

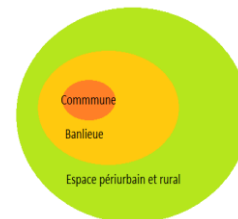
La dualité de la croissance rennaise : entre attractivité des jeunes et vieillissement de la population

Chef-lieu et préfecture de la Bretagne, Rennes est la 10^{ème} plus grande ville française en termes d'aire d'attraction des villes. La population rennaise est en constante croissance depuis 2013, cependant cette dernière diminue et tend à se stabiliser. Rennes s'appuie sur une attractivité forte des étudiants, mais aussi des immigrés, pour dynamiser son centre-ville. La banlieue voit sa population devenir davantage mobile, avec une hausse du nombre de familles monoparentales et des locataires substituant les propriétaires. Ceux-ci s'orientent vers l'espace périurbain et rural, qui observe le nombre le plus élevé de retraités et un afflux des individus de plus de 45 ans et des couples.

Une population inégalement répartie

L'aire d'attraction des villes de Rennes comporte 750 000 habitants en 2018. Elle se décompose en trois zones géographiques : l'espace périurbain et rural, la banlieue et la commune (centre) (schéma SCH_1).

SCH_1 : Les composantes de l'aire d'attraction



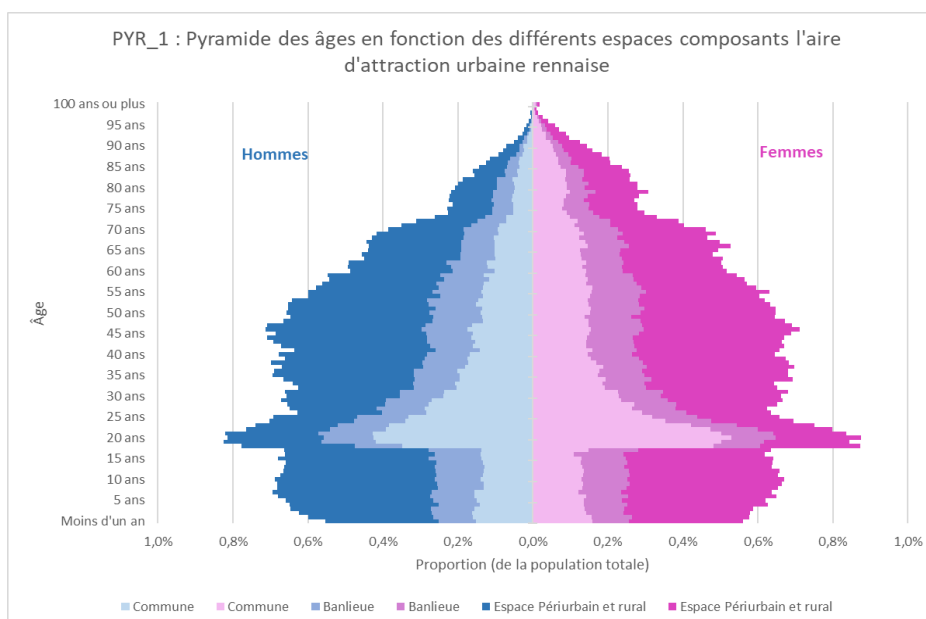
L'espace périurbain et rural constitue 50 % de l'aire d'attraction urbaine, avec 385 000 habitants. La banlieue est la zone la moins peuplée, composant à 20 % l'aire d'attraction urbaine. 183 communes la composent. Les 30 % restant résident dans Rennes-centre, et représentent 220 000 habitants.

Une ville paritaire

La population rennaise est majoritairement féminine avec 51 % de femmes. Cette tendance est similaire dans les différentes zones de l'aire d'attraction des villes.

Le centre rennais : attractif chez les jeunes

Dans l'aire d'attraction des villes de Rennes, la moitié des individus ont moins de 37 ans. La moyenne d'âge y est de 38 ans. C'est dans la commune qu'on retrouve la population la plus jeune : la moitié des individus a moins de 32 ans.



Champs : Population rennaise en 2018

Source : Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

La répartition par âge à Rennes suit la tendance française¹. À partir de 55 ans la population décline, aussi bien pour les hommes que pour les femmes (PYR_1). On assiste à un vieillissement de la population rennaise.

La population rennaise âgée de 18 à 25 ans augmente (PYR_1), principalement dans le centre-ville. La population des 15-29 ans y est la plus élevée et représente un tiers des individus en 2018.

Parallèlement, 62 % des 15-24 ans résidaient dans une autre commune 1 an auparavant. Les jeunes affluent vers le centre rennais qui offre plus d'opportunités professionnelles et scolaires.

