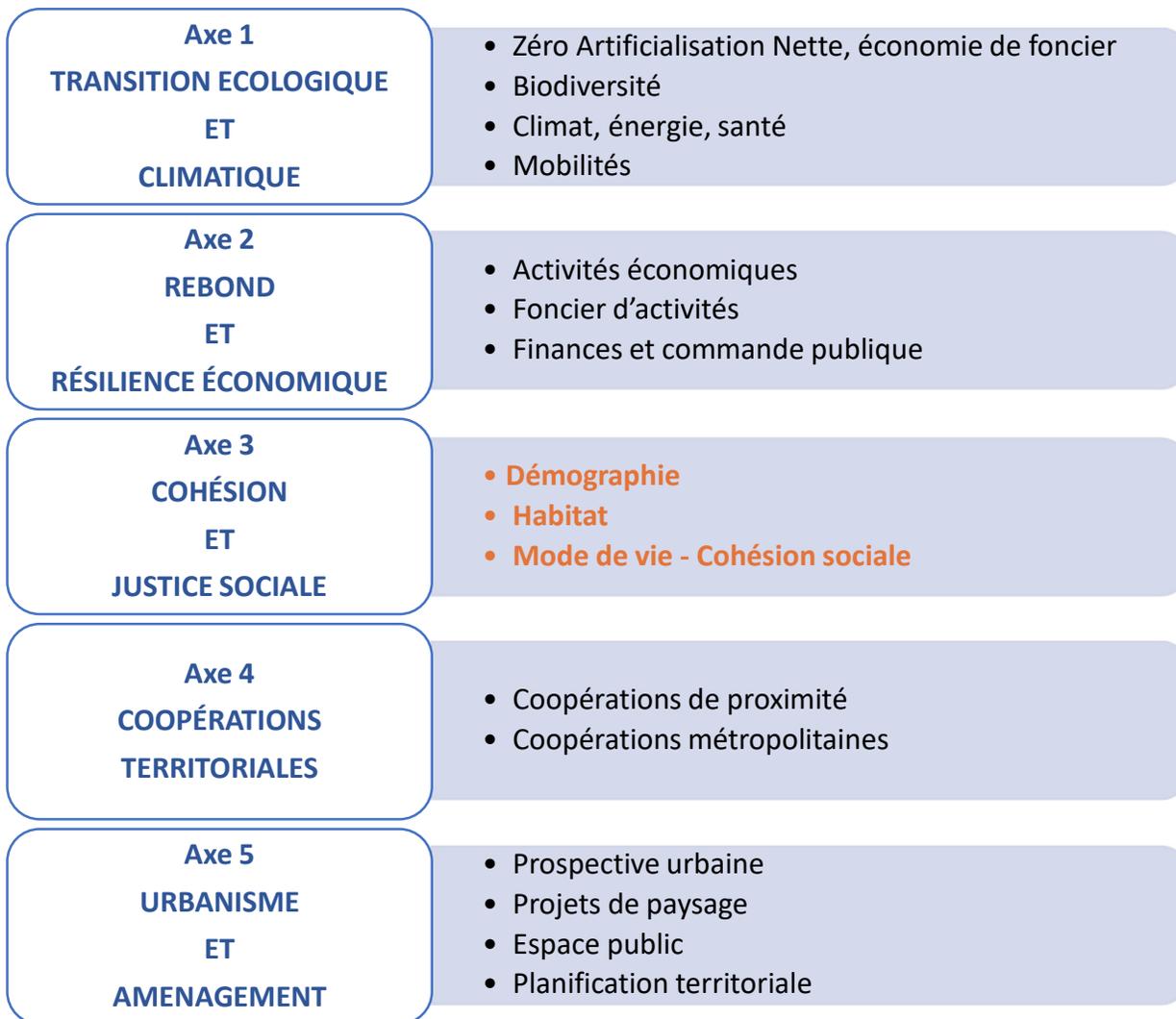


L'Audiar inscrite dans des réseaux d'agences

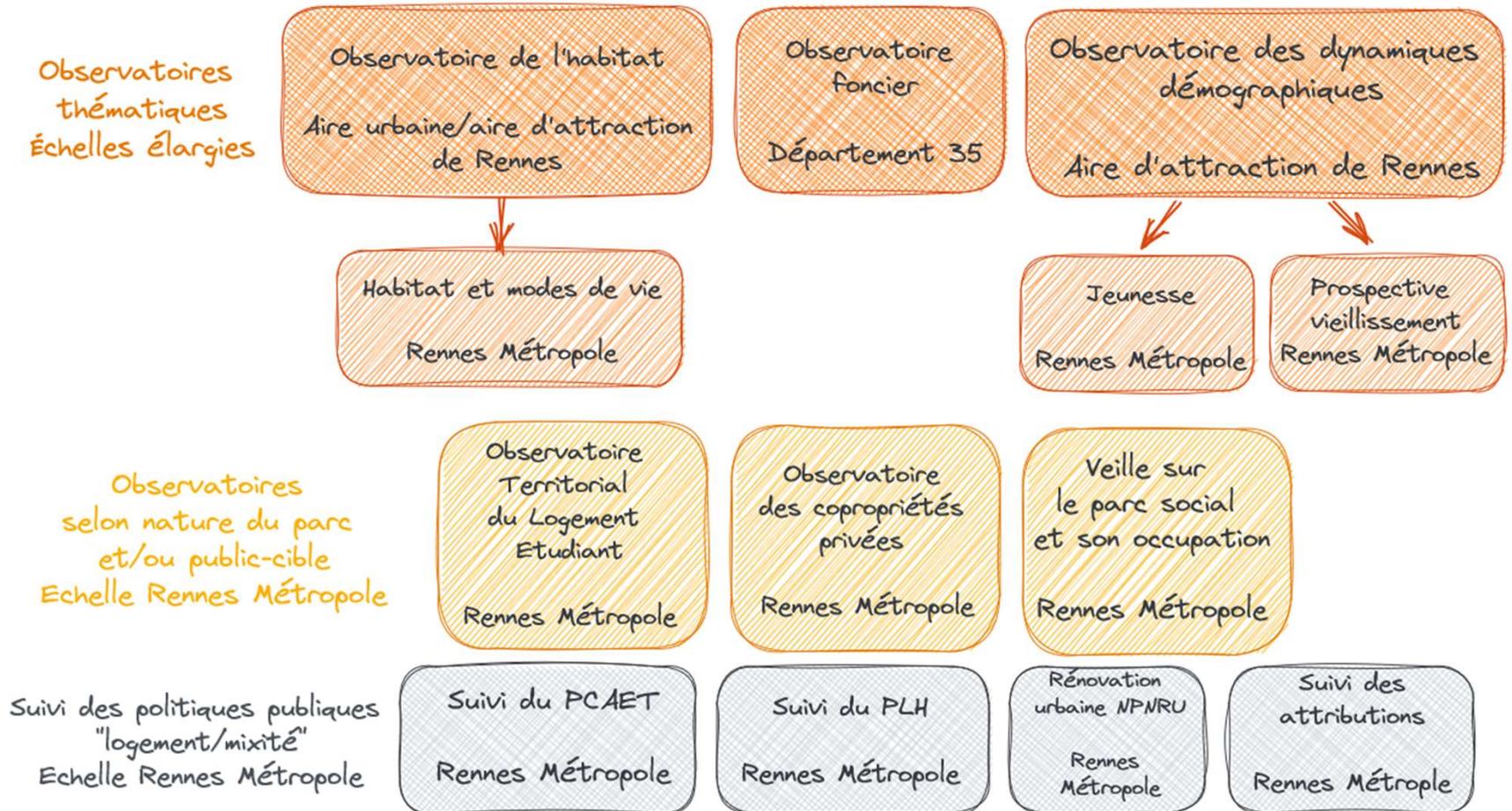


Les différents champs d'expertise de l'Audiar

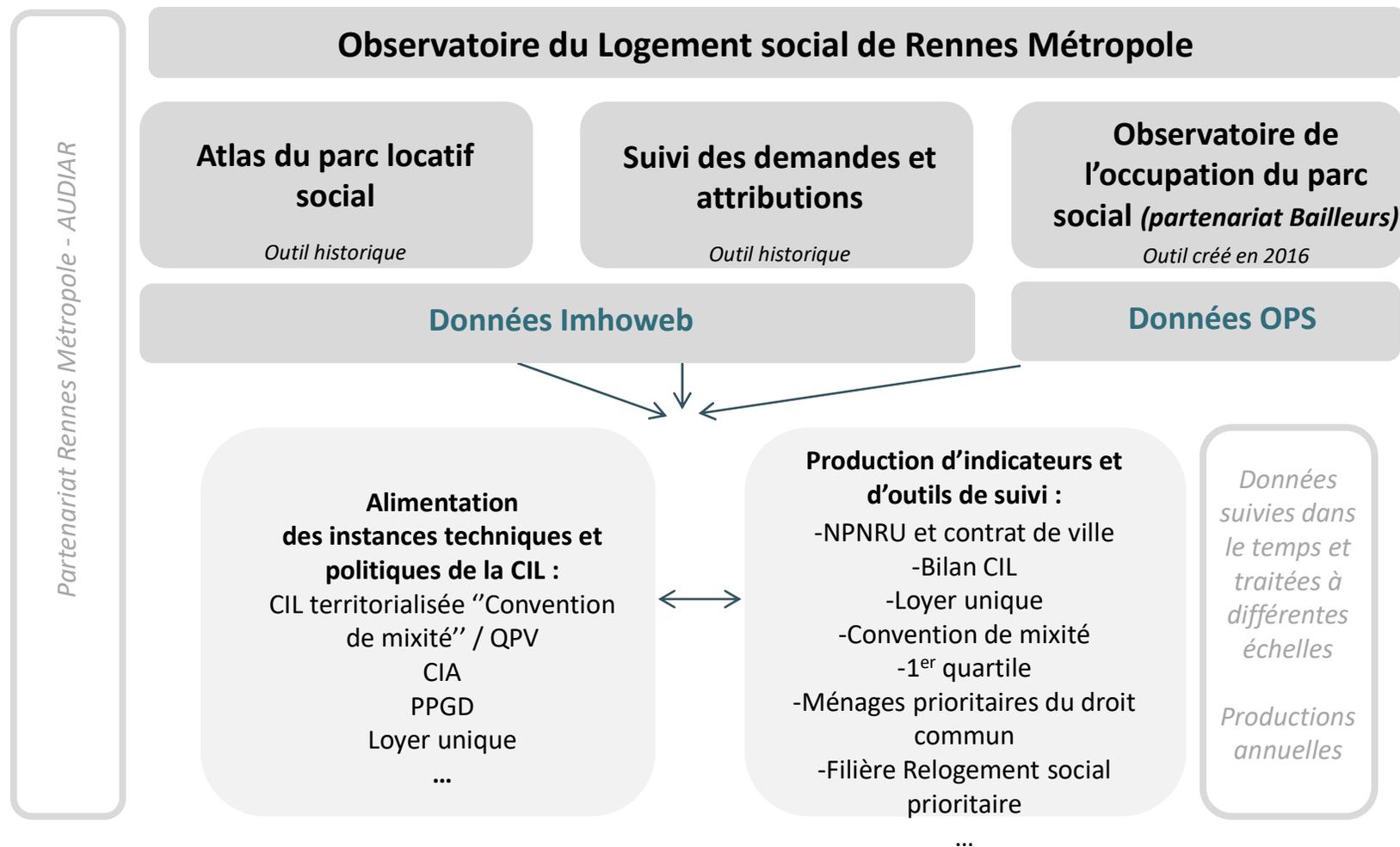
5 axe d'études porteurs d'enjeux forts pour la Métropole de Rennes et les territoires membres



Un ensemble d'outils dédiés à l'accompagnement des politiques d'habitat et de cohésion sociale



Zoom sur les outils au service des politiques métropolitaines du logement, d'attributions et de mixité



Un important travail de consolidation de la donnée Rennes Métropole – AUDIAR - Bailleurs

Travail sur le patrimoine :

création des nouvelles adresses rennaises dans le fichier Fantoir, géolocalisation des nouveaux logements, intégration des valeurs loyer unique, contrôle des données fixes sur le patrimoine lors des mises à jour du patrimoine et à chaque intégration du fichier des biens disponibles, suivi des sorties du parc HLM. Identification des logements adaptés handicap, personnes âgées, insertion, ...

Exploitation de la donnée :

- un travail de consolidation des données pour garantir le suivi des indicateurs dans le temps : le formulaire de la demande qui évolue
- Extraction de la donnée (variables et format des fichiers)

Enrichissement de l'observatoire grâce à des croisements avec d'autres bases de données (Relogement social prioritaire, occupation du parc social...)

