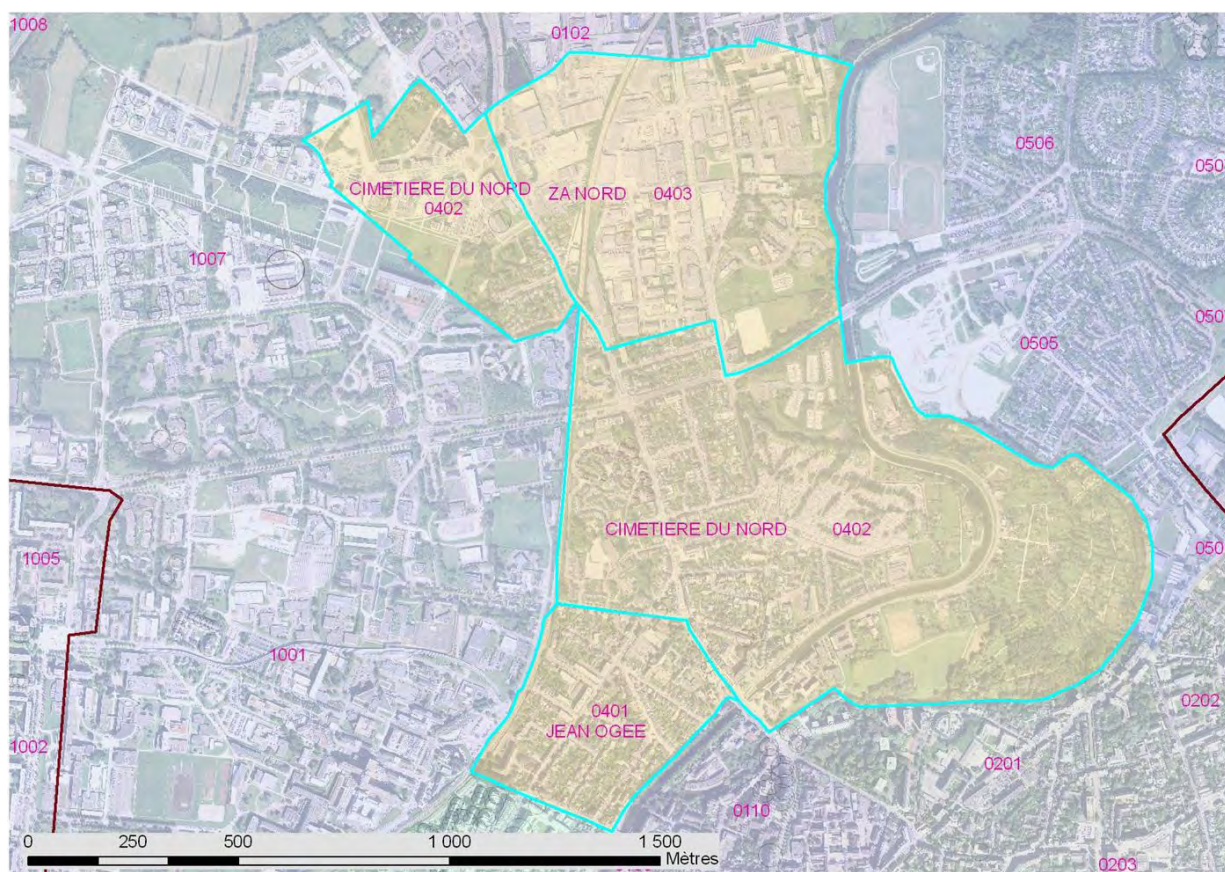




Ville de Rennes

Quartier « Saint Martin » n°4



Le quartier 4 : Saint Martin n'est composé que d'un secteur : Jean Ogée – Cimetière Nord – ZA Nord

Contexte

Situé au Nord de la ville, ce quartier, aux dimensions assez réduites, présente une forte dominante pavillonnaire à l'exception des abords du Boulevard de Verdun et de l'avenue du 41^{ème} régiment d'infanterie ou l'habitat collectif domine. Délimité par la voie ferrée Rennes Saint-Malo et le canal de l'Ille, il se détaille en quatre sous-ensembles :

- Le faubourg de la rue de Saint-Malo et les secteurs pavillonnaires Est et Ouest.;
- Le secteur des Prairies Saint-Martin et de Plaisance : enclave verte et préservée au cœur de la ville.
- La zone d'activité Nord avec la présence de nombreuses enseignes commerciales (Géant...).
- Le secteur des Champs Rôtis qui abrite essentiellement un lotissement et la cité des Trois Fontaines.

