

Note 4 - Nouveaux modes de travail

Exode urbain, mythes et réalités en Ile-et-Vilaine

La série de questionnements autour des impacts du télétravail sur le territoire local se poursuit par l'analyse des contrats de réexpédition définitive des courriers des particuliers, fournis par La Poste. Cette source, identifiée grâce aux travaux du programme de recherche PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) a été exploitée par l'Audiar afin d'obtenir des signaux faibles sur la mobilité résidentielle. Ce sont des données plus récentes, car portant sur les années 2018 à 2023, mais moins exhaustives que les données Insee. Les chiffres exposés ci-après ne sont pas représentatifs de l'ensemble des flux (cf. méthodologie), mais donnent quelques tendances. Quelles informations originales nous apporte cette source ?

Tout d'abord, les contrats conclus à La Poste se sont effondrés de 27 % entre 2022 et 2023 pour les installations de nouveaux Breilliens. C'est un indicateur supplémentaire de la grave crise immobilière en cours.

Ensuite, les flux d'installation depuis l'Île-de-France vers l'Ile-et-Vilaine se sont maintenus pendant la pandémie, ont connu un effet rebond en 2020-21 pour ensuite atteindre un palier autour de 2 000 contrats/an environ. La moitié des Franciliens qui ont conclu un contrat de réexpédition définitive de leur courrier s'installent dans Rennes Métropole (800 à 1 000 contrats/an), et un quart dans les 3 EPCI littoraux (420 à 500/an au total vers Saint-Malo Agglomération, Dol-Baie du Mont St-Michel et Côte d'Émeraude).

Enfin, les déménagements au sein de l'Ile-et-Vilaine ne montrent pas de fuite massive de Rennais vers la 3^e couronne ou le littoral. Le télétravail qui permet une réduction des temps de déplacement domicile-travail durant la semaine n'a pas conduit a priori à un départ vers les périphéries.



**En 2023,
un fort recul des contrats
de réexpédition
définitive de courrier
des particuliers**

**Une attractivité
notable du littoral
et
de la métropole rennaise
auprès des Franciliens,
mais de faible ampleur**



**Une géographie stable
des déménagements
au sein de l'Ile-et-Vilaine**



Photo : Adobe Stock.

UN RALENTISSEMENT TRÈS MARQUÉ DES INSTALLATIONS

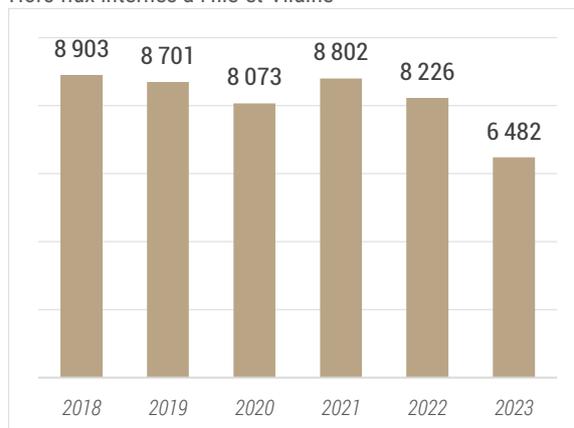
8 500 contrats/an de réexpédition définitive vers l'Ille-et-Vilaine

2023 marque une nette rupture de rythme de réexpédition définitive de courriers des particuliers, avec une chute de 27 % par rapport à 2022. Cette réduction reflète la panne actuelle du marché immobilier.

Durant la période précédente 2018-2022, en moyenne, 8 500 contrats de réexpédition définitive de courrier ont été établis par an par les particuliers habitant hors de l'Ille-et-Vilaine vers des communes du 35. La survenue du Covid19 a marqué une chute de 7 % du volume des contrats de réexpédition entrants entre 2019 et 2020, sur une tendance baissière des flux notée par La Poste à l'échelle nationale de 2,5%/an, en raison notamment de la moindre importance accordée aux courriers postaux. En 2021, un effet de rattrapage est observé (+ 9 % pour les flux entrants), mais celui-ci est effacé en 2022 (- 7 %).



