



**HAL**  
open science

## Le quartier Sainte-Anne et l'Hermitage à Nantes

Gilles Bienvenu

► **To cite this version:**

Gilles Bienvenu. Le quartier Sainte-Anne et l'Hermitage à Nantes. Bulletin de la Société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique, 1982, 118, pp.107-129. hal-04520753

**HAL Id: hal-04520753**

**<https://hal.science/hal-04520753>**

Submitted on 7 Apr 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

## Le quartier Sainte-Anne et l'Hermitage à Nantes

Le quartier Sainte-Anne, quartier de marins, quartier breton, témoigne d'une forte identité, quartier à part du reste de la ville.

Sa situation de quartier tampon entre Chantenay (paroisse à laquelle il est rattaché avant la Révolution) et Nantes (commune dans laquelle il sera ensuite intégré), renforcée par sa topographie escarpée, la "butte Sainte-Anne", l'origine bretonne de la plupart de ses habitants, population ayant émigré vers Nantes lors des grands exodes ruraux du dix-neuvième siècle et de la première partie du vingtième, qui continuera à utiliser sa langue jusqu'à une période récente, contribuent à en faire un quartier isolé, à la fois lieu d'attrance pour les Nantais par la poésie qui s'en dégage, et lieu de rejet par son aspect de faubourg hostile.

Cet article se propose d'étudier la mise en forme de ce quartier et, par-delà le dix-septième siècle où s'installe sur le coteau le premier ermite de l'ordre de Saint-François, et l'urbanisation désordonnée auprès du couvent de l'Hermitage au dix-huitième siècle, les interventions volontaristes et la mise en place d'un contrôle urbain depuis la création autour de la nouvelle église Sainte-Anne au milieu du dix-neuvième siècle du quartier qui prendra son nom marquant son attachement à la Bretagne et à la mer ; puis avec la période hygiéniste de la fin du siècle, qui succède aux rapports des enquêteurs sociaux, le percement d'une rue destinée à nettoyer le quartier, sur laquelle s'implanteront au début du vingtième siècle les premières habitations « salubres et à bon marché » de Nantes. Dans les années trente, une période municipale faisant suite à la période hygiéniste et philanthropique, c'est l'initiative publique qui prendra le pas sur l'initiative privée, et, dépassant les simples opérations de voirie, la Ville de Nantes va totalement restructurer le quartier avec l'édification par son Office Public d'Habitations à Bon Marché de la cité de l'Hermitage.

## I. — LE CONTEXTE URBAIN.

Le quartier de l'Hermitage, à l'origine rattaché à la paroisse de Chantenay, est longtemps resté un quartier à part de la ville de Nantes. Séparés de la ville par les marécages du confluent de la Loire et de la Chézine, les coteaux de Miséry se couvrent de maisons autour de l'Hermitage des Petits Capucins, au cours du dix-huitième siècle.

### 1) *Naissance d'un faubourg.*

Le premier ermite s'était établi en 1529 sur le coteau de Miséry qui dépendait du domaine de la Hautière. Les moines sont au nombre de quatre lorsqu'ils reçoivent en 1622 de Michel Ragaud, sieur de la Hautière, don du terrain sur lequel ils vivent. Peu à peu, des maisons se construisent autour du monastère.

Rejoint par l'extension du port vers l'Ouest, le quartier de l'Hermitage restera jusqu'à la disparition des corporations un lieu de franchise. La maîtrise foraine y est tolérée, avec, pour conséquence, une possibilité de mobilité de la main-d'œuvre. Cette situation de franchise permet aux artisans, en dehors de la Communauté, le libre choix des procédés de fabrication et la liberté du contrat de travail. Sorte de libre entreprise, elle permet de travailler hors des corporations, mais supprime du même coup la sécurité de l'emploi qui leur est attachée. Elle favorise l'essor d'un artisanat saisonnier qui peut plus facilement trouver une main-d'œuvre temporaire. Les maîtres n'étant pas responsables du logement de leurs compagnons, les conditions d'habitation de cette population fluctuante sont sans contrôle.

L'Hermitage partage cette situation particulière avec les quartiers portuaires de la Fosse et de Chézine.

Citons ici quelques textes qui mettent en évidence les conditions de cette urbanisation spontanée et sans contrôle, et les rapports qu'entretiennent les habitants du nouveau faubourg avec l'organisation sociale et économique de la ville.

Tout d'abord une lettre du Maire de Nantes, Gérard Mellier, à l'Intendant de Bretagne, datée du 21 février 1728. (Archives Municipales de la ville de Nantes FF 151) :

« Nos commissaires de police ont encore saisi sur le nommé Drouin principal boulanger, demeurant au lieu de l'Hermitage, proche Chézine, du pain frauduleux en poids, qualité et marque. Nous avons confisqué ce pain au profit de l'Hôtel-Dieu en condamnant ce boulanger à l'amende ordinaire. Cette saisie est d'autant plus importante que les boulangers et autres artisans, qui se sont établis au-dit lieu de l'Hermitage peu éloigné de la Fosse, entreprennent de s'affranchir de la juridiction et des statuts de notre police. Nous tiendrons particulièrement la main à remédier, dans

ce lieu, aux abus qui naissent depuis qu'on a commencé à bâtir et à fréquenter les maisons sur ce coteau de l'Hermitage où il n'y en avait aucune cy-devant. »

On trouve ailleurs (A.M.N. DD 269) une requête à l'intendant datée de 1727 demandant le pavage et l'aplanissement de la rue de l'Hermitage. Les « habitants et propriétaires du quartier de l'Hermitage (se plaignent de ce que) depuis environ vingt-cinq ans l'on a bâti dans ce quartier une assez grande quantité de maisons, pour y former une rue assez longue et presque bordée de maisons des deux côtés, et qu'on continue à y bâtir... Chaque particulier n'a pensé qu'à construire sa maison, sans faire attention à la voie publique, comme il arrive toujours dans les nouveaux établissements qui se font sans dessin si surveillant ».

Signalons un arrêt du Parlement de Bretagne en 1749 (A.M.N. II 49) condamnant un boulanger de l'Hermitage à être attaché par l'exécuteur de la Haute Justice, un jour de marché pendant deux heures, au poteau dans la place du Bouffay de Nantes, avec un écriteau portant : "Boulangier rebelle à la justice, vendant le pain au-dessus du prix fixé par la police et à faux poids".

On trouve en 1750 (A.M.N. HH 119) des plaintes contre les ouvriers qui s'assemblent dans les auberges, notamment à la "Bouteille couronnée" au quartier de l'Hermitage, et décident, « lorsqu'ils voient leurs maîtres pressés d'ouvrage, de sortir et battre aux champs, si les maîtres ne veulent pas leur donner le prix qu'ils exigent ».

Enfin en 1752 un factum pour la communauté contre un cloutier forain nous apprend qu' « on convient que l'Hermitage est un lieu de franchise où les corps et métiers peuvent travailler sans se faire recevoir maîtres, mais cet endroit n'est point éloigné d'une lieue de la ville, il n'y a guère plus d'une demi lieue, à compter de la porte qui est située du même côté. La Fosse, Chézine, et l'Hermitage sont trois endroits qui se suivent et qui forment une promenade récréative pour tous les habitants de Nantes. Ces trois endroits sont dans la plus heureuse position pour le commerce. L'Hermitage est un lieu rempli de maisons et de marchands ; il s'y trouve des ouvriers de toutes espèces qui jouissent de l'exemption de payer les droits de maîtrise et plusieurs autres ». Bien que la maîtrise ne soit pas pour lui obligatoire, il n'en est pas moins tenu d'en observer les statuts. (A.M.N. HH 119).

Cette absence de contrôle de l'urbanisme et de l'économie ouvre la voie qui mènera aux conditions d'insalubrité dénoncées au dix-neuvième siècle. Il est à noter que cette urbanisation sans « dessin ni surveillant » est contemporaine des premiers plans d'ensemble de la ville de Nantes réalisés au dix-huitième, le plan Vigné de Vigny en 1755 (Plan de la ville de Nantes avec les changements et accroissements par le sieur de Vigny...) et le plan Ceineray en 1761

(Plan général pour la commodité et l'embellissement de la ville de Nantes...). Ces plans d'urbanisme ne concernent pas le quartier de l'Hermitage, alors faubourg isolé assez éloigné de la ville comme le montrent les plans dressés par Louis Jouanault en 1722 et par François Cacaault en 1756-57. L'Hermitage ne commencera à s'intégrer à Nantes qu'après la création à partir de 1826 du quartier de la place Mellinet sur la propriété de Launay, lui-même séparé de la ville par les secteurs industriels et artisanaux de l'Entrepôt et de la Ville en Bois. (Cf. "Le quartier Mellinet à Nantes" par Claude Cosneau, *Bulletin de la Société Archéologique et Historique de Nantes et de Loire-Atlantique*, années 1979-1980).