Atlas du parc locatif social

Localisation au point adresse des logements locatifs sociaux sur Rennes Métropole

Atlas disponible à l'échelle :

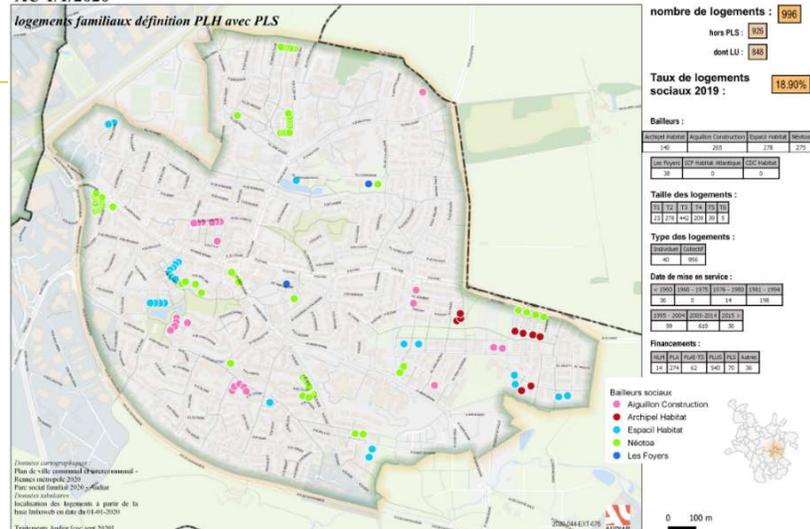
- des 43 communes
- des 12 quartiers de la ville de Rennes
- des 5 quartiers Politique de la Ville (QPV)

La donnée au 1^{er} janvier de chaque année est actualisée tous les ans pour tous les territoires (dénombrement et cartographies)

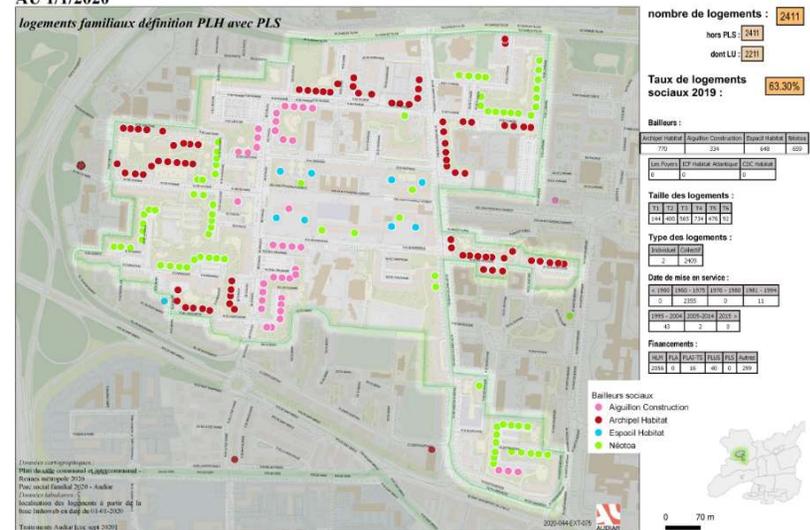
Développement d'un atlas numérique (consultation et requête)

<https://www.audiar.org/publication/demographie-et-habitat/logement-social/ou-se-situent-les-logements-locatifs-sociaux-sur-rennes-metropole>

PARC SOCIAL METROPOLITAIN AU 1/1/2020



PARC SOCIAL RENNAIS AU 1/1/2020



Suivi des demandes et des attributions Diverses productions



QPV - Convention de mixité
Fiche Indicateurs

Part des ménages aux revenus < 30 % des plafonds parmi les occupants du parc social (OPS 2014 à 2020) et parmi les ménages entrants (attributions 2017 à 2021) - hors PLS

