RENNES, 69 AVENUE ARISTIDE BRIAND

Ce dossier documentaire porte sur l'immeuble du 69 avenue Aristide Briand, à l'angle de la rue Richard Lenoir (quartier administratif 2 englobant Thabor, Saint-Hélier et Alphonse Guérin). Avant sa démolition, l'édifice était répertorié dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Rennes au titre de Patrimoine Bâti d'intérêt Local (PBIL), l'attribution d'une étoile soulignant son intérêt architectural et historique.

Depuis 2013, l'avenue Aristide Briand est en cours de réaménagement pour permettre une meilleure circulation est-ouest, avec un espace dédié aux bus et taxis. Le promoteur Réalités a racheté le n°69 aux héritiers Poulain et a réalisé une demande de permis de démolir-reconstruire sur la parcelle en vue de la construction d'un ensemble immobilier d'une trentaine de logements le long de l'avenue réaménagée. Ce permis a été accordé par le service "droits des sols" de la Ville en 2013.

Cet accord a entraîné une mobilisation d'habitants ne souhaitant pas voir disparaitre cet édifice jugé patrimonial. L'opposition au projet a notamment été portée par l'association "les Amis du Patrimoine Rennais", auteur d'une pétition pour défendre l'existence et la réhabilitation de l'hôtel particulier, ainsi que l'association Pari-Rennes qui œuvre à améliorer la qualité de vie autour de la rue de Paris. L'affaire a été portée en justice par deux particuliers résidents du quartier, devant le tribunal administratif de Rennes puis la cour administrative d'appel de Nantes, et enfin le Conseil d'État. Ce dernier a donné droit en mars 2017 au promoteur Réalités, autorisant ainsi la démolition de l'édifice. Il a été démoli en juin 2017 pour être remplacé dans les années à venir par un immeuble de 31 appartements, dont 25 en accession HLM.

Ce dossier documentaire synthétise les principaux éléments constitutifs du quartier et de l'immeuble afin de replacer ce dernier dans son contexte historique, géographique et architectural.

I - L'IMMEUBLE DANS SON ENVIRONNEMENT

Situé à 1 kilomètre à l'est du centre-ville et à 200 mètres au nord de la Vilaine, l'immeuble s'est implanté à l'interface du lit majeur du fleuve et de la terrasse alluviale (fig. 1 et 2), bénéficiant de larges perspectives vers la colline Saint-Melaine et le lycée Saint-Vincent (via la rue Richard Lenoir) et le centre-ville (via l'avenue Aristide Briand).

Fig. 1 : Localisation du 69 avenue Aristide Briand sur une photographie aérienne (infographie : M. Le Boulch)

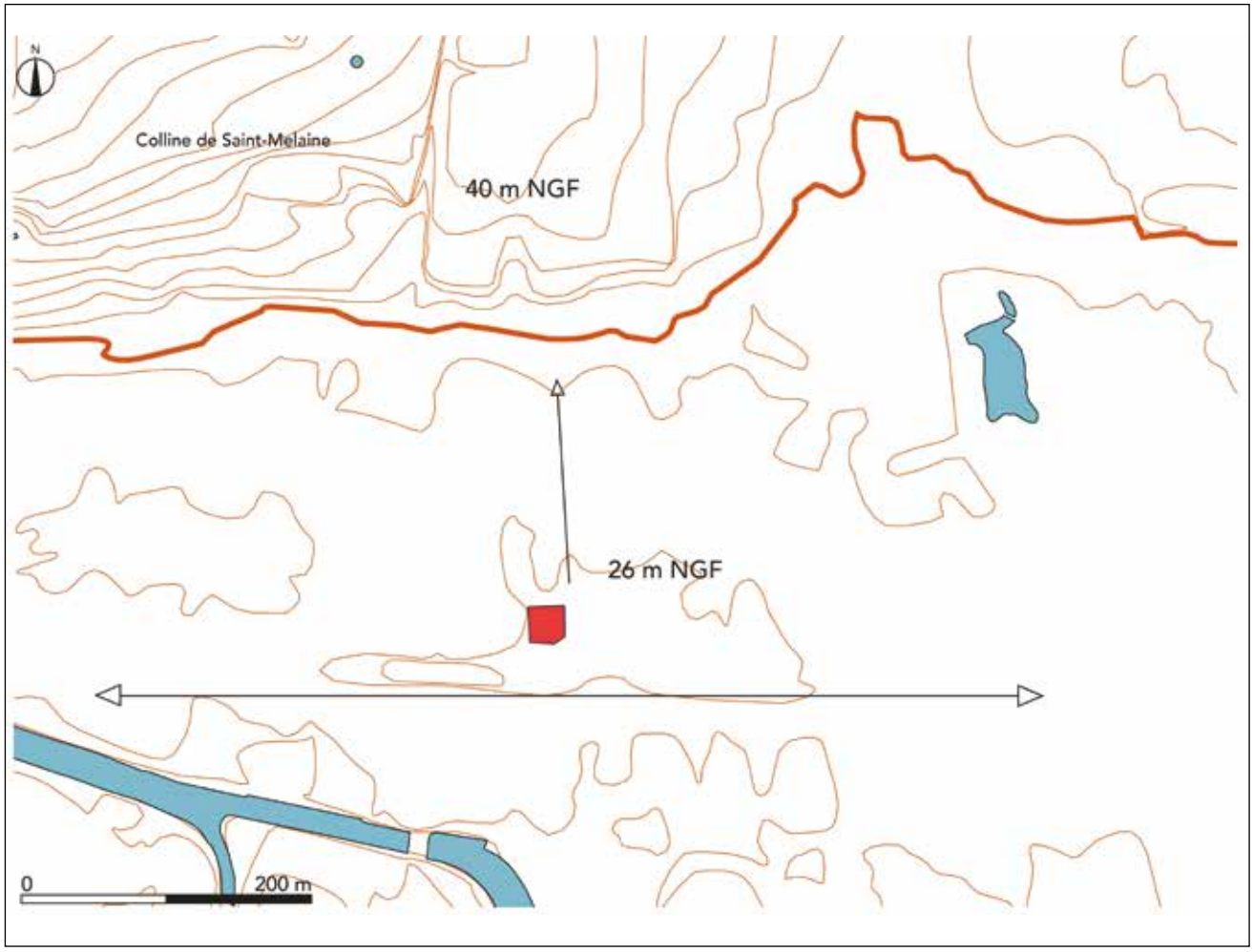

Fig. 2 : Situation topographique de la parcelle. On remarque à 200 mètres au nord le départ de la terrasse alluviale, sur laquelle est implantée le lycée Saint-Vincent (infographie : M. Le Boulch)

