

Zeitschrift: Tracés : bulletin technique de la Suisse romande
Herausgeber: Société suisse des ingénieurs et des architectes
Band: 139 (2013)
Heft: 2: Verticalités

Artikel: L'hôtel industriel Mozinor
Autor: Catsaros, Christophe
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-323099>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.04.2026

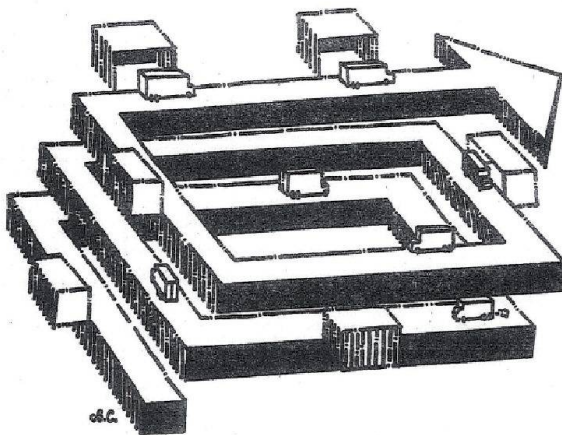
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

L'HÔTEL INDUSTRIEL MOZINOR

En 1963, la ville de Montreuil, au nord-est de Paris, approuve la création de la zone industrielle nord, ou Mozinor (Montreuil Zone Industrielle Nord). Dans sa forme initiale, ce projet visant à industrialiser les hauts de Montreuil était supposé s'étendre sur plus d'un kilomètre. Il devait surtout permettre la création de 10 000 emplois. Seule la première tranche, d'une superficie de trois hectares, a été réalisée en 1975. Malgré ce repli, Mozinor demeure aujourd'hui un exemple réussi de développement d'une zone d'activité dense, compatible avec le caractère résidentiel du quartier qui l'accueille.

Christophe Catsaros

des unités de travail reliées par une autoroute intérieure!



Pour travailler au cœur des villes...

Il fallait voir construire MOZINOR pour en apprécier le côté spectaculaire : les gros camions de chantier grimant jusqu'au 4^e étage et redescendant à vide, sans jamais se croiser.

Maintenant que MOZINOR fonctionne et que les 30 tonnes circulent tous les jours dans ses étages, le spectaculaire est devenu quotidien.

MOZINOR, c'est un immeuble de 4 étages de lots industriels, ordonnés autour d'une rampe autoroutière qui dessert chaque niveau jusqu'au 4^e. Les camions de 30 tonnes y pénètrent, stationnent, déchargent, redescendent sans se croiser.

C'est la solution pour faire vivre une trentaine d'entreprises diverses et indépendantes, en pleine ville. Sans créer de problèmes de trafic.

MOZINOR, une conception nouvelle de l'expansion pour votre Entreprise. Tout de suite. Venez nous voir.

Pour tous renseignements : SADEMO - 15, Avenue de la Résistance - 93100 MONTREUIL - Monsieur MANENO - Tél. 858.15.60



**LE PREMIER ENSEMBLE INDUSTRIEL
À LA VERTICALE DE FRANCE**

Le bâtiment de 43 000 m² offre, dans sa version actuelle, 38 lots d'activité, faisant chacun en moyenne 6,50 mètres de hauteur pour une superficie allant de 100 à 2700 m².

Conçu à partir d'une ossature en béton armé classique par les architectes Gilbert-Paul Bertrand et Claude Le Goas, l'édifice offre la possibilité de desservir l'ensemble des locaux industriels par une rampe centrale à double révolution permettant l'accès de gros transporteurs à tous les niveaux. La desserte de Mozinor par un tronçon d'autoroute inachevé témoigne des ambitions initiales d'une cité industrielle de 10 000 emplois. Oyni urbanistique à la croisée de l'hôtel d'industrie parisien et des expériences brutalistes des années 1960, Mozinor innove en proposant de superposer des espaces d'activité que l'on n'a pas l'habitude de voir disposés à la verticale.

Mozinor, manifeste bâti de la densification

Mozinor est une expérience caractéristique de l'esprit novateur des années 1970. Il incarne le début d'un questionnement sur les conséquences de l'étalement sans fin des grandes villes.

Contre les banlieues qui s'étendent à perte de vue, deux solutions sont alors envisagées : la densification des zones urbaines existantes et la création de nouveaux pôles urbains autonomes, à 25 km de Paris. Ce chantier d'envergure va aboutir à la création de cinq villes nouvelles : Cergy, Evry, Marne-la-Vallée, Senart et Saint-Quentin-en-Yvelines. La stratégie initiée par Paul Delouvrier (leur concepteur ainsi que celui du RER parisien) consiste à créer une métropole multipolaire, tout en continuant à densifier la proche banlieue.

