La lettre des Amis du Patrimoine Rennais
Novembre – Décembre 2019

ÉDITORIAL

LA MOBILISATION DES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS VA DEVOIR SE RENFORCER
ON N'EST PAS AU BOUT DE NOS PEINES !

Nous apprenons dans un article d'*Ouest France* du 20 novembre que Rennes Métropole vise les 550 000 habitants, c'est à dire 100 000 individus de plus d'ici à 2040.
C'est selon Nil Caouissin dans son livre « *Rennes saturée - Une croissance à partager* » sorti en novembre 2019 (Presses Populaires de Bretagne, avec une postface de notre amie Louise Blin) : « le résultat de la résolution de Rennes Métropole pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours depuis 2015.

L'INSEE présentait initialement cinq scenarii :

- Du plus producteur de population pour la Métropole (jusqu'à 160 000 habitants à partir de 2013) intitulé *Polarisation et renforcement des contrastes,* favorable aux pôles de Bretagne les plus dynamiques (C'est cette hypothèse maximum qui a été retenue par les élus de la Métropole).
- Au plus raisonnable dit *du partage* (Il est à même de garantir un aménagement harmonieux entre tous les territoires bretons. Le Pays de Rennes n'y gagnerait que 50 000 habitants).

Comment expliquer ce mauvais choix pour le SCOT de la métropole rennaise qui consiste à jouer un territoire contre le reste de la Bretagne ? Le gain de population (et d'activité économique) se fait clairement au détriment du reste de la région » *(Voir des extraits des apports des APR à l'ouvrage dans les 2 pages suivantes)*

L'objectif choisi par Rennes Métropole ne peut se réaliser qu'en appliquant en tous lieux le concept si cher à l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme et du développement durable : « *Reconstruire la Ville sur la Ville* », au prix de destructions de bâtiments et espaces végétalisés patrimoniaux de grande qualité et de bétonnage excessif.
À quelques exceptions près comme la fac Pasteur ou la caserne Mac Mahon, on imagine peu à Rennes et dans son pays qu'une ancienne construction puisse être reconvertie en logements ou pour d'autres usages ou intégrée harmonieusement à de nouveaux programmes respectant son caractère. **Il est plus simple de démolir, abattre des arbres, goudronner ou cimenter des jardins et de placer de sombres masses cubiques à côté de l'ancienne Folie Guillemot ou de la maison d'origine de Lecoq-Gadby.**

Pour contrer cette politique de table rase et de bourrage immobilier, les Rennais et Métropolitains se regroupent en divers lieux et se coordonnent dans le rassemblement « *Quartiers solidaires* ». Ils contestent ce choix de **densification forcenée et le bouleversement total des paysages urbains.** Hélas il s'agit souvent d'une résistance éphémère qui malheureusement, s'éteindra quand le problème local sera bien ou mal résolu.

La défense de la sauvegarde patrimoniale a besoin d'une vigilance permanente, mobilisable à tout moment. C'était le pari des fondateurs des Amis du Patrimoine Rennais, il y a juste 15 ans en novembre 2004 lors de l'Assemblée Générale constitutive.

Ce pari est réussi !

Certes bien souvent nous ne sommes pas entendus par des élus sûrs d'eux et de leurs décisions arrêtées avant une pseudo-concertation avec les citoyens. On regrettera longtemps la maison du 69 avenue Aristide

Briand, les immeubles historiques de la rue Alfred Dreyfus ou la « Maison des Demoiselles » rue d'Antrain. Pourtant les choses avancent, moins vite que nous le voudrions, **mais des orientations sont infléchies, et des évolutions positives obtenues**.