Fig. 3 : À gauche la perspective nord (lycée Saint-Vincent), via la rue Richard Lenoir et à droite, la vue vers le centre-ville via l'avenue Aristide Briand (photographies : M. Le Boulch)

1 - Une zone aux confins de la ville (1782 - 1860)

Le plan Cassini, levé en 1782[1], fait figurer, autour de la parcelle occupée actuellement par le 69 avenue Aristide Briand, un paysage marqué par une forte ruralité (fig. 4). Le réseau viaire dessert de vastes parcelles agricoles séparées par des talus ou des haies. À 200 mètres plus au nord, de part et d'autre de la rue de Paris, prolongement du faubourg de la rue Hux (ou de la rue Hue), l'urbanisation est plus importante. Il serait quelque peu exagéré de parler d'agglomération, dans la mesure où le front bâti n'est pas continu. De vastes demeures, hôtels particuliers ou enclos ecclésiastiques (Catherinettes, Séminaire) participent au mitage de ce paysage semi-rural et disposent en fond de parcelle de vastes jardins.

1 Archives municipales de Rennes, 1Fi48

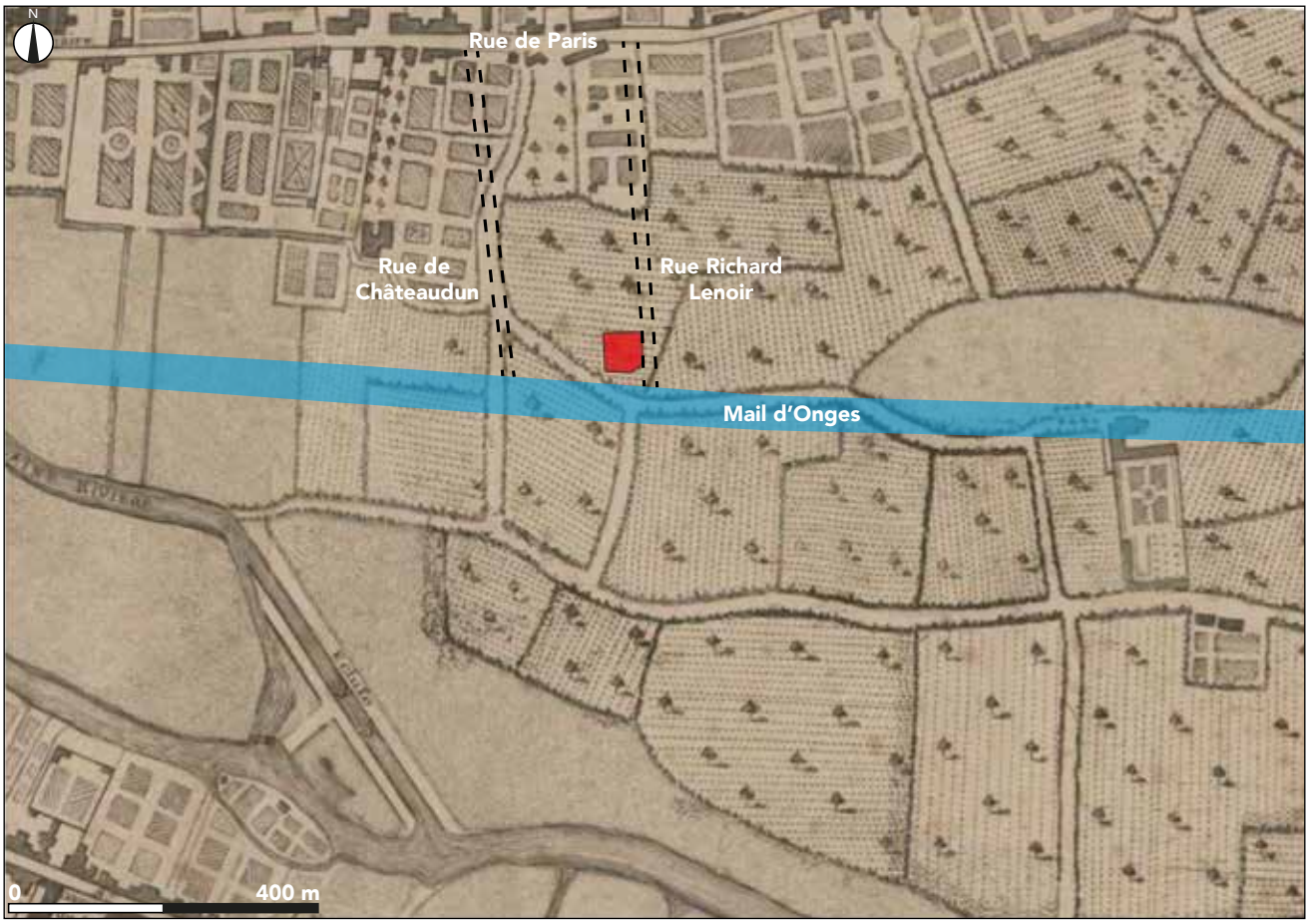

Fig.4 : Localisation de la parcelle sur le plan Cassini de 1782 et emplacement des futurs projets (infographie : M. Le Boulch)

L'immeuble actuel remplace une partie de la vaste parcelle n° 1376 du cadastre de 1842[2] (fig.5). Celle-ci est bordée à l'ouest par *le chemin du Gué de Baud* (ancêtre de la rue de Châteaudun). L'état de sections[3] nous renseigne sur l'affectation de cette parcelle. Il s 'agit de la *Prairie des Champs Beaux*, possédée au milieu du XIXe siècle par Denis Le Dillais et occupée par des terres cultivables et des prés. Ces prairies se situent très probablement en frange méridionale de la parcelle, zone humide soumise aux aléas du fleuve.

