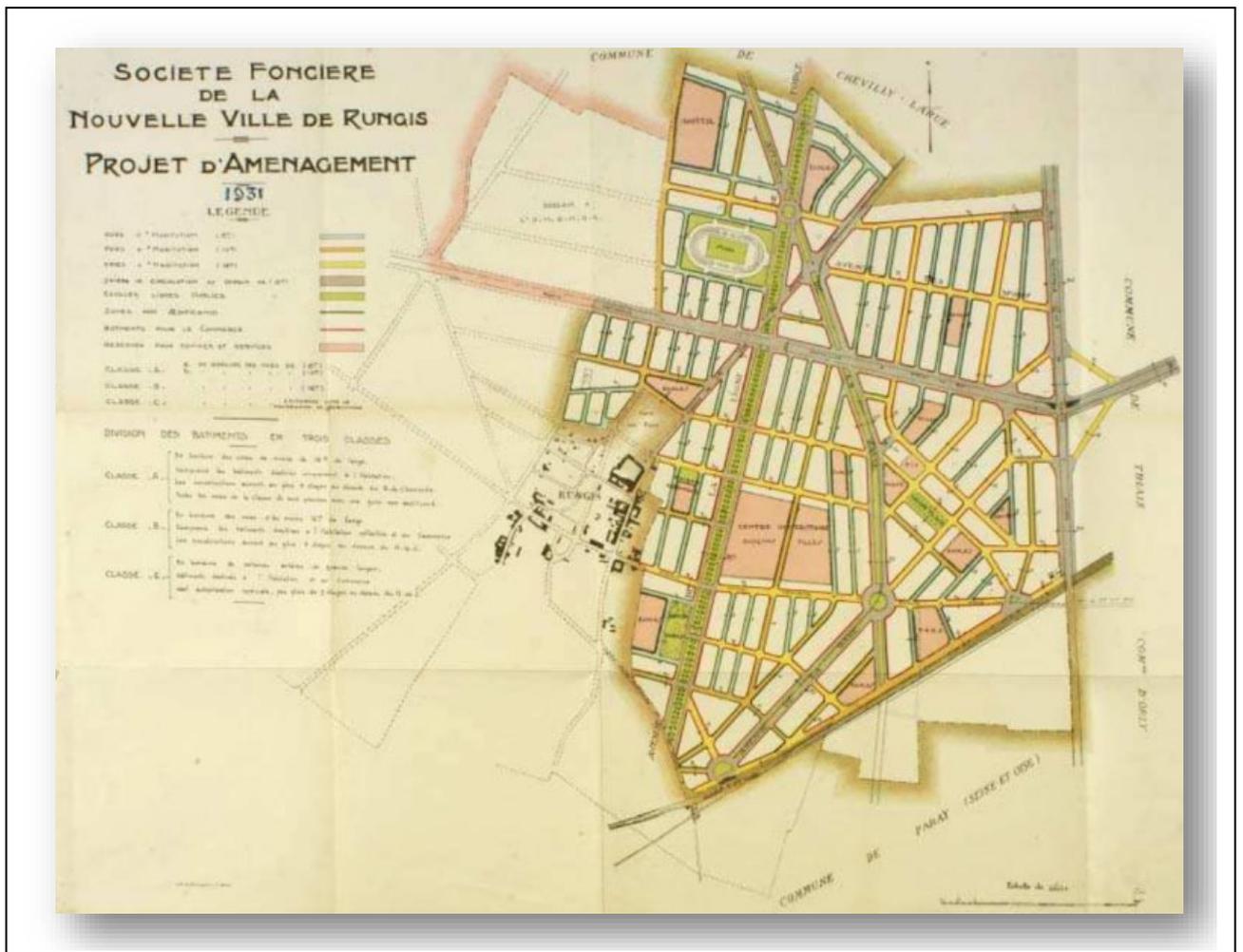


Publié dans le bulletin de la SHAR N° 2 de septembre 2020

Les rêves ou les peurs du bétonnage de Rungis ne datent pas d'aujourd'hui.

Ainsi, le journal « L'intransigeant » du 28 décembre 1933 nous annonce que le Conseil Général de la Seine a décidé de confier à une société privée la transformation de Rungis en ville moderne : 80.000 habitants, des buildings, 7 groupes d'écoles, une université, une nouvelle église, un dispensaire et peut-être un hôpital.

