

■ Musée  
des beaux-arts  
de Rennes ●

Ville de  
RENNES

Maurepas

# Ouverture du Musée des beaux-arts Maurepas



Un nouveau  
site culturel  
à Rennes

Dossier  
de presse

# Sommaire

Édito de Nathalie Appéré	3	<b>Annexes</b>	
Le Musée des beaux-arts de Rennes ouvre un nouveau site dans le quartier de Maurepas	4	● Archipel habitat, bailleur social propriétaire de l'immeuble « La Banane »	25
● Un projet culturel innovant et inédit pour un musée des beaux-arts	5	● Titan, architectes	26
● L'exposition inaugurale : <i>Fantaisies</i>	8	● La multiplicité des collaborations reflète la dynamique associative et partenariale du quartier	27
Isabelle Cornaro et Isabelle Arthuis : deux artistes déjà engagées à Maurepas	10	● Projet « Archives du présent » et livre d'artiste avec Candice Hazouard	28
Un musée ouvert sur le quartier et ses habitants	12	● Histoire du Musée des beaux-arts de Rennes	29
Un projet architectural qui tire parti des qualités patrimoniales du bâti des années 60	14	Informations pratiques	31
La transformation de l'emblématique immeuble « La Banane »	17	Contacts presse	32
Maurepas, un quartier témoin des transformations de la ville	19		
Une inauguration festive le samedi 1 <sup>er</sup> février 2025	24		

# Édito de Nathalie Appéré



© Julien Mignot

Le nouveau site du Musée des beaux-arts ouvre ses portes en ce début d'année 2025, dans le quartier de Maurepas. Il est le fruit d'une volonté politique forte, dans la droite ligne du projet de renouvellement

urbain que nous menons dans le quartier depuis 2014. Nous investissons massivement pour améliorer concrètement la qualité de vie des habitants. Cela passe par la réhabilitation des logements, la transformation des pieds d'immeuble ou encore le développement des activités, qu'elles soient sportives, ludiques ou culturelles.

Les projets culturels, précisément, s'implantent de plus en plus dans le quartier. En 2018, le Musée des beaux-arts s'invitait déjà au Gros-Chêne grâce au projet artistique lié à la construction de la ligne b du métro. Avec la commande passée à Isabelle Cornaro, cinq « sculptures-vitrines » occupent désormais le boulevard Emmanuel-Mounier, où des œuvres seront régulièrement présentées, comme c'est le cas actuellement avec celles d'Isabelle Arthuis. C'est dans cette dynamique que la création d'un nouveau site du Musée des beaux-arts de Rennes trouve son origine : avec la volonté de rendre la culture populaire et de favoriser la participation de toutes et de tous à la vie du musée. Entre 2019 et 2024, de nombreux acteurs se réunissent autour du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), à l'initiative de la Ville et de la Métropole de Rennes.

De concert avec la Région Bretagne, l'État, Archipel habitat, Titan ou encore Territoires, nous avons fait aboutir ce projet. Cette seconde salle d'expositions sera en capacité d'accueillir les œuvres conservées depuis 230 ans par le musée.

L'exposition inaugurale, confiée à Isabelle Arthuis, témoigne de ce que le musée va pouvoir développer ici, notamment à travers des pratiques participatives.

Je veux remercier chaleureusement l'ensemble des équipes de médiation qui, grâce à leur engagement, participent au quotidien au renforcement du droit à la culture à Maurepas et, plus encore, à Rennes.

**Nathalie Appéré**

Maire de Rennes

Présidente de Rennes Métropole

# Le Musée des beaux-arts de Rennes ouvre un nouveau site dans le quartier de Maurepas

Le Musée des beaux-arts – Maurepas ouvre samedi 1<sup>er</sup> février 2025 au pied d'un immeuble de logements sociaux, au cœur d'un quartier qui fait l'objet d'une rénovation urbaine d'ampleur. Deux expositions temporaires, gratuites, seront présentées chaque année, dont l'une sera créée avec les habitants. Ce nouvel équipement public, au sein d'un ensemble qui sera également composé d'une ludothèque et d'un espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants, a été conçu par Titan, architectes et Archipel habitat, bailleur social propriétaire de l'immeuble et maître d'ouvrage, en étroite collaboration avec les services de la Ville de Rennes.

Installé depuis le XIX<sup>e</sup> siècle dans le centre-ville, quai Émile-Zola, le Musée des beaux-arts de Rennes ouvre un deuxième site à Maurepas, quartier prioritaire de la politique de la ville. Au croisement du boulevard Emmanuel-Mounier et de la rue de la Marbaudais, face à la station de métro Gros-Chêne, il est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble dit « La Banane », propriété du bailleur social Archipel habitat, l'office public de l'habitat de Rennes Métropole. Emblématique du quartier, le bâtiment construit dans les années 60 fait actuellement l'objet d'une restructuration complète qui s'achèvera en 2026.

La vocation locative sociale de l'immeuble est conservée mais plusieurs équipements publics y prennent place. L'ensemble du rez-de-chaussée, pensé comme un lieu unique, accueille, outre le musée inauguré samedi 1<sup>er</sup> février 2025, une ludothèque et un espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants, qui ouvriront en 2026.



© Julien Lanoo

Cette transformation a été confiée à Titan, architectes, lauréats des Albums des Jeunes Architectes et Paysagistes (AJAP) en 2018 et du Prix de l'Équerre d'argent en 2021.

Le coût des travaux pour le musée s'élève à  
**2,5 millions d'euros** (précisément : 2 509 543 €)

Les participations :

**717 620 €**

par Archipel habitat,  
soit 21% du total

**653 284 €**

par la Ville de Rennes,  
soit 29% du total

**536 107 €**

par l'Agence nationale  
pour la rénovation urbaine  
(Anru), soit 24% du total

**252 532 €**

par la Région Bretagne,  
soit 11% du total

**200 000 €**

par la Direction régionale  
des affaires culturelles  
(Drac), soit 9% du total

**150 000 €**

par Rennes Métropole,  
soit 6% du total



# Un projet culturel innovant et inédit pour un musée des beaux-arts

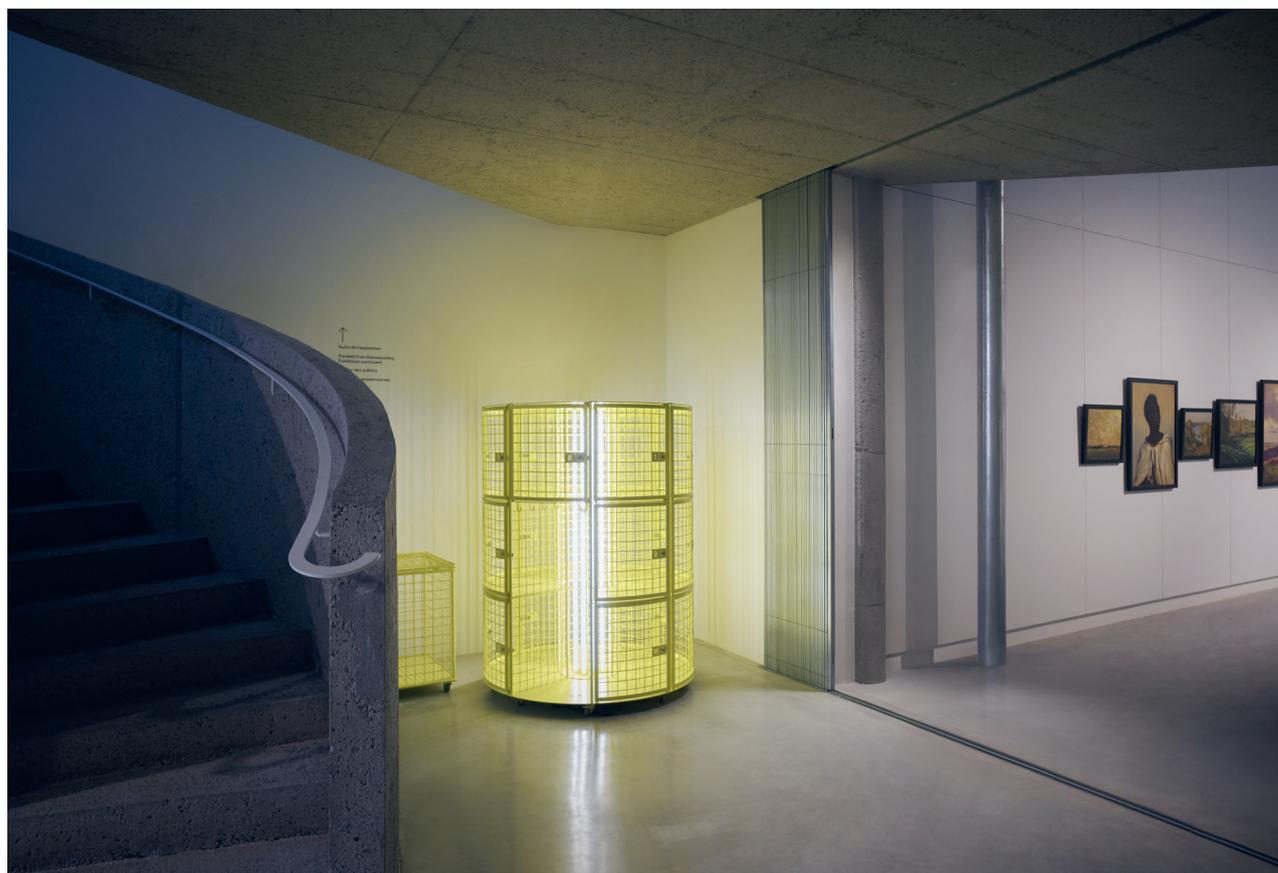
C'est une première en France : ouvrir un musée des beaux-arts dans un immeuble de logements sociaux, au cœur d'un quartier prioritaire de la politique de la ville faisant l'objet d'une vaste opération d'aménagement dans le cadre du Programme National de Renouveau Urbain.