2 Archives municipales de Rennes, 1G44, cadastre de 1842, planche cadastrale, section B dite du Palais, 5ème feuille, parcelles 1270 à 1379

3 Archives municipales de Rennes, 1G31

Fig. 5 : Superposition du cadastre de 1842 numérisé sur une photographie aérienne actuelle (fonds de carte : T. Lorho, SRA Bretagne / orthophotographie aérienne 2014 : Rennes Métropole / infographie : M. Le Boulch

Très peu de changements sont visibles entre la fin du XVIIIe siècle et 1842. Il faut attendre le milieu du XIXe siècle pour voir se densifier le réseau viaire, avec l'apparition du Mail d'Onges, ancêtre de l'avenue Aristide Briand. Lucien Decombe affirme que l'orthographe la plus généralement répandue est erronée. Le mail d'Onges tirerait son nom de l'hôtel de Donges, situé dans l'Ancien Régime au début de la rue de Paris :

« *Avant la Révolution, il existait à l'entrée de la rue Hue, aujourd'hui rue de Paris, à peu près vis-à-vis de l'hospice des Catherinettes, un hôtel appartenant à la famille de Donges. Aspectés au sud, les jardins de l'hôtel descendaient vers la rivière, à laquelle ils communiquaient par un mail ou avenue plantée et bordée de fossés, d'une longueur de plus de cent toises. C'est en souvenir de cette promenade, disparue depuis longtemps, que tout le quartier situé entre la rue de Paris et la rivière a conservé le nom de ses anciens possesseurs* »[4].

Deux allées bordées d'arbres encadraient, jusque dans les années 1970, un canal de dérivation de la Vilaine, servant au transport des marchandises. Il permettait par ailleurs, de faciliter la desserte du centre-ville, via un axe Est-Ouest, grâce à une ligne de tramways occupant le nord du Mail.

4 Decombe 1883

Fig. 6 : Le Mail Donges au début du XXe siècle, carte postale, collection Le Déley. (Source : www.wiki-rennes.fr/Avenue_du_Mail-Donges)

Fig. 7 : Le Mail Donges et la cale Bossard au début du XXe siècle, collection Le Déley. (Source : www.wiki-rennes.fr/Avenue_du_Mail-Donges)

2 - Une urbanisation à deux vitesses (1860 - 1948)

À travers l'étude des différents plans de la ville, conservés aux archives municipales, il est possible de retracer les grandes lignes de l'urbanisation du secteur. Nous nous intéresserons ici à l'environnement immédiat du 69 avenue Aristide Briand, c'est à dire aux îlots bordés par les rues de Châteaudun, Paris, Richard Lenoir et l'avenue Aristide Briand.

Au milieu du XIXe siècle, l'urbanisation est encore quasi nulle. L'octroi, visible sur le plan de 1866, marque la frontière de la ville dans cette zone péri-urbaine. Les premiers percements de rues ont lieu entre 1866 et 1870, alors que le tissu urbain est encore très lâche. La rue Richard Lenoir, axe parallèle à la rue de Châteaudun, reliée à cette dernière par deux ruelles traversantes (ruelles Degland et de la Tuilerie), est percée pendant cette période. En seulement quatre ans, plusieurs hôtels particuliers s'installent sur de vastes parcelles et des lotissements voient le jour le long des rues de Paris et Châteaudun.

L'urbanisation se poursuit avec un rythme modéré entre 1870 et 1885. Le bâti se densifie le long de la rue de Châteaudun, tandis que les premiers lotissements apparaissent au nord de la rue Richard Lenoir (fig.9). L'immeuble du 69, avenue Aristide Briand est vraisemblablement construit entre 1896 et 1919. En effet, il n'apparait pas sur le plan d'indication des réseaux d'égoûts[5] de 1896, il faut attendre le plan d'extension de la ville, daté de 1919, pour voir figurer un immeuble à l'angle des rues Richard Lenoir et du Mail Donges. Cette période, marquée par une très forte urbanisation du secteur, est celle où Julien Ballé est également le plus actif en terme de constructions d'édifices civils.

Le contraste entre le plan de 1885 et celui de 1919 est frappant. Les ruelles traversantes, auparavant vides de constructions, se couvrent d'un front bâti quasi ininterrompu (fig. 10 et 11). De la même manière, les interstices des fronts de rues sont comblés et le cœur des îlots se densifie.

Une partie du bâti est ensuite rénovée pendant l'entre-deux-guerres, probablement sous l'impulsion de la loi Loucheur, qui profite surtout au côté occidental de la rue Richard Lenoir. Aujourd'hui encore, la comparaison entre les deux côtés de la rue est surprenante. De vastes demeures, isolées de la rue par une cour ou un jardin, font face à un parcellaire laniéré occupé par une multitude de maisons de tailles modestes, s'étendant parfois très loin en cœur d'îlot.

La transformation de cet espace semi-rural, aux franges de la ville, n'intervient donc que dans les années 1890 et au tout début du XXe siècle. Le percement de nouveaux axes de communication, les lotissements prestigieux de Béziers Lafosse, rue de Paris, ainsi que l'industrialisation du secteur via le développement des imprimeries Oberthür sont les éléments moteurs de l'urbanisation du quartier, expliquant également son caractère hétéroclite, tant au niveau architectural que social.

