

## Stop aux démolitions :

Notre action continue ! Il n'est pas une semaine sans que nous apprenions que tel ou tel bâtiment privé de grande valeur patrimoniale est menacé de destruction pour, le plus souvent, être remplacé par un immeuble collectif industriel banalisé sans originalité. Notre association constituée uniquement de bénévoles, n'entame pas d'actions en justice qui mobiliseraient toute son énergie mais elle recommande à tous les particuliers concernés de très près de s'entourer des services d'un avocat spécialisé pour faire aboutir des recours. Cette solution a par exemple été choisie par des voisins du 69 Avenue A. Briand. Nous relayons bien entendu toutes ces actions auprès des institutions en charge des dossiers, les communiquons sur notre page Facebook, notre site internet et près des médias. Les maisons qui retiennent pour le moment, notre attention, malheureusement, ce ne seront pas les dernières, sont :

- 69, avenue Aristide Briand (répertorié dans la base GLAD)
- 9 rue du Thabor (répertorié dans la base Glad)
- 59, rue d'Antrain « hôtel des demoiselles » (répertorié dans la base GLAD)
- 10 rue de Vincennes



- 16, rue de la Palestine « les Lilas » (répertorié dans la base GLAD)

- rue de Paris (Angle du Boulevard de la Duchesse Anne)



- 104 Allée Saint Hélier (répertorié dans la base GLAD)



Nous sommes à plus de 500 signatures contre la démolition de l'hôtel particulier sis au 69 avenue Briand. L'édifice fut construit en 1865 et attribué à l'architecte Julien Ballé. De plus, il est répertorié au PLU comme Patrimoine d'intérêt local avec 1 étoile, ce qui le qualifie d'intérêt architectural et historique de niveau élevé.

Pour justifier sa démolition et les autres, on parle beaucoup du montant d'une restauration/rénovation, « qui coûterait une fortune »\*. Cet argument revient assez régulièrement et pourtant il n'a pas de fondement dans la majorité des cas. Pour le 69 avenue Aristide Briand, la maison est saine et dans un bon état général. Elle ne menace pas ruine puisqu'elle est habitée depuis une vingtaine d'années par des architectes.

Nous nous mobilisons aussi pour des maisons en bauge au 9 rue du Thabor (18<sup>e</sup> Siècle). Petites maisons alignées sur l'ancien cadastre, elles faisaient parties d'une ancienne ferme appelée « La Petite Palestine ».

Au milieu d'un quartier avec de nombreux hôtels particuliers, elles restent seules « **Témoin du passé populaire de la rue du Thabor** ». Il en subsiste encore quelques-



unes à Rennes mais se comptent sur les doigts d'une main. La maison et plus généralement le bâti en terre à une connotation rurale pour la majorité d'entre nous. La technique de la bauge (mélange humide de terre et de végétaux posé sur une assise en pierre) se localise dans le bassin rennais et allant vers l'ouest jusqu'à Loudéac. Matériau local par excellence, la terre est utilisée aussi bien pour les fermes que pour les manoirs. Aujourd'hui, avec l'essor du développement durable et l'économie d'énergie recherchée, la terre et le bâti en terre prend sa revanche (cf : [www.amispatrimoinerenais.org](http://www.amispatrimoinerenais.org), livret Saint-Thual). Rennes garde bien cachés ses trésors et nous les livre au compte-gouttes au gré des restaurations... ou des démolitions.

\*Ouest-France du 6 juin 2013



✿ Dans le même esprit de démolir pour construire des immeubles sans âme, le 12 rue de Vincennes est visé. Maison bourgeoise avec un jardin qui est un poumon de verdure dans cette rue, elle va laisser place au même style d'immeuble que l'on voit pousser rue de l'Alma. Cette maison n'est pas répertoriée par l'Inventaire général (service de l'Etat déconcentré) mais elle y a toute sa place. Maison

bourgeoise datant approximativement du début 20<sup>ème</sup> siècle, bon état général du bâti, aucune rénovation/restauration n'est à envisager. On retrouve ce poumon vert rue de Paris à l'angle avec le Boulevard Duchesse Anne, cette propriété va aussi disparaître.