CONTRATS DE RÉEXPÉDITION DÉFINITIVE DE COURRIER PAR LES PARTICULIERS VERS L'ILLE-ET-VILAINE Hors flux internes à l'Ille-et-Vilaine



Source : La Poste

Des déménagements importants depuis les départements voisins

Les ménages qui font suivre définitivement leur courrier en Ille-et-Vilaine proviennent pour un tiers des départements voisins, dont 9 % pour les Côtes-d'Armor, 7 % pour le Morbihan et la Loire-Atlantique, 3 % pour la Mayenne et la Manche et 2 % pour le Maine-et-Loire et le Calvados. À noter le lien très particulier avec le Finistère (340 contrats/an). En 2022, les flux n'ont pas retrouvé leur niveau avant Covid, en raison de l'érosion des pratiques de réexpédition de courrier, mais d'autres facteurs peuvent jouer comme les prix de l'immobilier ou les pratiques accrues de télétravail. En 2023, le ralentissement marqué des déménagements impacte assez uniformément l'ensemble des principaux départements émetteurs.

CONTRATS DE RÉEXPÉDITION DÉFINITIVE DE COURRIER VERS L'ILLE-ET-VILAINE DEPUIS D'AUTRES DÉPARTEMENTS Flux de plus de 150 contrats en 2022

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Part dans l'ens.
Côtes-d'Armor	884	762	676	739	721	530	9 %
Paris	621	563	670	765	624	476	8 %
Loire-Atlantique	684	696	541	658	599	477	7 %
Morbihan	655	645	555	535	564	453	7 %
Hauts-de-Seine	374	371	414	491	431	329	5 %
Finistère	428	369	321	349	320	243	4 %
Yvelines	269	322	318	321	293	224	4 %
Mayenne	298	286	269	286	270	232	3 %
Manche	278	245	260	232	260	188	3 %
Val-de-Marne	189	219	217	259	235	201	3 %
Essonne	176	208	200	226	181	166	2 %
Autres départ. (yc outre mer)	4 047	4 015	3 632	3 941	3 728	2 963	45 %
Total	8 903	8 701	8 073	8 802	8 226	6 482	100 %

Source : La Poste

Un flux faible mais continu de la capitale française à la capitale bretonne

La moitié des Franciliens qui effectuent un suivi de courrier en Ille-et-Vilaine s'installe dans Rennes Métropole (42 % de la population de l'Ille-et-Vilaine). Cela représente entre 800 et 1 200 contrats par an, soit un ratio de 4,8 contrats pour 1000 logements dans Rennes Métropole.

Les Franciliens choisissent pour 56 % la ville de Rennes même et pour 44 % les 42 autres communes de la Métropole. L'attrait pour les services urbains et les équipements se lit particulièrement dans l'installation préférentielle dans le cœur de métropole (63 % des contrats). Le mouvement vers la métropole rennaise s'est amoindri, comme celui des autres flux, mais en moindre proportion (recul de 21 % contre un recul de 27 %).

NOMBRE DE CONTRATS DE RÉEXPÉDITION DÉFINITIVE DE COURRIER DEPUIS L'ILE-DE-FRANCE VERS RENNES MÉTROPOLE

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Rennes	612	611	635	734	617	472
Cesson-Sévigné	67	59	56	66	65	35
Bruz	40	57	58	62	45	45
St-Grégoire	29	34	36	24	35	15
Pacé	26	28	27	26	33	23
Betton	23	27	34	40	30	30
St-Jacques	22	15	20	28	23	14
Le Rheu	12	13	25	19	22	17
Chartres	13	23	8	16	10	19
Chantepie	25	37	17	20	17	26
Thorigné-Fouillard	13	12	21	23	15	12
Vern-sur-Seiche	16	16	17	9	16	13
Autres communes	138	168	174	184	148	115
Total RM	1 036	1 100	1 128	1 251	1 076	836