Cette ouverture est le fruit d'une volonté affirmée de la Ville de Rennes et de ses partenaires de permettre à chacune et à chacun un égal accès à la culture. C'est aussi une manière de repenser les formes urbaines et la place d'un musée dans la ville.

L'ouverture de cette seconde adresse s'inscrit dans le projet culturel et scientifique du Musée des beaux-arts de Rennes, désormais pensé comme un équipement culturel se déployant sur deux sites, reliés par la ligne b du métro.

Ce lieu gratuit, d'accueil et de partage, propose une nouvelle relation entre les visiteurs, le musée et ses collections, et le quartier dans lequel il se déploie.

Le site de Maurepas est pensé comme un équipement à part entière qui accueillera des œuvres d'art anciennes et contemporaines issues des collections du Musée des beaux-arts. Les deux sites du Musée, Quai Zola et Maurepas, auront une programmation complémentaire.



D'une surface de 400 m<sup>2</sup>, le musée accueille les publics sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, l'espace est dédié à des pratiques diverses : expositions, rencontres, performances, projections de films... À l'étage, des salles d'exposition jouxtent une salle de médiation.

Conçue par l'artiste Isabelle Arthuis, en lien avec le conservateur du Musée des beaux-arts François Coulon et les équipes de médiation, *Fantaisies* est la première exposition proposée, à l'occasion de l'inauguration du site.

Puis deux expositions temporaires seront proposées chaque année :

- De juin à septembre, une exposition sera présentée dans le cadre d'Exporama, l'évènement d'art contemporain à Rennes, en complément de l'exposition du Musée des beaux-arts – Quai Zola.
- De décembre à avril, une exposition sera élaborée en associant les habitants du quartier. Pour 2025-2026, l'exposition sera imaginée par l'artiste plasticienne Camille Bondon.

Cette seconde adresse du Musée des beaux-arts de Rennes innove à plusieurs titres :

- Le musée ouvre au cœur d'un quartier prioritaire de la politique de la ville, dans un bâtiment dont la vocation première est le logement social ;
- L'accès à l'intégralité du musée, y compris aux activités proposées, est gratuit ;

- Dans un même lieu, les entrées et les espaces de circulation sont partagés avec une ludothèque et un espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants ;

- Les habitants ont été étroitement associés au projet d'ouverture du site et participent à la conception des expositions et au choix de la programmation ;

- Les missions d'accueil des agents du musée dépassent la séparation traditionnelle entre surveillance et médiation puisque les trois médiatrices recrutées pour l'animation des projets participatifs sont également agentes d'accueil ;

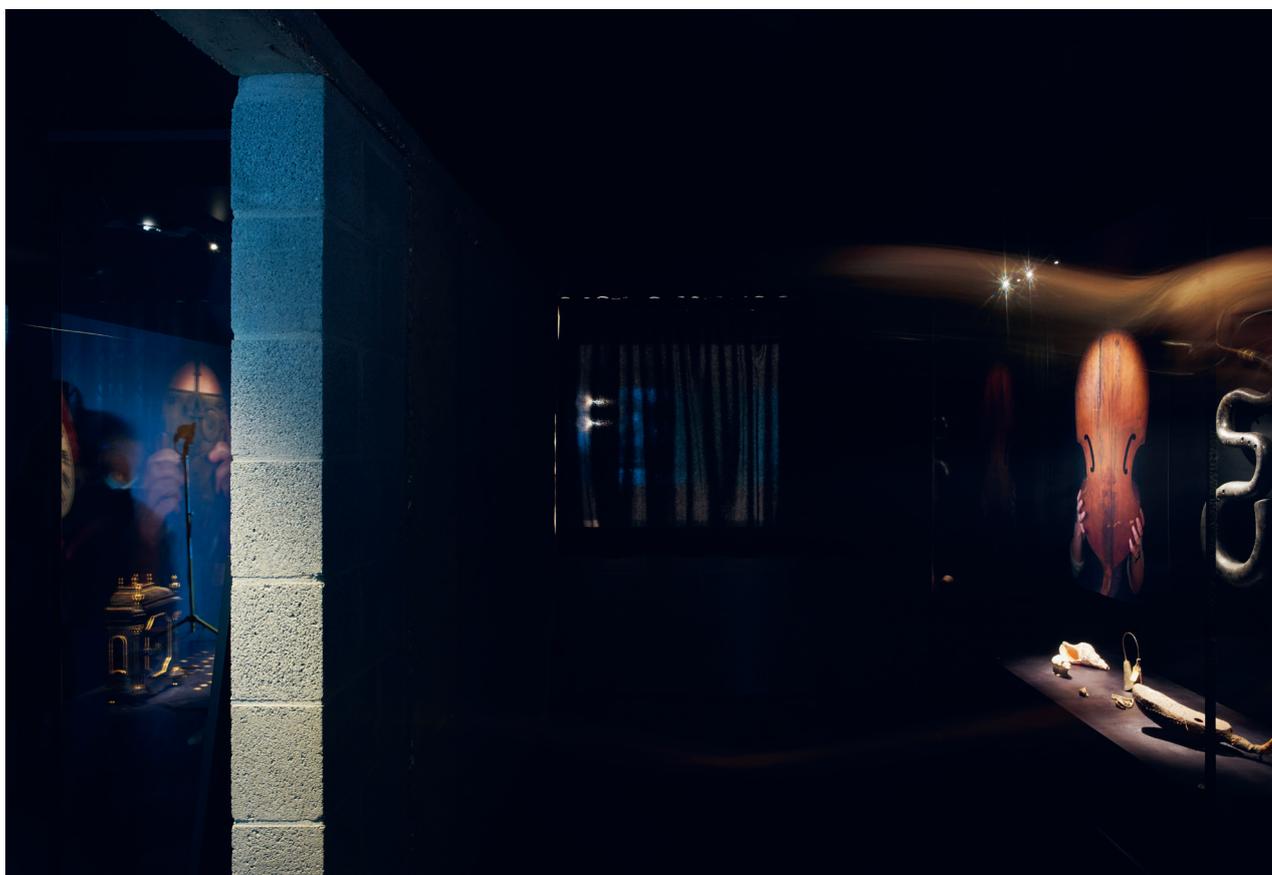
- En matière de « conservation verte » (prise en compte du changement climatique dans les choix de conservation et de présentation des œuvres), le projet a privilégié la rénovation d'un bâtiment existant, sans extension ni modification de sa structure. L'hygrométrie (saturation de l'air en vapeur d'eau) est contrôlée dans les vitrines plutôt que dans l'ensemble des espaces muséographiques, non climatisés ;

- Les acteurs du quartier participent pleinement à une offre complémentaire au musée. D'ici 2027, dans de nouveaux locaux situés à proximité immédiate, la bibliothèque du quartier réunira un fonds documentaire sur l'art ; l'établissement associatif d'insertion « Pépites ! » proposera une offre de restauration ; « La Cohue », tiers-lieu coopératif, sera ouvert au public.