Dans la banlieue rennaise les jeunes de 15 à 29 ans représente 20 % de la population. Les villes banlieusardes sont considérées comme villes dortoirs pour les jeunes : ils y logent mais passent la majorité du temps à travailler ou étudier dans le centre. Les 45-59 ans constituent la tranche d'âge majoritaire dans la banlieue (21 %).

En outre, l'espace périurbain et rural contient une forte population d'enfants (22 %). Les individus de 30 à 44 ans y représentent la seconde tranche d'âge la plus élevée.

Une croissance différenciée dans le centre de Rennes

La population de l'aire d'attraction des villes de Rennes a subi une croissance totale de 13 % entre 2008 et 2018. Annuellement, sa population augmentait en moyenne de 1,249 %. La croissance rennaise est bien supérieure à la croissance nationale qui était de 0,3 % en 2018². Cela fait de Rennes l'une des villes avec la croissance démographique la plus élevée en France.

Cependant, l'aire d'attraction des villes de Rennes subit une diminution de sa croissance. L'augmentation de sa population ralentit entre 2008 à 2013 par rapport à la période 2013 à

2018, passant respectivement de 0,68 % à 0,57 %.

Ce phénomène se constate au niveau de la banlieue et de l'espace périurbain et rural. Seul le centre de Rennes continu de voir une hausse de la croissance de sa population.

Une population âgée en hausse

Dans l'aire d'attraction des villes de Rennes la population de plus de 60 ans possède la croissance la plus élevée entre 2008 et 2018. Cette tendance se vérifie dans les différentes zones géographiques. Elle est particulièrement marquée dans la banlieue où la croissance des individus de 60 à 74 atteint 44 % et celle des individus de 75 ans ou plus s'élever à 72 %. Ce résultat coïncide avec l'arrivée de l'âge à la retraite des individus s'étant installé en banlieue durant les années 1970³.

Selon le même schéma, les individus de 45 à 59 ans vivant dans l'espace périurbain et rural ont augmenté de 25 %. Cela correspond aux personnes s'étant installées dans la zone périurbaine rennaise durant les années 1980 et 1990 par manque de logements dans la banlieue.

La faible croissance de la population âgée de 15 à 29 ans démontre qu'en 2008, le centre de Rennes était déjà attractif pour les jeunes. Néanmoins, cette attractivité tend à se réduire, avec une décroissance des 15-25 ans de 1 % entre 2013 et 2018.

¹ Données issues de l'INSEE

² Données issues de l'INSEE

³ Les distributions des âges dans la ville, Jean-François Ghékière

(<http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/IMG/pdf/ghekiere.2.pdf>)

Tab_1 : Répartition des catégories socioprofessionnelles selon les zones géographiques.

Zone	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle	Ensemble
Espace Périurbain et Rural	1,5%	3,4%	9,7%	17,7%	16,9%	14,8%	23,5%	12,4%	100%
Banlieue	0,3%	2,9%	15,1%	17,3%	14,8%	8,5%	24,5%	16,5%	100%
Commune	0,0%	2,2%	15,3%	14,3%	14,1%	8,4%	19,1%	26,6%	100%
Ensemble (Aire d'attraction)	0,8%	2,9%	12,5%	16,6%	15,6%	11,6%	22,4%	17,6%	100%

Champ : Population rennaise de 15 ou plus en 2018

Source : Source : Insee, RP2018 exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2021.

Des inactifs inégalement répartis dans l'aire d'attraction

La catégorie des retraités compose 22 % de la population de l'aire d'attraction des villes de Rennes. Les autres personnes sans activité professionnelle constituent 18 % de la population. Les actifs représentent donc 60 % de la population de l'aire d'attraction.

Aussi, les autres personnes sans activité professionnelle constituent plus d'un quart de la population de la commune rennaise. C'est plus du double de l'espace périurbain et rural. L'écart par rapport à la banlieue est quant à lui de 10 points de pourcentage. Cela s'explique par la forte présence des étudiants parmi cette catégorie d'individus

À mesure que l'on s'approche du centre-ville de Rennes, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont, en proportion, plus nombreux. Ce phénomène s'inverse dans les autres catégories d'actifs (ouvriers, employés, professions intermédiaires, artisans, commerçants, chefs d'entreprise et agriculteurs exploitant). Par exemple, les employés représentent 14 % de la population en commune, ils atteignent 15 % en banlieue pour s'élever à 17 % dans l'espace périurbain et rural. Ainsi, le centre-ville attire les individus les plus qualifiés.

Une répartition des statuts d'occupation qui se stabilise...