5 Archives municipales de Rennes, 4Fi1 (vers 1896)

Fig. 8 : Les rythmes de l'urbanisation de l'îlot Lenoir / Châteaudun (infographie : M. Le Boulch)

Fig. 9 : Lotissement de la fin du XIXe siècle, du côté oriental de la rue Richard Lenoir (cliché : M. Le Boulch)

Fig. 10 : Immeuble de rapport, à l'angle de la rue Richard Lenoir et de la ruelle Degland, probablement contemporain du 69, avenue Aristide Briand (cliché : M. Le Boulch)

Fig. 11 : Perspective vers la rue de Châteaudun, à travers la ruelle de la Tuilerie. Le schiste pourpre, souvent associé au grès (pour la façade) sont les matériaux caractéristiques des contructions du quartier (clichés : M. Le Boulch)

3 - L'affirmation de l'axe Est - Ouest

Au milieu du XXe siècle, l'avenue Aristide Briand n'a pas encore la physionomie que nous lui connaissons aujourd'hui. Ce n'est réellement que dans la seconde moitié du siècle qu'elle affirmera son rôle d'entrée de ville, dans une cité qui repousse toujours ses limites vers l'est.

Dans l'immédiate après-guerre, les premiers immeubles de grande hauteur voient le jour le long de l'avenue Aristide Briand. Celui situé à l'angle de la rue Richard Lenoir, construit en 1952, est encore le témoin de cette phase de reconstruction (fig.12)

Fig. 12 : Immeuble des années 50, à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue Richard Lenoir

Jusque dans les années 70, l'avenue est indissociable du canal de dérivation, creusé au milieu du XIXe siècle (fig. 13). Le pont de Châteaudun n'enjambe pas encore une ligne de bus mais permet de franchir un bras artificiel de la Vilaine (fig.14). À partir des années 60, l'amélioration de la circulation et la liaison des quartiers périphériques au centre-ville devient la priorité de la municipalité Fréville. L'ancien canal est comblé dans les années 70 pour y ménager un parking et de nouvelles voies de circulation.

Dès le début des années 2000, la municipalité s'attelle à requalifier l'axe Est-Ouest longeant la Vilaine, de Beaulieu au jardin de la confluence. De nouvelles voies de bus, où circulent chaque jour presque 40000 voyageurs sont créées le long de l'avenue, la transformant en axe majeur d'accès au centre. En parallèle, les limites du centre-ville s'étendent, tout particulièrement à l'est, avec l'aménagement de la ZAC Baud-Chardonnet qui, à l'horizon 2020, accueillera 5200 habitants.

D'une zone péri-urbaine, très fortement marquée par un caractère rural, le Mail Donges, puis l'avenue Aristide Briand connaissent une timide urbanisation à partir de la seconde moitié du XIXe siècle. Le quartier, tel que nous le connaissons aujourd'hui, marqué par une architecture hétéroclite où se côtoient villas et lotissements est véritablement né dans le dernier quart du XIXe siècle. L'immeuble du 69 avenue Aristide Briand s'insère, entre 1896 et 1919, dans un tissu urbain déjà dense, probablement grâce au démantèlement d'une plus vaste parcelle. Le bâti se densifie encore à partir des années 70, lorsque l'avenue devient une des voies principales d'accès au centre-ville et à l'est de la métropole. Dans une période où les frontières du centre-ville ont tendance à s'estomper, où l'étalement urbain laisse la place à la densification, la frange urbaine que constituait le quartier est aujourd'hui parfaitement intégrée dans la ville.

Fig. 13 : Vue aérienne oblique vers l'ouest sur le quai Sergent-Maginot et l'avenue Aristide Briand, vers 1960 (AMR, 255Fi138)

Fig. 14 : Vue vers l'est sur le pont de Châteaudun et l'avenue Aristide Briand, avant le comblement du canal de dérivation, vers 1960-1970 (AMR, 100Fi317)

II - L'IMMEUBLE, DE SON HISTOIRE À SON BÂTI

1 - une chronologie complexe à déterminer

S'il est certain que l'immeuble est élevé le long du mail d'Onges entre 1896 et 1919, la chronologie précise de l'édifice est difficile à reconstituer. L'édifice n'apparait pas sur les matrices cadastrales de 1970[6] pour une raison inexplicable[7]. Il est pourtant certain qu'à cette date l'édifice appartenait à la famille Poulain, dernier propriétaire des lieux. Les archives privées de l'architecte Carré (1959-1970)[8] font état d'une demande de travaux de M. Roger Poulain sur le terrain en 1970-71. Ce dernier souhaitait élever au nord de sa parcelle un second immeuble de 4 appartements, d'une hauteur de RdC +3. M. Roger Poulain justifiait le choix de cette hauteur par la généralisation de projets immobiliers de hauteurs semblables dans la rue Richard-Lenoir. Les archives conservent les plans du projet immobilier, ainsi qu'une courte correspondance entre M. Poulain et l'architecte Carré. Toutefois, malgré la volonté affichée du propriétaire de construire cet ensemble, le projet n'a pas donné suite et ces appartements n'ont jamais vu le jour. Ce projet, même resté au stade embryonnaire, démontre toutefois l'essor et l'attractivité du quartier dans la seconde moitié du XXe siècle. Les propriétaires cherchent à densifier leurs parcelles pour faire fructifier leurs terrains, dynamique comparable aux politiques actuelles de densification des axes qui ont conduit à la disparition du 69 avenue Aristide Briand.

L'absence de l'immeuble dans les matrices cadastrales a empêché de remonter le fil des propriétaires, de retrouver la date d'acquisition de l'édifice par la famille Poulain et celle de sa construction. L'inventaire de la Région Bretagne, Glad, l'estime de la fin du XIXe siècle[9]. La mosaïque recouvrant l'ensemble du hall concorde avec cette datation. Daniel Enocq, spécialiste reconnu des mosaïques Odorico, certifie qu'il s'agit d'une réalisation d'Odorico père, permettant de la dater entre 1882 et 1912. Il apparait probable que la construction de l'immeuble et la réalisation de la mosaïque soient strictement contemporaines, mais aucune datation plus précise ne peut malheureusement être donnée. Ces différentes informations permettent seulement de situer la construction de l'immeuble entre la fin du XIXe et le tout début XXe siècle (entre 1896 et 1912).

