

# Rennes, le quartier Saint-Martin

Réparti sur 180 hectares, c'est le plus petit des douze quartiers rennais. Sur 3,6 % du territoire de la ville, il concentre 5 197 habitants, soit 2,5 % des Rennais. Sa morphologie est contrastée.

Avec le canal Saint-Martin (qui s'étend sur 4,2 km dans le quartier) et les prairies Saint-Martin, qui représentent 15 % de sa surface, on est à la campagne en pleine ville. Ce qui lui donne un petit caractère original. Les plus de 65 ans sont surreprésentés dans la population, habitant les quelques pavillons en bordure de canal. Ainsi que les 18-24 ans : le quartier compte une forte présence d'étudiants.

## Les jardins ouvriers

On trouve sur le quartier d'autres populations spécifiques, comme les étrangers. Cela s'explique par une présence ancienne d'un foyer de travailleurs migrants, d'un terrain de gens du voyage (46 emplacements à Gros-Malhon) et du centre Guy Houist, un service d'accueil et d'orientation pour les demandeurs d'asile.

L'autre particularité du quartier réside dans ses jardins ouvriers, créés à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle dans un méandre de l'Ille. Ils ont vu se développer une vie champêtre, autour du travail de la terre. En 2003, la ville est devenue propriétaire des prairies Saint-Martin et de ses 120 parcelles de jardins, qui vont désormais fermer.

Les jardins vont être transférés, entre juin 2012 et juin 2013, vers d'autres jardins familiaux de la ville. Classé en zone inondable, le site des prairies Saint-Martin, peu urbanisé et

partiellement remblayé, doit permettre à l'avenir de maîtriser les crues, pour protéger les secteurs urbanisés ou à urbaniser, situés le long du canal d'Ille-et-Rance.

Deux Zac sont en effet en projet : Plaisance et Armorique. Cette dernière devrait créer un nouveau quartier ouvert sur l'Ille et assurer la transition avec le quartier pavillonnaire de la

faible. Le quartier Saint-Martin, traversé par l'axe important Rennes-Saint-Malo, connaît une forte activité économique et commerciale. Via sa zone industrielle au Nord, la Zac Auge de pierre et les commerces de la rue de Saint-Malo.

Chaque année, au mois de septembre, 4 000 bradeurs animent le célèbre vide-greniers Saint-Martin.



Le canal apporte un côté nature au quartier, à proximité du centre historique.

## Ce qu'ils en pensent

**Sophie Trottier,**  
gérante  
d'« Allo !  
domicile »,  
services aux  
personnes  
âgées.



**Stéphanie Pearson,**  
photographe.



**Marie-Aude Martineau,**  
chargée  
d'opération  
pour Acélla.



« Nous nous sommes implantés au bout de la rue de Dinan en 2006, car nous habitons le quartier. Nous aimons le fait qu'il ne soit pas surchargé de constructions.

Pour notre entreprise de services, qui a récemment obtenu la certification Qualisap, nous ne trouvons pas nécessaire d'être dans un quartier passant. Le quartier voit circuler beaucoup de véhicules, ce qui est très bien, mais pas beaucoup de piétons.

Finalement, nous nous sommes rendu compte qu'une bonne partie de notre clientèle est du quartier. Puisqu'ici, il y a encore des personnes âgées. Le quartier a d'ailleurs gardé des habitudes d'antan, la braderie, le feu de la Saint-Jean, grâce à un tissu associatif fort.

La rue de Saint-Malo est devenue un repaire de banques. Elles ont une stratégie de maillage. Dommage pour les commerces de proximité. Mais finalement, sans beaucoup de piétons ni de places de stationnements, ce sont peut-être plutôt des services qui doivent s'implanter ici. »

« Nous avons déménagé de Paris pour gagner en qualité de vie de famille. Le quartier Saint-Martin nous a plu, car il est proche du centre historique, plein de charme, et des prairies Saint-Martin : la campagne !

En dix minutes de marche à pied, on décroche complètement de la ville et son stress. Avec les enfants, j'y fais des promenades presque quotidiennes. Culturellement, on y trouve des lieux décalés et très intéressants, comme le Bon Accueil ou la Maison de la poésie. Il manque juste un bar dynamique, comme avant... Nous avons même voulu louer une parcelle de jardins familiaux, derrière les prairies. Mais ce n'est plus possible, dans le cadre de la réhabilitation du quartier. Ce sera sûrement aménagé de façon agréable, mais c'est aussi dommage, car le côté sauvage des prairies faisait du bien. Que vont devenir les gens qui vivent là d'une façon un peu différente ou les vieilles maisons des personnes âgées ? C'est pourtant agréable de voir des profils sociaux différents, dans un quartier. »

« Pour nos clients, nous cherchons des biens patrimoniaux, c'est pourquoi nous avons un programme dans le quartier Saint-Martin. Il est bien placé, car proche du centre et de la rocade intérieure. La vie y est riche, avec la braderie, par exemple. Il y a plusieurs commerces de proximité dynamiques au niveau de la rue de Saint-Malo et pas de grands immeubles, donc peu de vis-à-vis.

Le côté nature qu'apporte la présence du canal Saint-Martin est très précieux et rare, si proche du centre-ville. L'emplacement est d'autant plus intéressant pour habiter ou investir que les prairies vont être aménagées. Les anciennes usines seront réhabilitées. Deux Zac sont en prévision, ce qui permettra de redynamiser le quartier, plutôt résidentiel.

Notre programme, la Villa du canal, est une résidence BBC de trois étages, qui sera livrée en juin. Le petit collectif permettra à la copropriété de bien se connaître et de prendre des décisions. La résidence comporte des T2 et T3 aux environs de 3 800 euros le m<sup>2</sup>, avec parking. »