

En ce moment Covid-19 Guerre en Ukraine Présidentielle Le Lab Présidentielle

Accueil / Bretagne / Rennes

L'HISTOIRE. Blosne, Maurepas... Comment le logement social a transformé Rennes

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.



Les tours de la cité du Gros Chêne, à Maurepas, à la fin des années 1960. | COLLECTION MUSÉE DE BRETAGNE ET ÉCOMUSÉE DU PAYS DE RENNES

Ouest-France - [Virginie ENÉE](#)

Publié le 11/04/2019 à 18h46

Abonnez-vous

« 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 Barbon, étudiantes en master 2 Magepi (histoire de l'art et archéologie), à l'université Rennes 2.



Dates de construction des principaux ensembles de logement social rennais. | OUEST-FRANCE

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 ville, 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.



Le Foyer rennais était la première HLM rennaise, inaugurée en 1932. | ARCHIVES

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.

[+++ Yvette, depuis 42 ans dans son HLM de Cleunay : « Pour rien au monde je ne partirais »](#)



La cité d'urgence de Cleunay, construite en 1954. | ARCHIVES DE RENNES

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 barres, 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.



La coulée verte, quartier Maurepas, et ses immeubles, construits en ligne. | OUEST-FRANCE

« 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 Blosne

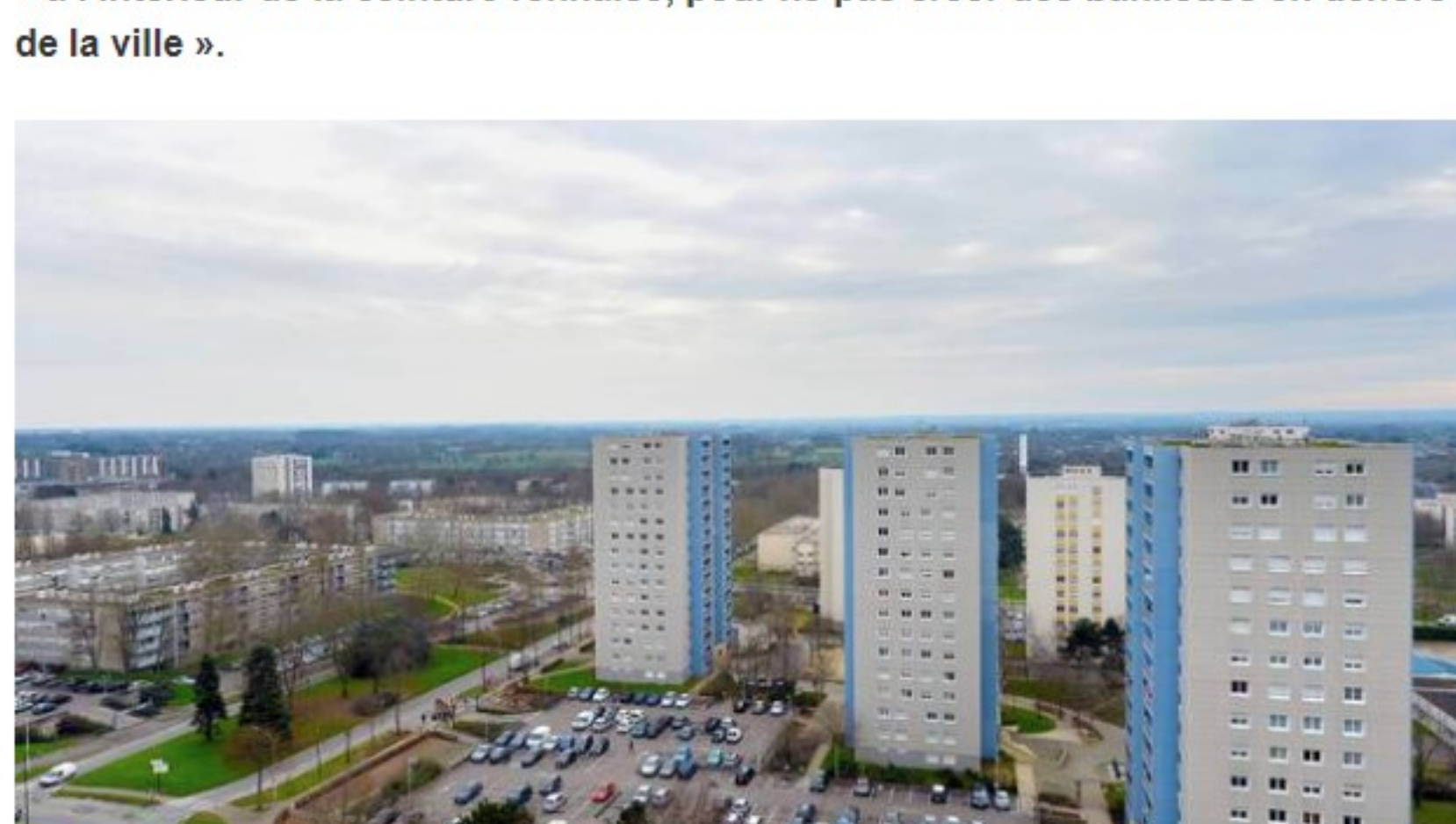
C'est l'époque des ZUP (zones à urbaniser en priorité) : « Villejean (entre 1964 et 1975), répond avant tout à la création de l'université, qui ouvre en 1969 », et propose beaucoup de résidences étudiantes.