Pendant la seconde guerre mondiale, l'édifice est occupé par les troupes allemandes et utilisé comme quartier général et lieu de transmission. Des standards allemands ont été retrouvés dans les caves de l'immeuble. La famille Poulain a vraisemblablement acquis la demeure après la guerre, et elle devient, dans la 2nde moitié du XXe siècle, leur maison familiale. Une photographie issue des archives privées de la famille montre certainement Roger Poulain, sa femme et leurs enfants dans le parc de la demeure (fig. 15). La datation de cette vue est incertaine, les chiffres tracés au dos "2/52" pourraient laisser penser

6 Archives municipales de Rennes, IG 197, matrice cadastrale canton nord-est (1926-1970)

7 Cela pourrait être dû à un changement de numéro de l'édifice, mais même en partant de cette hypothèse, aucune correspondance n'apparait avec le nom du dernier propriétaire en 1970 (M. Roger Poulain)

8 Archives municipales de Rebbes, 3Z 6, fonds de l'architecte Carré

9 Fiche d'inventaire du 69 avenue Aristide Briand, Glad, Inventaire de la Région Bretagne : http://patrimoine.region-bretagne.fr/gertrude-diffusion/dossier/hotel/b650cc53-2ca6-42ee-a2d9-279d7762d152

qu'elle a été prise en février 1952. Cette date apparait plausible au vue de la chronologie reconstituée et de l'âge de M. Roger Poulain, né en 1916 qui serait alors âgé de 36 ans. L'arrière-plan nous permet d'apercevoir l'aménagement du parc, relativement vierge de végétation. La majorité des arbres de l'enceinte semble avoir été plantée par la famille Poulain elle-même.

En plus de maison familiale, l'édifice était utilisé à vocation professionnelle puisque Roger Poulain y avait installé son cabinet en assurances-conseils, membre de l'Union des assurances de Paris. Le cabinet était annoncé sur l'avenue par de larges panneaux informatifs (fig. 16).

La famille Poulain est restée propriétaire de la maison jusqu'au départ de M. Roger Poulain en maison de retraite. Les héritiers ont alors mis en vente la maison, rachetée par le promoteur Réalités. M. Roger Poulain est décédé le 8 mars 2016.

À la suite de ces recherches, une partie de la chronologie de l'immeuble reste obscure : ni la date de construction, ni les premiers propriétaires de l'édifice ne peuvent être déterminés à partir des sources disponibles.

Fig.15 : La famille Poulain dans le jardin de la propriété dans les années 50 (sources : archives privées)

Fig. 16 : Le cabinet d'assurances de Roger Poulain en 1970 (source : archives municipales de Rennes, 3Z 1060)

2 - Un architecte présumé : Julien Ballé

L'édifice du 69 avenue Aristide Briand a été attribué à Julien Ballé, architecte né en 1864 à Rennes et mort en 1942. Engagé par sa ville natale comme architecte des Hospices Civils de 1894 à 1919, Ballé est notamment connu pour être le concepteur de l'hôpital Pontchaillou (1899-1908), (fig. 17), et du centre de désinfection de l'Hôtel Dieu, rue de la Cochardière (1919).

Fig. 17 : Hôpital de Pontchaillou, vue de la façade sud du pavillon Ballé, vers 1980 (sources : archives du CHU de Pontchaillou

Le chantier de Pontchaillou a contribué grandement à sa reconnaissance et lui a valu d'obtenir par la suite de nombreuses commandes dans le privé. Toutefois, avant cette réalisation d'envergure qui l'a fait passer dans la postérité, Julien Ballé a construit plusieurs hôtels et immeubles particuliers pour une clientèle à dominante bourgeoise, ce jusqu'à la veille de la première guerre mondiale. Benjamin Sabatier, dans son article daté de 2015 : « Julien Ballé une production architecturale éclectique », affirme qu'une vingtaine de constructions d'hôtels bourgeois lui sont attribuées durant cette période, et il ne manque pas d'évoquer l'attribution supposée du 69 avenue A. Briand, en estimant la construction vers 1895. D'autres réalisations de Ballé, en plus du 69 av. A. Briand, ont aujourd'hui disparu suite à des réaménagements urbains, à l'image de l'hôtel-orangerie de M. Codrington construit en 1894 au n°21 du faubourg de Paris, qui rappelle l'importante utilisation de la brique dans les réalisations de Julien Ballé (fig. 18).

