



15ème législature

Question N° : 11457	De M. Stéphane Peu (Gauche démocrate et républicaine - Seine-Saint-Denis)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Action et comptes publics
Rubrique >administration	Tête d'analyse >Devenir du bâtiment Niemeyer à Saint-Denis	Analyse > Devenir du bâtiment Niemeyer à Saint-Denis.
Question publiée au JO le : 07/08/2018 Réponse publiée au JO le : 06/11/2018 page : 9953 Date de signalement : 23/10/2018		

Texte de la question

M. Stéphane Peu appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur le devenir du bâtiment « Niemeyer » à Saint-Denis, ancien siège du journal *L'Humanité*, qui jouxte la basilique des rois de France. Ce bâtiment construit par l'architecte brésilien Oscar Niemeyer en 1987 a vu ses façades et toitures être inscrites aux monuments historiques par arrêté du 23 avril 2007. Inoccupé depuis le départ du journal en 2008, l'État l'a acquis en décembre 2009 pour un montant de 12 millions d'euros dans le but d'y implanter notamment une sous-préfecture de plein exercice. Une réhabilitation à hauteur de 20 millions d'euros était prévue, avec un déménagement effectif au printemps 2019. Ce changement de locaux devait s'accompagner d'un doublement des effectifs de la sous-préfecture et permettre d'y transférer des services à la population jusqu'alors implantés dans les locaux de la préfecture de département à Bobigny. Cependant, depuis la pose de la première pierre en 2015, le projet est à l'arrêt et le bâtiment est laissé à l'abandon. Les intrusions y sont fréquentes et deux départs de feux dus à l'installation de braseros sauvages ont dégradé une partie des façades. Laisser ce patrimoine architectural en plein centre de Saint-Denis se dégrader est une grave erreur. Outre le gâchis financier important que cette situation engendre, il suscite l'incompréhension des habitantes et des habitants. En effet, ce bâtiment permettrait, comme prévu en 2009, d'apporter une réponse rapide, concrète et digne aux besoins impérieux d'une sous-préfecture de plein exercice sur cet arrondissement du département. En effet, les services de l'État sont à l'étroit dans leurs locaux actuels : la sous-préfecture ne dispose que de 245m² pour l'accueil du public alors que les 9 communes de l'arrondissement comptent près de 430 000 habitantes et habitants, dont près de 200 000 étrangers qui doivent régulièrement faire des démarches pour leur droit au séjour. Il faut donner à Saint-Denis, ville la plus peuplée du département, la centralité administrative qu'elle mérite. Une sous-préfecture de plein exercice participera grandement à cette centralité. Actuellement, les habitants de l'arrondissement sont contraints d'aller à Bobigny pour certaines démarches, ce qui a un impact non négligeable sur l'activité de la préfecture. En effet, un tiers des 1 000 personnes reçues quotidiennement à la préfecture relèvent de l'arrondissement de Saint-Denis. En permettant l'implantation d'une sous-préfecture de plein exercice à l'instar de celle du Raincy, c'est l'accueil du public et les conditions de travail des agents de la préfecture qui se verraient immédiatement améliorées. Car en effet, outre l'exiguïté des locaux qui empêche le transfert de certains services, c'est l'accueil même du public qui n'est pas respectueux des usagers. Ces derniers sont contraints de faire la queue durant plusieurs heures sur le trottoir debout sans être protégés de conditions climatiques parfois hostiles (pluie, neige, soleil). Des conditions difficiles qui génèrent par ailleurs des nuisances pour les très nombreux habitants du secteur. L'installation de la sous-préfecture dans le bâtiment « Niemeyer » permettrait de compléter le pôle de services publics nécessaire dans une ville de sous-préfecture et qui est constitué en l'espèce du futur commissariat de Saint-Denis, de la caisse d'allocations familiales 93, et du centre



administratif communal. Il lui demande d'apporter la garantie que ce bâtiment remarquable sera entretenu et qu'il aura comme prévu initialement une destination d'accueil du public, dans la perspective d'offrir aux usagers une accessibilité facilitée à des services essentiels de l'État.

Texte de la réponse

L'immeuble Niemeyer, ancien siège du journal l'Humanité, a été acquis par l'État en 2009 en lien avec un projet du ministère de l'Intérieur, qui souhaitait implanter, aux deux premiers étages, une partie de la sous-préfecture de Seine-Saint-Denis. Pour les autres étages de l'immeuble, la direction de l'immobilier de l'État (DIE) a recherché d'autres occupants, qui avaient vocation à contribuer à des travaux de restructuration préalables à la réutilisation du bâtiment, pour un montant estimé, à l'époque, à 20 millions d'euros. Ce bâtiment est en effet un immeuble atypique, réalisé par l'architecte et designer brésilien, Oscar Ribeiro de Almeida de Niemeyer Soares, à la demande du directeur du journal l'Humanité. Sa localisation, dans le périmètre de protection de la basilique de Saint-Denis, a nécessité l'aval de la Commission supérieure des monuments historiques sur le projet. Les façades et toitures ont par ailleurs été inscrites à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 23 avril 2007. Toutefois, le projet de réutilisation de l'immeuble n'a pu être mené jusqu'à son terme, en raison de la mise en œuvre du « plan préfectures nouvelle génération » (PPNG), qui a affecté la restructuration de la sous-préfecture de Saint-Denis, et de l'impossibilité de trouver d'autres occupants intéressés par le site. Les coûts de remise en état ont par ailleurs été réévalués à 26 millions d'euros en 2016. Le ministère de l'Intérieur a donc, en janvier 2016, informé la DIE que l'immeuble ne lui était plus utile et qu'il mettait fin à la convention d'utilisation. Dans ce contexte, la DIE a envisagé de reloger dans cet immeuble le Centre national du cinéma et de l'image animée, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, puis, à la demande du ministère de l'Intérieur, l'Agence nationale des titres sécurisés et l'Agence nationale de traitement automatisé des infractions, sans qu'un projet concret ne puisse déboucher. Enfin, en novembre 2017, trois opérateurs du ministère de la Culture ont souhaité visiter le bâtiment : l'Opérateur du patrimoine et des projets immobiliers de la culture, le Centre national de la chanson des variétés et du jazz et l'Institut national de recherches archéologiques préventives. Le ministère de la Culture a finalement renoncé à l'ensemble de ces projets. La reconversion de cet immeuble reste donc très difficile pour l'État. Ce bâtiment, qui présente un intérêt sur le plan architectural, s'avère très compliqué et très coûteux à restructurer. Les mises aux normes réglementaires notamment sont très importantes. Sa conservation, en l'état et inoccupé, coûte également à l'État. La direction départementale des finances publiques a réalisé des travaux de sécurisation et mis en place un gardiennage H24 depuis avril 2016, pour environ 192 000 euros, auquel il faut rajouter les fluides et, notamment, l'électricité (environ 91 000 euros par an). Compte tenu des qualités architecturales et patrimoniales de ce bien, le ministère de l'action et des comptes publics souhaiterait trouver des voies de valorisation de ce bien alternatives à la cession (sous la forme d'un bail de très longue durée par exemple). Des réflexions sont actuellement en cours pour développer la valorisation des biens de l'Etat, devenus inutiles et inoccupés par des services, sans recourir systématiquement à la cession.