Vue aérienne du quartier de Villejean, le 5 octobre 1967, inversion numérique sur film. (Collection musée de Bretagne et écomusée du pays de Rennes.) | CRÉATIONS ARTISTIQUES HEURTIER

Entre 1967 et 1977, c'est au quartier du Blosne 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 Blosne comme un tout, avec des espaces verts et des cheminements piétons au 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 ».



La verdure et l'espace autour des tours sont pensés dès la conception du quartier du Blosne. | ARCHIVES

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...

Expo itinérante sur l'histoire architecturale de Rennes et de ses quartiers : samedi 13 et dimanche 14 avril à Maurepas (hall du Pôle associatif de la Marbaudais) ; 27 et 28 avril au village (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.

#Rennes



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 Magemi, 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 barres, 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 Blosne

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 Blosne 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 Blosne 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 Blosne (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.

SIGNATURE DE LA CLAUSE DE REVOYURE



Le Mouvement Stratégies de vente Hlm : quels outils, quelles méthodes ? | **Maîtrise d'ouvrage** Architecture de la Transformation : une démarche qui porte ses fruits | **Droit et fiscalité** Sécurité : amendes forfaitaires pour occupation illicite de halls

Direct HLM

Numérique

UNE JOURNÉE AUTOUR DE L'INNOVATION

Le 9 avril, les collaborateurs de l'Opac 38 avaient rendez-vous pour un événement interne sur le thème du numérique. Cette journée, baptisée #DigitalExperience, avait pour ambition de présenter les technologies digitales de demain permettant de simplifier les process métiers, de faciliter la relation locataire, de servir la commercialisation et d'offrir des services innovants.

Les salariés ont eu l'opportunité de découvrir les innovations de dix entreprises, services ou start-up invités : Attestis, Bienvéo, Enlaps, Hydrao, Ideas Laboratory, Ineso, Lancey Energie Storage, Linkio, Low-Tech Lab et Verelec.

Cet événement a également été l'occasion de faire le point sur les projets numériques internes qui contribuent à l'évolution digitale de l'organisme (outils de mobilité, nouvelles pratiques, e-learning, GED).