	Occupants				Attributions				Occupants - Evolution de la part en points				Attributions - Evolution de la part en points			
	2014	2016	2018	2020	2017	2018	2019	2021	2014	2016	2018	2020	2017	2018	2019	2021
QPV Moutiers - secteur Du Chêne	21,1	21,1	20,3	18,2	40,9	40,4	40,2	39,6	2,7	4,4	4,7	2,9	4,4	-0,4	1,4	-0,4
QPV Moutiers - secteur Du Chêne	49,3	53	53,7	52	46,1	73,6	68	63	62,3	3,7	0,7	-2,1	2,7	7,3	-6,6	-1,0
QPV Moutiers - secteur Du Chêne	48,2	46,9	46,2	46,3	64,9	70,3	68,4	66,1	60,3	3,1	2,8	0,1	6,1	7,8	-6,9	0,7
QPV La Bourse	37,7	40,1	41,6	40,3	88	84,8	89,5	86,6	87,3	2,4	2,8	-1,1	8,6	-3,2	0,7	0,1
QPV Impasse de la Kennedy	49	47,9	47,1	44,4	42,4	48,7	44,2	49,7	49,2	7,5	8,6	-0,2	14,6	2,3	-12,2	1,7
QPV Villéban	37,3	41,9	40,5	40,4	73,4	75,3	71,5	73,9	67,8	4,6	3,1	1	9,1	1,9	-1,8	1,4
QPV rue Christian-Champin Monnaieux	39,3	40,9	41	40,9	43,9	46,8	43,2	46,4	2,6	3,1	2,9	4,6	3,6	2,8	4,4	-11,1
QPV Chevalier	40,2	43,3	43,3	44,5	65,6	67,7	67,9	68	67,3	0,8	0,9	0,8	3,9	-1,1	11,1	4,9
Ensemble des QPV	43,1	43,9	44,4	45,4	67,2	70	68,3	66,1	60,6	2,4	2,5	0,5	5,6	2,8	-1,7	0,8
Ville de Rennes hors QPV	29,2	31,2	31,5	30,1	45,2	49,1	51,6	51,3	51,3	4,1	0,1	1,5	5,8	3,9	-0,1	2,5
Ville de Rennes	34,8	38,3	39,4	40,1	54,9	60,2	59,9	61,5	56,7	3,1	3,1	0,9	5,6	3,3	-0,1	1,4
Rennes Métropole hors QPV	36,9	39,3	39,7	39,1	51,8	57	56	55,7	51	3,2	-0,6	1,6	5,1	3,2	-1	0,3
Rennes Métropole hors Rennes	14,4	16,7	17,5	19,1	40,3	43,1	41	40,1	41,1	2,1	1,1	2	5,4	3,2	-1,4	-0,8
Rennes Métropole	13,5	14,4	15,1	16,4	44,1	47,9	46	45,1	40,8	2,9	2,9	0,9	4,9	2,9	-0,8	0
Rennes (hors Métropole) hors PLS	32,7	35,9	37	37,9	53,2	56,1	54,9	54,4	50,4	3,2	1,6	0,9	4,9	2,9	-0,2	0,5

Source : OPS Bailleurs / Immoveo, traitements AUDIAR - hors PLS de non renseignés
Part des ménages inférieurs à 30 % des plafonds (coteur ou coteur) renvoyés occupants et attributions à un seul plafond de référence

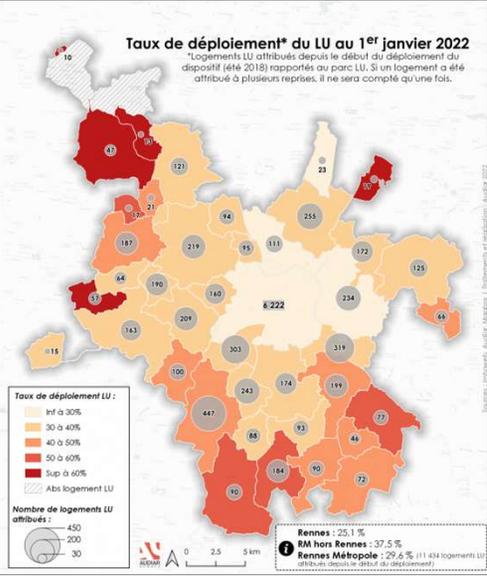
* Communes de Rennes : Saint-Denis, Cesson-Séville, Châteaugiron, Saint-Jacques de la Lande, Sables, Pacé, Le Rheu, Montfort, Broc, Champe-de-Bretagne, Vern-sur-Sarthe

Part des ménages inférieurs à 30 % des plafonds : Ecart entre les territoires

Ecart entre :

