

**Projet de diagnostic  
et de plan d'actions**

**Les Champs Bleus  
Vezin-le-Coquet**

Décembre 2013





IDEA Recherche  
4 allée Marie Bertaut  
Cap Nord B  
35000 RENNES  
Tél. : 02 23 46 13 40  
[info@idea-recherche.com](mailto:info@idea-recherche.com)  
[www.idea-recherche.com](http://www.idea-recherche.com)

*Contact* : Laurent MONTÉVIL

## SOMMAIRE

Préambule .....	4
I L'évolution récente de la commune de Vezin-le-Coquet.....	5
Une augmentation du nombre d'habitants depuis 1999 mais.....	5
Qui masque une diminution de la population des ménages.....	6
Un net vieillissement de la commune.....	6
Des signes de reprise à partir de 2009 .....	7
Un éclairage par le calcul du « point mort » : .....	8
Un niveau de construction limité avant 2008.....	9
II Les Champs Bleus au 31 décembre 2013 .....	9
Les statuts d'occupation des habitants des Champs Bleus .....	10
Les vézinois des Champs Bleus .....	11
III Vivre aux Champs Bleus : Perceptions du quartier, de la commune, aujourd'hui et demain .....	16
Une incompréhension de certains vézinois sur les motivations du nouveau quartier : .....	16
Pour beaucoup, un sentiment très positif sur « l'apport » des Champs Bleus : .....	16
Vivre aux Champs Bleus, un quartier apprécié dans une commune appréciée : .....	17
IV Propositions d'orientations pour les mois à venir aux Champs Bleus.....	19
Les Champs Bleus et les autres quartiers : Tous vézinois !.....	19
Le schéma proposé à l'issue du comité de pilotage.....	19
Calendrier .....	20
Annexe .....	21
Personnes ressources .....	21
Catégories de Population 2010 à Vezin-le-Coquet .....	22
Définition « Population municipale » .....	23
Définition « Population comptée à part » .....	24
Evolution des ménages selon leur composition .....	25
Calcul du « point mort » .....	25

## PREAMBULE

La commune de Vezin-le-Coquet est caractérisée par un tissu pavillonnaire fortement répandu dans ce type de communes périurbaines. Les premiers collectifs apparaissent dans les années 1990 (La Rosais). Les Champs Bleus, avec plus de 1 400 logements programmés à termes, vont transformer et transforment déjà cette commune de 4 000 habitants.

Les premiers secteurs sont habités depuis 2008, d'autres logements vont être livrés d'ici quelques mois.

L'enjeu est de ne pas « laisser faire » un mouvement que l'on pressent et qui, s'il se poursuivait, remettrait en cause l'intégration de ce nouveau morceau de ville dans la commune. Comment s'assurer de la bonne intégration de cette partie, importante, de la commune de Vezin-le-Coquet ?

Cela suppose de disposer d'éléments objectifs s'appuyant sur la connaissance des nouveaux habitants, de leur pratique et de leurs usages, le tout en lien avec le fonctionnement de la commune. A partir de ce diagnostic, nous pourrions présenter un premier niveau de propositions qui seront affinées avec Territoire & Développement au cours des prochaines semaines.

### Rappel méthodologique :

#### Une démarche à la fois qualitative et quantitative pour objectiver la réalité des Champs Bleus.

Une analyse statistique des données collectées auprès :

- des bailleurs publics (Archipel Habitat, Espacil Habitat, Habitat 35, Aiguillon Construction)
- des bailleurs privés (SNI, Espacil)

- des promoteurs (Boufoundis Marignan, Espacil Résidence, Habitation Familiale, Soreim)
- des services de la ville de Vezin-le-Coquet (enfance-jeunesse, scolaire, culture, état civil)
- de Territoires (lots libres)
- des fournisseurs de données : INSEE, Sitadel

Une analyse documentaire :

- revue de presse sur la commune de Vezin-le-Coquet depuis le début des années 2000
- documents de programmation et de suivi de la ZAC, démarche ADDOU, charte Vezin 2020, étude LARES, bulletins municipaux, newsletter hebdomadaire...

Une analyse qualitative à partir de plus d'une trentaine d'entretiens (au 2/12/13) :

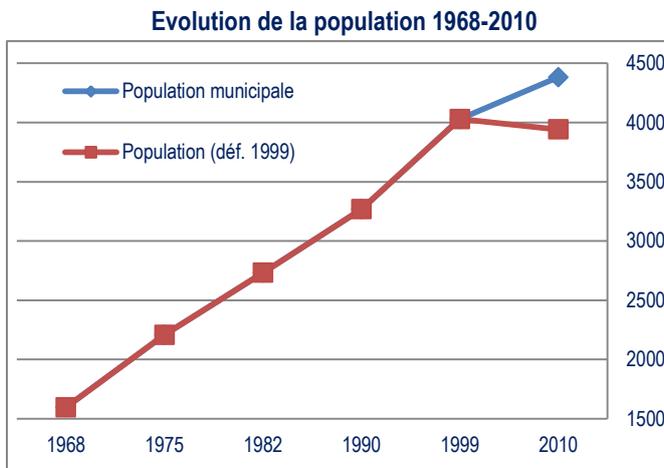
- les bailleurs et promoteurs, professionnels de l'immobilier
- des habitants des Champs Bleus et du reste de la commune
- des responsables d'équipements, associatifs et des services de la ville de Vezin-le-Coquet
- la Gendarmerie Nationale.

## I L'ÉVOLUTION RECENTE DE LA COMMUNE DE VEZIN-LE-COQUET

La situation des Champs Bleus ne peut s'appréhender sans la resituer dans le contexte vézinois des années 2000. Il importe de rappeler la conjoncture dans laquelle le quartier a été conçu et la contribution des Champs Bleus au développement de la commune.

### Une augmentation du nombre d'habitants depuis 1999 mais...

Commune périurbaine de la première couronne rennaise, Vezin-le-Coquet a connu un développement comparable à celui des autres communes de l'agglomération depuis la fin des années soixante. Comme le montre le graphique ci-dessous, la croissance est forte.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Entre 1968 et 1975, années des débuts de la forte périurbanisation, la croissance atteint 38%. Ensuite la croissance se poursuit (+24% entre 1975 et 1982, +20% dans les années 1980 et +23% dans les années 1990).

En retenant le concept de population municipale en vigueur depuis 2003, le nombre d'habitants continue d'augmenter dans les années 2000 et atteint 4 382 habitants (+9%). Mais le décret de

2003 modifie le concept de population municipale<sup>1</sup>, comparable aux populations sans double compte des recensements précédents et notamment de celui de 1999 qui sert de référence pour les comparaisons.

*Le concept de population municipale a été modifié en 2003. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.*

*Ce concept diffère sur certains points de celui en vigueur lors du recensement de 1999. Les **personnes détenues dans un établissement pénitentiaire de la commune sont désormais comptées dans la population municipale de cette commune** ; en 1999, elles faisaient partie de la population comptée à part de cette même commune<sup>1</sup>.*

Quelles sont les conséquences concrètes pour la commune de Vezin-le-Coquet ?

En 2010, sur les 4 382 habitants recensés, 538<sup>2</sup> ne sont pas des « individus en logement ordinaire » qui composent la population des ménages, c'est-à-dire celles et ceux habitant leur résidence principale dans la commune.

Sur ces 538 personnes, 441 hommes sont recensés dans une « autre catégorie de communauté » soit le centre pénitentiaire. En 1999, ils n'auraient pas été comptabilisés dans la population sans double compte comparable au concept de population municipale d'aujourd'hui. En retenant une définition comparable à celle de 1999, la population chute à 3 941 habitants soit -2%.

**Evolution de la population 1968-2010**

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Pop. municipale	1596	2207	2731	3268	4029	4382
Pop. (déf. 1999)	1596	2207	2731	3268	4029	3941

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales

<sup>1</sup> Cf. en annexe les définitions des populations.

<sup>2</sup> Ibid.

## Qui masque une diminution de la population des ménages

Au-delà du nombre d'habitants total de la commune, c'est la population des ménages qui importe pour la vie au quotidien. Or cette population diminue entre 1999 et 2009 de 73 unités et de 21 entre 1999 et 2010.

### Une progression des « petits ménages » depuis 1999

Ce sont les personnes seules et les couples sans enfants qui progressent<sup>3</sup> le plus pendant cette période intercensitaire.

Le nombre de personnes seules passe de 256 (18,1%) à 375 (23,5%). Ce sont les femmes qui sont les plus nombreuses (+ 93 pers. soit 237 en 2010) devant les hommes dont l'augmentation est nettement moins sensible (+26 pers. soit 138 en 2010). Cette part des femmes dans les ménages d'une seule personne est l'une des plus élevée de Rennes Métropole (56% en moyenne et 63% pour la commune).

Les couples sans enfant voient leur part dans la population vézinoise augmenter de plus de 4 points (30,9% à 35,1% en 2010). Le solde correspond à plus de 124 ménages soit environ 250 habitants supplémentaires.

A l'échelle de Rennes Métropole, la part des ménages d'une seule personne est de 41% et celle des couples sans enfants de 24%. Sans la ville centre, cette part est de respectivement 27% et 30%.

