



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Immeuble Niemeyer : une rénovation complète pour la valorisation du patrimoine

Dossier de presse

Dossier de presse



Juillet 2022

Sommaire

3 - Éditorial

4 - Protocole d'accord pour la revalorisation du patrimoine

5 - Projet de rénovation de l'immeuble Niemeyer

7 - L'immeuble Niemeyer de Saint-Denis

9 - Oscar Niemeyer, père de l'architecture moderne

10 - Frise chronologique

11 - Acteurs





Édito

Œuvre majeure de l'architecture moderne et site patrimonial du territoire dionysien, l'immeuble de l'architecte brésilien Oscar Niemeyer bénéficie d'un vaste projet de rénovation. L'opération prévue sur cet édifice prend la forme d'une réhabilitation complète. Ce projet devrait pouvoir donner une seconde jeunesse à l'ancien siège de L'Humanité et lui permettre de poursuivre son parcours domanial.

De ce projet ambitieux naît un réel défi : adapter l'immeuble aux nouvelles exigences de performances énergétiques et environnementales tout en prenant la mesure de la portée patrimoniale et mémorielle de l'édifice. Financé à hauteur de 40 millions d'euros par le plan France Relance, le projet de réhabilitation a été conçu de manière à respecter l'ensemble des composantes urbaines, techniques, constructives et décoratives dans le respect de ses caractéristiques architecturales.

Cette opération s'inscrit pleinement dans une démarche d'économie du foncier portée par l'Etat. Le plus grand soin a été apporté pour que ce monument puisse être adapté à ses futurs utilisateurs dans les prochaines années.

À l'horizon 2025, ce sont ainsi les agents de la DRIEETS (Direction régionale et interdépartementale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) qui rejoindront les locaux de l'immeuble O. Niemeyer. D'une capacité de 500 personnes, la réhabilitation de cet édifice historique va considérablement contribuer à la revalorisation urbaine du cœur de Saint-Denis.

Le territoire dionysien incarne une dynamique urbaine, économique, sociale et culturelle au sein de l'EPT Plaine Commune et, plus largement, de la première couronne francilienne. Ce projet de rénovation architecturale va permettre de redynamiser le centre-ville en cours de requalification urbaine, de favoriser le développement des commerces de proximité et de l'économie résidentielle.

Le protocole d'accord signé ce jour entre l'État et la commune de Saint-Denis permettra de rendre accessible cette œuvre culturelle majeure du XXe siècle aux habitants du territoire et des visiteurs du patrimoine dionysien.

Avec cette rénovation, cette citation d'Oscar Niemeyer trouve tout son sens :

« Je suis quelqu'un de simple, d'ouvert à la vie, capable d'accepter tout changement que le temps impose. »

Marc GUILLAUME
préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris

1. UN PROTOCOLE D'ACCORD POUR LA REVALORISATION DU PATRIMOINE

Ce 6 juillet, Marc GUILLAUME, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et Mathieu HANOTIN, maire de Saint-Denis signent le protocole d'accord en vue de l'utilisation future de l'immeuble d'Oscar Niemeyer à Saint Denis (93).

Cet engagement réciproque entre l'État et la commune de Saint-Denis permettra aux collectivités territoriales de Seine-Saint-Denis de proposer un accès ponctuel au bâtiment.

Cet immeuble, propriété de l'État et classé monument historique, sera utilisé pour des activités de valorisations du patrimoine organisées en faveur des habitants du territoire et des visiteurs du patrimoine dionysien.

Pleinement inscrit dans la politique de l'État de renouvellement urbain, ce projet repose sur une motivation commune de l'ensemble des partenaires et une volonté de l'État de rendre accessible ce site patrimonial majeur de Seine-Saint-Denis.

Ancien siège du journal L'Humanité, l'immeuble Niemeyer bénéficie actuellement d'un vaste projet de rénovation énergétique porté par l'État dans le cadre du plan de relance.

A l'issue des travaux, le site accueillera les équipes de la DRIETS à l'horizon 2025.



2. LE PROJET DE RÉNOVATION DE L'IMMEUBLE NIEMEYER

L'opération prévue sur cet édifice classé monument historique prend la forme d'une réhabilitation complète. Le projet devra réduire les consommations énergétiques et maîtriser l'empreinte carbone du bâtiment, tout en assurant un confort hygrothermique des locaux en toute saison.

Les travaux impliquent en effet une réfection de l'ensemble des façades et de la toiture inscrites. Une rénovation intégrale des espaces intérieurs, des équipements techniques ainsi qu'une mise aux normes et mise en accessibilité du bâtiment, sont prévues. Enfin, l'optimisation des performances énergétiques et environnementales du bâtiment dans le respect des éléments des éléments inscrits et de l'œuvre d'Oscar Niemeyer sera réalisée.