Les Amis du Patrimoine se félicitent de la réhabilitation du **Jeu de Paume**, de la sauvegarde de la **Maison d'arrêt Jacques Cartier**, de la préservation par inscription à l'inventaire régional du **Poste d'Aiguillage central** de la gare de Rennes… ***À toutes ces décisions, les Amis du Patrimoine Rennais ont contribué***. La Ville reconnaît que c'est en bonne partie pour répondre aux demandes des APR que **le règlement du nouveau Plan Local d'Urbanisme apporte désormais des garanties pour le maintien et la mise en valeur des éléments les plus remarquables du patrimoine loca**l.

Pour autant, les premiers acteurs de l'association se sont éloignés, ont disparu ou sont fatigués de se tenir encore au front des réclamations et des conflits. Ils ont besoin de remplaçants. **Si la pérennité de l'association est vraiment désirée, sa gouvernance doit être investie par de nouvelles forces vives.**

***Engagez-vous et parlez-en autour de vous*...**

Merci à vous !

Avec toute notre considération.
Le Président : Michel Coignard

TEXTE DE LOUISE BLIN – Administratrice de l'association Les Amis du Patrimoine Rennais
Postface du livre « Rennes saturée » de Nil Caouissin – novembre 2919 – Presses populaires de Bretagne
www.pressespopulaires.bzh

L'étude critique de Nil Caouissin appelle plusieurs questions sur l'évolution de l'espace métropolitain et son retentissement sur l'espace régional. Capitale historique de la région, Rennes devenue Métropole, se veut phare à l'entrée de la Bretagne, mais sa force d'attractivité ne va-t-elle pas jouer en défaveur du reste de la péninsule, aspirant population et activités comme jadis la région parisienne a "vidé" la Bretagne de ses actifs les plus jeunes ?
Rappelons qu'en leur temps CELIB et DATAR ont su conjuguer leurs efforts pour désenclaver la région, obtenir l'implantation de nouvelles activités au delà de Rennes comme le CNET à Pleumeur-Bodou et Lannion; aujourd'hui, on semble oublier ces petites villes qui caractérisent la région.
Il est aussi légitime de se demander si l'accélération de l'urbanisation peut garantir la sociabilité et l'urbanité en son sein. Jusqu'à quelle taille la ville peut-elle conserver la qualité de vie qui fait sa réputation ?
Rennes a connu maintes transformations au cours de l'histoire, mais elle a conservé une personnalité, des caractères propres en dépit des bouleversements survenus depuis l'époque gallo-romaine – où la cité de 100 hectares se replie dans ses murs à la fin de l'Empire romain (8ha) jusqu'à l'incendie de 1720, qui faillit l'anéantir ! Cette catastrophe est à l'origine de la refonte du tissu urbain par remembrement du parcellaire médiéval.
Rennes renaît de ses cendres grâce à la volonté royale. Ingénieurs et architectes du roi se succèdent pour réaliser un programme inédit inspiré de l'urbanisme italien. Le Palais du Parlement, bâti au XVII° siècle, épargné per le feu reste le symbole du pouvoir politique, emblématique de la fonction de capitale provinciale de Rennes. Il commande le développement du nouveau plan de reconstruction, qui s'inscrit dans les vestiges subsistant de la ville médiévale à l'est et à l'ouest. Ilots bâtis et places alternent, mettant en valeur les bâtiments principaux (hôtel de ville, presidial, églises).
Longtemps cantonnée au Nord au cours du XX°siècle, la vie urbaine se déplace vers le sud sous l'effet des mutations économiques et techniques du temps et à l'initiative des édiles. Les artères nord-sud traversent la Vilaine vers le sud. (future gare des chemins de fer, Champ de Mars) sans rupture avec l'esprit du tracé du XVIII° siècle. Ainsi, l'axe central passe sous le porche du Palais du Commerce vers la basse ville – nulle barrière ne sépare le nord du sud – à l'est et à l'ouest deux autres axes de même orientation courent à l'extérieur du périmètre historique.
Des chantiers importants jalonnent le siècle. La canalisation de la Vilaine met fin aux inondations de la basse-ville, des édifices publics s'implantent le long des quais : le palais des musées, le palais universitaire, plus loin le lycée et au delà, la faculté de médecine; ailleurs les casernes, la piscine Saint-Georges et la gare, à l'origine d'un nouveau quartier; cet espace conquis par la ville s'organise autour d'édifices marquants, pour certains encore repérables et dignes d'intérêt pour le visiteur.
En même temps, le long des axes routiers qui convergent vers Rennes se développent en direction des octrois, marqueurs de l'entrée de ville, des faubourgs à l'habitat pavillonnaire où s'installent aussi des hôtels particuliers, si caractéristiques de cette croissance du XIX° siècle.
L'urbanisation de tout le territoire s'achève dans la seconde moitié du XX°siècle avec l'occupation de la partie rurale de la commune par les ZUP (Villejean, le Blosne) et plus récemment par le quartier de Beauregard. Un dernier aménagement routier, le contournement de la ville par les rocades, met fin dans le paysage à la liaison douce entre la ville et la campagne.
Les étapes historiques du développement ont laissé leur empreinte dans le paysage et ont
construit la personnalité de la ville de Rennes.