Les 542 collaborateurs de l'OPAC ont participé à cette réunion de découverte des technologies digitales. © Opac 38

Les collaborateurs se sont aussi prêtés au jeu de l'interconnaissance métiers : chacun a dû présenter ses missions au quotidien à l'occasion d'un tour de table favorisant la convivialité et le partage. ●

Erratum

Le prix de vente du T3 de ce futur programme de Grand Lyon Habitat est de 240 000 € et non de 20 000 € comme mentionné dans le numéro du 30 mars, page 13. ●



Anniversaires

UN SIÈCLE EN IMAGES



À l'occasion des cent ans d'Archipel Habitat, la promotion 2018-2019 du master 2 « Gestion et mise en valeur des œuvres d'art, des objets ethnographiques et techniques »⁽¹⁾ du département d'Histoire de l'art et archéologie de l'Université de Rennes 2 présente un ensemble d'événements, du 30 mars au 4 mai, destinés aux habitants de la ville, invitant à la réflexion sur le logement social, son évolution et ses enjeux politiques et sociaux :

- une exposition itinérante, « Un week-end, un quartier », traitant de l'histoire architecturale de Rennes et de cinq quartiers (Maurepas, Le Blosne, Villejean...) mis à l'honneur, accompagnée d'actions de médiations (fresque collaborative, concours de dessin, parcours pédestres) destinées aux habitants ;
- une exposition à la galerie de l'Orangerie du parc du Thabor, relatant l'histoire de l'habitat social à travers le regard de ses habitants, incluant un

© Vernissage de l'exposition dans le quartier où se trouve le Foyer rennais, premier ensemble de logements sociaux construits dans les années 50.

mur d'expression et une carte participative de la ville ;
• des temps forts déclinés sous forme de projections, de rencontres et d'échanges.

Cette programmation prend appui sur la richesse des collections et des archives audiovisuelles, iconographiques de l'OPH, de l'INA, des archives de la Ville, du Musée de Bretagne et de nombreux particuliers. Elle est accompagnée par la publication du catalogue illustré *Une histoire collective : cent ans de logement social à Rennes*. ● F.X.

(1) Chaque année, ce master conçoit et réalise une exposition, de la conception à la mise en place, jusqu'à la médiation et la programmation culturelle, dans le cadre de la formation.

EXPOSITION-PHOTO « HABITANTS »

À l'occasion de son 60^e anniversaire fêté en 2018, Vendée Logement a organisé une exposition-photo baptisée « Habitants ». Une série de portraits réalisés par Thomas Grolleau, photographe vendéen, dont l'objectif était de saisir la relation que chacun partage avec son logement, occupé depuis quelques mois ou quelques années. Neuf foyers vendéens se sont prêtés au jeu et lui ont ouvert la porte de leur logement. Inaugurée à Montaigu (85), lors de la soirée anniversaire,



l'exposition-photo a par la suite sillonné le territoire. Les photos acheveront leur parcours sur les murs du siège social et des agences de proxi-

mité « pour garder les sourires des locataires au plus près des équipes », souligne Damien Martineau, DG de La Compagnie du Logement. ●

LES 100 ANS
D'ARCHIPEL HABITAT



LA VIE DES QUARTIERS
Le programme des travaux 2019
(P 4)

À LA RENCONTRE DES SERVICES
Les nouveaux responsables éligibles
(P 12)

EN PRATIQUE
1 et 10 ans de la carte Sertir !
(P 13)

le dossier

→ ARCHIPEL HABITAT A 100 ANS

Et si les cent ans d'Archipel habitat étaient aussi l'occasion de mettre en œuvre vos envies pour améliorer votre cadre de vie ? Cette année, les équipes de proximité ont recueilli vos demandes.

Quartier Beaulieu

Au square Quentin, on ne manque pas d'idées ! Les grands travaux de réhabilitation des immeubles ont inspiré les habitants : « Et si on améliorait le centre du square, au milieu des immeubles ? » Nous leur avons fait rencontrer Adélaïde Fiche, une architecte paysagiste rennaise pour échanger sur le sujet. À l'image d'une place de village, le cœur du square s'est transformé ! Un potager collectif, un jardin secret pour les enfants et un verger y font leur apparition. Les habitants eux-mêmes ont planté de la végétation et même greffé un pommier !