La façade en verre extérieur collé (VEC) sera remplacée à l'identique, sous le contrôle scientifique de la DRAC. Le bâtiment, et ses installations technique seront dimensionnées pour 500 personnes mais il est destiné à accueillir un objectif cible de 400 postes de travail avec un fort objectif d'évolutivité.

Les travaux débiteront au 2ème trimestre 2023, avec une phase préparatoire qui sera lancée fin 2022, pour une livraison fin 2024. Ce bâtiment appartenant à l'Etat deviendra alors le siège de la Direction régionale et interdépartementale de l'Économie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DRIETS).

Le plan France Relance soutient la rénovation énergétique

Le projet, a été lauréat en décembre 2020 de l'appel à projets immobiliers du plan France Relance lancé par le gouvernement et a pu bénéficier d'un financement sous réserve du respect de performances environnementales fortes et d'objectifs calendaires contraints.

Cette opération de réhabilitation est permise par le plan de rénovation énergétique des bâtiments de l'État, financé par France Relance.

Dans le cadre du plan de relance, l'État a en effet lancé un vaste programme de rénovation de ses bâtiments publics, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de la vie étudiante, privilégiant l'efficacité écologique des projets.

Au plan national, 4 214 projets, bénéficiant de 2,7 milliards d'euros de subventions, seront financés par le plan de relance.

En Île-de-France, l'État mobilise dans ce cadre 613,5 millions d'euros pour accompagner 351 projets.

Avec une réduction de la consommation énergétique de 400 à 500 millions de kWh prévus à l'issue des travaux de l'ensemble des projets, l'investissement de France Relance permettra de réduire considérablement les émissions de CO2 et l'empreinte carbone du parc immobilier de l'État.



4 OBJECTIFS

**Respect de sa valeur
patrimoniale**

Mise aux normes du bâtiment

**Amélioration de
ses performances
énergétiques et
environnementales**

**Garantie d'un niveau
de confort optimal pour
ses usagers**

3. L'IMMEUBLE NIEMEYER DE SAINT-DENIS

Réalisé en 1989 par l'architecte brésilien Oscar Niemeyer, l'immeuble Niemeyer a abrité le siège social du journal L'Humanité. Cet édifice emblématique du mouvement moderne à Paris, dont les façades et toitures terrasses ont été inscrites Monument Historique (MH) en 2007, a été acquis par l'État en 2009.

Le siège de l'Humanité, une œuvre du Mouvement Moderne

C'est sur une commande de Roland LEROY, directeur du journal L'Humanité que l'immeuble Niemeyer a vu le jour. A l'étroit dans ses locaux du Faubourg Poissonnière, le quotidien prend la décision, en 1985, de déménager les locaux du journal à Saint-Denis (93).

Proche de Paris, la commune de Saint-Denis offrait la possibilité d'acquérir de nombreux terrains libres, au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC), à proximité du centre-ville et du métro. Roland LEROY fait alors appel à l'architecte brésilien qui accepte et propose une première esquisse en 1987.

Oscar Niemeyer a dû s'adapter à de multiples contraintes, notamment la forme triangulaire de la parcelle, le plan d'aménagement du périmètre de la Basilique Cathédrale de Saint-Denis, un gabarit contraint et un ordonnancement prédéfini des façades côté basilique. Il proposa un plan de bâtiment en Y, lui permettant d'optimiser la surface disponible de la parcelle tout en s'adaptant au terrain et aux contraintes.

L'édifice offrait sur la rue de Strasbourg une façade ondulante, opposée à une façade rectiligne sur le passage Pierre Abélard et à une façade courbe marquant l'entrée de l'édifice sur la rue Jean Jaurès.

En avril 1987, Oscar Niemeyer avait présenté un premier projet de façades habillées d'éléments préfabriqués en béton armé, inspirés de ceux qu'il avait construits au Brésil pour les centres intégrés d'éducation publique (CIEP).

Outre les difficultés techniques et financières relatives à l'installation de tels panneaux préfabriqués courbes, ce projet de façade fut l'objet d'un accueil critique mitigé. Assisté par l'architecte français Jean-Maur LYONNET Oscar NIEMEYER propose alors un mur-rideau utilisant la technique du verre extérieur collé (VEC). Cette technique n'avait été utilisée qu'une seule fois en France, pour la Cité des Sciences et de l'Industrie de la Villette.

Afin de s'intégrer harmonieusement dans son environnement, ils optèrent pour un vitrage bleu-vert réfléchissant, inscrivant l'édifice dans une modernité affirmée et renvoyant l'image de son environnement.

A l'image de nombreux projets de Niemeyer, le siège de L'Humanité replit un vocabulaire architectural moderniste. Outre la réalisation finale d'un mur-rideau, l'édifice fut conçu dans une structure poteaux-poutres en béton armé. Dernière œuvre française d'Oscar Niemeyer, le siège de L'Humanité présente une architecture caractéristique de son œuvre, à savoir une synthèse architecturale du vocabulaire moderniste complétée par les caractéristiques propres à Oscar Niemeyer, à savoir l'utilisation du VEC en façade, la mise en place de formes courbes et « poétiques », l'utilisation assumée de la couleur ainsi que la prise en compte du cadre urbain et paysager.



