

Stains

# Quartier d'avenir

CITÉ-JARDIN

n° 04

Décembre 2010

Le journal de la rénovation urbaine



La réhabilitation des logements de la Cité-Jardin est accompagnée par une requalification des espaces publics comme ici sur l'avenue de la Division Leclerc.

## Parlons-en

### UN PATRIMOINE INESTIMABLE



**Michel Beaumale,**  
Maire de Stains,  
Vice-président de  
Plaine Commune

**D**e plus en plus nombreux sont ceux, d'ici ou d'ailleurs, à s'extasier devant la beauté de la Cité-jardin. « *Oui en effet, Stains, ce n'est pas l'image déformée qu'en donnent les médias par des reportages racoleurs, c'est une ville de talents, c'est aussi entre autres le patrimoine inestimable de sa Cité-jardin* ».

Votre quartier, notre quartier à tous, depuis 2006, avec nos partenaires - l'OPH 93 et Plaine Commune notamment - nous le rénovons de fond en comble. C'est une véritable cure de jeunesse dont bénéficient peu à peu les 1676 logements, les cours intérieures des immeubles, les voies de circulation et les cœurs d'îlots. L'immensité du chantier impose des délais qui peuvent paraître longs. Je peux naturellement comprendre qu'il vous arrive de manifester de l'exaspération. Mais, votre patience porte incontestablement ses fruits. Mieux-être dans les centaines de logements déjà rénovés, esthétique architecturale mise en valeur, espaces publics plus harmonieux, tels sont les résultats incontestables de cette réhabilitation. La réfection intégrale des avenues Paty et Division Leclerc, qui n'est certes pas encore totalement achevée, est une vraie réussite, au même titre que celle de l'Avenue Paul Vaillant-Couturier. Au cours des prochains mois, plus de 400 logements supplémentaires seront réhabilités.

Afin de préserver notre belle Cité-jardin, il convient qu'ensemble nous la respections. Vivre dans ce magnifique quartier doit aussi appeler le développement d'une vie collective plus harmonieuse et dynamique. Un certain nombre d'habitants s'engagent pour faire vivre le quartier, il importe qu'ils soient plus nombreux. Faire battre le cœur de la Cité-jardin, c'est aussi soutenir ses commerces, afin qu'ils ne disparaissent pas. Ensemble, continuons à contribuer au rajeunissement de notre Cité-jardin.

### » PLACE MARCEL POINTET, À PROPOS DE L'ASPHALTE

Vous l'aurez tous constaté : le sol de la place Marcel Pointet s'est fissuré. La place a pourtant été réhabilitée en 2008. Aujourd'hui, une procédure d'expertise est menée par l'assureur de l'entreprise qui a posé l'asphalte afin de trouver les causes de cette défaillance. L'expert judiciaire va demander un nouveau prélèvement et de nouvelles analyses. Pour l'heure, il est donc impossible d'entreprendre des travaux. Leur commencement dépend de la décision du tribunal de commerce.

### » OPH93, LA CITÉ-JARDIN A SON POINT D'ACCUEIL

Situé au 32, avenue Paul-Vaillant-Couturier, le point d'accueil de la Cité-jardin est ouvert de 8 heures à 18 heures du lundi au vendredi. Trois agents vous renseignent sur la gestion quotidienne du patrimoine, enregistrent vos réclamations. En charge du suivi de la réhabilitation de la Cité-jardin, ils font le lien entre la délégation (l'antenne Oph93), les locataires et les entreprises. Jeannine Deville suit particulièrement toutes les réunions de chantier, note chaque réclamation liée à la réhabilitation et informe les locataires. Tél : 01 48 21 56 79



Avec le soutien de :





# CITÉ-JARDIN, LE GRAND CHANTIER

Les architectes Eugène Gonnot et Georges Albenque réalisent entre 1921 et 1933 une véritable ville dans la ville. Edifiée pour héberger en priorité les familles d'ouvriers, la Cité-jardin de Stains compte 1676 logements répartis en 456 pavillons et 19 immeubles. Aujourd'hui, la Cité-jardin est en pleine rénovation. Une réhabilitation délicate, qui préserve et valorise un patrimoine d'exception. Décryptage sur ce que l'année à venir vous réserve.