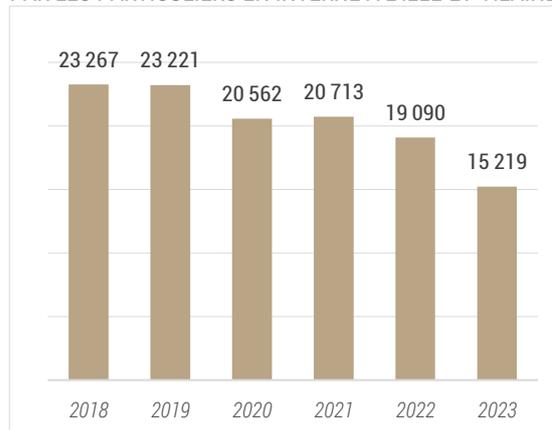
Source : La Poste

PAS D'EXODE URBAIN DEPUIS LA MÉTROPOLE RENNAISE

15 000 contrats de réexpédition internes à l'Ille-et-Vilaine en 2023

La Poste a enregistré 20 300 contrats de réexpédition par an en moyenne durant ces 6 dernières années pour des déménagements au sein de l'Ille-et-Vilaine. L'année de la pandémie a vu un recul de 12 % des flux, un léger rattrapage a eu lieu en 2022, mais les volumes sont en recul en 2023 à - 20 %, du fait de la crise immobilière.

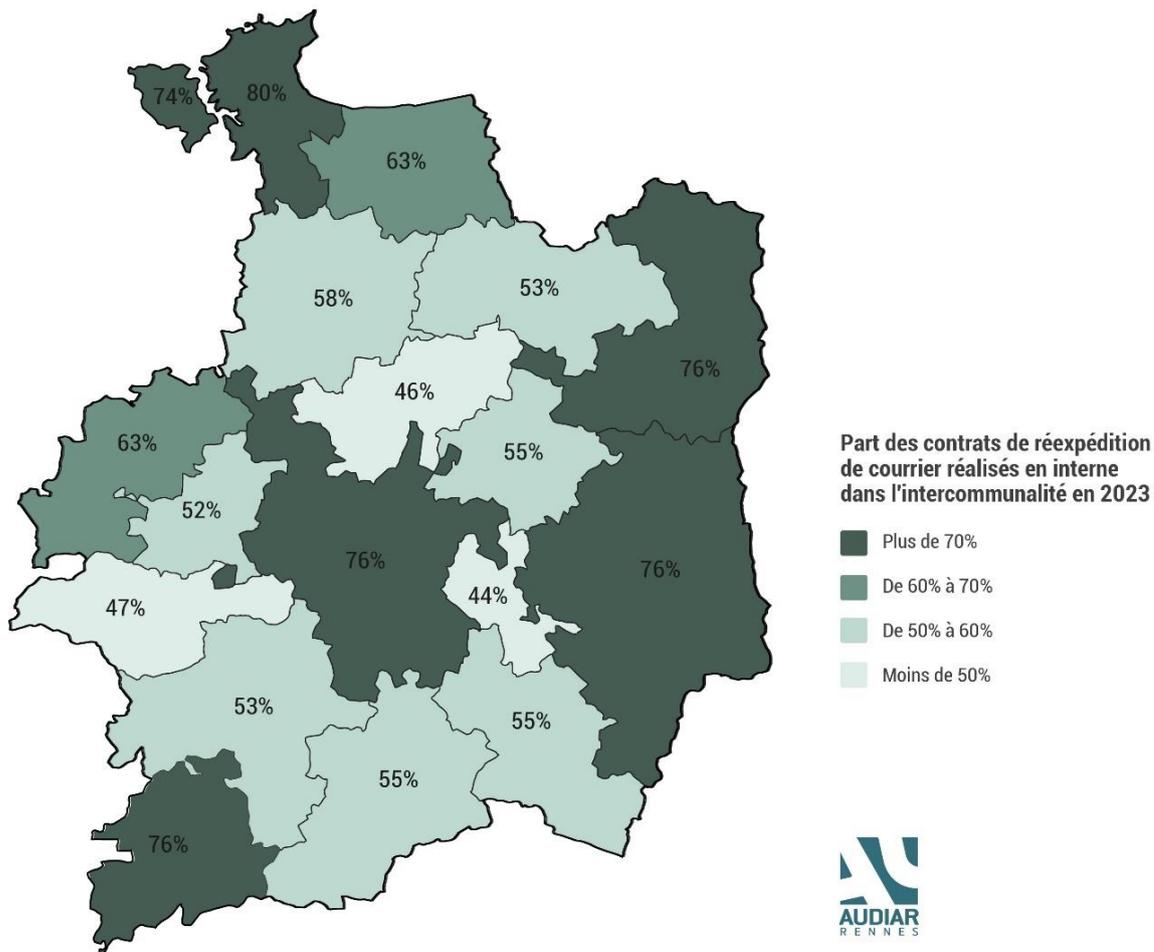
CONTRATS DE RÉEXPÉDITION DÉFINITIVE DE COURRIER PAR LES PARTICULIERS EN INTERNE À L'ILLE-ET-VILAINE