# L'exposition inaugurale : *Fantaisies*

La première exposition du Musée des beaux-arts – Maurepas, *Fantaisies*, présente le fruit de quatre années de collaboration entre l'artiste photographe Isabelle Arthuis, le quartier de Maurepas, le Musée des beaux-arts de Rennes

et La Criée centre d'art contemporain. Isabelle Arthuis propose une lecture personnelle des œuvres conservées au musée, à partir desquelles elle tisse de nouveaux récits avec les habitants et les visiteurs.



© Julien Lanoo

*Fantaisies* s'est construit en trois temps :

- En 2022, des ateliers ont été organisés au Musée des beaux-arts – Quai Zola avec des habitants du quartier de Maurepas, invités à découvrir les collections et à photographier des détails d'œuvres qu'ils appréciaient.

- Ils ont également été invités dans la réserve des objets, habituellement inaccessible aux visiteurs. Chacun a pu y être photographié par Isabelle Arthuis avec l'objet de son choix : horloge ancienne, collier hawaïen, palette de peintre...

- Un atelier d'écriture animé par Youna Loquet, formatrice, a ensuite invité les participants à inventer des histoires, intimes ou imaginaires, inspirées des œuvres du musée. L'exposition inaugurale propose un grand récit constitué d'une sélection de photographies d'Isabelle Arthuis, de sculptures, d'objets et de peintures issus des réserves. L'exposition commence dans le patio d'exposition, avec une sélection de peintures de toutes époques et formats, choisies pour le soin porté par ces peintres au cadrage, à la composition et à la lumière. Installées de manière linéaire et unifiées de par leurs cadres noirs, les peintures exposées évoquent, à la manière d'un storyboard, le fil d'une journée avec le soleil qui suit sa course.

À l'étage, Isabelle Arthuis et François Coulon, conservateur au musée, ont souhaité évoquer des « Histoires universelles » en proposant des mises en scène dans les vitrines autour de huit thèmes : le partage, l'harmonie, la joie, les valeurs, les cycles de la vie, les utopies, les héritages et l'ambigu monde des arguments.

## ***Fantaisies*, un livre d'artiste, une œuvre à lire, un voyage pictural dans l'histoire de l'art**

Plutôt qu'un catalogue, Isabelle Arthuis a souhaité concevoir un véritable livre d'artiste, un projet qu'elle a mené avec Lendroit éditions, en partenariat avec le Musée des beaux-arts de Rennes. *Fantaisies*, composé de centaines de prises de vues d'œuvres picturales, invite à voyager au cœur de l'histoire de l'art, des textures et des manières de peindre.

**Lancement public le 1<sup>er</sup> février à 16h au Musée des beaux-arts de Rennes – Quai Zola.**

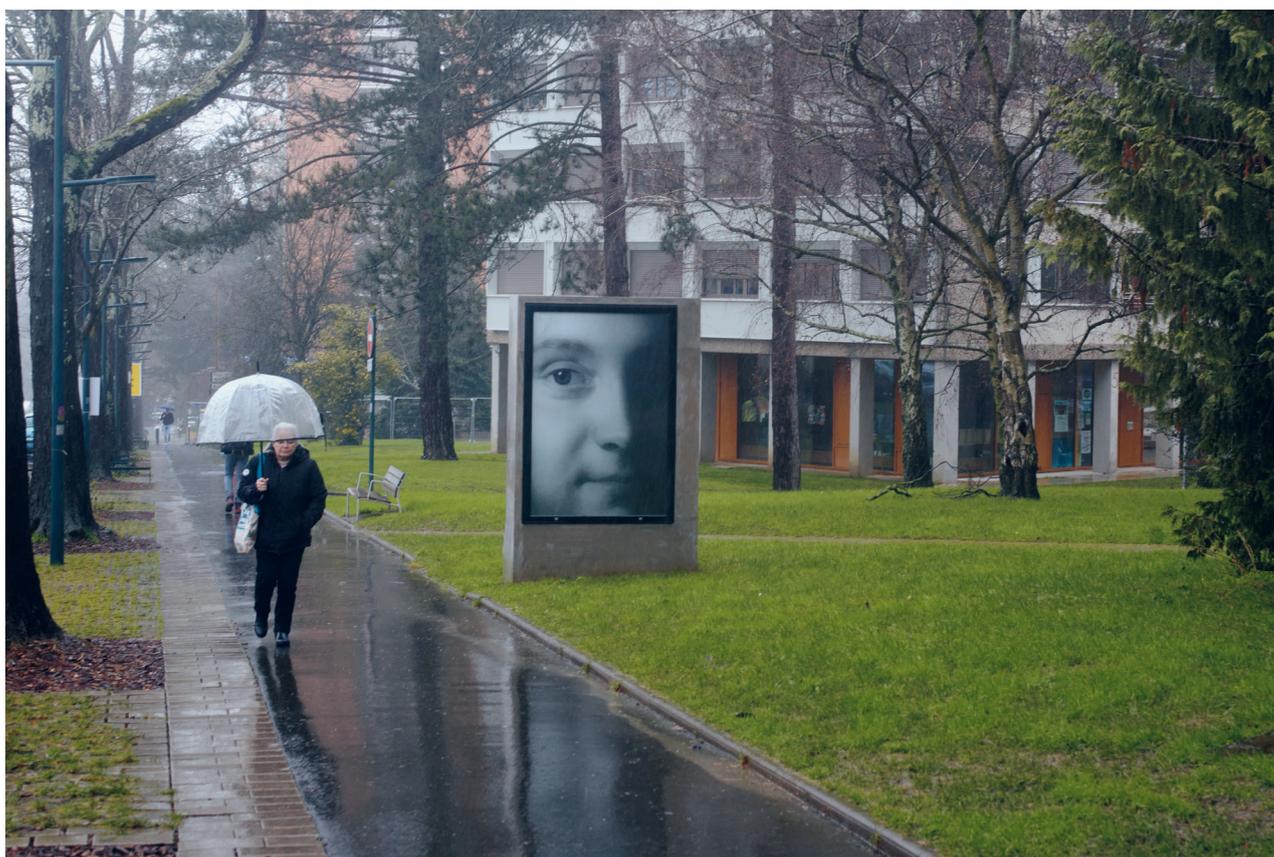


# Isabelle Cornaro et Isabelle Arthuis : deux artistes déjà engagées à Maurepas

L'ouverture de la ligne b du métro en septembre 2022 a permis de desservir le quartier de Maurepas via deux stations, Gros-Chêne et Les Gayeulles, et a donné lieu à une requalification complète des espaces publics. Le chantier s'est accompagné d'une commande publique de sept œuvres d'art, qui ont été installées à proximité ou à l'intérieur de sept stations de métro.

Au Gros-Chêne, à proximité immédiate du musée, l'artiste plasticienne Isabelle Cornaro a conçu cinq sculptures-vitrines, fonctionnant également comme du mobilier urbain. Installée depuis mai 2023 dans l'espace public, le long du boulevard Emmanuel-Mounier, cette intervention

est inspirée de la série *Scènes* réalisée par l'artiste en 2015. Elle est destinée à présenter périodiquement des productions artistiques en deux dimensions, réalisées en partenariat avec des artistes rennais, des habitants, des élèves du quartier, en lien avec l'activité du musée.





Isabelle Cornaro a réalisé ces cinq sculptures en béton moulé. Ce matériau résistant aux intempéries s'accorde avec le métal et le verre des cadres accueillant les affiches. Il permet aussi un jeu subtil entre les surfaces : certaines sont lisses, d'autres sont mates, brillantes ou irrégulières.

Ces vitrines présentent des côtés qui sont tous différents par leur dessin, leurs dimensions et leurs surfaces : leur singularité se révèle progressivement quand on tourne autour, ce qui invite le public à cheminer entre la station de métro et le musée.

En 2022, Isabelle Arthuis a réalisé une série d'affiches exposées dans les sculptures-vitrines. La première campagne d'affichage, dévoilée en juillet 2023, se compose d'une dizaine de photographies noir et blanc, portraits issus de peintures du XVII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle. Deux autres campagnes présentant d'autres portraits ont été programmées jusqu'à l'inauguration du Musée des beaux-arts – Maurepas, le samedi 1<sup>er</sup> février 2025.

