

Consulter
le journal

ACTUALITÉS ▾

ÉCONOMIE ▾

VIDÉOS ▾

OPINIONS ▾

CULTURE ▾

M LE MAG ▾

SERVICES ▾



ÉCONOMIE • ARCHITECTURE



A Nanterre, ciel d'orage sur les tours Nuages

Héritier d'un urbanisme utopique, ce grand ensemble doit faire l'objet d'un vaste programme de rénovation et de transformation sociale. Un projet aux ambitions louables, mais qui inquiète habitants et défenseurs du patrimoine.

Par Grégoire Allix • Publié aujourd'hui à 10h22, mis à jour à 10h22

🕒 Lecture 7 min.

🔒 Article réservé aux abonnés



Le promoteur Altarea Cogedim, chargé de transformer six des dix-huit tours Nuages de Nanterre (Hauts-de-Seine), imagine des bas d'immeubles occupés par des services, des espaces de travail partagés et d'autres activités. Altarea Cogedim

Dans son studio du 35^e étage, à travers ses trois hublots en forme de goutte d'eau, Roger des Prés couve du regard les tours Nuages : de drôles de gratte-ciel aux couleurs du ciel et de la forêt, tout en rondeurs et en replis, disséminés dans un parc arboré, percés comme au hasard de fenêtres en rond, en carré ou en larme... « *De la poésie pure* », s'enthousiasme ce locataire peu ordinaire. Figure de Nanterre (Hauts-de-Seine), où il anime La Ferme du bonheur, une friche culturelle mêlant création, lien social et agriculture urbaine, Roger des Prés est aussi un fervent défenseur de ce grand ensemble signé par l'architecte Emile Aillaud, qu'un collectif d'habitants et des spécialistes du patrimoine estiment aujourd'hui menacé.

La proximité du quartier d'affaires de la Défense renforce le soupçon d'éviction des plus fragiles au profit des plus riches

Les tours Nuage de Nanterre, monument de l'urbanisme utopique des « trente glorieuses » et concentré de difficultés sociales au pied du temple des affaires de la Défense, entrent dans une phase délicate de rénovation urbaine et de transformation sociale. Un programme de longue haleine, à l'ambition double : mettre aux normes actuelles de confort thermique ces dix-huit tours mal isolées,

dont les façades tombent en morceaux, en les enveloppant dans une armure métallique. Et introduire de la mixité et une variété d'usages dans ce chaudron de 1 600 logements sociaux, en convertissant un tiers des tours en résidences privées et en activités.

Édition du jour

Daté du mardi 12 février



M LE MAG ▾ SERVICES ▾ 🔍

Sur le papier, une ambition louable et une démarche de compromis. Dans la réalité, un programme explosif. La proximité du quartier d'affaires renforce le soupçon d'éviction des plus fragiles au profit des plus riches, qui pèse sur chaque programme de rénovation urbaine. Et les habitants historiques, devenus des passionnés de l'œuvre d'Emile Aillaud, se sentent investis d'une mission : défendre une utopie qui fait leur fierté.

Lire aussi | [Quand l'architecture s'inspire de la nature](#)

« On ne veut pas que rien ne bouge. Ça fait vingt ans qu'on demande une rénovation. Mais aujourd'hui, la ville et les promoteurs veulent chasser des gens de ce quartier pour le transformer en prolongement de la Défense », dénonce une animatrice du collectif, sous couvert d'anonymat. « Nous sommes attachés au patrimoine et à l'architecture, mais aussi à la société qui vit dans ce quartier », souligne Roger des Prés.

Construites entre 1973 et 1981, les dix-huit tours de 7 à 38 étages sont habillées de mosaïques en petits carreaux de pâte de verre signées par le peintre Fabio Rieti, le gendre d'Aillaud. A leur pied serpentent une dalle piétonne et un parc tout en ondulations, planté de centaines d'arbres et de sculptures ludiques.

« C'est un ensemble magnifique, un témoignage de ces constructions débridées qui ont remplacé les bidonvilles, un laboratoire expérimental formidable, connu dans le monde entier », s'enthousiasme Bernard Toulhier, conservateur général honoraire du patrimoine, membre des associations de défense du patrimoine Sites & Monuments et Docomomo.

« Il y a des trafics, des violences, un sentiment d'insécurité »

Quarante ans plus tard, les bâtiments ont mal vieilli. Le béton se dégrade, les mosaïques tombent par plaques, remplacées par d'approximatifs badigeons de peinture. Peu pratiques, les fenêtres basculantes ferment de plus en plus mal. Il fait trop chaud dans certains logements, froid dans d'autres. Le quartier s'est détérioré, entre paupérisation et montée de la délinquance. Comme aux Courtilières, à Pantin (Seine-Saint-Denis), ou à la Grande Borne, à Grigny (Essonne), l'urbanisme généreux et l'architecture idéale d'Emile Aillaud ont été percuteés par la réalité sociale.

« Au début, il y avait une certaine mixité, mais l'équilibre social s'est fragilisé au fil des relogements. Il y a beaucoup de mères célibataires, des gens surendettés », témoigne Dominique Le Floc'h, qui habite les tours Nuages depuis trente ans. Près de la moitié des locataires vivent sous le seuil de pauvreté... « Ces dernières décennies, les habitants des tours se sont paupérisés », reconnaît Patrick Jarry, le maire (DVG) de la ville. « A une époque, l'office départemental HLM y a relogé les gens dont ne voulaient plus les villes de droite du département. »

Lire aussi | [Nanterre, l'étoile montante de l'immobilier dans les Hauts-de-Seine](#)

« C'est un quartier très difficile d'accès, enclavé. Il y a des trafics, des violences, un sentiment d'insécurité », tranche Damien Vanoverschelde, directeur général de Hauts-de-Seine Habitat. La ville et les bailleurs répètent d'une seule voix que 250 familles ont demandé à changer de logement et que les appartements proposés dans les tours Aillaud essuient un taux de refus de 85 %.