Les bouleversements actuels, la disparition de bâtisses d'intérêt architectural incontestable, l'oubli de la toponymie locale rendent la lecture de l'histoire urbaine difficile; quels liens entre les résidences Central Park, Hyde park, Inside ou Cipriani et l'histoire de Rennes ?

Les opérateurs et promoteurs interviennent au coup par coup, plus soucieux de rentabiliser le foncier que de s'insérer dans le caractère propre du quartier.
Cubes et parallélépipèdes surgissent sans souci d'harmonisation le long d'un plan d'alignement fort ancien...Des immeubles de 8 étages en haut de côte (les Cadets de Bretagne, rue d'Antrain ou rue Saint Martin), encore moins de l'ensoleillement, de l'éclairage des bâtiments antérieurs et de la covisibilité.
Il en résulte un effet d'empilement de logements, de densification en rive de rue, sans retrait de voirie et une imperméabilisation des sols, sans compter l'intensification des flux de circulation en l'absence de commerces et de services de proximité, ce qui génère des déplacements vers les zones commerciales à l'extérieur et autant de pollution!
Force est de constater que cette course à la rentabilité du foncier crée des îlots de chaleur et des rues en "canyon" entre bâtisses de 8 étages; elle ne prend pas en compte le contexte de changement climatique, or, médecins et géographes rennais, constatant la grande différence de température entre le centre bâti, minéral et les zones boisées Prévalaye et Prairies Saint Martin, ont mis en garde Rennes Métropole sur les risques de canicules répétées et leurs conséquences sur les populations les plus fragiles.
On risque de laisser échapper l'occasion d'innover. A titre d'exemple, le chantier de l'Hôtel Dieu, à 500 mètres du périmètre sauvegardé pourrait être l'objet d'un programme concerté autour du bâtiment historique, s'inspirant de sa qualité architecturale, veillant à articuler les nouveaux volumes avec les bâtiments latéraux et l'ensemble urbain existant. De plus, imaginer de relier ce secteur au Quartier Sainte Anne par une traverse piétonne en arrière des cours de la rue Saint Malo ouvrirait un cheminement de la ville historique vers les Prairies en suivant de fait le tracé du *decumanus* de la ville antique et même au delà, vers la coulée verte.
Répondre à la demande de logements est un objectif louable à condition que le PLU soit accompagné d'un plan de déplacements qui ne marginalise pas des îlots. A ce propos, la réhabilitation de la caserne Mac-Mahon est exemplaire, l'habitat pavillonnaire a été respecté et les liaisons avec le centre améliorées.
A ce stade de l'évolution de l'espace urbain, interrogeons nous sur les incidences de l'expansion de l'aire métropolitaine sur les communes associées, frein ou moteur au développement partagé ?
De même, les nouvelles formes urbaines dissociées d'équipements publics, de lieux de rencontre et de partage induisent-t-elles une meilleure intégration sociale et culturelle, une cohabitation paisible entre générations, des solidarités ?
Sans inflexion sensible de la politique urbaine actuelle, sans l'écoute des habitants, les risques de tensions sociales sont à redouter.