Trois projets d'urbanisme et d'aménagement y sont prévus ou en cours :

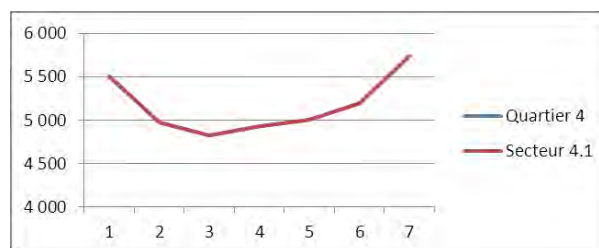
- La ZAC Plaisance avec 350 logements prévus entre le cimetière du Nord et le Canal.
- La ZAC Armorique avec 600 logements, 17 000 m² de bureaux et 1000 m² de commerces.

La population

Le plus petit quartier rennais connaît une dynamique démographique positive

Ce quartier compte parmi les plus petits au sein de la ville (12^{ème} place), il est vrai qu'il ne comporte qu'un secteur. En 2010, avec 5 736 habitants, soit 2,8% des rennais, il représente un poids équivalent à de nombreuses communes de la métropole comme par exemple Noyal-Châtillon. Il a enregistré une très légère hausse au cours de la période 1990-2010, avec un taux d'évolution annuel un peu plus élevé que la moyenne rennaise (0,8% contre 0,2%).

Evolution de la population totale 1968-2010

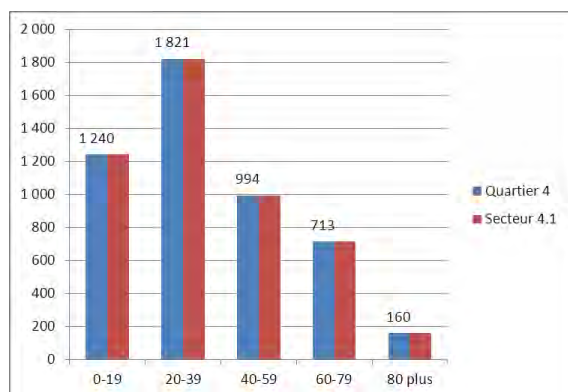


Sa superficie, relativement importante, de 180 ha induit une densité assez faible, de 32 hab/ha, soit la plus basse sur l'ensemble de la ville de Rennes. Mais il faut tenir compte du fait que ce quartier comporte des zones d'activités importantes ainsi que des superficies assez vastes de terrains naturels ou d'espaces verts.

Une part relativement importante de jeunes

Au regard de son indice de jeunesse (les moins de 20 ans/les plus de 60 ans) de 1,63 contre 1,25 au niveau de Rennes, c'est l'un des quartiers les plus jeunes de Rennes (3^{ème} rang). Ce quartier comporte par ailleurs une proportion de jeunes de 20 à 39 ans importante mais légèrement moins élevée que la moyenne de la ville de la ville (38% contre 40%).

