

Octant Analyse

Territoire

Numéro 29 - Février 2012

Les revenus des ménages de Rennes Métropole : des contrastes territoriaux en héritage de l'Histoire

Les revenus des habitants de Rennes Métropole sont généralement plus élevés que dans le reste de la Bretagne en 2008. Toutefois, la répartition des revenus selon le type de ménage est inégale à l'intérieur de ce territoire. Les ménages les plus aisés ont toujours privilégié le nord de la ville de Rennes et le nord de Rennes Métropole. La mixité est plus grande dans le centre et le sud. Le contraste géographique se retrouve aussi dans les activités implantées : plus tertiaires au nord-est et plus industrielles au sud. Une logique concentrique structure également le territoire : les ménages les plus aisés se retrouvent dans la 1^{ère} couronne de l'agglomération ou à proximité du centre de chaque commune. Les ménages plutôt modestes habitent les quartiers périphériques de la ville de Rennes. Les nouveaux quartiers d'habitation de Rennes et la 2^e couronne de l'agglomération, espaces plus excentrés, accueillent respectivement des jeunes ménages et des jeunes familles.

La présente analyse résulte d'un partenariat entre l'Insee et l'AUDIAR (Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'Agglomération Rennaise).

Le territoire de Rennes Métropole abrite 400 000 habitants répartis sur 37 communes. Plus de la moitié de la population de l'agglomération réside à Rennes. Au cœur de l'Ille-et-Vilaine, Rennes Métropole concentre les fonctions de centralité dans un environnement rural ; les niveaux de revenus y sont globalement plus élevés que dans le reste du département et de la région. La moitié de la population vit dans un ménage ayant déclaré un revenu par unité de consommation supérieur à 20 250 euros pour l'année 2008. Ce revenu médian est supérieur de 1 820 euros à celui du département et de 2 410 euros à celui de la Bretagne. Il se situe aussi dans la moyenne haute des agglomérations de taille comparable avec des écarts de revenus plutôt faibles.

Des ménages plus aisés au nord

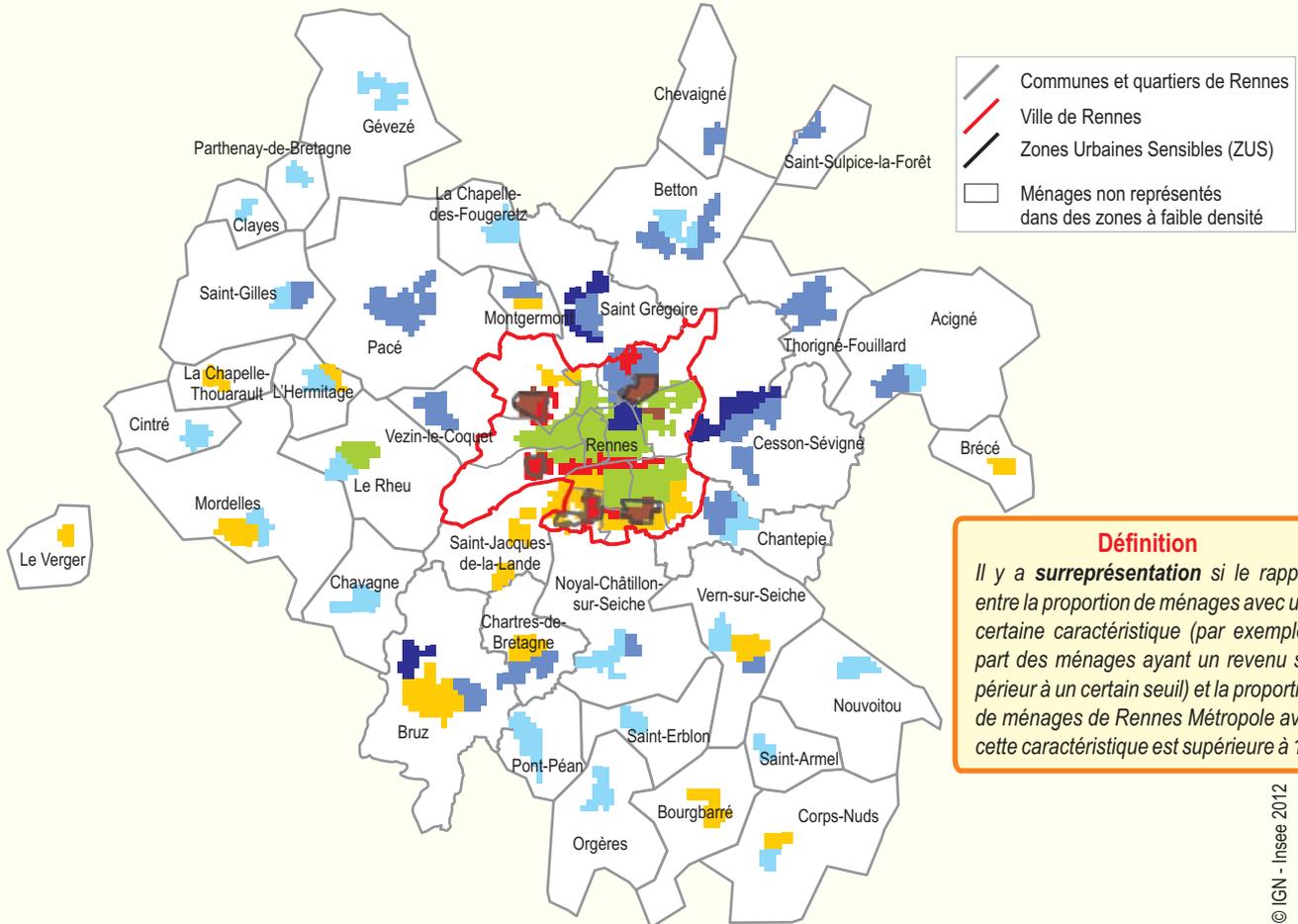
La répartition des ménages selon le revenu révèle toutefois des disparités : les ménages sont sensiblement plus aisés au nord. Une plus grande mixité s'établit au cœur de l'agglomération et dans les communes de la couronne sud de Rennes.