UNE AUTRE CONTRIBUTION A L'OUVRAGE EMANANT DE L'ASSOCIATION (page 48):

"Pour les constructions nouvelles, on souffre aussi d'un manque de qualité architecturale : on se retrouve avec des modèles sans couleur locale, sans lien au contexte, trop de hauteur près d'immeubles patrimoniaux ou de quartiers résidentiels. Ces immeubles trop hauts ou trop massifs viennent casser l'échelle du quartier et perturber les équilibres architecturaux mais aussi la vie de quartier et suscitent des pétitions, des interpellations du Conseil municipal par des associations ou collectifs créés à l'occasion. Les formes des nouveaux éléments urbains sont standardisées et ne rappellent en rien les particularités du bâti rennais alors que certaines constructions massives du XX° siècle reprenaient des éléments tels que des toits en ardoise pour ne pas rompre toute continuité historique. La construction d'immeubles plus élevés ne faisant échos ni aux formes, ni aux couleurs des bâtis anciens crée une incohérence visuelle et fait passer les vestiges de l'ancienne ville pour des anachronismes en attente de démolition "

PROJET IMMOBILIER HOTEL DIEU : REPONSE DE L'ADJOINT A L'URBANISME

Les Amis du Patrimoine Rennais pensent que la réhabilitation du bâtiment historique est un faux semblant pour rassurer le citoyen lambda. Pendant ce temps, se déploie le programme de logements "Linkcity-Bouyghes"érigé en arrière sans que la population en ait connu préalablement les détails. Il est encore temps d'agir.

RENNES

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN ET HABITAT

SERVICE AMÉNAGEMENT

Dossier suivi par : Laurent Viel

Téléphone : 02 23 62 24 52
Télécopie : 02 23 62 23 09
Email : l.viel@rennesmetropole.fr

Notre référence : DAUH/SAm/LV/ML/10.018
Objet : Hôtel Dieu

LES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS
13 SQUARE LUCIEN ROSE
35000 RENNES

Le 12 NOV. 2019

Madame, Monsieur,

Par courrier en date du 9 septembre 2019, vous nous interrogez sur l'interlocuteur à solliciter pour toute information ou tout échange concernant le projet Hôtel Dieu. Je vous confirme qu'il convient de vous rapprocher de Linkcity Grand Ouest, qui a mis en place une boîte mail spécifique au projet : hotel-dieu@linkcity.com. Permettez-moi de vous indiquer quelques éléments de réponse factuels aux points soulevés dans votre courrier.

Un Permis de Construire de statut «précaire» (durée limitée dans le temps) a effectivement été obtenu en 2018 par le collectif de THE ROOF, avec l'accord de Linkcity, pour l'aménagement de l'espace éphémère qui est ouvert depuis le 13 septembre 2019 au sein d'une partie du bâtiment historique de l'Hôtel Dieu. Il ne concerne que l'aménagement intérieur de cet espace éphémère. A ce jour, aucun autre Permis de Construire n'a été déposé sur le bâtiment d'origine d'Aristide Tourneux. Un Permis de Construire a été déposé le 30 octobre sur le 1er secteur du projet Linkcity (Ilot Saint-Malo) incluant la création d'un parking en ouvrage, la construction de deux immeubles neufs comprenant 96 logements mixtes et 650 m² de locaux d'activités et de commerces, la construction du nouveau Conservatoire du Patrimoine Hospitalier de Rennes, et enfin la reconversion du bâtiment historique Mocquot en une maison de santé.