## Individuels tranche 1.

Les 95 pavillons des rues Pelletier, Pierre Pierron, Raoul Duchêne, Adrien Agnès, Albert Moreau et de l'avenue Paty continuent leur cure de rajeunissement. Les travaux, débutés en janvier, s'achèveront en juillet 2011. Ravalement des façades, réfection des toitures, fenêtres et portes changées, remise aux normes de l'électricité et du gaz sont au programme.

## Individuels tranche 2.

Cette partie concerne 99 pavillons avenue Paul Vaillant Couturier, rue Pierre Pierron et rue Albert Moreau. Les mêmes travaux que pour la première tranche seront réalisés. Jusqu'au 15 novembre, les locataires ont été conviés à donner leur avis sur le programme des travaux, le plan de financement et l'évolution des quittances (loyer et charges). L'appel d'offre pour le choix des entreprises pourra ensuite être lancé

début 2011. Les travaux pourraient débuter au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 pour 18 mois.

## Collectifs tranche 4.

Il s'agit des immeubles situés au 1-6 bis, rue Albert Moreau, 4 et 7 place Marcel Pointet, 13-22, avenue de la Division Leclerc et 73-79 avenue de Stalingrad (283 logements). Au programme : restauration des façades, réfection des halls d'entrée, remise en état des serres sont prévus côté extérieur. A l'intérieur des logements, les travaux comporteront la réfection des appartements, la mise en sécurité des installations électriques, la réfection des réseaux d'évacuation. Egalement en chantier : l'installation d'un système de chauffage collectif, la mise en place du tri sélectif, l'installation de systèmes d'économies d'eau, la requalification des espaces extérieurs ainsi que la résidentialisation des bâtiments. La

durée des travaux est estimée à 26 mois. Débutés fin 2010, ils devraient donc s'achever fin 2012.

## Collectifs tranches 5 et 6.

Immeubles boulevard Maxime Gorki (250 logements). La première phase d'étude a débuté en septembre 2010 et durera un an. Il s'agit d'établir un état des lieux des logements et du site. Des diagnostics complémentaires seront réalisés notamment sur l'installation électrique, l'amiante, l'acoustique, les réseaux d'assainissement, les terrasses... Ces diagnostics permettent d'établir, avec les locataires, le programme de travaux qui sera ensuite soumis au vote des locataires, de même que le plan de financement du projet et l'évolution des quittances (loyer et charges). En octobre 2011, une entreprise sera désignée et les travaux (d'une durée de 24 mois) pourront démarrer en janvier 2012. ✓



## Les cœurs d'îlot, une bouffée d'oxygène à valoriser

### Entre deux jardins,

des venelles se fauillent pour atteindre les cœurs d'îlot. Construire des villes à la campagne, tel était le souhait des concepteurs de la Cité-jardin. Ces espaces avaient pour vocation de proposer des jardins destinés aux habitants des collectifs et des aires de jeux pour les enfants. Sept jardins collectifs, plus ou moins grands, se nichent ainsi ici. Si le premier est amoureusement entretenu par des jardiniers amateurs, les autres ont - au fil du temps - été laissés à l'abandon. L'OPH93, propriétaire de ces

terrains, a lancé une vaste consultation avec les locataires. Il en résulte que cinq cœurs d'îlot seront réservés aux jardins familiaux et jardins partagés. L'un des cinq accueillera un jardin pédagogique, pour les enfants des écoles et des centres de loisirs.

« Nous avons proposé aux locataires de visiter d'autres jardins familiaux, histoire de voir comment, ailleurs, cela s'organise », explique Laurence Abena, chargée d'opération pour l'OPH93. « Nous allons réorganiser ces jardins, les réhabiliter en y apportant de la terre neuve. Nous souhaitons laisser leur gestion à une association, un organisme agréé », poursuit-elle. Il s'agit bien avant tout de les restituer aux habitants, sans dénaturer les lieux.