Avertissement

Les données issues des revenus fiscaux peuvent être réparties entre les ménages ou une population d'individus, ce qui explique quelques légères différences entre certains chiffres du texte et ceux des illustrations.



Typologie des revenus de Rennes Métropole



Définition

Il y a **surreprésentation** si le rapport entre la proportion de ménages avec une certaine caractéristique (par exemple : part des ménages ayant un revenu supérieur à un certain seuil) et la proportion de ménages de Rennes Métropole avec cette caractéristique est supérieure à 1.

© IGN - Insee 2012

Surreprésentation associée	Nombre de ménages	Répartition des ménages selon le revenu par UC* (en %)			
		0	13 605 €	19 715 €	27 517 €
	12 100	57	25	13	5
	12 700	40	28	20	12
	28 100	23	30	27	20
	45 500	25	22	24	29
	17 500	18	28	31	23
	24 900	15	22	29	34
	5 900	13	15	21	51
Zones à faible densité	12 600	20	26	26	28
Rennes Métropole	159 300	25	25	25	25

Source : INSEE-DGFIP, revenus fiscaux localisés des ménages - année 2008
* unité de consommation

Lecture

Les revenus par unité de consommation de tous les ménages fiscaux de Rennes Métropole ont été triés du plus petit au plus grand. 25 % des ménages déclarent moins de 13 605 € (1^{er} quartile), 25 % déclarent entre 13 605 € et moins de 19 715 € (médiane), 25 % déclarent entre 19 715 € et moins de 27 517 € (3^e quartile) et 25 % plus de 27 517 €. Ces niveaux de revenus permettent de calculer les poids des ménages dans ces tranches pour les différentes zones.

Dans la zone marron, 57 % des ménages déclarent un revenu par UC inférieur à 13 605 €. Dans la zone bleu foncé, 13 % des ménages déclarent un revenu par UC inférieur à 13 605 €.

Les ménages sont très modestes avec une surreprésentation des revenus inférieurs au 1^{er} quartile. Les trois quarts de ces ménages vivent dans un logement social.