Par la suite, Isabelle Cornaro a conçu avec Titan, architectes, les aménagements intérieurs du Musée, dont les socles et vitrines des salles d'exposition à l'étage, et les partitions souples placées en hauteur dans le patio d'exposition.

Isabelle Cornaro est une artiste plasticienne née à Aurillac en 1974, vivant et travaillant à Paris et Genève. Elle a été formée à l'histoire de la peinture à l'École du Louvre, puis à la pratique artistique à l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Paris. Cette formation classique se perçoit dans sa pratique, qui opère une jonction entre l'histoire de l'art ancien et l'art contemporain. Isabelle Cornaro travaille la vidéo, la sculpture, la peinture, la scénographie et les installations.

Dans ses installations, *Les Paysages* et les *Scènes*, elle déconstruit les principes de composition des peintures de paysages classiques, pour les transposer en trois dimensions, à l'aide de volumes géométriques (des socles et des cimaises) disposés dans l'espace de manière à recréer les différents plans du tableau. Ces éléments géométriques sont accompagnés d'objets trouvés, choisis parce que représentatifs d'une histoire collective européenne. Ces installations ont souvent une forme épurée, qui les renvoie à l'art minimal, tandis que l'usage d'objets trouvés signifiants peut se rapporter à des formes plus conceptuelles.



Isabelle Arthuis est née en 1969 au Mans. Elle a été formée à l'école des beaux-arts de Rennes et du Mans. Ses œuvres ont été exposées à plusieurs reprises dans les musées et centres d'art en France et à l'étranger, notamment en Belgique et au Brésil (Rio de Janeiro). Elle reste cependant très attachée

à la Bretagne et y passe plusieurs mois chaque année. On peut régulièrement retrouver dans son travail des paysages bretons : du port de Brest à la grotte de Donnant de Belle-Île-en-Mer, jusqu'aux côtes rocailleuses de Trédrez-Loquémeau.

Fort de l'empreinte de ses voyages et des lieux qu'elle a pu investir, son travail est aussi marqué par sa formation initiale en peinture ainsi que par le cinéma.

Isabelle Arthuis crée des images qui prennent différentes formes selon les contextes et les lieux où elle intervient : photographies argentiques ou numériques, affiches de très grands formats qu'elle placarde souvent dans l'espace public, installations photos et vidéos, livres d'artiste, diaporamas dans lesquels elle joue de véritables suites visuelles et chromatiques, ou encore films qu'elle traite de façon quasi pictorialiste.

Ses œuvres sont conservées dans plusieurs collections publiques et privées internationales.

# Un musée ouvert sur le quartier et ses habitants

Depuis plusieurs années, la présence régulière des équipes du Musée des beaux-arts à Maurepas a permis de mener un grand nombre de projets en collaboration avec les acteurs du quartier et en associant des artistes contemporains.

- Depuis 2021, un travail de préfiguration du nouveau musée a été conduit autour d'actions de médiation et à travers des partenariats avec des professionnels, des associations et des habitants du quartier.

- En septembre 2022, un groupe de volontaires, « Les Complices », s'est engagé dans un travail de réflexion sur les différentes étapes du projet et la programmation des expositions, avec l'équipe du musée. Des réunions bimestrielles ont été organisées puis progressivement ouvertes aux professionnels et habitants du quartier. À l'automne 2023, « Les Complices » ont commencé leur travail sur la deuxième exposition participative prévue à l'automne 2025 au Musée des beaux-arts – Maurepas. Accompagnés par l'équipe du musée, ils réfléchissent à des thématiques et à des intervenants, pensent le commissariat de l'exposition. À l'avenir, ils pourront être force de proposition pour l'organisation de la programmation culturelle ou encore pour faire connaître le musée auprès des habitants.

- « Les thés artistiques » avec la bibliothèque de Maurepas ont été initiés en 2022. Ils se déroulent au printemps et à l'automne durant trois mercredis après-midi successifs. Les séances ont lieu à la bibliothèque

de Maurepas et dans l'atelier du musée, quai Zola. Au cours de ces ateliers de pratique artistique, les participants passent des moments privilégiés avec des artistes rennais. Les ateliers commencent par la présentation par l'artiste de son parcours, de son travail, de ses inspirations et références. Lors de cette première rencontre, les participants s'immergent dans la démarche de l'intervenant et partagent leurs ressentis et connaissances en histoire de l'art. Puis vient le temps de la pratique autour de différentes techniques : peinture, dessin, sculpture...

- Depuis 2022, le musée participe aux Talents Z'anonymes (les TZA) organisés par le centre social de Maurepas depuis de nombreuses années. Les TZA sont des expositions de travaux d'artistes amateurs visibles chez plusieurs partenaires du quartier. En 2022 et 2023, des ateliers artistiques menés par des artistes rennais ont été proposés. Pour l'édition 2024, 19 habitants ont été invités à réaliser une reproduction de *L'Arbre jaune* (1888) d'Émile Bernard, œuvre conservée au musée, en utilisant leur technique artistique de prédilection. Pour enrichir ce travail personnel, un parcours culturel a été proposé avec trois visites au Musée des beaux-arts sur des thématiques liées à l'œuvre. Une exposition des



© Julien Lanoo

productions a eu lieu en juin et juillet avant d'être présentée au centre social, à la Maison de quartier de La Bellangerais et au Centre socio-culturel des Longs-Prés.

- En octobre 2023, Lillico, scène conventionnée d'intérêt national en préfiguration située dans le quartier de Maurepas, et le Musée des beaux-arts se sont associés pour proposer dix représentations du spectacle *Les Géants* créé par Agathe Halais pour les tout-petits. À la suite de ces représentations, l'artiste a été invitée à une résidence au musée, de novembre 2023 à juin 2024. La rencontre entre son univers et les collections (peintures, dessins, sculptures, objets...) l'a conduite à créer deux œuvres qui peuvent être utilisées comme des supports de médiation.

- Dans la perspective du printemps 2025, le Musée des beaux-arts convie l'ethnobotaniste Clarisse Le Bas et l'artiste Lei Saïto à organiser un banquet dans l'espace public, en partenariat avec Pépites!, le restaurant coopératif de Maurepas, et les habitants du quartier. Cette proposition, appelée *Le banquet sauvage*, fait écho au cycle de visites et d'ateliers « Herboriser » imaginé par Clarisse Le Bas en avril 2024. Des liens entre les plantes présentes dans les tableaux des collections du musée et celles visibles dans le quartier de Maurepas avaient ainsi été tissés.

# Un projet architectural qui tire parti des qualités patrimoniales du bâti des années 1960

Le projet porté par Titan, architectes, concerne le rez-de-chaussée de l'immeuble dit « La Banane » et une extension réalisée au sud. Outre le site du Musée des beaux-arts de Rennes, s'y installeront une ludothèque et un espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants.

Le projet transforme cet existant familial des habitants en un lieu public ouvert à tous, l'objectif étant de transformer et réemployer ce patrimoine bâti, en répondant aux enjeux actuels de transition environnementale et de justice sociale.

L'ouverture de ce nouvel équipement doit susciter de nouveaux rapports aux œuvres et de nouvelles interactions entre les visiteurs. Ce lieu produit des situations, des interactions, de la mixité, des échanges culturels et des émotions. Loin d'un geste monumental, la simplicité et la sobriété de ce projet permettent de mettre en valeur les œuvres du musée et l'architecture du quartier.

## Un hommage au Bauhaus

Le projet s'appuie sur les qualités de l'architecture existante en l'épurant, en mettant en valeur les pleins, les vides, les matières brutes que sont le granite, le béton caverneux et le verre, caractéristiques d'une époque, d'une région, d'une histoire de la construction.

Le plan masse du quartier, avec ses courbes, ses lignes droites, ses tours, ses formes géométriques simples, peut faire penser aux constructions du Bauhaus ou aux peintures de Kandinsky. Cela se traduit dans le projet de Titan par des verrières rondes, triangulaires, rectangulaires, une cage d'escalier circulaire percutée par une diagonale tendue, un meuble de rangement des jeux circulaire qui traversent les parois orthogonales existantes... À ces formes géométriques simples s'associent les trois couleurs primaires (bleu, jaune et rouge).

Les architectures des années 1960 se caractérisent souvent par leur aspect traversant, les volumes, la générosité des ouvertures. Titan a souhaité les préserver et même les renforcer en créant une transparence continue entre l'est et l'ouest, entre le sud et le nord.

