

**"RENOIR", DE LA BARRE À L'LOT  
97 LOGEMENTS À LA COURNEUVE**

S'il existait un guide Michelin ou un Baedeker du grand Paris, nul doute que La Courneuve y figurerait en bonne place, tant la mauvaise fortune de la cité des 4000 - un ensemble HLM construit par la Ville de Paris en 1959 sur les champs qui bordaient cette petite commune industrielle - a donné lieu depuis les années quatre-vingt à d'incessantes réparations immobilières. Sur le chemin qui mène de la gare du RER Aubervilliers-La Courneuve au centre du grand ensemble, vingt ans de politiques de la ville vous contemplent.

Le promeneur aborde tout d'abord l'ancienne ZAC de l'Orme Seul, édifiée sur l'emplacement de la barre "Debussy" implosée en 1986. Livrés respectivement en 1989 et 1996, un long immeuble "à la Gaudin", première œuvre de Catherine Furet qui fut son élève, fait face aux logements des très expressionnistes Serge et Lipa Goldstein, auteurs d'un ensemble néo-moderne qui vieillit remarquablement bien, audaces ornementales incluses. Les architectes l'avaient en effet caparotonné d'éléments en inox, un matériau noble offert à un public modeste. Le quartier a l'air tranquille et ses grandes allées un peu vides. On aperçoit au loin la barre "Grand Balzac" réhabilitée en 1990 par Laurent Israël, Olivier Girard et Bernard Grimaud, avec ses percements monumentaux à la Arquitectonica, qui devaient restituer au quartier une partie du soleil volé par cette



falsaie en préfabriqué. Dos au commissariat - une petite forteresse blindée -, on traverse le mail refait par Paul Chemetov, puis un groupe de maisons de ville signé Emmanuelle Colloc, pour arriver enfin dans la nouvelle opération de logements menée par les deux agences associées Atelier Patrick Germe et Atelier JAM. La floraison des constructions suit le rythme régulier des implorations : 97 logements remplacent une part des 360 appartements de la barre "Renoir" détruite en juin 2000. La démolition avait permis un remaniement de l'espace public et l'ouverture de nouvelles rues.

**En haut, la construction des nouveaux plots de logements (à gauche) s'accompagne d'une requalification de l'espace public. En bas, de gauche à droite : les nouveaux logements, la pépinière d'entreprises réalisée par Paul Chemetov et la "tour" qui marque le centre du quartier. Ph. © Germe & JAM.**

L'opération "Renoir bis" a été réalisée dans le cadre du programme de l'ANRU. Le diagnostic des maux des quartiers sensibles a dicté un urbanisme à rebours de la logique des grands ensembles. À la "barre" honnie, on a substitué quatre plots bien alignés délimitant trois cou-



**Plan de situation. 1/ Les plots. 2/ La tour. 3/ Place de Traversière. 4/ Barre "Mail de Fontenay". 5/ Station de tramway ligne 1.**

rettes, qui évoquent de manière encore un peu abstraite une certaine idée des centres-villes et de leur densité. Cette nouvelle entité semble se défier de son voisinage. Elle décline le langage néo-moderne sur un ton défensif avec ses longues fenêtres verticales, ses grilles et ses balcons suspendus en béton massif. L'opération doit aussi tenir un périmètre, recréer ses propres limites là où le Mouvement moderne, en donnant l'espace à tous, ne le laissait à personne. Les architectes ont appliqué une logique de résidentialisation, intercalant entre l'espace public et l'espace privé du logement toute une série de filtres. Dès que l'on franchit les grilles séparant la rue des cours communes, l'espace devient plus amène : le traitement des sols délimite de manière subtile des zones réservées à l'agrément, au passage, aux jeux des enfants, en évitant de tomber dans l'écueil du tout signalétique ou du chacun chez soi. L'espace semi-public se prolonge dans les cages d'escaliers à l'air libre qui desservent les appartements. On pourrait dire en paraphrasant les architectes du Team X qu'elles forment de véritables "rues verticales", alternative au boyau sombre de l'immeuble contemporain. L'escalier, en général enmuré et doté d'une trappe de désenfumage pour obéir aux règles de la sécurité incendie, étant ici extérieur redevient un véritable lieu que l'on peut s'approprier, où l'on peut imaginer se rencontrer ou s'évader un instant de son logement. À chaque étage, une



porte coupe-feu munie d'une parclose en verre permet l'éclairage naturel des paliers. Cette promenade architecturale se termine par une fenêtre ouverte sur le ciel et l'arrivée aux logements en duplex posés sur le toit. Du sixième, on aperçoit le stade de France et le Sacré-

**Entre les plots, un jardin crée un espace semi-privatif entre rue et logement. Ph. © Germe & JAM.**

Cœur, montrant que l'on est dans la face cachée du "Paris métropole". Les appartements sont généralement dotés de terrasses : les importants balcons vus depuis la rue forment une pièce à l'air libre, avec son banc de béton préfabriqué moulé dans la masse. Les vues biaisées sont nombreuses. La disposition des logements est inégale ; il manque parfois une véritable entrée, et l'on devine derrière les décrochements des cloisons la main invisible des nombreux règlements qui frappent le logement social. Ces accidents, comme les retours d'escalier et les placards, ont généralement été mis à profit par les architectes pour renouer avec l'idée d'une maison traditionnelle mythifiée et sa poétique lachelardienne.

50% des futurs occupants de ces logements habitaient encore tout récemment la barre du "Grand Balzac", promise à la démolition pour 2010. Le reste du contingent viendra d'autres parties du quartier. Le grand ensemble des

4000 fond comme neige au soleil, et chaque nouvelle inauguration marque aussi le début d'un grand jeu de chaises musicales et le déclenchement d'une cascade d'opérations-tiroirs visant au maintien des habitants sur place. Mais comment se repèrent-ils dans ce quartier en perpétuelle démolition-reconstruction ? Pour conserver un peu de ce qui était la mémoire du lieu, petite ville de fondation remodelée entièrement en l'espace de trois générations, la Ville a conservé la tour et envisage la réhabilitation à grands frais du "Mail de Fontenay", dernier exemplaire de barre encore debout. Les 4000 sont moins éternels que Rome, mais la cité ne cesse de se reconstruire sur elle-même. Il faudra encore du temps avant qu'elle ne devienne "un lieu de promenade pour les bourgeois du 16", comme le rêvait Roland Castro lors de l'opération Banlieues 89.

Olivier Namias

*97 logements locatifs sociaux, ZAC du Centre urbain de la tour, 93120 La Courneuve. Maîtrise d'ouvrage : OPH 93. Maîtrise d'œuvre : Germe & JAM, architecture.terrassière (Patrick Germe, Philippe Chouaves, Jean-Pierre Castel arch., Magali Chéval et Rudy Chateau arch. collaborateurs) ; conception couleur Didier et Alice Sancey (plasticien) et Germe & JAM ; BET et économiste IGREC Ingénierie. Concours 2003, livraison mars 2009. Superficie : SHON 7994 m<sup>2</sup>. Coût des travaux : 9885000 € HT. À l'occasion de l'inauguration de l'ensemble "Renoir", une exposition relatant l'histoire du quartier sera présentée, jusqu'à fin avril, au centre culturel Jean-Houdremont, 11 av. du Général Leclerc (tél. 01 49 92 61 61). La scénographie est d'Émilie Faïf.*