La municipalité s'est donc associée à l'office départemental et à l'office communal, qui gèrent la totalité des logements, pour dégager l'horizon des tours Nuages, quitte à provoquer une petite tempête. « Ces tours Aillaud, moi, je les trouve très belles : elles sont un des symboles de Nanterre », assume Patrick Jarry. « Mais si on ne développe pas un grand projet de transformation urbaine, on ne parviendra pas à redynamiser ce quartier. »

Les plus lus

- 1** Ismaël Emelien, conseiller spécial d'Emmanuel Macron, annonce sa démission
- 2** Ligue du LOL : 6 journalistes écartés après des accusations de cyberharcèlement
- 3** Latifa, la princesse émiratie introuvable après avoir tenté de fuir sa « prison dorée »

Premier front, le bâti. L'agence d'architecture RVA, lauréate du concours pour la réhabilitation thermique et la réinterprétation artistique des façades, prépare ses prototypes de double vitrage imitant les hublots d'Aillaud et la double peau en inox censée épouser les courbes des tours. L'expérimentation bénéficie d'un financement du programme des investissements d'avenir. Les architectes ont reçu le feu vert pour mettre en chantier, d'ici un an, une première tour pilote avant de généraliser le dispositif.

Ce bardage en inox est « une trahison » qui va « défigurer » l'œuvre d'Aillaud, pourtant labellisée Architecture contemporaine remarquable par le ministère de la culture, estime Bernard Toulier. Un héritage sacrifié pour se plier au cahier des charges imposé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et bénéficier de ses financements, accusent les défenseurs du patrimoine.



L'agence d'architecture RVA s'apprête à rénover les tours Nuages de Nanterre en habillant leurs façades courbes d'une double peau en inox. Agence RVA

« Retrouver l'esprit originel »

Pour les architectes, qui affichent un budget de 40 000 euros par logement, rénover les immeubles sans déplacer les habitants imposait de les isoler par l'extérieur, et reprendre entièrement les bétons et les mosaïques aurait été trop coûteux. « *Ce n'est pas un monument historique, c'est du logement social, explique Philippe Vignaud, de l'agence RVA. Il nous fallait trouver un moyen de nous inscrire dans la trace d'Aillaud, sans plagiat ni reconstitution. On ne voulait pas dessiner des Nuages à la Magritte sur les façades. Il y aura sur chaque tour une variété de teintes et de traitements de l'inox, pour retrouver l'esprit originel.* »

Deuxième enjeu : la mixité. Altarea Cogedim est entré en négociations exclusives avec la ville de Nanterre et les bailleurs sociaux après avoir remporté, en octobre 2018, un appel d'offres pour la transformation d'une partie des tours au profit d'investisseurs privés. « *Nous devons sauvegarder ce symbole de l'architecture du XX^e siècle et le rendre plus accueillant, résume Alain Taravella, le PDG d'Altarea Cogedim. Des villes difficiles font appel à nous pour notre image de promoteur moyen ou haut de gamme. La mixité doit marcher dans les deux sens.* »

Pour l'heure, le seul équipement qui doit être ouvert en 2019 est une « maison des habitants », afin de « créer un lieu propice aux échanges »

Une tour doit être détruite pour désenclaver le quartier – il avait été question de beaucoup plus –, et six autres vidées de leurs habitants. Entre 2022 et 2030, elles accueilleront des logements privés, avec surfaces agrandies et appartements en duplex, mais aussi une auberge de jeunesse, une résidence de court séjour, des espaces de travail partagés, des locaux pour des acteurs de l'économie sociale et solidaire, une médiathèque... « *Nous sommes confiants dans l'attractivité du quartier, assure Olivier Bucaille, le président d'Altarea Cogedim Développement urbain. Nous avons déjà des exploitants pour les résidences et des investisseurs pour les tours rénovées, mais il n'y aura ni hôtel ni bureaux classiques, même s'il y a eu beaucoup de fantasmes.* »

Pour l'heure, le seul équipement qui doit être ouvert en 2019 est une « maison des habitants », afin de « créer un lieu propice aux échanges ». Une gageure. « Il n'y a eu aucune vraie concertation. La ville nous a menti et refuse de nous écouter. Oui, le quartier est en difficulté, mais on a besoin d'éducateurs, de protection maternelle et infantile. Ce ne sont pas des promoteurs qui vont régler les problèmes sociaux », s'emporte une résidente.

Le collectif s'oppose à toute démolition. Et redoute les évictions forcées, même si la municipalité s'est engagée à ce que les habitants qui le souhaitent soient relogés dans le quartier. « J'ai un appartement spacieux, lumineux, une vue splendide sur Paris et j'apprends que ma tour va être vendue et que je vais devoir partir », se désole Dominique Le Floc'h, selon qui « les offices HLM ont déjà commencé à mettre les familles les plus précaires dans les tours qui vont être vidées ».

A quoi ressembleront les tours Nuages une fois l'orage passé ? Si RVA rénove onze tours et mène une mission de coordination pour l'ensemble du site, ce sont les équipes d'Altarea Cogedim qui choisiront la manière dont elles veulent restaurer les six tours qu'elles vont transformer. Un traitement différencié, au risque de rompre l'unité de l'œuvre d'Aillaud et de stigmatiser les logements sociaux. « Ce serait bien qu'on puisse refaire à l'identique au moins une des tours, pour conserver un témoignage », avance Patrick Jarry. L'ironie serait que ce bâtiment devienne le plus recherché.

Grégoire Allix