Ce parti-pris se traduit par des éléments laissés volontairement bruts comme l'escalier, la cage d'ascenseur, les descentes d'eau pluviale, la mosaïque de la façade, les bétons caverneux des murs. Les visiteurs se confrontent à des éléments très soignés, les vitrages bord à bord, le mobilier, les vitrines, les plafonds épurés de tout élément technique.





© Julien Lanoo

Le projet s'articule autour de trois espaces clés originels. Originels car ce sont des éléments fondamentaux de l'architecture existante datant des années 60 qui sont ici investis, valorisés et réinterprétés.

• **La coursive traversant le musée, la ludothèque et l'espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants**

Lieu de passages, de rencontres, de découvertes, ce trait d'union entre la station de métro au sud et le nord du quartier attire au musée des personnes qui n'auraient pas osé pousser sa porte.

• **Les anciens patios**

Densifier la ville, c'est valoriser des espaces résiduels peu qualitatifs. Dans le cas présent, les patios sont investis et deviennent des espaces intérieurs majeurs dans chacun des équipements. Le musée, la ludothèque et l'espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants accueillent respectivement la fosse d'exposition, l'espace de jeu principal et l'espace de motricité. Comme



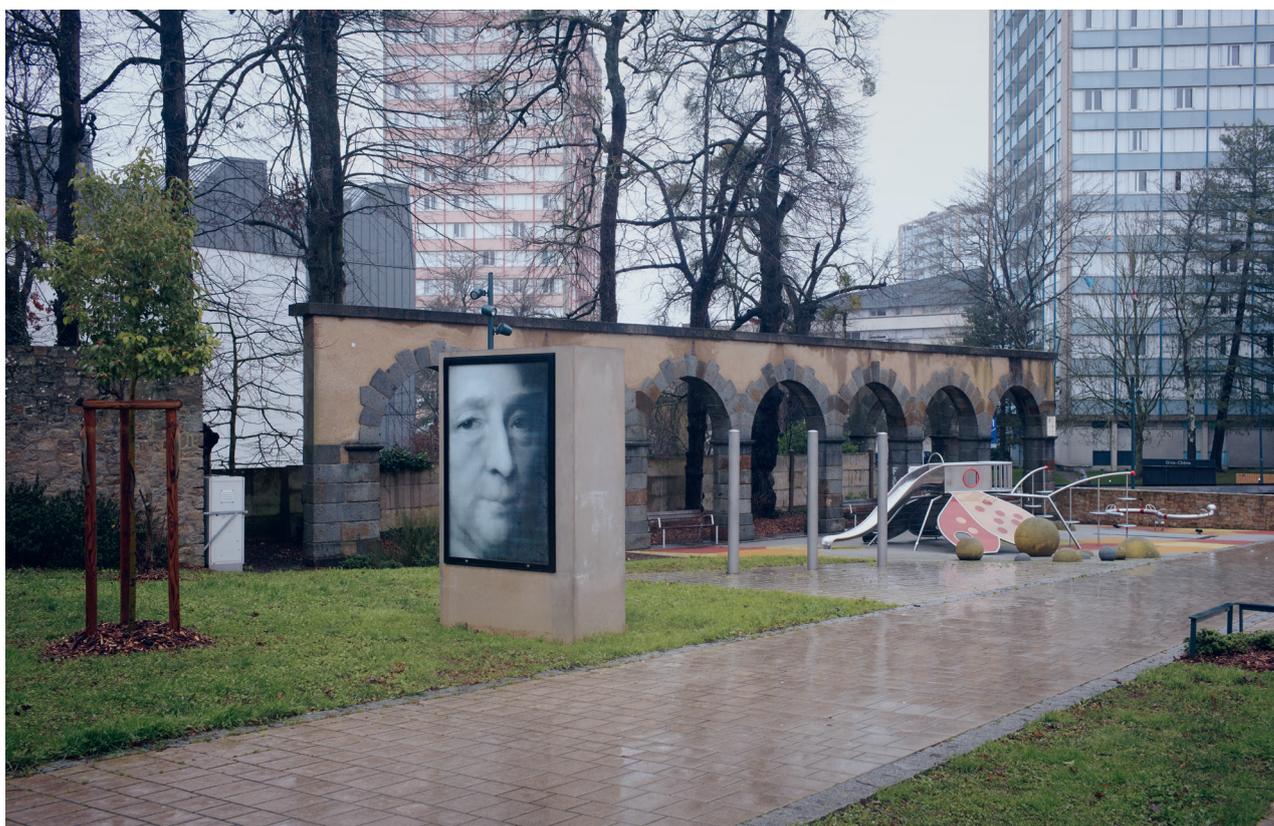
des placettes publiques, on s'y pose pour jouer, discuter, apprendre, ou pour contempler une œuvre. Pour conserver l'apport de lumière naturelle caractéristique de ces patios, trois généreuses verrières aux formes géométriques simples (cercle, triangle, rectangle), prennent place et permettent d'identifier les trois équipements qui composent le projet.

• **Les entre-deux**

Ces espaces s'installent naturellement au droit des cages d'escalier des logements, dans les interstices entre le musée - la ludothèque et entre la ludothèque - l'espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants. L'idée est de créer des interactions entre les usages et les usagers, comme par exemple lors d'une exposition temporaire ou des ateliers ludiques. Ces entre-deux réunissent les fonctions et les personnes, pour créer un lieu d'éveil à l'art, aux jeux, au vivre-ensemble.

# La transformation de l'emblématique immeuble « La Banane » : Archipel habitat, acteur du renouvellement urbain dans le quartier

L'immeuble dit « La Banane » et ses logements font l'objet d'une restructuration complète, à la fois dans sa dimension architecturale mais aussi dans sa qualité d'usage. Ce projet d'ampleur a été co-construit avec les habitants de l'immeuble au cours de nombreuses rencontres et ateliers de travail avec les maîtres d'œuvre. Le démarrage des travaux est prévu début 2025, pour une durée de deux ans. Les travaux seront réalisés en site occupé. Au total, 244 logements locatifs seront rénovés pour un investissement total de 15 millions d'euros. L'agence d'architectes H<sub>2</sub>O a été choisie pour mener à bien ce chantier.



## La réhabilitation de « La Banane » répond à trois enjeux principaux :

- Transformer l'image du bâtiment, en cohérence avec le renouvellement du quartier et les interventions sur les espaces publics : traitement architectural des façades et des halls d'entrée ; transformation du porche central comme un espace urbain participant à l'ouverture du centre commercial sur le reste du quartier ; installation d'équipements de proximité en rez-de-chaussée.
  - Améliorer le confort des logements et des parties communes : réduction des nuisances sonores entre logements ; modernisation des salles de bain et des cuisines ; mise en sécurité électrique ; amélioration de l'accessibilité de l'immeuble aux personnes à mobilité réduite ; création de nouveaux locaux communs (une loge pour le gardien, locaux vélos, un local pour les encombrants).
  - Renforcer les performances énergétiques et techniques du bâtiment : isolation thermique au service de la réduction des charges de chauffage ; réduction des émissions de carbone (suppression des chauffe-bain au gaz et raccordement au réseau de chaleur urbain) ; amélioration de la sécurité incendie et de l'accessibilité des parties communes ; remplacement des ascenseurs et amélioration de l'accessibilité.
- À Maurepas, Archipel habitat entreprend la réhabilitation de 1220 logements, dont les 10 tours et « La Banane ». Deux tours, « Groix » et « Guérande » ont d'ores et déjà été réhabilitées. Deux nouvelles tours « Cézembre » et « Brocéliande » sont en cours de rénovation. Les six autres tours seront réhabilitées dans les années à venir.

# Maurepas, un quartier témoin des transformations de la ville

Situé au nord-est de la ville de Rennes, le quartier de Maurepas a été construit entre les années 1950 et 1970 sur le modèle des grands ensembles par les architectes Jean-Michel Legrand, Jacques Rabinel et Jean-Gérard Carré.

À partir des années 1950, Rennes connaît une forte croissance démographique qui nécessite de construire de nouveaux logements. En 1956, un plan d'aménagement est confié au cabinet parisien Jean-Michel Legrand-Jacques Rabinel, rejoint en 1959 par l'architecte rennais Jean-Gérard Carré. Les Rennaises et les Rennais découvrent la construction industrialisée d'habitations, l'architecture moderne des tours et l'urbanisme sur dalle. Des espaces collectifs sont installés au bas des immeubles et deviennent des locaux à destination des associations qui font vivre le quartier. Des commerces s'installent progressivement.

