

La « fabrique », « l'usine », « l'usine à gaz » « l'atelier », la « prison », le « train », « le bateau », « le paquebot », « le vaisseau cosmique »... les Audoniens ont trouvé de nombreux surnoms à cet ensemble de deux immeubles, 48 logements sociaux et 51 places de parking construit entre 1985 et 1987 par les architectes Pierre Soria, Gilbert Lézénès et Jean Nouvel. Édifié sur l'alignement des rues Anselme et l'Hermet, cet ensemble se démarque des logements sociaux habituels par son apparence extérieure mais aussi par son agencement intérieur qui offre un volume important aux locataires.



Une autre vision du logement social

Dans les années 1980, si les grands ensembles ne sont plus au goût du jour depuis la circulaire Chalendon de 1973 qui appelle à des constructions "sans tours, ni barres", la « politique des modèles » perdure avec une standardisation en matière de construction de logements.

La problématique du logement à Saint-Ouen

Dès le milieu du XIX^{ème} siècle avec l'industrialisation et la hausse de la population qui l'accompagne, la question du logement devient préoccupante.

En 1886, 21 400 habitants vivent à Saint-Ouen pour seulement 1963 maisons dont 79,6% n'ont qu'un rez-de-chaussée ou un seul étage. Pour pallier au manque de logements, un habitat précaire fait de baraquements en tôles et en bois se développe sur la « Zone ». En 1900, seulement 7,8% des logements audoniens possèdent des « lieux d'aisance ». L'Office Municipal des Habitations à Bons Marchés (HBM) est créé en 1923. Pendant la Seconde Guerre mondiale, les bombardements alliés détruisent une partie de la ville : 1260 logements sont totalement détruits ou devenus inhabitables.

L'Office Municipal est relancé en 1947 et devient L'Office des Habitations à Loyers Modérés. Sur des surfaces modestes, les premiers logements dotés du confort moderne (chauffage central, salle de bain) sortent rapidement de terre. Les besoins en logements sont importants, la municipalité doit trouver des terrains disponibles, obtenir des financements et éviter la spéculation financière. Baby-boom, exode rural et flux d'immigration contribuent à accentuer les besoins en logements. En vue « d'atténuer la grave crise du logement dont les effets sont particulièrement sensibles à Saint-Ouen », le Conseil municipal adopte les statuts de la **SEMISO** (société d'économie mixte de Saint-Ouen) le 11 mars 1966. L'objectif est d'assurer les opérations de rénovation urbaine et de donner à la ville de Saint-Ouen un outil supplémentaire en vue de la construction de logements. Compétente en matière d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de gestion, la Sémiso a pour vocation de construire des logements de qualité, clairs et spacieux, à des loyers abordables.

Les réalisations menées par la Sémiso se différencient de ces logements sociaux standardisés par des surfaces de logements supérieures à la moyenne comme l'ensemble réalisé par Paul Chemetov au 39, rue Arago. En 1982, la Sémiso engage une opération de mise en étude pour proposer des logements plus grands à des coûts proches du logement social dans un nouveau projet sur l'îlot situé entre les rues Anselme, l'Hermet et le boulevard Biron dont la rénovation est déclarée d'utilité publique depuis le 8 octobre 1981.

Les maîtres d'œuvres, Pierre Soria, Gilbert Lézénès et Jean Nouvel, sont choisis pour leur vision inhabituelle des logements sociaux. Pour Jean Nouvel, « un beau logement, c'est un grand logement : une belle pièce, c'est une grande pièce ». La notion d'habitable est essentielle : la principale qualité d'un appartement est sa taille, il faut offrir plus d'espace à vivre à l'usager. L'opération est classée « réalisation expérimentale » (REX) par le Ministère de l'Équipement et du Logement, classement assorti d'une aide financière et d'un suivi sociologique de l'opération jusqu'à l'appropriation des lieux par les locataires.

Mise en œuvre

Afin de mener à bien cette opération, les architectes innovent et inventent des solutions nouvelles pour faire plus grand avec la même enveloppe financière. Les économies se font dans les matériaux utilisés et dans l'agencement des parties communes.