Ce projet fait suite à un précédent projet de 1931 prévoyant 30.000 habitants dans le secteur de la Belle-Epine (L'Excelsior du 2 avril 1931 et « La Croix » du 23 juillet 1931). Une révolution à l'époque pour Rungis qui ne comptait que quelques centaines d'habitants, agriculteurs pour l'essentiel, et aucun médecin, pharmacien, boulanger, boucher ou charcutier (dixit le secrétaire général de mairie de l'époque). De ce grandiose projet, il n'est longtemps resté que quelques arbres plantés pour délimiter les futures rues et le souvenir de bienfaiteurs comme M Thirouin qui avait proposé un grand terrain pour



l'édification d'une cité paroissiale ou de Mlles Baron qui avaient proposé un terrain de 4.000m<sup>2</sup> pour un centre de culte vers Orly.

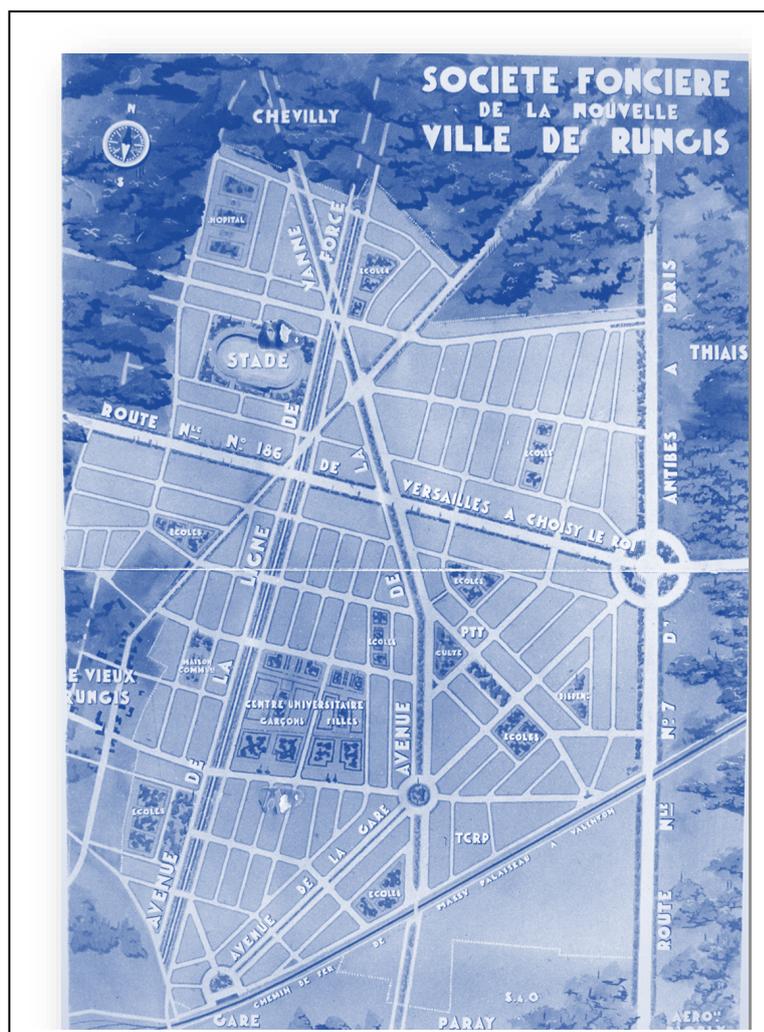
Ce projet s'inscrivait dans le vaste mouvement de constructions que connu l'entre-deux guerres et qui trouve ses racines dans l'objectif politique de développement d'un habitat ouvrier convenable né à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, notamment pour lutter contre les épidémies.

À Paris, les questions sanitaires sont de véritables préoccupations avec les épidémies de typhoïdes, de choléra et de tuberculose qui sévissent de façon récurrente. « Au faubourg St Antoine, à Plaisance, à Charonne on trouve des impasses où 2 habitants sur 100 meurent annuellement de la tuberculose » mentionne l'article du 23 juillet 1931 du journal « La Croix » qui traite d'un projet de ville satellite à Rungis au lieu-dit « La belle Epine ». Ainsi, c'est la production d'un habitat sain qui est identifié comme la solution aux « maux » de la classe ouvrière. Les « maux » ne sont pas qu'épidémiologiques, il s'agit aussi de traiter des « déviances » de la classe ouvrière comme l'alcoolisme mais aussi sa tendance insurrectionnelle.