La zone est habitée par des ménages modestes. La part de ménages au revenu inférieur au 1^{er} quartile varie de 36 % dans la zone Villejean-est Pontchaillou à 47 % dans la zone de Bréquigny. Les ménages ayant un revenu inférieur à la médiane sont surreprésentés.

Les ménages disposent de revenus médians avec une plus forte surreprésentation au-dessous du seuil médian. Ils résident plus dans le sud de Rennes Métropole.

Cette zone correspond au cœur de Rennes et présente une mixité de revenus. Le nord de cette zone est habitée par de jeunes ménages de petite taille et locataires de leur logement. Au sud, les ménages sont plus âgés.

Les ménages habitant cette zone disposent de revenus médians avec une plus forte surreprésentation des ménages au-dessus du seuil médian. 26 % des ménages ont moins de 45 ans, contre 16 % sur l'ensemble de Rennes Métropole.

Ce sont des ménages plutôt aisés avec une surreprésentation de revenus au-dessus de la médiane. 70 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

Des ménages très aisés habitent cette zone. La surreprésentation des revenus supérieurs au 3^e quartile est forte. Hors la zone du Tabor, 79 % des ménages sont propriétaires de leur logement (63 % pour la zone Tabor). 35 % sont des familles de 45 ans ou plus.

Méthodologie

Les informations des ménages fiscaux sont mobilisées sur un maillage continu du territoire formé de carreaux de 200 m par 200 m. Puis 93 zones ont été constituées, par agrégation de carreaux contigus présentant des distributions proches pour ce qui concerne les caractéristiques des ménages fiscaux y résidant (niveaux de revenu, âge du référent fiscal, type de logement occupé, statut et ancienneté d'occupation). Le regroupement de ces zones en 7 classes a été obtenu en utilisant une classification ascendante hiérarchique, après une analyse en composantes principales des variables de répartition des ménages par quartile des revenus.

Les 8 communes de Rennes Métropole ayant un revenu médian supérieur à 22 000 euros sont toutes au nord de Rennes¹. À Saint-Grégoire et Cesson-Sévigné, la moitié de la population réside dans un ménage qui déclare respectivement plus de 26 400 euros et 25 200 euros par unité de consommation. Dans cet espace de ménages aisés, la surreprésentation de certaines caractéristiques de la personne de référence permet d'établir un profil-type : plus de 45 ans, cadre, diplômée du supérieur et occupant un logement de 6 pièces ou plus.

Ces 8 communes se sont beaucoup développées dans les années 70 et 80, portées par la forte aspiration des Bretons à la maison individuelle. Près de deux-tiers des ménages de cet espace sont propriétaires de leur maison. Les emplois présents ou les plus proches s'orientent plutôt sur les activités de services, notamment ceux de l'information et de la communication, employeurs de professions plus qualifiées. Le site principal de Rennes-Atlantique est ainsi situé au nord-est de Rennes, à Beaulieu.

Mixité et mobilité dans la couronne sud

Les communes de la couronne sud sont peuplées par une proportion plus importante de jeunes ménages locataires. La mobilité résidentielle y est plus importante que dans les autres communes extérieures à Rennes : 4 ménages sur 10 ont emménagé depuis moins de 2 ans. La part des logements construits depuis 1990 y est élevée : 55 %, contre 34 % à Rennes Métropole.

Dans cet espace, le nombre d'emplois offerts est supérieur à celui des actifs y résidant. Pourtant, seulement un quart des actifs de la couronne sud travaillent et résident dans la même commune.

Rennes et sa périphérie se sont surtout industrialisées après les années 50 avec l'implantation progressive de sites industriels importants. C'est le sud de l'agglomération qui les a principalement accueillis. Les principaux emplois industriels sont situés à la Touche-Tizon avec la présence de l'usine automobile PSA Peugeot Citroën, premier employeur de la région. La zone industrielle sud-est propose près de 20 000 emplois dans les services et transports, l'industrie, la construction et le commerce. Les zones d'activité de Vern-sur-Seiche, Saint-Jacques-de-la-Lande et du Rheu

emploient 3 000 personnes chacune. Les emplois du secteur non-marchand de tous ces pôles y sont moins représentés qu'au nord-est de Rennes Métropole.