« Nous allons préserver le plus possible l'existant », explique Laurence Diméo,

paysagiste en charge du dossier. La circulation sera changée, les parcelles mieux distribuées, des abris de jardin créés. Les venelles en mauvais état seront rénovées. Les jardins familiaux seront découpés en parcelles allant de 50 à 150 m<sup>2</sup>. Quant aux jardins partagés, le principe est simple : chacun pourra venir jardiner sur des parcelles communes. « Il s'agit également de créer du lien social, poursuit Laurence Diméo. Permettre aux locataires des pavillons et à ceux des immeubles collectifs qui ne se côtoient pas forcément de se retrouver dans les jardins ». Quant aux deux autres cœurs d'îlot, ils seront gérés par Plaine commune et réservés à des espaces publics. Un square avec jeux d'enfants devrait voir le jour ainsi qu'un jardin avec terrain de sports. ✓

## LA RÉNOVATION AVENUE PATY ET DIVISION LECLERC

Avenue Paty, les travaux de rénovation totale de l'espace public sont terminés. La requalification a respecté le caractère particulier de la voie, notamment en réutilisant les pavés de grès existants. Les délais du chantier ont été respectés, mais ils ont pu sembler longs aux riverains. Il faut cependant tenir compte de la pose à la main des pavés, dont l'effort qualitatif exige beaucoup plus de temps. La mise en chantier de ce projet exigeant, suivi par l'architecte des Bâtiments de France, a nécessité de nombreuses reprises d'interventions. Par ailleurs, l'enfouissement des réseaux dans un terre-plein étroit n'a pas été aisé. La restauration des anciens candélabres initialement prévue n'a pas été possible techniquement. Ils ont donc dû être remplacés par un éclairage public neuf, du même modèle.



Du côté de l'avenue de la Division Leclerc, la première tranche - entre la place Pointet et la rue Pierre Pierron - vient d'être livrée hors plantations. Là aussi, la voie a été requalifiée, avec une remise en état complète de la voirie et de l'éclairage public ainsi que la création de places de stationnement encadrées. Les travaux de la deuxième tranche (entre la rue Pierre Pierron et l'avenue de Stalingrad) ont débuté ce mois de novembre, avec dans un premier temps l'aménagement du terre-plein central. Les arbres des deux tranches - une quarantaine de frênes - seront plantés en février. Viendra ensuite la réfection des chaussées. Les travaux devraient prendre fin début mai. ✓



## « Paroles d'habitants

**Yvette et Maurice Godin occupent provisoirement un « logement tiroir ». C'est un appartement réservé aux personnes ayant des difficultés de santé ou de mobilité, où ils logent en attendant la fin des travaux de leur pavillon, rue Pierre Pierron.**

« J'habite dans la Cité-jardin depuis 75 ans. Mon père était ouvrier, nous étions 7 enfants. Mes parents ont obtenu un pavillon, rue Pierre Pierron. Plus tard, je m'y suis installée avec mon mari, mais il était trop grand. Pourtant, j'ai toujours refusé de quitter la Cité-jardin. La voisine est partie, c'est ainsi que nous avons emménagé dans un pavillon plus petit. Nous sommes logés ici pour trois semaines, en attendant de pouvoir réintégrer notre maison. C'est un grand logement, mais rien n'est à ma portée, rien n'est prévu non plus pour ranger la vaisselle. C'est du provisoire, alors il faut être patient... Chez nous, les façades ont été refaites. Les fenêtres et la porte changées. C'est bien mieux pour conserver la chaleur en hiver. L'électricité est mise aux normes. L'évier sera aussi changé, l'ancien datait de 1928... La salle de bain va être aménagée. Ce pavillon, nous l'aimons, et nous ne partirions pour rien au monde ! »