La présence des chantiers naval (à Chézine, puis à la Piperie de l'autre côté de la butte en 1780, avant de traverser la Loire pour s'installer dans la Prairie au Duc en 1843) et des Salorges affirment l'identité maritime de ce faubourg. S'y implantent marins, charpentiers de marine, et de nombreux artisans dont l'activité gravite autour du port et de la construction navale. Tout au cours du dix-neuvième siècle le quartier est densifié et de nombreuses maisons de rapport sont édifiées dans un système serré de cours et ruelles qui en fait un quartier très fermé, habité par une forte communauté bretonnante récemment immigrée à Nantes. Les « Nantais » n'y ont pas accès après la tombée de la nuit.

## 2) Une population immigrée.

Dès 1846 la Société Académique de Nantes se préoccupe de l'exode rural, bien que le terme n'apparaisse qu'une cinquantaine d'années plus tard. On parle alors d'abandon des campagnes et d'immigration urbaine, mettant l'accent sur deux volets d'un diptyque où l'on distingue un bien rural et un mal urbain. Le discours prononcé par M. Mareschal, « docteur-médecin », lors de la séance publique du 22 novembre 1846 de la Société Académique qu'il préside, en est le juste reflet :

« A côté de ce mouvement continu qui anime les grandes cités, et de tous les genres de séduction que le progrès des arts s'efforce d'y accumuler, on voit, pour arriver à ce résultat, les villes s'encombrer d'ouvriers et devenir des points d'attraction où les paysans désertant les campagnes accourent, insensés qu'ils sont, échanger les douceurs d'une existence paisible et saine, pour une vie d'enfer anticipée. Qui le sait mieux, hélas !, que ceux qui par leur profession sont appelés à leur donner des soins ? Cette masse d'hommes et de femmes noircis à la fumée, d'enfants atrophiés par des efforts prématurés et par une atmosphère méphitique ; ces mille maux qui naissent d'une ambition déçue, au milieu de travaux excessifs, multiplient sous nos yeux l'image des mutilations physiques et morales qu'entraîne à sa suite le régime manufacturier. La grande et principale manufacture, celle des champs, se perd avec sa mo-

ralité, et vient alimenter les ateliers que le progrès multiplie pour la satisfaction du luxe ». (*Annales de la Société Royale Académique de Nantes et du Département de la Loire-Inférieure* - 7<sup>e</sup> volume de la 2<sup>e</sup> série - 1846).

La question suivante est alors mise au concours, un prix devant être attribué à l'auteur du meilleur mémoire, selon l'habitude annuelle de la société :

« Quelle est la cause du mouvement anormal des populations qui s'opère fatalement des campagnes vers les grandes villes, dont il accroît la misère en y apportant une superfétation de forces et un trop-plein d'existences sans emploi, tandis que l'agriculture manque de bras pour répondre aux besoins progressifs des subsistances ; et quel est le moyen le plus efficace pour arrêter cette dépopulation croissante des campagnes ? »

Les réponses rendront justice de la description idyllique erronée de la vie campagnarde et montreront la surpopulation par rapport aux possibilités d'emploi. De nombreux rapports parmi les quarante-neuf rendus rétablissent la réalité des conditions de vie des paysans et mettent en lumière les « misères de la vie agricole », le « défaut de bien-être » qu'elle entraîne et insistent sur la nécessité d'un enseignement agricole, auquel la Société Académique ne manquait pas par ailleurs de s'intéresser (voir par exemple les travaux de MM. Haëtjens et Rieffel et l'organisation de fermes-modèles et de « colonies agricoles » dans les campagnes de Bretagne). Différents mémoires rendent responsable le morcellement des terres (consécutif au Code civil) et préconisent l'association. D'autres, la conscription qui fait connaître aux jeunes ruraux les facilités et plaisirs de la vie urbaine, et proposent d'employer l'armée aux travaux agricoles et à la réalisation de chemins de communication.

La plus grande commodité ultérieure des communications sera souvent donnée, non comme cause de l'émigration, mais comme l'ayant « favorisée et même stimulée directement » (*Les agglomérations urbaines et l'émigration rurale en France au XIX<sup>e</sup> siècle* - R. Robert - thèse pour le doctorat de droit - Université de Rennes - 1905). Les chemins de fer y participeront par les possibilités de déplacement aisé qu'ils créent, mais aussi par les emplois qu'ils fournissent (construction et exploitation). Il est indéniable que l'ouverture en 1857, de la ligne de chemin de fer, qui reliera Nantes à la Basse Bretagne, ligne qui passe sur le quai d'Aiguillon au bas du rocher de l'Hermitage et dessert Chantenay, participera au mouvement. Les paysans bretons se fixeront dans ces quartiers tandis que les arrivants du sud de la Loire s'établiront le long de la ligne de ponts.

Dans les réponses au concours de 1846 sont encore stigmatisées l'usure et les hypothèques qui grèvent lourdement le sol, le remède serait l'institution d'un crédit agricole. On réclame l'étatisation de

l'assurance, l'organisation de la prévoyance et de la charité, la diminution de l'impôt sur le sel. D'autres, remarquant que la mécanisation a fait disparaître les veillées industrielles, préconisent l'établissement des industries à la campagne, près de la main-d'œuvre. La campagne utiliserait ainsi les armes de la ville pour se défendre. Un des mémoires donne la description d'un phalanstère rural et insiste sur la nécessité d'une participation aux bénéfices de l'exploitation pour les salariés de l'agriculture.

### 3) *Hygiénisme et urbanisme.*

Le concours de 1846 montre une réflexion sur les remèdes à apporter à l'émigration rurale en agissant sur la campagne. Dans le même temps on commence à réfléchir aux conditions d'insalubrité dans les villes et aux moyens de la combattre. Les travaux des enquêteurs sociaux, les Drs Guépin et Bonamy à Nantes, le Dr Villermé et l'école de F. Le Play, les enquêtes de la société de Saint-Vincent de Paul à Lille en 1842, la publication des *Annales de la Charité* par la Société d'Economie charitable avec Armand de Melun à partir de 1845, ou le rapport du socialiste Blanqui en 1848 donneront naissance à la sociologie et à l'urbanisme, où le courant hygiéniste prend le pas sur le courant utopiste. L'urbanisme tendra à s'affirmer comme discipline autonome à partir de la création en 1908 sous la présidence de Georges Risler de la section d'hygiène urbaine et rurale au Musée Social, et la fondation en 1913 sous le haut patronage du Musée Social de la Société Française des Urbanistes (Président d'honneur : Georges Risler, Secrétaire : Donat-Alfred Agache, architecte du Musée Social).

La première loi française d'urbanisme sera votée le 13 avril 1850 à l'instigation des catholiques sociaux Anatole et Armand de Melun. Si les socialistes font la même analyse de la réalité des conditions d'habitation, ils raisonnent de manière plus doctrinale et préconisent une solution globale, alors que les catholiques s'attachent à remédier aux problèmes un par un par des lois d'action spécifiques. Ils se retrouvent avec les libéraux parmi les opposants à la loi. Celle-ci institue dans toutes les communes où le conseil municipal l'aura jugé nécessaire une commission, à laquelle doivent obligatoirement participer un médecin et un architecte, chargée de visiter les lieux signalés comme insalubres et d'y définir et proposer les mesures nécessaires à assurer la salubrité des logements. L'article 13 stipule que « lorsque l'insalubrité est le résultat de causes extérieures et permanentes, ou lorsque ces causes ne peuvent être détruites que par des travaux d'ensemble, la commune pourra acquérir, suivant les formes et après les formalités prescrites par la loi du 3 mai 1841, la totalité des propriétés comprises dans le périmètre des travaux ».