4. OSCAR NIEMEYER, PÈRE DE L'ARCHITECTURE MODERNE

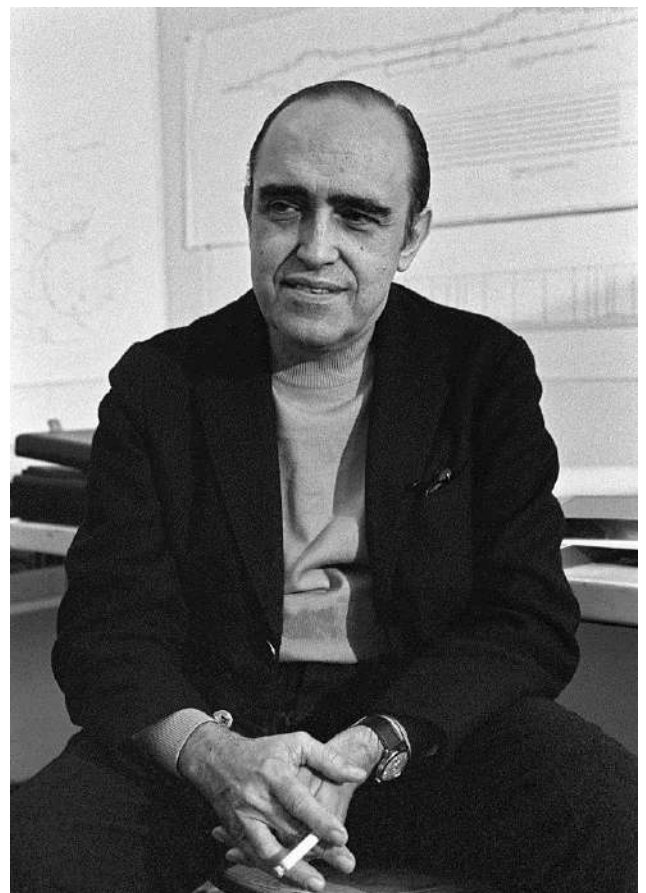
Reconnu pour ses œuvres architecturales dans le monde entier, Oscar Niemeyer a été formé à l'École des Beaux-Arts de Rio entre 1929 et 1934, avant d'intégrer l'agence de l'architecte Lucio COSTA (1902-1998), au sein de laquelle il prit part avec notamment LE CORBUSIER (1887-1965) à la réalisation du nouveau siège du ministère de l'Éducation et de la Santé à Rio de Janeiro.

Par la suite, il édifia au début des années 1940 une série d'édifices pour le parc de Pampuhla de Belo Horizonte, notamment l'église Saint-François d'Assise (1943-1944), œuvre fondatrice qui lui valut une reconnaissance mondiale.

Dès 1956, il œuvra avec Lucio COSTA à la construction de la nouvelle capitale fédérale : Brasilia.

Cherchant à fuir la dictature militaire, il s'installa en France en 1967.

*Grâce à l'appui du ministre des Affaires
Culturelles André MALRAUX,
il s'engagea dans divers projets
d'aménagements et de constructions, comme
à Grasse ou à Marseille.*



FRISE CHRONOLOGIQUE...

1907

Naissance d'Oscar Niemeyer

1987

Commande de Roland Leroy

1989

Inauguration du siège
de L'Humanité

2007

Inscription des façades et toits
terrasse aux Monuments Historiques

2009

Acquisition par l'État

2020

Lancement de l'Appel à projet (AAP)
Immobiliers du plan France Relance
pour la rénovation énergétique des
bâtiments publics de l'État

Décembre 2020

Sélection du projet de rénovation
du bâtiment Niemeyer dans le cadre
du plan France Relance

2022

Signature du protocole d'accord
entre l'État et la commune
de Saint-Denis

2e trimestre 2023

Lancement des travaux de rénovation

Horizon 2025

Inauguration des nouveaux locaux de
la DRIEETS à l'immeuble O. NIEMEYER

5. ACTEURS



L'État /

**La préfecture de la région d'Île-de-France,
préfecture de Paris**
Maître d'ouvrage

La DRIETS

Utilisateur du bâtiment

Les collectivités territoriales de Seine-Saint-Denis

Bénéficiaire temporaire

L'OPPIC

Maître d'ouvrage mandataire

La DRAC Île-de-France

Suivi scientifique

EIFFAGE CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS / B. ARCHITECTURE / BERIM / ARCORA / EIFFAGE SERVICES

Groupement



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Contact presse

Préfecture de la région d'Île-de-France,
préfecture de Paris

01 82 52 40 25 / pref-presse@paris.gouv.fr
<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>



Photos © : Patrick Tourneboeuf/OPPIC