En effet, jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, la question du logement est considérée comme ne relevant pas des institutions publiques, la révolution industrielle développe une masse d'ouvriers qu'il faut loger. Cette question relève alors des rapports marchands, du paternalisme patronal qui crée des cités patronales, cités ouvrières ou corons, puis des domaines de l'assistance et de la charité (fondation LEBAUDY créée en 1903 et fondation Rothschild en 1904). Toutefois, l'habitat ouvrier reste souvent très dégradé avec des conséquences sanitaires déplorables.

Sous l'impulsion de philanthropes et d'hygiénistes, une première loi intervient en 1850 pour lutter contre le logement insalubre et en 1894, la loi Siegfried crée l'appellation d' « Habitations à Bon Marché » (HBM) incitant la mise à disposition de logements à prix social via des exonérations fiscales. Ce terme de HBM remplaçant celui d'habitation ouvrière, sera ensuite remplacé par celui d'HLM (Habitations à Loyers Modérés) dans les années 50. Si les

constructions réalisées dans l'entre-deux-guerres à la périphérie de Paris sur l'emplacement des



constructions réalisées dans l'entre-deux-guerres à la périphérie de Paris sur l'emplacement des

anciennes fortifications Thiers sont les plus connues, des HBM ont été réalisées dans l'ensemble de la France et étaient prévues à Rungis dans les années 1920 à 1933.

Après la 1ère guerre mondiale, le retard pris dans la construction, les destructions et l'afflux de populations provinciales et étrangères rendent en effet le parc inadapté, insuffisant, insalubre. Deux solutions seront alors promues : l'une, d'initiative privée et non structurée, les lotissements et l'autre d'initiative publique, les cités jardins d'inspiration anglaise.

En 1924, un concours est ouvert pour l'extension du Grand Paris avec l'idée de villes satellites reliées à la capitale par un « métro express régional ». Les communes de La Courneuve et de Rungis sont alors pressenties pour accueillir ces villes nouvelles. Ces projets n'aboutiront pas, mais l'idée subsistera et

## Rungis va être transformée en ville moderne

### Elle était demeurée cité au charme provincial

Le nom de la ville de Rungis a été prononcé très souvent au conseil général de la Seine ces derniers mois.

Abandonnant pour un temps indéterminé la création d'une cité satellite de La Courneuve, l'assemblée départementale a décidé de confier à une société privée la transformation de Rungis en ville moderne...

Sur le territoire de la commune, des ouvriers édifieront des buildings et des pavillons qui pourront abriter près de 80.000 personnes...

En même temps surgiront des édifices nouveaux, sept groupes d'écoles, une université, une église, un dispensaire et peut-être un hôpital.

Il s'agit, on le voit, d'une œuvre considérable qui n'en est qu'à ses débuts... De tout ce merveilleux programme élaboré, il n'y a eu jusqu'à présent qu'un commencement d'exécution. On a en tout et pour tout planté quelques arbres et quelques piquets pour délimiter l'emplacement des rues futures...

La population se demande si la cité moderne promise sera jamais créée. Elle s'inquiète, non sans raison peut-être, de la période d'expectative dans laquelle on s'est actuellement confiné.

On ne peut que parler d'urbanisme

provisoire à Rungis, puisque tout doit changer dans la petite commune...

Actuellement, l'agglomération est composée de quelques maisons qui abritent quelques centaines d'habitants, la plupart cultivateurs. Ceux-ci travaillent encore la terre qu'ils devront livrer un jour aux maçons... et aux cimentiers.

Cependant, on a peine à concevoir qu'une cité, située à peine à 14 kilomètres de la capitale, ne se soit pas développée.

— Les propriétaires terriens de Rungis n'ont jamais voulu se défaire des terrains qu'ils possédaient. Ils ont refusé des offres nombreuses faites par les lotisseurs.

« Il a fallu le projet de la cité satellite pour les décider... »

« En tout cas, on observe actuellement ce fait paradoxal que la commune limitrophe, Paray-Vieil-Poste, est devenue une ville de 7.000 habitants — elle n'en comptait pas 500 avant-guerre — alors que Rungis n'a pas encore évolué. »

Cette dernière est une ville miniature, ou mieux, une véritable localité de province.

Et pour illustrer cette opinion, le secrétaire général de la mairie ajoute :

Songez qu'ici nous n'avons ni docteur, ni pharmacien, ni charcutier, ni

boulangier, ni boucher... Les commerçants des villes voisines passent en voiture. Nous leur faisons nos commandes.

On s'imaginerait donc facilement, lorsqu'on demeure quelque temps ici, être dans un coin beaucoup plus éloigné de l'Île-de-France...

Malgré ces inconvénients, Rungis coule des jours heureux.

Les besoins étant modestes, on a pu facilement les satisfaire.