Source : La Poste

Dans les EPCI, entre 40 et 80 % des déménagements enregistrés s'effectuent sans changement d'intercommunalité. Ce contraste entre territoires est certainement le reflet de la taille de l'EPCI et de l'offre de logements disponibles, deux éléments clés pour des déménagements en proximité.



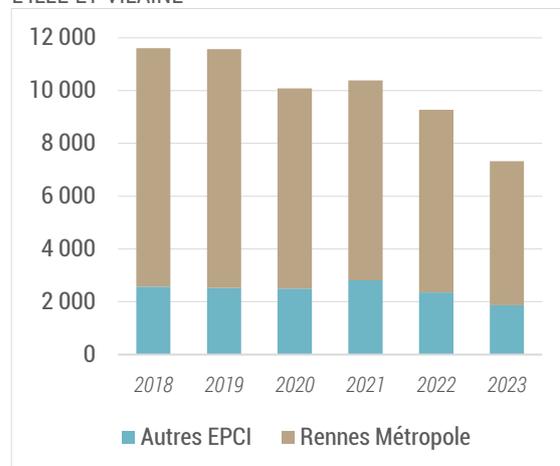


Le départ de Rennais vers la 3^e couronne et le littoral sous l'effet du télétravail ? Pas de signal faible

En moyenne, les habitants de Rennes Métropole signent 2 400 contrats de réexpédition définitive de courrier vers les autres EPCI du 35. La crise du Covid a marqué une faible chute de 2 % des flux en 2020, suivi d'un sursaut de 12 % en 2021 et d'un retour à un faible volume en 2022 puis 2023.

De fait, les flux 2018-2019 puis 2021-2022 sont quasi identiques, et représentent à 2 500 contrats par an de réexpédition de courriers d'habitants de Rennes Métropole vers les autres EPCI breilliens.

NOMBRE DE CONTRATS DE RÉEXPÉDITION DÉFINITIVE DE COURRIER DES HABITANTS DE RENNES MÉTROPOLE VERS L'ILLE-ET-VILAINE



Source : La Poste

Il est très difficile de tirer une tendance géographique à partir de cette source : les contrats de réexpédition ne sont pas un fichier exhaustif des déménagements et les choix de mobilité reposent sur de nombreux facteurs, dont notamment le nombre de logements neufs mis sur le marché annuellement.