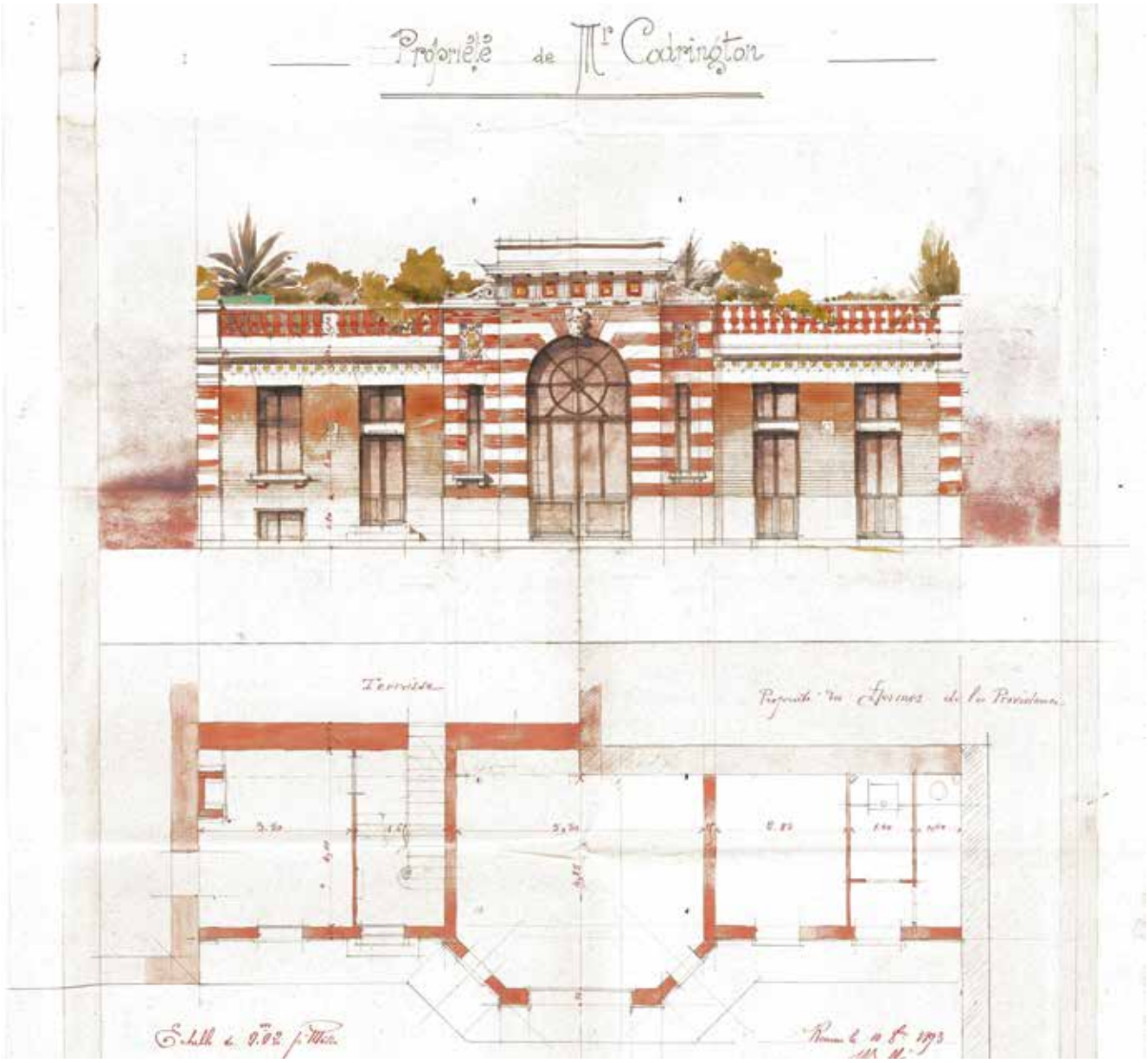

Fig. 18 : Hôtel-orangerie de M. Codrington (1894), au 21 faubourg de Paris, plan de Julien Ballé, (sources : archives municipales de Rennes, 40 48)

L'attribution à Julien Ballé, reprise par l'inventaire de la Région Bretagne, s'est faite sur la base d'une analyse stylistique de l'édifice. Son architecture est proche d'autres réalisations de la même époque certifiées de Julien Ballé comme l'hôtel du 7 rue Alexandre-Duval, construit sur ses plans en 1895 (fig. 19). S'y retrouvent le plan carré au sol ainsi que le même volume en élévation du bâti, les caves sur demi-niveau et l'habillage des baies en briques.

Fig. 19 : Hôtel particulier construit par Julien Ballé au 7, rue Alexandre-Duval (source : GLAD, Inventaire de la région Bretagne

Néanmoins, il est à souligner qu'aucun document aux archives municipales n'est venu certifier cette attribution du 69 avenue A. Briand à Julien Ballé.

3 - La description architecturale extérieure de l'hôtel particulier

Le 69 avenue A. Briand est un hôtel particulier typique de l'architecture rennaise bourgeoise de la fin du XIXe siècle-début XXe siècle, avec une élévation sur plan carré composée d'un rez-de-chaussée surélevé sur des caves, surmonté d'un étage habitable et d'un étage de comble. La demeure prend place dans le coin sud-ouest de la propriété qui couvre près de 800m² au total (fig. 20)