La particularité de la commune est d'accueillir moins de personnes vivant seules que la moyenne de l'agglomération rennaise et sensiblement plus de couples sans enfants. Vezin est la 3<sup>ème</sup> commune de Rennes Métropole après Chavagne et la

Chapelle-Thouaraut ayant le plus fort taux de couples sans enfant<sup>4</sup>. Ces couples correspondent au vieillissement des ex familles biparentales et à l'étape du « nid vide ».

### Une diminution des couples avec enfants

Ce sont les familles biparentales qui connaissent la plus forte diminution. Leur nombre chute de 636 à 489 en 2010 soit une perte de 147 ménages. Plus important, ces ménages sont de plus grande taille que les autres (3,89 personnes en 2010 contre 2,40 en moyenne pour la commune) et l'impact en perte d'habitants est réel : - 602 personnes entre 1999 et 2010.

Cette perte de la composante familiale n'est pas compensée par les parents seuls avec enfant(s). Leur nombre passe de 72 en 1999 à 138 en 2010 soit 159 personnes supplémentaires.

On peut estimer la diminution du nombre d'enfants issus de familles biparentales à plus de 300 alors que dans le même temps, ceux habitant avec un seul parent sont 93 de plus en 2010.

Corroborant ces éléments, la baisse des effectifs scolaires (élémentaire et maternelle) au cours des années 2000 illustre cette tendance<sup>5</sup>.

## Un net vieillissement de la commune

Depuis 1999, la commune connaît un net vieillissement de la population. La part des plus jeunes (moins de 20 ans) diminue de 5 points (-158 pers.) et celle des plus de 60 ans augmente de 8 points (+391 pers.).

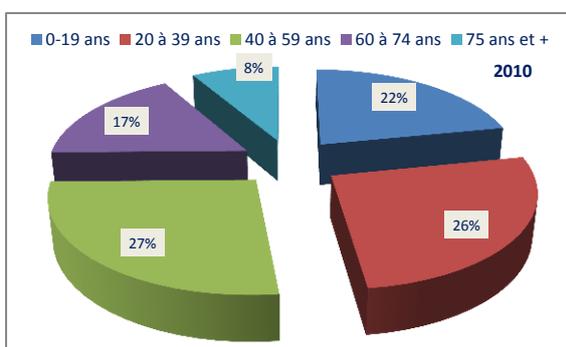
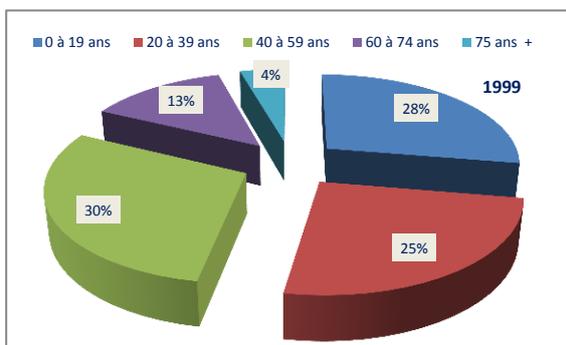
Les 20-39 ans progressent d'un point (soit + 137 pers.) et les 40-59 ans se maintiennent quasiment en valeurs absolues (-17 pers.) tout en perdant 2 points.

<sup>3</sup> Cf. en annexe l'évolution des ménages selon leur composition 1999-2010.

<sup>4</sup> Apras-Audiar. Données sociales. Avril 2013. p. 16.

<sup>5</sup> Cf. supra.

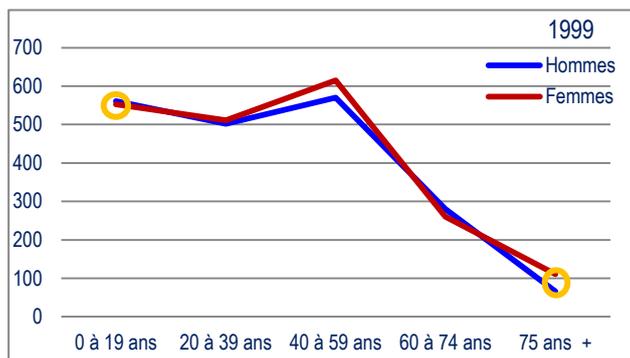
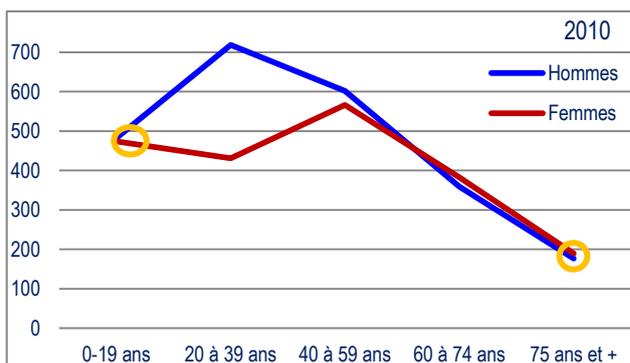
Ce sont donc les plus de 60 ans qui modifient sensiblement la pyramide des âges (717 en 1999 et 1108 en 2010) et particulièrement les 75 ans et plus comme le montrent les graphes suivants.



Leur nombre a plus que doublé en passant de 177 à 368 personnes. En 1999, les femmes étaient nettement surreprésentées (111 contre 66) alors que le rapport en 2010 tend à s'harmoniser (190 et 177).

L'évolution de la pyramide des âges illustre à la fois la progression des 75 ans et plus et la diminution des plus jeunes.

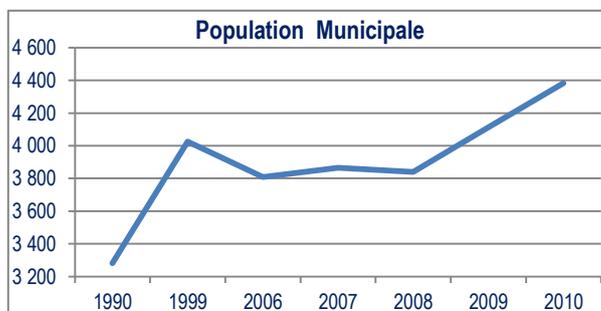
En 2010, la surreprésentation masculine liée au centre pénitentiaire est nette. 46% des 20 à 25 ans de la commune et 42% des 25 à 39 ans sont des détenus. Ensuite, la part diminue pour les 40 à 54 ans à 19%.



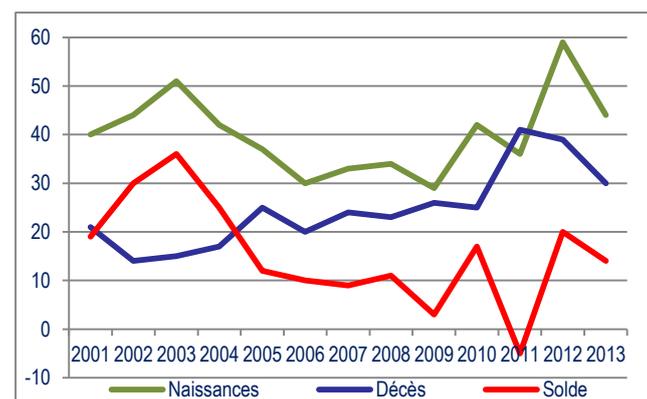
L'impact est donc loin d'être négligeable et peut induire des erreurs d'interprétation sur la structure démographique vézinoise.

### Des signes de reprise à partir de 2009

Depuis la fin des années 2000, plusieurs indicateurs témoignent d'une reprise démographique sur la commune. Tout d'abord la population légale augmente et plus particulièrement la population municipale comme le montre le graphique ci-dessous. Après avoir diminuée puis stagnée au cours des années 2000, elle progresse à partir de 2009.



C'est ensuite le solde naturel qui avait chuté au cours des années 2000 et qui repart également à partir de 2009,



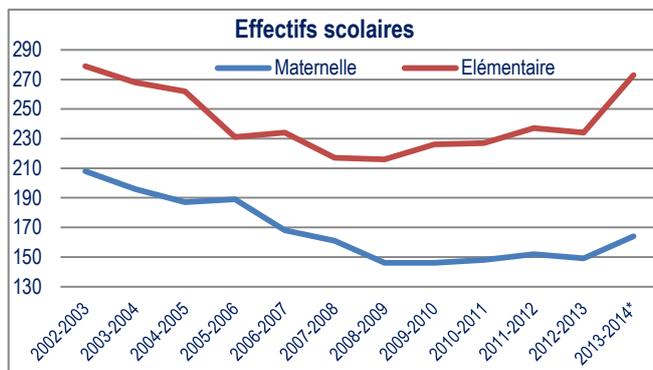
Le nombre de décès augmente fortement en 2011 et ce sont les décès sur la commune qui en sont la cause (6 en 2010, 24 en 2011, 20 en 2012, 19 en 2013), coïncidant avec l'arrivée de l'Ehpad.

Le solde naturel négatif en 2011 est donc conjoncturel mais témoigne de l'équilibre précaire de la commune au début des années 2010. En 2012, année record de la décennie, le nombre des naissances (59) dépasse nettement 2003 (51).

Autre indicateur, le nombre de familles allocataires CAF a augmenté en 2011<sup>6</sup> et Vezin-le-Coquet fait partie des communes ayant eu les plus fortes hausses (+ 40 familles). Rappelons qu'il s'agit de famille avec enfants, le plus souvent au moins deux pour être éligibles aux allocations familiales mais certaines familles d'un enfant peuvent l'être également, notamment lorsqu'ils sont jeunes.