L'ensemble se compose de deux bâtiments, alignés sur les rues, entourant une cour centrale. Côté rue Anselme, l'édifice est élevé sur sept niveaux : duplex sur les deux premiers niveaux, simplex aux 3^{ème} et 4^{ème} niveaux puis triplex. Rue l'Hermet, le bâtiment, plus bas, superpose des duplex sur quatre niveaux. Pour réaliser des économies dans la construction tout en proposant de grands espaces de vie, les architectes font le choix d'économiser sur la partie la plus onéreuse : le gros œuvre. La structure porteuse, composée des murs et du plancher, est construite en béton, matériau

Né en 1947, **Pierre Soria** s'associe à Jean Nouvel et à Gilbert Lézénès entre 1981 et 1987. Il est l'auteur de nombreux logements sociaux et d'équipements publics. À Saint-Ouen, il gère la réhabilitation de l'ancienne imprimerie Chaix qui devient Cap Saint-Ouen en 1987. Architecte engagé, Pierre Soria participe, aux côtés de Jean Nouvel, au mouvement « mars 1976 » en opposition à la Charte d'Athènes et à la fondation du syndicat d'Architecture en rupture avec l'ordre des Architectes.

Né en 1945, **Jean Nouvel** se destine d'abord à une carrière de peintre. Sous l'influence familiale, il s'inscrit dans la filière architecturale de l'École des Beaux-Arts de Bordeaux en 1966 avant d'être admis premier à l'école Supérieure des Beaux-Arts de Paris en 1968. Il obtient son diplôme d'architecte en 1971. Dès 1970, il s'associe à François Seigneur avec qui il crée sa première agence. Ses réalisations font la part belle au métal et au verre, jouant sur la transparence et les effets de lumière. Chaque bâtiment est imaginé en dialogue avec son environnement : la lumière, l'espace et le contexte sont ses maîtres mots. Il crée son propre atelier en 1994 : les Ateliers Jean Nouvel. Il est l'auteur de nombreux bâtiments remarquables, parmi lesquels l'Institut du Monde Arabe (qu'il signe avec Pierre Soria et Gilbert Lézénès en 1987), la rénovation de l'Opéra de Lyon (1993), la Fondation Cartier à Paris (1994), la Tour d'Agbar à Barcelone (2000), le Musée du Quai Branly (2006), ou encore la Philharmonie de Paris (2014). Il a reçu de nombreuses distinctions dont le prix Pritzker en 2008, l'équivalent du Nobel en architecture.

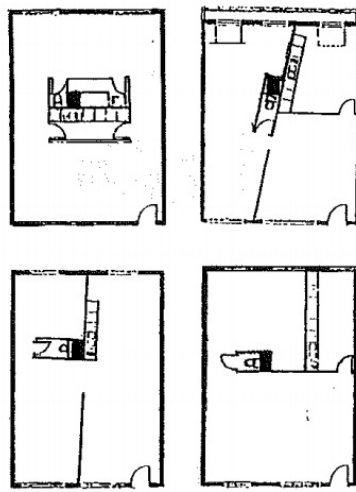
qui en plus d'être économique assure une bonne isolation thermique et phonique. Pour intégrer l'immeuble dans son environnement urbain et se rapprocher de l'architecture des habitations environnantes en pierre ou béton, la façade était initialement prévue en béton lavé (laissant apparaître des graviers ronds). Face au surcoût que ce choix entraînerait, les architectes ont finalement opté pour une façade en métal et bois. L'esthétique du bâtiment se rapproche de l'architecture industrielle avec son bardage en tôle d'aluminium et ses différentes réalisations en métal : toit, escaliers extérieurs, passerelles, revêtements des portes, cheminées hautes et cheminée centrale (pour la ventilation des appartements et du parking). Cette apparence extérieure insère le bâtiment dans un quartier où les édifices industriels sont encore nombreux, mais le contraste reste dominant entre le style des immeubles d'habitations alentours et les usines anciennes avec des façades en briques. Sur les façades, de petites fenêtres, décalées d'un étage à l'autre, se différencient des façades habituelles des bâtiments industriels percées de grandes ouvertures. Depuis les rues l'Hermet ou Anselme, la destination du bâtiment ne se dévoile pas immédiatement aux promeneurs : est-ce une industrie, un lieu de travail ? C'est seulement côté boulevard Biron que la vue sur la cour révèle la fonction d'habitat du bâtiment.