Un amendement à cette dernière loi qui instituait une pro-

cédure efficace de l'expropriation viendra en 1852 la permettre, alors qu'elle était subordonnée à la voie législative, par décision du pouvoir exécutif. C'est la loi de 1850, détournée de son but initial, qui servira à Paris aux grands travaux du Préfet Haussmann, et à Nantes à partir de 1868 aux percements dans le vieux quartier médiéval des rues de Strasbourg et du Maréchal Leclerc, et à la réalisation devant la cathédrale de la place Saint-Pierre actuelle.

Quarante années après cette première loi d'urbanisme, c'est en liaison avec le Musée Social que se développeront les travaux de la Société Française des Habitations à Bon Marché fondée en 1889 par Jules Siegfried et Georges Picot, qui ouvriront la voie aux sociétés pour la construction d'habitations salubres et à bon marché instituées par la loi du 30 novembre 1894, dite loi Siegfried.

#### 4) *Un quartier insalubre.*

Jusqu'à la création de la rue de l'Hermitage en 1884, en remplacement du chemin non carrossable à partir duquel on accédait aux maisons par des escaliers de pierre, la seule voie charretière du quartier est le chemin du Moulin des Poules, ancien Chemin de Couëron (rue de La Bourdonnais). Liés à cette triple identité du quartier : faubourg portuaire, lieu transit entre le rural et l'urbain, quartier d'immigrés, de nombreux problèmes sociaux découlent de la condition particulière des habitants. L'état d'insalubrité du quartier est mis en valeur par différentes enquêtes d'hygiène.

Le rapport de la Commission des logements insalubres instituée par la loi du 13 avril 1850 prescrit un certain nombre d'interventions à faire sur leurs maisons par les propriétaires. Il interdit d'habitation ceux qui ne peuvent être améliorés et propose des élargissements de rues et des percements.

Sur 2.000 logements visités à Nantes, au cours de sa première campagne, la commission a fait 724 rapports d'insalubrité. Une soixantaine concerne le quartier Sainte-Anne et de l'Hermitage.

Le Rapport sur les immigrations bretonnes annexé au rapport de la Commission, en 1852, précise que les locaux interdits d'habitation, pour beaucoup situés dans ce quartier, sont généralement des « réduits ou hangars, n'ayant d'autre ouverture qu'une porte pour donner accès à l'air et à la lumière ; dont le sol est une boue permanente, entretenue par l'humidité qui suinte des murs et du toit ; sol sur lequel repose l'unique couchette des habitants, un amas de paille recouvert de quelques guenilles fétides ». Son auteur, A. Cherot, manufacturier et conseiller municipal, estime qu'il serait inutile de poursuivre l'assainissement des quartiers misérables s'ils « devaient être régulièrement infectés, le mot n'est pas trop fort, par ces invasions de mendiants qui nous viennent des campagnes de la Bretagne ». Ces « populations étrangères à notre département » sont une « charge pesante pour les hôpitaux », et



font une « concurrence désastreuse à notre population ouvrière dans la recherche du travail. » La plupart d'entre eux ne comprenant « que leur patois breton, ils sont donc dans l'impossibilité de s'employer utilement » ; ainsi « en abandonnant leurs campagnes pour se jeter dans nos villes (...) ils ne font que changer de misère et aggraver leur triste condition ». En conclusion, A. Cherot engage le gouvernement à restreindre leur « liberté de choisir leur résidence sur le sol du pays » dans l'intérêt de la société et dans leur propre intérêt.

A. Cherot avait soutenu en 1849 devant le Conseil municipal de Nantes une proposition en faveur de l'établissement de cités ouvrières, la ville garantissant 5 % d'intérêt à l'entrepreneur qui doterait la ville d'une première cité ou maison ouvrière pouvant loger 500 personnes. La majorité du Conseil jugeant la proposition financièrement hasardeuse et suivant le maire (Evariste Colombel) dans sa crainte de favoriser une ségrégation dans l'habitat et de créer une trop grande promiscuité d'ouvriers en un même lieu avec les dangers pour l'ordre social qui pourraient en résulter, refuse la proposition.

Le concours ouvert la même année par l'Institut Départemental entre les architectes pour la construction d'une maison ouvrière pour quatre-vingts familles et soixante célibataires, soit cinq cents personnes, n'aura donc pas de suite. Dix-sept architectes, de Nantes, Angers, Paris, du Doubs, de Rouen, du Jura, de Lille, de Saint-Lô, y avaient participé et les projets avaient été exposés publiquement à la bibliothèque de la ville de Nantes.

Le 20 janvier 1850, le Maire prend un arrêté concernant la « reconstruction de logements salubres pour les ouvriers et pour l'amélioration de ceux qui sont de nature à être conservés » accordant une prime pour la reconstruction et restauration de maisons destinées au logement d'ouvriers ou personnes peu aisées, après examen du projet par une commission comprenant un médecin, un pharmacien ou chimiste et un architecte, nommée par lui-même.

L'élément de base permettant de percevoir une prime était une chambre pour quatre personnes. Cet arrêté reprend les conclusions d'une étude menée pour la Société Académique par l'architecte de la ville, H. Driollet, sur la construction de logements salubres, commodes et à bon marché pour les ouvriers (Etude pratique sur la possibilité d'arriver promptement à l'amélioration des logements d'ouvriers et d'indigents et son application à la ville de Nantes), qui préconisait la reconstruction par les propriétaires, aidés par des primes, de maisons à l'emplacement même des constructions insalubres à détruire, plutôt que la construction de nouveaux quartiers. Le rapport ne sera toutefois publié qu'en 1851. Le budget de la ville de 1850 prévoit, au chapitre Dépenses extraordinaires,

section Travaux publics, sous le titre "Prime de reconstruction de maisons affectées au logement des classes ouvrières et indigentes", un crédit de 10.000 F sur un budget total de 1.757.000 F. L'année suivante, le poste n'est pas prévu au budget, après la mise en place au niveau national de la nouvelle législation sur les logements insalubres (loi du 13 avril 1850).

Les percements proposés par la Commission des logements insalubres ne sont pas exécutés. Les améliorations de logements imposées aux propriétaires « parfois aussi nécessaires que leurs locataires dont ils ne peuvent obtenir aucun paiement » sont loin de modifier en profondeur l'insalubrité du quartier.

Lorsqu'en 1865 le Commissaire central de Police fait enquêter sur la salubrité du « quartier des Bretons », il ressort des rapports du Commissariat du 6<sup>e</sup> arrondissement que l'Hermitage et Chantenay sont habités par des Bas Bretons, pauvres et sales, logeant dans des réduits sans air ni soleil, qui conservent dans leurs maisons des matières, des os, des vieux chiffons, ou qui y élèvent des lapins. (Archives Départementales 1 M 1972).

Enfin, dans son rapport d'enquête sur le logement ouvrier à Nantes, publié en 1888 dans *la Réforme Sociale*, G. Heurtaux-Varsavaux déplore que pour une population nantaise de 22.696 ouvriers, soit 35 % de la population nantaise, il n'ait trouvé que quatre-vingts maisons individuelles disséminées dans la banlieue, la plupart des ouvriers occupant une pièce dans des maisons collectives. Celles-ci ont été soit construites à cet effet par des spéculateurs comme les « maisons casernes » du centre ville, soit destinées à l'origine à d'autres utilisations et ne respectant pas ainsi « les plus élémentaires conditions d'hygiène ».

« C'est le type le plus répandu. Elles forment parfois d'importantes agglomérations. Dans le quartier Sainte-Anne, nous avons traversé des ruelles étroites, sombres, malsaines, où l'air et la lumière n'ont jamais pénétré. Nous passons entre de petites constructions basses, étroites et humides. La propriété y est très morcelée : il est rare que deux de ces maisons appartiennent au même propriétaire. Le propriétaire n'a souvent que cet immeuble pour tout revenu et il est peu à même de réaliser les réformes que réclameraient les plus légitimes exigences » (Unions de la Paix Sociale - Groupe de Nantes — enquête sur la condition des petits logements dans la ville de Nantes - rapport présenté par M. Heurtaux-Varsavaux, secrétaire).

*La Réforme Sociale* publiée par la Société Internationale d'Economie Sociale fondée en 1856 par F. Le Play avait lancé une enquête sur l'habitation et l'état moral des ouvriers en France. Parmi les collaborateurs de la revue on note la présence de Georges Picot, fondateur de la Société Française des Habitations à Bon Marché.