Enfin, les effectifs scolaires ont connu les mêmes tendances. C'est à partir de la fin des années 2000 que les effectifs progressent de nouveau, avec une nette augmentation en 2013.

Source : Apras-Audiar. Op. cit. p. 109-110. 2013-2014 : source écoles/ville de Vezin.



On peut en déduire que le quartier des Champs Bleus commence à avoir des effets réels sur la commune à partir de la fin des années 2000.

## Un éclairage par le calcul du « point mort » :

Pour cela, le calcul du « point mort » permet d'estimer le nombre de logements à construire pour maintenir la population (nombre d'habitants) sur le territoire. Il se calcule a posteriori et constitue un **besoin à minima**. Il faut prendre en compte :

- Le **renouvellement du parc de logements** lié à l'obsolescence d'une partie du parc en évaluant les sorties nettes de logements : les démolitions, les changements d'usage, les modifications structurelles du bâti, les fusions soit  $R = \text{Total des constructions neuves (460)} - (\text{Total des logements 2010 (1714)} - \text{Total des logements 1999 (1468)}) = 214$  logements
- La **variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires** :  $\text{RSLV} = \text{résidences secondaires 1999-2010 (8)} + \text{logements vacants 1999-2010 (58)} = 66$  logements
- Le **desserrement des ménages** :  $D = [\text{Population 1999 (3856)} / \text{Taille ménage 2010 (2,40)}] - \text{nombre de ménages 1999 (1418)} = 189$  logements.

La somme de l'ensemble des besoins en logements liés au renouvellement, à la variation des résidences secondaires et logements vacants et au desserrement des ménages est donc de **469** sur la période allant de 1999 à 2010 soit 12 ans.

► Au moins **39 logements annuels** auraient donc été à construire pour maintenir la population sur la commune de Vezin-le-Coquet<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Apras-Audiar. Op. cit. p. 34.

<sup>7</sup> Cf. Tableau en annexe.

## Un niveau de construction limité avant 2008

Au cours des 10 années précédant 2008, ce sont 14 logements qui ont été construits en moyenne annuelle, bien loin de la quarantaine nécessaire au maintien de la population.

Logements commencés					
	Ind. purs	Ind. grpés	Coll.	Résid.	Total
1998	1	0	0	0	1
1999	6	0	5	0	11
2000	20	0	0	0	20
2001	8	0	0	0	8
2002	4	3	0	0	7
2003	3	0	0	0	3
2004	0	0	54	0	54
2005	2	0	0	0	2
2006	4	0	0	0	4
2007	11	0	19	0	30
2008	11	0	17	79	107
2009	5	10	114	0	129
2010	13	7	65	0	85
2011	15	9	33	0	57
2012	5	40	207	0	252
2013	2	0	0	0	2
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>69</b>	<b>509</b>	<b>79</b>	<b>732</b>

Source : SITADEL et Ville de Vezin-le Coquet (1998-2001)

La commune se trouvait dans l'incapacité d'accueillir de nouveaux ménages en nombre suffisant pour maintenir et renouveler la population avant 2008.

Ensuite à partir de 2010, la moyenne annuelle passe à 35 logements, se rapprochant du seuil du « point mort » et ce n'est qu'à partir de 2012 que la moyenne annuelle dépasse les 50 logements. En retenant la période 2002-2012, la moyenne s'élève à plus de 66 logements annuels. Les livraisons à partir de 2008 et 2009 ont permis d'enrayer la tendance baissière comme l'ont révélé les différents indicateurs précédents, sans compenser les déficits antérieurs.

C'est donc l'offre mise sur le marché par le secteur 2 des Champs Bleus qui permet à Vezin-le Coquet d'inverser durablement la tendance.

## II LES CHAMPS BLEUS AU 31 DECEMBRE 2013

Les Champs Bleus sont un quartier de Vezin-le-Coquet qui est aujourd'hui composé de plusieurs entités :

- Le secteur AP 91 dont les livraisons se sont déroulées de 2008 à 2011 (le dernier lot car l'essentiel du secteur est habité dès 2008-2009) et comprenant 39 logements,
- Le secteur 1 dont les livraisons se sont déroulées du 4<sup>ème</sup> trimestre 2010 au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 et comprenant 241 logements,
- Le secteur 2 dont les livraisons se déroulent du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 au 2<sup>ème</sup> trimestre 2015 et comprendra à terme 339 logements.



## Les statuts d'occupation des habitants des Champs Bleus

Le quartier accueille une diversité des financements permettant la réalisation de parcours résidentiels adaptés aux projets des ménages : primo-accédants et accédants à la propriété, locataires libres ou aidés.

Aujourd'hui, le secteur 1 offre des logements en accession à la propriété, qu'elle soit libre ou aidée et en locatif, libre ou aidé ainsi que des logements locatif au loyer intermédiaire (PLS).

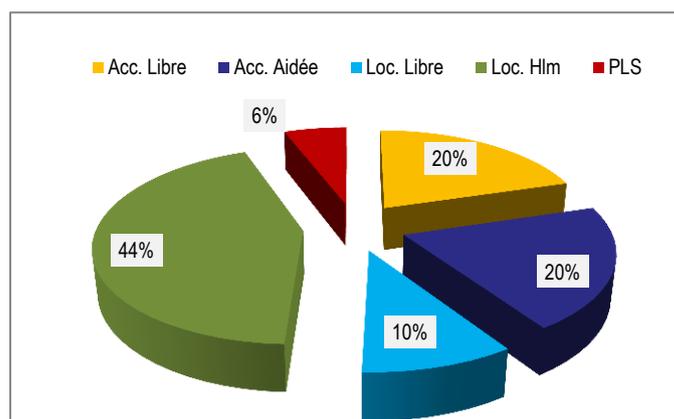
L'accession à la propriété sera nettement renforcée sur le secteur 2 et représentera à termes 61% de l'offre. En décembre 2013, l'offre locative aidée est majoritairement livrée (Archipel Habitat et Habitat 35) et se poursuivra jusqu'en février avec les logements d'Espace Habitat.

### La situation des Champs Bleus au 31/12/2013 :

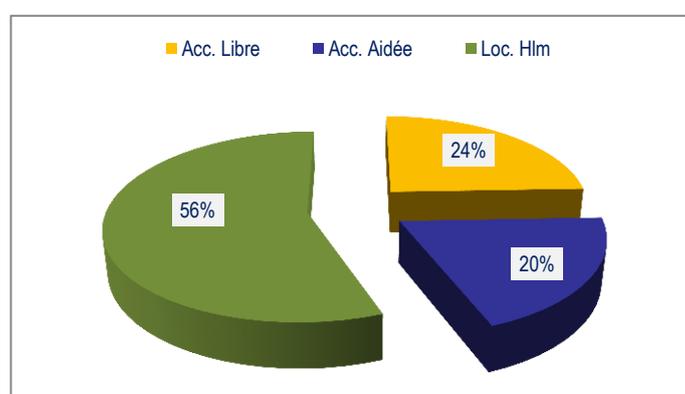
- Une part importante de propriétaires occupants et bailleurs (45%) sur l'ensemble du quartier,
- Une diversité de locataires : à la fois en locatif public, en locatif intermédiaire et en locatif libre.

**Quel que soit le secteur, les logements locatifs publics ne sont en aucun cas majoritaires sauf temporairement au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 sur le secteur 2.**

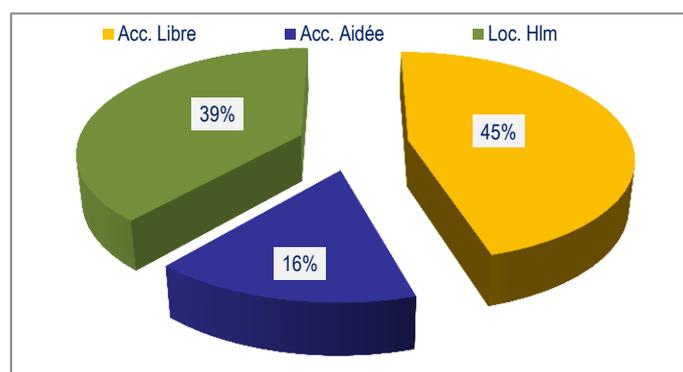
Le secteur 1 aujourd'hui achevé (241 logts)



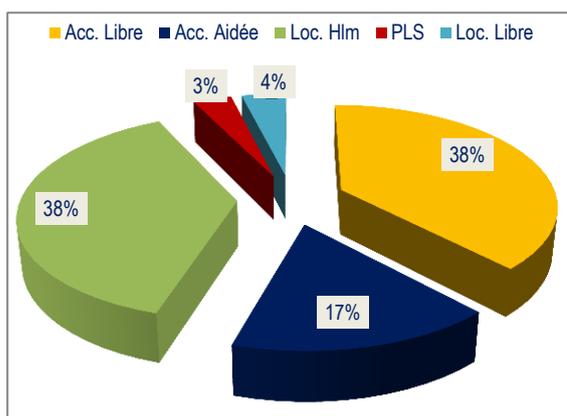
Le secteur 2 au 31/12/2013



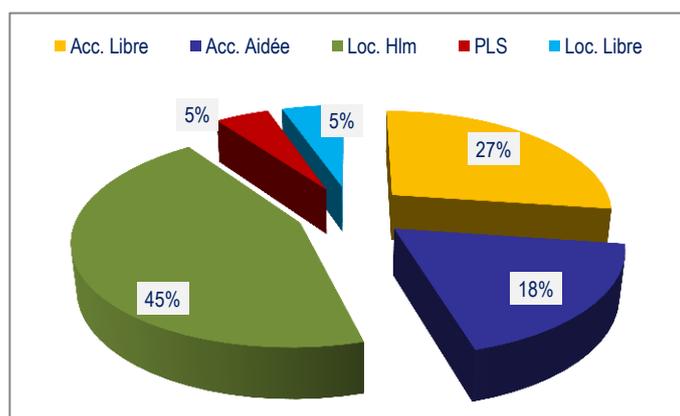
Le secteur 2 une fois achevé en 2015 (339 logts)



L'ensemble des Champs Bleus en 2015 (619 logts)



L'ensemble des Champs Bleus au 31/12/2013



## Les vézinois des Champs Bleus

### Rappel méthodologique

Les données mobilisées sont celles fournies par les différents partenaires.