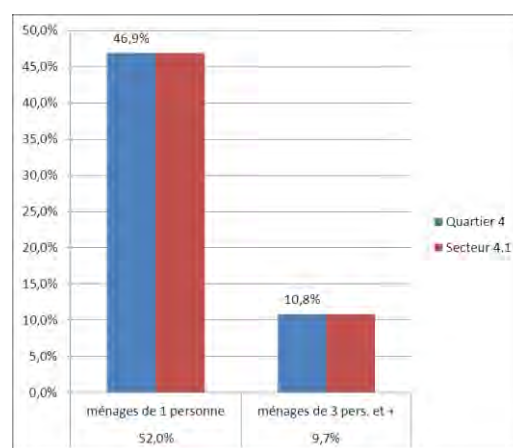
Répartition de la population par classe d'âge en 2010



Un secteur assez équilibré dans la répartition des ménages avec une légère sur-représentation pour ceux de plus de 3 personnes et plus

Ce secteur comporte moins de petits ménages qu'au niveau de la moyenne rennaise (8^{ème} rang) avec une proportion de 46,9% contre 52%. En revanche, il accueille légèrement plus de grands ménages qu'au niveau de la ville prise dans son ensemble, soit 10,8% contre 9,7% (5^{ème} rang).

Répartition par catégories de ménages en 2010

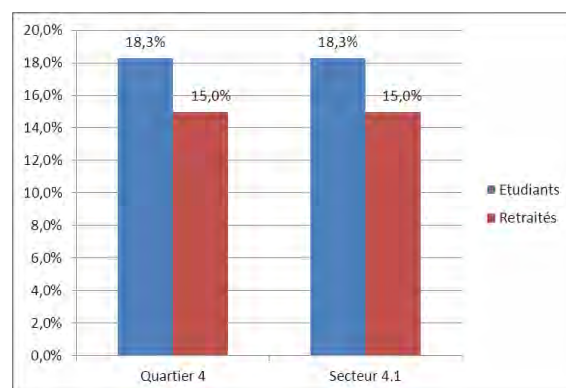


Ce profil familial n'a cependant que peu d'impact sur la ville étant donné le faible poids démographique de ce quartier, le plus petit en nombre d'habitants.

Pas plus d'étudiants mais moins de retraités qu'ailleurs

Ce quartier accueille une part d'étudiants très proche de la moyenne rennaise (18,3% contre 18,2%) ce qui le situe au 6^{ème} rang pour ce critère. En revanche la part de retraités qu'il accueille est inférieure à celle de Rennes prise dans son ensemble, soit 15% contre 17,6%, ce qui le situe au 9^{ème} rang. C'est aussi le secteur où ils ont le plus diminués entre 1990 et 2010.

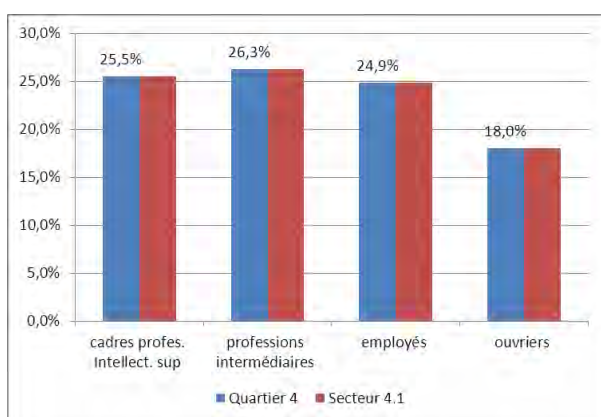
Répartition des étudiants et retraités en 2010



Les cadres et professions intellectuelles supérieures dans la moyenne

En termes de catégories socioprofessionnelles les cadres et professions intellectuelles supérieures y sont représentés avec un taux de 25,5%, légèrement inférieure à la moyenne rennaise qui est de 26,4%, il figure au 6^{ème} rang parmi les quartiers rennais pour cet indicateur.