Néanmoins, quelques signaux peuvent être décryptés dans les choix pré et post-covid : une attractivité constante des EPCI limitrophes et de Vitré ; un flux vers Saint-Malo Agglomération moins affecté que d'autres territoires par le recul des contrats (- 21 % des flux de Rennes Métropole vers les autres EPCI, - 3 % vers Saint-Malo). Mais ces effets sont-ils de réelles tendances ou de simples variations temporaires ?

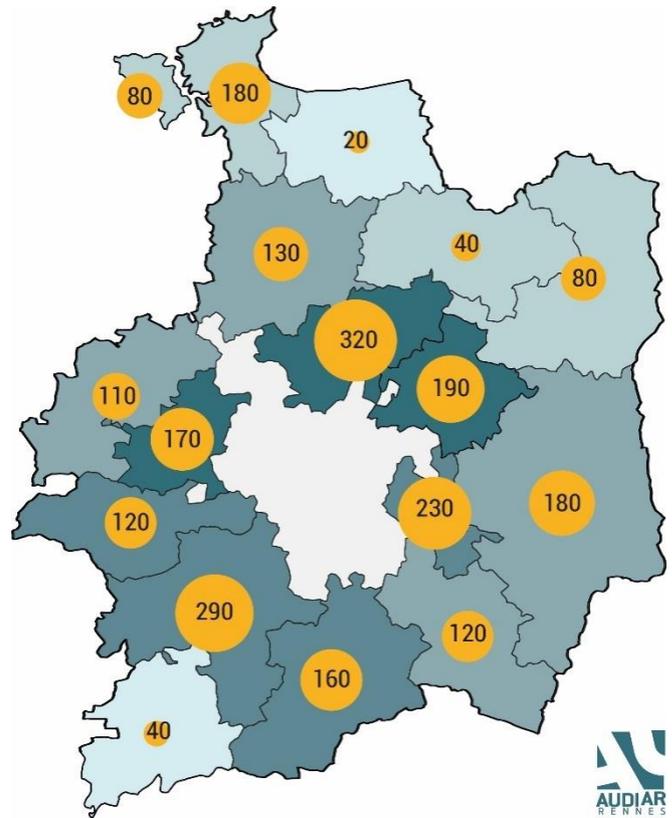
MOYENNE ANNUELLE 2018-2023
Nombre de contrats pour 1 000 logements dans l'intercommunalité

- Plus de 30
- De 20 à 30
- De 10 à 20
- De 4 à 10
- Moins de 4

Nombre de contrats vers l'intercommunalité



NOMBRE DE CONTRATS DE RÉEXPÉDITION DÉFINITIVE DE COURRIER VERS UNE INTERCOMMUNALITÉ BRETAGNE EN provenance de Rennes Métropole



NOMBRE DE CONTRATS DE RÉEXPÉDITION DÉFINITIVE DE COURRIER DES HABITANTS DE RENNES MÉTROPOLE VERS L'ILLE-ET-VILAINE

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CC Vallons de Haute-Bretagne	271	307	332	320	263	238
CC Val d'Ille-Aubigné	354	382	304	353	295	236
CA du Pays de Saint Malo Agglomération	197	196	177	169	162	157
CA Vitré Communauté	176	176	196	213	185	148
CC Pays de Châteaugiron Communauté	261	268	243	254	224	144
CC Liffré-Cormier Communauté	173	176	195	244	195	137
CC Bretagne Porte de Loire Communauté	148	151	142	203	170	118
CC Bretagne Romantique	141	127	140	152	128	105
CC Montfort Communauté	191	171	174	200	167	98
CC Brocéliande Communauté	141	122	114	131	107	97
CC de Saint-Méen Montauban	106	95	112	124	93	97
CC Roche aux Fées Communauté	126	109	128	131	109	86
CC Côte d'Émeraude	107	70	69	97	87	67
CA Fougères Agglomération	81	73	75	93	85	55
CC Couesnon Marches de Bretagne	38	30	44	53	36	36
CA Redon Agglomération	38	52	38	53	30	32
CC Dol - Baie du Mont St-Michel	20	24	23	29	22	21
Total	2 569	2 529	2 506	2 819	2 358	1 872

Source : La Poste

Méthodologie et avertissement

Les données exploitées sont le nombre de contrats de réexpédition définitive par La Poste des courriers des particuliers à l'échelle des communes, au semestre, depuis 2018.