Le site n'a pas fait l'objet de fouilles archéologiques. Un diagnostic archéologique préalable commandé par la DRAC a été réalisé par L'INRAP (l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives), à la demande de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (propriétaire des lieux). Ce diagnostic doit faire l'objet d'un rapport circonstancié de l'INRAP, permettant par la suite au Préfet de prescrire ou non des fouilles, sur tout ou partie des secteurs préalablement diagnostiqués. Le secteur dit « Saint Malo » ne sera par fouillé.

Concernant l'occupation temporaire du site, THE ROOF, opérateur partenaire de LINKCITY, a présenté le projet d'espace éphémère lors de la réunion d'étape du 11 décembre 2018 à laquelle vous faites référence, et régulièrement depuis dans la presse locale (Ouest-France, Le Mensuel de Rennes, etc.), ainsi que sur les réseaux sociaux. Les riverains et autres acteurs ayant participé aux réunions de concertation ayant laissé leur adresse mail ont tous été invités à l'inauguration de cet espace éphémère.

Il est toujours possible de se rapprocher directement de THE ROOF pour avoir plus de renseignements sur le fonctionnement de ce lieu largement ouvert aux rennais et aux rennaises depuis début septembre.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et au Développement Durable,

Sébastien SÉMERIL

P.J. : Correspondance

Toute la correspondance doit être adressée à **Madame le Maire, Hôtel de Ville, CS 63126, 35031 Rennes cedex,** en rappelant la référence ci-dessus

Pour rappel, ci-dessous, la lettre adressée en septembre dernier à Nathalie APPERE

« LES AMIS DU PATRIMOINE RENNAIS »
13 Square Lucien Rose
35000 – RENNES

à Madame Nathalie APPÉRÉ
MAIRE DE RENNES
HÔTEL DE VILLE
Place de la Mairie
35031- RENNES Cedex

Rennes le 9 septembre 2019

Objet : HOTEL-DIEU

Madame la Maire,

La société Linkcity (groupe Bouygues) a été désignée par la ville pour travailler à la reconversion du site de l'Hôtel-Dieu. Cet opérateur a démarré sa démarche par une réunion publique en mars 2018. Par la suite il y a eu des ateliers de concertation ainsi qu'une réunion dite de restitution en décembre 2018 dans la chapelle du site. Cette dernière réunion proposait des axes de projet et a provoqué des réactions et commentaires multiples des personnes présentes. Le flou du projet, les attentes et craintes exprimées demandaient une suite à cette démarche. Or, depuis, les personnes qui se sont investies dans cette concertation n'ont eu aucune nouvelle sur l'avancement du dossier ; nous n'avons été contactés ni par Linkcity ni par la Direction de Quartier qui relaie habituellement les informations aux habitants.
Après avoir participé avec assiduité aux différentes étapes de cette concertation nous souhaiterions connaitre la nature précise du projet dans ses diverses composantes et son avancement. Nous apprenons par la presse et par nos adhérents riverains que le permis de construire a été déposé, que des fouilles sont en cours, qu'il doit y avoir une occupation du site à la rentrée mais les différents participants à la concertation n'ont sauf erreur de notre part reçu aucune information directe de Linkcity ou de la Ville.
Sur le site internet de Linkcity, la présentation du projet se limite à quatre lignes et demie de texte, ce qui paraît une information pour le moins insuffisante.
Nous avons relancé par mails Monsieur L. Gervot au printemps dernier mais ces relances sont restées sans réponse.
Peut-être devons-nous nous tourner vers un autre interlocuteur? Merci dans ce cas de bien vouloir nous indiquer ses coordonnées. Il nous semble que par principe un opérateur qui a entamé une concertation avec la population a le devoir moral de lui présenter un projet précis et de continuer à recueillir ses avis.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, l'assurance de notre considération très distinguée,

Pour les Amis du Patrimoine,
Florence Arlen-Rondot
Secrétaire-Adjointe