Répartition de la population active occupée en 2010

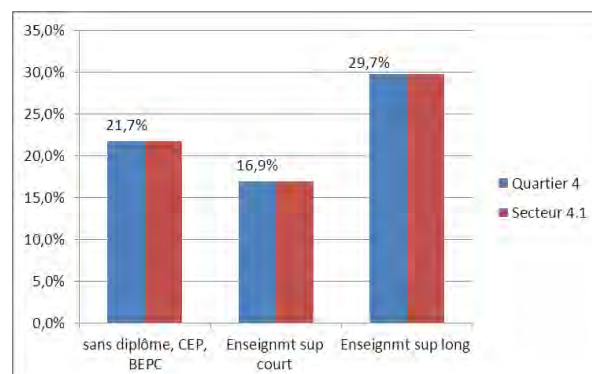


Le quartier où les niveaux de formation médian ont le plus augmenté

On observe des taux sensiblement plus élevés que les moyennes rennaises concernant les diplômés de l'enseignement supérieur court et long, caractéristiques pour lesquelles ce quartier occupe les 4^{ème} places dans les deux cas, avec 29,7% contre 23,7% au niveau rennais pour l'enseignement supérieur court, et 16,9% contre 14,6% au niveau rennais, pour l'enseignement supérieur long. C'est aussi le secteur où cette part a le plus augmenté depuis 18990. Corrélativement, c'est l'un des quartiers où la part de personnes sans diplôme ou avec des niveaux bas (CEP,

BEPC) est parmi les plus basse (9^{ème} rang), soit 21,7% contre 27% au niveau de la ville dans son ensemble.

Répartition par niveaux de formation en 2010



Un quartier qui joue un rôle équilibré dans les parcours résidentiels des ménages

En matière de mobilité, ce quartier ne se distingue pas fortement des moyennes rennaises mais joue au contraire un rôle aussi bien pour les ménages stables que pour les mobiles quoique selon des intensités légèrement différentes.

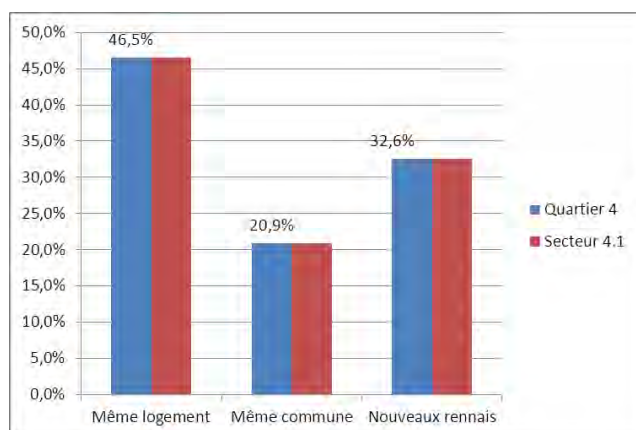
En termes d'accueil pour les nouveaux rennais¹, c'est à dire ceux qui viennent de l'extérieur, il fait partie des quartiers qui en comptent presque autant qu'au niveau de l'ensemble de la ville (7^{ème} rang) avec un taux de 32,6% quand il est globalement de 32% au niveau rennais en 2008.

Concernant les rennais mobiles, c'est à dire ceux qui ont déménagés au cours des cinq dernières années mais au sein de la ville, ce quartier se situe également à un niveau proche de la moyenne (5^{ème} rang), avec un taux de 20,9%, contre (20,4%).

¹ Au recensement de 2008, la notion de nouveaux rennais correspond à des personnes qui n'y résidaient pas 5 ans auparavant.

En matière de stabilité, de la même manière, ce quartier compte une part presque équivalente à celle de l'ensemble de la ville de ménages n'ayant pas déménagé au cours des cinq dernières années, (6^{ème} place) avec un taux élevé (46,5%) mais tout de même légèrement inférieur à celui de la moyenne rennaise (48%).