## II. — LES INTERVENTIONS PUBLIQUES.

La pente du chemin non carrossable de l'Hermitage avait été adoucie en 1782 par Ceineray architecte voyer de la ville. Les habitants et propriétaires du quartier s'étaient plaints en 1727 à l'Intendant de Bretagne, réclamant des améliorations après lesquelles le quartier serait « le plus considérable et le plus beau de la ville ». (A.M.N. DD 269).

### 1) *Sainte-Anne.*

Il faut ensuite attendre le milieu du siècle suivant pour de nouvelles interventions, Il s'agit, après la construction de l'église Sainte-Anne, par l'architecte Chenantais en 1845-46, de l'aménagement de la rue Sainte-Anne et de la place des Garennes sur les plans de l'architecte voyer en chef H. Driollet.

Une délibération du conseil municipal du 7 mai 1835 annonce ce quartier né d'une initiative privée : on y rappelle la décision de la ville en 1780 de créer une place publique aux Garennes. Cette place était alors utile car il existait une église desservie par les Capucins et très fréquentée par les habitants du quartier. Aujourd'hui cette église n'existe plus (le couvent de l'Hermitage, bien national à la Révolution, avait été vendu à des particuliers et détruit) et le projet n'est plus justifié, pas plus que celui du 7 septembre 1817, ni ceux présentés depuis 1830, par exemple par M. Freton. Mais rien ne s'oppose à ce que les héritiers des terres de Lusançay le fassent à leurs frais.

L'idée sera reprise en juin 1844 par MM. Blineau et Cibot qui achètent aux époux Freton respectivement 27.825 m<sup>2</sup> et 11.100 m<sup>2</sup> sur lesquels ils envisagent la création d'un nouveau quartier autour d'une église. La construction de cette église, qui sera l'église Sainte-Anne, serait financée par Blineau à l'aide de dons et avec la plus-value retirée de la vente des terrains lotis. L'église serait remise gratuitement à la Ville de Nantes ainsi que l'emprise des voies. Jusqu'alors le quartier, bien que situé sur la commune de Nantes, était desservi par la paroisse de Chantenay (Saint-Martin).

On voit là un exemple d'opération d'urbanisme constituée autour d'un équipement destiné à la fois à la justifier et à la promouvoir. Ici l'équipement précède le quartier qu'il doit générer, comme il en avait été pour le théâtre édifié par Graslin à la fin du dix-huitième siècle dans son nouveau quartier. Toutefois si Graslin agissait en tant que « promoteur immobilier », Blineau n'intervient par ailleurs qu'en tant que lotisseur.

Par acte sous seing privé du 9 novembre 1847 Blineau fait don à la Ville du sol des voies publiques et de l'église. Le conseil municipal en avait accepté le principe le 10 juin 1846, en même temps qu'il acceptait la donation de l'église Saint-Joseph de Portricq

(nous sommes alors sous le régime du Concordat et les églises appartiennent aux communes). La donation à la Ville ne sera régularisée par les héritiers Blineau qu'en 1860. De 1845 à 1850 Blineau avait revendu des parcelles de terrain et après son décès (1852) ses héritiers vendent à MM. Jalaber et Lemercier, acquéreurs solidaires, les terrains encore en leur possession. Deux lots appartenant à la Ville de Nantes le long de la rue de l'Hermitage, aux Garennes, seront mis aux enchères en 1859 après une tentative infructueuse en 1851.

Le plan du nouveau quartier est adopté par le conseil municipal en 1847. Un arrêté du gouvernement de la République du 14 septembre 1848 modifie pour le quartier Sainte-Anne le plan général des alignements de la ville de Nantes, approuvé par ordonnance royale du 5 septembre 1839.

Devant l'église, longée par deux rues qui se regroupent à l'arrière, s'avance l'avenue Sainte-Anne, bordée de maisons à l'alignement de hauteur réduite ( R + 1). Puis celle-ci s'élargit pour former la place des Garennes où se feront face par la suite les deux écoles publiques de filles et de garçons, pour aboutir à l'escalier réalisé en 1850 par Driollet, en haut duquel la statue de sainte Anne domine la Loire. Il s'agit là d'un plan désormais traditionnel que l'on retrouve dans de nombreuses fondations ou établissements de colonies industrielles de la seconde partie du siècle, comme le village de Colpo dans le Morbihan ou le bourg de Noyant-la-Gravoyère, dans le Maine-et-Loire, près des ardoisières.

Les deux rues projetées à droite et à gauche du chevet de l'église n'ont pas été réalisées.

L'escalier remplaçait le difficile passage des Cent-Pas qui, situé au niveau de la rue des Perrières, constituait la seule liaison avec le quai d'Aiguillon. Dans ce passage qui avait relayé l'échelle de pierres des moines, deux personnes chargées ne pouvaient se croiser, peut-on lire dans les pétitions d'habitants demandant l'ouverture d'un escalier public (A.M.N. Série 01).

Ces pétitions demandaient en 1835, 36, 37, un escalier pour relier le quartier de la Hautière au Quai d'Aiguillon. Le conseil municipal du 19 août 1837 adopte le principe d'un escalier, mais regrette de ne pouvoir envisager la dépense. Sa construction débutera en 1847 après le commencement de la réalisation de l'église et du nouveau quartier. L'escalier privé des Cent-Pas qui avait fait en 1847 l'objet d'une convention entre la Ville et le propriétaire M. Leroux Kléber, sera supprimé en 1873.

A propos de la statue qui domine l'escalier, l'architecte voyer en chef H. Driollet écrit en 1845 au maire que le curé de Sainte-Anne ayant vu un croquis de l'escalier « sur lequel j'avais figuré comme couronnement au sommet sur le plateau une grande figure colossale dominant tout le port, saisit l'idée avec l'intention

d'ériger là une statue de sainte Anne et d'en demander une maquette au sculpteur Amédée Ménard ». Il ajoute que, l'escalier s'inscrivant dans la carrière de la Pierre Nantaise, il serait intéressant d'en faire le rappel par le piédestal qui serait édifié aux frais de la Ville en granit directement extrait.

A l'est du nouveau quartier clairement ordonné, le faubourg continue à se densifier dans un réseau serré de ruelles et de cours qui en fait l'un des plus insalubres de la ville. En juin 1884 le curé de Sainte-Anne, M. Lehuédé, rappelle au maire que depuis quarante ans il réclame pour y remédier le percement des cours et qu'il a fait réaliser un puits dans le quartier.

Dans la première moitié du dix-neuvième siècle, les travaux du docteur Guépin avaient mis en évidence la liaison entre insalubrité et mortalité : « La mortalité à Nantes est presque en raison inverse du taux des loyers » (A. Guépin et E. Bonamy - Docteurs médecins - *Nantes au dix-neuvième siècle. Statistique topographique, industrielle et morale faisant suite à l'Histoire des progrès de Nantes*. Nantes 1832). Les philanthropes, promoteurs de la loi de 1850 rapportaient l'hygiène morale à l'hygiène physique, les hygiénistes scientifiques mettaient en garde contre les risques d'épidémie et les dangers sanitaires que faisaient peser les quartiers insalubres sur la ville entière. Les politiques agissaient en gestionnaires d'une société qu'ils cherchent à protéger à l'intérieur d'elle-même (« la pensée du gouvernement est sans doute de détruire les utopies socialistes et soi-disant humanitaires ; mais en même temps de s'occuper effectivement de l'amélioration du sort des classes les plus nombreuses et les plus pauvres », écrivait le 25 octobre 1852 le préfet de la Loire-Inférieure au maire de Nantes. A.M.N. I5 1-9) et vis-à-vis de l'extérieur (une lettre du ministre de l'Intérieur commente aux préfets la loi de 1850 qui, en plus des buts humanitaires et moraux poursuivis, s'attaque aux risques de contagion et doit servir à la préservation d'une réserve de soldats en cas de guerre. Archives Départementales de Loire-Atlantique 1 M 1372).

A la fin du siècle, les actions contre l'habitat insalubre vont s'exercer sur ce quartier de Nantes, le plus proche des chantiers navals et des industries de Chantenay. La grande opération sera le percement de la rue Duplex.

## 2) La rue Duplex : une percée hygiéniste.

Du projet de 1876, seul l'élargissement de la rue de l'Hermitage et le prolongement du boulevard Saint-Aignan sont réalisés. La première intervention importante est l'acquisition par la ville, et leur destruction, de sept maisons situées entre la rue de l'Hermitage et la voie ferrée établie sur le quai en 1857.

