



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Dossier de presse

## Inauguration du bâtiment d'Oscar Niemeyer à Saint-Denis

Novembre 2025



# Sommaire

**1 - Édito**

**2 - L'immeuble Niemeyer à Saint-Denis et son concepteur**

**3 - Le projet de rénovation**

**4 - Le chantier de rénovation**

**5 - Les chiffres clés**

**6 - Les acteurs**

**7 - Retour en images**



# 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 réalisée sur cet édifice a pris la forme d'une réhabilitation complète. Cette réussite donne une seconde jeunesse à l'ancien siège de L'Humanité et lui permet de poursuivre son parcours domaniale.

De ce projet ambitieux naît un réel défi : adapter l'immeuble aux nouvelles exigences de performance énergétique et environnementale 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.

En octobre 2025, les 400 agents de la DRIETS (Direction régionale et interdépartementale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités) ont ainsi rejoint les locaux de l'immeuble Niemeyer.

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.

La réhabilitation de cet édifice historique 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.

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



## 2. L'IMMEUBLE NIEMEYER À SAINT-DENIS ET SON CONCEPTEUR

Réalisé en 1989 par l'architecte brésilien Oscar Niemeyer, l'immeuble Niemeyer a abrité le siège social du journal L'Humanité jusqu'en 2007. Cet édifice emblématique du mouvement moderne à Paris, dont les façades et toitures terrasses ont été inscrites aux Monuments Historiques (MH) en 2007, a été acquis par l'État en 2010.

### 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 courbés, ce projet de façade fut l'objet d'un accueil critique mitigé. Assisté par l'architecte français Jean-Maur Lyonnet, Oscar Niemeyer propose 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 reprit 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 les caractéristiques propres à Oscar Niemeyer : 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.

## Oscar Niemeyer

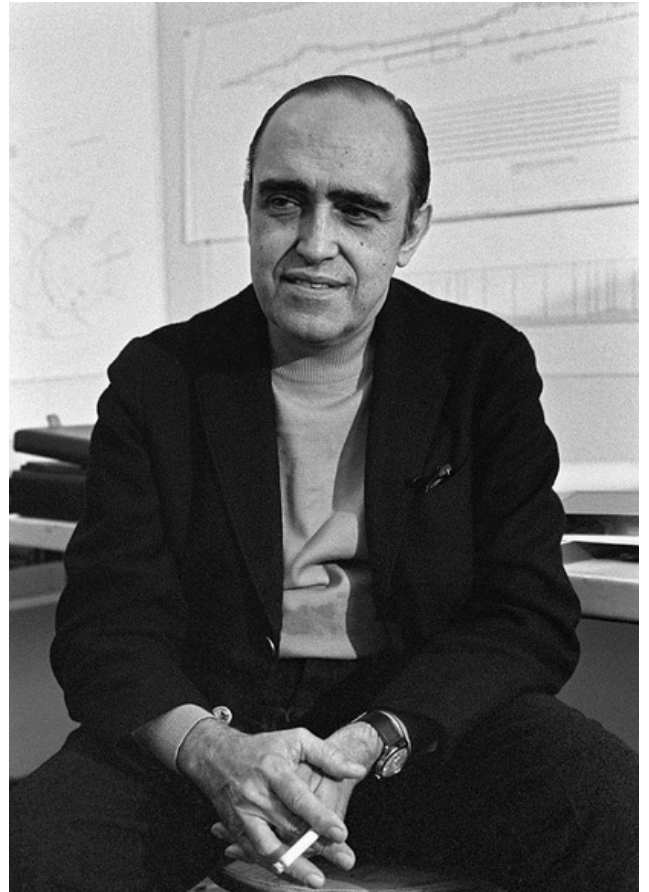
Reconnu pour ses œuvres architecturales dans le monde entier, Oscar Niemeyer a été formé à l'École des Beaux-Arts de Rio entre 1929 et 1934, avant d'intégrer l'agence de l'architecte Lucio Costa (1902-1998), au sein de laquelle il prit part avec notamment Le Corbusier (1887-1965) à la réalisation du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



# 3. LE PROJET DE RÉNOVATION

L'opération réalisée sur cet édifice dont les façades sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques a pris la forme d'une rénovation complète. Le projet qui a été conduit a permis de réduire les consommations énergétiques et maîtriser l'empreinte carbone du bâtiment, tout en assurant un confort hygrothermique des locaux en toute saison.