Mozinor, à seulement cinq kilomètres du périphérique, appartient à cette catégorie de projets qui prévoient une densification des zones périurbaines proches du centre. Il s'agit là d'un projet qui s'efforce de réintroduire l'activité industrielle dans une zone où domine l'habitat pavillonnaire. Dès les années 1970, la désindustrialisation commence à menacer des zones d'activités de la banlieue parisienne. Cette tendance va s'intensifier dans les décennies suivantes, avec des conséquences économiques et sociales : paupérisation des quartiers populaires, émergence de ghettos, départ massif des classes moyennes. A Paris, ce qui se perd en premier, c'est l'industrie de proximité, les usines dans Paris intra-muros ou en proche banlieue. C'est aussi contre cela que tente de lutter le projet de Mozinor.

Son concepteur Claude Le Goas, urbaniste de la ville de Montreuil de 1958 à 1990, serait un des premiers à mettre en œuvre un concept qui va faire de nombreux adeptes : celui de *construire la ville sur la ville*. Ce thème reste aujourd'hui d'une grande actualité, particulièrement en Suisse, où la dynamique de développement urbain doit être conciliée avec la préservation d'espaces

naturels périurbains. *Construire la ville sur la ville* serait la stratégie de développement privilégiée par la plupart des grandes agglomérations, aussi bien en Suisse alémanique qu'en Suisse romande. Le PAV à Genève, par exemple, affiche sans équivoque l'objectif de réorganiser et de densifier une zone d'activité pour y introduire du logement. Il incarne cette volonté de développer la ville dans le périmètre qu'elle occupe déjà.

Densifier l'activité pour mieux l'intégrer

La densité de Mozinor répond indirectement à une autre question qui préoccupe de nombreux urbanistes dans la seconde moitié du 20^e siècle : la mixité d'usages et le rejet du zonage. La stratégie qui a configuré la plupart des villes d'Europe après la Seconde Guerre mondiale s'inspire pour l'essentiel de la Charte d'Athènes. Elle prévoit, dans un esprit hygiéniste qui tente d'épargner la santé des classes ouvrières, la stricte séparation des zones d'activités et résidentielles. Les ouvriers et leur famille ont trop souffert du manque de planification des centres industriels urbains au 19^e siècle. Dans la ville moderne, l'usine est éloignée de la ville pour le bien-être de ses habitants.

Or ce modèle, malgré ses nombreux avantages, commence déjà à être perçu comme problématique à la fin des années 1960. La ville fordiste, fonctionnelle, avec une stricte séparation des zones résidentielles, d'activité et de loisirs, n'est pas vraiment une ville au sens entier du terme. Tous les ingrédients y sont, mais la synergie n'opère pas. Dans les années 1960, les urbanistes sont de plus en plus nombreux à regretter la vitalité qui manque aux cités dortoirs ainsi qu'aux zones d'activités, désertées à la tombée de la nuit. Avec les progrès réalisés en matière de gestion des nuisances industrielles, mais surtout avec la tertiarisation progressive qui s'annonce, d'autres solutions sont alors envisagées, privilégiant la mixité des usages. Des projets, tentant de recréer des zones mixtes où les gens vivent et travaillent dans les mêmes quartiers, font timidement leur apparition.

Les villes nouvelles, contemporaines de Mozinor, vont être planifiées avec de tels impératifs de mixité. A Evry, pour chaque dix habitations, il faut prévoir sept places de travail.

Cette règle, si elle n'a pas toujours été respectée à la lettre, est tout de même responsable de la réussite relative des villes nouvelles qui ont su éviter la désolation des grands ensembles dépourvus d'activités. Mozinor est une variante de cette stratégie pour garder l'emploi près des zones résidentielles.

Une usine, où il fait bon vivre

Le concept de Mozinor peut être décrit comme une sorte d'évolution du site industriel s'inspirant des premières expériences de reconversion de friches industrielles en lieux de culture. Ce n'est pas seulement la



2

présence d'ateliers sur le toit qui en atteste. L'ensemble du projet est initialement conçu comme portion de ville, accessible par plusieurs escaliers et pourvue d'une véritable piazza panoramique. Mozinor est une « usine contemplative », qui donne à voir la ville au lieu de se retrancher.

Dès le départ, le toit panoramique était conçu pour être végétalisé. Il y pousse aujourd'hui des arbustes et même quelques arbres. Quant au restaurant d'entreprise prévu au début, après avoir été transformé en boîte de nuit, il accueille actuellement des ateliers d'artistes.

Malheureusement, cet esprit d'ouverture n'a pas été respecté dans la configuration actuelle. Fermé par une palissade métallique, l'accès est strictement contrôlé. Plus grave, Mozinor n'a pas su, comme d'autres sites européens similaires (Oostzeedijk à Rotterdam), tirer profit de la tertiarisation des emplois. Il reste aujourd'hui un hôtel industriel conventionnel, peu ouvert sur le quartier, et peu disposé à évoluer vers une forme plus flexible qui tenterait d'introduire d'autres activités que celles initialement prévues.

La qualité architecturale du site et sa localisation dans une des banlieues les plus prisées des jeunes créatifs pourrait pourtant en faire un pôle d'innovation unique : une usine de talents, plus en phase avec l'économie du 21^e siècle, mêlant services, loisirs et productions. Il faudrait pour cela que les nouvelles activités liées à la création cessent d'être perçues comme secondaires, pour enfin être considérées comme les véritables leviers de développement qu'elles sont.