Répartition de la population selon le lieu de résidence antérieur en 2008



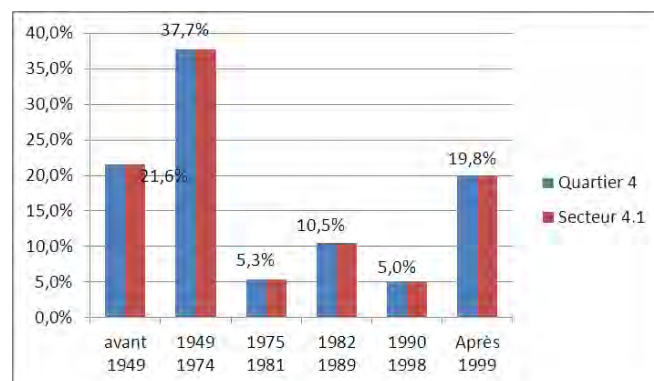
L'habitat

Le premier quartier pour sa proportion de logements récents

L'âge du parc de logements est largement dépendant de la période de constitution du quartier. Ce quartier relativement proche du centre n'a été que partiellement occupé pendant longtemps. Son parc est donc composé d'une part de logements anciens relativement faible (21,6%), au 4^{ème} rang pour ce critère. Les logements des périodes 1949-1981 (8^{ème} rang) et 1982-1998 (9^{ème} rang) ne sont pas absents mais assez significativement sous-représentés par rapport aux autres quartiers, respectivement 43% contre

51,8% pour la moyenne rennaise et 15,5% contre 23,1%. En revanche, les logements récents, postérieurs à 1999 sont en part, au 1^{er} rang des quartiers avec 19,8% contre 7,1%.

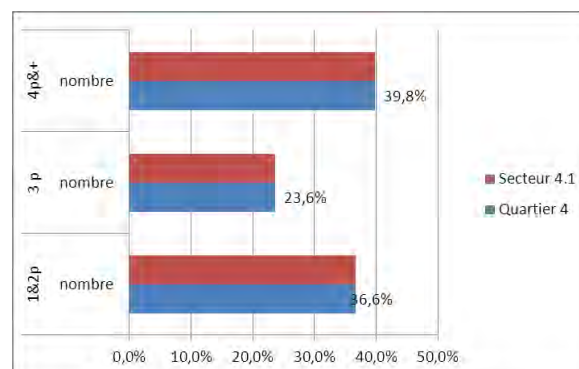
Répartition des logements selon la période d'achèvement en 2010



Un quartier où la répartition des tailles de logements est assez équilibrée

En matière de taille de logement, ce quartier est assez proche des moyennes rennaises. Il compte 36,6% de petits logements (d'1 et 2 pièces) quand il y en a 37,9% au niveau rennais. De même, il compte 23,6% de 3 pièces quand cette proportion est de 24,3% au niveau de la ville. Enfin, il compte 39,8% de grands logements (4 pièces et plus) quand la moyenne rennaise s'établit à 37,8%.

Répartition des logements selon le nombre de pièces en 2010

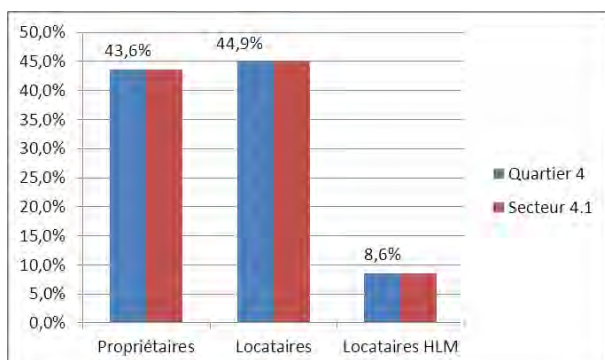


L'avant dernier quartier pour sa part de logements sociaux

Le statut d'occupation des logements est sans doute l'un des éléments les plus déterminants pour expliquer le profil social du quartier. Concernant la proportion de logements sociaux, ce quartier en compte une proportion nettement inférieure à la moyenne rennaise (8,6% contre 21,4%).

Par ailleurs, ce quartier est au 6^{ème} rang pour sa proportion de locataires privés, soit 44,9% contre 40,6% au niveau rennais, et au 4^{ème} rang concernant les propriétaires occupants, soit 43,6% contre 36,2% au niveau rennais.