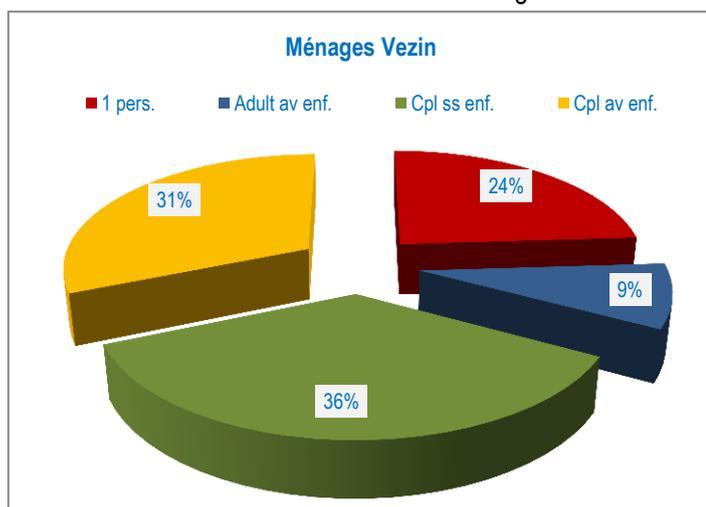
► **Une absence de données harmonisées liées à la différence des statuts :**

- des éléments pour les bailleurs publics,
- des éléments pour l'accèsion sociale et les PSLA qui sont donc regroupés,
- des renseignements sommaires pour l'accèsion en secteur libre, que ce soit pour les propriétaires occupants ou bailleurs (investisseurs),
- pour le secteur 2 : certains éléments ne seront disponibles qu'en 2014,

► **Une absence de données harmonisées liées à l'arrivée en continue des nouveaux habitants**

Cela explique les différences de valeurs selon les indicateurs : le niveau de renseignement varie selon les statuts, allant du mieux renseigné pour le locatif public à la quasi absence de données pour les investisseurs (mais moins important pour saisir la réalité de la vie du quartier).

241 ménages pour le secteur 1/AP91 et 131 pour le secteur 2 soit **378 situations** renseignées.



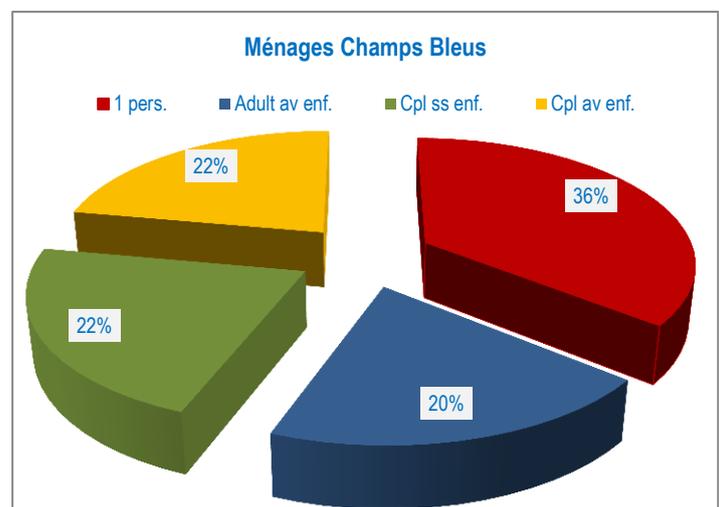
### Les ménages des Champs Bleus : (331 situations)

#### ► Les petits ménages

Ce sont ces ménages qui ont le plus progressé sur Rennes Métropole depuis 1999 : les personnes seules +26% et +61% hors Rennes, les couples sans enfants, +23% et +51% hors Rennes. L'évolution pour Vezin-le-Coquet est de +44% et +27%. L'évolution peut paraître plus favorable à la commune mais dans le même temps, le nombre de ménages des autres communes de l'agglomération a augmenté de 30% contre 12% à Vezin-le-Coquet.

36% des ménages sont composés d'une personne aux Champs Bleus contre 25% dans l'ensemble de la commune. Au-delà des chiffres, ces ménages sont très différents : il s'agit de jeunes personnes aux Champs Bleus alors que ce sont des personnes âgées sur le reste de la commune.

C'est la situation inverse concernant les couples sans enfants. Ils sont 22% aux Champs Bleus contre 36% sur l'ensemble de la commune mais avec de nouveau cette différence importante : ce sont de jeunes couples alors qu'il s'agit de l'étape du cycle de vie correspondant au « nid vide » sur le reste de la commune. Les enfants sont partis, laissant les parents seuls occuper leur grand logement.



► **Une présence familiale affirmée**

Un ménage sur cinq est composé d'un adulte avec un ou plusieurs enfants dans le quartier. Il convient de resituer ces valeurs relatives car en valeurs absolues, il y a deux fois plus de familles monoparentales sur la commune qu'aux Champs Bleus.

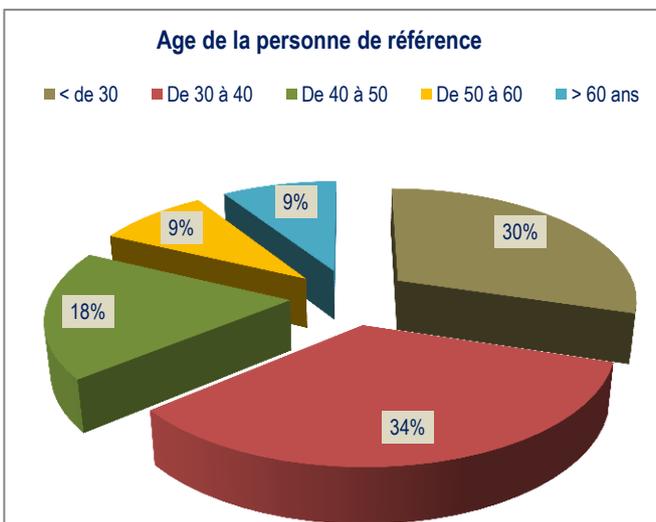
Les Champs Bleus accueillent une proportion légèrement supérieure de couples avec enfants, soit plus de 70 familles.

La situation des accédants à la propriété en lots libres sur le secteur 1 (32) et l'AP91 (20 en lots libres et 12 en semi-collectifs) n'est pas connue. Or ces ménages sont dans leur quasi-totalité des familles biparentales. C'est donc plus d'une cinquantaine de familles qu'il conviendrait de rajouter.

Au total, ce sont près de 200 familles qui habitent le quartier, compensant nettement le déficit de la présence familiale enregistré sur la commune depuis 1999. L'arrivée des nouveaux habitants du secteur 2 confirmera cette tendance.

► **Une population jeune (319 situations)**

Les Champs Bleus accueillent une population jeune. Cette jeunesse est sous représentée car on ne dispose pas des données exhaustives sur l'âge de l'ensemble des habitants.



En retenant la situation des personnes de référence, près d'une sur trois est âgée de moins de 30 ans et près de deux sur trois sont âgées de moins de 40 ans.

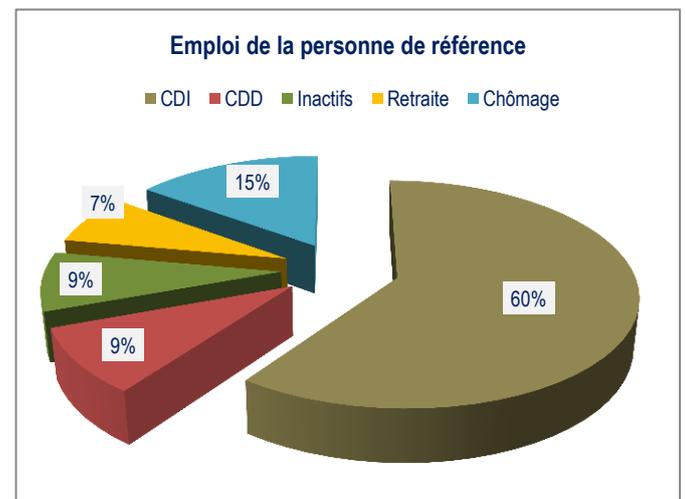
Enfin, plus de 80 % des personnes de référence sont âgées de moins de 50 ans. A titre de comparaison, pour l'ensemble de la population de Vezin-le-Coquet, seulement 62 % des habitants (comprenant donc les enfants) sont âgés de moins de 50 ans !