La répartition des résidences principales ne subit pas d'évolutions majeures entre 2008 et 2018 dans l'aire d'attraction des villes de

Rennes. En 2018, les résidences principales sont occupées à 60 % par des propriétaires. Ceux-ci ont une très faible tendance à la mobilité avec une ancienneté moyenne dans leur résidence principale de plus de 18 ans. Ce chiffre est trois fois plus élevé que l'ancienneté des locataires dans leur résidence principale.

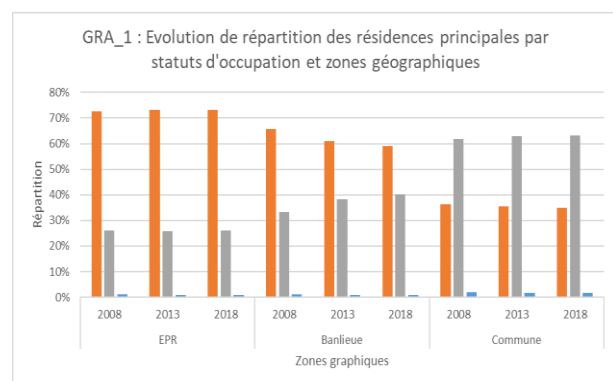
Dans l'espace périurbain et rural les propriétaires sont majoritaires et constituent 70 % des résidences principales. Ce chiffre avoisine 60 % dans la banlieue en 2018.

Dans la commune rennaise, la majorité des résidences principales sont en locations. Parmi celles-ci, un tiers sont constitués de HLM loués vides. À l'image de l'aire d'attraction des villes de Rennes, la commune et l'espace périurbain n'ont pas subi de fort changement dans la répartition des statuts d'occupations des résidences principales.

... mais pas dans la banlieue

Au contraire, la banlieue voit une diminution des propriétaires et une augmentation des locataires de résidences principales. En 10 ans, la proportion de propriétaires dans les résidences principales à diminuer de 7 points de pourcentage compensés par une hausse équivalente des locataires (GRA_1).

La banlieue tend à adopter des prix se rapprochant de la commune, encourageant les populations à la location plutôt qu'à l'achat. Les populations désirantes être propriétaires se tournent vers l'espace périurbain et rural,



Champ : Résidences principales de Rennes en 2008, 2013 et 2018

Source : Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

qui offre de meilleures opportunités pour des prix équivalents.

Explosion des familles monoparentales

Depuis 1968, la taille des ménages diminue dans l'aire d'attraction des villes de Rennes. En 2018, la taille des ménages était de 2,19 occupants (par résidence principale) dans l'aire d'attraction tandis qu'elle était de 1,81 occupants dans la commune la même année. Un écart qui s'explique, encore une fois, par l'attractivité et le développement des familles hors du centre rennais.

En 2018, les couples avec enfants sont en majorités et représentent 45 % de la population de l'aire d'attraction des villes de Rennes.

Cette dernière est aussi marquée par une augmentation du nombre de familles monoparentales avec une croissance de 40 % entre 2008 et 2018. Les familles monoparentales composées d'un homme avec enfant(s) en sont les premières témoins avec une croissance de 65 %. Ce constat est particulièrement visible dans la banlieue qui voit sa population de familles monoparentales avec un homme seul doubler en 10 ans.

Les familles monoparentales constituées d'une femme seule avec enfant(s) restent tout de même quatre fois plus nombreuses.

La commune moins attractive pour les couples

Le nombre de couples, avec ou sans enfants diminue de respectivement 1 % et 2 % entre 2008 et 2018 dans la commune. Le nombre de familles monoparentales y augmentent. Les couples avec ou sans enfant(s) sont davantage attirés par la banlieue ou l'espace périurbain et rural, ou leur accroissement est positif. Dans ces zones, les prix sont plus attractifs que dans le centre rennais.

Des immigrés⁴ concentrés vers le centre de Rennes

Les immigrés représentent 6 % de la population composant l'aire d'attraction des villes de Rennes. Les deux tiers des immigrés sont âgés de 25 à 54 ans.

Les immigrés sont attirés par le centre de Rennes, dans lequel il représente 11 % de la population. Mais c'est particulièrement dans la tranche d'âge 25-54 ans qu'ils sont nombreux constituant 20 % de la population en 2018.

À l'opposé, l'espace périurbain et rural n'attire que peu d'immigrés, moins de 2 %.

Les opportunités de travail sont plus importantes et plus faciles d'accès dans le centre de Rennes, desservi par de nombreux moyens de transports. Le communautarisme y est aussi plus fort.

⁴ Selon la définition utilisée par l'INSEE : « Un immigré est une personne étrangère né à l'étranger et résidant en France ».