Depuis la cour arborée, s'élèvent des grands escaliers qui distribuent les appartements par des passerelles individuelles. Pour permettre de gagner en surface habitable, les architectes ont conçu un bâtiment sans parties communes intérieures. Il n'y a ni cages d'escaliers, ni couloirs, ni ascenseur.

« Nous voulons dépasser la fatalité qui conduit à des appartements, tous du même type, qui véhiculent la tristesse d'une condition sociale » Jean Nouvel.

En plus d'offrir une surface habitable importante, les architectes ont imaginé un agencement des appartements atypique. Là où la majorité des architectes choisissent de superposer des appartements identiques les uns sur les autres pour faciliter les contraintes liées à l'évacuation des eaux usées (cuisine, salle de bain...) et des eaux vannes (WC), Pierre Soria, Gilbert Lézèrès et Jean Nouvel ont fait le choix de proposer des agencements variés : 42 types d'appartements sur les 48 que compte l'ensemble.

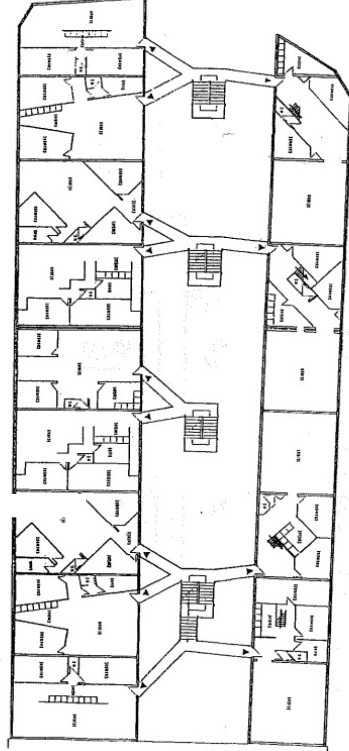
Les gaines contenant les tuyaux d'évacuation mais aussi les arrivées d'eau, d'électricité et de téléphone, ont été rassemblées soit sur les parois, soit au milieu de l'espace, ce qui permet de brancher WC, cuisine et salle de bain où l'on veut dans l'appartement. Les combinaisons d'agencement du couple cuisine / WC



Exemples de disposition du couple cuisine / WC
dans les différents appartements

sont multiples : déclinaison par rotation, inversion des fonctions, formes et tailles différentes : étirées, longues, triangulaires, losangées..., posées en plein milieu de l'espace ou contre une paroi.

Les différences d'agencement dans les appartements sont également le résultat des variations de volumes. L'appartement le plus petit a une surface de 72 m², le plus grand de 175 m². Ce surplus d'espace, par rapport aux logements sociaux habituels, a d'abord été attribué au séjour. Cette pièce de vie est orientée dans la totalité des logements au sud-ouest offrant un bel ensoleillement. Le plus grand séjour de l'ensemble possède une superficie de 50 m², la moyenne sur l'édifice est de 40 m². Les autres pièces disposent également d'une superficie importante : jusqu'à 28 m² pour une chambre (la moyenne dans l'immeuble est de 14 m²), une des salles de bain atteint 20 m², la surface moyenne des cuisines est de 12 m². Les différentes pièces ont des formes variables d'un appartement à l'autre : losange, trapèze, triangle, rectangle ... et des hauteurs différentes pour les séjours en duplex et triplex. Les appartements offrent ainsi une disposition inhabituelle avec la création de biais, d'angles morts, de parois obliques qui contrastent avec les espaces rectangulaires traditionnels. Dans l'un des duplex, une passerelle de huit mètres de long relie les chambres de l'étage en traversant par le milieu le séjour. Ces espaces singuliers peuvent être modifiés puisque les séparations entre les pièces sont de simples cloisons. Ils ont été investis par les locataires qui les ont aménagés pour combler les manques comme les espaces de rangements non prévus dans les plans des trois architectes pour raisons budgétaires.



Le projet, qui a coûté au total 15,88 millions de francs a été récompensé par une mention à l'Équerre d'argent du *Moniteur des Travaux Publics* et la spirale de l'innovation en 1987.

Saint-Ouen est pour Jean Nouvel le lieu où il expérimente sa vision du logement social qui trouvera son apogée en 1987 avec la construction de *Némausus* à Nîmes.



Service Archives-Patrimoine
Ville de Saint-Ouen-sur-Seine
9 bd Victor-Hugo
01.71.86.62.68