

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	68 (1996)
<b>Heft:</b>	1
<b>Artikel:</b>	Croisière à bord de Nemausus 1
<b>Autor:</b>	Petit-Pierre, Marie-Christine
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-129420">https://doi.org/10.5169/seals-129420</a>

### 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:** 21.02.2026

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

# CROISIÈRE À BORD DE NEMAUSUS 1

**D**eux vaisseaux lancés dans une course parallèle, avec pour océan le ciel de Nîmes, et pour course les nuages. «Nemausus 1», le projet fascinant de Jean Nouvel associé à Jean-Marc Ibos, réunissant 114 logements sociaux sous deux toits, aura neuf ans cette année. Il est arrivé à l'âge adulte. C'est l'heure des bilans et peut-être d'une reprise en main. Car, si les locataires apprécient le plus souvent cette architecture novatrice, leur rotation est très importante. Et, surtout, 40% des logements restent vacants. Le prix élevé des loyers, dû principalement à un grand luxe d'espace, et une nouvelle gestion des locations expliquent en partie cette étonnant phénomène. Reportage sur place.

L'immense et le minuscule, l'aérien et l'enracinement, le fluide et le solide, «Nemausus 1» réuni ces contraires qui lui donnent sa dynamique spécifique. Deux immeubles imposants posés sur des pilotis, et c'est la légèreté, l'incitation au voyage. Dès le premier regard le thème du bateau, voulu jusque dans les détails par Jean Nouvel, s'impose. Par la forme : le petit côté de l'immeuble est arrondi comme une proue, à l'opposé se situe la poupe, les balcons ont des pans obliques, des coursives distribuent les logements-cabines, certaines fenêtres sont rondes comme des hublots. Par les couleurs : l'ensemble est gris, ponctué de rouge et blanc. Le rouge se déroule comme un Fil d'Ariane, porteur d'une idée; il éclate dans les lettres de «Nemausus 1» sur la façade grise, il réapparaît dans les ampoules la nuit, mais il se retrouve aussi en traits fins sur la façade, sous les balcons, ou encore dans une minuscule mosaïque. Clin

d'œil qui ne peut être découvert que par hasard. Par les matériaux : le métal de la «coque», le bois à l'intérieur des embrasures de fenêtres. Par les matières : les rideaux et la fermetures de rangements, sont en toile de spi. Autre référence au monde de la marine, un système de poulies permet leur ouverture ou fermeture.

Les immeubles de Jean Nouvel sont comme des vaisseaux qui auraient jeté de multiples ancras, les pilotis, mais seraient prêts à l'appareillage. Et c'est vrai que la municipalité de Nîmes s'est lancée dans un voyage aventureux en choisissant ce projet pour la construction de 114 des 500 logements sociaux dont la ville avait besoin. L'ensemble du projet a été nommé Nemausus, d'après la rivière autour de laquelle Nîmes a été bâtie, une histoire d'eau dès le départ.

## DE L'ESPACE AVANT TOUTE CHOSE

«Une belle pièce est une grande pièce et un beau logement est un grand logement», estime Jean Nouvel et la conception de «Nemausus 1» est basée sur cet axiome. L'architecte a voulu de l'espace avant toute chose et qui plus est un espace varié. Les 114 logements de Nemausus présentent 114 types différents. Il y a des simplex, des duplex et des triplex, mais l'architecte a également joué sur l'emplacement de la cuisine et le niveau de décloisonnement permet de moduler les volumes.

Les appartements sont traversants, prolongés au sud par des terrasses d'au moins 8 m<sup>2</sup>. Conçues comme prolongement de l'espace habitable, elles sont toutes pourvues de portes de garage qui se replient en accordéon, permettant ainsi une ouverture optimale. Au nord, les logements s'ouvrent sur les coursives d'accès, utilisées comme terrasse l'été, lorsque le côté sud devient torride.

Chacun investi différemment ces espaces supplémentaires. Il y a la terrasse-bronzette, la terrasse-jungle, envahie de plantes, la terrasse-débarras, compensant l'absence de cave, la terrasse-buanderie, garderie, chenil ou



encore expression. Avec des mannequins, penchés par dessus la balustrade, peut-être une invite à la communication

## L'ESPRIT DU LOFT

L'espace s'exprime aussi dans la liberté du regard qui ne s'arrête pas à des cloisons omniprésentes. Les appartements s'inspirent du loft, avec de grands volumes, souvent sur plusieurs étages, dans lesquels courent les passerelles et les escaliers métalliques. Des espaces particulièrement impressionnantes dans les triplex. L'utilisation de matériaux tels que portes de garage, béton brut, l'éclairage néon, la tuyauterie apparente, accentuent cette parenté avec les locaux industriels reconvertis.

Impressionnantes également les mêmes escaliers utilisés pour l'extérieur lorsqu'ils mènent au troisième étage. La sensation est la même qu'à Beaubourg. Ici, l'utilisateur n'est pas suspendu au-dessus des toits de Paris, il domine les platanes plantés dans le mail séparant les deux immeubles. L'arrivée sur la coursive en béton donne l'agréable sensation de retrouver le terrain des vacances...