La seconde est le percement de la rue Duplex, en 1899. Dans son rapport du 12 décembre 1895 sur le projet de percement d'une

voie entre les rues de l'Hermitage et de la Hautière (rue Joseph-Blanchard), le Commissaire voyer d'arrondissement rappelle les travaux récemment accomplis, destruction de sept maisons, nivellement de la rue de l'Hermitage :

« Il est incontestable que l'exécution de ces travaux a apporté dans ce quartier une grande amélioration en le dotant d'une voie charretière, et en donnant aux immeubles qui la bordent l'air et le soleil dont ils étaient en partie du moins privés par les sept maisons démolies et remplacées si avantageusement par la promenade plantée. Mais si les maisons riveraines ont été transformées par l'exécution de travaux de voirie importants, il est resté entre ces immeubles et ceux qui aspectent la rue du Roi Baco et au-delà vers la ruelle des Grands Jardins, les cours dont parlait M. Van Iseghem, des cloaques infects, véritables foyers d'épidémies, où habitent de nombreuses familles qui n'ont, le plus souvent, pour logement qu'une chambre insuffisamment aérée ne recevant le jour que par une ouverture unique. Nous voulons parler des cours Porcher, des Hervé, Drouin, de la Perrière Duval.

« On ne peut améliorer cette partie du quartier Sainte-Anne qu'en faisant disparaître ces constructions par un travail radical qui la transforme tant au point de vue de l'hygiène et de la salubrité qu'au point de vue de la commodité de la circulation et de l'aspect. Nous nous sommes donc inspirés de ce programme pour dresser l'avant-projet que nous présentons aujourd'hui, abandonnant d'une façon complète les nombreux projets dressés en vue d'améliorer le quartier dont il s'agit.

« La voie à ouvrir a 12 mètres de large et 280,25 mètres de longueur ; entre la rue de l'Hermitage vis-à-vis de l'escalier des Cent-Pas et la rue de la Hautière. Nous nous sommes appliqués, non pas à éviter tel ou tel immeuble, mais à éventrer, au contraire, le plus grand nombre de maisons basses, humides, en un mot malsaines, qui forment le centre d'habitations, principalement entre la rue de l'Hermitage et la cour de la Perrière Duval... ».

Le 2 mars 1896, le Maire, A. Riom, expose au Conseil municipal le nouveau projet sur ce « quartier habité par une population ouvrière très dense et très intéressante ». Il ne s'agit plus de penser à la communication, comme pour le projet de 1876 qui évitait les terrains bâtis, mais à la lutte contre l'insalubrité :

« Nous avons pensé qu'il valait mieux n'ouvrir entre la rue de l'Hermitage et la rue de la Hautière (rue Joseph-Blanchard) qu'une seule voie de 12 m de large et placer cette voie de manière à traverser l'entassement de maisons insalubres qui rendent le quartier inhabitable ».

Au cours de l'enquête parcellaire au mois de janvier 1898, au 28 mai 1896 à la Mairie, quelques personnes viennent prendre connaissance du projet, mais aucune observation n'est formulée. Le

Commissaire enquêteur émet un avis favorable au percement de cette voie qui « procurera de grands avantages au quartier en faisant circuler l'air et la lumière ».

Au sud de la percée, l'escalier des Cent-Pas devait être remplacé par un escalier de 12 m de large. Le Préfet demande qu'il n'ait que 7 m et soit bordé de plantations. Le Maire accepte de modifier la largeur, mais refuse de faire planter des arbustes « l'entretien de plantations urbaines était particulièrement difficile dans ce quartier ».

Le projet est approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 1897 et déclaré d'utilité publique le 15 décembre 1897.

Au cours de l'enquête parcellaire au mois de janvier 1898, personne ne se présente et les arrêtés de cessibilité sont pris en mars-avril. Les terrains sont aussitôt expropriés, et les habitants évincés.

En 1899, il est question de prolonger la nouvelle percée, appelée rue Dupleix, jusqu'au boulevard Saint-Aignan. Le 29 avril, 32 intéressés habitant le boulevard Saint-Aignan, l'avenue et la place Sainte-Anne et les rues voisines cherchent à s'opposer au projet de prolongation jugé cher et inutile pour la circulation et à l'avantage de l'unique propriétaire du terrain qui aurait ainsi 200 m de façade. L'emprise de la voie lui serait en outre payée trop cher, d'un prix supérieur à ce que paient les particuliers dans le quartier. La procédure aurait dû être la création d'une voie privée et sa cession gratuite à la ville, puisque le propriétaire en retirerait une plus-value. Les protestataires demandaient que les sommes affectées à la réalisation du projet soient utilisées pour améliorer les rues existantes du quartier.

Le 30 avril et le 1<sup>er</sup> mai, deux pétitions recueillant 30 et 38 signatures, ainsi qu'une lettre d'un juge habitant le quartier, s'opposent à la protestation. Le maire remarquera que les protestataires figuraient pour les principaux, parmi les 189 signataires en 1894 d'une pétition qui, décrivant l'insalubrité, l'impossibilité de la répurgation..., réclamait des percements de voies et l'établissement de fontaines. Le promoteur de cette protestation serait un « gros spéculateur » qui, faisant bâtir de nombreuses maisons sur le boulevard Saint-Aignan, craindrait une concurrence.

La ville persistera dans son projet de manière à pouvoir imposer les 12 m de largeur et la direction de la voie.

### 3) *La construction de la rue Dupleix et les sociétés d'H.B.M.*

Les constructions sur la nouvelle percée démarrent avec l'édification des bains et lavoirs publics. Cette réalisation supposait pour la ville la suppression des lavoirs installés dans l'ancienne raffinerie Cézard, rue Lavoisier. Une pétition des habitants du quartier de Launay réclament son maintien tandis que des habitants de Sainte-

Anne demandent de presser la réalisation du projet à l'angle de la rue Duplex et de la ruelle des Grands Jardins.

L'enquête destinée à établir combien de ménages dans un rayon de 400 m seraient susceptibles d'utiliser ces lavoirs publics, fera pencher la décision en faveur de l'établissement à Sainte-Anne (54 % de personnes intéressées contre 24 %). (La totalité des habitants des cours et ruelles derrière la rue de l'Hermitage sont considérés comme susceptibles d'utiliser les lavoirs).

Le projet original prévoyait, outre les bains et lavoirs, la réunion dans un même bâtiment municipal, d'un fourneau alimentaire, d'un bureau de justice de paix, d'un commissariat de police, d'un dépôt de pompe à incendie, d'un poste de prompts secours et de logements pour le Commissaire de police et deux sapeurs-pompiers.

Consulté par le Maire de Nantes, le Commissaire central de police répond favorablement le 23 mars 1858 à la proposition d'incorporer le Commissariat au projet :

« L'emplacement paraît répondre à tous les besoins du service. Sa situation près de Sainte-Anne à proximité d'un quartier qui ne comprend pas moins de 5.000 habitants, au milieu d'une population la plus remuante de l'arrondissement, ne pourra donner, au point de vue de la surveillance, que les meilleurs résultats ».

Toutefois le projet complet ne verra pas le jour et sera seulement réalisé un édifice regroupant bains et lavoirs, dépôt de pompe à incendie avec poste de prompts secours, sur les plans de M. Marchand, architecte de la ville.

Il s'agit de la première application à Nantes du nouveau système de « bains-douches » qui fonctionne déjà à Paris et Bordeaux.

Les lavoirs devenus rapidement insuffisants sont agrandis en 1906 par Etienne Coutan, architecte.

Les bâtiments suivants construits rue Duplex sont à Nantes les premières H.B.M., réalisées en application de la loi Siegfried du 30 novembre 1894, qui sera complétée par les lois Strauss en 1906 et Ribot en 1908, lois qui subordonnaient l'habitat social à l'initiative privée.

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Nantes réalise en 1904 deux maisons collectives, une sur la rue, en U, l'autre derrière entre deux cours. Le bâtiment sur rue se compose de trois corps de bâtiments. Un corps central en retrait de 5 mètres, deux ailes qui reviennent sur la rue, tous trois couverts en croupe. Dans les angles, deux tourelles couvertes en pavillon renferment les paliers des escaliers. Les deux ailes sont réunies à l'alignement de la rue par un muret surmonté d'une grille séparée en son milieu par un portail face au porche ménagé sous le corps de bâtiment central. Sur la façade, en encadrement de baies et sous le débord de toiture, un



décor en briques et pierre. D'importantes souches de cheminée réunissent les conduits du rez-de-chaussée et des trois étages.

