



Vue aérienne du quartier de Villejean, en octobre 1967 (Collection musée de Bretagne et écomusée du pays de Rennes). | CRÉDIT PHOTO : CRÉATIONS ARTISTIQUES HEURTIER



Les tours de la cité du Gros-Chêne, dans le quartier Maurepas, à la fin des années 1960. | CRÉDIT PHOTO : COLLECTION MUSÉE DE BRETAGNE ET ÉCOMUSÉE DU PAYS DE RENNES



Photo aérienne du quartier de Maurepas, réalisée le 19 octobre 2015. | CRÉDIT PHOTO : OUEST FRANCE

En 100 ans, le logement social a changé la ville

Depuis un siècle, la ville a évolué au travers des constructions successives de grands ensembles d'habitation à vocation sociale, qui ont donné à Rennes sa spécificité.

L'histoire



Justine Malpeli et Diane Babron, étudiantes en master 2 Magepi, ont monté l'exposition sur 100 ans de logement social à Rennes. | CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

« À la fin du XIX^e siècle, il y a beaucoup de logements insalubres à Rennes, qui favorisent la propagation des maladies. Si bien que les médecins alertent les autorités sur l'importance d'en construire de plus grands et mieux aérés », rapportent Justine Malpeli et Diane Babron, étudiantes en master 2 Magepi (histoire de l'art et archéologie), à l'université Rennes 2. Avec leur groupe, elles travaillent depuis septembre sur une exposition pour le centenaire de l'office public Archipel habitat, fondé à Rennes en 1919. « À l'époque, il a cependant peu de moyens et de main-d'œuvre, avec la guerre qui se termine. »

Le Foyer rennais
C'est la toute première HLM de la vil-

le, inaugurée en 1932. Cet ensemble de dix bâtiments, soit 155 logements, rue Charles-Bougot, a des salles de bains « en mosaïques Odorico et le mobilier était de grande qualité : meubles en acajou, fauteuils en cuir ». Dans la foulée, deux cités étudiantes sont construites près de la fac de droit.

La cité d'urgence de Cleunay
À la sortie de la Seconde Guerre mondiale, « la maladie et le mal-logement font leur retour ». La ville de Rennes répond alors à l'appel de l'hiver 1954 de l'abbé Pierre, en construisant à la hâte « la cité d'urgence de Cleunay », 93 baraquements en bois au confort sommaire. « Les toilettes à la turque faisaient aussi office de douche », précisent les étudiantes. Les habitants rapportent « des champignons, une mauvaise isolation... Beaucoup l'appelaient « la cité malgré tout ». Du provisoire qui dure, puisqu'elle ne sera déconstruite qu'en 1982.

Maurepas
C'est « le temps des grands ensembles : pour faire face à l'exode rural, au baby-boom, pour loger la population étrangère qui a reconstruit la ville, Rennes décide de bâtir beaucoup plus grand. C'est une nouvelle forme d'architecture avec des bars, des tours... »

À partir de 1956, deux ensembles sortent de terre à Maurepas : Le Gaast et Le Gros-Chêne, « du nom de la ferme qui se trouvait là ». Pour les

ériger, on utilise « des innovations techniques comme les chemins de grue », détaillent Justine et Diane. Une sorte de voie de chemin de fer qui a permis de construire à la chaîne (et en ligne !) plusieurs immeubles en préfabriqué. « C'était uniformisé, mais tellement luxueux, pour l'époque, que des politiciens n'ont pas voulu y loger que des habitants du parc social », ironisent les étudiantes. D'autres, par peur de la hauteur, refusent de s'y installer. Dans la foulée, le centre commercial du Gaast est créé. Puis des écoles, une église... « Pour répondre aux besoins des habitants de cette nouvelle ville dans la ville. »

Villejean et le Blossne
C'est l'époque des ZUP (zones à urbaniser en priorité) : « Villejean (entre 1964 et 1975), répond avant tout à la création de l'université, qui ouvre en 1969 », et propose beaucoup de résidences étudiantes.

Entre 1967 et 1977, c'est au quartier du Blossne de sortir de terre, au sud de la ville, « pour sa proximité avec l'usine Citroën de la Janais, notamment pour loger les ouvriers qui y travaillaient. D'ailleurs, c'est drôle, sur les photos d'époque on ne voit que des Citroën garées ».

Ce quartier « est le plus étendu mais aussi le moins dense des grands ensembles de la ville. Alors que le quartier Maurepas est tout serré, on a pensé le Blossne comme un tout, avec des espaces verts et des cheminements piétons au

Construction des ensembles d'habitat social, à Rennes



moment de sa conception ». Autre spécificité, ce quartier s'inscrit comme les autres « à l'intérieur de la ceinture rennaise, pour ne pas créer des banlieues en dehors de la ville ».

Depuis les années 2000
« Il n'y a plus de construction de grands ensembles mais au cas par cas, avec de petites résidences,

pour intégrer le logement social au centre-ville. » L'heure est maintenant à la rénovation des immeubles les plus anciens, comme le Foyer rennais, qui, l'air de rien, fête ses 87 ans...

Virginie ENÉE.

