

RENNES. PENSER LA MIXITÉ AU NIVEAU DE L'AGGLOMÉRATION

1er février 2005



Rennes. Penser la mixité au niveau de l'agglomération

Depuis vingt-cinq ans, la mixité sociale et le rééquilibrage de l'offre locative sociale sont au cœur des préoccupations locales de l'agglomération rennaise. Cette politique volontariste, engagée d'abord par la ville de Rennes, puis reprise par le district créé en 1970, est aujourd'hui mise en œuvre par Rennes Métropole qui regroupe trente-huit communes.

Une mixité historique

Rennes n'a pas connu de grandes expansions industrielles, la région étant plutôt une terre d'émigration que d'immigration. Cependant, la ville est ancrée de longue date dans une tradition du logement social. Les grandes zones à urbaniser en priorité (ZUP) ont été réalisées dans la ville centre et non à sa périphérie.

Cette politique de mixité forte sur l'habitat s'est accompagnée dès le départ de politiques sociales et d'un soutien important à l'entretien du parc locatif social.

« Dès 1978, la ville de Rennes subventionne les organismes HLM pour la réhabilitation du parc et participe de façon significative au financement du logement social : 10 millions de francs en moyenne annuelle de 1983 à 1986, puis 20,5 millions de francs entre 1987 et 1990 et jusqu'à 32,2 millions de francs entre 1991 et 1994, à 80 % dans la réhabilitation.¹ » Grâce à cet investissement continu, une relation partenariale active et durable s'est installée entre la ville et les bailleurs. Avec le temps, le défi de la politique de l'habitat devient alors celui d'une mixité pensée au niveau de l'agglomération.

¹ Extrait de Catherine Guy et Laurent Girard, *Rennes, le pari d'une agglomération multipolaire*, Éditions de l'Aube, 2004.

Chiffres clés de Rennes Métropole :

38 communes
400 000 habitants
181 843 logements
220 000 entreprises
59 933 étudiants

Vers un territoire plus équilibré

Dès 1983, le district de Rennes adopte sa première politique locale de l'habitat, dont l'objectif est de rééquilibrer le nombre de logements sociaux entre la ville centre et les autres communes, mais aussi de répondre aux besoins spécifiques des plus démunis. L'attractivité croissante de l'agglomération rend le marché du logement de plus en plus tendu. Pour pouvoir financer du logement social, l'agglomération négocie avec l'État : les financements d'État sont abondés à parité par des financements communautaires, doublant ainsi le nombre de logements construits.

Cette implication est réaffirmée avec la convention ville-habitat signée entre Rennes District et l'État en 1991.

Le premier programme local de l'habitat (PLH), adopté en 1994, prévoit la création de 3 000 logements par an dans l'agglomération, avec un objectif de 25 % en locatifs sociaux ; mais l'État ne souhaitera pas contracter cet engagement dans le cadre de la convention post-PLH. Malgré tout, la construction de logements sociaux croît alors considérablement, surtout dans les villes périphériques dont le parc locatif social augmente de 73 % entre 1990 et 1999. En effet, les modes de financement du logement social, l'accord de l'État (non inscrit dans la convention) et de la Caisse des dépôts permettent au district de Rennes d'intervenir financièrement et

Depuis vingt-cinq ans, la mixité sociale et le rééquilibrage de l'offre locative sociale sont au cœur des préoccupations locales de l'agglomération rennaise. Cette politique volontariste, engagée d'abord par la ville de Rennes, puis reprise par le district créé en 1970, est aujourd'hui mise en œuvre par Rennes Métropole qui regroupe trente-huit communes.

- **Emplacement** : [Accueil](#) > [Publications et Ressources](#) > [Les fiches d'expérience](#) >
- **Adresse de cet article** :

<https://www.professionbanlieue.org/Rennes-Penser-la-mixite-au-niveau-de-l-agglomeration>