Le confort moderne et le dynamisme économique attirent une population jeune, majoritairement ouvrière, issus de divers horizons. Un foyer de jeunes travailleurs ouvre au cœur du Gros-Chêne (où se situe aujourd'hui le pôle associatif Marbaudais), un club de jeunes et un centre social en 1959.

Le développement de la nature fait partie intégrante de l'histoire du quartier. En témoigne le patrimoine végétal présent et le parc des Gayeulles, véritable poumon vert de Rennes, ouvert en 1978, sous le nom de Parc des Bois.



Vue aérienne sur Maurepas (© Heurtier, 1962)



Vue aérienne sur Maurepas et l'immeuble dit « La Banane » (© Heurtier, 1964)

## Un programme ambitieux de renouvellement urbain

Depuis 2016, une mutation de grande ampleur est à l'œuvre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Cet important programme de renouvellement urbain a été engagé dans trois quartiers de Rennes : Maurepas, Le Blosne et Villejean. Le montant des investissements s'élève à 700 millions d'euros d'ici 2026.

Pour permettre à ces quartiers de retrouver de l'attractivité et de la mixité sociale, le programme s'appuie sur un ensemble de leviers : le développement économique et l'emploi, l'amélioration du cadre de vie, l'offre de nouveaux équipements et notamment scolaires et de loisirs,

mais aussi la politique de l'habitat qui, déployée à l'échelle de la métropole, travaille à rééquilibrer et insuffler de nouvelles dynamiques de parcours résidentiels.

De nombreux acteurs sont mobilisés aux côtés de la Ville de Rennes et de Rennes Métropole pour financer et mettre en œuvre ce projet : l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), Action Logement, Foncière Logement, la Région Bretagne, le Département d'Île-et-Vilaine, la Banque des Territoires, les bailleurs sociaux, les aménageurs, les associations, les promoteurs.

À Maurepas, le projet de renouvellement urbain se déploie sur deux secteurs, via les Zones d'aménagement concerté (Zac) Maurepas Gayeulles (33 ha) et Maurepas Gros-Chêne (25 ha).

La société publique locale d'aménagement Territoires Publics est l'aménageur de ces deux Zac dont les objectifs généraux sont de :

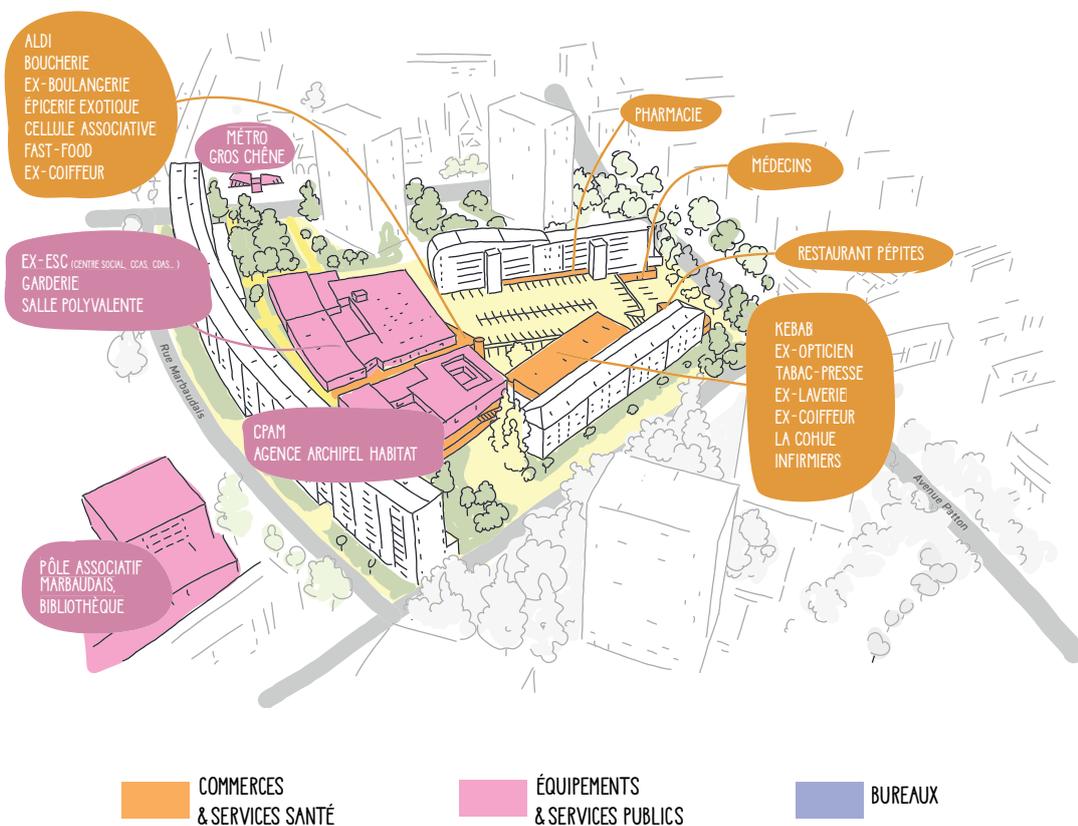
- S'appuyer sur l'arrivée de la ligne b du métro, en septembre 2022, pour renouveler durablement le quartier, désormais desservi par les stations Gros-Chêne, au sud, et Gayeulles, au nord ;
- Affirmer deux nouvelles centralités autour d'équipements, dont le Musée des beaux-arts – Maurepas, et des stations de métro (nouvelle place Lucie-et-Raymond-Aubrac, restructuration à venir de la dalle commerciale du Gros-Chêne) ;
- Accueillir de nouveaux logements ainsi qu'un nouveau groupe scolaire, Toni-Morrison, ouvert en septembre 2023, permettant de réunir les deux secteurs ;
- Rechercher une nouvelle attractivité résidentielle en améliorant significativement les logements existants et en diversifiant l'offre d'habitats. En complément de logements sociaux fortement réhabilités, des logements sont proposés en accession aidée ou en libre.

D'ici quelques années, le quartier devrait compter 2 000 logements neufs supplémentaires et plus de 1700 logements réhabilités (550 logements ont été démolis). La requalification des logements est menée par les quatre bailleurs sociaux présents dans le quartier : Espacil Habitat, Néotoa, Aiguillon et Archipel habitat. Réalisée en lien étroit avec les interventions sur les espaces et équipements publics, cette requalification vise à encourager, au sein des immeubles, la mixité sociale et intergénérationnelle à travers l'amélioration du confort, leur isolation thermique, la transformation des typologies et des modes de financement (logement locatif social, logement intermédiaire, logement en accession aidée ou en « bail réel solidaire »).

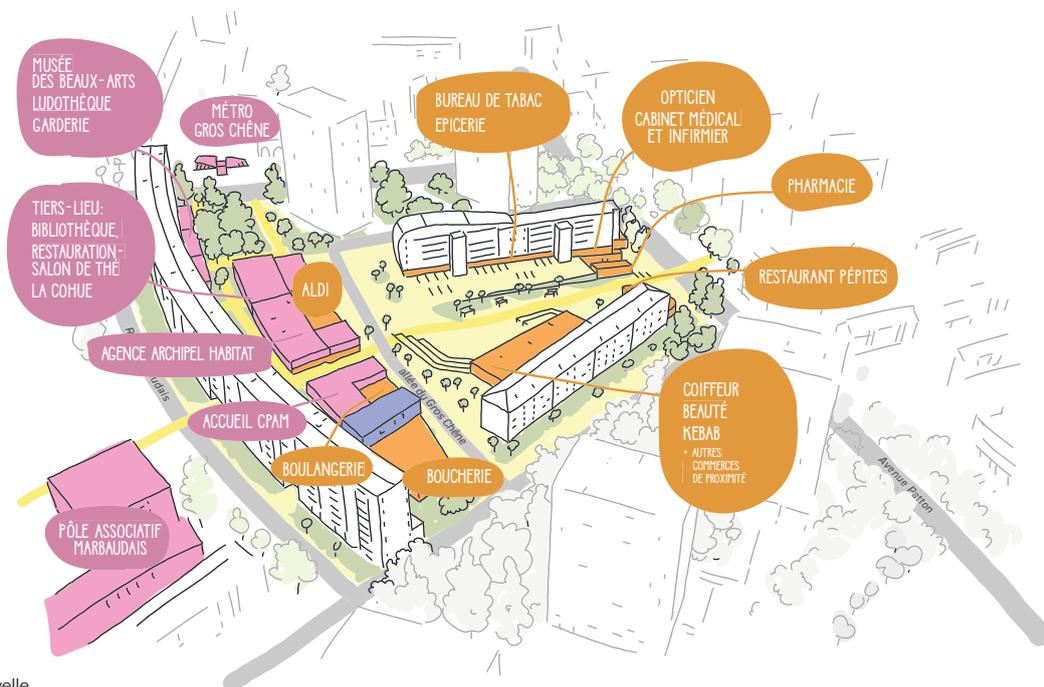
Ces transformations s'accompagnent d'actions publiques fortes pour améliorer les situations socio-économiques des habitants, par exemple en soutenant des parcours d'insertion professionnelle.

# Maurepas : le secteur Gros-Chêne avant et après les travaux

## AVANT



## APRÈS





Esquisse du futur centre commercial Gros-Chêne depuis l'avenue Patton (© Atelier Ruelle)

# Les dates clés du programme de renouvellement urbain à Maurepas

## **2014**

Premiers travaux de rénovation des logements et réaménagement des espaces publics aux Gayeulles

## **2016**

Livraison des premiers programmes immobiliers neufs

## **2017**

Signature de la convention du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), en présence du président de la République François Hollande

## **2019**

Réhabilitation et démolition partielle de l'immeuble 12 à 26 rue de la Marbaudais. Lancement de la partie Gros-Chêne du projet urbain

## **2020**

Démarrage des travaux de rénovation des tours situées aux 5 et 7 Boulevard Mounier

## **2022**

Ouverture de la ligne b du métro et des deux stations Les Gayeulles et Gros-Chêne

## **2023**

Ouverture du groupe scolaire Toni-Morrison

## **2024**

Ouverture du nouvel Espace Social Commun Simone-Iff et démarrage des travaux de rénovation des tours situées aux 10 et 12 allée de Brno

## **2025**

Ouverture du musée et démarrage de la restructuration du centre commercial du Gros-Chêne

# Une inauguration festive le samedi 1<sup>er</sup> février 2025

Le Musée des beaux-arts –  
Maurepas est inauguré  
le samedi 1<sup>er</sup> février 2025.

**11h**

Inauguration officielle  
du musée

**À partir de 14h**

Fresque participative  
et atelier de linogravure

**11h – 12h45**

Animation musicale

**14h30**

Visite commentée de  
l'exposition en présence  
d'Isabelle Arthuis

**12h – 18h**

Ouverture du  
musée au public

Et le dimanche 2 février 2025,  
le musée sera ouvert de 14h à 18h.

**À partir de 14h**

Lancement du Jeu de l'oie  
« Pagaille au musée »

**À 15h, 16h puis 17h**

Performances dansées  
par la Compagnie Primitif

# Annexes

## Archipel habitat, bailleur social propriétaire de l'immeuble « La Banane »

Archipel habitat est l'Office public de l'habitat de Rennes Métropole. Son patrimoine est réparti sur 45 communes, soit plus de 16 500 logements. Archipel habitat, au-delà de la production et de la réhabilitation de son parc, favorise l'accueil de toutes les populations y compris les plus fragiles en développant les dispositifs nécessaires à une véritable mise en œuvre du droit au logement sur l'ensemble du territoire.

En 2019, Archipel habitat a fêté ses 100 ans d'existence. L'occasion de manifester toujours plus fort son engagement pour la satisfaction du service rendu aux locataires. C'est en ce sens que les équipes d'Archipel habitat sont chaque jour animées par l'ambition de faire vivre le modèle rennais du logement social.

« Nous sommes très fiers d'avoir participé à la création du Musée des beaux-arts – Maurepas en tant que maître d'ouvrage, au pied d'un de nos immeubles emblématiques du quartier, « La Banane ». La livraison de cet équipement est un énorme point d'appui et une vraie chance pour le bailleur que nous sommes. Avec l'ensemble des partenaires et financeurs du projet de renouvellement urbain qu'il convient de remercier, c'est l'illustration du renouveau de ce quartier qui se poursuit.

L'implantation du Musée des beaux-arts illustre notre volonté de donner toute ses chances à l'engagement qui a été pris de redonner du choix résidentiel aux habitants. Pour cela, la réhabilitation lourde et le recyclage immobilier de nos logements qui sont remis à neuf sont bien évidemment nécessaires. Ce n'est cependant pas suffisant. Il a fallu hier la promesse tenue d'un métro qui irrigue le quartier, d'un équipement scolaire nouveau, d'un mix énergétique qui se verdit régulièrement grâce au réseau de chaleur urbain. Il faut aussi des engagements plus singuliers qui forgeront l'image, l'attractivité et l'attachement au quartier. C'est ce que va assurément apporter le Musée des beaux-arts. Enfin, le Musée des beaux-arts, est aussi un symbole et un levier supplémentaire de la dimension participative que nous développons dans le quartier, nos immeubles, avec et pour nos locataires, a fortiori avec les briques supplémentaires de ce projet que sont la nouvelle ludothèque et l'espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants toutes deux en construction et qui ont vocation, avec le Musée, à constituer le même ensemble. »

**Antoine Rousseau**  
Directeur Général d'Archipel habitat

# Titan, architectes

Fondé en 2011 par Mathieu Barré, François Guinaudeau et Romain Pradeau, Titan opère dans les champs de l'architecture, du patrimoine, du design, du paysage et de la recherche.

La créativité et la rigueur font partie de son ADN. Le nom Titan est né des grues qui surplombent les quais de Loire et les cales sèches des anciens chantiers navals de la ville de Nantes. Titan puise son inspiration à la fois dans l'imaginaire, les utopies des voyages de Jules Verne et dans la rigueur, la technicité et la précision de la construction marine.

L'architecture de Titan incarne une fonction, un usage, un lieu, une marque, une idée. Elle fait avec, un patrimoine, un paysage, une histoire, un savoir-faire. Elle dessine une matière et des espaces sensibles capables de traverser le temps et de susciter des émotions.

Avec de récentes réalisations primées par l'Académie d'Architecture, le Ministère de la Culture et l'Équerre d'Argent, Titan se démarque par une architecture franche mais sensible, minimale mais généreuse.

## La multiplicité des collaborations reflète la dynamique associative et partenariale du quartier

Le Musée des beaux-arts, la Direction de Quartiers Nord-Est (DQNE) et « La Criée centre d'art contemporain » ont travaillé de concert de 2020 à 2024 pour préparer l'arrivée du musée dans le quartier. Ils ont porté une attention particulière aux habitants et aux professionnels, au chantier urbain en cours, à la vie culturelle et associative existante, tout en s'appuyant sur les équipements de proximité. Formalisé par une convention, ce partenariat a permis de mobiliser les compétences respectives, de favoriser l'interconnaissance de tous les acteurs et de créer des passerelles.

« La Criée centre d'art contemporain » est partenaire du projet *Fantaisies* et a travaillé aux côtés du Musée et de la DQNE pour sa mise en œuvre. La Criée a ainsi participé à l'accompagnement d'Isabelle Arthuis dès l'origine du projet, à la mise en place de l'atelier de photographie, de supports et d'actions de médiation, ainsi qu'à la production de la première campagne de photographies dans l'espace public.

Le Musée des beaux-arts a également mis en place des collaborations avec de nombreux acteurs du quartier :

- La bibliothèque de Maurepas ;
- Le centre social de Maurepas ;
- La Cohue, tiers-lieu de services de proximité à destination des habitants des quartiers nord de Rennes et des entreprises, associations et collectivités du territoire ;
- Le Pôle associatif Marbaudais, qui héberge de nombreux acteurs du quartier ;
- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ;
- Archipel habitat, bailleur social propriétaire de « La Banane » ;
- « Les Becs verseurs », association dédiée au conte et au théâtre d'objets ;
- Le centre socio-culturel des Longs prés, espace d'accueil et d'activités pour tous les âges ;
- « Les Films du Macadam », association de professionnels de l'audiovisuel et d'artistes ;
- « Tékitoi », association pour la création et la diffusion artistique ;
- « Lillico », scène conventionnée d'intérêt national en préfiguration ;
- « Les Trois p'tites tours », résidence artistique du quartier ;
- « Zéro de conduite », qui développe des projets artistiques dans les quartiers rennais ;
- « Les Compagnons bâtisseurs », association qui accompagnent des habitants dans la rénovation de leur habitat ;
- « Le Clair Détour », espace de ressources dédié aux jeunes ;
- « La Loupiot », association culturelle et de loisirs ;

- « LADAPT Îlle-et-Vilaine », association nationale reconnue d'utilité publique, qui accompagne les personnes en situation de handicap dans leur insertion sociale ;
- La Maison des Jeunes et de la Culture « Le Grand Cordel » ;
- « Rue des Livres », association qui promeut le livre, la lecture et l'écriture.

Le musée a aussi travaillé étroitement avec d'autres structures pour la mise en place de journées de formation ou l'accueil de groupes d'adultes et de jeunes pour des visites et ateliers, parmi lesquelles :

- Le Centre départemental d'action sociale (Cdas) ;
- Le Groupe Rennais de Pédagogie et d'Animation Sociale (GRPAS) ;
- L'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville (AFEV) ;
- « Proximité » (association pour l'insertion professionnelle des jeunes).

# Projet « Archives du présent » et livre d'artiste avec Candice Hazouard

La photographe Candice Hazouard a mené le projet « Archives du Présent » auprès des habitants du quartier, dans le cadre de la résidence « Les Trois p'tites tours » coordonnée par l'association « Zéro de conduite ».

Il s'agissait d'interroger la mémoire et les mutations de Maurepas à travers la photographie. Une sélection d'archives iconographiques des Trente Glorieuses a été exposée dans les vitrines de lieux emblématiques du quartier, dont les locaux en travaux du Musée des beaux-arts au niveau de « La Banane ».

Une collaboration a vu le jour entre le musée et Candice Hazouard pour réaliser un livre d'artiste présentant une série de photographies du bâti ancien, de l'environnement de « La Banane » et du patrimoine en cours de rénovation. Pour dialoguer avec les images, Benjamin Sabatier, chercheur et historien spécialiste du logement social, a été invité à écrire un texte. Intitulé « La fabrique d'un musée. Musée des beaux-arts de Rennes – Maurepas », ce livre sera consultable sur le site de Maurepas et en vente au musée Quai Zola.



*La fabrique d'un musée.* Candice Hazouard et Benjamin Sabatier  
(© Musée des beaux-arts)

# Histoire du Musée des beaux-arts de Rennes



Le Musée des beaux-arts de Rennes, quai Émile-Zola (© Sabine de Villeroy – MRW Zeppeline Bretagne)

Constitué en 1794 à partir des œuvres saisies dans les édifices religieux et civils de la ville, le Musée des beaux-arts de Rennes est, comme la plupart des musées de France, une création révolutionnaire. Il tire toutefois la plus grande partie de ses richesses du fabuleux cabinet de curiosités de Christophe-Paul de Robien (1698-1756), président au Parlement de Bretagne. Sa collection encyclopédique était l'une des plus riches d'Europe : peintures, sculptures, antiquités égyptiennes, grecques et celtiques, objets d'art provenant de tous les continents, ainsi qu'un exceptionnel ensemble de dessins où se côtoient Léonard de Vinci, Botticelli, Dürer et Rembrandt.

Entre 1801 et 1811, des envois de l'État viennent compléter le fonds initial et apportent des œuvres de première importance, issues des confiscations révolutionnaires parisiennes et des conquêtes des armées françaises que le Muséum Central du Louvre ne pouvait plus contenir (*La Chasse au tigre* de Rubens ou la gigantesque *Descente de Croix* de la chapelle de Versailles, de Le Brun).

Au XIX<sup>e</sup> siècle, les achats réalisés par l'État aux Salons enrichissent le musée d'œuvres significatives des courants officiels. L'installation en 1855 du musée dans un nouveau bâtiment abritant aussi l'Université suscite des donations et legs importants.

Endommagé par la Seconde Guerre mondiale, le Musée des beaux-arts de Rennes fait l'objet d'une rénovation en 1957, accompagnée d'une active politique d'acquisitions qui fait entrer la collection dans la modernité : les Impressionnistes avec Gustave Caillebotte, l'École de Pont-Aven, ou encore les Nabis avec Paul Sérusier.

Depuis vingt ans, le musée a constitué un ensemble représentatif des divers courants artistiques du XX<sup>e</sup> siècle (entre autres, Louis Marcoussy et Pablo Picasso). La collection d'art contemporain s'est développée selon plusieurs axes : le Nouveau Réalisme, l'art optique et cinétique, l'abstraction gestuelle, l'art concret et le renouveau de la peinture figurative.

Le Musée des beaux-arts de Rennes propose aujourd'hui aux visiteurs un panorama de l'histoire de l'art depuis l'Antiquité jusqu'à nos jours. Ses collections sont structurées autour de trois axes :

- Un fonds de peintures anciennes, notamment très riche pour le XVII<sup>e</sup> siècle français (dont le chef d'œuvre *Le Nouveau-né* de Georges de La Tour) ;
- Le cabinet de curiosités du XVIII<sup>e</sup> siècle, enrichi au fil du temps par diverses ambitions de construire un « musée-monde » autour de l'art extra-occidental et de l'histoire du goût ;
- Un ensemble d'art moderne et contemporain, constitué dès le milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

Les expositions temporaires du musée valorisent ces trois axes, tout en les confrontant.

# Informations pratiques

Le Musée des beaux-arts – Maurepas est ouvert du mercredi au dimanche de 14h à 18h (fermeture lundi et mardi).

Quatre créneaux d'accueil sont réservés aux groupes le jeudi et le vendredi matin.

Le site est ouvert aux publics environ 8 mois par an (en dehors des périodes de montage et de démontage qui ont lieu en septembre-octobre et avril-mai).

L'accès au Musée des beaux-arts – Maurepas est gratuit.

Trois médiatrices, ainsi que des agents d'accueil et de surveillance, assurent l'accueil du public.

L'amélioration de la qualité d'accueil pour toutes et tous est au cœur des préoccupations de l'équipe du musée. Une attention particulière est portée aux familles, sur un site qui comprend également une ludothèque et un espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants.

La circulation des publics entre les deux sites du musée, Quai Zola et à Maurepas, est facilitée par le réseau de transports en commun. Les deux sites sont reliés par la ligne b du métro (arrêt Saint-Germain pour le site Zola et arrêt Gros-Chêne pour le site Maurepas) mais également par le réseau de bus (dont la ligne C3 qui dessert les arrêts Pasteur et Gros-Chêne).

## Fiche technique

- **Adresse:** 2 allée Georges-de-la-Tour, 35000 Rennes
- **Superficie:** 400 m<sup>2</sup>, dont un patio d'exposition de 52 m<sup>2</sup>, une salle d'exposition de 130 m<sup>2</sup> et une salle de médiation de 31 m<sup>2</sup>
- **Type d'équipement:** ERP de type Y de 5<sup>e</sup> catégorie

- **Jauge:** 61 personnes (58 visiteurs et 3 agents d'accueil)
- **Propriété et maîtrise d'ouvrage des travaux:** Archipel habitat
- **Maîtrise d'œuvre:** Titan
- **Les voisins immédiats:** ludothèque et espace d'accueil d'enfants et de jeunes enfants
- **Les voisins à proximité:** bibliothèque municipale, La Cohue, Pépites!

- **Chantier de réhabilitation de l'immeuble « La Banane »:** maîtrise d'ouvrage assurée par Archipel habitat et maîtrise d'œuvre par l'agence H<sub>2</sub>O
- **Chantier urbain:** Territoires et atelier Ruelle
- **Musée des beaux-arts:** régie municipale Ville de Rennes

## Contacts presse

Service de presse Rennes,  
Ville & Métropole  
Lucas Auffret  
et Maud Belsœur  
02 23 62 22 34  
[prescom@rennesmetropole.fr](mailto:prescom@rennesmetropole.fr)

Agence AHA  
Annabelle Hagmann :  
[info@aha-paris.com](mailto:info@aha-paris.com)  
[aha-paris.com](http://aha-paris.com)



## Musée des beaux-arts de Rennes

Conçu par TITAN, livré en 2024,  
cet équipement culturel a été réalisé  
avec le soutien de :