Expo itinérante sur l'histoire architecturale de Rennes et de ses quar-

tiers : samedi 13 et dimanche 14 avril à Maurepas (hall du Pôle associatif de la Marbaudais) ; 27 et 28 avril au Blossne (salle des familles du Samara) ; et 3 et 4 mai à la maison de quartier de Villejean. Entrée libre. Jusqu'au 5 mai, expo à la galerie de l'Orangerie du parc du Thabor, sur l'histoire de l'habitat social à travers le regard de ses habitants.

42 ans dans son HLM : « Pour rien au monde je ne partirais »

Témoignage

Yvette Schwartzalder habite le même appartement depuis 1977, à Cleunay.

« Je suis arrivée dans cet appartement Achipel habitat avec mes sept enfants il y a 42 ans, le 1^{er} février 1977. Je ne connaissais pas le quartier de Cleunay, mais quand j'ai vu l'école juste en face et l'église, à cinq minutes, je me suis dit que c'était parfait. Je suis au 1^{er} étage de l'escalier du 51, [rue Champion de Cissé], mais il y en a quatre, avec chacun 36 appartements. Des T2 et des T5. Ça fait 144 logements... J'ai rencontré progressivement les parents d'enfants qui allaient à l'école avec les miens.

Je peux frapper à n'importe quelle porte

Il ne reste aujourd'hui que deux locataires arrivés en même temps que moi : une famille portugaise et une dame seule. Mais, malgré les années, une chose n'a pas changé : si j'ai un



Yvette Schwartzalder, 86 ans, dans son appartement d'un immeuble dessiné par Georges Maillols inauguré en 1961, rue Champion-de-Cissé. | CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

problème, je peux frapper à n'importe quelle porte. Et réciproquement. Souvent pour un œuf, quelques carrés de sucre, parfois pour prêter un billet de 20 €. Ou tout simplement pour parler,

comme avec ce voisin dépressif qui descend me voir quand ça ne va pas. Il y a deux ans, c'est un jeune homme qui a frappé chez moi, avec la main sur le torse, pour me dire : ma

copine vient de me donner deux coups de couteau ! Je l'ai fait entrer et j'ai appelé les pompiers... Heureusement, l'immeuble est globalement bien plus calme.

Il a été dessiné par Georges Maillols [architecte qui a notamment réalisé la tour des Horizons] et il est très bien pensé. On a le soleil de l'après-midi dans toutes les pièces de vie. Il y a eu des familles jusqu'à quinze enfants qui ont vécu ici ! Les miens dormaient à deux par chambre. Quand ils sont partis, j'en ai transformé une pour agrandir mon salon, et faire mes mots croisés l'après-midi, au soleil.

Cet appartement, je ne le quitterais pas, même pour tout l'or du monde. C'est vrai qu'il est grand, maintenant, mais il est plein de souvenirs. Et le loyer, qui était de 500 francs tout compris, à mon arrivée, est aujourd'hui de 404,06 €. Je ne trouverais nulle part un T5 pour ce prix-là... >>>

V. E.

Loyer unique

La Ville s'est donnée jusqu'en 2022 pour uniformiser progressivement le

loyer des logements sociaux de même taille, quelle que soit leur localisation ou leur année de construction. L'objectif est de permettre à chacun, quels que soient ses revenus, de choisir le quartier dans lequel il souhaite vivre.

Acheter une HLM à petit prix... sans le sol

Depuis l'automne, Rennes métropole, par le biais de son nouvel Organisme foncier solidaire (OFS), propose à l'achat 108 appartements neufs, issus de différents programmes sociaux, bien en deçà des prix du marché.

L'OFS reste cependant propriétaire du terrain, afin d'éviter qu'une importante plus-value ne soit faite à la revente, quelques années plus tard. L'objectif étant de garder dans le domaine social des biens. En contrepartie, les propriétaires doivent verser un loyer symbolique pour le terrain, de 7,50 € par mois.



L'OFS doit permettre de maintenir dans le parc social des logements acquis par des propriétaires particuliers. | CRÉDIT PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE

CONFÉRENCE LITTÉRAIRE CONFÉRENCE LITTÉRAIRE

Vendredi 12 avril à 18h

Xavier de Moulins

Pour son livre paru aux éditions JC-Lattès : « La vie sans toi »

Rencontres - Conférences Espace Ouest-France
38, rue Pré-Botté - RENNES

ouestfrance
espaceouestfrance

M. Stephan
Antiquaire

Urgent

- Vieux Vins
- Monnaie
- Tableaux
- Luminaires
- Verrerie
- Sculpture
- Bronze
- Horlogerie, etc.

- Fourrures
- Vases
- Objets d'art
- Machines à coudre
- Argenterie
- Bijoux/Montres
- Sacs/Bagages anciens

Paiement Immédiat

Tél. 06 70 30 48 17
* 100 euros offerts par tranche de 1000 euros d'achat
N° SIRET 390 784 288 00024

PERDU

Secteur Boulevard de la Liberté à RENNES

Chienne JACK RUSSEL pucée, non tatouée. Répondant au nom de Gribouille. Récompense assurée. Tél. 06 13 54 07 89

Un événement à annoncer ?

Pour faire paraître gratuitement une annonce de manifestation, de réunion ou de permanence ou tout autre rendez-vous, dans le journal Ouest-France, connectez-vous sur www.infolocale.fr, saisissez votre information ainsi que la date à laquelle vous souhaitez la voir paraître dans le journal.