La présence des plus de 60 ans sur le quartier ne prend pas en compte les résidents de l'Ehpad mais comprend celles et ceux habitant les quinze logements des « Balcons des Clématites », situés au dernier étage de l'Ehpad. La moyenne d'âge y était proche de 70 ans avec deux locataires âgés de moins de 30 ans<sup>8</sup>.

► **Une nette majorité d'actifs avec emploi (235 situations)**

Plus de 70% des personnes de référence sont des actifs ayant un emploi et ce taux est inférieur à la réalité. En effet, la situation professionnelle de la soixantaine de ménages d'accédants à la propriété du secteur 1 et de l'AP91 n'est pas connue.

Parmi les personnes sans emploi, peu sont retraités



<sup>8</sup> Source : Aiguillon Construction. Situation au 1<sup>er</sup> septembre 2013.

conformément à la pyramide des âges observée sur le quartier, alors qu'ils sont 37 % sur la commune. Moins d'une personne de référence sur quatre est au chômage ou inactive.

### Les statuts d'occupation au Champs Bleus (248 situations).

Les accédants à la propriété (hors lots libres et AP 91) viennent à la fois du logement privé et public mais aussi de décohabitations parentales, parfois de Vezin-le Coquet.

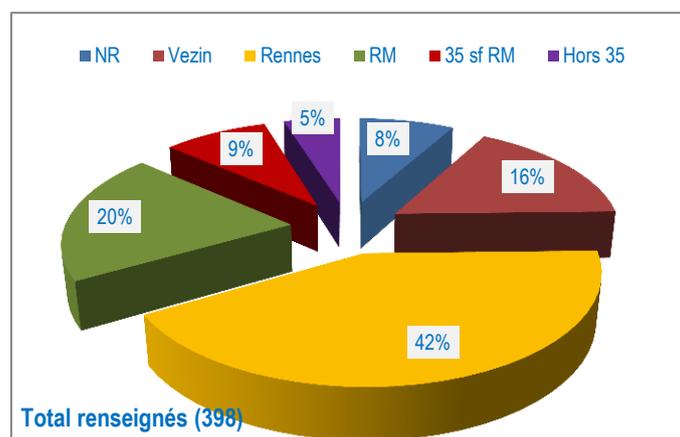
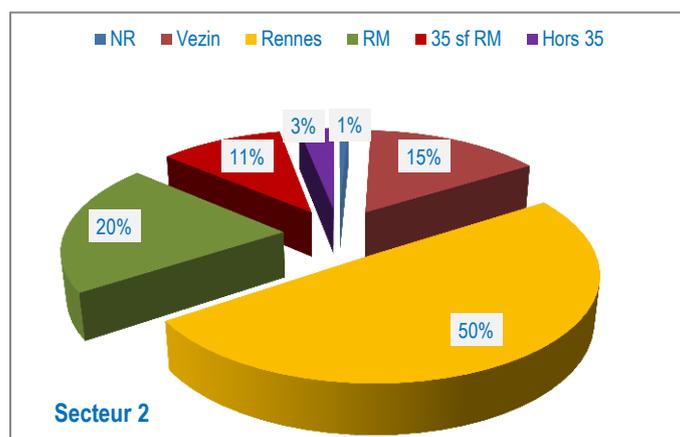
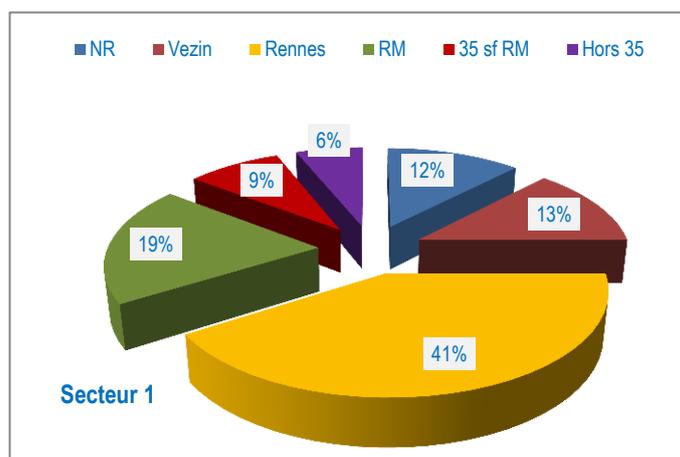
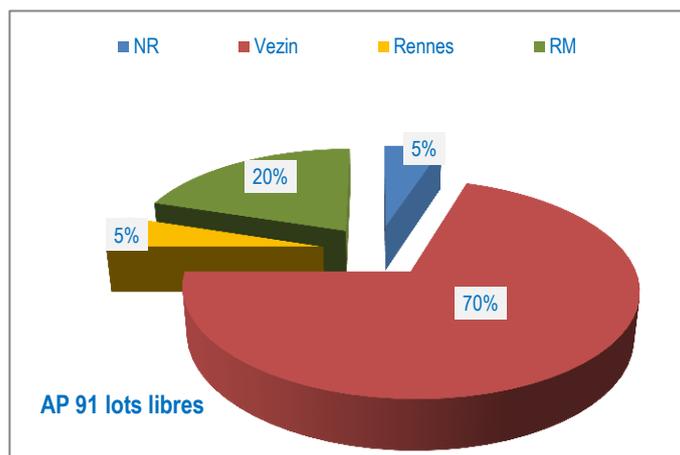
La moitié des locataires publics n'étaient pas locataires HLM précédemment, témoignant de la fonction d'accueil de nouveaux habitants à l'échelle de la commune.

Enfin, plus d'une centaine de ménages sont issus du parc locatif privé (sans connaître les accédants du sect. libre) dont une partie sur la commune.

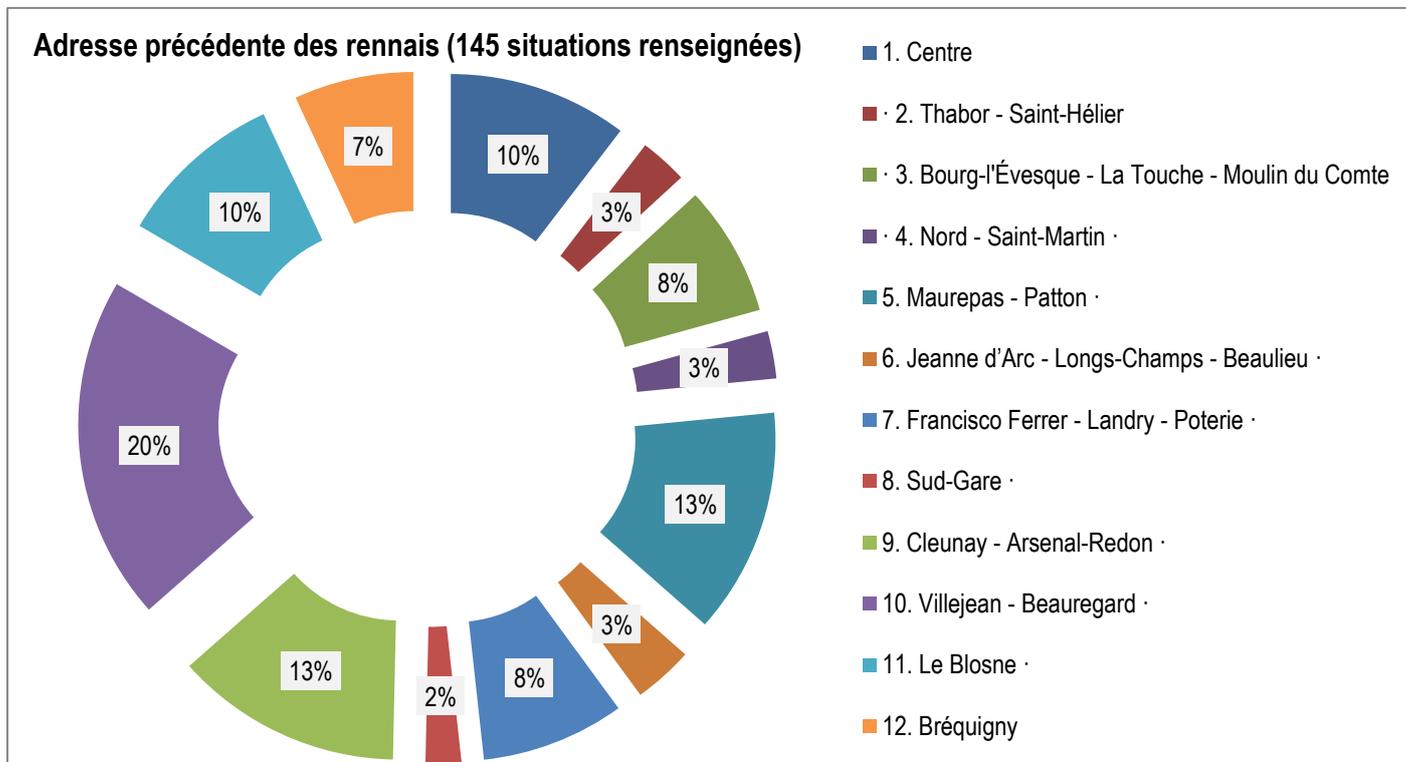
Statut Actuel / Statut précédent	NR	HLM	Parents	Privé	Prop.	Autres	TOTAL
Non réponse	58	0	0	0	0	0	58
Locataires HLM	7	74	4	47	4	19	155
Locataires privés	0	0	3	4	1	0	8
Propriétaires	32	44	7	41	0	0	124
Investisseurs	33	0	0	0	0	0	33
TOTAL	130	118	14	92	5	19	378

### Les vézinois des Champs Bleus : Les secteurs d'origine

Ce sont les personnes habitant Rennes qui sont les plus nombreuses à être venues habiter les Champs Bleus. Ensuite, plus d'une cinquantaine de vézinois sont venus s'installer dans le quartier. A noter que l'on observe également des mouvements au sein du quartier. C'est par exemple le cas d'accédants à la propriété qui étaient précédemment locataires sur le quartier.