Ces réexpéditions de courrier sont en baisse tendancielle de 2,5 %/an, du fait de la numérisation des échanges (factures, courriers administratifs...) qui incite moins les particuliers à faire suivre leur courrier physique (69 € pour une durée d'un an actuellement).

Ces flux comprennent aussi les réexpéditions pour les ayants droit en cas de décès ou tutelle (2,5 % des volumes à l'échelle nationale).

À l'échelle nationale, La Poste estime à 70 % la représentativité de ces flux par rapport à l'ensemble des déménagements (données Insee étude Inrae - Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement). Néanmoins, localement l'écart reste important : en volume, les données du recensement de population 2019 font état de 18 800 ménages entrants en Ille-et-Vilaine hors étranger, soit très largement au-dessus des contrats de réexpédition (8 200 entrants) : le fichier de La Poste ne représente que 45 % des flux entrants.

Afin de comprendre l'origine de ce décalage, les volumes de La Poste ont été rapprochés des données Insee sans les déménagements des « élèves – étudiants ». Ceci conduit à 14 100 ménages entrants, donc une représentativité de 60 %. Le taux de représentativité s'établit à 77 % (10 900 entrants en Ille-et-Vilaine) si sont enlevés les ménages de moins de 25 ans (qu'ils soient étudiants ou non). Ces deux chiffres confirment que les jeunes (étudiants et actifs) font peu suivre leur courrier.

Le détail des flux par grande origine géographique est en décalage notable avec les données Insee (ménages de plus de 25 ans) : l'Insee dénombre 2 600 ménages entrants depuis les

trois autres départements bretons, alors que La Poste enregistre 1 600 contrats en moyenne/an. Concernant les flux internes au 35, la confrontation des deux sources montre un décalage entre 47 500 ménages ayant déménagé au sein de l'Ille-et-Vilaine selon l'Insee, pour 19 000 contrats de réexpédition signés. De même, la répartition géographique est assez différente : par exemple, 84 % des habitants de Rennes Métropole restent dans leur EPCI selon l'Insee contre 76 % selon La Poste.

DONNÉES



LA POSTE

POUR EN SAVOIR +

PUCA L'exode urbain ? Petits flux, grands effets - Les mobilités résidentielles à l'ère (post-)covid

www.urbanisme-puca.gouv.fr/l-exode-urbain-petits-flux-grands-effets-les-a2388.html

Série de l'Audiar - Le télétravail va-t-il remodeler la région rennaise ? :

Note 1 : impact sur l'immobilier de bureau et la localisation des ménages

<https://www.audiar.org/nos-publications/le-teletravail-va-t-il-remodeler-la-region-rennaise/>

Note 2 : comment travaillerons-nous en 2030 ? scénarios prospectifs

<https://www.audiar.org/nos-publications/comment-travaillerons-nous-en-2030/>

Note 3 : Essor de l'offre de coworking et de flex office

<https://www.audiar.org/nos-publications/essor-de-loffre-de-coworking-et-de-flex-office-dans-rennes-metropole-et-en-ille-et-vilaine/>

Les mobilités résidentielles dans Rennes Métropole

<https://www.audiar.org/nos-publications/les-mobilités-residentielles-dans-rennes-metropole/>

PHOTOGRAPHIES

© Adobe Stock



Agence d'urbanisme de Rennes

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 – 35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 01 86 40 – www.audiar.org
communication@audiar.org

RÉDACTION

Hélène RASNEUR

DIRECTION DE LA PUBLICATION

Alain BÉNESTEAU

2024-2109-EXT-062