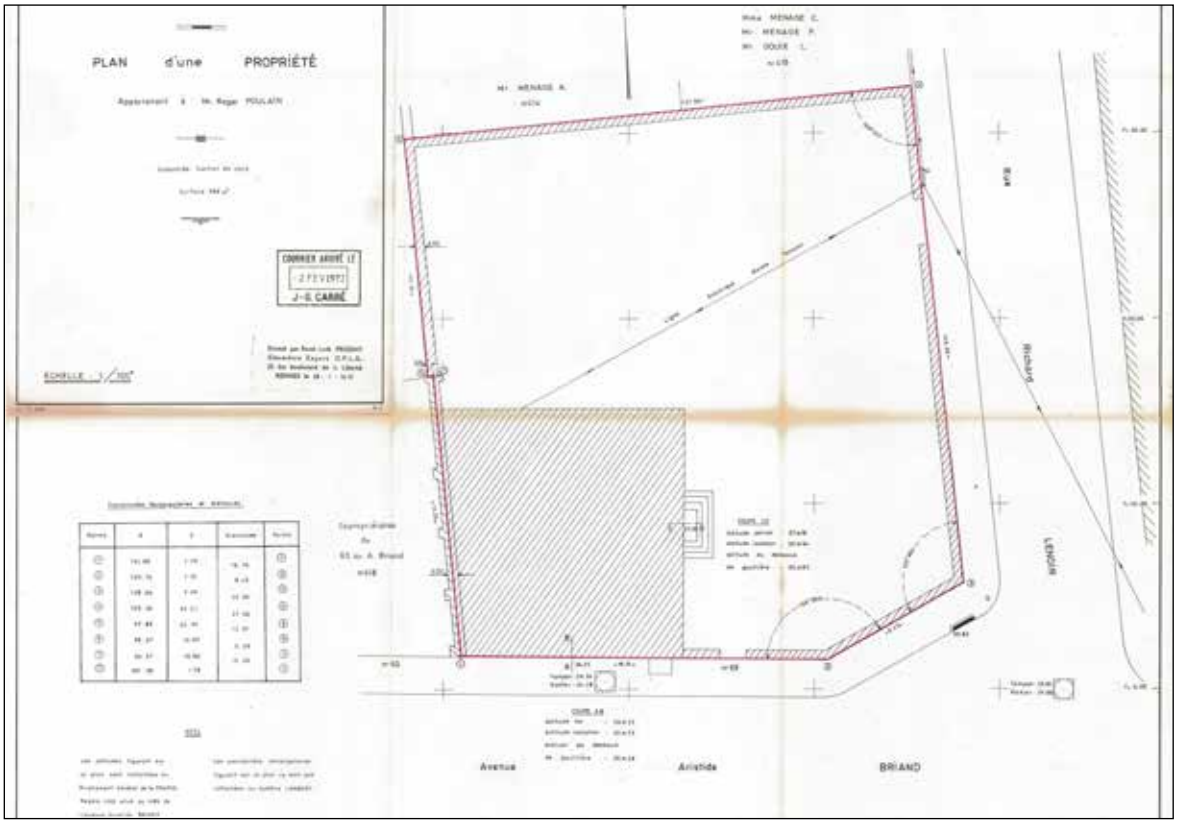

Fig. 20 : Plan de la parcelle réalisé par l'architecte Carré en 1970 (source : archives municipales, 3Z106)

Sa façade est composée de moellons de schiste recouverts d'un enduit de couleur beige. Sa composition est rythmée par un décor en brique : il encadre l'ensemble des baies de la demeure, forme des pilastres entre les ouvertures du 1er étage ainsi que des bandeaux décoratifs à mi-hauteur, éléments empruntés à l'architecture Belle Époque. Le rez-de-chaussée est doté de larges baies rectangulaires tandis que le 1er étage laisse voir des baies surmontés d'arcs en plein cintre. Les châssis de tympan des baies du 1er étage sont protégés par des grilles en fer forgé, ornées de fleurettes. Les impostes et clefs de voûte sont composées de blocs de tuffeau taillés (fig. 21).

Fig. 21 : Façade nord sur l'avenue (cliché : M. Le Boulch)

Les pilastres sont rehaussés de pièces décoratives de façade (fig.22) : des cabochons en céramique en forme de losanges bleus coiffés de pièces jaunes coupées en diamant. Ce discret décor de céramique se retrouve sur l'ensemble des pilastres, sur les deux pans de la demeure visibles depuis la rue : le sud et l'est, ainsi que sur le portail d'entrée de la propriété.

Fig. 22 : Détail du chapiteau des pilastres, à l'angle sud-est de la maison

L'édifice présente une corniche simple rehaussée d'une toiture en ardoise ponctuée de deux cheminées en brique et de deux lucarnes. On note sur ces dernières la présence d'ornements de faitage (fig. 23).

Le rez-de-chaussée, légèrement surélevé par rapport au niveau de la rue, repose sur un niveau de caves semi-enterrées matérialisé par une rangé de soupiraux (bouchés) et par une maçonnerie en appareil polygonal de grès et de tuffeau, pierres nobles, soulignant le caractère bourgeois de la demeure (fig. 24).

Fig. 23 : Cheminée de la façade est

Fig. 24 : Rez-de-chaussée et niveau de cave sur l'avenue (clichés : M. Le Boulch)

La propriété est fermée d'un mur d'enceinte en schiste pourpre bordant l'avenue Aristide Briand jusqu'à la rue Lenoir. Ce mur est percé de deux ouvertures. La principale, porte piétonne donnant sur l'avenue, est composée d'un arc en anse de panier, surmonté par des cabochons en céramique (fig. 25). L'ouverture secondaire sur la rue Lenoir, plus large, permet le passage de véhicules dans la cour de la demeure.

La porte d'entrée ne donne pas directement sur l'avenue, elle se trouve sur la façade est, accessible immédiatement après le passage du portail principal. La porte est réalisée quasi intégralement en tuffeau. Une pierre sculptée dans sa partie haute porte le monogramme "NC" ou "CN", probable indice sur le propriétaire à l'origine de la construction de la demeure mais dont aucune trace n'a été trouvée dans les archives de la ville (fig. 26). La porte a été murée par le promoteur après le passage de plusieurs squatteurs pendant la procédure judiciaire autour de la démolition.

Une série d'appentis et lieux de stockage a pris place le long de l'enceinte ouest de la propriété et contre la façade nord de la demeure. Sur ce pan, les baies sont beaucoup plus étroites que sur les autres façades (fig. 27). Le reste de la propriété (fig. 28 et 29) est constitué d'un parc, où se développe une végétation foisonnante (arbres fruitiers, pin, arbustes, etc.

Fig. 25 : Porte piétonne donnant sur l'avenue

Fig. 26 : Porte d'entrée sur la façade est surmontée du monogramme "NC" / "CN" (clichés : M. Le Boulch)

Fig. 27 : Angle des façades nord et est

Fig. 28 : Vue du jardin vers le nord

Fig. 29 : Vue du jardin et de la maison vers l'ouest

4 - Un bijou intérieur : une mosaïque Odorico

Le hall de l'immeuble abritait une mosaïque certifiée d'Odorico père par Daniel Enocq[10] (fig. 30 et 31).

Venu d'Italie du nord de la province du Frioul, Isidore Odorico père s'est installé à Rennes en 1882 et s'est associé avec son frère Vincent pour fonder leur atelier de mosaïque "la maison Odorico frères". La majorité de leurs réalisations porte sur des ornements destinés aux églises, des entrées de maisons, ou encore des "paillassons", des devantures et plaques. L'association des deux frères prend fin autour de 1900 mais Isidore Odorico père continue son activité de mosaïste à Rennes jusqu'à sa mort en 1912.

Fig.30 : Détail de la mosaïque Odorico conservée dans le hall d'entrée (source : Promoteur Réalités)

10 Présentation du travail de Daniel Enocq, Rennes Infos autrement, 2016 : http://www.rennes-infos-autrement.fr/daniel-enocq-expert-mosaique-odorico/

Fig.31 : Vue générale du hall d'entrée avec la mosaïque d'Odorico père (source : Promoteur Réalités)

L'entreprise familiale est reprise par ses fils, eux-mêmes prénommés Vincent et Isidore (né en 1893). Isidore Odorico réalise un très grand nombre de mosaïques dans l'ouest de la France et participe à la renommée de la maison Odorico en France. Ces réalisations s'inspirent des motifs Art Déco, mouvement en vogue dans l'entre-deux-guerres. La mosaïque du 69 av A. Briand fait partie de la première génération de mosaïques Odorico rennaises.