Le bâtiment entre cours est un simple parallélepède couvert en croupe traversé au rez-de-chaussée par un porche. A chaque niveau un couloir longitudinal de 25 m de long dessert les logements. Des briques rouges également dans les encadrements de baies, mais on n'en trouve ni dans le couronnement du mur de façade, ni dans les souches de cheminées.

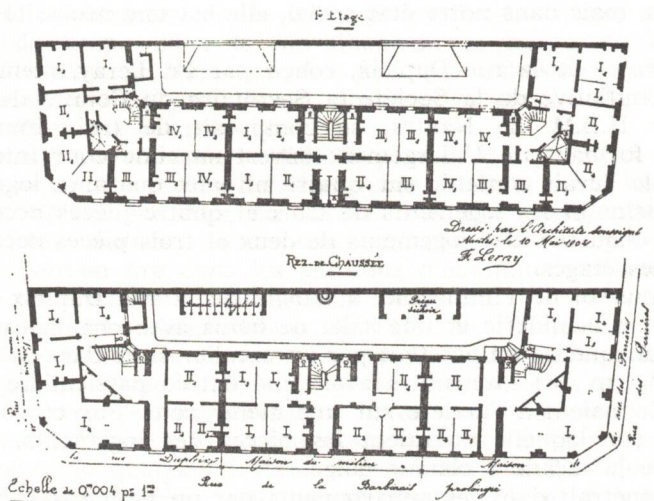
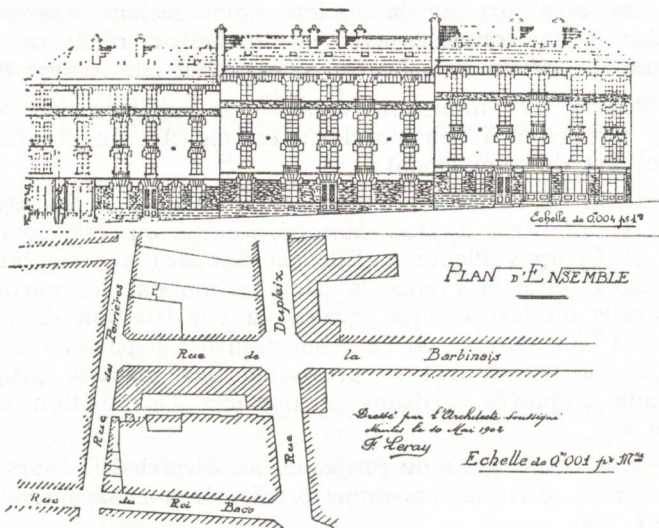
L'ensemble, conçu par l'architecte Lenoir, regroupe 46 logements de « une, deux et trois pièces, avec évier et service d'eau, water-closets à appareil à chasse d'eau, cave et grenier » (Henry Besnard - Exposition internationale de Milan, 1906 - Concours prêté par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Nantes aux habitations à bon marché). La Caisse d'Epargne constate que cette intervention directe alourdit sa gestion et émet le vœu que se constituent des sociétés d'H.B.M. auxquelles elle consentirait des prêts.

La seconde opération d'H.B.M. provient de la Société Nantaise Anonyme des Habitations Salubres et à Bon Marché, fondée en 1905. Le Docteur Bertin, médecin des épidémies, Président du Comité médical de lutte contre la tuberculose et membre du Conseil d'Hygiène, avait pris, en 1902, l'initiative d'appeler à la constitution d'une société d'H.B.M., avec un groupe d'industriels conseillers municipaux, conseillers généraux, mutualistes ou membres de la Chambre de commerce et de l'architecte Fr. Leray.

« Tout en donnant à la population ouvrière des logements salubres et à bon marché, et aux capitalistes une rémunération suffisante de leurs fonds (4 %) nous aurons contribué à l'assainissement de notre ville, et nous aurons apporté aussi notre concours à l'œuvre anti-tuberculeuse fondée à Nantes en 1901 grâce à la générosité d'un de nos concitoyens (...).

« Nous espérons que nos compatriotes ne voudront pas rester en arrière lorsqu'il s'agit de la création d'une œuvre dans laquelle la philanthropie doit primer l'intérêt. Nous faisons donc un chaleureux appel à la sympathie publique et au concours capitaliste de nos concitoyens qui tous comprendront l'importance énorme de la question du logement ouvrier au point de vue économique et social ». (Formation d'une Société Nantaise d'Habitations Salubres et à Bon Marché. Nantes, 1902).

La prolongation envisagée par la ville, de la rue de la Barbinais entre la rue Duplex et la rue des Perrières rendait disponible un terrain de 900 m<sup>2</sup> qui aurait pu être acquis à bas prix. Sur ce terrain, il aurait été possible de construire « trois maisons collectives contiguës mais indépendantes » (la tendance du mouvement H.B.M. était d'éviter les grandes concentrations), maisons qui « remplaceraient avantageusement les taudis infects existants actuellement dans ce quartier populaire ».



Projet d'un immeuble salubre et à bon marché à édifier à l'angle de la rue Duplex et de la rue de la Barbinais prolongée, par la Société Nantaise Anonyme des Habitations Salubres et à Bon Marché. Dressé par l'architecte sous-signé, Nantes le 10 mai 1902, F. Leray.

Document : Bibliothèque de la Ville de Nantes

Certains de pouvoir trouver des terrains à bon marché dans la banlieue, les créateurs de la société envisageaient également la construction de maisonnettes avec jardin. Celle-ci réalisera en 1905 à Chantenay la cité du Bois Hardy, aujourd'hui cité Arthur Benoit.

La solution de l'immeuble collectif à appartements locatifs, quoique « salubre et à bon marché », est en effet un pis-aller pour les promoteurs du mouvement :

— Extrait de l'article premier des statuts de la Société Française des Habitations à Bon Marché fondée en 1889 par Jules Siegfried et Georges Picot : « Elle (la Société) a pour but d'encourager dans toute la France la construction par les particuliers, les industriels ou les sociétés locales, la construction de maisons salubres et à bon marché, ou l'amélioration des logements existants. Elle cherchera notamment à provoquer les moyens propres à faciliter aux employés, artisans et ouvriers l'acquisition de leur habitation ».

— Exposé des motifs du projet de loi Siegfried (5 mars 1892) : « Le type idéal, c'est la maisonnette affectée à l'usage exclusif de la famille (...) ».

« La maison collective avec des logements séparés constitue un type factice dans l'histoire de l'habitation humaine, nous l'avouons volontiers, mais dans notre état social, elle est une nécessité inéluctable... ».

Le projet de la rue Duplex, conçu par Fr. Leray, membre du comité d'initiative de la Société et Secrétaire du Comité de Patronage des H.B.M. de Nantes, se composait de trois immeubles contigus, formant un U largement ouvert sur une cour intérieure. L'ensemble devait contenir sur quatre niveaux quarante logements. Des magasins et les logements de trois et quatre pièces occupaient les rez-de-chaussée. Des logements de deux et trois pièces occupaient chacun des étages.

Au sous-sol de l'immeuble, à l'angle de la rue Duplex étaient prévues une buanderie et une salle de bains avec chauffe-eau automatique auxquelles on accédait par un escalier situé dans la cour.

Si chacun des immeubles avait une entrée particulière sur la rue, ils donnaient à l'arrière sur une même cour. Sur ce côté, une coursive, sur laquelle ouvraient les pièces des logements, régnait le long de la façade à chaque étage.

On pénétrait dans les appartements par un petit sas sur lequel ouvraient les W.-C. et la pièce principale par laquelle on accédait aux autres pièces du logement.

La rue de la Barbinais ne sera pas prolongée, telle que le supposait le projet de Leray. Partant, l'ensemble prévu ne sera pas réalisé tel quel, mais un seul immeuble en R + 2 + combles à l'angle des rues Duplex et du Docteur Léon Grimaud. Cette réali-

sation reprend beaucoup de dispositions du projet initial, notamment la coursive sur l'arrière.