Rue d'Antrain, nous connaissons tous l'« **Hôtel des Demoiselles** », rare témoignage des bâtiments de faubourg de la ville de Rennes. Edifice de plan rectangulaire construit au XVII<sup>ème</sup> siècle, cela fait plusieurs années qu'elle est en travaux mais que nous ne voyons aucun ouvrier sur le chantier. Son intérêt architectural et historique n'ont pas fait le poids malgré que ce soient des bâtiments anciens (la notice Glad semble indiquer que les hôtels du XVII<sup>e</sup> s. existent toujours) ; quoiqu'il en soit, il s'agit à l'évidence d'un témoignage de l'histoire de ce faubourg dans lequel se mêlaient les maisons de plaisance (comme celle-ci) et des faïenceries. L'intérêt historique est tout aussi important car il s'agit d'un des plus anciens témoignages d'édifices rennais (et breton) dévolu à l'éducation des filles : l'Hôtel des Demoiselles (= filles de la noblesse "pauvre"), fondé par l'abbé de Kergus se voulait le pendant de l'Hôtel des Gentilshommes (avenue Janvier) malheureusement détruit suite aux bombardements ; il s'agit donc d'une initiative qui s'apparente à la maison royale de St Cyr fondé quelques décennies plus tôt par Mme de Maintenon, près de Paris. En outre, la fondation de l'Hôtel des Gentilshommes et de celui des Demoiselles a été au cœur d'une vive polémique et dont Chateaubriand lui-même, dans les Mémoires d'outre-tombe, s'est fait l'écho (c'était, à la veille de la Révolution, la question de l'utilisation des fonds publics pour la noblesse au détriment du Tiers états ; à noter que la manière dont Chateaubriand a rapporté l'affaire a eu un certain impact chez les historiens, qui ont vu là une affaire exemplaire des tensions noblesse / tiers état).\*



\* *article publié dans les mémoires de la SAHIV en 2009 p. 179 sq.*

Rez-de-chaussée en appareillage de moëllons ; 1er étage en pans de bois, surmonté d'une couverture mansardée. Son état général est moyen (mauvais état de la structure en pans de bois), mais restaurable. Pour preuve, les immeubles de la place des Lices pourtant brûlés seront reconstruit à l'identique. De plus, cela fera marcher les entreprises locales avec des artisans-charpentiers ayant un savoir-faire important dans ce genre d'architecture. L'économie du bâtiment ne se résume pas qu'au béton, qui majoritairement n'utilise pas de mains d'œuvre ni de matériaux locaux.

Pour toutes ces maisons, le Maire a accordé un permis de démolir ou est en passe de le faire en total désaccord avec les services de l'Etat de l'Architecture et du Patrimoine (STAP 35) qui ne donnent qu'un avis simple, sans obligation de le suivre.

Pour info : Ces avis réglementaires concernent les permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les permis de lotir, les certificats d'urbanisme, les implantations de lignes électriques, les déboisements, les localisations d'enseignes et de publicité, etc... L'ABF délivre donc un avis sur toute demande d'autorisation de travaux situés dans un espace protégé, quelle que soit son importance et sa nature ; son absence entraîne l'annulation de l'autorisation. Selon la protection de l'espace et le type de travaux, il s'agit d'un avis simple ou d'un avis conforme.

La différence entre avis simple et avis conforme n'a rien à voir avec un caractère facultatif ou obligatoire. Même s'il peut ne pas être suivi par l'autorité qui délivre l'autorisation ou le permis, l'avis simple doit être impérativement recueilli : il sert de référence en cas de recours contentieux. Cela implique qu'il ne peut pas être outrepassé à la légère. Avis simple et avis conforme diffèrent cependant sur plusieurs points :

#### *Avis simple*

L'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre celui-ci, et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux.

#### *Avis conforme*

L'autorité (mairie ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.

A titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.\*

\*<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Corse/Patrimoine/Les-STAPs/Architecture>

Notre association n'en reste pas là. Notre objectif est bien sûr d'empêcher ces démolitions autant que faire se peut, mais nous avons un devoir également d'inventorier les maisons remarquables qui ne sont pas toutes répertoriées. Cela se fera selon des critères précis qui permettront de mieux les identifier. Ce recensement sert à témoigner, de garder la trace d'un patrimoine riche sur le territoire de la ville de Rennes. Il révélera également certains « trésors » architecturaux qui mériteront une analyse plus poussée. Cela sert également à comprendre notre patrimoine, le connaître pour le valoriser et mieux le protéger. (Les fiches d'inventaires ainsi réalisées, seront vraisemblablement remises aux services en charge du patrimoine).

La richesse Patrimoniale de Rennes ne se concentre pas sur le seul « secteur sauvegardé » du cœur de cité. Des Villas en schiste pourpre derrière la terrasse des champs libres à « La Folie Guillemot » en passant par tous les Hôtels, Maisons, Immeubles conçus par des architectes renommés entre le XVIII<sup>e</sup> Siècle et la fin du XX<sup>e</sup> ; l'extérieur des enceintes historiques foisonne de belles demeures.

Des maisons du 9 rue du Thabor à « l'Hôtel des Demoiselles », des constructions modestes typiques, en schiste pourpre et briques du « Pays de Rennes » aux Pavillons de la Loi Loucheur et Maisons de Castors, du « Foyer Rennais » de « La Madeleine » au « Grand Bleu » de Maillols à Cleunay, les quartiers excentrés regorgent d'habitations populaires dignes d'être conservées en raison de toute la vie sociale et culturelle, de la petite et grande Histoire dont elles témoignent. Rennes est appréciée de ses habitants et des touristes parce qu'elle recèle souvent une juxtaposition, parfois homogène, parfois insolite de constructions du XV<sup>e</sup> au XXI<sup>e</sup> Siècle. C'est un atout majeur sur lequel veillent « LES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS ».