



**HAL**  
open science

# Une traversée du déclin, de la ville à la rue : le cas de la rue Pasteur et la rue des Augustins à Vitré

Sébastien Lanouiller

## ► To cite this version:

Sébastien Lanouiller. Une traversée du déclin, de la ville à la rue : le cas de la rue Pasteur et la rue des Augustins à Vitré. Architecture, aménagement de l'espace. 2018. dumas-02090231

**HAL Id: dumas-02090231**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02090231>**

Submitted on 4 Apr 2019

**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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0  
International License

# Une traversée du déclin, de la ville à la rue.

Le cas de la rue Pasteur  
et la rue des Augustins à Vitré.

Des villes-moyennes en déclin :  
Comment s'est développé le phénomène du déclin au travers des villes ?  
Comment les villes y ont fait face ?  
Plus particulièrement, comment à l'échelle de la rue le phénomène de déclin, se traduit ?  
Par le biais d'une enquête de terrain sous forme d'itinéraire, arpenter par des individus qui l'ont  
pratiqué ou qui l'emprunte, comment ce phénomène peut-il se traduire au travers de leurs  
représentations ?

Vitré, ville, ville-moyenne, centre-ville, rue, déclin, itinéraire, reconquête.

*Mémoire de master 1 sous la direction de Mme Ouvrard Pauline.*

# SOMMAIRE

## REMERCIEMENT

## INTRODUCTION

### A- Le contexte urbain des villes-moyennes et de leurs centre-villes en déclin, un enjeu contemporain.

#### 1- Tentative de définition, à travers le temps, des mots villes et villes-moyennes.

- a) *Introduction au mot ville.*
- b) *Histoire du mot ville.*
- c) *Le mot ville au XXIème siècle.*
- d) *Introduction au mot ville-moyenne.*
- e) *Histoire du mot ville-moyenne.*
- f) *Le mot ville moyenne au XXIème siècle.*

#### 2- Villes, villes-moyennes, en déclin, au cœur de l'actualité.

- a) *Introduction au déclin des villes et villes-moyennes.*
- b) *La politique du déclin.*
- c) *Stratégies de reconquête face au déclin.*

### B- Traverser les échelles spatiales et temporelles de la rue, à travers des protocoles d'enquêtes. La ville de Vitré, un cas d'étude pour comprendre le déclin.

#### 1- Traverser la ville depuis ses origines.

- a) *Petite histoire de Vitré et de son développement.*
- b) *Du déclin vers un essor économique et urbain, du XIXème au XXème siècle.*
- c) *Tentative de définition du Déclin à Vitré.*

#### 2- Traverser la rue, par la visite-conférence.

- a) *Vers la visite-conférence, négociation d'un parcours sur-mesure.*
- b) *L'histoire de la rue par la visite-conférence, Un marché accessible à tous ?*
- c) *La visite-conférence, une propriété intellectuelle.*
- d) *Traversée la rue et l'histoire par la visite-conférence de la rue Pasteur et la rue des Augustins.*

### 3- Traverser la rue, par des protocoles d'enquêtes

- a) *Introduction aux protocoles d'enquêtes.*
- b) *Un parcours traversée de souvenirs, à la manière de Eric Chauvier dans « La petite ville » et de George Perec dans « Je me souviens ».*
- c) *Traverser la rue par un itinéraire, à la manière de Jean-Yves Petiteau*

### C- Synthétiser les traversées à différentes échelles, de la définition à l'enquête Vers la reconquête ?

#### 1- MA définition des mots ville et villes-moyennes.

#### 2- La Ville s'en sort pendant que la ville-moyenne s'endort.

- a) *La Ville*
- b) *La Ville-moyenne*

#### 3- Le déclin des villes-moyennes, pris au sérieux ?

#### 4- Le déclin des villes-moyennes, toujours d'actualités ?

#### 5- Confrontation des traversées spatiale et temporelle de la rue Pasteur à la rue des Augustins.

- a) *Introduction*
- b) *Méthodologie des enquêtes par la traversée de la rue.*
  - 1° *Traverser à la manière de ...*
  - 2° *Traverser par la visite-conférence.*
- c) *Confrontation des différentes traversées.*

### CONCLUSION

### BIBLIOGRAPHIE

### ANNEXES

# Remerciements

En préambule de ce mémoire, je tiens à exprimer mes sincères remerciements à Mr MAULAVE Philippe, mon employeur durant 12 ans, qui m'a formé et m'a permis de pouvoir réaliser cette formation. Son soutien lors de cette formation professionnelle fut très importante.

Je remercie mon entourage qui m'a soutenu lors de cette année de formation.

Je tiens aussi à remercier les différents intervenants que j'ai rencontrés au cours de ce master 1, qui ont pu me faire évoluer.

Je souhaite par ailleurs remercier Pauline OUVRARD, ma référente de mémoire, pour sa disponibilité et son accompagnement.

Je présente également mes remerciements à Mme Peyre pour sa visite conférence très pointue qui m'a éclairé sur la ville de Vitré et plus principalement sur les rues Pasteur et des Augustins. Mais aussi au temps que m'ont accordé Jean-Yves Thebault et Ariane pour la visite guidée au sein des rues de mon enfance .

## INTRODUCTION

Afin de comprendre le déclin urbain, que connaissent les villes dites moyennes en France, il est nécessaire dans un premier temps de contextualiser ce phénomène.

C'est d'abord par une tentative de définition des mots « villes » et « villes-moyennes » que cela peut se faire et ainsi permettre de mieux appréhender le développement urbain qui façonne la composition des villes d'hier à aujourd'hui.

Ce phénomène qui touchent particulièrement les villes-moyennes, prend une place de plus en plus importante dans les débats politiques et journalistiques aujourd'hui.

En partant des prémices de cet intérêt général, sur le déclin urbain, cela permettra de révéler l'évolution et les enjeux de reconquêtes que connaissent ces villes dans le temps.

De cette généralité du processus du déclin des villes-moyennes, il advient de le comprendre avec un cas d'étude à l'échelle d'une de ces villes : Vitré et son centre-ville.

En prenant ce cas concret définissons ce qui fait ou non que le centre-ville d'une ville-moyenne est en chute, ses différents facteurs et origines. Egalement répertorié les stratégies déjà mise en œuvre pour lui faire face.

La définition de ce déclin est renforcé par un parcours menant à une traversée de la rue.

Ainsi au travers de ses itinéraires, comment peut-on définir et comprendre ce phénomène de déclin urbain à l'échelle de la rue, afin d'envisager une reconquête, en s'appuyant sur les représentations de chaque individus ?

## A- Le contexte urbain des villes-moyennes et de leurs centre-villes en déclin, un enjeu contemporain.

1) Tentatives de définition, à travers le temps, des mots ville et ville-moyenne.

a) Introduction au mot ville.

Le phénomène urbain qu'est la ville d'aujourd'hui, apparaît dès l'antiquité avec l'évolution de villages néolithiques où vivaient des tribus de chasseurs-cueilleurs. Déjà à cette période, la structure de la ville apparaît. Elle s'organise autour des biens communs et la construction de ses villages se caractérise par sa forme concentrique, où l'on trouve au centre la réserve dont le stockage alimentaire encerclé par des huttes puis des champs. Aujourd'hui encore cette morphologie perdure avec le clocher au centre et ses commerces, avec les habitations groupées autour de celui-ci puis les champs.

b) Histoire du mot ville.

Tout au long de son histoire, le mot ville a constamment évolué et à chaque époque l'homme a tenté de le définir. C'est d'abord par son regroupement d'habitation le plus souvent clôturé qu'on le définit, puis par son nombre d'habitant et enfin par ses fonctions. On retrouve ce même schéma en Espagne, avec la définition du mot *cuidad*<sup>1</sup> dit ville en français. Toutefois le mot ville, en Espagnol, n'a pas toujours été traduit par *cuidad*.

Au Moyen – Age sa définition était *villa* qui était défini par « le regroupement significatif d'habitants et d'habitat »<sup>2</sup>. Dans le livre « l'aventure des mots de la ville », écrit sous la direction entre autres par Christian Topalov, on peut lire, par ordre chronologique, de 1964 à 1994, la définition du mot ville<sup>3</sup> en France.

A l'époque médiévale, le mot ville définissait souvent qu'une partie de la ville proprement dite. Généralement la ville se concentrait dans l'enceinte médiévale, entre les remparts ou

---

<sup>1</sup> Cuidad, mot espagnol ; vile, traduction en français.

<sup>2</sup> « L'aventure des mots de la ville, à travers le temps, les langues, les sociétés, 2010. Définition et traduction du mot « ciudad », pages 322-333.

<sup>3</sup> « L'aventure des mots de la ville, à travers le temps, les langues, les sociétés, 2010. Définition et traduction du mot « ville », pages 1315-1320.

dans une zone clôturée délimitant ainsi un espace dit « ville ». On peut également retrouver le mot ville dans des textes, datant de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle pendant l'ancien régime, comme l'encyclopédie (1772 ; 17 : 279-280) dans la rubrique « jurisprudence »<sup>4</sup>. L'opposition est clairement marquée à cette époque, entre la ville et la campagne. Vers la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, on voit disparaître, la notion du mot ville, dans des textes de lois par décret du 10 Brumaire an II, le 31 Octobre 1793<sup>5</sup>. Celui-ci supprime les mots « ville », « bourg » et « paroisse » les remplaçant par le mot « commune » puis par le mot « urbain ». Ce n'est pas pour autant que le mot ville a parcouru les époques.

Au temps de la littérature classique, la ville était très bien définie par rapport aux autres types d'urbanités. Comme cette opposition entre ville et campagne. Le mot ville se transforme et dans la littérature plus moderne, la définition est plus variée.

Ce sont les mots « agglomérations » ou bien encore « aire métropolitaine » qui font leurs apparitions. Certainement dû à l'évolution de la ville contemporaine, son extension, son étalement urbain.

#### c) Le mot ville au XXI<sup>e</sup> siècle.

Aujourd'hui le concept du mot ville est très bien compris et assimilé par tous. Cependant il reste difficile de donner une définition exacte de ce terme, comme l'explique le géographe Pierre Lavedan<sup>6</sup> « Le mot ville, bien que son sens puisse paraître évident, est un des plus complexes de la langue française »<sup>7</sup>. En France, comme en Espagne ou encore en Suisse, celui-ci se qualifie par une notion quantitative, où la ville est définie par son nombre d'habitants.

---

<sup>4</sup> « L'aventure des mots de la ville, à travers le temps, les langues, les sociétés, 2010. Encyclopédie méthodique, rubrique « jurisprudence », 1783, Paris, Panckoucke.

<sup>5</sup> Cité dans : « L'aventure des mots de la ville, à travers le temps, les langues, les sociétés, 2010. Le décret de Brumaire an II (31 octobre 1793), « Qui supprime les dénominations de ville, bourg et village, et y substitue celle de « commune ». Acte de la convention pris sur la proposition de Charles-Gilbert Romme. Source : [www.wikipedia.fr](http://www.wikipedia.fr)

<sup>6</sup> Pierre Lavedan, 1885-1982, est un historien et urbaniste français. Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/Pierre\\_Lavedan](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pierre_Lavedan) Il est aussi auteur et professeur à la Faculté des lettres et à l'école des beaux-arts de Paris (1930-1955) et Directeur de l'institut d'urbanisme (1942-1955) Source : Bibliothèque Nationale de France, [data.bnf.fr](http://data.bnf.fr)

<sup>7</sup> Citation Pierre Lavedan, Géographie des villes, éditeur Gallimard Le Mesnil-sur-l'Estrée, impr. Firin-Didot, 1959. Source : cours de licence « Introduction à l'histoire de la ville », à l'école Nationale Supérieure de Grenoble, année universitaire 2015-2016, par Charline Sowa et Catherine Maumi. [www.grenoble.archi.fr/cours-en-ligne/maumi/L4H2-plan-biblio2015-2016.pdf](http://www.grenoble.archi.fr/cours-en-ligne/maumi/L4H2-plan-biblio2015-2016.pdf)

Toutefois plusieurs autres critères peuvent être pris en compte pour permettre d'identifier une ville, comme l'habitat, l'économie, les transports, le commerce, l'éducation,... Cet ensemble de paramètres en interaction, résulte au bon fonctionnement de la ville.

Le terme du mot ville recouvre aussi plusieurs sens pour la définir. D'un point de vue spatial, elle se distingue par sa densité et sa morphologie urbaine ainsi que par sa démographie.

D'un point de vue plus « utile » cela se perçoit par sa mobilité de flux qui est importante, comme le flux des habitants, des marchandises, des informations, de la culture. Tous ces échanges déterminent l'identité de la ville. La morphologie d'une ville se compose ainsi, du point central vers les extrémités, centre historique, centre-ville, banlieue, périphérie urbaine, milieu rural.

#### d) Introduction au mot Ville-moyenne.

Donner une définition au terme de « ville moyenne » s'avère tout aussi difficile que de définir le terme de « ville », d'ailleurs le géographe Roger Brunet<sup>8</sup> en parle ainsi « la ville moyenne est un objet non-identifié »<sup>9</sup>.

La notion de ville moyenne devient en France, un enjeu majeur à partir des années 70. Mais ce n'est pas sans rappeler que celle-ci est née de la période des 30 glorieuses où ces villes ont connu une forte période de modernisation et d'urbanisation.

Pendant cette période, leur développement a été favorisé par l'accroissement de la population dû à l'exode rural, ainsi que par la progression industrielle et par une modernisation sociale et économique plus que grandissante. A partir de 1970, la politique s'empare du sujet des villes moyennes ; en mettant en place des contrats<sup>10</sup> afin de valoriser et de pérenniser celles-ci, puisque ces villes sont devenues au fil du temps des centralités importantes dans le maillage du territoire. Les grandes villes permettent aux villes dites moyennes de profiter de l'échange de flux, de personnes, d'idées, de modes qui composent à différentes échelles un format type de paysage urbain. De par sa multiplicité et sa mobilité, le concept de « ville-moyenne » peut être abordé de différentes façons, et ainsi offrir une diversité de villes qui peuvent varier d'un territoire à un autre selon le rôle joué dans leurs ensembles territoriale et géographique.

---

<sup>8</sup> Roger Brunet, 1931, est un géographe français, professeur des universités et directeur de recherche émérite du CNRS. Source : [www.wikipedia.fr](http://www.wikipedia.fr)

<sup>9</sup> « Pourquoi et comment analyser les villes moyennes ? », Métropolitiques, 29 janvier 2014, par Christian Demazière.

<sup>10</sup> « L'exception territoriale : un atout pour la France. » source : [www.senet.fr/rap/r02-241/r02-24132.html](http://www.senet.fr/rap/r02-241/r02-24132.html)

e) Histoire du mot ville-moyenne

Dès le Moyen – Age, ses villes dites moyennes étaient souvent des évêchés, des villes de cathédrales<sup>11</sup> qui rayonnaient sur un large diocèse déjà à l'échelle territoriale. Malgré que le vocabulaire, de ville moyenne s'impose, aussi bien dans la politique que dans la recherche urbaine, ce n'est pas pour autant qu'une définition stricte existe.

Afin d'appréhender ce terme, il y a pour autant quelques critères qui peuvent être requis afin d'en déterminer la définition, sa taille, le rôle dans l'espace et le rôle des politiques publiques. D'un point de vue quantitatif, les villes moyennes peuvent donc être définies par leurs tailles démographiques. Leurs nombres d'habitants est compris entre 20 000 et 200 000, mais peut varier en fonction de certaines études et recherches de 10 000 à 300 000 habitants.

D'un point de vue spatial, la diversité du territoire français offre différents types de villes-moyennes. Leurs fonctions, qu'elles soient industrielles, commerciales ou encore administratives, évoluent très rapidement et favorisent l'extension et l'étalement des villes moyennes, que ce soit à l'échelle départementale ou régionale. Cette évolution est mise en parallèle avec le développement perpétuel des flux autoroutier et ferroviaires entre grandes villes et villes moyennes.

f) Le mot ville-moyenne au XXIème siècle.

Cependant, ce critère spatial ne suffit pas à déterminer clairement ce qu'est une ville moyenne. Ce critère fut certainement plus pertinent pour les villes de l'époque moderne<sup>12</sup>. D'un point de vue de l'éligibilité des politiques publiques, on constate que la définition de ville moyenne tourne plus autour de l'histoire des réformes mises en place que par sa définition même.

Cela est souvent le cas lors des interventions de l'Etat comme pour le cas des grands ensembles, ou bien encore le cadre de vie.

---

<sup>11</sup> « Les villes moyennes françaises, enjeux et perspectives, Collection Travaux, dirigé par Sylvie Esparr. Source : [www.bv.transports.gouv.qc.ca/mon/0978418.pdf](http://www.bv.transports.gouv.qc.ca/mon/0978418.pdf)

<sup>12</sup> « Les politiques des villes moyennes », « Pour mémoire », n°13, printemps 2014, par Loïc Vadelorge. Source : [www.archives-oraales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique\\_villes\\_moyennes.pdf](http://www.archives-oraales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique_villes_moyennes.pdf)

Les villes se métamorphosent depuis toujours et ce partout dans le monde. Chaque ville, grande ou moyenne, se compose et évolue de façon homogène. Pourtant plusieurs facteurs peuvent marquer leurs différences en fonction des éléments qui font la ville.

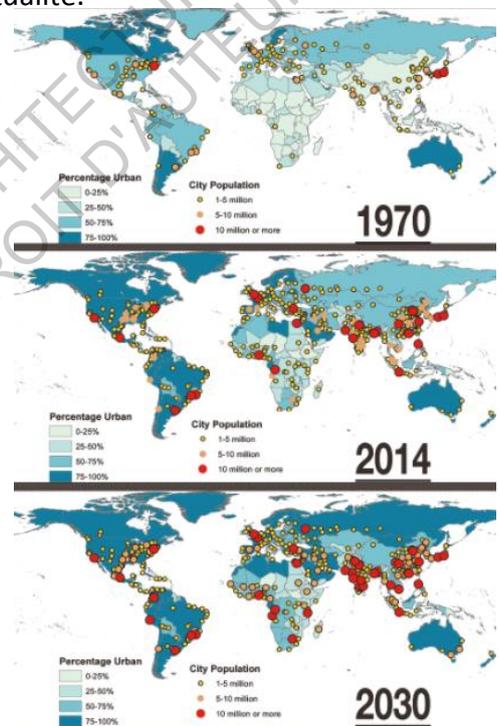
Aujourd'hui elles connaissent à différentes échelles une croissance démographique et urbaine caractérisées entre autre par le phénomène d'étalement urbain. Leurs activités commerciales et son développement est souvent représentatif de la vitalité d'une commune et de leurs centres-villes, ce qui permet ainsi de les différencier entre elles. Le professeur d'urbanisme René Paul Desse<sup>13</sup> et le docteur en géographie Arnaud Gasnier<sup>14</sup> font la remarque qu'à travers le temps, le commerce a connu une succession de mutation, qui ont fortement impacté sa physionomie et sa répartition géographique »<sup>15</sup>.

## 2) Villes, villes moyennes, en déclin, au cœur de l'actualité.

### a) Introduction au déclin des villes et villes-moyennes

Selon un rapport de l'ONU, sur les « perspectives de l'urbanisation », dévoilé en 2014 : « Aujourd'hui 54% de la population mondiale vit dans les zones urbaines, une proportion qui devrait passer à 66% en 2050 ».<sup>16</sup>

Cela prouve la nécessité de mettre en place des solutions pertinentes dans la planification urbaine, puisque la majorité de la population vit en ville. Les villes sont des lieux de concentration d'hommes, d'activités et de fonctions (politique, économique et culturel), qui offrent aux habitants et aux entreprises



*Evolution de l'urbanisation de la population mondiale, rapport de l'ONU*

<sup>13</sup> **René-Paul Desse**, professeur d'urbanisme à l'université de Bretagne Occidentale, à Brest. Source : [www.linkedin.com](http://www.linkedin.com) .

<sup>14</sup> **Arnaud Gasnier**, Enseignant-Chercheur en géographie et en aménagement à Le Mans Université. Source : [www.linkedin.com](http://www.linkedin.com) .

<sup>15</sup> **Maxime Draps**, Le commerce dans les villes moyennes entre déclin et renouveau, quels leviers pour engager une revitalisation commerciale?. Architecture, aménagement de l'espace, 2017.

<sup>16</sup> O.N.U., « Plus de la moitié de la population mondiale vit désormais dans des villes », le 10 juillet 2014 à New-york. Source : [www.un.org/fr/developpement/desa/news/population/world-urbanization-prospects.html](http://www.un.org/fr/developpement/desa/news/population/world-urbanization-prospects.html)

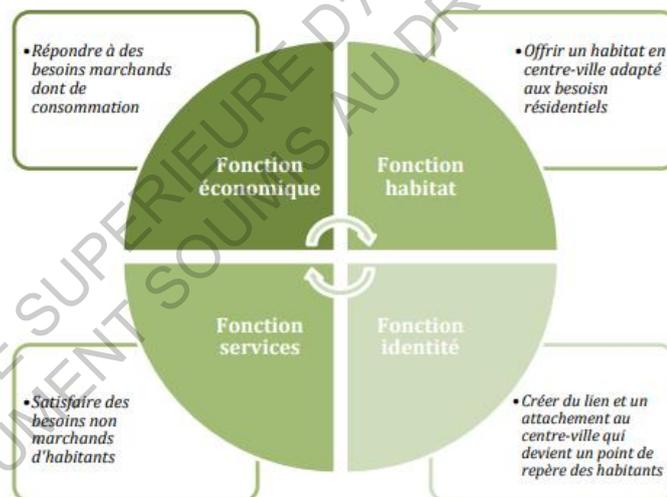
un cadre de vie qui doit s'adapter à l'expansion continue de ces villes. Depuis les années 90, les grandes villes, du fait de leur forte concentration d'habitants, ont très bien compris l'enjeu de leurs planifications urbaines, en reconcentrant l'activité commerciale, l'offre de services et de fonction au sein même de leurs centres villes qui font face depuis plusieurs décennies à une périphérie toujours grandissante.

Ces grandes villes, s'adaptent aussi aux nouveaux modes de mobilité que sont les piétons ou les cyclistes, car les individus de ces villes ne sont pas forcément dotés d'un véhicule motorisé. C'est ainsi que depuis presque 25 ans, les grandes villes voient un retour progressif de grands groupes de distributions, de services de proximité au sein de leurs centres villes.

En ce qui concerne les villes moyennes, elles dépendent essentiellement de leur intégration territoriale, de leur mobilité, dans une région ou un département avec une économie dynamique.

Aujourd'hui, ces villes représentent environ 20% de la population et 30% des citadins du pays<sup>17</sup> et 53 des 96 chefs-lieux de département en France sont des villes moyennes<sup>18</sup>.

Figure 1 : Les quatre fonctions fondamentales d'un cœur de ville



Source : « Revitaliser son cœur de ville - L'adapter au commerce de demain », David Lestoux, Territorial éditions.  
 « Les quatre fonctions fondamentales d'un cœur de ville », Rapport sur « La revitalisation des centres-villes », juillet 2016, établi par l'Inspection Générale des Finances (I.G.F) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D)

<sup>17</sup> « Villes moyennes », par Aurélie Delpirou, le 4 décembre 2013. Source : [www.metropolitiques.eu/villes-moyennes.595html](http://www.metropolitiques.eu/villes-moyennes.595html)

<sup>18</sup> « Les politiques des villes moyennes », « Pour mémoire », n°13, printemps 2014, par Loïc Vadelorge. Source : [www.archives-orales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique\\_villes\\_moyennes.pdf](http://www.archives-orales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique_villes_moyennes.pdf)

Ce constat montre bien l'importance de celles-ci dans la composition du territoire. « Ces villes qu'on dit moyennes », pour reprendre le titre de la revue Urbanisme, parue pendant l'hiver 2016<sup>19</sup>, connaissent à des échelles différentes des problèmes, concernant entre autre l'habitat, le commerce ou encore les services, au sein de leur centre-ville et leur centre ancien.

Dès la première moitié du XXe siècle, ces villes sont marquées par cette transformation du parc résidentielle et du paysage commerciale. Le repli dans les centres villes, des petites boutiques et des commerces indépendants, ainsi que la création de nouvelles zone d'habitation et de grandes surfaces commerciales en périphérie ou l'essor économique évolue très vite montrent les effets de la modernisation économique des 30 glorieuses.



« Taux de vacance communale en 2015 », Rapport sur « La revitalisation des centres-villes », juillet 2016, établi par l'Inspection Générale des Finances (I.G.F) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D)

19

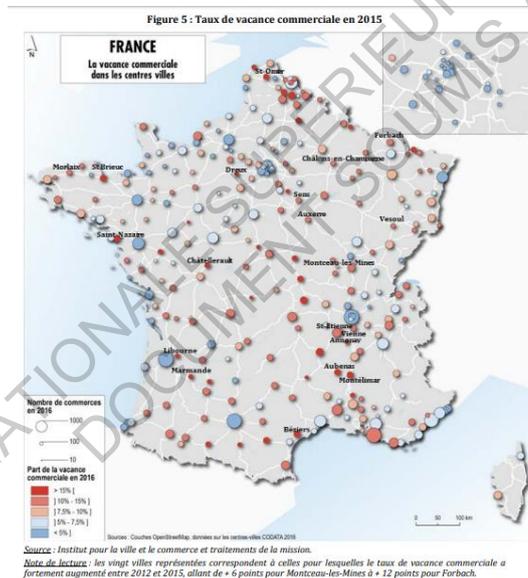
Dossier : « C'est villes qu'ont dit moyennes », n° 403, Hiver 2016, revue Urbanisme



« Vacance commerciale en 2001 » Rapport sur « La revitalisation des centres-villes », juillet 2016, établi par l'Inspection Générale des Finances (I.G.F) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D)

Entre 1930 et 2000, la France a perdu les deux-tiers de ses commerces de centre-ville.

Depuis les années 2000, ils subissent un affaiblissement de leurs tissus commerciaux de proximité dû à une croissance commerciale périphérique en perpétuel essor, ainsi que par l'apparition du e-commerce. Les villes moyennes sont aujourd'hui les plus concernées par ce phénomène qu'est la déprise commerciale qui connaît une période de progression depuis 2001. En France, le taux de vacance commerciale est passé de 6,1% en 2001 à 11% en 2017<sup>20</sup>. Plusieurs facteurs permettent d'identifier ce maux des temps modernes, comme la disproportion entre le commerce périphérique et le commerce de proximité des centres villes, où la perte d'équipement et de services du quotidien.



« Taux de vacance commerciale en 2015 », juillet 2016, établi par l'Inspection Générale des Finances (I.G.F) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D)

20 France-Culture, 28/02/2017, Par Marie Viennot, Le billet économique, « centres-villes morts, moches périphériques, merci qui ? » Sondage de l'institut CSA, rapport sur la revitalisation commerciale des centres-villes, juillet 2016, par l'Inspection générale des Finances et le Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Les thèmes de la ville moyenne et centre-ville, sont aujourd'hui, au cœur des débats, tant politique que journalistique. Dans ce contexte où ses thèmes sont mis à l'honneur, on peut retrouver des articles de presse en les titrant ainsi : « centre-ville morts », « déclin commercial des centres-villes », « le devenir des villes moyennes », « ces villes qu'on dit moyennes », « des centres villes devenu des déserts », ou bien encore le titre du livre de Olivier Razemon<sup>21</sup>, publié le 2 Novembre 2017 « Comment la France a tué ses villes ? ». Du côté politique, les titres des actions mis en place sont plus nuancés : « revitalisation commerciale des centres-villes », « centre-ville en mouvement », « Assise Nationale du centre-ville » ou encore « action cœur de ville ».



Couverture du livre écrit par Olivier Razemon, « Comment la France a tué ses villes »

#### b) La politique du déclin.

Depuis déjà 2005, l'association « centre-ville en mouvement » créée par des élus locaux, parlementaires, consulaires, représentant de corps d'état et des chercheurs œuvrent pour le dynamisme de nos centres-villes.



Logo de l'association « Centre-ville en mouvement »

C'est autour de plusieurs actions comme la mise en place d'un manager de centre-ville, l'organisation annuelle d'Assises Nationales du Centre-ville, une boîte à idées présentant régulièrement une trentaine d'expériences innovantes ainsi que l'animation et le développement du Réseau des Centres Villes Durable et de l'Innovation. Lors de la 12<sup>ème</sup> Assises Nationale des Centres Villes d'après les sondages CSA, plusieurs leviers d'actions possibles, afin de redynamiser les centres-villes, en sont ressortis : la facilité d'accès, la

<sup>21</sup>

**Oliver Razemon** est un journaliste indépendant et auteur français. Source : [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

convivialité, étoffer l'offre commerciale en l'axant sur la consommation responsable et de proximité. Toujours selon les sondages un intérêt est apparu pour une meilleure information locale voir digitale.

Philippe LAURENT, Maire de Sceaux et secrétaire général de l'Association des Maires de France (AMF), témoigne à la suite de cette dernière Assises Nationales des Centres Villes.



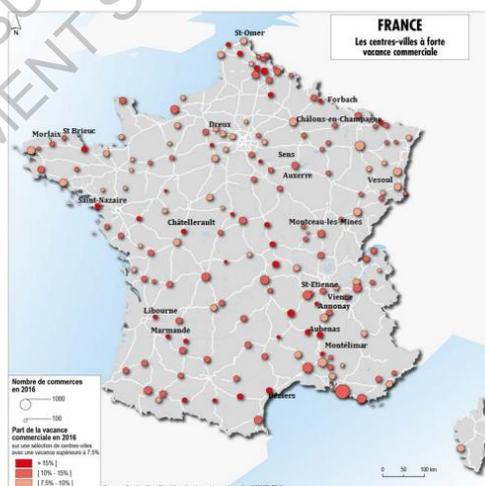
Logo des « Assises Nationales des centre-ville », 29 et 30 juin 2017

« Lors des premières Assises, je me souviens qu'il était spécifiquement question de commerces, nous nous sommes rendus compte que les centres villes étaient de véritables ensembles, et que nos politiques de revitalisation devaient aller bien au-delà de l'animation commerciale ».



Logo des « Assises Nationales des centre-ville », 7 et 8 juin 2018

Figure 2 : Panorama de la vacance commerciale en 2015

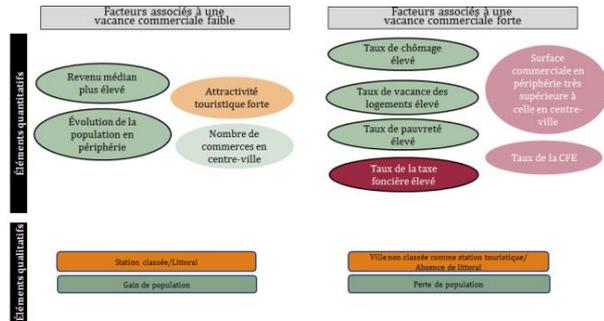


Source : Institut pour la ville et le commerce, complément mission. Note de lecture : les 20 villes précisées sur la carte sont celles qui connaissent la plus forte augmentation de leur taux de vacance commerciale entre 2012 et 2015, soit supérieure à 6 points. Parmi les villes les plus touchées par la vacance en 2015 (soit un taux >15 %) on distingue : Béziers (24,4 %), Châtelleraut (22,5 %), Forbach (21,9 %), Annonay (21,3 %), Dreux (19 %), Saint-Brieuc (18,9 %).

Panorama de la vacance commerciale en France en 2015, Rapport sur « La revitalisation des centres-villes », juillet 2016, établi par l'Inspection Générale des Finances (I.G.F) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D)

Un article de la loi de Modernisation de l'Économie voté en 2008<sup>22</sup> montre le désintérêt des législateurs à l'égard des centres-villes, puisque cette loi a eu pour effet d'augmenter le seuil de surface de plancher des zones commerciales périphériques de 300m<sup>2</sup> à 1000m<sup>2</sup>, au-delà de ce seuil le projet d'implantation commerciale doit obtenir l'accord de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.)<sup>23</sup>. Cette même commission fut jugée par rapport à son faible taux de refus.

Figure 22 : Synthèse des déterminants associés à une forte ou faible vacance commerciale pour les villes-centres

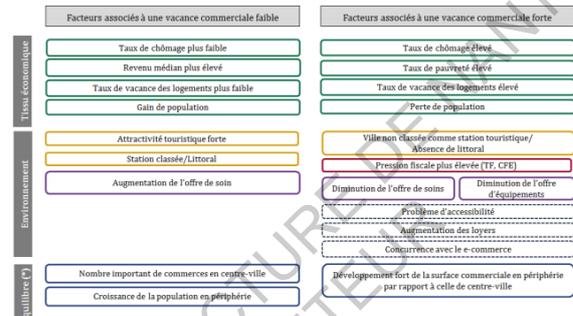


Source : Traitements de la mission.

Note de lecture : Les variables quantitatives sont représentées dans des ovales, les variables qualitatives supplémentaires sont dans des rectangles. En vert, les éléments concernant la demande, en rouge, les éléments sur l'offre et en orange sur l'environnement urbain. Les facteurs encadrés à gauche sont encore plus concernés que les facteurs de droites en couleur pâle.

« synthèse des facteurs associés à une forte ou faible vacance commerciale », Rapport sur « La revitalisation des centres-villes », juillet 2016, établi par l'Inspection Générale des Finances (I.G.F) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D)

Figure 24 : Synthèse des facteurs associés à une forte ou faible vacance commerciale



Source : Mission. Note de lecture : (\*) états restreints aux seules villes-centres, la notion de périphérie correspond à l'ensemble des communes d'une unité urbaine sans sa ville-centre de taille moyenne, les pointillés signifient qu'il s'agit d'un facteur dont la donnée n'est pas disponible au niveau communal. Il a été ajouté selon une approche macro ou d'après les entretiens menés par la mission.

« Synthèse des déterminants associés à une forte ou faible vacance commerciale pour les centres-villes » Rapport sur « La revitalisation des centres-villes », juillet 2016, établi par l'Inspection Générale des Finances (I.G.F) et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D)

En Juillet 2016, le sujet du commerce des centres-villes est mis à l'honneur comme le montre le rapport sur « La revitalisation commerciale des centres-villes », établi par la Commission Générale des Finances et des Commerces réalisé en Juin 2016 par l'institut C.S.A. dans le cadre des travaux de l'association « Centre-ville en mouvement », démontre que 9 français sur 10 considèrent que le renouveau du centre-ville doit être l'un des objectifs principaux des maires. Par la même enquête, 59% des français se disent attachés aux centres-villes et en particulier les jeunes de 18 à 34 ans puisqu'ils la plébiscitent à 65%<sup>24</sup>.

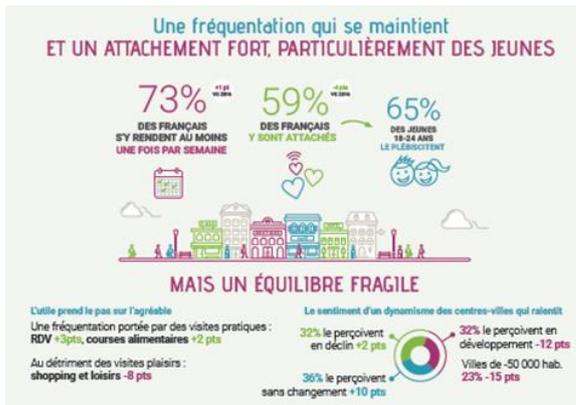
« Les villes les plus inspirantes pour construire le centre-ville de demain », Institut C.S.A., Juin 2016



22 La loi de modernisation de l'économie, LME, est une loi de 4 août 2008, publié au JORF de 5 août, constituée de quatre grands volets : encourager les entrepreneurs tout au long de leur parcours, relancer la concurrence, renforcer l'attractivité du territoire et améliorer le financement économique. Source : [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

23 Commission Départementale d'Aménagement Commercial ou CDAC est une commission administrative française entrée en vigueur le premier janvier 2009. Elle statue sur les projets commerciaux de plus de 1000m<sup>2</sup>.

24 Baromètre établi par l'institut CSA, lors de la 12ème Assises Nationale des Centres-villes.



« Rapport sur la revitalisation commerciale des centres-villes », établi par l'Institut C.S.A., Juin 2016

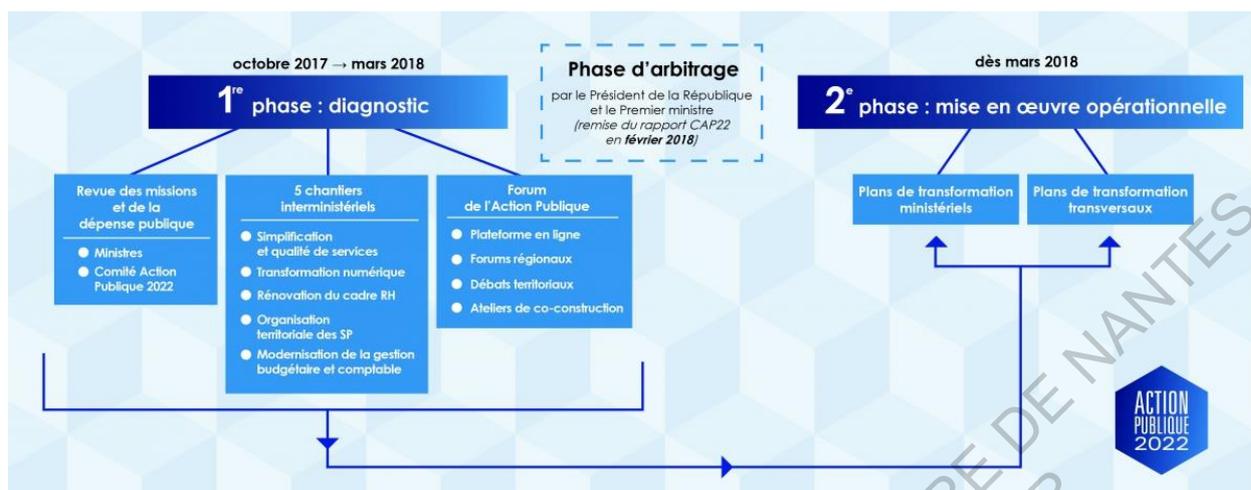
Le gouvernement « En Marche » élu en Mai 2017, sous la présidence d'Emmanuel MACRON, a pris le sujet de la désertification des commerces de centre-ville en considération. Dès Juillet 2017, une première Conférence Nationale des Territoires (C.C.T.)<sup>25</sup> s'est tenue au Sénat. Elle a permis d'amorcer entre l'État et les collectivités, un dialogue afin de créer une concertation, des échanges autour des décisions à prendre pour résoudre la fracture territoriale que l'on connaît aujourd'hui. Cette conférence se tiendra tous les six mois afin de faire avancer les décisions et ainsi mettre en place des solutions de « sauvetage » des villes moyennes.

Certaines villes moyennes ont connues, au-delà de l'habitat et du commerce, un changement radical au niveau de la réorganisation de la présence de l'Etat dans les territoires<sup>26</sup>, notamment dans les villes moyennes. Cette phase pris forme sous la loi votée en 2007, Révision Général Politiques Publiques (RGPP) sous la présidence de Nicolas Sarkozy. Elle avait pour but d'établir des scénarios misant sur la réduction des dépenses publiques, puis de voter ses réformes. La RGPP fut suivi par la loi MAP (Modernisation de l'Action Publique) en 2012, sous la présidence de François Hollande. Avec le gouvernement en place (LREM), l'action publique se transforme sous le nom de Action Publique 2022 (AP 2022). Cette nouvelle réforme a été lancée le 13 Octobre 2017, dans le but « d'améliorer la qualité de service en développant la relation de confiance entre les usagers et l'administration, offrir un environnement de travail modernisé aux agents publics en les impliquant pleinement dans la définition et le suivi des transformations et accompagner la baisse des dépenses publiques »<sup>27</sup>.

<sup>25</sup> Rendez-vous semestriel promis lors de la campagne présidentielle d'Emmanuel Macron. Elle permet de créer des relations de travail entre l'État français et les collectivités territoriales.

<sup>26</sup> Dossier : « C'est villes qu'ont dit moyennes », n° 403, Hiver 2016, revue Urbanisme

<sup>27</sup> « Lancement d'Action Publique 2022 », le vendredi 13 octobre 2017, dossier de presse. Source : [www.modernisation.gouv.fr/sites/default/files/fichiers-attaches/dp\\_ap\\_2022.pdf](http://www.modernisation.gouv.fr/sites/default/files/fichiers-attaches/dp_ap_2022.pdf)



source :

Le lendemain même de cette 2<sup>ème</sup> conférence Nationale des Territoires (CNT), le ministre de la cohésion des territoires, Jacques Mézard, a lancé un plan national sous le nom de « Action cœur de ville ». Son but est « d’améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de développement du territoire de ces dernières »<sup>28</sup>.

Logo :



<sup>28</sup> « Action cœur de ville », « Revitalisation des villes-moyennes », un plan national pour inventer leur avenir, Commissariat général à l’égalité des territoires, le 15 décembre 2017.

La deuxième conférence s'est tenue le 14 Décembre 2017 et était vivement attendue surtout au sujet des commerces des villes moyennes et leurs centres-villes. Pourtant ça n'a pas été la principale note du jour. Alors qu'autour d'une table ronde, précédant le discours du premier ministre Édouard PHILIPPE, Hervé MORIN qui est le nouveau président de l'association Régions de France, lançait sur un ton d'énerverment : « Je lisais encore la presse qu'il va s'ouvrir deux millions de m<sup>2</sup> de surfaces commerciales. Quand je vois nos villes moyennes, c'est complètement fou! Si vous mettez ces deux millions de m<sup>2</sup> et le e-commerce à côté, vous tuez les centres-villes. Tout le reste, c'est de la foutaise...».

Cette action continue de soutenir les villes moyennes créée en 1973, à l'expérimentation « villes moyennes témoin » en 2007 et au Donation de Soutien à l'Investissement public local (DSIL) mis en place le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 dans 146 communes-centres et 50 intercommunalités parmi 203 villes moyennes<sup>29</sup>.

Avec cet élan d'intérêt de la part des pouvoirs publics politiques ainsi que des médias, autour du sujet des villes moyennes et de leurs centres-villes, il est important de préciser comme l'indique le géographe Frédéric Santamaria<sup>30</sup> « que toutes les villes moyennes ne vont pas mal et certaines grandes villes, notamment dans le Nord, souffrent des mêmes maux que les plus petites, l'entrée dans la problématique par la taille de ville, n'est pas pertinente. »

Comme le fait remarquer le géographe, certaines villes moyennes n'ont pas ou très peu été confrontée à ces phénomènes qui se traduisent notamment pour une vacance commerciale ou une désertification résidentielle.

Certaines de ses villes bénéficient d'une union de facteurs favorables à l'attractivité commerciale locale, que ce soit sur le plan économique ou touristique. Mais l'essor démographique de ces villes à quand même alimenté fortement la périurbanisation se traduisant par un étalement urbain non bénéfique pour les centres-villes.

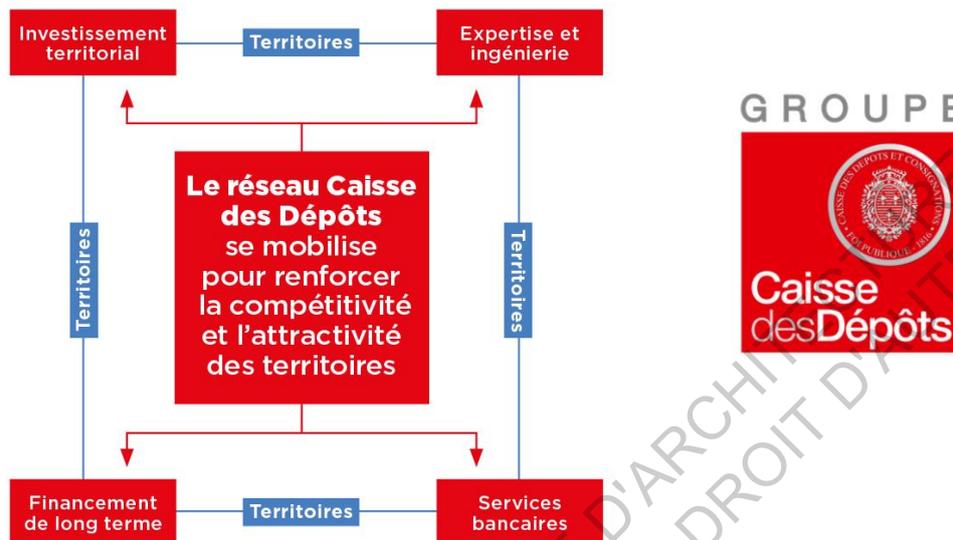
---

29 « Action cœur de ville », « Revitalisation des villes-moyennes », un plan national pour inventé leur avenir, Commissariat général à l'égalité des territoires, le 15 décembre 2017.

30 **Frédéric Santamaria** est Maître de conférences à l'université de Paris-Diderot, Paris 7 et géographe. Il dirige des recherches en aménagement de l'espace et de l'urbanisme. Source : [www.parigeo.cnrs.fr/spip.php?article177](http://www.parigeo.cnrs.fr/spip.php?article177).

c) Stratégie de reconquête face au déclin.

Comme on peut le voir avec les différentes réformes mise en place, les pouvoirs publics se sont largement emparés du sujet des villes moyennes, des centres bourgs et sur la revitalisation des centres villes. C'est pour cela que de plus en plus de villes moyennes s'attaquent à la transformation du commerce, de l'habitat, de la mobilité, de l'activité économique, de la requalification des services publics, de leurs centres-villes.



Source :

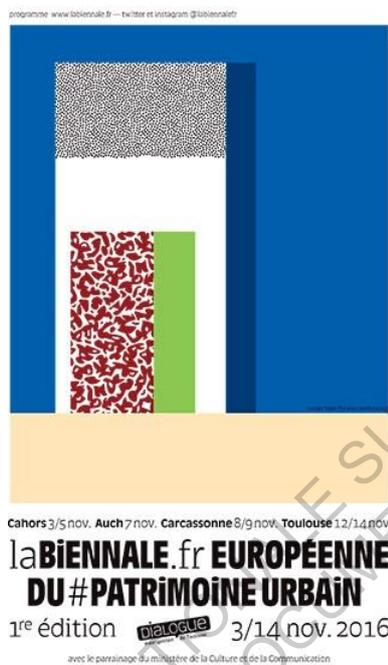
Depuis 2016, la Caisse des Dépôts et des Consignation (CDC) a accompagné les villes moyennes qui ont besoin d'un appui, en signant une soixantaine de conventions<sup>31</sup> avec celles-ci. Toutefois pour mobiliser ce dispositif, les villes moyennes doivent être confrontées à un phénomène de déclin global, au sein de son centre-ville, comptant ainsi la croissance démographique, la vacance résidentielle, la vacance commerciale, le tout dans un secteur territorial en déclin général. C'est sans oublier que chacune de ces villes on leur propre identité et donc les expérimentations de la CDC s'adaptent pour chaque cas d'étude. C'est ainsi que Michel François Delannoy<sup>32</sup> se prononçait « Sur tous ces sujets l'expérimentation suppose le droit à l'échec. On prend des risques. »

<sup>31</sup> Revitalisation des centres-villes, un nouveau dispositif d'appui proposé par la Caisse des dépôts, Cget, paru le 7 avril 2016. source : [www.cget.gouv.fr/actualites/un-nouveau-dispositif-d-appui-propose-par-la-caisse-des-depots](http://www.cget.gouv.fr/actualites/un-nouveau-dispositif-d-appui-propose-par-la-caisse-des-depots)

<sup>32</sup> Michel-françois Delannoy, homme politique français. Dossier : « C'est villes qu'ont dit moyennes », n° 403, Hiver 2016, revue Urbanisme

Aujourd'hui ces villes moyennes, possédant en général un centre ancien historique, embellissent leurs patrimoines dans un but d'améliorer le cadre de vie et de créer du tourisme. Cette action d'embellissement des centres anciens a été rendue possible par la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), par exemple, afin de réglementer et conserver le patrimoine ou encore par le soutien de l'Agence Nationale de l'habitat (ANAH) qui est un établissement public, sous la direction du ministère de la Cohésion des Territoires, de l'Action et de Comptes Public. L'ANAH a pour but de mettre en valeur et pérenniser le parc de logements privés existants et est aussi partenaire dans certaines opérations programmées avec les collectivités territoriales.

Des pistes comme leviers d'actions ont déjà été mise en œuvre autour du patrimoine urbain. On peut le voir par exemple autour de la 1<sup>ère</sup> Biennale européenne du patrimoine urbain qui s'est tenue du 3 au 14 Novembre 2016 en France, action à l'initiative de l'association du dialogue métropolitain de Toulouse qui réunit autour d'elle Cahors, Auch et Carcassonne.

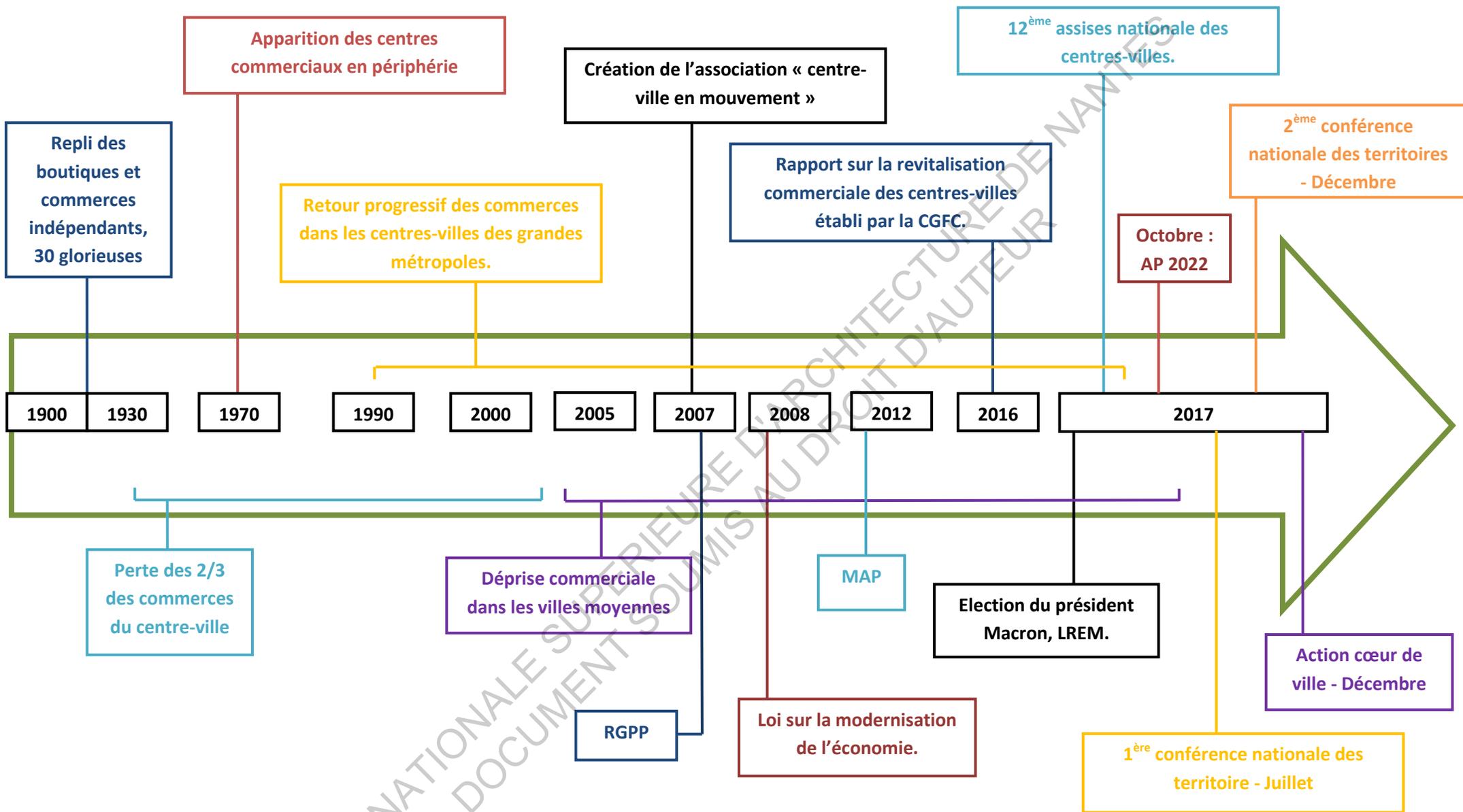


C'est donc autour de ces quatre villes que la Biennale s'est déroulée, afin de produire un événement commun et ainsi mobiliser le territoire métropolitain dans son ensemble et dynamiser la région.

Des pistes d'actions existent autour de la revitalisation commerciale des centres-villes. La dégradation du commerce dans les centres-villes des villes moyennes peut se voir de plus en plus avec ces centres anciens aux vitrines peintes en blanc par exemple.

La déprise commerciale de ces villes s'inscrit souvent dans un contexte globale. On ne peut traiter, seule, la composante commerciale, c'est en interaction avec les éléments qui construisent ces villes moyennes comme l'économie, le logement, le transport, le cadre de vie, que l'on peut envisager une politique de revitalisation commerciale.

Afin d'aboutir à cette revitalisation, un certain nombre de villes moyennes ont mobilisées des dispositifs comme la création d'associations de commerçants, la mise en place d'un manager de centre-ville (« centre-ville en mouvement »), la réforme du PLU, des programmation d'OPAH, (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat) droit de préemption commerciale, l'animation des centres-villes, des opérations de réhabilitation du bâtiment existant.



## B- Traverser les échelles spatiale et temporelle de la rue à travers des protocoles d'enquêtes.

### La ville de Vitré, un cas d'étude pour comprendre le déclin.



Mémoire en image. Vitré Tome 1 Louis Montigné et Emile Guinard promenade dans la ville, p.10



Fr.wikipedia.org/wiki/château\_de\_vitré

#### 1) Traversée la ville depuis ses origines.

Dans la catégorie de ville-moyennes en France, on retrouve la ville de Vitré.

C'est une ville aux portes de la Bretagne, dans le département d'Ille-et-Vilaine, et est située sur l'axe Rennes – Le Mans – Paris.



#### a) Petite histoire de Vitré et de son développement.

D'après ce qu'atteste Mr Pichot Daniel dans le livre « Vitré, Histoire et Patrimoine d'une ville » :  
« La ville entre dans l'histoire au XI<sup>ème</sup> siècle<sup>1</sup> », avec la construction de son Château qui allait permettre à la ville de se défendre. Le château s'est construit au centre de plusieurs Faubourgs, le Faubourg Sainte-Croix, le Vieil-Bourg, le Faubourg du Rachapt et celui de Saint-Martin. Au XIII<sup>ème</sup> siècle<sup>2</sup>, la ville possède déjà les éléments qui constituent le centre-ville que l'on connaît aujourd'hui. A partir du XV<sup>ème</sup> siècle<sup>3</sup>, le commerce des toiles de chanvre est fleurissant et connaît un succès international, avec la création en 1472<sup>4</sup>, de la confrérie des Marchands d'Outre-Mer.

<sup>1</sup> Vitré, Histoire et Patrimoine d'une ville sous la direction de Daniel PICHOT, Valérie LAUGIER, Gwénoù ALAIN, 2009, Paris, Somogy

<sup>2</sup> Dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/vitre

<sup>3</sup> Dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/vitre

<sup>4</sup> Livret de l'office du Tourisme



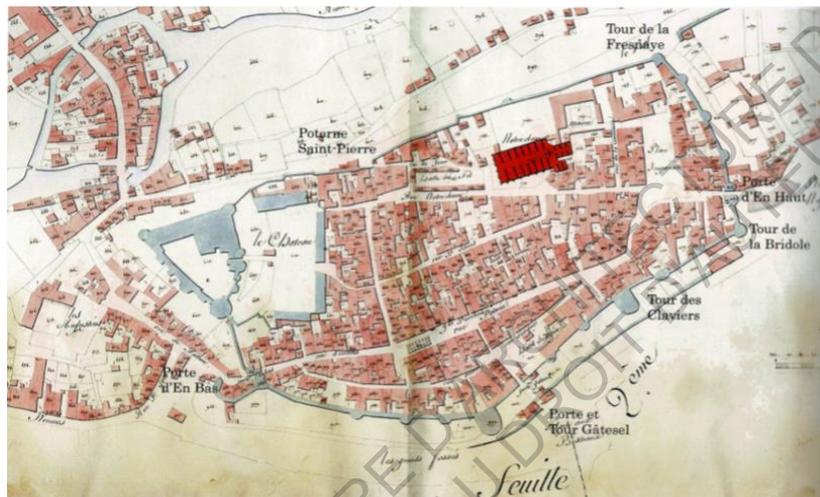
Plan de Vitré au XIIIème siècle (J.P.Création)



Plan de Vitré au XIV – XVème siècle (J.P.Création)



Plan de Vitré au XVII et XVIIIème siècle (J.P.Création)



Plan cadastral de 1811, Archives municipales de Vitré

b) Du déclin vers un essor urbain et économique, du XIXème au XXème siècle.

A l'apogée de ce commerce en plein essor, la ville connut un déclin tant urbain qu'économique. Il faudra attendre l'arrivée du chemin de fer en 1857<sup>5</sup> pour que la ville connaisse un nouveau souffle.



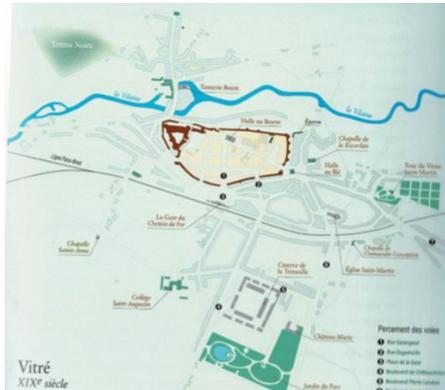
« Vitré, Mémoire en image », Louis Montigné et Emile Guinard



Gare aujourd'hui, Ouest-France publié le 02/03/2016 et 11/10/2016

<sup>5</sup> Livret de l'office du Tourisme

Cette première voie ferrée, rejoignant Paris à Brest en desservant Vitré, fut ouverte le 15 Avril 1857<sup>6</sup>. Les percements de voies à la Haussmannienne dans le centre médiéval, dessinera le centre-ville que l'on connaît actuellement. Au Sud de la gare, la ville se développe énormément avec l'arrivée du 70ème Régiment d'Infanterie.



Plan de Vitré au XIXème siècle (J.P.Création)  
Tiré du livre, Vitré histoire et Patrimoine d'une ville sous la direction de Daniel Pichot, Valérie Guinard et Gwénoélé Alain

Mais ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale, donc pendant les « Trente Glorieuse<sup>7</sup> » que Vitré s'est fortement développée. Comme pour les autres villes-moyennes de France à cette période, c'est l'exode rural et le développement de l'industrie et du commerce qui a favorisé l'évolution de la ville de Vitré. En périphérie Sud et Est de la ville, des zones d'entreprises, des zones industrielles et commerciales se sont développées.

c) Tentative de définition du déclin à Vitré.

Aujourd'hui la ville continue de s'étendre avec la construction de zones pavillonnaires et des zones d'activités. La zone commerciale située au Sud de la ville, marque une de ses entrées ce qui la rend facilement accessible depuis la quatre voies reliant Rennes - Le Mans.



La Z.A. La Baratière. Image Ouest France publié le 27/09/2013



Le Bunetel, Architectes-Urbanistes  
Lauréat prix national Entrée de Ville 2004 décerné par la ligue Urbaine et Rurale

<sup>6</sup> Dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/vitre

<sup>7</sup> Dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/vitre

Ainsi que depuis le centre de la ville. Le centre-ville de la ville de Vitré, s'est quant à lui formé autour du centre médiéval historique. La ligne de chemin de fer située au Sud de l'ancienne « ville-close », le bus desservant toute la ville en étant gratuit et la construction en 2016 d'un nouveau parking, le Pôle d'Échanges Multimodal, permet au centre-ville de rester accessible au flux quotidien d'individus et ainsi garder une dynamique constante en son sein.



Site de la mairie de Vitré : [www.marie-vitré.fr](http://www.marie-vitré.fr)



[Trends.archiexpo.fr/project-239896.html](http://Trends.archiexpo.fr/project-239896.html)

D'après ce qu'atteste dans l'entretien, tiré du journal Ouest-France Entreprises le 15 décembre 2016, Jean-Luc Veillé, Adjoint municipal chargé de commerce, « Le centre de ville de Vitré compterait au moins 120 commerces (sans compter les banques et les assurances). Quant aux cellules vides, elles sont environ une petite dizaine. Et si elles ne sont pas à louer, pour la plupart c'est parce que les propriétaires ne souhaitent pas. »<sup>8</sup>.

En se promenant dans le centre-ville, on peut constater cette dynamique, toutefois le tissu commercial ne se concentre pas uniformément d'une rue à une autre. Malgré des commerçants et un président accompagné d'un manager de centre-ville actifs pour animer le centre-ville, on retrouve dans certaines rues, non-loin de celles qui sont attractives, ce phénomène de déclin, ne s'étendant pas à l'ensemble du centre-ville comme dans la plupart des villes-moyennes. Cette forme de déclin à plus petite échelle, se traduit à Vitré par une désertification commerciale suivi d'un changement de destination des bâtiments en une habitation. Et par l'étroitesse des rues où la circulation motorisée prend une place majeure. Toutefois le renouvellement urbain a permis à ses rues d'être revalorisées par la rénovation du patrimoine architectural et ainsi pérenniser celui-ci.

<sup>8</sup> Ouest France Entreprise, « Vitré. Le centre-ville la plus belle des galeries marchande » publié le 15/12/2016 par Rose-Marie DUGUEN

2) Traversée la rue, par la « visite-conférence » .

a) Vers la visite-conférence, négociation d'un parcours sur-mesure.

Pour ma demande de visite guidée bien spécifique aux rues Pasteur et des Augustins, il m'a fallu passé par plusieurs étapes et interlocuteurs. Je me suis donc dans un premier temps renseigné auprès de l'Office du Tourisme de Vitré par téléphone.



Logo : mairie de Vitré  
Source : [www.mairie-vitre.fr](http://www.mairie-vitre.fr)



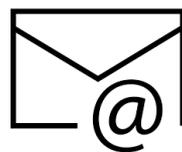
Logo : Office du  
Tourisme Vitré

Au vu de ma demande, on m'a dirigé vers l'un des services de la mairie de Vitré « Service Villes d'Art et d'Histoire », où Mme MEUNIER m'a proposé de rédiger, par mail, ma demande pour qu'elle puisse la proposer auprès des guides touristiques qui pourraient éventuellement être curieux et disponible. Suite à cela, j'ai reçu un mail de Mme MEUNIER quelques jours plus tard :

« Bonjour Mr LANQUILLER,  
Un guide est intéressé par votre demande  
Cependant la visite sera payante  
Merci de me répondre si vous êtes toujours demandeur.

Fabienne MEUNIER »

(Le 22/02/2018, [fabienne.meunier@mairie-vitre.fr](mailto:fabienne.meunier@mairie-vitre.fr))



Après avoir répondu positivement, Mme MEUNIER me précise dans un second mail, de me tourner vers l'Office du Tourisme, afin de prendre contact avec Mme REZE en lui précisant mes disponibilités et mes coordonnées. Mme REZE a donc communiqué mon téléphone au guide conférencier intéressé qui m'a directement appelé. L'appel de Mme PEYRE Antoinette guide-conférencière a permis de fixer la date et cibler mes attentes pour préparer la visite.

A ce stade des échanges, je n'ai comme informations que le lieu, la date et le nom de la guide-conférencière. Pour en obtenir d'avantage, je décide de me rendre sur le site internet de la mairie de Vitré, dans la rubrique Visites Guidées. Je me rends compte que contrairement à ce que précise le site de la Mairie, qui pour les renseignements sur les visites guidées demande de se renseigner auprès du Service Ville d'Art et d'Histoire, je me suis d'abord renseigné à l'Office du Tourisme. Ce qui m'amène à me dire que j'aurais certainement gagné du temps, si j'étais passé directement par le service proposé sur le site de la Mairie.



b) L'histoire de la rue par la visite-conférence, Un marché accessible à tous ?

Je continue à me renseigner sur le site de la Mairie, n'ayant toujours pas d'information sur le montant de ma demande de visite, je m'intéresse aux tarifs proposés : Adultes /6€, Enfants de 12 à 18 ans/4€ et gratuit pour les – de 12 ans. Tarifs de groupe sur demande.

Accueil > Découvrir Vitré > Ville d'Art et d'Histoire > Visites guidées

### Visites guidées

À la découverte du patrimoine local...

#### Signalétique patrimoniale

Afin de mieux faire connaître les richesses du patrimoine vitréen, 15 pupitres d'informations bilingues ont été mis en place à proximité des différents sites. Des supports d'informations proposés en libre consultation qui sont autant d'invitations à en savoir plus en poussant la porte des musées et des autres lieux d'exposition...

#### Visites guidées

En compagnie d'un guide conférencier, découvrez ou redécouvrez, en une trentaine de thèmes différents, les trésors du patrimoine vitréen.

Tarifs : adulte 6 €, enfant de 12 à 18 ans 4 € et gratuit pour les - de 12 ans.  
Tarifs groupe sur demande.

Renseignements :  
Service Ville d'Art et d'Histoire, tel. 02 99 75 04 54, e-mail : [musees@mairie-vitre.fr](mailto:musees@mairie-vitre.fr) [2]



Source : [www.mairie-vitre.fr](http://www.mairie-vitre.fr)

Rassuré par les tarifs proposés, car honnêtes et accessibles, mais avec un manque d'informations sur les demandes spécifiques. Lors de mon premier échange téléphonique avec Mme PEYRE Antoinette, elle m'a confié ne pouvoir me renseigner sur le montant puisqu'elle n'était pas la prestataire des visites guidées, c'était l'Office du Tourisme de Vitré où Mme REZE Emmanuelle m'a reçu.

Mme REZE m'a présenté le devis de la prestation établi à mon ordre, d'un montant de 60€ pour une visite guidée d'un groupe composée de 1 à 10 personnes. Je me permis de lui demander si le prix indiqué était le même quel que soit le nombre de participant. On me répondit que oui.

Je me permis d'insister en demandant si il y avait un tarif spécial pour une visite dans un cadre universitaire. Mme REZE me précisa que l'Office du Tourisme ne fixait pas eux-mêmes les barèmes des prestations et qu'elle ne pouvait rien faire d'autre.

J'ai donc finis par signé le devis et accepté les conditions générales. Ce qui m'amène à me dire que le site de la Mairie propose des tarifs attractifs et accessible, mais seulement pour une liste précise de visite à thème dans le centre historique de Vitré et ses abords. En ce qui concerne ma demande plus spécifique établi, le prix n'est pas accessible à tous, même lors d'une demande dans le cadre universitaire dans le but d'écrire un mémoire de Master 1.

Vitré, le 27 mars 2018.

Office du Tourisme de Vitré

Monsieur Sébastien LANOUILLEUR  
3 rue de Louise Bourgeois  
35000 RENNES

Objet : Contrat de réservation N°F n° : OT20180403-1

Monsieur,  
Pour faire suite à votre demande, voici notre proposition de journée découverte du Pays de Vitré le 04.05.2018.

Vous trouverez ci-après le coût de la prestation calculé sur la base de 1 personne.

- 13h-13h30 : Visite guidée rue Pasteur et rue des Augustins (durée : 30/30)

Lieu de rendez-vous :

Dans l'attente de votre confirmation, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Emmanuelle REZE  
Chargée service groupes

Page 1 sur 4

Vitré, le 27 mars 2018

Office du Tourisme de Vitré

Monsieur Sébastien LANOUILLEUR  
3 rue de Louise Bourgeois  
35000 RENNES

06 87 38 33 33 - lanouiller.jacques@orange.fr

Contrat de réservation n°F OT20180403-1

Sur la base de 1 personne

Description	Quantité	Prix	Total
13h-13h30 : Visite guidée rue Pasteur et rue des Augustins (durée : 30/30)	1	60 €	60 €
Frais de 1 à 12 personnes			60 €
Total à régler			60 €

Le tarif comprend :  
- Visite guidée avec un guide-conférencier

Le prix ne comprend pas :  
- Le transport

Ce contrat est valable 3 semaines en date de courriel.  
Cette réservation sera définitive à l'expiration de ce contrat signé.  
Il se reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières de vente et en accepte les termes (document de téléchargement disponible sur le site page 2 à 4).

Le : 27 MARS 2018  
Signature  
Précédée de la mention  
"J'accepte le contrat ci-dessus"  
"M. LANOUILLEUR" (CONTRAT)  
06 87 38 33 33

Office du Tourisme de Vitré de Vitré

Page 2 sur 4

### c) La visite-conférence, une propriété intellectuelle.

Lors du premier entretien téléphonique avec la guide-conférencière Mme PEYRE, j'ai demandé s'il était possible de faire un enregistrement audio de la visite conférence. Mme PEYRE était désolée, mais ne pouvait répondre positivement à la demande puisqu'elle expliquait que son discours et ses recherches étaient d'ordre privé et donc du domaine de la propriété intellectuelle. Cependant le jour de la visite guidée, Mme PEYRE m'a fourni, avant de démarrer la visite conférence, l'intégralité de celle-ci, sur format papier de six pages.

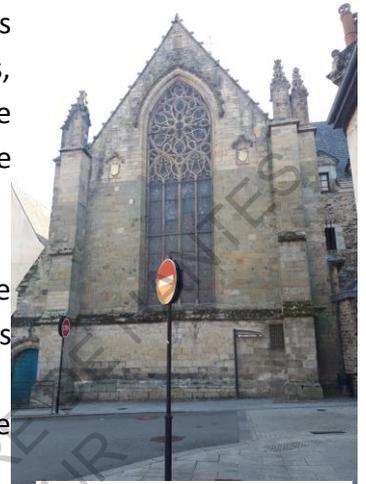
A défaut de pouvoir enregistrer cette visite conférence, et après l'obtention de cette synthèse, j'ai précisé à Mme PEYRE que le document sera utilisé, donc cité dans ce mémoire au nom de Mme PEYRE. Cela m'a permis de profiter pleinement de la visite sans à avoir à retranscrire chaque parole sur papier.

d) Traversée la rue par la visite-conférence de la rue Pasteur et la rue des Augustins.

Dans un premier temps, la visite fut planifiée le mardi 27 Mars 2018, mais Mme PEYRE m'a prévenu quelques jours avant qu'elle ne pouvait pas, pour des raisons personnels, honorer la visite et qu'elle en était désolée par avance. Nous avons donc reporté notre rendez-vous la semaine suivante, le Mardi 3 Avril 2018 à 15h20.

Après m'être garé sur le parking de l'ancien hôpital Saint Nicolas, je rejoins Mme PEYRE qui m'attendait déjà, puisque j'ai vingt-cinq minutes de retard, des excuses étaient donc obligatoires.

Nous sommes devant le musée Saint Nicolas et avant de démarrer, elle me fournit la synthèse écrite de la visite.



Musée St Nicolas

Mme PEYRE commence donc par me présenter cette synthèse que l'on retrouve ci-dessous, entre [ italique]. Cf annexe.

*[ La petite histoire du Faubourg du Rachapt, où sont situées la rue Pasteur et la rue des Augustins ].*

C'est d'ailleurs pour cela que Mme PEYRE m'a donné rendez-vous devant le musée St Nicolas car on est situé au cœur de ce Faubourg.

*[ A la suite on retrouve l'exposé des activités importantes et les petits commerces des rues, depuis l'époque médiévale et jusqu'au milieu du XXème siècle ].*

Pour finir les quatre dernières pages sont dédiées à la liste de l'ensemble des numéros des rues accompagnés de la fonction du bâtiment ainsi que le nom des propriétaires.

*[ Une partie de ses renseignements ont fait l'objet de recherches auprès d'anciens commerçants ou anciens habitants de ces rues ].*

Nous sommes donc situés à l'intersection de la rue de Fougères, la rue Pasteur et rue du Rachapt.

*[ Les rues font partie du Faubourg du Rachapt. Un de ces faubourgs, comme il y en avait à l'extérieur de la ville close ].*



Source : [www.odile-halbert.com](http://www.odile-halbert.com)

Vitré, Le Rachapt et rue Pasteur, le château vue d'ensemble



Photo plan de Vitré 13<sup>ème</sup> siècle. J.P Création

Source : Livre : Vitré, Histoire et Patrimoine d'une

[ Au XI<sup>ème</sup> siècle, lorsque le château se construit, ainsi que le bourg des faubourgs se situent à l'extérieur. D'où précisément le mot « Faubourg » signifiant hors du bourg. Ceux-ci sont situés sur les grands axes ; ce n'est pas spécifique à Vitré. C'est un phénomène général. Les maisons vont donc se construire au départ des routes ].

Tiré du livre de Daniel PICHOT, Vitré, histoire et patrimoine d'une ville



Dehuz, plan du château au 1<sup>er</sup> étage et élévation des logis avant 1738. Musée du château de Vitré.



« Vue aérienne du château et de la vieille ville »

Le château de Vitré fut construit sur son emplacement actuel par Robert 1<sup>er</sup> de Vitré, qui est le petit-fils de Rivallon, le Vicaire, un fidèle du duc de Bretagne, Geoffroy 1<sup>er</sup> et « l'ascendant le plus anciennement connu du lignage des seigneurs de Vitré »<sup>3</sup>.

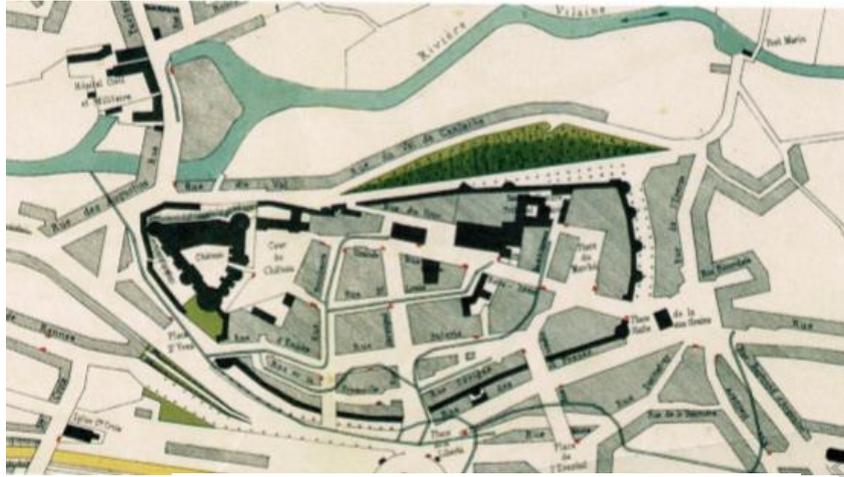
[ Ici, il s'agit de l'axe Nord/Sud : du Mont Saint-Michel, Saint Malo, Fougères vers l'Anjou. La rue de Fougères n'existait pas à l'époque. Elle sera percée que dans la 2<sup>ème</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle].

A la suite des percements haussmannien que connu le centre médiéval au 19<sup>ème</sup> siècle, s'est succédé le percement de la rue de Fougères entre autre, qui est considéré comme voies pénétrantes.

<sup>1</sup> Histoire de Vitré, Wikipédia « <https://fr.wikipedia.org> »

<sup>2</sup> Archives de Vitré et Vitré communauté, côte : C143 et C144, l'aménagement urbain de la ville de Vitré au XIX<sup>ème</sup> siècle, mémoire de Mathilde MESSE, 2009 -2010, Tome 1&2

<sup>3</sup> Vitré. Histoire et Patrimoine d'une ville, sous la direction de Daniel PICHOT, Valérie LAUGIER et Gwénoél ALAIN, 2009, Paris, Somogy



Plan de 1901 (détails) archives municipal de Vitre tiré du livre de Daniel PICHOT, Vitre, histoire et

*[A l'Ouest de ce faubourg, le baron de Vitre avait son parc à gibier. Au début du XIIIème siècle ; le baron André III de Vitre prend la décision de transférer son parc à gibier au Sud de la ville close, pour permettre l'implantation d'un lieu hospitalier dans le sens d'accueil aux voyageurs, aux pèlerins et bien sûr aux malades. Le choix du lieu d'implantation n'est pas anodin. Il répond aux critères et exigences de toute implantation hospitalière. A savoir : d'une part, situation sur un grand axe, ici Nord/Sud que de plus, est la route des pèlerins venant du Mont Saint Michel et allant vers Saint Jacques de Compostelle. Et d'autres part, au bord de l'eau, ici la Vilaine, permettant les évacuations].*



Ancienne hôpital St Nicolas, vue depuis la cour intérieure.



Musée St Nicolas

Le baron André II, entreprend au XIIIème siècle des modifications au château et lui donnera la forme rectangulaire que l'on connaît encore aujourd'hui. Dans la même période, l'hôpital et sa chapelle St Nicolas qui étaient situés sur l'actuelle place St Yves furent déplacés dans le faubourg du Rachapt. Toutes ces modifications permettent l'expansion du quartier et « les exemptions concédées à l'hôpital et s'étendant aux alentours, attirent rapidement des personnes si bien qu'un bourg, appelé Rachapt, cité dès 1227<sup>4</sup>, se crée »

*[Très tôt les activités vont se développer au cours des siècles jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Un octroi, permettant de taxer les marchandises entrant dans ce Faubourg de la ville, était situé au bas de la rue du Rachapt et de la rue de Fougères actuelle].*

Le bureau d'octroi de la rue du Rachapt, fut nommé d'utilité publique par Charles ERNEST, ministre de l'intérieur, le quatre Août 1873 et est entériné par le Conseil Municipal le 16 Novembre.<sup>5</sup>



Photo de l'ancien bureau de l'octroi du Rachapt



*[Cette rue du Rachapt se prolongeait jusqu'à la rue des Augustins. Une partie de cette rue du Rachapt, à partir de l'hôpital, sera rebaptisée rue Pasteur à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle pour évoquer le grand biologiste Louis Pasteur].*

<sup>4</sup> Vitré. Histoire et Patrimoine d'une ville, sous la direction de Daniel PICHOT, Valérie LAUGIER et Gwénoél ALAIN, 2009, Paris, Somogy

<sup>5</sup> Archives de Vitré et Vitré communauté, côte : C143 et C144, l'aménagement urbain de la ville de Vitré au XIXème siècle, mémoire de Mathilde MESSE, 2009 -2010, Tome 1&2

C'est le 14 Février 1897, que le Maire en poste, George GARRE à la Mairie de Vitré, communique au Conseil municipal, le rapport établi par l'architecte de la ville, Mr GONTIER.<sup>6</sup> Celui-ci stipule la nouvelle dénomination de rue Pasteur à une partie de la rue du Rachapt.

*[Depuis l'époque médiévale et jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, ces rues, en plus des petits commerces seront dominées par des activités importantes : l'hôpital bien sûr. La Minoterie dont l'origine est le moulin banal du baron de Vitré, le tonnage des peaux. Ces peaux, une fois tannées, étaient cheminées chez les Baudroyeurs regroupés dans la ville close, rue Baudrairie].*



Ancien moulin

Vitré a connu son apogée pour son activité dans les tanneries à partir du XVII<sup>ème</sup> siècle avec les toiles de chanvre et draps. Plusieurs tanneries dont celle du Rachapt étaient situés au pied du château pour la proximité avec « La Vilaine ».



Ancien  
lavoir



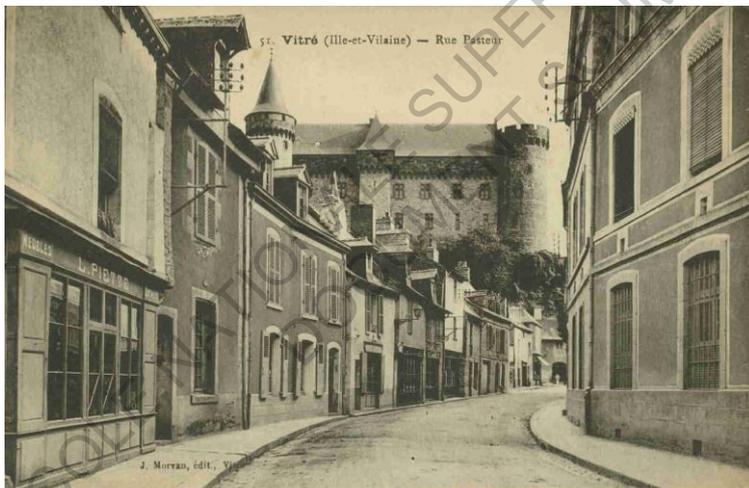
<sup>6</sup> Archives de Vitré et Vitré communauté, côte : C143 et C144, l'aménagement urbain de la ville de Vitré au XIX<sup>ème</sup> siècle, mémoire de Mathilde MESSE, 2009 -2010, Tome 1&2

*[Les lavoirs situés sur les bras de la Vilaine pour permettre aux habitants de laver leur linge ou de le faire laver]*



Ancienne tannerie sur « La Vilaine » mémoire en image Vitré, Tome 1 de Louis Montigné et Emile Guinard

*[Les petits commerces : ils sont situés au rez-de-chaussée des maisons, sur rue. Le logement du commerçant était à l'arrière et à l'étage. Une grande partie de ces maisons remonte à l'époque médiévale].*



Rue Pasteur avant.

Ancienne tannerie sur « La Vilaine » mémoire en image Vitré, Tome 1 de Louis Montigné et Emile Guinard



Rue Pasteur aujourd'hui

### 3) Traverser la rue, par des protocoles d'enquêtes.

#### a) Introduction aux protocoles d'enquêtes.

Pour comprendre le développement urbain à l'échelle de la rue dans un temps donné, ici du début du XXème siècle à aujourd'hui, on utilise le principe d'enquêtes : au travers de 2 traversées composées de 3 témoins et deux protocoles différents.

La première traversée s'inspire des livres de Georges PEREC dans « Je me souviens » et de Eric CHAUVIER « La petite ville ».

En partant des traces de mon enfance, parcourant la rue Pasteur et la rue des Augustins, je mets au travers de cette traversée en perspective mes souvenirs avec les données actuelles du site.

La deuxième traversée se déroule sous la forme d'un itinéraire, à la manière d'un itinéraire de Jean-Yves PETITEAU.

Une traversée de souvenirs d'un habitant de Vitré ayant vécu dans le quartier du Rachapt dans les années 60.

Ce dernier itinéraire permet de recueillir un récit où l'accompagnant devient guide et s'exprime au fil du parcours, sur ces souvenirs, en les respectant au réel, l'instant présent pendant l'itinéraire.

- b) Un parcours traversée de souvenirs, à la manière de Eric Chauvier dans « La petite ville » et de George Perec dans « Je me souviens ».

## ***Je me souviens ...***

J'ai 9 ans, c'est un jour d'été où il fait beau, je me prépare pour sortir jouer dans le quartier.

Ce jour-là, ma mère me demande avant de jouer, d'aller faire quelques courses au bureau de tabac et à la boulangerie situés rue Pasteur.

« Prends au bureau de tabac, trois gauloises bleu blonde et un amsterdarmier blond, avec un paquet de feuille zig-zag puis le « Télé Star » de la semaine prochaine . Et une boule coupée à la boulangerie s'il te plaît »

Je pars donc de mon quartier situé au Nord de Vitré, « la Mélinais ».

Mon parcours débute en direction de la rue Pasteur et la rue des Augustins.

J'adore ces jours où je peux partir seul et loin, d'où j'habite

*( Du 18 rue de la Mélinais à la rue Pasteur et la rue des Augustins il n'y a que 500 mètres. Enfant tout me paraissait plus loin, plus grand.)*

Pour rejoindre la rue de Balazé qui me mène à mon point d'arrivée, je dois prendre à droite sur la rue Pierre Leroy. En bas de cette rue, je rentre route de Balazé et je tourne à droite. Au loin j'aperçois une usine désaffectée et des champs à perte de vue.

*( Aujourd'hui, j'ai 29 ans, ses champs sont maintenant remplacé par un quartier pavillonnaire d'un peu plus de 140 maisons et l'usine a été démoli ).*

Au niveau de la rue de Fougères, je traverse le passage piétons situé non loin de l'arrêt de bus et de l'épicerie de Mr Brissier.

*(Aujourd'hui, c'est un Ecomarché installé à moins d'un kilomètre de son ancien emplacement. A la place des locaux de la superette, c'est l'association de la banque alimentaire qui a pris place. La Zone Artisanale du Chalet où est situé l'Ecomarché est composée aussi d'une pharmacie, d'une salle de sport, d'un magasin d'outillage et d'artisans. L'arrêt de bus est toujours là. Le rond-point qui est maintenant là, je crois qu'il n'existait pas encore, mais mes souvenirs sont un peu flou à ce sujet ).*

Après avoir traversé, je me trouve en haut de la côte de la rue de Balazé. Je prends par cette rue j'y suis plus tranquille, la circulation y est moins dense qu'en prenant la rue de Fougères.

*( Il m'arrivait de temps à autres de traverser celle-ci, au passage je pouvais rendre visite à mes grands-parents qui habitaient cette rue. J'ai même habiter cette maison durant quatre années à l'âge de 22 ans. Cette maison à une belle vue sur le château et possède un grand jardin ).*

Je commence ma descente de la rue de Balazé qui a presque 30 mètres de dénivelé. Je passe à côté de l'escalier en ciment qui est à ma droite, menant à la rue du Docteur Duclos et sur ma gauche la rue Alexandre Ribot qui mène à une rue sans issue située derrière la maison de mes grands-parents.

Ça y est, j'aperçois le château qui sur son éperon rocheux me semble être tout prêt de moi.

Je continue et passe devant mon école maternelle, « Notre-Dame ». C'est les vacances d'été et il n'y a personne dans la cour de récréation.

*( A l'âge de neuf ans, je pouvais déjà me souvenir de mon enfance pas si lointaine, en passant devant mon ancienne école maternelle. Aujourd'hui, elle a été déplacée sur la route de Balazé, tout près du lotissement qui a remplacé les champs. Le bâtiment resté vacant est maintenant transformé en logement. J'y est même participé en travaillant dans le cabinet de l'architecte Philippe Maulavé, où l'on a élaboré une partie de cette réhabilitation, celle de la rotonde. Cette rotonde possède une vue exceptionnelle sur le château ).*

J'arrive presque au croisement qui relie la rue de Fougères, la rue Pasteur et la rue du Rachapt. A cette même intersection se trouve le monastère St Nicolas.

*( Je ne m'y suis jamais vraiment intéressé étant enfant. De nos jours, c'est un musée et l'architecture du bâti est très bien sauvegardé ).*

Quand je regarde la longue rue de Fougères, je vois l'ancien Presbytère et l'ancien hôpital, où ma mère me rappelait souvent :

« c'est ici, dans ce bâtiment désaffecté que je suis né et ton grand frère aussi. Toi et ta sœur vous êtes venus au monde dans le nouvel hôpital, tu sais ce n'est pas loin de la SVA et des Tertres Noirs ».

*( Aujourd'hui le Presbytère est toujours là mais l'ancien hôpital a été démoli et remplacé pour un immeuble de standing. Il y a un peu plus de cinq ans, en tant que collaborateur d'architecte et au sein du cabinet Maulavé, j'ai participé à un projet de réhabilitation de l'ancien presbytère mais il n'a pas abouti et en est resté au stade de relevé et d'esquisses ).*

Je traverse le pont passant au-dessus de la Vilaine et j'entends le bruit de l'eau qui claque sur les rochers, je me laisse tenter pour regarder au-dessus du garde-corps. Je vois au loin le laboratoire du L.E.H.A.

*( Je me rappelle y avoir été avec l'école, où l'on avait donné notre avis sur des échantillons de yaourts et de gâteaux, c'était pour nous sensibiliser aux goûts ).*

Pour atteindre l'institut, il faut traverser un grand parking.

*( C'est toujours le cas maintenant, on trouve d'ailleurs autour de la place « Jean-Pierre Le Roch » le Foyer des Jeunes Travailleurs « le Tremplin » et les locaux réservés au club de foot « La Vitréenne » ).*

Je me souviens qu'avant de savoir ce qu'il y avait dans ces bâtiments du XVIIIème siècle, je pouvais voir les fenêtres du club depuis la rue Pasteur, condamnée par des cartons. Je me demande toujours pourquoi ?

Je continue ma route sur le trottoir de gauche, l'autre est trop petit, les voitures semblent passer très près de moi, j'observe ses façades à pan bois qui borde la rue et j'arrive en face de l'ancienne Tannerie. Je me dirige vers le bruit assourdissant qui attise ma curiosité, je traverse la rue et me penche au-dessus du parapet pour regarder la vilaine passer un barrage

*( Je me rappelle la cabine téléphonique où il m'est arrivé plusieurs fois d'appeler avec mes copains des numéros que l'on ne connaissait pas, puis nous raccrochions, qui ne l'a pas fait ?! Depuis la cabine téléphonique a disparu ).*

Je suis face à la première boulangerie, située à l'intersection de la rue du Val, de la rue Pasteur et de la rue des Augustins. Cette maison semble être encreée dans l'éperon rocheux où repose le château.

*( Elle le semble toujours. Il m'est arrivé régulièrement de passer par la rue du Val, remonté puis prendre à gauche pour atteindre le Pré des Lavandières pour jouer au bord de la Vilaine. Ou de continuer à monter le Val en longeant le château afin d'atteindre le centre-ville. Maintenant cette boulangerie a été transformée en maison d'habitation. J'ai eu l'occasion de la visiter avec la présence du propriétaire actuel. La cour attenante à la maison, est au pied de l'éperon rocheux, on y voit même le château ).*

Je passe devant cette boulangerie puis prends la rue des Augustins. Je passe devant le parking où ma mère dit toujours :

« j'aime pas me garer ici, c'est trop petit ».

Sur ma gauche, il y a la rue Rallon qui remonte jusqu'à la place St Yves et à la porte « d'En bas ».

*( Je me souviens de cette rue, où mes parents tenaient le restaurant de la place St Yves. J'avais un périmètre à respecter quand je sortais à cette époque et il se limitait à la partie haute de la rue Rallon. Il y avait une aire de jeux au pied du château avec une cabane en bois, des bacs à sable. De nos jours, c'est un parking d'une dizaine de places. Je ne sais pas si aujourd'hui on le peut encore, mais je pouvais longer le château par un chemin jalonné de rochers. Je n'allais pas jusqu'au bout mais je me souviens que l'on avait une vue sur la rue pasteur ).*

Je file en direction du bureau de tabac, je passe devant le restaurant « La Gavotte », avec sa façade en bois peinte en rose.

*( Après avoir changé de nom, « l'Ivy » et de couleur, le vert, il me semble qu'il n'y a plus d'activité ).*

Je poursuis en direction de la porte vitrée du bar tabac, je sens les odeurs du pain et des viennoiseries de la deuxième boulangerie situé juste à côté, sur ma droite. Je rentre dans le bar, je passe commande comme souvent,

*( On ne me disait rien, on savait qui j'étais et que les cigarettes n'était pas pour moi ).*

Je ressors puis rentre dans la boulangerie, je prends donc ma boule de pain

*( La boulangère me connaissait aussi, j'étais à l'école avec sa fille ).*

Je sors de la boulangerie, j'ai une vue directe sur l'intersection entre la rue des Augustins et la rue de Brest. Il y a la boîte de nuit le Jack's Daniel, le feu tricolore, un coiffeur et un parking attenant à un bâtiment avec des vitraux.

*( Aujourd'hui, on peut voir « A louer » sur les façades de l'ancien Jack's Daniel. Avant de voir ces panneaux « A louer » cette boîte de nuit à dans un premier temps fermée puis a ré-ouverte sous la nouvelle enseigne «Le Pink ». Les percements cintrés sont condamnés par des panneaux en bois peints en rose. La façade vitrée du tabac fut remplacée par une façade bois et il en va de même pour la boulangerie et les enseignes qui ont disparues. Ces deux bâtiments sont devenus des logements. Le salon de coiffure avait déjà une façade en bois comme maintenant. Mais il n'y a plus de signe d'activité, il ne reste plus que l'enseigne drapeau ).*

***C'est ainsi que je prenais le chemin du retour après avoir***

***TRAVERSE LA RUE***

***à l'échelle***

***d'un enfant.***

c) Traverser la rue par un itinéraire, à la manière de Jean-Yves Petiteau.

Pour entreprendre cet itinéraire, j'ai fait appel à Mr Thebault Jean-Yves, un ancien habitant du quartier du Rachapt, ayant vécu au numéro 22 de la rue du Rachapt et vivant toujours non loin de celle-ci, sur le haut de la rue de Fougères.



Street view de la rue de Fougères



Google maps – Suivez-moi ! ●

Nous partons de chez Mr Thebault Jean-Yves, depuis la rue de Fougères, en voiture. Puis nous nous garons en haut de la rue du Rachapt près de la chapelle des Trois Marie. Le souhait de Mr Thebault était de me présenter les endroits forts de l'ensemble du quartier du Rachapt.



La chapelle des Trois Marys.  
[www.actuacite.com](http://www.actuacite.com)



La chapelle des Trois Marys de nos jours  
[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

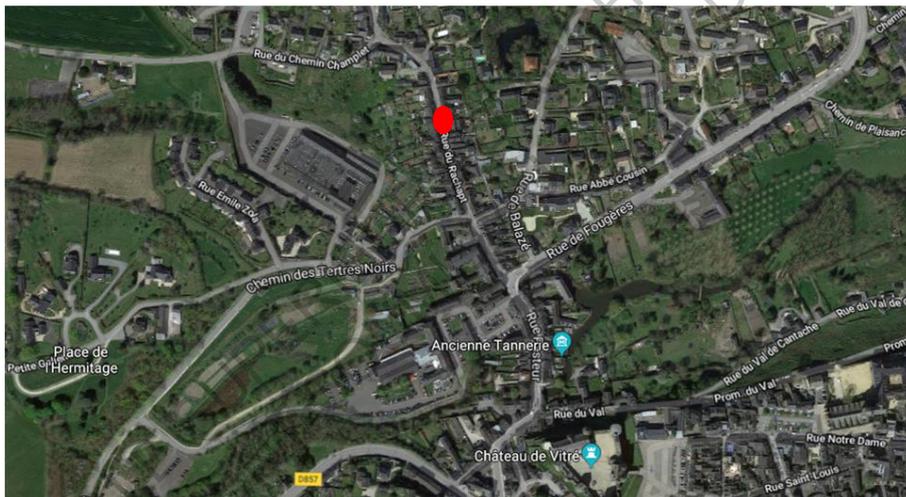
*La chapelle des Trois Marie est nommée pour la première fois en 1727 et eu la bénédiction en 1755. A partir de 1843, elle est nommée, chapelle de secours.*



Nous revoilà rue du Rachapt, juste avant de reprendre notre descente, Jean-Yves se rappelle :



« Tiens, j'y pense, où tu es garé il y avait un café, celui de Guy Lemoine. »



On reprends notre descente de la rue du Rachapt.

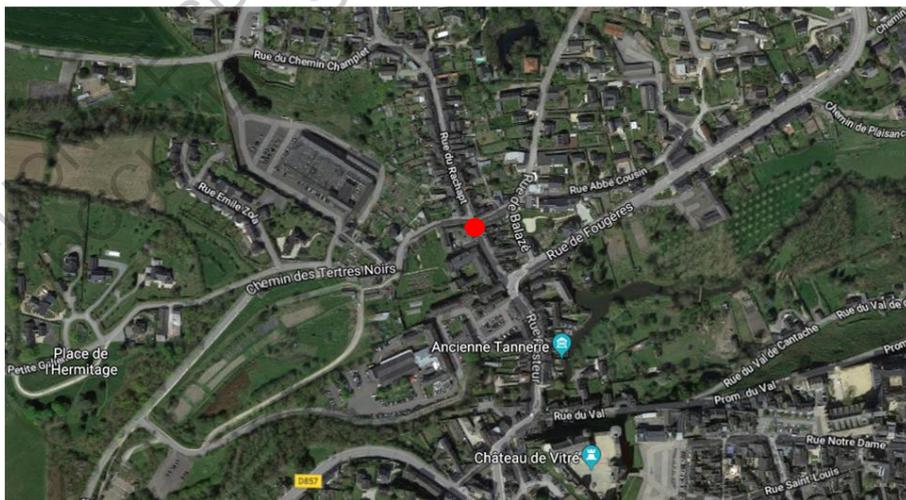
« Je pense que de l'endroit où tu es garé, jusqu'à la fin de la rue des Augustins, il y avait au moins une vingtaine de commerces. »

On s'arrête au numéro 22, et je commence à comprendre l'importance pour lui de commencer par la rue du Rachapt, quand il me dit :

« Là, le 22, tu as la maison de mes parents, Théophile et Paulette Thebault. J'y ai vécu pendant sept ans, de mes 9 ans à mes 16 ans. Là devant c'était la chambre de mes parents. Moi c'était, la petite fenêtre sur le côté. Je me souviens de sortir en douce en prenant appui sur les gonds du volet. »



La maison des parents de Jean-Yves THEBAULT









« Et là, c'était une maison, les propriétaires étaient de famille avec ma grand-mère d'Argentré-du-Plessis. Tu vois le monde est petit. Ici c'était un marchand de chaussures, et là c'était la maison de Armel Durand, c'est au rez-de-chaussée qu'il a ouvert son salon de coiffure. Sa mère tenait l'épicerie située dans le haut du bourg de Argentré. »



Hildenbrandt, ancien marchand de télévision



Ancien Café Loury

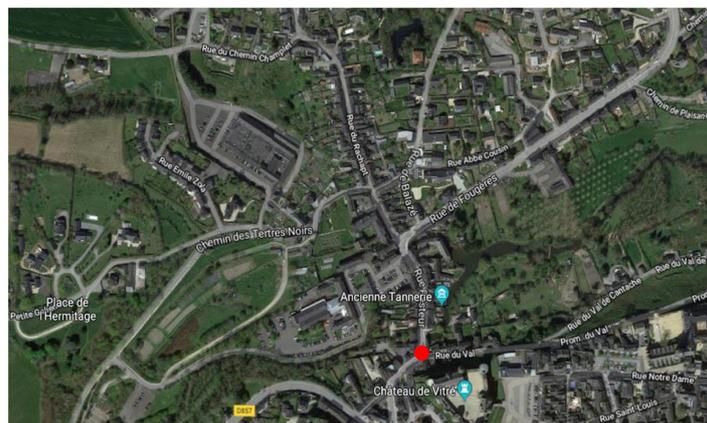
« Ici, il y avait le marchand de télévision, Hildenbrandt. Donc là il y avait le magasin, mais ils habitaient la maison située derrière chez Mr Lebrun. Ici, le café Loury et la boulangerie du Val au numéro 9. Tu vois, là où il y a la lumière allumée, c'était à l'époque chez Mr et Mme Jeuland, il y avait des souvenirs sur la ville, à vendre. A côté son mari avait, où il y a la façade rouge que tu vois, son atelier car il était électricien. »



Ancienne Boulangerie du Val



Mr Jeuland, ancien électricien







On reprend donc notre chemin depuis la boucherie-charcuterie Bagot et Jean-Yves reprend là où on en était :

*« Là, c'était la crêperie la Gavotte, aujourd'hui c'est fermé. »*

Je me permet de rajouter, qu'avant que la crêperie ferme définitivement, elle avait été reprise avec le nom L'Ivy. Et continue en montrant la boulangerie qu'il y avait juste à côté.



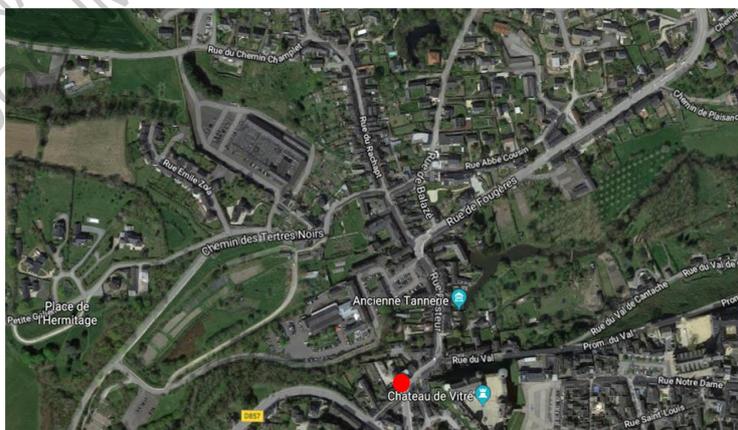
Ancien restaurant « l'Ivy »



Mr ET Mme Frangeul, ancienne pâtisserie

Ariane m'explique :

*« C'était Mr et Mme Frangeul, mais ce n'était pas une boulangerie mais une pâtisserie. Quoique, peut-être qu'il y avait un dépôt de pain. Je ne sais plus. »*



Ariane continue :

« Là de l'autre côté tu avais la mère Gente qui vendait des tissus, on voit même encore l'enseigne. »

Jean-Yves rajoute :

« Oui et tu vois aussi l'enseigne de l'autre côté du bâtiment au niveau de la rue Rallon. »



Ancien vendeur de tissu, Mr et Mme GENTE

« Et là c'était le coiffeur, Mr l'Hotelier. Quand tu venais pour te couper les cheveux et qu'il n'était pas là fallait aller le chercher à côté, chez Marie-France. »



Chez Marie-France, ancien bureau de tabac



Ariane lui répond :

« Oui fallait aller le chercher au bar ! Ici, il n'y avait pas de parking c'était le garage de chez Maréchal. Mais c'est dommage qu'il n'y en est plus. A l'époque ils supprimaient tous les garages des centres-villes. »



Mr Lhotelier, ancien coiffeur



Parking des Augustins





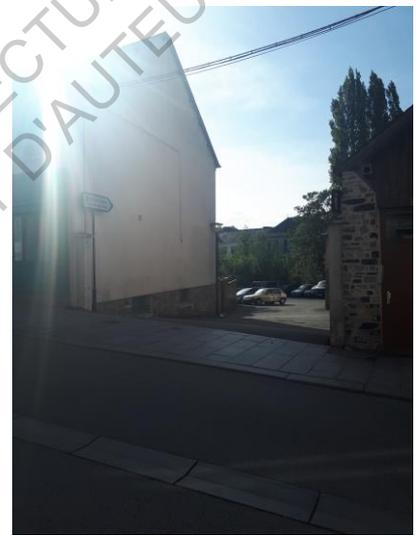


Nous reprenons l'itinéraire, là où nous avons rencontré Ariane, devant la boucherie-charcuterie Bagot. Et c'est Ariane qui reprend la parole :

*« Le parking ici états fermé et privé à l'époque. Enfin tout le monde pensait que c'était privé. »*

Jean-Yves confirme :

*« Oui, c'était le parking que Mr Bagot s'était approprié. Ils se sont rendu compte à la ville que cela leur appartenats et ils n'en ont fait un parking. »*



Parking de la Vilaine, Rue des Augustins



Ariane reprend :

*« Ici, il y avait une épicerie, Mme Coquillon je crois et après, là c'était Hildenbrandt le magasin de télévision. »*

Jean-Yves ajoute :

*« Et là, le père Gallon, le marchand de Chaussure, comme je le disait tout à l'heure. »*



Nous continuons à avancer dans la rue Pasteur, Jean-Yves devient simple observateur car je pense qu'il voulait laisser Ariane s'exprimer sur ces endroits qu'il a déjà décrit.

Et Ariane reprend en montrant du doigt :

*« Là il y avait une teinturerie, mais je ne sais plus entre les deux maisons car il y avait aussi la famille Tregouet par là. En tout cas à côté c'était Chez Monsieur Bachelier, il était facteur. De ce côté c'était le logement du directeur de l'hôpital et juste à côté le Docteur Crusol mais il partit ensuite. Là, tu te souviens Jean-Yves, c'était chez Maudet, le charcutier, c'était bon. Tu avais aussi Mme Badoil, où il y a la façade blanche c'était son magasin. Puis là c'était l'hôpital avec l'hospice des anciens devant et l'hôpital derrière. Et là c'était chez Piette, il faisait des Barques et des cercueils. Je me rappelle, une fois, il y avait eut une inondation, tu pouvais voir les cercueils flottés. Cela m'avait marqué ! »*



Famille Tregouet



Monsieur Bachelier



Docteur Crusol



Ancien logement du directeur  
de l'hôpital



Ancien artisan, Chez Piette



Ancien tanneur

Jean-Yves ajoute :

« Oui exacte pendant que les cercueils flottaient les infirmiers sortaient les malades et les anciens sur leurs lits à roulettes, en les poussant. »



Vitré, histoire et patrimoine d'une ville sous la direction de Daniel Pichot, Valérie Laugier et Gwénoùé Alain

« Les inondations de 1974 à l'hôpital de Vitré, Fonds Noël, musée du château de Vitré. »  
Source : Livre sous la direction en outre de Daniel Pichot, Vitré Histoire et Patrimoine.

Jean-Yves et Ariane se mette à rire de cette anecdote.

C'est sur ses dernières paroles que l'itinéraire prit fin, au pied du musée Saint-Nicolas. Tout en les remerciant, tous les deux, d'avoir pris le temps de faire cet itinéraire avec moi, ils prolongeaient la conversation en se rappelant que cette rue était bien plus vivante qu'aujourd'hui.



Bureau de l'octroi



Intersection  
Rue de Fougères – Rue du Rachapt - Rue Pasteur

## C- Synthétiser les traversées à différentes échelles.

### De la définition à l'enquête.

### Vers la reconquête ?

#### 1- MA définition des mots ville et ville-moyenne.

Au travers des recherches effectuées afin de tenter de définir les mots ville et ville-moyenne, il apparaît pour chacun d'entre eux, plusieurs critères qui permettent de les caractériser. L'alliance des éléments qui constituent la ville, permet, une fois classée quantitativement, de qualifier, d'une ville à une autre, par comparaison, si elle se substitue aux mots ville ou ville-moyenne.

#### 2-La Ville s'en sort pendant que la Ville-moyenne s'endort.

##### *a) La ville*

Un constat est établi, sur le fait que la majorité de la population mondiale vit en ville. Les grandes villes ou villes d'aujourd'hui sont en perpétuelles essor, économique, démographique et urbain. De par leurs fortes concentration d'individus et d'activités, ces villes, on depuis des années, su s'adapter et s'organiser, en mettant en œuvre de nouvelles planifications urbaines au sein de leurs centres-villes et de leurs périphéries.

##### *b) La ville-moyenne*

Les villes-moyennes sont quant à elles touchées par le phénomène du déclin de leurs centres-villes, ce qui transforme leurs paysages commerciales et résidentiels. Depuis la création en périphérie, de grandes surfaces commerciales, les centres-villes des villes-moyennes connaissent un repli de leurs commerces de proximités. Par la mise en place de certaines réformes, quelques villes-moyennes ont perdu en plus du commerce, certains équipements et services publics.

### 3- Le Déclin des villes-moyennes, pris au sérieux ?

De nos jours, le sujet du déclin des villes-moyennes, est au cœur des publications journalistiques, comme on peut le lire dans des articles aux titres plus alarmants les uns que les autres.. On retrouve également le sujet de ce phénomène de déclin des centres-villes des villes-moyennes dans les débats politiques. Depuis le début des années 2000, plusieurs lois ont été mises en place au gré des mandats présidentiels. En parallèle à ces lois, des actions, au sein des centres-villes, se sont développées.

Après, deux mandats présidentiels et un nouveau depuis un an, ce sujet est toujours mis à l'honneur. Du début de mes recherches en septembre 2017 à aujourd'hui le sujet n'est pas passé de mode. Bien que des pistes soient mises en œuvres pour remédier à ce phénomène, le constat en est que le déclin progresse dans les villes-moyennes en France.

D'ailleurs au moment où j'écris cette partie de mémoire, j'entends en permanence ce sujet. Là, c'est dans le journal de 13h de France-Info du 18/06/18, qui parle notamment du plan d'action mis en en place par le gouvernement actuel (L.R.E.M.), stipulant que L'État investirait 5 milliards d'euros, en 5 ans et dans 222 villes-moyennes.

### 4- Le déclin des villes-moyennes, toujours d'actualité ?

Au même moment je peux lire un article sur « Reporter.net », qui a pour titre : « L'état laisse les grandes surfaces tuer les centres-villes. ». Ou bien encore, un peu plus loin dans mes recherches d'actualités, je trouve : « Action cœur de ville contre Pacte de revitalisation des centre-bourg, le cœur des maires oscille. », article daté du 15 juin 2018, publié dans le courrier des maires .

Au-delà de cet intérêt général, le déclin est un phénomène qui à l'heure actuelle ne cesse de prendre de l'ampleur dans nos centres-villes, il ne faut pas faire une généralité et ne pas oublier ces villes-moyennes qui au contraire disposent de tous les facteurs nécessaires à leur bon développement.

## 5- Confrontation des traversées spatiales et temporelles de la rue Pasteur à la rue des Augustins.

### *a) Introduction.*

Dans ce mémoire, cette traversée des échelles, du phénomène de la ville à la rue, fabrique l'histoire de ce déclin urbain que les villes-moyennes connaissent.

La confrontation des différentes traversées, révèle une nouvelle façon de raconter l'histoire de la rue Pasteur et des Augustins, grâce à la réunion des données historique relevé lors de la visite-conférence et des souvenirs, retraçant des instants d'un quotidien passé relevé lors des itinéraires.

### *b) Méthodologie des enquêtes par la traversée de la rue.*

#### *1° Traverser à la manière de...*

Lors de la traversée, « à la manière de... » Jean-Yves Petiteau , l'histoire de la rue Pasteur et la rue des Augustins, racontée, à la fois dans un temps présent que l'on vit, accompagnée de souvenirs d'un passé vécu. De cette façon, les témoignages de cette immersion dans la rue, nous plongent directement dans le passé où l'on peut s'imaginer les échanges qu'ils ont pu avoir avec les commerçants, avec les habitants. Tout cela au travers du langage utilisé et de l'intensité émotionnelle du souvenirs raconté. Toute la scénographie est créée par celui qui raconte, on avance selon ses désirs et on se laisse conter ce qu'il veut bien nous raconter.

La traversée à la manière de, mêlant, Eric Chauvier « Dans la petite ville » et George Perec dans « Je me souviens », relate un instant de mon enfance, tout en mettant en perspective ce que je voyais et ce qui est aujourd'hui. Cette enquête permet de remonter 20 ans en arrière , en reprenant la position de l'enfant que j'étais et m'imaginant ce parcours que je faisais régulièrement. Cette enquête a pour but, de réunir les souvenirs que je possèdent en les mettant en lien avec les autres témoignages.

#### *2°La visite-conférence*

La visite-conférence permet de reconstituer l'histoire par les paroles d'une guide-conférencière. La visite prend une forme beaucoup plus formelle contrairement aux enquêtes. C'est d'abord par la présentation générale des rues que la visite débute pour ensuite se concentrer sur chaque numéro de rue placardé sur les habitations. Chaque habitation est donc nommée, dans l'ordre de la traversée, parfois d'un trottoir à un autre et parfois d'une rive à une autre. Les bâtis sont ensuite décrits avec leur ancienne et/ou nouvelle fonction, avec le nom des propriétaires ayant vécu cette habitation ou tenant une activité. Par le biais d'une enquête, faite au préalable de la visite, par la guide-conférencière, l'histoire racontée nous donne précisément la notion quantitative de certaines donnée dans une période précise.

### *c) Confrontation des différentes traversées*

Au vu des témoignages recueillis, il n'y a aucun doute sur le fait que ces rues ont connues un passé où les petits commerces artisanaux jalonnaient les rues de parts et d'autres des trottoirs, aux rez-de chaussée des Bâtiments.

Le discours des acteurs rencontrés a permis de percevoir la sensibilité qu'ils ont avec ce quartier rempli de souvenirs. A certain moments on pouvait déceler dans leurs comportements, une certaine émotion, une nostalgie du lieu où la vie sociale fleurissait à chaque coin des rues. Cependant, ils n'ont pas exprimés directement des envies ou des enjeux quant à une reconquête de ce lieu.

Le reportage photo qui accompagne les paroles de ses trois parcours, témoigne aujourd'hui de l'inactivité de la rue. Les commerces ne sont plus que des habitations, où la circulation automobile, à elle seule, a rempli l'espace, et n'a laissé que l'ancien hôpital, reculé de la rue, se développer avec d'autres fonctions en laissant, une place importante à la voiture : un parking y est aménagé. Malgré l'emplacement stratégiques des rues, situé sur un axe pénétrant la ville au Nord, leurs étroitesse laissent peu de place à la circulation autre que celle motorisé et les rendent donc peu accessibles aux piétons, où la rencontre, la création de lien social peuvent difficilement se faire.

La voiture a pris l'espace urbain dans les villes de nos jours, et en parallèle les commerces se sont concentrés en périphérie de ville en laissant le commerce de proximité décliné.

On retrouve ce même phénomène pour la rue Pasteur et la rue des Augustins où le déclin s'est traduit par la perte progressive de ses commerces, ses activités et l'omniprésence de la circulation motorisé où la voie prend une place très importantes.

Le relevé quantitatif des données recueillies lors de ces traversées et leur mise en perspective permettent de se compléter. Dans l'ensemble, ces données se croisent. D'un côté la guide conférencière me présente le bâtiment, sur un temps long, en me parlant de son aspect général, ainsi que de sa fonction dans la rue et le nom de ses habitants. Tandis que les protocoles d'enquêtes « à la manière de... », on va retrouver aussi le nom de certains habitants et la fonction du bâti. Mais l'approche est différente et beaucoup plus sensible. Le traversée en immersion direct dans la rue permet à travers le récit raconté, de s'imaginer et de se projeter, à l'intérieur de ces espaces de commerce et d'artisanat. Aller au-delà de la simple histoire de l'enseigne vue depuis la rue.

## CONCLUSION

Cette conclusion de mémoire, me paraît être un début plutôt qu'une fin.  
Dans cette nouvelle manière de faire du relevé urbain, les données recueillies peuvent servir autant pour les architectes ou urbanistes, ou encore les habitants de ces lieux.  
Pour les architectes et urbanistes, ce relevé sensible pourrait, faire émerger des réflexions sur la façon de penser le projet au travers de témoignages qui révèle, au-delà de l'histoire, le contexte actuel des lieux par les récits rapportés. Et ainsi faire du projet qui raconte la suite de leurs histoires ce qui permet aux habitants de participer à leur manière à la conception de leur rue en les mettant au prémices des projets architecturaux et urbains.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE RETRAITEMENT

# RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## LIVRES

- Chauvier (Eric), *La petite ville*, éditions Amsterdam, 21 Août 2017, 108 pages (ISBN 9782354801571).

Ce livre est une sorte de carte mentale, qui se raconte comme une promenade dans les rues d'enfances de l'auteur lui-même. Cela permet de discerner comment l'auteur met par écrit ses souvenirs d'enfance à travers une déambulation dans une ville afin d'établir un enquête anthropologique.

- Laé (Jean-François), *Dans l'œil du gardien*, édition du Seuil, raconter la vie, Mai 2015, 102 p. (ISBN 2370210559, 9782370210555).

Ce livre est une enquête sociologique, retraçant au jour le jour la vie quotidienne d'un gardien d'immeuble de banlieue parisienne. Je n'est pas encore lu ce livre mais il me paraît intéressant dans la manière de mener cette enquête.

- Perec (George), *Je me souviens*, édition Fayard, mai 2013, 170 pages, (ISBN 9782213677972).

C'est un livre qui recueille les souvenirs de l'auteur qui s'échelonne entre ses dix et vingt-cinq ans sous forme de fragments de la vie quotidienne. C'est cet exercice de mémoire qui est intéressant puisqu'il n'est pas forcément personnel mais plutôt lié à des éléments divers de la vie de tous les jours sous une nouvelle forme d'écriture.

- Perec (George), *Tentative d'épuisement d'un lieu parisien*, éditeur Christian Bourgois, édition Gallimard, 1975, 50 pages, (ISBN 9782267019599).

C'est un livre qui décrit sur trois jours la place Saint-Sulpice à Paris en Octobre 1974. Tout y est répertorié, du moindre événement, aux passages des véhicules ou des gens qui passent. Une vraie liste de la vie quotidienne. C'est encore là une nouvelle façon d'aborder l'enquête de terrain qui est intéressante.

- PICHOT (Daniel), LAGIER (Valérie) et ALAIN (Gwénoélé) (dir.), *Vitré. Histoire et patrimoine d'une ville*, Paris, Somogy, 2009, 295 pages (ISBN 978-2-7572-02-07-4).

Ce livre permet de découvrir la ville de Vitré au travers de son histoire, ses origines et ainsi retracer toute son évolution jusqu'à aujourd'hui afin de mieux comprendre cette ville.

- RAZEMON (Olivier), *Comment la France a tué ses villes*, éditions revue et augmenté, rue de l'échiquier, 2 Octobre 2018, 187 p.

Ce livre est une enquête journalistique qui révèle le déclin des villes françaises. Il délivre photos, cartes légendées et des informations quantitatives mettant ainsi en évidence ce phénomène qu'est ce déclin.

- Wiel (Marc) *La transition urbaine, le passage de la ville pédestre à la ville motorisée, architecture + recherches*, édition Mardago, paru le 12 Mai 1999, 149p.

Ce livre met en évidence la multitude de flux générés par les différents facteurs qui font ce que l'on nomme ville. Il permet de saisir ses éléments qui façonnent les villes d'aujourd'hui.

- Topalov Christian, Coudroy de Lille, Laurent, Depaule, Jean-Charles et Marin, Brigitte.

2010. L'aventure des mots de la ville à travers le temps, les langues, les sociétés. Paris : Robert Laffont, coll. Bouquins.

- Louis Montigné et Emile Guinard, « Vitré, mémoire en Image », 1995. Edition : Alan Sutton. ISBN 2-910444-48-1. Tome I et II

### REVUES articles périodiques ou de quotidienne

- Journal de Vitré, Novembre 2017, la révision du PLU, P.6-7

Cette revue mensuelle est le journal sur la ville de Vitré et sur ce qui se passe. Elle permet de s'informer sur l'évolution des sujets importants concernant la ville en générale et ainsi découvrir les points de vues des différents acteurs qui font la ville de Vitré.

- Loubriere (Antoine) et Mestres (Jean-Michel), Ces villes qu'on dit moyennes, hiver 2016, n°403, urbanisme : URL : <http://urbanisme.fr/ces-villes-qu-on-dit-moyennes/dossier-403#>

Cette revue d'urbanisme contient un dossier contenant plusieurs articles sur le sujet des villes-moyennes. Ses différents articles journalistiques, ses entretiens avec des élus, des urbanistes, permettrait de déceler plusieurs points de vues au sujet des villes-moyennes et de leurs déclin. C'est une revue que je n'ai pas encore lu.

### DOCUMENT AUDIO, ÉMISSIONS DE RADIO

- DUVIC Bruno, France Inter, *Un jour en France, Centres villes désertés quelles solutions*, 01/10/2015.

C'est une émission de radio diffusé sur France-Inter et présenté par Bruno Duvic avec comme invités Pascal Madrit, urbaniste et Jean Rotnert, maire de Mulhouse. Le débat concerne les centres-villes qui se désertent de leurs commerces. La discussion met en évidence certaines solutions qui pourrait être mis en œuvre. Cette émission concerne directement le sujet de ce mémoire et permet ainsi de l'alimenter avec différents point de vues des différents acteurs.

- VIENNOT Marie, France culture, *Le billet économique, « centres villes morts, moches périphéries, merci qui? »* 28/02/2017.

C'est une chronique économique diffusée sur France-Culture et présenté par Marie Viennot. Ce billet relate la dérive des centres-villes dans les villes-moyennes qui font face à des périphéries contenant des zones commerciales toujours grandissantes. Ses zones sont mises en perspectives avec les « Death-Malls » américains. Le phénomène du déclin y est décrit de façon qualitatif et quantitatif. Il permet de reprendre des données quantitatives concernant la déprise commerciale sur le territoire français.

- ORELSAN, *Dans ma ville, on traîne*. Album La fête est finie, Octobre 2017.

Cette musique de l'album, d' Orelsan, « La fête est finie », relate les souvenirs de la jeunesse de ce rappeur au travers de sa ville d'origine, Caen. C'est la façon dont il décrit la vie quotidienne d'un adolescent dans sa ville natale qui est pertinent. C'est là encore une nouvelle forme d'écriture sur la mémoire des souvenirs passés au sein d'une ville.

## DOCUMENT UNIVERSITAIRE

- DRAPS (Maxime), Le commerce dans les villes moyennes : entre déclin et renouveau quels leviers pour engager une revitalisation commerciale?, Institut d'urbanisme de Grenoble, Architecture, aménagement de l'espace 2017, <http://www.dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01557355>  
Ce mémoire porte sur le commerce dans les villes moyennes. Il se compose en trois parties, une sur la thématique générale du commerce dans les villes moyennes, une seconde sur le cas particulier de la ville de Chambéry et une troisième tentant d'engager des leviers pour une revitalisation commerciale. Il est pertinent pour mes recherches puisqu'il traite en partie et d'une façon générale du même sujet que ce mémoire.

## INTERNET

- Santamaria (Frédéric), *La notion de « ville moyenne » en France, en Espagne et au Royaume-Uni*, dans : *Annales de géographie*, Tome109, n°613, 2000, pages 227-239  
[http://pensee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_2000\\_num\\_109\\_613\\_1866](http://pensee.fr/doc/geo_0003-4010_2000_num_109_613_1866) [consulté le 10/12/2017].
- MEURET (Jean-Claude), « *Vitré* », *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest* [en ligne], mis en ligne le 30 Avril 2012, URL : <http://abpo.revues.org/2337> [consulté le 09/12/2017].
- Journal de Vitré, *Commerce : Le reportage qui contrarie la municipalité*, Julien SUREAU, 12 Novembre 2013. Lien URL : [https://actu.fr/bretagne/vitre\\_35360/commerce-le-reportage-tele-qui-contrarie-la-municipalite\\_2908748.html](https://actu.fr/bretagne/vitre_35360/commerce-le-reportage-tele-qui-contrarie-la-municipalite_2908748.html) [Consulté le 10/10/2017].
- DEMARIENE Christophe « *Pourquoi et comment analyser les villes moyennes ? Un potentiel pour la recherche urbaine* », *Métra-politiques*, 29 Janvier 2014.  
URL : <http://www.metropolitiques.eu/pourquoi-et-comment-analyser-les.html> [consulté le 15/12/2017].
- [www.economie.gouv.fr/files/files/PDF/Rapport\\_revitalisationcentrevillesVdef-octobre2016.pdf](http://www.economie.gouv.fr/files/files/PDF/Rapport_revitalisationcentrevillesVdef-octobre2016.pdf)  
[Consulté le 15/10/2017].
- LE GALL Frédérique, *Le Télégramme*, URL : [www.letelegramme.fr/economie/centres-villes-comment-redonner-du-souffle-10-12-2016-11325261.php](http://www.letelegramme.fr/economie/centres-villes-comment-redonner-du-souffle-10-12-2016-11325261.php) [Consulté le 15/10/2017].
- La gazette, publié le 20/03/2017. URL : [www.lagazettedescommerces.com/495248/la-metamorphose-des-centres-villes-est-en-route/](http://www.lagazettedescommerces.com/495248/la-metamorphose-des-centres-villes-est-en-route/) [Consulté le 22/10/2017].
- BEAL (Vincent), COLLET (Anaïs), DEFILIPPIS (James), E.OCEJO (Richard) et ROUSSEAU (Max), *Villes en décroissance*, *métra-politiques.eu*, 27/03/2017 (10/12/2017). <http://metropolitiques.eu/villes-en-decroissance.html> [Consulté le 09/12/2017].

- CAUCHI (Nicolas), CORNUAU (Frédérique), RUDOLPH (Mathilde), Métro-politiques, 26/04/2017. <http://metropolitiques.eu/la-decroissance-urbaine-en-France.1093.html> [Consulté le 10/12/2017].
- [www.centre-ville.org/wp-content/uploads/2017/06/Barometre2017.pdf](http://www.centre-ville.org/wp-content/uploads/2017/06/Barometre2017.pdf) [Consulté le 09/02/2017].
- SOUTRA Hugo 03/07/2017, "Revitalisation des centres villes: l'espoir est permis... sous conditions!" article du dossier « A la reconquête des centres villes » *courrier des maires* <http://www.courrierdesmaires.fr/70234/revitalisation-des-centres-villes-lespoir-est-permis-sous-conditions/> [Consulté le 15/12/2017].
- BERTRAND (Morgane) et VILARS (Timothée), RAZEMON (Olivier), L'Obs, URL : <https://tempsreel.nouvelobs.com/societe/20170209.OBS5088/les-centres-villes-se-meurent-comment-peut-on-les-sauver.html> [Consulté le 10/10/2017] .
- BERENGER (Marie-Cécile) La Provence, 16/09/2017, URL : [www.laprovence.com/article/papier/4620939/centres-villes-centres-anciens.html](http://www.laprovence.com/article/papier/4620939/centres-villes-centres-anciens.html) [Consulté le 10/10/2017];
- DENETRE (Emilie), *Crise urbaine*, 01/12/2017 par. URL : [www.courrierdesmaires.fr/72544/villes-moyennes-en-declin-une-sortie-de-crise-esquisee-par-les-geographes](http://www.courrierdesmaires.fr/72544/villes-moyennes-en-declin-une-sortie-de-crise-esquisee-par-les-geographes) [Consulté le 09/12/2017].
- [www.dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/histoire%20de%20Vitre/fr](http://www.dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/histoire%20de%20Vitre/fr) , [Consulté le 09/12/2017].
- [paysages-ille-et-vilaine.fr/IMG/pdf/Unite\\_Vitre\\_cle478841.pdf](http://paysages-ille-et-vilaine.fr/IMG/pdf/Unite_Vitre_cle478841.pdf) , *Atlas des paysages d'Ille et Vilaine*, Conseil général d'Ille et Vilaine – DDTM35 – Région Bretagne – DREAL Bretagne Colin (M.) – bureau d'étude I.D.E.A.L. – Vue d'ici – URBEA [Consulté le 09/12/2017].
- PETITAU (Jean-Yves), Archives ouvertes – *La méthode des itinéraires ou la mémoire involontaire*, In: BERQUE Augustin, BONIN Philippe, DE BIASE Alessia, LOUBES Jean-Paul et PETITAU Jean-Yves. Colloque habiter dans sa poétique première, 1-8 septembre 2006, Risy-la-Salle. Conférence donnée le 3 Septembre, 16 p. actes à paraître. (pas encore lu)
- MAUMI (Catherine), *Introduction à l'histoire de la ville*, [www.grenoble.archi.fr/cours-en-ligne/maumi/L4H2-cour1.pdf](http://www.grenoble.archi.fr/cours-en-ligne/maumi/L4H2-cour1.pdf), [Consulté le 15/12/2017].
- [eternautes.free.fr/decouv/01cultu.doc](http://eternautes.free.fr/decouv/01cultu.doc) [Consulté le 15/11/2017].
- [https://fr.wikiversity.org/wiki/G%C3%A9ographie\\_urbaine/conceptdeville](https://fr.wikiversity.org/wiki/G%C3%A9ographie_urbaine/conceptdeville) [Consulté le 15/11/2017].
- <https://www.littre.org/definition/ville> [Consulté le 13/10/2017].
- [dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/DECONCERTATION/fr-fr/](http://dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/DECONCERTATION/fr-fr/) [Consulté le 10/12/2017].
- [www.csa.eu/fr/survey/barometre-du-centre-ville-et-des-commerces-usages-et-attentes-des-francais](http://www.csa.eu/fr/survey/barometre-du-centre-ville-et-des-commerces-usages-et-attentes-des-francais) [Consulté le 15/12/2017].

- [www.centre-ville.org/](http://www.centre-ville.org/) [Consulté le 15/10/2017].

- Roger Brunet, 1931, est un géographe français, professeur des universités et directeur de recherche émérite du CNRS. Source : [www.wikipedia.fr](http://www.wikipedia.fr)

- « L'exception territorial : un atout pour la France. » source : [www.senet.fr/rap/r02-241/r02-24132.html](http://www.senet.fr/rap/r02-241/r02-24132.html)

- « Les villes moyennes françaises, enjeux et perspectives, Collection Travaux, dirigé par Sylvie Esparr. Source : [www.bv.transports.gouv.qc.ca/mon/0978418.pdf](http://www.bv.transports.gouv.qc.ca/mon/0978418.pdf)

- « Les politiques des villes moyennes », « Pour mémoire », n°13, printemps 2014, par Loïc Vadelorge. Source : [www.archives-orales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique\\_villes\\_moyennes.pdf](http://www.archives-orales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique_villes_moyennes.pdf)

- O.N.U., « Plus de la moitié de la population mondiale vit désormais dans des villes », le 10 juillet 2014 à New-york. Source : [www.un.org/fr/developpement/desa/news/population/world-urbanization-prospects.html](http://www.un.org/fr/developpement/desa/news/population/world-urbanization-prospects.html)

- « Villes moyennes », par Aurélie Delpirou, le 4 décembre 2013. Source : [www.metropolitiques.eu/villes-moyennes.595html](http://www.metropolitiques.eu/villes-moyennes.595html)

- « Les politiques des villes moyennes », « Pour mémoire », n°13, printemps 2014, par Loïc Vadelorge. Source : [www.archives-orales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique\\_villes\\_moyennes.pdf](http://www.archives-orales.developpement-durable.gouv.fr/docs/Manifestation/0000/Manifestation-0000032/politique_villes_moyennes.pdf)

- Lancement d'Action Publique 2022 », le vendredi 13 octobre 2017, dossier de presse. Source : [www.modernisation.gouv.fr/sites/default/files/fichiers-attaches/dp\\_ap\\_2022.pdf](http://www.modernisation.gouv.fr/sites/default/files/fichiers-attaches/dp_ap_2022.pdf)

- Histoire de Vitré. Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Histor\\_de\\_Vitre](https://fr.wikipedia.org/wiki/Histor_de_Vitre)

- « Vitré, Le centre-ville, la plus belle des galeries marchandes. », Ouest-france entreprise, par Rose-Marie Duguen. Source : <https://www.ouest-france.fr/bretagne/vitre-35500/vitre-le-centre-ville-la-plus-belle-des-galeries-marchandes-4682276>

## **CONSULTATION : ARCHIVES DE VITRE ET VITRE COMMUNAUTÉ**

- Archives de Vitré et Vitré Communauté. Cote : C 143.

« L'aménagement urbain de la ville de Vitré au XIXème siècle. » Mémoire de Messé Mathilde, Tome I 2009-2010.

- Archives de Vitré et Vitré Communauté. Cote : C 144.

« L'aménagement urbain de la ville de Vitré au XIXème siècle. » Mémoire de Messé Mathilde, Tome II 2009-2010.

# ANNEXES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Vitré, le 27 mars 2018,

Monsieur Sébastien LANOUIILLER  
5 mail Louise Bourgeois  
35000 RENNES

Objet : Contrat de réservation REF n° : OT20180403-1

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, voici notre proposition de journée découverte au Pays de Vitré le 03 avril 2018

Vous trouverez ci-après le coût de la prestation calculé sur **la base de 1 personne.**

- 10h-11h30 : Visite guidée rue Pasteur et rue des Augustins (durée : 1h30)

Lieu de rendez-vous :

Dans l'attente de votre confirmation, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Emmanuelle REZE

Chargée service groupes

OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE VITRÉ

N° SIRET: 777 788 852 00047

Code APE 799 0Z

N° d'immatriculation : IM035110009

Garantie financière de 30 000€ auprès de APST

Assurance responsabilité civiles professionnelle auprès de GAN Assurance 0101684250

Siège social: Place Général de Gaulle 35500 VITRÉ -Tél: 02 99 75 04 46 - www.bretagne-vitre.com

Page 1 sur 4

Paraphe : *LS*

Vitré, le 27 mars 2018

Monsieur Sébastien LANOUILLER  
5 mail Louise Bourgeois  
35000 RENNES

06 67 38 33 31 – lanouiller.sebastien@bbox.fr

**Contrat de réservation ref OT20180403-1**

**Sur la base de 1 personne**

Descriptif – Journée découverte – mardi 3 avril 2018	Quantité	Prix	Total
♦ 10h-11h30 : Visite guidée rue Pasteur et rue des Augustins (durée : 1h30)			
Forfait 1 à 12 personnes	1	60 €	60 €
<b>Total à régler</b>			<b>60 €</b>

Le tarif comprend :

- Visite guidée avec un guide-conférencier

Le prix ne comprend pas :

- Le transport

**Ce contrat est valable 3 semaines en date du courrier.**

**Cette réservation sera effective à la réception du contrat signé**

Je reconnais avoir pris connaissance des conditions particulières de ventes et en accepte les termes (merci de bien vouloir parapher chaque page de 2 à 4)

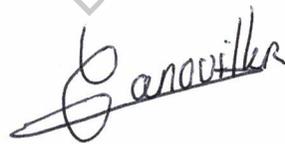
Le : 27 MARS 2018

**Signature**

Précédée de la mention

« J'accepte le contrat ci-dessus »

« J'ACCEPTÉ LE CONTRAT  
CI-DESSUS »



**Office de Tourisme du Pays de Vitré :**



Vitré  
Place Général de Gaulle  
35500 VITRÉ  
Tél: 02 99 75 04 46  
Fax: 02 99 74 02 01  
Siret: 777 788 852 00047 - APE 6302

## Conditions particulières de vente et de réservation Office de Tourisme du Pays de Vitré pour les produits touristiques

L'Office de Tourisme du Pays de Vitré est immatriculé au registre des opérateurs de voyages et de séjour sous le numéro IM035110009

Les Offices de Tourisme autorisés, dans le cadre de la loi du 23 décembre 2009, peuvent assurer la réservation et la vente de tous types de prestations de loisirs et d'accueil d'intérêt général dans leur zone d'intervention. En aucun cas, l'Office de Tourisme du Pays de Vitré ne saurait voir sa responsabilité engagée en cas d'utilisation de ces contrats par des tiers ou à des fins autres que touristiques.

### Article 1 - Durée de la prestation

Le client signataire du contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue de la prestation. Tout retard dans le déroulement du programme des activités prévues sur le devis donnera lieu à une adaptation du programme afin de respecter les horaires prévus. La prestation (qui comprend l'hébergement, la restauration, les entrées de visites) commence dès l'accueil à l'office de Tourisme du Pays de Vitré. Le temps de trajets est inclus dans l'organisation de la journée.

En cas de retard, merci de prévenir l'Office de Tourisme au 02 99 75 04 46

### Article 2 - Responsabilité

L'Office de Tourisme du Pays de Vitré est l'unique interlocuteur du client et répond devant lui de l'exécution des obligations découlant des présentes conditions de vente. L'Office de Tourisme du Pays de Vitré ne peut être tenu responsable de cas fortuit, de cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation et au déroulement de la prestation.

### Article 3 - Réservation

La réservation devient ferme uniquement à réception par l'office de Tourisme du Pays de Vitré du devis signé (pour une excursion) ou du bulletin d'inscription signé (pour un forfait) ainsi que des arrhes correspondant à 30% du prix total par l'Office de Tourisme du Pays de Vitré au plus tard 30 jours avant la date de début de la prestation. Aucune

confirmation par téléphone ou mail ne pourra faire foi.

### Article 4 - Règlement du solde

Le client s'engage formellement à verser à l'Office de Tourisme du Pays de Vitré, sur présentation d'une facture, le solde de la prestation convenue et restant due le jour même de la prestation ou après facturation en cas de fermeture de l'Office de Tourisme.

### Article 5 - Tarification

1° Les prix comprennent les prestations mentionnées sur le contrat ou le devis. Ne sont pas compris : le transport, toutes dépenses à caractère personnel, l'assurance annulation, toutes dépenses extraordinaires consécutives à un événement dont l'Office de Tourisme du Pays de Vitré ne peut être tenu responsable.

2° Les prix des visites guidées sont calculés sur la base des tarifs en vigueur au 1er janvier 2017 pour un groupe de 35 maximum. Ces tarifs sont révisables au 1er janvier de chaque année.

Si le nombre est inférieur à 12 personnes, la facturation sera calculée sur la base de 12 personnes. Au-delà de 12 et jusqu'à 35 personnes un tarif supplémentaire par personne s'ajoute. Au-delà de 35, afin de préserver la qualité de nos prestations et de vous faire bénéficier d'un confort d'écoute, deux guides seront facturés.

Si un groupe ayant réservé un seul guide conférencier vient le jour même avec plus de 35 personnes, un forfait guide supplémentaire sera obligatoirement facturé sans pouvoir garantir la disponibilité d'un deuxième guide conférencier.

Pour un nombre inférieur à 12 personnes, la prestation sera calculée sur la base d'un forfait (12 personnes tarifs au 1er janvier)

3° Pour les prestations avec nuitée, les prix comprennent la location de la chambre et le petit déjeuner. Lorsqu'un client occupe seul une chambre prévue pour loger deux personnes, il lui est facturé un supplément dénommé « supplément chambre individuelle ».

4° Pour les prestations avec repas, le client doit choisir un menu unique pour tous sauf avec accord préalable du restaurant prestataire. Le menu choisi doit être communiqué au moins 3 semaines avant le jour de la prestation à l'Office de

Tourisme du Pays de Vitré. Les fourchettes de prix sont données à titre indicatif ; Des fluctuations d'ordre économique peuvent entraîner des modifications de tarifs ou de prestations. Le prix du menu choisi devient ferme, une fois transmis à l'Office de Tourisme.

5° Les prestations de randonnée nécessitent une bonne condition physique. Les participants doivent être équipés de bonnes chaussures de marche ainsi que de vêtements adaptés aux conditions météorologique du jour.

### Article 6 - Inscriptions tardives

En cas d'inscription moins de 30 jours avant le début de la prestation, la totalité du règlement sera exigée à la réservation.

### Article 7 - Conditions de paiement

Le prix de la prestation est indiqué en euros, l'Office de Tourisme du Pays de Vitré n'est pas assujéti à la TVA.

Le paiement pourra être effectué par virement bancaire ou par chèque. En cas de paiement par chèque, celui-ci devra être émis par une banque domiciliée en France métropolitaine. Pour tout règlement par chèque issu d'une banque étrangère, des frais bancaires seront rajoutés au total de la prestation.

### Article 8 - Annulation du fait du client

Pour toute annulation plus de 30 jours ouvrables avant la date de la prestation, l'acompte versé sera remboursé.

Pour toute annulation entre 30 jours et 14 jours ouvrables avant la date de la prestation, la totalité de l'acompte sera conservé

Pour toute annulation entre 14 jours calendaires et le jour de la prestation, le montant de la prestation sera dû dans sa totalité sauf en cas de report confirmé 7 jours calendaires avant la date de la prestation et avec accord préalable des prestataires.

En cas de non présentation du client, la prestation sera due dans sa totalité. L'acompte ne sera pas remboursable pour toute modification ou annulation dans la prestation conduisant à un coût total de la prestation inférieur au montant de cet acompte versé.

#### **Article 9 - Modification du nombre de participants**

Le client s'engage à communiquer le nombre de participants 7 jours avant la date de la prestation uniquement par mail ou courrier. Passé ce délai, aucun désistement ne pourra plus être pris en compte et la facturation sera établie sur cette base sauf en cas d'ajout de participants.

#### **Article 10 - Modification par l'Office de Tourisme du Pays de Vitré d'un élément substantiel du contrat.**

Si l'Office de Tourisme du Pays de Vitré est contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du contrat, l'acheteur peut, sans préjuger des recours en réparation pour dommages éventuellement subis, et après en avoir été informé par le vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Soit résilier son contrat et obtenir sans pénalités, le remboursement des sommes versées dans un délai maximum de 7 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée.
- Soit accepter la modification des prestations proposée par l'office de Tourisme du Pays de Vitré. Un avenant au contrat précisant les modifications apportées sera alors signé par les parties. Si le paiement déjà effectué par le client excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu sera restitué au client dans un délai maximum de 7 jours à compter de la signature de l'avenant.

#### **Article 11 - Capacité**

Le présent contrat est établi pour un nombre précis de personnes. Dans le cadre de l'article 9, Si le nombre de personnes dépasse la capacité d'accueil prévue par la prestation, capacité maximum figurant dans le descriptif de nos produits, l'Office de Tourisme du Pays de Vitré peut refuser les clients supplémentaires.

Si le nombre atteint n'est pas celui fixé, un supplément peut être demandé, notamment en fonction des tarifs

pratiqués par les différents prestataires (plein tarif au lieu du tarif groupe, repas commandés non consommés...)

#### **Article 12 - Assurance**

Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat d'assurance RC. L'Office de Tourisme du Pays de Vitré propose une assurance annulation facultative.

L'Office de Tourisme du Pays de Vitré a souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle auprès de la société d'assurance GAN 8-10 rue d'Astorg, 75008 Paris France.

#### **Article 13 - Prestations particulières**

L'Office de Tourisme du Pays de Vitré peut proposer des prestations sur mesure, en fonction des attentes particulières de ses clients.

Le descriptifs et les conditions de réalisation de des prestations sont adressées par l'Office de Tourisme du Pays de Vitré dans un délai de 15 jours.

Les conditions de vente et de règlement définies

(Articles 1 à 14) s'appliquent de la même manière.

Le transport ferroviaire, inclus dans une excursion ou un séjour, sera soumis aux conditions particulières de vente de l'Agence TER

#### **Article 14 - Litige**

Toute réclamation relative à une prestation doit être soumise à l'Office de Tourisme du Pays de Vitré dans les 7 jours à compter de la fin de la prestation, l'Office de Tourisme étant seul compétent pour émettre une décision.

En cas de désaccord persistant, les litiges peuvent être soumis au service qualité de la Fédération Nationale des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative qui s'efforcera de trouver un accord amiable.

#### **OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE VITRÉ**

Forme juridique : association loi 1901  
N° SIRET : 777 788 852 00047  
Non soumis à la TVA  
Code APE 799 0Z  
Inscrit au registre des opérateurs de Voyage et de séjours N° d'immatriculation : IM035110009 auprès de Atout France  
Garantie financière de 30 000€ auprès de APST  
Assurance responsabilité civiles professionnelle auprès de GAN Assurance 0101684250  
Siège social : Place Général de Gaulle 35500 VITRÉ -Tél : 02 99 75 04 46

Place Général de Gaulle  
 35500 VITRE  
 Tel : 02 99 75 04 46  
 Fax : 02 99 74 02 01  
 info@ot-vitre.fr  
 ot-vitre.fr  
 N° SIRET: 777 788 852 00047

**LANOULLER SEBASTIEN**

5 mail Louise Bourgeois

35000 RENNES

**FACTURE**

Code	Désignation Article	Qte	PU TTC	Total TTC	Tva
00364	Visite guidée REF OT20180403-1 LE 3 AVRIL 2018	1	60,00	60,00	1

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
 DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Code	Taux	Réf HT	Montant TVA	
Tva 1		60,00		Eco Part. HT :
Tva 2				Total Brut HT :
Tva 3				Frais de Port :
Tva 4				Total HT :
Tva Port	19,60			Total TVA :
				Total TTC :
				Total Régulé :
				<b>Reste à Régler :</b>

**60,00**

## VISITE-CONFERENCE

### RUE PASTEUR ET RUE DES AUGUSTINS

#### SITUATION DE CES RUES

Elles font partie du Faubourg du Rachapt. Un de ces faubourgs, comme il y en avait à l'extérieur de la Ville Close, et que l'on retrouve toujours. Celui-ci se trouve au Nord de cette Ville Close.

Au XI<sup>ème</sup> siècle, lorsque le château se construit, ainsi que le bourg, des faubourgs se créent à l'extérieur. D'où précisément le mot « faubourg », signifiant hors du bourg. Ceux-ci sont situés sur les grands axes ; ce n'est pas spécifique à Vitré. C'est un phénomène général. Les maisons vont donc se construire au départ des routes.

Ici, il s'agit de l'axe Nord/Sud : du Mont Saint-Michel, Saint-Malo, Fougères vers l'Anjou. La rue de Fougères n'existait pas à l'époque. Elle ne sera percée que dans la 2<sup>ème</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle.

A l'Ouest de ce faubourg, le Baron de Vitré avait son parc à gibier.

Au début du XIII<sup>ème</sup> siècle, le Baron André III de Vitré prend la décision de transférer son parc à gibier au Sud de la Ville Close, pour permettre l'implantation d'un lieu hospitalier sous le vocable de Saint-Nicolas. Lieu hospitalier dans le sens d'accueil aux voyageurs, aux pèlerins et bien sûr aux malades. Le choix du lieu de cette implantation n'est pas anodin. Il répond aux critères et exigences de toute implantation hospitalière. A savoir : d'une part, situation sur un grand axe, ici axe Nord/Sud qui, de plus, est la route des pèlerins venant du Mont Saint-Michel et allant vers Saint Jacques de Compostelle. Et, d'autre part au bord de l'eau, ici la Vilaine, permettant les évacuations.

Très tôt les activités vont se développer au cours des siècles jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle.

Un octroi, permettant de taxer les marchandises entrant dans ce Faubourg de la Ville, était situé au bas de la rue du Rachapt et de la rue de Fougères actuelle.

Cette rue du Rachapt se prolongeait jusque à la rue des Augustins. Une partie de cette rue du Rachapt, à partir de l'Hôpital, sera rebaptisée rue Pasteur à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle pour évoquer le grand Biologiste Louis Pasteur.

**Depuis l'époque médiévale et jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, ces rues, en plus des petits commerces, seront dominées par des activités importantes :**

**Activités importantes :**

- **L'Hôpital, bien sûr,**
- **La Minoterie**, dont l'origine est le moulin banal du Baron de Vitré
- **Le Tannage des peaux.** Ces peaux, une fois tannées, étaient acheminées chez les Baudroyeurs regroupés dans la Ville Close, rue de La Baudrairie.
- **Les Lavoirs**, situés sur les bras de la Vilaine, pour permettre aux habitants de laver leur linge ou de le faire laver.

**Petits commerces :**

Ils sont situés au rez-de-chaussée des maisons, sur rue. Le logement du commerçant était à l'arrière et à l'étage.

Une grande partie de ces maisons remonte à l'époque médiévale.

**N.B.** – Une partie des renseignements ci-dessous a fait l'objet de recherches près d'anciens commerçants ou anciens habitants de ces rues.

## 1°) Rue PASTEUR

### A – Côté Est, en partant du Pont de La Vilaine

- N° 30 Maison du Maître –Tanneur  
Au 20<sup>ème</sup> siècle, environ 1940 à 1980, Menuiserie Jean Piette
- N° 28 Tannerie (ocre rouge)
- N° 26 Maison ancienne avec boutique, devenue habitation
- N° 24 Maison totalement reconstruite en habitation dans les années 1960. M.Dauphin
- N° 22 Boucherie Maudet, depuis la dernière Guerre jusqu'à environ 1990, devenue habitation
- N° 20 Maison d'habitation datée 1830-32. M. et Mme Collerais
- N° 18 Maison du Minotier David
- N° 16 Ancien magasin ?, devenu habitation
- N° 14 Teinturerie Trégouet des années 1950 aux années 1970, devenue habitation
- N° 12 Ancien magasin ?, devenu habitation Busson
- N° 10 Ancien Café-Restaurant Marcus, devenu habitation (ocre jaune)
- N° 8 Ancien commerce, dont il reste le panneau d'enseigne. Devenu habitation
- N° 6 Ancien Salon de Coiffure Durand d'environ 1970 à 2000. Devenu habitation
- N° 4 Ancien Café et vente de galettes Loury. Devenu habitation
- N° 2 Ancien Atelier de réparations radios, Hildenbrandt d'environ 1950 à 1980

## **B – Côté Ouest, en partant du Pont de La Vilaine**

- N° 13 Ancien Hôpital. Transféré route de Rennes après les inondations de 1966.  
Aujourd'hui les différents bâtiments sont utilisés pour une Ecole de Boucherie avec  
Laboratoire. Pour un Foyer de Jeunes Travailleurs avec l'Association Tremplin.  
Pour associations et syndicats
- N° 11 Maison du Directeur de l'Hôpital
- N° 9 Ancienne Boulangerie, devenue habitation – Mme Louis (ocre rouge)
- N° 7 Ancien Magasin de Chaussures Gallon des années 1950 aux années 1980,  
devenu habitation
- N° 5 Maison d'habitation, anciennement de Melle Albert, visiteuse de Prisons,  
des années 1940 aux années 1980
- N° 3 Ancien magasin de radios Hildenbrandt d'environ 1950 à 1980,  
devenu habitation (vert)
- N° 1bis Maison du Minotier Logeais
- N° 1 Minoterie Logeais, qui conserve le monte-sacs de grains en avancée sur la façade

## 2°) Rue des AUGUSTINS

Cette rue doit son nom à l'Ancien Monastère des Augustins construit à l'époque médiévale, et dont il subsiste un bâtiment au Sud du Parking.

### A – Rive Sud

N° 9 Ancienne Boulangerie jusqu'aux années 2010, devenue habitation (ocre rouge)  
Boulangier Busnel dans les années 1950, puis Chenedet, Duguet, Roulland, et Noulin.

N° 8 Ancien Magasin de Mercerie, puis de souvenirs jusqu'aux années 1990-2000,  
Mme Jeuland. Devenu habitation

N° 6 ? Magasin et atelier d'électricité M. Jeuland jusqu'aux années 1990-2000

Grand immeuble jusqu'à l'angle rue des Augustins/rue Rallon avec tourelle crénelée ciment blanc. Sera pendant la dernière Guerre de 1940 à 1944 une maison close plus particulièrement pour les Allemands.

Puis, après la Guerre : Entreprise de Peinture Bazin et Magasin de Droguerie.

Aujourd'hui habitation de M. Jacques Salliot.

N° 2 et N° 2 bis à l'autre angle de la rue des Augustins et de la rue Rallon, grand Magasin de Tissus et de Vêtements de M. et Mme Gente des années 1930 aux années 1970.

Cet immeuble continue au virage de la rue des Augustins et remonte côté Rive Est.

### B – Rive Est

Grand Magasin de Tissus et de Vêtements de M. et Mme Gente des années 1930 aux années 1970.

Atelier du Bourrelier M. Durocher des années environ 1940 aux années 1960. (gris/bleu)

Puis M. Durocher va s'installer rue de Brest.

Graineterie : Atelier et magasin. Entreprise Diard dans les années 1960 ; Puis Bordais 1970 jusqu'en 1985.

### **C – Rive Nord**

N° 17 Ancien Magasin : Boucherie-Charcuterie Bagot dans les années 1960, puis M. Delatouche qui fermera en 1997 pour reprendre le Prisunic.

N° 15 Ancien Café Blin (marron), devenu habitation

« Ancien magasin d'épicerie l'Economique- Comod - Mme Gardan – Devenu habitation (ocre jaune)

Passage et Cour au fond de laquelle était un Atelier de Fabrication de Voitures Hippomobiles jusque dans les années 1960.

N° 13 Ancienne Maison-Bureau d'Auto-Ecole Bellier, puis Boîte de Jeux, puis Crêperie, Restaurant, puis à nouveau Crêperie, puis aujourd'hui vente de viande par téléphone (bœuf Bio). Habitation et Bureau.

N° 9 Ancien Magasin de chaussures Geslin

N° 7 bis Ancien Magasin de Mercerie entre les deux Guerres, (vert)

N° 7 Ancienne Pâtisserie Chauvin de 1950 à 1974. Puis Pâtisserie et Dépôt de pains Rageul jusqu'en 2004. Devenue habitation de M. et Mme Rageul.

### **D – Rive Ouest**

N° 5 Ancien Café-Tabac et Epicerie « faisant la campagne ». Mme Marie-France Chedmail. Devenu habitation

N° 3 bis, à l'angle du Passage des Augustins : ancien Salon de Coiffure Durand. Remplacé par des Toilettes Publiques.

N° 3 Ancien garage automobiles Maréchal, puis Rémi Martin. Garage démoli pour réaliser un Parking.

N° 1 Ancien Café-Restaurant Brossault des années 1930-1940 aux années 1970. Devenu Salon de Coiffure de Mme Pirotais jusqu'aux années 2010. Aujourd'hui toujours propriété de M. et Mme Pirotais.

A l'angle de la rue des Augustins et de la rue de Brest : Magasin de Matériaux Chatelais, puis Morand. Puis Discothèque le « Jack'Daniel », devenu le « Pink Rose ». Aujourd'hui fermée.

Antoinette Peyre  
Guide-Conférencière  
Le 3 Avril 2018

## DOSSIER FPC



Expéditeur : Archives Municipales <archives@vitrecommunaute.org>

Date : 14/03/2018 09h16

Destinataire : lanouiller.sebastien@bbox.fr <lanouiller.sebastien@bbox.fr>

Objet : RE: Demande de consultation

Copie à : Eugenie Gerard <e.gerard@vitrecommunaute.org>

Pièces jointes :  EvolutionCommerce\_Inventaire.pdf  Rues Pasteur et des Augustins\_Inventaire.pdf

Bonjour,

Je reviens vers vous suite à votre demande de recherche. J'ai trouvé quelques documents qui pourraient vous intéresser, vous trouverez les listes en pièces-jointes.

Nous pourrions convenir d'un rendez-vous si vous souhaitez les consulter.

Cordialement.

Franceska Malle  
Archiviste adjointe en charge des publics  
Vitré Communauté

16 Bis, Bd des Rochers - 35500 Vitré  
Tel. : 0299744088  
www.vitrecommunaute.org

-----Message d'origine-----

De : lanouiller.sebastien@bbox.fr <lanouiller.sebastien@bbox.fr>

Envoyé : vendredi 23 février 2018 08:59

À : Archives Municipales <archives@vitrecommunaute.org>

Objet : Demande de consultation

Bonjour,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de mercredi.

Comme Je vous l'expliquais je suis actuellement étudiant en école d'architecture en formation professionnelle continue et en même temps je travail dans un cabinet d'architecture à Vitré.

Dans le cadre de cette formation qui conduit au diplôme d'architecte Je doit établir un mémoire sur un sujet qui nous porté. Donc

Je vais vous exposer la grande ligne de mon

mémoire: Je travail sur la vacance commerciale dans les villes moyennes. C'est pour cela que j'aurais besoin si possible dans un premier temps des informations sur le commerce et son évolution à Vitré depuis au moins depuis la première moitié du XXe siècle jusqu'à aujourd'hui. Dans un second temps j'aurais besoin de connaître l'histoire des rues Pasteur et la rue des Augustin et leurs évolutions. je reste à votre entière disposition si vous avez besoin de plus emple information.

Merci par avance

Cordialement

Sébastien Lanouiller

lanouiller.sebastien@bbox.fr  
0667383331.



EvolutionCommerce\_Inventaire.pdfRues Pasteur et des Augustins\_Inventaire.pdf

 <b>Service des Archives</b> <b>Vitré et Vitré Communauté</b> Tel 02 99 74 40 88 archives@vitrecommunaute.org	<b>RECHERCHES HISTORIQUES</b>
	Le commerce à Vitré_Inventaire
Date : 14/03/2018	Nbre de pages : 1
Rédigé par Franceska Malle	

**PER - Vitré-Journal**

**C84-** Les Vitréens et le commerce international  
Edouard Frain. 1893.

**C120-** L'outillage économique de l'arrondissement de Vitré  
Jean M Choleau.

**C143-** L'aménagement urbain de la ville de Vitré au XIXème siècle ;  
mémoire de Mathilde Messé. 2009-2010

**C144-** L'aménagement urbain de la ville de Vitré au XIXème siècle. Tome II  
Mémoire de Mathilde Messé.2009-2010.

**Série 2F** : documents sur le commerce et l'industrie à Vitré. Voir l'inventaire.

**6 F55** - Commerce et industrie : arrêtés, circulaires 1940-1942

**1 Fi 75** Etude économique sur la situation industrielle et commerciale de la circonscription de la chambre de commerce de Rennes de 1898 à 1909, Atlas. 1910

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

 <b>Service des Archives</b> <b>Vitré et Vitré Communauté</b> Tel 02 99 74 40 88 archives@vitrecommunaute.org	<b>RECHERCHES HISTORIQUES</b>
	Rue Pasteur et rue des Augustins_Inventaire
Date : 14/03/2018	Nbre de pages : 1
Rédigé par Franceska Malle	

## Cadastre napoléonien 1811

- 1 **O354** - Rue Pasteur ; construction d'une clôture : croquis, devis  
correspondance 1902
- 1 **O162-163** - Rue des Augustins 1856-1858
- 1 **O162** - Dossier
- 1 **O163** - Plan 1857
- 1 **O173-174** - Rues Neuve, des Augustins, de Nantes 1856-1858
- 1 **O173** - Dossier 1858
- 1 **O174** - Plans (3 ex.) d'alignement et de construction 1856-1858
- 29 Z 37 – Cartes postales**
- INV - Cartes postales des musées.**