Une troisième catégorie d'H.B.M. est représentée rue Duplex par les nombreuses maisons construites par "La Maissonette", Société Anonyme Coopérative d'Habitations Salubres et à Bon Marché, fondée en 1903 par un groupe d'ouvriers et d'employés nantais. Le 29 mars 1905, le Commissaire Central de Police notait dans son rapport au Préfet sur les sociétés d'H.B.M. : « Cette société possède déjà pour 14.500 F de terrains achetés. Trois maisons sont construites. Son fonctionnement semble être appelé à rendre de grands services à la classe ouvrière ».

Administrée par des employés de commerce, des comptables, un instituteur, un ajusteur, présidée par Eugène Harel, voyageur de commerce, elle est vouée à une rapide expansion et est, en 1910, la première coopérative d'H.B.M. en France dont le capital ait dépassé le million de F.

Le discours du Président à l'Assemblée Générale de 1912 montre bien l'esprit selon lequel la société entend diriger son action :

« Il n'est pas un journal, pas une brochure, qui depuis quelque temps ne traite de l'amélioration du logement ou du renchérissement des loyers.

« On y lit ce que depuis dix ans nous ne cessons de répéter à Nantes, ce que d'autres plus âgés ont dit ailleurs avant nous : le taudis est la honte sociale de notre époque. La maison collective sans air et sans lumière est funeste pour ceux qui l'habitent. La maisonnette avec jardin est l'habitation normale de l'homme et seule celle-ci - surtout si elle est appelée à lui appartenir - apporte au travailleur la joie et la santé dont il a tant besoin » (*L'écho de la Maissonette*, 10 mars 1912).

"La Maissonette" va construire dans de nombreux quartiers de Nantes plus de trois cents maisons. Les soixante premières sont réalisées par Fr. Leray, et lorsque celui-ci devient architecte de la ville, "La Maissonette" s'adresse à Victor Lejallé qui concevra la presque totalité des autres (quelques interventions d'H. Vié, Jameaux, Capelle, Douillard...) et, notamment, toutes celles de la rue Duplex.

Ces maisons issues de l'idée selon laquelle la régénération de l'ouvrier se fera par la maison individuelle avec jardin, seule capable de lui rendre sa dignité, idée qui se développe dans le dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle avec le Musée Social, se réfèrent pour leur conception à la filiation disymétrique d'influence « néo-gothique » qui prend son origine dans les propriétés suburbaines et les hôtels particuliers du milieu du siècle dernier et, en passant par les maisons que la bourgeoisie moyenne édifie au début de celui-ci dans les nouveaux lotissements, comme autour de Monselet, aboutit à un modèle populaire cherchant à lier le pittoresque à l'économie.

Les encadrements de baies en pierres de taille, souvent ouvragés à Monselet, sont plus simples ou remplacés par un appareil de brique contrastant avec les murs de façade en moellons apparents de pierre nantaise. Un jeu de symétrie/dissymétrie sur les volumes et la modénature des maisons construites en contiguïté anime la rue en conservant l'homogénéité de l'ensemble.

Cet habitat à « bon marché » s'adresse non seulement aux ouvriers, mais également à « toute personne peu fortunée vivant principalement de son salaire » à qui la loi de 1906 étend le bénéfice de la loi Siegfried plus restrictive. Ce sont effectivement de nombreux artisans et employés qui construiront leur maison en utilisant ce système coopératif.

"La Maissonette" jouait le plus souvent le rôle de « lotisseur coopératif », et fournissait aux acquéreurs des terrains dimensionnés selon leurs besoins à des prix avantageux. On trouve donc à Nantes ces maisons alignées par séquences le long de rues élargies ou ouvertes au début du siècle lors de l'urbanisation de ces quartiers.

On en trouve des groupements à Sainte-Anne (rue Duplex, rue des Perrières, rue de La Bourdonnais, rue Arago, rue de la Pierre Nantaise...) près du boulevard Le Lasseur (rue Albert-Calmette, avenue de la Maissonette, Eugène-Harel, du Docteur Roux) et près de Saint-Pasquier (rues du Maine, d'Anjou, de Touraine, rue du Général Bedeau, rue Ernest-Legouvé, rues Villebois-Mareuil et Alphonse-Daudet) mais aussi à Canclaux, boulevard des Anglais, rues des Boërs et de Lorraine, rue d'Allonville ou à la Ville en Pierre...

#### 4) *L'Office Public d'H.B.M. et l'Hermitage :*

La mise en place d'une intervention directe de la Ville par l'activité de son office d'H.B.M.

L'entre-deux-guerres voit se développer une nouvelle intervention municipale. La loi du 23 décembre 1912 avait créé les Offices Publics d'Habitations à Bon Marché. L'Office Municipal de Nantes, le second à voir le jour en France, en 1913, après celui de La Rochelle, sous la présidence de Fr. Leray, commence à fonctionner après la guerre en 1920.

Après la construction de quelques « cités jardins », l'Office se lance dans une grande opération de rénovation sur le quartier Sainte-Anne, profitant des facilités que lui accorde la loi Loucheur de juillet 1928.

La ville avait commencé à acquérir des maisons dès 1919 en vue de la location et les avait mises en gérance à l'Office. La campagne d'expropriation se poursuit jusqu'en 1930 et congé est donné aux locataires. Un premier projet est établi en 1931 : trois immeubles parallèles à la rue de l'Hermitage devaient occuper l'espace compris

entre celle-ci, la ruelle du Roi Baco, la rue du Roi Baco, et l'extrémité de la rue Duplex. L'immeuble sur la rue de l'Hermitage devait comprendre des logements H.B.M. améliorés, les deux autres des logements H.B.M. ordinaires.

Cependant la ville révisait sa position : « Parallèlement nous poursuivons l'étude de la transformation générale de ce quartier dont nous avons l'intention de faire un des plus pittoresques de notre ville. Le glacis du Coteau à l'ouest de l'escalier de Sainte-Anne doit constituer jusqu'à l'avenue de Lusanaçay une promenade d'un vif intérêt touristique pour laquelle vous avez décidé le 30 mai dernier de solliciter la déclaration d'utilité publique, et dont une partie, le square de Miséry, est déjà réalisée.

« En ce qui concerne l'aménagement de la partie située à l'est de l'escalier Sainte-Anne, entre celui-ci et le bas de la rue de l'Hermitage, nos préoccupations sont de deux ordres : Nous désirons d'une part y créer un quartier neuf dont l'aspect s'harmonise avec le site et les transformations en cours d'aménagement, et d'autre part aménager suivant le plan d'ensemble réglant de pair les réalisations de la ville et de l'Office. » (Exposé de M. Pouty, adjoint au Maire, au Conseil municipal du 21/6/32.)

La promenade en corniche Hermitage-Miséry-Lusanaçay avait été dessinée en 1932 par l'architecte de la ville, Etienne Coutan.

Cette conception à un niveau plus global de l'intervention sur la ville débouche sur un projet plus important, étendant la « cité de l'Hermitage » jusqu'à la rue de Miséry.

Le projet ainsi défini « apparaît comme une utilisation très rationnelle d'un des emplacements les plus intéressants de notre ville, entre son centre urbain et sa zone industrielle, en même temps qu'elle assure à notre office d'H.B.M. sa pleine valeur d'avenir ».

Une nouvelle campagne d'expropriation et d'expulsion des locataires est lancée en 1932 pour le compte de l'Office. Les locataires expulsés perçoivent une indemnité équivalente d'un an et demi à deux ans de loyer, sans assurance de relogement. En 1935, la ville cède à l'Office les maisons qui lui appartiennent et les travaux de destruction commencent. La construction d'une première tranche de 100 logements ordinaires débute en 1936, d'une seconde tranche de 112 logements améliorés en 1939. Le chantier bombardé pendant la guerre est achevé à l'identique lors de la Reconstruction.

Sur un terrain « situé face à la Loire sur le versant sud du coteau longeant la rive droite de ce fleuve » et convenant « admirablement à l'édification de groupes d'immeubles collectifs par suite de son emplacement unique où se trouvent réunies toutes les conditions d'aération et d'ensoleillement » les architectes Guchet et Guénault réalisent un ensemble de six immeubles disposés en éventail s'ouvrant vers le fleuve. (Demande d'approbation de lotissement - 1932).

Si cette opération a profondément modifié la trame viaire du quartier (c'est désormais l'immeuble qui génère la rue au lieu de subir sa contrainte), si elle y a introduit une échelle différente, si les mouvements d'expropriations et d'expulsions ont été très mal ressentis par la population, la cité de l'Hermitage a fini par s'intégrer au quartier Sainte-Anne dont l'image en est aujourd'hui inséparable.