Les quartiers les plus riches de Rennes au nord de la Vilaine

Les écarts de revenus entre le nord et le sud se retrouvent dans la ville de Rennes. Ainsi, les quartiers les plus riches (le Thabor et la Bellangerais) se situent sur la rive droite de la Vilaine. Dans la zone du Thabor, plus d'un ménage sur deux dispose de revenus supérieurs à 27 517 euros par unité de consommation. Le contraste nord-sud s'explique par un contexte historique fort. La vieille ville s'est implantée sur la colline pour éviter la zone inondable du sud de la Vilaine. Au 19^e siècle, la ville haute logeait notables, artisans et commerçants.

Le nord constitue le lieu du pouvoir et de la représentation. Après-guerre, des établissements directionnels tels que la préfecture, l'université et le centre hospitalier régional s'y sont implantés.

Au sud de la gare, les quartiers résidentiels sont occupés par des ménages aux revenus plus proches de la moyenne de Rennes Métropole. Les jeunes ménages et la population étudiante y sont plus représentés.

Dans le centre-ville, comme dans la plupart des grandes villes françaises, la densité d'emplois de services et du commerce se conjugue avec une forte densité de population. Le sud et le centre sont scindés par une zone « ligne gare » composée d'un habitat plutôt ancien dans lequel résident de jeunes ménages aux revenus modestes. La rénovation du quartier gare (avec le projet Euro-Rennes) pourrait à l'avenir modifier ce constat.

Un système urbain radioconcentrique au sein de Rennes...

Conjointement à cette distinction nord-sud, la ville de Rennes s'est développée progressivement selon un schéma radioconcentrique et par étapes successives. L'habitat actuel en est le reflet.

Celui du centre de Rennes est principalement collectif et habité par des petits ménages : 6 ménages sur 10 sont des personnes seules. Il y a peu de familles.

Jeunes ménages et ménages plus anciens, ménages aisés et modestes, cadres et étudiants se partagent ainsi le cœur de Rennes.

Les quartiers autour du centre ont une coloration pavillonnaire. 4 ménages sur 10 des zones nord-Saint-Martin et du sud-est de la gare sont propriétaires de leur maison individuelle. Les logements datent principalement d'avant 1975. Les ménages de 50 ans et plus y sont majoritaires.

Les quartiers les plus pauvres, construits aussi avant 1975, se retrouvent plus en périphérie. Au sud, le Blosne est surtout habité par des familles modestes. 6 ménages sur 10 ont un revenu par unité de consommation inférieur à 13 605 euros. Cette zone se prolonge jusqu'à Bréquigny où la pauvreté est plus modérée. Plus proche du centre hospitalier Pontchaillou et de l'université Rennes 2, l'est de la Zus de Villejean-Kennedy est moins pauvre que sa partie ouest. Au nord-est, la Zus de Maurepas présente la particularité d'être relativement proche du centre-ville et des secteurs aisés du Thabor et de la Bellangerais.

Enfin, des quartiers plus excentrés se sont développés ou rénovés plus récemment. Ils accueillent de jeunes ménages avec une plus grande mixité de revenus. C'est le cas des quartiers Beauregard au nord, Cleunay à l'ouest et des Longs Champs à l'est. Le développement radioconcentrique continue aujourd'hui avec l'urbanisation de la Courrouze. Dans les années à venir, il devrait se poursuivre avec le projet Zac des Champs Blancs (ViaSilva 2040) et l'ouverture de la seconde ligne du métro rennais prévue pour 2018.