Lors des entretiens, des personnes nous ont indiqué leur souhait de changer de logement mais tout en voulant rester sur le quartier.



Sur les 52 personnes de référence habitant précédemment Vezin-le Coquet, 12 habitaient déjà les Champs Bleus.

## **Impacts des vézinois des Champs Bleus au niveau des principaux équipements :**

- ▶ Au minimum 523 adultes et 217 enfants au 1/12/2013 sachant que les lots libres du secteur 1 et l'AP91 ne sont pas renseignés (soit au minimum plus de 100 personnes),
- ▶ Au moins 100 enfants scolarisés sur 440 au total sur la commune à la rentrée 2013 (sans prendre en compte les élèves entrant en janvier (secteurs 1 & 2), soit 30 % des effectifs de l'école publique et 12 % de l'école privée. Des inscriptions pour la rentrée de janvier 2014 sont en cours ainsi que pour l'accueil des enfants du secteur 2,
- ▶ 88 foyers sont inscrits à la médiathèque, soit environ 200 personnes
- ▶ Des adhésions diverses aux différentes associations (culturelles et sportives). En matière artistique et culturelle, des responsables associatifs remarquent la présence non négligeable d'enfants des Champs Bleus : 6 sur 18 dans l'activité théâtre par exemple.

### **III VIVRE AUX CHAMPS BLEUS : PERCEPTIONS DU QUARTIER, DE LA COMMUNE, AUJOURD'HUI ET DEMAIN**

#### **Une incompréhension de certains vézinois sur les motivations du nouveau quartier :**

Les raisons ayant conduit à la création de ce nouveau quartier ont pu être présentées lors de sa conception mais le temps « long » de l'aménagement est décalé par rapport au temps « court » des habitants. Le « sens » initial du projet n'apparaît plus et ne subsiste qu'une incompréhension de certains habitants, notamment les plus âgés, face à la construction de ces nombreux logements.

Ce constat d'un manque d'explication sur les motivations des Champs Bleus ne vaut que pour certains vézinois. Beaucoup d'autres comprennent la nécessité d'accueillir en plus grand nombre de nouvelles populations, même s'ils ne partagent pas ses modalités de mise en œuvre (formes urbaines, densité, etc.).

#### **Le sentiment d'un quartier en évolution, parfois en « rupture » avec l'existant :**

Pour certains habitants, même s'ils sont favorables à la réalisation du quartier, les Champs Bleus représentent une rupture dans les formes urbaines, surtout pour le secteur 2. Pour eux, l'entrée de ville apparaît disproportionnée avec la « réalité vézinoise » et le reste du centre-ville. On se sent davantage en continuité du tissu urbain rennais qu'à l'entrée de Vezein-le-Coquet. Certains, lors des entretiens, ont insisté sur l'identité vézinoise qui ne doit pas se confondre avec des communes comme Saint-Jacques de la Landes ou Cesson-Sévigné qui sont « intégrées » à la ville centre.

L'arrivée de vézinois plus jeunes, aux cultures différentes, plus urbaines, venant d'horizons divers, aux

rythmes de vie différents a des conséquences en termes d'attentes inévitablement différentes de celles de populations plus âgées, plus rurales composant une partie des anciens vézinois. A la différence des cultures, s'ajoute aussi celle des générations. Elles ne s'opposent pas forcément mais il convient d'être vigilant pour tisser des liens entre elles.

Enfin, l'arrivée de plusieurs centaines de nouveaux habitants peut s'accompagner de la présence ponctuelle et très limitée de personnes « posant problème » par leur comportement. La rumeur faisant le reste, la stigmatisation des Champs Bleus est aussi en partie liée aux profils de quelques habitants. C'est un élément de la réalité qu'il importe de ne pas nier tout en le situant à sa juste proportion, c'est-à-dire minime à l'échelle du quartier.

#### **Pour beaucoup, un sentiment très positif sur « l'apport » des Champs Bleus :**

Le sentiment d'un « renouveau » de la commune par l'apport de nouvelles populations est fortement ressenti, que ce soit par des responsables d'équipements publics, de services municipaux, des responsables associatifs ou des habitants de la commune. Cela permet de nuancer très fortement les points de vue réservés qui ont pu s'exprimer au début sur les Champs Bleus.

Le premier point évoqué est l'inversion de la tendance démographique et de ses conséquences : vieillissement, perte d'attractivité, fermeture éventuelle de classes, manque d'animation et de projets sur la commune. L'arrivée de jeunes enfants, à la fois pour les écoles et les associations sportives et culturelles, était attendue, comme celle de leurs parents.

Un autre point est évoqué. Pour ces responsables d'équipements, de services, d'associations, il y a la représentation d'un dynamisme associatif et culturel sur le quartier, issu de la diversité de ses habitants. Pour eux, cet apport se diffusera et bénéficiera à l'ensemble de la commune.

Enfin, on doit relever une méconnaissance du « déroulement » du projet et de ses possibles conséquences en termes de fréquentation des équipements communaux, de l'évolution de l'offre associative, des nouveaux besoins qui vont inévitablement émerger, de la manière dont la commune (à la fois les services, les associations, les habitants) pourra contribuer à y répondre.

### **Vivre aux Champs Bleus, un quartier apprécié dans une commune appréciée :**

Pour les habitants des Champs Bleus, la commune est appréciée car elle dispose de nombreux atouts que sont la proximité rennaise, le tissu associatif (avec ses limites), les équipements et les services à la population.

Toutefois, il y a des interrogations sur l'évolution de l'équipement commercial de la commune et de son adaptation au fait d'accueillir plusieurs centaines de nouveaux habitants avec les Champs Bleus.

La question de l'accueil des tout-petits à l'école maternelle (moins de 3 ans) est un enjeu important pour certains parents qui ne comprennent pas pourquoi cet accueil est limité. Beaucoup ne savent pas que les moins de 3 ans n'étant pas pris en compte par l'inspection académique dans l'estimation des effectifs, l'école maternelle a limité les inscriptions des tous petits pour pouvoir accueillir convenablement les autres enfants, notamment ceux habitant les logements livrés lors du dernier trimestre 2013. Les effectifs sont déjà proches de la trentaine d'élèves (29 à 28 dans les 4 classes).

A la rentrée 2013, une quinzaine de demandes a été refusée et réorientée vers la mairie. Les réponses par l'offre d'assistantes maternelles ou de la crèche ne sont pas adaptées à leur situation. La question de l'adéquation entre l'offre et la demande de services liés à la petite enfance est posée.

Les habitants des Champs Bleus se sentent des vézinois à part entière et souhaitent être considérés comme tels.

A noter que certains habitaient déjà la commune avant leur emménagement aux Champs Bleus, d'autres y ont passé leur jeunesse.

Pour les habitants rencontrés, les Champs Bleus représentent la satisfaction de poursuivre leur parcours résidentiel ou de pouvoir accéder à la propriété sur Vezin-le-Coquet, ce qui aurait été impossible autrement.

### **Une vie de quartier qui se construit progressivement :**

Pour beaucoup d'habitants, c'est un sentiment de « quiétude » qui prédomine dans le quartier. On observe parfois un fonctionnement par « micro-quartier », à l'échelle de la rue et beaucoup témoignent de la bonne entente entre habitants.

A ce stade, il n'est pas relevé de difficultés majeures par les habitants, sauf les problèmes de comportement de certains évoqués précédemment et qui sont limités spatialement. Mais cela reste méconnu de la grande majorité des autres personnes.

Les habitants rappellent les atouts du quartier : la diversité des cultures et des origines (vézinoise, urbaine, rennaise, parisienne, etc.), la proximité du centre et des équipements sportifs, des écoles, les cheminements doux...

Il y a aussi de nombreuses initiatives et projets qui animent le quartier et la commune : la fête des voisins, les vézinois ont du talent, soirée « coquettes », le café rencontre ou populaire mensuel, le troc aux plantes, la soirée cuisine marocaine (en lien avec Cornes de gazelle et compagnie), les animations de la salle bleue, etc.

Les mouvements à l'intérieur du quartier sont aussi un bon indicateur de la satisfaction des habitants : des locataires des Champs Bleus accèdent à la propriété aux Champs Bleus, d'autres recherchent des offres accessibles sur le quartier.

La place des jeunes enfants, des pré-adolescents et des adolescents dans le quartier, aujourd'hui et plus encore

demain, interroge de nombreux parents. C'est un enjeu majeur du quartier. Aujourd'hui, le constat est celui d'un déficit de lieux pour eux, d'endroits où ils pourraient s'amuser... « taper le ballon », etc. Des propositions sont faites par certains pour un espace dédié de 20 à 30m sur 20m.