A côté de la volonté de nettoyage du quartier, celle d'exploiter un site reconnu comme exceptionnel contribue au soin apporté à la conception du projet. Ce point haut de la ville est alors considéré comme lieu essentiellement salubre, selon des critères d'ensoleillement et d'aération, et insalubre par accident. Il faut donc le rendre à sa destination naturelle. Lorsque en 1945 le Nantais Gabriel Chéreau étudiera un projet de reconstruction de Nantes, selon les principes de la Charte d'Athènes, la butte Sainte-Anne sera l'un des lieux retenus pour l'implantation de cités radieuses.

Les immeubles construits à flanc de coteau s'accrochent au rocher qui est très utilisé dans les aménagements au sol. Entre les six immeubles, cinq impasses (nommées cours dans les descriptions du projet), qui portent des noms de corsaires ou marins nantais, communiquent avec la rue de l'Hermitage par des escaliers tracés dans le rocher, entre des murets traités dans le même matériau que les soubassements des immeubles. Chacun de ceux-ci se compose de deux parties : l'une de forme allongée, l'autre plus carrée face à la Loire, reliées par une cage d'escalier éclairée par un claustra vitré, noyau de liaison verticale.

Le parti architectural participe de cette volonté d'utiliser le pittoresque du lieu : plan masse ouvert en éventail sur la Loire et le port, immeubles qui grimpent le coteau, confirmant l'aspect de promontoire rocheux de la butte, ateliers d'artistes au sommet de deux immeubles.

Hormis ces deux ateliers traités en superstructure, la hauteur des six immeubles reste identique d'un bout à l'autre. Le nombre d'étage augmente lorsqu'ils descendent vers la rue de l'Hermitage (où les rez-de-chaussée accueillent des locaux commerciaux), perpendiculairement à la vallée de la Loire.

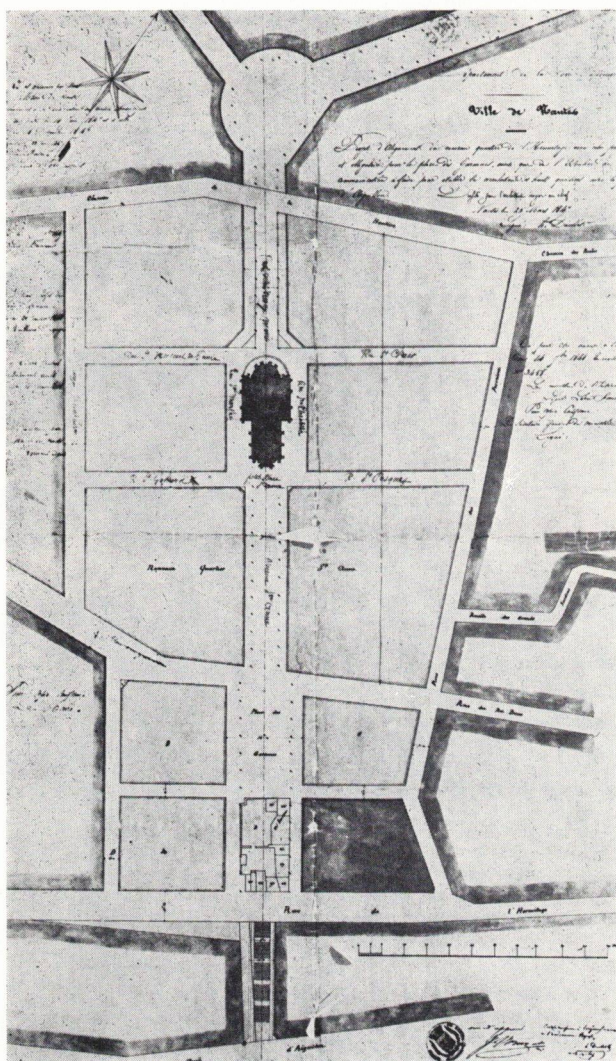
Ce procédé (« les immeubles règnent par le toit ») sera souvent utilisé dans les plans masse des années 60, mise à part une tour sensée « marquer la composition », comme aux Dervallières par exemple. L'architecte Marcel Favraud y disposera en outre des immeubles de manière similaire dans la vallée de la Chézine. Toutefois le parallélisme remplacera l'ouverture en éventail.

L'Hermitage, qui marque un pas vers le grand ensemble, change l'échelle du projet en revenant vers les grandes compo-

sitions. Les immeubles s'accrochent dans le rocher et, utilisant magnifiquement le site, rompent avec lui, en modifient l'échelle, nient son passé et lui donnent une nouvelle identité qui s'inscrit dans son histoire de ruptures successives et d'expérimentation d'habitat social.

Gilles BIENVENU,  
*architecte D.P.L.G.*



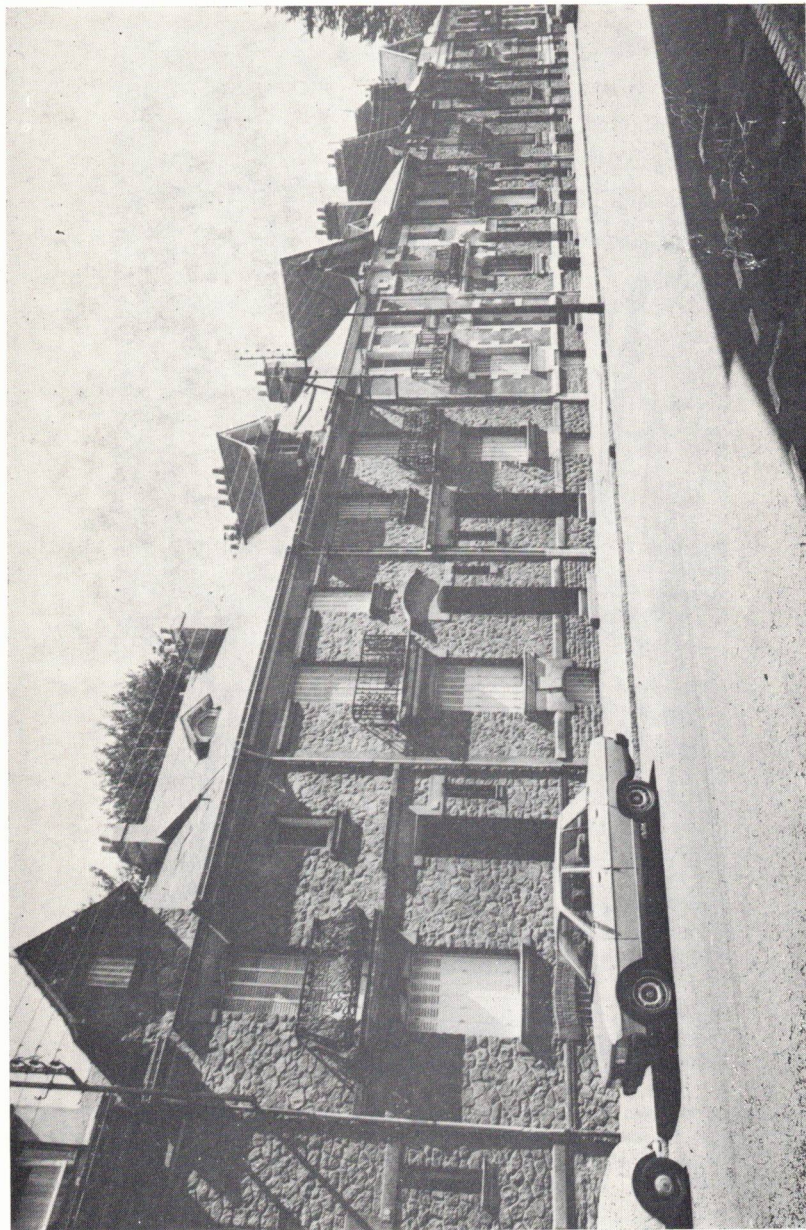


Projet d'alignement du nouveau quartier de l'Hermitage avec celui projeté et obligatoire pour la place des Garennes, ainsi que de l'escalier de communication à faire pour établir la circulation du haut-quartier avec le quai d'Aiguillon. Dressé par l'architecte Voyer en Chef. Nantes le 25 mars 1847. Signé H. Driollet.

Document : Archives de la Ville de Nantes



L'Hermitage. Architectes Guénault et Guchet



"Maisonnettes" de la rue Duplex. Architecte Victor Lejallé