Monique qui garde des petits enfants la journée redoute particulièrement les pannes d'ascenseurs, très fréquentes car l'appareil n'est pas conçu pour fonctionner à l'extérieur. «Je ne me risque pas dans les escaliers, ce n'est pas possi-

ble avec des petits, un pousse-pousse, des commissions. Quand il y a des pannes, je ne sors pas.»  
Monique n'apprécie pas spécialement l'architecture de «Nemausus 1». «Je vais déménager mais je regretterai les grandes pièces, le balcon où l'on peut manger.»

#### RÉALISATION EXPÉRIMENTALE

«Nemausus 1» est considéré comme une réalisation expérimentale, ce qui, a certainement facilité son acceptation et a permis un mode de financement différent. Ce statut a également induit un suivi sociologique de ses habitants, assuré par le bureau d'urbanisme indépendant, «Urbanis», installé dès la première heure dans la «proue» d'un des bâtiments. Une expérience relatée dans une brochure, «Nemausus archivé», magnifiquement illustrée par les photos de Valérie Jouve. Il s'agit de l'analyse de la première année de vie commune entre «Nemausus 1» et de ses habitants, dès septembre 1987.

#### SOCIAL AVEC ÉLÉGANCE

L'étude définit un type de locataire d'un niveau socio-culturel plus élevé que dans les HLM traditionnels, même si 45% des ménages bénéficient d'aides sociales diverses. Ils sont très jeunes, près de 80% des locataires ont moins de trente-cinq ans. Et nombreuses sont les personnes en rupture, soit avec leur milieu, départ de chez les parents, divorce, ou encore mutation professionnelle. Le taux de rotation est très important, 25%. Selon les études, le loft est considéré comme l'habitat du transitoire. «Où mieux vivre l'expérience des ruptures de sa propre trajectoire sociale, que dans cet habitat expérimental, en décalage total par rapport aux autres formes de logement», demandent les auteurs.

«Nemausus 1» regroupe trois types d'utilisateurs, selon qu'ils viennent par nécessité, par opportunité ou par choix culturel.

«D'une manière générale les partis-pris esthétiques sont compris et acceptés par tous les utilisateurs, dans la mesure où ils y trouvent un sens et une utilité», constatent encore les auteurs de l'étude. Ainsi l'esthétique massive des portes de garage utilisées pour les balcons ne gêne-t-elle personne, alors que les murs de béton sont très souvent repeints. Le type d'architecture de «Nemausus 1» permet à des personnes qui n'auraient jamais admis vivre en HLM, d'accepter un habitat subventionné. Car il est investi positivement, ils vivent ainsi le social avec «élégance».

#### NEMAUSUS 96

Des coursives, le visiteur indiscret plonge dans l'univers des habitants du vaisseau. Ils ont l'habitude de ces curieux d'architecture et leur font plutôt bon accueil.

Aima vit dans un duplex. «J'apprécie beaucoup cet appartement, très spacieux, il y a un bel éclairage grâce aux grandes baies vitrées. J'aime aussi le béton. Toutefois, je dois dire que ce gris est mauvais à vivre, ça prend la tête. J'aimerais repeindre, mais la salle à manger fait 5 mètres de haut, il faudrait un échafaudage.»

Souvent les personnes arrivées à «Nemausus 1» par opportunité, ont besoin de temps pour apprécier leur environnement. Comme Albert, 34 ans, deux enfants : «Je n'aimais pas cet immeuble, quand je suis arrivé mais maintenant j'aime vivre ici.»

D'autres comprennent tout de suite cette architecture différente. «J'aime cette architecture de l'ouverture, je m'y sens bien. Si j'en avais les moyens j'aurais un triplex», commente Maurice, trente ans. C'est très ensoleillé. S'il fait chaud en été, l'orientation nord-sud permet de ventiler. J'apprécie aussi l'aspect extérieur du bâtiment, ce serait magnifique s'il était situé en bord de mer, mais de toutes façons c'est très beau.»

#### LOGEMENTS «ANORMAUX»

40 % des logements de «Nemausus 1» sont inoccupés. Le prix élevé des loyers joue un rôle important. Ce qui semble paradoxal pour du logement social. Le montant du loyer est établi par rapport à la surface corrigée du logement. Un chauffage, un point d'eau chaude, une fenêtre dans une salle de bain, un balcon, sont comptabilisés comme des mètres carrés supplémentaires. «C'est une prime à la bêtise, estime Jean Nouvel. Plus l'appartement est petit, idiot,... moins on va le payer cher.»

L'autre facteur influant sur le taux d'occupation de l'immeuble, réside dans la manière de mettre en location les appartements.

«Jusqu'en 1991, explique Jean-Marc Natali, directeur d'«Urbanis», cette gestion était assurée par une agence, qui touchait également une autre catégorie de population que celle des HLM. Elle a fait faillite et nous sommes revenus à un système plus classique avec liste des ayants droit etc... Mais il s'agit de logements atypiques qui demandent une gestion adaptée. Ces logements ne peuvent être normés, ils sont «anormaux». Ils ont une clientèle, il faut la chercher faute de quoi le bateau risque de manquer son objectif.»

*Marie-Christine Petit-Pierre*

*photo Valérie Jouve*