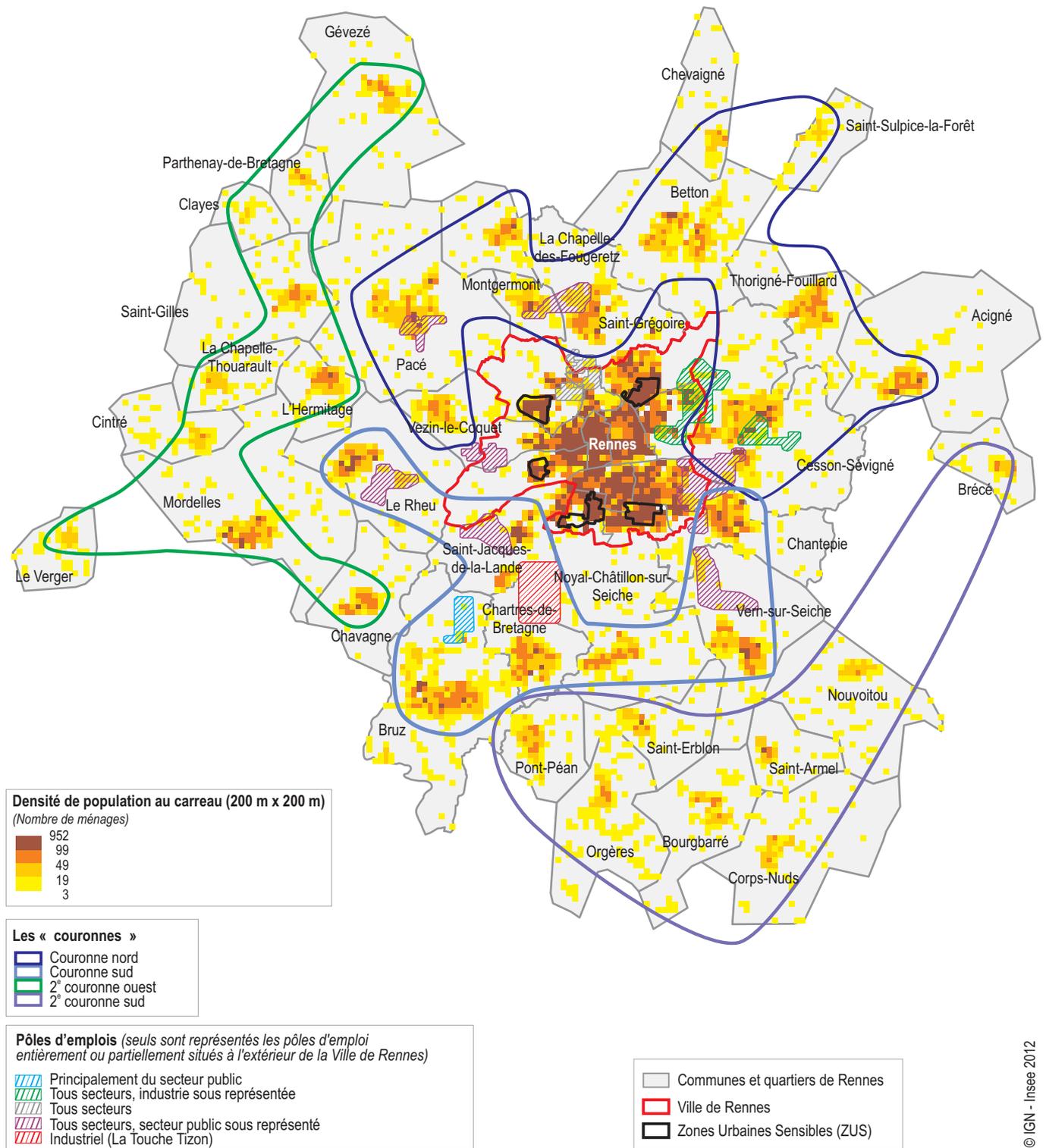
... mais aussi au sein des communes alentour

Les communes périurbaines se développent à l'instar de Rennes. Les logements des centres-villes sont plus souvent des appartements. Les ménages habitant les centres de Vern-sur-Seiche, du Rheu ou de Bruz sont de petite taille : 1 ou 2 personnes pour les deux tiers. Ce sont majoritairement des ménages de plus de 50 ans.

Les premières zones d'urbanisation adjacentes sont habitées par des familles assez âgées et les plus aisées de ces communes. Ces zones sont aussi plus proches des axes reliant Rennes, comme l'ouest de Pacé ou le sud de Betton.