Les travaux ont nécessité 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 ont été réalisées. Enfin, le bâtiment a fait l'objet d'une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales, dans le respect des éléments inscrits et de l'œuvre d'Oscar Niemeyer.

Sous le contrôle scientifique et technique de la DRAC (Direction régionale des Affaires Culturelles) Île-de-France, la façade en verre extérieur collé (VEC) a été remplacée à l'identique, les façades en béton et pierres agrafées restaurées et les plateaux intérieurs intégralement réhabilités.

La préfecture de la région d'Île-de-France, maître d'ouvrage, a donné mandat à l'Oppic (Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture) pour rénover ce bâtiment appartenant à l'Etat, avec recours à un marché public global de performances qui a été notifié en décembre 2021 au groupement conduit par l'entreprise Eiffage, avec le cabinet d'architecture Savoir Fair. Les opérations de conception et réalisation des travaux se sont ainsi déroulés au cours des années 2022 à 2025. Depuis octobre 2025, date de réception des travaux, ce bâtiment accueille le nouveau siège de la 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 déployé par le Gouvernement et a pu bénéficier d'un financement sous réserve du respect de performances environnementales fortes et d'objectifs calendaires contraints.**

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 prévue 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



## 4. LE CHANTIER DE RÉNOVATION

A la suite de l'obtention du permis de construire développé par l'agence d'architecture Savoir-Fair en janvier 2023, le chantier a été engagé. Des prescriptions de la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) ont accompagné ce permis afin de garantir la restitution à l'identique de la façade d'origine. Tout au long du chantier, le respect de ces prescriptions a été suivi par la CRMH dans le cadre de son contrôle scientifique et technique, permettant de conjuguer la préservation patrimoniale du monument, sans remettre en cause les ambitions environnementales du projet.

### *Les façades en Vitrage Extérieur Collé, inscrites aux Monuments Historiques*

L'une des composantes majeures de la rénovation du bâtiment a été la restauration de la façade inscrite aux Monuments Historiques. Cette intervention a nécessité un travail minutieux dès la phase de dialogue compétitif et tout au long des études afin de garantir que le remplacement des éléments vitrés respecte parfaitement l'aspect original tout en répondant aux exigences environnementales et de confort (thermique, solaire...).

Un long travail de mise au point aura donc été nécessaire pour aboutir à un projet respectueux de la valeur patrimoniale de l'immeuble Niemeyer.

Des prototypes de façade ont ainsi été conçus et soumis au contrôle scientifique et technique de la DRAC Île-de-France, afin de vérifier la teinte, le reflet, la transparence, le positionnement et la couleur.

Environ 2000 m<sup>2</sup> de façades en VEC ont été remplacés, répartis sur plusieurs niveaux, dont les niveaux R1, R2, R3 et la rotonde au R4.

### **Les étapes de la dépose**

Chaque élément verrier (ouvrant et parties fixes) a été déposé l'un après l'autre à l'aide de ventouses afin de ne pas les casser. Les éléments verriers ont ensuite été valorisés en filière de recyclage (aluminium et produit vitriers). Une fois tous les éléments verriers de la façade déposés, la structure en aluminium (le quadrillage « structurel » du mur rideau) a été déposée à son tour.

### **Caractéristiques et performances des nouvelles façades en Verre Extérieur Collé (VEC) :**

Une performance thermique 2 fois plus élevée qu'initialement :

- La résistance thermique des nouvelles façades est de 0.6 m<sup>2</sup>.K/W, alors qu'elle était de 0.3 W/M<sup>2</sup>.K pour les façades anciennes.

Une transmission lumineuse plus élevée que l'état initial :

- La nouvelle façade laisse passer plus de lumière à l'intérieur des bureaux sans surchauffer en été.
- La transmission lumineuse est de 47% pour les façades remplacées au lieu de 32% pour les façades anciennes.

