

A Nanterre, un projet de logements pour rapprocher les agents RATP de leur travail

92 RATP Habitat réinvente un quartier à Nanterre avec la création de 91 logements. Ce projet, d'un montant de plus de 21 millions d'euros, reflète une ambition sociale et urbaine.

Catherine Bocquet

Sur les anciennes terres maraîchères de l'hospice de Nanterre, RATP Habitat vient de livrer un programme de 91 appartements aux façades parees de bois clairs. Ce projet, baptisé « Olympe de Gouges », portait encore il y a peu les traces d'une cité de transit Sonacotra, construite dans les années 1960 pour accueillir des travailleurs immigrés. « Ces foyers ont perduré plus de 50 ans », rappelle Claire Goudineau, directrice générale de RATP Habitat.

L'opération, située en zone de rénovation urbaine (Anru), a démarré par un lent travail de relogement : 67 logements occupés, 80 familles accompagnées. Le groupe a ensuite racheté les immeubles à Adoma (filiale de la caisse des dépôts) en 2019, les a démolis en 2021 et a lancé les travaux dans la foulée. L'opération devient la vitrine du vaste projet de rénovation urbaine de Nanterre mené avec la SEMNA (Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion de la ville de Nanterre).

Plus de 1.200 logements à horizon 2027

Pour l'entreprise publique, elle incarne une stratégie désormais centrale : loger les agents au plus près de leur poste. « 83 % des demandeurs de logement à la RATP exercent un emploi non télétravaillable », souligne la directrice. Horaires décalés, travail de nuit : la

proximité entre domicile et lieu de travail n'est pas un avantage, mais une condition d'accès à l'emploi. La démarche vise au final à sécuriser les parcours professionnels en sécurisant d'abord... l'adresse. Sous l'impulsion de Jean Castes, ex-président de la RATP, l'objectif annuel de logements attribués à des agents doit passer de 860 à 1.200 d'ici 2027.

RATP Habitat joue dans ce cadre un rôle clé, avec une approche désormais systématique de mixité. Le programme de Nanterre (Hauts-de-Seine) en est l'illustration : 21 logements sociaux, 35 intermédiaires et 35 dans le cadre du dispositif du bail réel solidaire visant à désolidariser le foncier du bâti.

Le logement devient un facteur critique pour les entreprises publiques.

« Nous aimons réaliser des programmes mixtes : ce sont des opérations qui vivent bien », insiste la directrice générale. Les attributions reflètent cette logique : la moitié des logements intermédiaires pour les agents RATP, le reste pour des agents du territoire et les personnels d'hôpital de la ville de Nanterre.

Le montant global de cette opération imaginée par le cabinet d'architecture atteint 21,17 millions d'euros, financé par emprunts, subventions municipales et contributions d'Action Logement, de la

RATP et de l'AP-HP. Environ 20 % de ces coûts sont imputables au foncier, le reste aux travaux. Une équation rendue plus tendue par la crise des matériaux mais que l'entreprise a dû gérer.

« Il fallait réenchanter l'endroit »

Conçu initialement en bois, le projet a ainsi dû s'adapter au moment de passer les marchés. « On ne pouvait plus acheter de bois », relate l'architecte urbaniste Théodore Badia Berger (cabinet Badia Berger Architectes) qui a conçu le projet. La réflexion architecturale qu'il a conduite s'ancre dans la géographie spécifique du site : au sud, un tissu pavillonnaire ; à l'est, un futur parc ; à proximité, un hôpital en transformation.

L'architecte et la RATP ont donc choisi une composition fragmentée : petits immeubles, bâtiment plus haut et trois typologies de logements. La transition entre pavillon et parc se fait par étapes, avec une attention au paysage et à l'ensoleillement. Tous les appartements disposent pour leur part d'importants espaces extérieurs (jardins en rez-de-chaussée et terrasses de 15 à 21 m² dans les étages). A l'heure où le logement devient un facteur de recrutement critique pour les entreprises publiques, le projet de Nanterre apparaît comme un laboratoire : « une opération à taille humaine, mais porteuse d'un changement d'échelle, très emblématique de notre politique », résume RATP Habitat. ■



Le programme « Olympe de Gouges » de RATP Habitat a une approche de mixité avec 21 logements sociaux, 35 intermédiaires et 35 dans le cadre du dispositif du bail réel solidaire. Photo RATP Habitat