¹ Par ordre décroissant du revenu médian : Saint-Grégoire, Cesson-Sévigné, Thorigné-Fouillard, Saint-Sulpice-la-Forêt, Pacé, Betton, Montgermont, Vezin-le-Coquet

Densité de population



Source : Insee, recensements de la population, Clap 2008

Les jeunes familles se retrouvent plus à l'extérieur, éloignées des centres-bourgs et des voies de communication. C'est le cas pour le développement des secteurs est de

Chantepie et Acigné et des zones ouest de Chavagne, Mordelles et Gévezé. Dans toutes ces communes, les ménages pauvres sont minoritaires. La zone la plus

modeste est celle du nouveau quartier de la Morinais à Saint-Jacques-de-la-Lande avec 27 % de ménages déclarant moins de 13 605 euros par unité de consommation.

La croissance démographique s'étale dans Rennes Métropole

Le système concentrique de typologie des ménages et de développement démographique à l'échelle des communes s'applique aussi à Rennes Métropole. Globalement, les petits ménages habitent le cœur de l'agglomération ; les familles plus âgées vivent dans les communes de la première couronne de

Rennes. Les croissances démographiques récentes les plus fortes en valeur relative sont observées dans les petites communes de la 2^e couronne, en particulier celles du nord-ouest : Parthenay-de-Bretagne (croissance annuelle de + 9,7 % depuis 1999), Clayes (+ 5 %), le Verger et Cintré (+ 3,9 %) ou encore Gévezé (+ 3,5 %). Les proportions les plus importantes de jeunes familles se retrouvent dans les communes les plus

éloignées de Rennes. Dans la 2^e couronne sud-est, à Bourgarré, Saint-Armel, Orgères et Brécé, la part des ménages de 30-44 ans est supérieure à celle des ménages de 45-59 ans.

■ Luc Goutard
■ Loïc Bourrighien

Caractéristiques des ménages de Rennes Métropole par zone de résidence

	Rennes Métropole	Rennes	Couronne nord	Couronne sud	2 ^e couronne ouest	2 ^e couronne sud
Nombre de ménages	159 300	89 300	27 500	22 800	11 500	8 200
Part des ménages (en %) selon...						
... le revenu par unité de consommation	Inférieur à 13 605 €	25	31	15	19	19
	Compris entre 13 605 € et 19 715 €	25	24	23	27	30
	Compris entre 19 715 € et 27 517 €	25	22	27	29	30
	Supérieur à 27 517 €	25	23	35	25	21
	TOTAL	100	100	100	100	100
... la taille du ménage et l'âge du référent fiscal*	Petit ménage et moins de 35 ans	20	25	12	16	12
	Petit ménage, 35-59 ans	22	25	18	21	19
	Petit ménage, 60 ans ou plus	25	26	27	23	26
	Famille, moins de 45 ans	17	13	19	21	24
	Famille, 45 ans ou plus	16	11	24	19	19
	TOTAL	100	100	100	100	100
... le statut d'occupation du logement	Locatif social	20	27	10	15	12
	Locatif privé	26	31	19	22	17
	Propriété dans du collectif	19	27	7	12	6
	Propriété individuelle	35	15	64	51	65
	TOTAL	100	100	100	100	100
... la date de construction du logement	Avant 1948	14	16	10	7	16
	De 1948 à 1975	34	47	20	18	19
	De 1976 à 1989	18	14	27	20	22
	De 1990 à 2004	26	19	32	39	30
	De 2005 à 2008	8	4	11	16	13
	TOTAL	100	100	100	100	100

Source : INSEE-DGFIP, revenus fiscaux localisés des ménages - année 2008

* Un "petit ménage" est composé d'une ou deux personnes occupant le même logement connu à la taxe d'habitation. Une "famille" est un ménage fiscal d'au moins trois personnes. Dans la plupart des cas, ces familles comprennent des enfants. L'âge est celui du référent fiscal identifié comme tel dans la taxe d'habitation.