Répartition des logements selon le statut d'occupation en 2010



Analyse des résultats des recensements généraux de la population 1990- 1999-2006-2010

POPULATION											
	Poids population			Ind jnss		0-19 ans		>60 ans		20-39 ans	
	2010	2010	90/2010	2010	Nombre	part ville	Nombre	part ville	Nombre	part ville	
Rennes	207178	100,0%	9681	1,25	46656	100,0%	37290	100,0%	78696	100,0%	
1	21762	10,5%	236	1,05	3971	8,5%	3799	10,2%	10137	8,5%	
2	25386	12,3%	4924	1,25	5321	11,4%	4244	11,4%	11121	11,4%	
3	16472	8,0%	2256	0,88	2913	6,2%	3296	8,8%	7205	6,2%	
4	5736	2,8%	798	1,63	1438	3,1%	881	2,4%	2143	3,1%	
5	19567	9,4%	-1435	1,05	4343	9,3%	4132	11,1%	5667	9,3%	
6	16706	8,1%	1902	2,44	4801	10,3%	1969	5,3%	7045	10,3%	
7	18960	9,2%	3020	1,21	4292	9,2%	3550	9,5%	6043	9,2%	
8	18666	9,0%	-1046	0,93	3734	8,0%	4019	10,8%	6455	8,0%	
9	13783	6,7%	5186	1,49	3030	6,5%	2037	5,5%	5526	6,5%	
10	19477	9,4%	1964	2,16	5245	11,2%	2433	6,5%	8700	11,2%	
11	17741	8,6%	-4401	1,45	5089	10,9%	3520	9,4%	4983	10,9%	
12	12923	6,2%	-3722	0,73	2479	5,3%	3411	9,1%	3672	5,3%	
ACTIVITE											
	Etudiants			Retraités		Prof intel sup		Niveaux de Formation			
	2010	2010	90/2010	2010	2010	2010	2010	CEP/BEPC	Sup court	sup long	
Rennes	37760	18,2%	4,6%	36415	17,6%	22523	26,4%	27,0%	14,6%	23,7%	
1	6458	29,7%	3,1%	3562	16,4%	3435	37,4%	18,1%	17,4%	36,3%	
2	5942	23,4%	0,3%	4002	15,8%	4701	42,6%	15,0%	16,8%	43,0%	
3	3419	20,8%	2,9%	3239	19,7%	2245	28,9%	24,1%	17,0%	25,6%	
4	1050	18,3%	-1,6%	859	15,0%	671	25,5%	21,7%	16,9%	29,7%	
5	1458	7,4%	10,2%	3997	20,4%	2319	24,4%	32,6%	12,5%	17,6%	
6	6519	39,0%	-0,7%	1858	11,1%	1957	28,9%	22,2%	17,2%	30,4%	
7	1549	8,2%	2,2%	3566	18,8%	2138	23,9%	26,5%	14,9%	19,9%	
8	2167	11,6%	0,5%	3999	21,4%	2875	26,6%	29,0%	14,6%	22,4%	
9	1786	13,0%	0,5%	2042	14,8%	517	13,9%	21,6%	15,6%	24,1%	
10	5945	30,5%	5,3%	2402	12,3%	780	12,9%	33,1%	12,3%	15,5%	
11	805	4,5%	13,1%	3429	19,3%	482	7,5%	42,6%	9,5%	7,9%	
12	662	5,1%	16,0%	3458	26,8%	403	15,5%	36,0%	12,4%	10,7%	
MOBILITE											
	Même logement		Même commune			Autre commune					
2008	nombre	part		nombre	part		nombre	part			
Rennes	93339	47,9%		39724	20,4%		61845	31,7%			
1	8048	37,6%		4479	20,9%		8884	41,5%			
2	8810	37,2%		4886	20,6%		10011	42,2%			
3	6402	41,4%		3718	24,0%		5356	34,6%			
4	2342	46,5%		1051	20,9%		1640	32,6%			
5	11086	59,7%		3834	20,6%		3658	19,7%			
6	6682	41,3%		2529	15,6%		6974	43,1%			
7	10453	58,1%		3515	19,5%		4032	22,4%			
8	9052	54,6%		2878	17,4%		4651	28,0%			
9	5492	43,1%		3057	24,0%		4182	32,8%			
10	7368	40,6%		3694	20,4%		7086	39,0%			
11	10097	61,0%		3502	21,1%		2962	17,9%			
12	7508	60,1%		2581	20,6%		2409	19,3%			