## Les façades béton inscrites aux Monuments Historiques

Pour répondre aux observations de la CRMH, un travail approfondi a été mené de 2023 à 2024 sur les matériaux et les méthodes les plus adaptées pour restaurer les façades en béton matricé du bâtiment, inscrites aux monuments historiques.

Ces réparations, essentiellement esthétiques et de nature superficielle, n'affectent pas la structure du bâtiment. L'inscription du bâtiment au titre des monuments historiques a imposé le développement de méthodologies spécifiques, les moins intrusives possible afin de garantir le respect de ce patrimoine et la pérennité de l'œuvre d'Oscar Niemeyer.

Le groupement composé d'Eiffage Construction (mandataire), du cabinet d'architecte Savoir-Fair, du bureau d'études multi technique BERIM, du bureau d'études façades ARCORA et d'Eiffage Services pour la maintenance et l'exploitation, a initialement privilégié des mortiers industriels pour leur résistance et leur esthétique proche. Si certains prototypes répondaient aux critères visuels, leurs compositions (fibres, hydrofuge) et caractéristiques techniques (retrait, aspect à la casse) étaient incompatibles avec le béton d'origine. L'approche a évolué vers la formulation de mortiers, puis de micro-bétons spécifiques, visant à reproduire fidèlement les propriétés esthétiques, structurelles et le vieillissement du béton d'origine. Cette démarche a été portée par le sous-traitant Pradeau Morin, intégrant des simulations de vieillissement par sablage fin et des techniques de mise en œuvre minimisant les impacts sur l'existant. En parallèle, des modes opératoires adaptés ont été développés pour les réparations.

Les surfaces endommagées sont purgées pour atteindre les zones saines, les armatures ont été traitées contre la rouille, protégées par un agent passivant, puis un coffrage matricé a été utilisé pour l'application du micro-béton. Chaque étape a visé à garantir une parfaite adhérence et une finition harmonieuse. Pour les parties hautes des façades, la mise en œuvre d'un échafaudage de pieds sera privilégiée. Cette solution, conçue pour limiter les impacts sur les bétons matricés et éviter tout ancrage destructif, a ainsi offert une approche précise et respectueuse des éléments patrimoniaux.

Le travail mené assure une restauration durable et harmonieuse avec l'architecture emblématique du bâtiment. Le résultat obtenu a été salué par la CRMH et le laboratoire de recherche des monuments historiques (LRMH) qui a apporté son expertise tout au long de la démarche.



## Les travaux intérieurs

Dans le cadre de la rénovation, en ce qui concerne les espaces intérieurs non-inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, un programme patrimonial a été réalisé en amont afin de définir les orientations pour préserver et mettre en valeur les espaces. Ce programme a défini les zones dites « patrimoniales », lesquelles ont été traitées avec une attention particulière afin de respecter l'œuvre originelle d'Oscar Niemeyer, tout en les adaptant aux usages contemporains.

Les espaces concernés par ce programme patrimonial sont principalement le hall d'entrée, les circulations, ainsi que les salles spécifiques de représentation du journal l'Humanité lorsqu'il occupait le bâtiment. Ces derniers espaces sont désormais affectés à des salles de réunion.

L'objectif était de restituer l'esprit et la forme des espaces créés par Niemeyer, en conservant les éléments architecturaux emblématiques tout en répondant aux exigences de cette rénovation en matière de performance environnementale et de confort pour ses futurs usagers. Bien qu'un curage des plateaux ait été nécessaire pour intégrer de nouveaux matériaux et des équipements performants, les modifications apportées dans ces espaces sont visuellement minimales.



© PATRICK TOURNEBOEUF / OCTOBRE 2024

Les courbes caractéristiques des circulations intégrant des caissons menuisés servant de rangements ont été restituées quasiment à l'identique bien que les éléments soient neufs. Néanmoins, certains des anciens caissons ont été conservés à titre de mémoire dans le projet architectural.

Les éléments moins légers, comme les sols en marbre des espaces spécifiques et le béton matricé des intérieurs, ont été restaurés et mis en valeur, permettant de conserver en partie la matérialité de l'œuvre originelle. Les matériaux utilisés, qu'ils soient conservés ou remplacés, respectent ainsi l'héritage du bâtiment tout en intégrant les standards actuels en termes de confort, de performance environnementale et de durabilité.