**L'association des Champs Bleus, une démarche résolument « positive et constructive » :**

L'existence de l'association des Champs Bleus est un atout pour le quartier. Sa reconnaissance par les différents partenaires (la commune, l'aménageur, les habitants) permet d'échanger sur les points importants du quartier. On doit relever la très bonne impression des différents services (mairie et aménageur) vis-à-vis de l'association des « Champs Bleus » et sa reconnaissance par les habitants.

Pour autant, l'association a le sentiment d'une reconnaissance « relative » à la fois de la part de la commune et de Territoires. C'est lié au déroulement des différents chantiers et de leurs conséquences au quotidien, parfois à l'absence de réponses apportées aux questions posées, parfois aux décisions unilatérales prises, à l'incompréhension de l'organisation des chantiers, au manque de formalisme des échanges et réunions...

L'association des « Champs Bleus » est, selon ses instigateurs, une initiative qui se veut constructive et positive. C'est un outil d'intégration pour les nouveaux habitants, une démarche « citoyenne » qui se diffuse, mais avec des moyens limités. Le risque d'un épuisement des bonnes volontés ne doit pas être sous-estimé car l'une des chances du quartier est d'avoir cette association.

Partenaire incontournable pour l'animation et le développement du lien social dans le quartier, l'enjeu est de pouvoir l'accompagner et de créer les conditions pour

qu'elle puisse se développer et s'adapter aux évolutions à venir.

## IV PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS POUR LES MOIS A VENIR AUX CHAMPS BLEUS

### Les Champs Bleus et les autres quartiers : Tous vézinois !

#### 1<sup>ère</sup> orientation : Reconnaître et accueillir les habitants du quartier

► Ce quartier important pour la commune n'a fait l'objet d'aucune inauguration à ce jour (alors que la chaufferie l'a été... sans inviter les habitants)

► Saisir l'opportunité de la livraison du secteur 2 pour créer un évènement, mettre en relation les habitants des 3 secteurs et anticiper l'accueil des futurs habitants

► Compte tenu de la période particulière et de la nécessaire anticipation pour la réussite de ce type de manifestation, mettre en place un groupe de travail associant les bonnes volontés à l'échelle de la commune avec comme objectif l'organisation de cet évènement

► A ce stade et sans préjuger des propositions du groupe, nous proposons l'idée d'un « rallye » permettant de découvrir à la fois les Champs Bleus et le reste de la commune. Le thème pourrait être le développement durable et l'éco-quartier, dimension sous-estimée du quartier. Cela permettrait d'associer différents partenaires et de mobiliser sur la mémoire de la commune (associations, anciens, jeunes des écoles...)

#### 2<sup>ème</sup> orientation : Pérenniser et conforter les initiatives sur le quartier

► Des évènements sont initiés par les habitants seuls (fêtes des voisins, les vézinois ont du talent, le troc au plantes...) ou en partenariat (Ehpad, la salle bleue, médiathèque...)

► Accompagner les habitants pour créer les conditions d'une pérennisation et d'un développement de ces actions, à l'échelle du quartier mais aussi à celle de la commune

► Inviter les vézinois à découvrir le quartier et ses habitants : délocaliser ponctuellement des manifestations de centre-ville

#### 3<sup>ème</sup> orientation : Formaliser les relations entre les habitants, la commune et l'aménageur

► La bonne intégration du quartier passe par la reconnaissance de l'expertise d'usage de ses habitants. Des avancées ont été faites en ce sens et il importe de les poursuivre pendant la durée des aménagements, tout en formalisant les relations entre les différents acteurs :

- Un comité de pilotage élargi associant Territoires, la commune et les habitants,
- Un rythme de rencontres à définir
- Des ordres du jour, des comptes rendus
- Permettre à chacun de prendre et respecter ses engagements.

### Le schéma proposé à l'issue du comité de pilotage

L'ensemble des éléments de cette note a été présenté en comité de pilotage le 2 décembre 2013.

Un schéma de principe concernant les actions à engager dans les semaines à venir a été retenu. Il concerne l'information des personnels communaux, la restitution aux personnes qui ont accepté de participer au diagnostic, l'installation d'un comité de pilotage formalisé comprenant des représentants d'habitants de la commune, habitant les Champs Bleus ou non et enfin la mise en place d'un groupe de travail pour proposer des actions permettant la bonne intégration des Champs Bleus.

L'un des thèmes pressentis est le développement durable et l'une des propositions est l'organisation d'un rallye sur la commune sur ce thème, en mobilisant une diversité de vézinois (enfance, seniors...) et permettant de valoriser le quartier à partir de ces thématiques.

## Calendrier

	Période	Evènement – Publics	Objectifs
Janvier	Semaines 4 ou 5	Présentation du diagnostic aux différents personnels communaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Responsables de services (une partie a été rencontrée lors du diagnostic),</li> <li>- Agents communaux,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux connaître les Champs Bleus,</li> <li>- Partager le diagnostic,</li> <li>- Permettre aux agents au contact des habitants (accueil, espaces verts, écoles, voirie...) de valoriser les Champs Bleus,</li> <li>- Sensibiliser aux actions futures,</li> </ul>
	Semaines 5 ou 6	Restitution du diagnostic aux personnes ayant participé à la démarche : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitants (Champs Bleus et autres)</li> <li>- Responsables associatifs,</li> <li>- Responsables d'équipements,</li> <li>- Professionnels de l'habitat : bailleurs publics, promoteurs, agent immobilier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partager le diagnostic,</li> <li>- Informer les partenaires,</li> <li>- Sensibiliser aux actions futures,</li> <li>- Mobiliser pour les actions futures,</li> </ul>
Février	► Option : Différencier la présentation aux professionnels de l'habitat		
	Semaines 6 ou 7	Installation d'un comité de pilotage élargi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une nouvelle gouvernance,</li> <li>- Associer les différents partenaires,</li> </ul>
	Semaines 8 à 10	Première réunion du groupe de travail sur l'évènement du printemps à créer pour la bonne intégration des Champs Bleus	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation de la démarche,</li> <li>- Définition des objectifs du groupe,</li> <li>- Modalités d'organisation &amp; calendrier,</li> <li>- Identification des partenaires potentiels,</li> </ul>
Printemps	► Préalable : il convient de valider la composition du comité de pilotage dès janvier		
	A partir de la semaine 15	Réunions du groupe de travail	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de l'évènement,</li> <li>- Mobilisation des partenaires,</li> <li>- Communication autour du projet,</li> </ul>

<b>Propositions pour la composition du comité de pilotage :</b>	<b>Propositions pour la composition du groupe de travail :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Vezin-le-Coquet : élus, services,</li> <li>- Territoires &amp; Développement,</li> <li>- L'association des Champs Bleus,</li> <li>- Les vézinois : des habitants des Champs Bleus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Vezin-le-Coquet,</li> <li>- Territoires &amp; Développement,</li> <li>- L'association des Champs Bleus,</li> <li>- Des responsables d'équipements : l'Ehpad, les écoles,</li> <li>- Des représentants associatifs (culture &amp; loisirs),</li> <li>- Des habitants volontaires,</li> </ul>

## ANNEXE

## Personnes ressources

Noms	Fonction	Organisme
M. Bondiguel	Directeur	Territoires
M. Briand	Responsable d'opération	Territoires
M. Carpentier	Habitant Champs Bleus - Accédant à la propriété	
M. Duval	Directeur	Ecole Notre Dame
M. et Mme Houssin	Vie associative - locale	Habitant de la commune
M. et Mme Poupard	Vie associative - locale	Habitant de la commune
M. et Mme Staedtsbader	Habitants Champs Bleus – Locataires privés	
M. Goven	Directeur gestion locative	Archipel Habitat
M.	Responsable service accession à la propriété	Archipel Habitat
M. Houdemont	Président - Locataire privé	Association Champs Bleus
M. Houssin	Habitant Champs Bleus - Locataire public	Association Champs Bleus
M. Le Gouic	Major	Gendarmerie Nationale
M. Mannon	Président - Habitant Champs Bleus – Accédant à la propriété	ASV
M. Nguyen	Responsable des agences	Espacil Habitat
M. Poupard	Habitant Champs Bleus – Trésorier - – Accédant à la propriété	Association Champs Bleus
M. Roudaut	Maire	Ville de Vezin-le-Coquet
Mme Briand	Directrice	EHPAD
Mme Camilleri	Institutrice - Habitante Champs Bleus	Association Champs Bleus
Mme Carpentier	Habitante Champs Bleus - Locataire privé	
Mme Daguin	Chargée des Affaires sociales, de la Proximité et de la Solidarité	Ville de Vezin-le-Coquet
Mme Debel-Regereau	Responsable service « Culture – Médiathèque »	Médiathèque
Mme Delonglée	Responsable service « Petite enfance - Enfance - Jeunesse »	Ville de Vezin-le-Coquet
Mme Desmarret	Responsable service accession à la propriété	Espacil Habitat
Mme El Hasnaoui	Présidente - Habitante Champs Bleus – Accédant à la propriété	Cornes de gazelles et compagnie
Mme Kerivel	Responsable territoire Rennes Métropole Ouest	Habitat 35
Mme Léost	Habitante Champs Bleus - Locataire public	Association Champs Bleus
Mme Mahé	Directrice	Ecole maternelle
Mme Merrer	Directrice	Ecole élémentaire
Mme Mouillard	Directrice	SOREIM
Mme Navarre	Responsable service « Affaires scolaires - Restaurant scolaire »	Ville de Vezin-le-Coquet
Mme Prunera	Responsable service « Vie associative – locale »	Ville de Vezin-le-Coquet
Mme Thinus	Responsable de la communication, appui à la recherche & développement	Territoires
M. Sancet	Directeur Agence - Bretagne	Bouwfounds Marignan
Mme Berthie	Responsable Commercial & Marketing	Habitation Familiale
M. Crocq	Directeur	COOP de Construction
M. Uliac	DGA	Aiguillon Construction
M. Gautier	Directeur de l'agence de Rennes	SNI Groupe Caisse des Dépôts