La construction d'une seule classe a mis un terme au manque des locaux scolaires : il n'y a que 70 élèves en tout et pour tout dans la petite école.

La municipalité a fait édifier un hôtel des postes dont la porte demeure depuis plusieurs mois obstinément close, faute sans doute de clientèle.

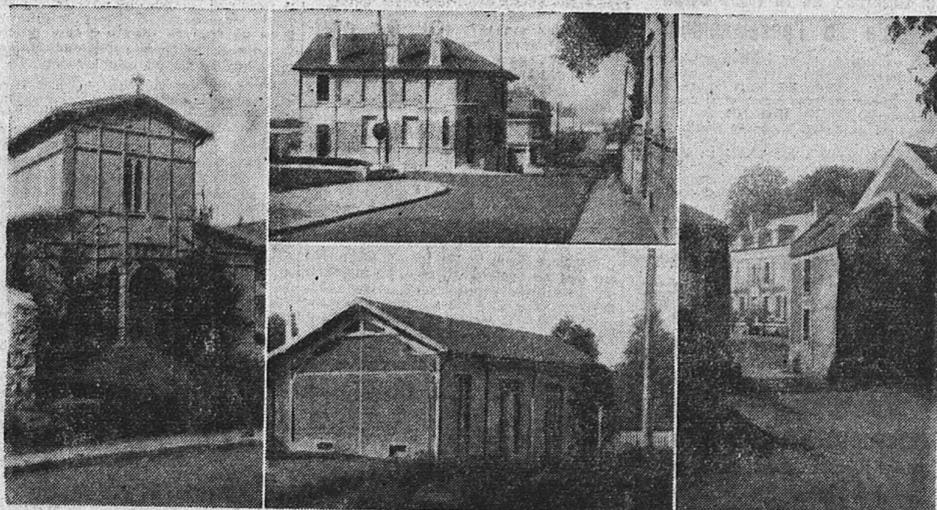
Enfin, il y a une petite salle communale où les habitants peuvent satisfaire leur goût pour le cinéma.

Signalons encore que la Croix-Rouge a installé à Rungis, dans un baraquement en bois, un dispensaire qu'elle administre elle-même...

Ainsi cette petite localité n'est pas si retardataire qu'on veut le dire...

#### Un budget de 80.000 francs

Avec un budget qui n'atteint pas 80.000 francs par an, le maire, M. Nol-



En haut, à gauche, la curieuse église de Rungis ; à droite, une des nombreuses fermes de la localité ; au milieu, en haut, l'hôtel des Postes ; en bas, le dispensaire

rebondira à différentes reprises sans succès comme évoqué ci-dessus. La population de Rungis restera longtemps très faible pour la région parisienne : 160 en 1793, 264 un siècle plus tard en 1896, 342 en 1926 et 550 en 1946.

Ce n'est qu'à partir de la fin des années 50 que Rungis va commencer à se transformer radicalement. C'est à cette époque que les premiers immeubles sont construits (résidence Médicis, les Closeaux, résidence du Parc, résidence Paray ... et en 1967 la résidence Ste Geneviève) et contribuent au quadruplement de la population en 14 ans (690 en 1954 et 2686 en 1968).

En 1989, la ZAC des Antes construite dans l'esprit de prolonger l'ancien village plutôt que de faire une ville nouvelle conduira à nouveau au doublement de la population (5424 en 1999). La zone du Lagué en 2000 apportera 198 logements supplémentaires et porte la population de Rungis à 5700 habitants en 2012. Le PLU 2015 de la commune prévoit un chiffre de 7550 habitants vers 2030.

Par ailleurs, dans cette même seconde moitié du 20ème siècle, le territoire agricole de la commune, qui compte au total 420 hectares, va rapidement céder la place à de grandes installations économiques : 58 hectares sont concédés à la SILIC/ICADE en 1965, 20 hectares à la SOGARIS en 1967 et une grosse partie des 234 hectares du Marché international de Rungis en 1969 (là aussi en partie pour des questions d'hygiène dans la capitale). Viendra ensuite au nord de l'A86, la zone hôtelière dite Delta et une extension du MIN. Aujourd'hui, plus de 60% de la commune sont dédié exclusivement aux activités économiques qui emploient plusieurs dizaines de milliers de salariés, moins de 20% à la ville et moins de 20% constituent la Plaine de Montjean.

Pierre Dervaux

*Note : cet article est une compilation d'articles de presse, d'une étude de l'APUR et d'informations disponible sur les sites de Rungis, d'actionsolidaritelogement et de Wikipédia.*