Dans les espaces de travail et les espaces fonctionnels, les architectes de la rénovation du bâtiment ont bénéficié d'une plus grande liberté dans la conception, ce qui a permis de proposer des aménagements plus contemporains, adaptés aux usages de travail actuels, tout en respectant l'essence du projet initial. Le choix a également été fait de révéler et de mettre en valeur la structure du bâtiment ainsi que les nouveaux équipements techniques employés. Ainsi que ce soit dans les aspects esthétiques, fonctionnels ou techniques, tout a été pensé et fait pour améliorer le confort des occupants et répondre aux enjeux de performance environnementale, notamment dans la maîtrise des consommations d'énergie.



# 5. LES CHIFFRES CLÉS

## LE BÂTIMENT

La surface utile du bâtiment est de 6350 m<sup>2</sup> (dont hall et circulations), soit 7700 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Surface à laquelle s'ajoute 1700 m<sup>2</sup> de sous-sol, et 2400 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures.

Hauteur de 20m environ, compris le niveau R+5 en attique.

- 2000 m<sup>2</sup> de façades mur rideau en Vitrage Extérieur Collé (VEC)
- 63 hublots au R4 de 1,5m de diamètre
- 770 m<sup>2</sup> de façade mur rideau au rez-de-chaussée
- 200 m<sup>2</sup> de façade au R5
- 550 m<sup>2</sup> de pierre agrafée
- 2000 m<sup>2</sup> de façade béton en façade

## LE BUDGET

41,2 M€ TTC

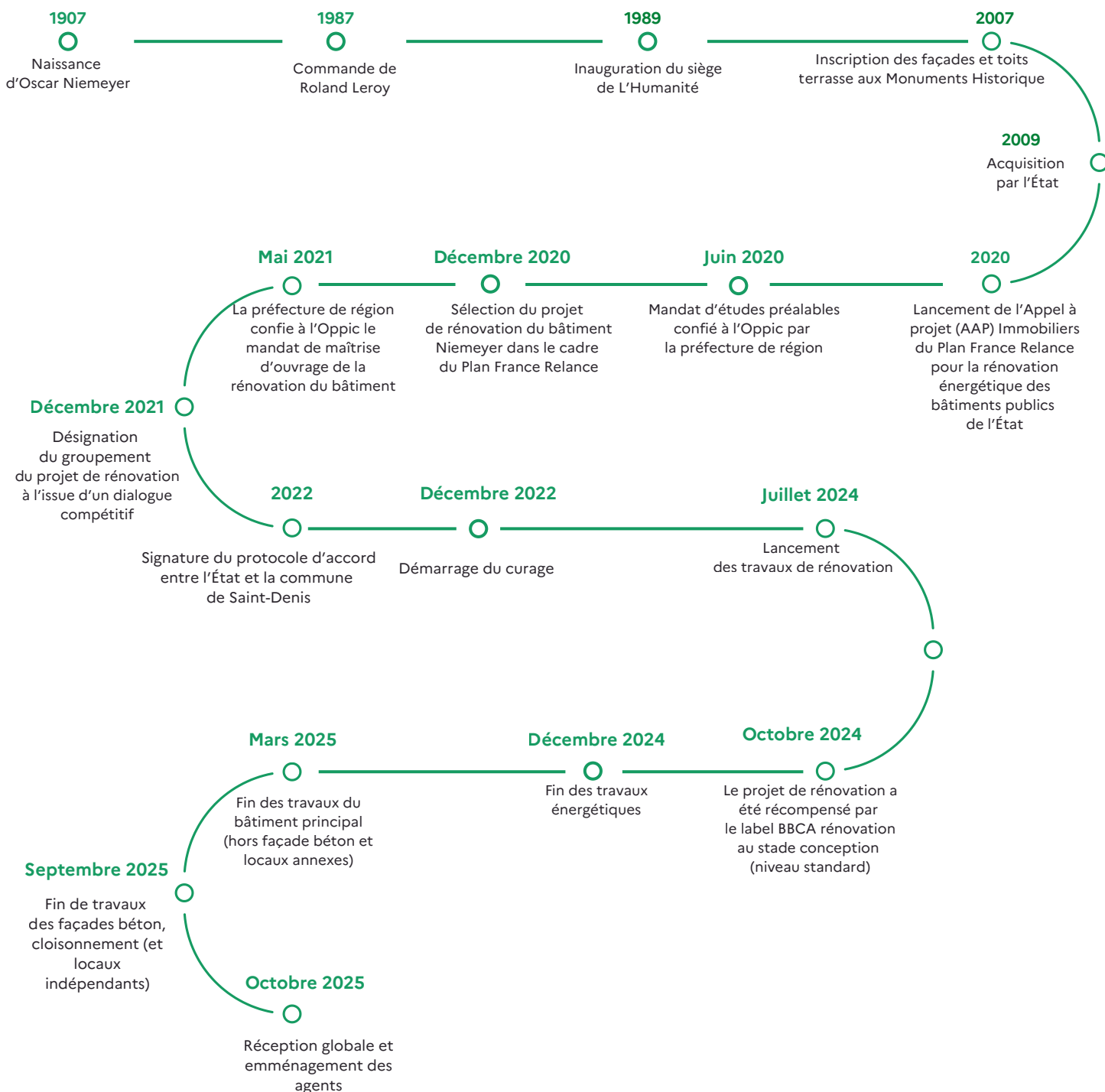
## LES ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX

25 000 heures d'insertion réalisées

## UNE ÉCOLE UN CHANTIER

Durant toute l'année 2024 plus de 80 lycéens du lycée professionnel l'ENNA à Saint-Denis ont découverts en compagnie de leurs professeurs l'univers du chantier et la conduite de projet.

# LA CHRONOLOGIE DU BATIMENT



## 6. LES ACTEURS



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

**La Direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DRIEETS)**  
Utilisateur du bâtiment

**La Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Île-de-France**  
Contrôle scientifique et technique

**Les collectivités territoriales de Seine-Saint-Denis**  
Bénéficiaires temporaires

**L'Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la Culture (OPPIC)**  
Maître d'ouvrage délégué

**Eiffage Construction Equipements**

**Eiffage Services**  
Exploitation

**Savoir-Fair**  
Architecte

**Berim**  
Bureau d'études pluridisciplinaire

**Arcora**  
Bureau d'études façades



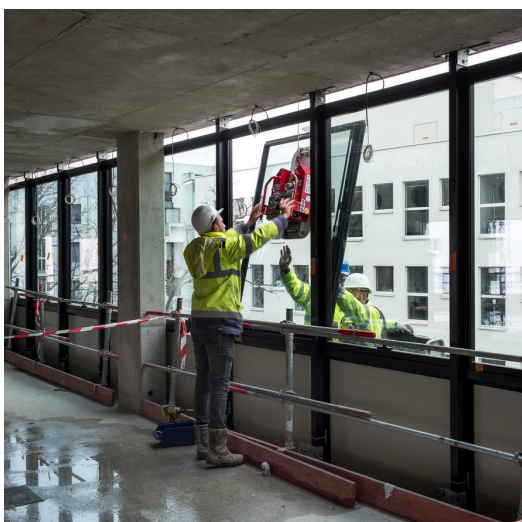
# 7. RETOURS EN IMAGES



Dépose des verres et de la structure. © Patrick Tourneboeuf / Février 2024



Intérieur en cours d'achèvement. © Vladimir Partalo / Juillet 2025



Repose des verres. © Patrick Tourneboeuf / Février 2024



Repose des verres. © Patrick Tourneboeuf / Février 2024



Repose de la structure. © Patrick Tourneboeuf / Février 2024



Façade achevée. © Vladimir Partalo / Octobre 2025

## CRÉDITS

Toutes les vues de la phase de rénovation du bâtiment Niemeyer, futur siège de la Direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DRIETS) en Île-de-France, ont été photographiées par © : Patrick Tourneboeuf/OPPIC et Vladimir Partalo



**Contact presse**

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

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

**Contact presse OPPIC**

Service communication  
01 44 97 78 04  
[contact@oppic.fr](mailto:contact@oppic.fr)