Cette étude dresse un état des lieux de la mixité sociale au sein de la métropole rennaise en 2008. Elle ne permet donc pas d'appréhender les évolutions dans le temps ainsi que les effets des politiques mises en œuvre (politiques de la ville, de l'habitat, d'aménagement du territoire, création d'éco-cités ou d'éco-quartiers, ...), lesquelles visent à accroître la mixité sociale. Dans cet esprit, l'une des priorités que s'est fixée Rennes Métropole consiste à rééquilibrer l'offre de logements dans tout le territoire.

De même, la situation de la métropole rennaise dans le concert des grandes agglomérations n'est pas abordée ici : elle fera l'objet d'une analyse complémentaire que mèneront l'Insee et l'Audiar en 2012. A titre illustratif et sans que cet indicateur résume à lui seul tous les aspects de la mixité sociale, pour Rennes Métropole, le niveau de revenus au-delà duquel se trouvent les 10 % de ménages les plus aisés est 4,9 fois plus élevé que le seuil sous lequel figurent les 10 % de ménages les plus pauvres. Ce rapport s'élève à 6,9 en moyenne pour les agglomérations de 100 000 à 200 000 ménages.

Quelques définitions

Une ville a un **plan radioconcentrique** lorsque ses quartiers s'organisent en cercles concentriques, du centre-ville à la périphérie. Les voies rayonnant en étoile à partir du centre sont appelées avenues et les voies de communication circulaires sont appelées boulevards. Ce type de plan a connu un grand succès au Moyen Âge. En France, beaucoup de villes se sont développées selon un plan radioconcentrique.

Un **ménage** est constitué de l'ensemble des foyers fiscaux habitant dans un même logement.

Sont exclus de l'étude :

les ménages constitués de personnes ne disposant pas de leur indépendance fiscale (essentiellement des étudiants vivant dans le ménage de leurs parents) ;

les contribuables vivant en collectivité.

Le **revenu fiscal 2008** correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus au titre de l'année 2008, avant tout abattement. Le revenu fiscal est un revenu avant redistribution. Il ne peut pas être assimilé à un revenu disponible.

Le concept d'**Unité de Consommation (UC)** présente l'avantage de prendre en compte les diverses compositions des ménages et donc les économies d'échelle résultant de la vie en groupe.

Le nombre d'UC par ménage est évalué selon la définition utilisée par l'Insee et Eurostat :

- le premier adulte du ménage compte pour 1 UC ;
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 UC ;
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3 UC.

Pour en savoir plus

- [Pays de Lorient : des emplois concentrés, des populations contrastées](#) / Isabelle Baudequin, Sylvain Dajoux ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant Analyse*. - n°25 (2011, décembre). - 6 p.
- [Brest métropole océane, un nouveau regard sur la ville](#) / Insee Bretagne ; ADEUPa de Brest ; Nadine Blot-Geoffroy... [et al.]. - Dans : *Les Dossiers d'Octant* ; n° 53 (2010, juil.) - 23 p.
- [Disparités territoriales des revenus des ménages bretons](#) / Catherine Quesson ; Insee Bretagne. - Dans : *Octant*. - n° 118 (2010, mars). - P. 5-12.
- [L'évolution des revenus en Bretagne de 2001 à 2005 : le reflet de l'étalement urbain](#) / Sylvain Dajoux, Nadine Le Roho ; Insee Bretagne. - Dans : *Le Flash d'Octant* ; n° 142 (2008, juil.). - 6 p.
- [Rennes Métropole "chiffres clés" 2010](#) / Audiar / (2010, juil.) - 56 p.
- Insee Bretagne (www.insee.fr/fr/regions/bretagne)
- Rennes Métropole (www.rennes-metropole.fr/)
- Ville de Rennes (www.rennes.fr/)
- Audiar (www.audiar.org/)
- Insee (www.insee.fr)

Directeur de la Publication : Michel Guillemet

Rédacteurs en chef : Sylvie Lesaint, Jean-Marc Lardoux

Composition : Brigitte Cariou

Cartographie : Gilles Belleil, AUDIAR

ISSN 2105-1151 - © Insee 2012 - Dépôt légal : 1^{er} trimestre 2012

INSEE Bretagne

36, place du Colombier
CS 94439

35044 RENNES Cedex

Pour tout renseignement statistique :
09 72 72 40 00 (tarification appel local)