Le médaillon central de la mosaïque va être conservé par le promoteur Réalités dans l'optique d'être réinstallé dans le hall du nouvel immeuble. D'après le promoteur, aucune autre pièce mobilière notable, à l'exception de cette mosaïque, ne se trouvait dans les intérieurs de la demeure, ni boiseries, ni cheminées remarquables.

Annexe : photographies avant destruction

Les photographies ont été réalisées le mercredi 5 juillet 2017 (clichés : M. Le Boulch)

Fig.32 : Vue générale de l'immeuble depuis la rue Richard Lenoir

Fig.33 : Couloir du rez-de chaussée. On remarque au premier plan la dépose du médaillon central de la mosaïque

Fig.34 : Grand salon au RDC (vu vers l'est)

Fig.35 : Plafond à caissons dans le grand salon du RDC

Fig.36 : Accroche centrale pour un lustre (détail)

Fig.37 : Vue de la cage d'escalier depuis le couloir d'entrée

Fig.38 : Vue de la cage d'escalier depuis le palier du premier étage

Fig.39 : Pièce principale du premier étage (salle à manger ?), vue vers le sud

Fig.40 : Coffre-fort de marque «Bauche» (années 20 ?) entre la salle à manger et la cuisine du premier étage

Fig.41 : Partie occidentale de la salle à manger du premier étage avec un lustre Art Déco (années 20 ?)

Fig.42 : Cuisine du premier étage, vue vers le nord

Fig.43 : Étage de comble avec une cheminée dotée d'un placage en marbre

Fig.44 : Seconde chambre dans l'étage de comble avec une cheminée dotée d'un placage en marbre

Fig.45 : Étage de comble. On remarque que l'essentiel de la maçonnerie de l'immeuble est constituée de plaques de schiste pourpre

Sources (archives municipales de Rennes)

3Z6 : Archives privées, fonds de l'architecte Carré (1959-1970)

1G 197 (1926 - 1970) : Matrices cadastrales, canton Nord-Est

1G31 : Cadastre de 1842, état de sections

1G44 : Cadastre de 1842, planche cadastrale, section B dite du Palais, 5ème feuille, parcelles 1270 à 1379

4O 48 : Travaux publics, voirie, demande de travaux et de permis de construire, avenue Aristide Briand (demandes de Julien Ballé)

4O 49 : Travaux publics, voirie, demande de travaux et de permis de construire, avenue Aristide Briand (demandes de Julien Ballé)

Bibliographie

BANÉAT 1911 : Banéat P. : *Le vieux Rennes*, Éditions Fern, Paris, réédition de 1972

BARBEDOR et alii 2004 : Barbedor I. (dir.) : *Rennes, mémoire et continuité d'une ville*, Éditions du Patrimoine, Paris, 2004

DECOMBE 1883: Decombe L. : *Notices sur les rues, ruelles, boulevards [...] de la ville de Rennes*, A. Le Roy, Rennes, 1883

GUÉNÉ 1995 : Guéné H., Loyer F. : *L'église, l'état et les architectes, Rennes*, 1870-1940, Éditions Norma, Paris, 1995

SABATIER 2009 : Sabatier B. : *Urbanisme et architecture à Rennes dans la première moitié du XXe siècle*, thèse de doctorat en Histoire de l'art sous la direction de Jean-Yves Andrieux, Université Rennes 2, Rennes, 2009

VEILLARD 1978 : Veillard J.-Y. : *Rennes au 19e siècle, architectes, urbanisme et architecture*, Éditions du Thabor, Rennes, 1978

VEILLARD 1981 : Veillard J.-Y. : *Rennes naguère 1850-1939*, Payot, Paris, 1980

Ressources en ligne

Avenue Aristide Briand

Fiches de l'Inventaire de la région Bretagne

http://patrimoine.region-bretagne.fr/gertrude-diffusion/dossier/avenue-du-mail-donges-actuellement-avenue-aristide-briand/46f369ae-95e4-4092-9508-3946087c829669 (avenue Aristide Briand)

http://patrimoine.region-bretagne.fr/gertrude-diffusion/dossier/hotel/b650cc53-2ca6-42ee-a2d9-279d7762d152 (69, avenue Aristide Briand)

Wiki Rennes
http://www.wiki-rennes.fr/Avenue_Aristide_Briand

Mobilisation des habitants

Amis du Patrimoine Rennais
http://www.amispatrimoinerennais.org/?p=4888

Pétition
https://secure.avaaz.org/fr/petition/NON_A_LA_DESTRUCTION_DE_LA_MAISON_du_69_avenue_Aristide_Briand_a_RENNES/?pv=5

Ouest-France
http://www.ouest-france.fr/bretagne/rennes-35000/rennes-l-hotel-particulier-de-l-avenue-aristide-briand-sera-detruit-4889475

Les Rennais
« Patrimoine, le renouvellement urbain fait débat », n°14, septembre-octobre 2013, p. 35
http://www.nxtbook.fr/newpress/Ville-Rennes/les_Rennais-1309_14/index.php#/34

Odorico

Wiki Rennes
http://wiki-rennes.fr/Isidore_Odorico

Musée de Bretagne
http://www.odorico.musee-bretagne.fr/

Julien Ballé

Place Publique
Article de Benjamin Sabatier, mai-juin 2015, numéro 35, « Julien Ballé une production

architecturale éclectique».
http://www.placepublique-rennes.com/article/Julien-Balle-une-production-architecturale-eclectique

In Situ, la revue des patrimoines
Article de Benjamin Sabatier et Capucine Lemaître : “Les hôpitaux de Rennes : histoire, architecture et patrimoine”, n◦31, 2017
https://insitu.revues.org/14551