Analyse des résultats des recensements généraux de la population 1990- 1999-2006-2010

LOGEMENT									
	Age du parc				Typologie		Taille		
2008	<1949	1949-81	1982-98	>1999	Maison	Appart	1&2P	3P	>4P
Rennes	18,0%	51,8%	23,1%	7,1%	100,0%	100,0%	37,9%	24,3%	37,8%
1	47,6%	27,0%	22,5%	2,9%	1,7%	12,5%	53,4%	20,5%	26,1%
2	28,2%	40,1%	22,6%	9,1%	10,4%	9,8%	44,2%	22,8%	33,0%
3	10,0%	52,5%	24,9%	12,7%	6,1%	7,3%	41,1%	23,9%	27,5%
4	21,6%	43,0%	15,5%	19,8%	5,2%	6,4%	31,8%	20,5%	34,5%
5	2,5%	71,0%	21,4%	5,1%	10,9%	7,1%	26,9%	26,5%	42,7%
6	8,3%	41,1%	45,7%	4,9%	7,6%	29,8%	52,4%	18,5%	28,3%
7	12,1%	43,2%	38,7%	6,0%	18,5%	2,9%	31,2%	28,7%	47,9%
8	33,9%	52,1%	11,1%	2,9%	20,5%	3,3%	27,0%	21,6%	40,3%
9	15,4%	28,7%	44,3%	11,6%	7,9%	4,7%	43,8%	25,8%	33,4%
10	1,8%	65,0%	16,6%	16,5%	3,0%	14,4%	41,6%	27,5%	46,9%
11	0,3%	98,7%	0,8%	0,2%	3,9%	1,4%	18,5%	25,8%	55,5%
12	2,1%	86,3%	7,7%	3,9%	4,2%	0,3%	23,4%	34,5%	54,4%
OCCUPATION									
	Catégorie de lgmt			Occupation			Motorisation		
2008	RP	R 2re	Vacant	Prop	loc pr	HLM	0 voit	1 voit	> 2 voit
Rennes	91,7%	2,0%	6,3%	36,2%	40,6%	21,4%	28,4%	54,9%	16,7%
1	87,5%	3,7%	8,9%	28,4%	60,0%	8,9%	42,1%	48,4%	9,5%
2	90,2%	2,6%	7,1%	35,9%	57,6%	4,0%	27,0%	56,0%	17,0%
3	91,8%	2,4%	5,7%	35,8%	48,6%	13,8%	24,5%	59,6%	15,9%
4	90,5%	3,7%	5,8%	43,6%	44,9%	8,6%	18,5%	57,9%	23,7%
5	95,1%	0,7%	4,2%	32,6%	14,5%	52,3%	29,7%	49,9%	20,4%
6	93,3%	1,1%	5,6%	29,0%	53,5%	14,9%	29,0%	54,0%	17,0%
7	93,5%	0,8%	5,6%	49,8%	30,1%	19,0%	18,8%	59,3%	21,9%
8	90,4%	2,2%	7,5%	49,5%	37,4%	10,8%	25,8%	55,1%	19,1%
9	91,4%	1,4%	7,2%	32,5%	45,0%	21,7%	24,7%	58,0%	17,3%
10	92,2%	3,1%	4,7%	23,3%	40,7%	33,8%	32,1%	53,0%	14,9%
11	94,9%	0,5%	4,6%	34,9%	13,0%	51,7%	30,4%	54,6%	15,0%
12	93,5%	1,2%	5,3%	48,7%	20,2%	28,9%	24,0%	59,1%	16,9%

AUDIAR

Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 40719

35207 Rennes Cedex 2

02 99 01 86 40

2013-053-ETU-060-Q4-A