	2014	2016	2018	2020	2017	2018	2019	2020	2021
Les QPV et Rennes hors QPV	13,9	14,7	12,9	11,9	18	16,9	14,5	12,8	6,7
Les QPV et RM hors Rennes	16,7	17,2	16,6	17,1	27	26,6	23,3	20,7	17,2
Les QPV et le Territoire de Référence	8,4	8,0	9,4	9	14	14,9	13,4	13,7	6,7
Rennes et RM hors Rennes	10,4	11,6	11,6	10,5	16,7	16,8	18,9	21,1	13,2

Source : OPS Bailleurs / Immoveo, traitements AUDIAR / Ecart en points entre la part des ménages < 30 % des plafonds de chaque territoire



CHIFFRES-CLÉS RENNES MÉTROPOLE

24 272 demandes en instance au 1^{er} janvier 2022

4 572 attributions réalisées en 2021

5,3 demandes pour 1 attribution

16 mois : délai moyen d'attribution

44 000 logements sociaux en 1^{er} janvier 2022

62% à Rennes

29% de mutations parmi les attributions

3 ménages sur 4 sont des personnes seules ou des monoparents

Ménages aux ressources inférieures à 30% des plafonds :

68% des attributions concernent des ménages prioritaires

52% des attributions en 2021

51% des occupants en 2020-2021

36% des occupants en 2020



Profil des ménages attributaires d'un logement LU en 2020
Source : Immoveo / traitements AUDIAR (non renseigné non pris en compte pour la variable "ressources")

	RM	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Commune plus	Commune moins	Part des ménages inférieurs à 30% des plafonds
RM	1694	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Zone 1	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Zone 2	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Zone 3	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Commune plus	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Commune moins	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Part des ménages inférieurs à 30% des plafonds	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

ANALYSE PAR TERRITOIRES - GRAPHES "Profils" - Plafonds de ressources

Profil des ménages attributaires d'un logement LU en 2020 et comparaison avec 2019

	2019	2020	2021
RM	1000	1000	1000
Zone 1	1000	1000	1000
Zone 2	1000	1000	1000
Zone 3	1000	1000	1000
Commune plus	1000	1000	1000
Commune moins	1000	1000	1000

La crise sanitaire a durablement impacté l'activité en 2020 : Moins de 4 000 attributions, 22 244 demandes en instance à Rennes Métropole au 1^{er} janvier 2021.

3 864 attributions réalisées en 2020

La demande poursuit sa progression : + 5,5 % en un an, jamais observé sur le territoire ; 3 864 attributions, après un repli de 23,6 % en un an, soit - 1 194 attributions.

En 5 ans, le nombre de demandes a quasiment progressé de 50 %.

Si la crise sanitaire a moins impacté la demande en 2020, elle a en revanche fortement ralenti l'activité des attributions, notamment au printemps 2020.

Les attributions fléchissent et atteignent un niveau très bas, jamais observé sur le territoire ; 3 864 attributions, après un repli de 23,6 % en un an, soit - 1 194 attributions.

L'année 2020 vient dégrader fortement une situation déjà tendue sur le segment du locatif social.

24 272 demandes en instance au 1^{er} janvier 2022 + 9 % en un an, + 2 028 demandes supplémentaires en instance, soit la plus forte progression annuelle en nombre, jamais observée ; 4 572 attributions réalisées en 2021 + 18 % en un an, + 708 attributions ; Les attributions restent à la hausse sans pour autant retrouver les volumes élevés de 2010. Les attributions 2021 restent parmi les plus faibles et se situent au niveau de l'activité de la fin des années 2000.

Source : Immoveo / Traitements AUDIAR



Des indicateurs fins et territorialisés

- ✓ Outil de suivi des politiques d'attributions et de mixité
- ✓ Croisement des données issues d'Imhoweb (parc, demandes et attributions) avec les données issues d'OPS
- ✓ Déclinaison des données à différentes échelles
 - Communes de Rennes Métropole (43)
 - Quartiers rennais (12)
 - QPV (5), avec des zooms à l'échelle de l'immeuble ou du groupe d'immeubles
 - Total QPV
 - Rennes hors QPV
 - Rennes Métropole hors QPV
 - Rennes Métropole hors Rennes
 - Territoire de Référence
 - Rennes Métropole
- ✓ Suivi du profil des ménages selon les principales caractéristiques disponibles dans les bases (composition familiale, niveau de ressources et rapport à l'emploi, âge, parcours et mobilité résidentiels...)
- ✓ Calcul et suivi d'indicateurs, observation des évolutions