## Catégories de Population 2010 à Vezin-le-Coquet

Thème : Population

Sous-thème Évolution et structure de la population

Population totale par sexe, âge et catégorie de population

Source : Insee RP 2010 exploitation principale

Commune de Vezin-le-Coquet (35353)

© Insee

	Individus en logement ordinaire (A)	Service de moy / long séjour. maison de retraite. foyer ou rés sociale	Communauté religieuse	Autre catégorie de communauté	Habitation mobile. marinière. sans-abri	Ensemble (B)	Solde (A-B)
<b>Sexe : Ensemble</b>							
Moins de 15 ans	663	0	0	0	2	665	2
15 à 19 ans	283	0	0	8	0	291	8
20 à 24 ans	237	0	0	95	0	331	94
25 à 39 ans	604	1	0	213	1	819	215
40 à 54 ans	813	1	0	90	0	904	91
55 à 64 ans	556	3	2	32	1	594	38
65 à 79 ans	558	14	12	3	0	588	30
80 ans ou plus	130	48	10	0	1	189	59
<b>Ensemble</b>	<b>3844</b>	<b>68</b>	<b>25</b>	<b>441</b>	<b>5</b>	<b>4382</b>	<b>538</b>
<b>Sexe : Hommes</b>							
Moins de 15 ans	333	0	0	0	1	334	1
15 à 19 ans	140	0	0	8	0	148	8
20 à 24 ans	111	0	0	95	0	206	95
25 à 39 ans	299	1	0	213	0	513	214
40 à 54 ans	378	1	0	90	0	469	91
55 à 64 ans	276	2	0	32	1	311	35
65 à 79 ans	260	9	0	3	0	273	13
80 ans ou plus	59	25	0	0	0	84	25
<b>Ensemble Hommes</b>	<b>1857</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>441</b>	<b>2</b>	<b>2339</b>	<b>482</b>
<b>Sexe : Femmes</b>							
Moins de 15 ans	329	0	0	0	1	330	1
15 à 19 ans	143	0	0	0	0	143	0
20 à 24 ans	125	0	0	0	0	125	0
25 à 39 ans	305	0	0	0	1	306	1
40 à 54 ans	435	0	0	0	0	435	0
55 à 64 ans	280	1	2	0	0	283	3
65 à 79 ans	298	5	12	0	0	315	17
80 ans ou plus	71	23	10	0	1	105	34
<b>Ensemble Femmes</b>	<b>1987</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>2043</b>	<b>56</b>

Ont été exclus du tableau les catégories de populations non représentées dans la commune : Établissement social de court séjour ; Caserne, Quartier, base ou camp militaire ; étudiant ;

## Définition « Population municipale »

Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population.

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

### Remarque

Ce concept diffère sur certains points de celui en vigueur lors du recensement de 1999 : Population municipale (recensement de la population 1999).

Les principaux changements concernent :

1. **Les étudiants majeurs** vivant en internat dans un établissement d'enseignement situé dans la commune mais ayant leur résidence familiale dans une autre commune : ils sont désormais comptés dans la population municipale de la commune d'études ; en 1999, ils étaient comptés dans la population municipale de la commune de leur résidence familiale ;
2. **Les militaires logés dans un établissement militaire** (caserne, quartier, base, camp militaire...) situé dans la commune et ayant une résidence personnelle dans une autre commune: ils sont désormais comptés dans la population municipale de la commune sur laquelle est situé l'établissement militaire ; en 1999, ils étaient comptés dans la population municipale de la commune de leur résidence personnelle.
3. **Les personnes détenues dans un établissement pénitentiaire de la commune sont désormais comptées dans la population municipale de cette commune** ; en 1999, elles faisaient partie de la population comptée à part de cette même commune.
4. **Les élèves ou étudiants mineurs** ayant leur résidence familiale dans la commune et logés dans une cité universitaire (ou un foyer d'étudiants, un logement) situé dans une autre commune : ils sont comptés désormais dans la population municipale de la commune de leur résidence familiale. En 1999, ils l'étaient dans la population municipale de leur commune d'études.

Sur l'ensemble de la population française, l'impact de ces changements de concepts est faible. En revanche, localement, l'incidence peut être notable en particulier pour les communes sièges d'un établissement d'enseignement avec internat, d'une structure militaire ou d'un établissement pénitentiaire dont les effectifs sont importants au regard de la population de la commune. L'interprétation des évolutions depuis 1999 doit en tenir compte.

## Définition « Population comptée à part »

Le concept de population comptée à part est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle (au sens du décret) est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

1. Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune.
2. Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
  - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales
  - communautés religieuses ;
  - casernes ou établissements militaires.
3. Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études.
4. Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

### Remarque

Ce concept diffère sur certains points de celui en vigueur lors du recensement de 1999 : Population comptée à part (recensement de la population 1999).

Les principaux changements concernent :

1. Les étudiants majeurs de moins de 25 ans vivant en internat dans un établissement d'enseignement situé dans la commune mais

ayant leur résidence familiale dans une autre commune : ils sont désormais comptés dans la population comptée à part de la commune de résidence familiale ; en 1999, ils étaient comptés dans la population comptée à part de la commune d'études.

2. Les militaires logés dans un établissement militaire (caserne, quartier, base, camp militaire...) situé dans la commune et ayant une résidence personnelle dans une autre commune : ils sont désormais comptabilisés dans la population comptée à part de la commune de leur résidence personnelle. En 1999, ils l'étaient dans la population comptée à part de la commune sur laquelle était situé l'établissement militaire.
3. Les personnes détenues dans un établissement pénitentiaire de la commune : désormais elles ne font plus partie de la population comptée à part de la commune ; elles sont comptées dans la population municipale de la commune.
4. Les élèves ou étudiants mineurs ayant leur résidence familiale dans la commune et logés dans une cité universitaire (ou un foyer d'étudiants, un logement) situé dans une autre commune : désormais, ils sont comptabilisés dans la population comptée à part de leur commune d'études. En 1999, ils l'étaient dans la population comptée à part de la commune de leur résidence familiale.
5. Les élèves ou étudiants majeurs, âgés de 25 ans ou plus, ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une autre commune pour leurs études : désormais, ils ne sont plus comptabilisés dans la population comptée à part de la commune de leur résidence familiale. En 1999, ils l'étaient.

## Evolution des ménages selon leur composition

FAM T1 - Ménages selon leur composition	Nombre de ménages				Solde	Population des ménages		Solde	Taille 2010 Nb pers.
	2010	%	1999	%		2010	1999		
Ensemble	1598	100.0	1412	100.0	186	3835	3856	-21	2,40
Ménages d'une personne	375	23.5	256	18.1	119	375	256	119	1
hommes seuls	138	8.6	112	7.9	26	138	112	26	1
femmes seules	237	14.8	144	10.2	93	237	144	93	1
Autres ménages ss famille	36	2.2	12	0.8	24	79	32	47	2,19
Ménages avec famille(s) dont :	1188	74.3	1144	81.0	44	3381	3568	-187	2,85
un couple sans enfant	560	35.1	436	30.9	124	1132	876	256	2,02
un couple avec enfant(s)	489	30.6	636	45.0	-147	1902	2504	-602	3,89
une famille monoparentale	138	8.6	72	5.1	66	347	188	159	2,51

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations complémentaires

## Calcul du « point mort »

Calcul du point mort entre 1999 et 2009 Vezin-le-Coquet (formules actives)							
	Résidence principale (RP)	Résidence secondaire (RS)	Logements vacants (LV)	Total logement (TL)	Construction neuve 1999-2010 (C)	Population des ménages (PM)	Taille moyenne des ménages (TMM)
2010	1599	18	98	1714		3835	2,40
1999	1418	10	40	1468		3856	2,80
Variation 99-09	181	8	58	246	460	-21	
Renouvellement du parc de logements : $R = C - TL_{99-10}$						214	logements
Desserrement des ménages : $D = (PM_{99}/TMM_{2010}) - RP_{99}$						189	logements
Variation rés. secondaires et Logements vacants : $RSLV_{99-10} = RS_{99-10} + LV_{99-10}$						66	logements
Point mort 1999-2010 (12 ans) : $PtM_{99-10} = R + D + RSLV_{99-10}$						469	logements
Point mort annuel						39	logements

► Au minimum, 39 logements annuels pour **seulement** maintenir la population

Le secteur 2



Le secteur 1



Le secteur AP 91