100 ANS
DE PROJETS
DES HABITANTS

Quartier Bourg-L'Évesque

Au 46 Mail François Mitterrand, on apprécie le jardinage ! « Plusieurs locataires voudraient profiter d'un jardin collectif, pour cultiver et se rencontrer ! » nous ont-ils fait part. Pour lancer le projet, nous leur avons proposé de prendre possession des quatre jardinières inoccupées en bas de chez eux. Les premières graines ont germé, aidées par l'apport en compost d'un habitant de la rue de Dinan, référent d'une aire de compostage dont la production gratuite vient de trouver un nouveau débouché ! Et pour la suite ? Un récupérateur d'eau de pluie, une aire de compostage à proximité ? Les idées ne manquent pas.



Centre postal du Gros Chêne dans le quartier de Maurepas, Archives départementales d'Ille-et-Vilaine 6 FI Rennes 943

ANNÉES 1950-1960

LES ANNÉES APRÈS GUERRE

Pour faire face au mal logement et à une demande en forte croissance, construction en nombre de logements sociaux et création des quartiers Cleunay, Maurepas, Villejean et Le Blossne.



Rue de Saint-Malo

Construction et réhabilitation de 1000 logements sociaux dans le centre de Rennes pour renforcer la mixité sociale.

1977

1000 LOGEMENTS SOCIAUX EN CENTRE-VILLE

LA PROXIMITÉ

En 1990, création de la première Antenne du Blossne, pour renforcer le lien avec les locataires.

1990



Quartier Fougères-Sévigé

Ici, les habitants de l'immeuble rue Georges Lechartier aiment le vélo ! Pourtant, certains étaient en mauvais état et nécessitaient un petit réglage avant de reprendre la route. « Et si on faisait un atelier de réparation de vélos ? » ont-ils proposé. Suite à leur demande, l'association La Petite Rennes, un atelier participatif d'auto-réparation de vélos, s'est déplacé devant chez eux au cours du mois de janvier. Les agents de proximité en ont profité pour nettoyer de fond en comble le local à vélos et tirer les rois autour d'une galette ! Grande affluence, au point que toutes les bicyclettes n'ont pas pu être toutes remises en état ! Une prochaine journée sera programmée.



Saint-Jacques-de-la-Lande

Dans notre immeuble du Mail Leon Blum, les locataires et leur agent de proximité trouvaient le mur du hall bien vide. « Et pourquoi pas une décoration pour en faire profiter tout le monde ? » nous ont-ils demandé. Ce sont les habitants eux-mêmes qui ont réalisé cette fresque ! Avec eux, nous avons organisé un atelier de gravure avec l'artiste Morgane Chouin. Adultes et enfants sont venus s'essayer à ce mode de dessins sur tampons, imprimés ensuite sur des tableaux. Ces derniers seront accrochés dans le hall au cours du printemps.

2004

ARCHIPEL HABITAT & RENNES MÉTROPOLE

L'OPHLM devient Archipel habitat. Mise en œuvre du programme local de l'habitat sur le territoire de Rennes Métropole, jusqu'à 500 logements neufs livrés par an.

Obtention du label Quali'Hlm pour la qualité de service rendu aux locataires. Mise en place du Loyer Unique. Lancement de l'opération de renouvellement urbain Gros-Chêne-Maurepas.

2018

UNE HISTOIRE COLLECTIVE : 100 ANS DE LOGEMENT SOCIAL À RENNES

Les étudiants du Master 2 Magemi de l'université Rennes 2 ont conçu, réalisé et animé une série d'expositions itinérantes dans les quartiers « Un week-end, un quartier » au Foyer rennais, à Cleunay, Maurepas, Le Blossne et Villejean, du 30 mars au 5 mai. En parallèle, une exposition fixe était organisée à l'Orangerie du Thabor du 19 avril au 5 mai. Ces expositions complémentaires présentaient l'histoire du logement social à Rennes du point de vue architectural et du point de vue des locataires.



Un groupe de locataires du Blossne a été accompagné par Sébastien Guyon, responsable de proximité à l'Agence Sud, pour découvrir l'exposition à l'Orangerie du Thabor

Vous aussi, vous avez des idées ?

Regroupez-vous entre voisins pour en parler et contactez votre agent de proximité ou Nathalie Doussain-Leduc, coordinatrice de l'animation sociale, au 02 99 22 32 71 pour en discuter.

Mon idée de projet