**Germaine Guimbaud, rue Pierre Pierron.**

« Je vis ici depuis 9 ans. J'y suis bien. Et puis, il y a le jardin, où mes chiens peuvent se promener. Le quartier est agréable, c'est même trop calme ! Les travaux, j'en suis contente. Mais c'est très fatiguant. Les peintres ont refait ma chambre, et les odeurs de peinture me dérangent encore. En ce moment, on refait la façade de la maison. Ça fait deux mois que ça dure, et j'ai hâte que le chantier se termine. »

**Jacqueline et Max Bailly, rue Pierre Pierron.**

« Nous sommes arrivés ici en 1991. Nous venons du Clos Saint-Lazare. Les logements étaient très spacieux, très confortables, mais la cité s'est dégradée. La Cité-jardin est agréable, même si la salle à manger est trop petite. Mais bon, il y a le jardin, où mon mari cultive des tomates et des pommes de terre. L'électricité a été changée. Dans la salle de bain, une douche a été posée à la place du sabot. La façade a été refaite, les fenêtres et la porte ont été remplacées mais la belle véranda a été condamnée... C'est dommage. Durant les travaux, c'est vrai que la vie était difficile ici. Il y avait des fils électriques partout... Mais dans l'ensemble, on ne va pas se plaindre. Tout le monde a essayé de faire pour le mieux »



Portrait  
Valentino,  
Claude et NicoleCultiver son jardin,  
une passion

**V**alentino, restaurateur à Paris. Claude, retraité. Nicole, ancienne chef de fabrication dans la publicité. Quel point commun entre ces trois là ? L'amour du jardin potager. Leur bout de terre, ils l'ont déniché dans un cœur d'îlot de la Cité-jardin. Un petit paradis bien caché où l'on accède par une venelle, rue Pierre Pierron. Claude et Nicole n'ont pas eu à chercher bien loin. Leurs maisons touchent le jardin familial. Valentino, lui, a mis beaucoup de temps avant de dégoter la perle rare. « *J'ai visité bon nombre de jardins familiaux où il fallait se mettre sur liste d'attente pour espérer cultiver une parcelle. Et puis un jour, on m'a parlé de ces cœurs d'îlot. J'ai découvert un potager à l'abandon. J'ai discuté avec les autres jardiniers qui ont été d'accord pour que j'y travaille. Cela fait sept ans maintenant* ». Sur les sept cœurs d'îlot que compte la Cité-jardin, celui-ci est le seul à être cultivé aujourd'hui. Sept jardiniers se partagent les 1 950 m<sup>2</sup>. Avant la Seconde Guerre mondiale, les gosses aimaient se retrouver ici pour jouer. Lorsque la guerre a éclaté, les terrains se sont transformés en jardin potager pour se nourrir.

Depuis, subsistent quelques irréductibles jardiniers, tous réunis par passion. « *Je suis un accro des tomates, avoue Valentino. Là, j'ai fait 150 pieds de 25 variétés anciennes* ». Il fait pousser carottes, courgettes, concombres dont le Blanc de Paris et a remis au goût du jour les topinambours... L'homme respecte le rythme des saisons. Et bannit tout produit chimique. « *J'avais besoin d'avoir un rapport à la terre* », dit-il. Et le restaurateur qu'il est ne supportait plus « *cette uniformisation du goût* ». Claude est le plus ancien, il bichonne son jardin depuis 1966. Le laurier sauge qui trône ici du haut de ses quinze mètres, c'est lui qui l'a planté. Sa parcelle, impeccablement tenue, a donné beaucoup de pommes de terre qu'il partage avec la famille. « *Ça me coûte plus cher que de les acheter, dit-il en riant, mais le goût reste incomparable* ». Et puis ici, le temps s'arrête, la tête se vide. Nicole, la plus jeune arrivée, a fait pousser sur son petit carré d'une trentaine de m<sup>2</sup>, 15 pieds de tomate, de la Marmande, du Cœur de bœuf, de la Saint-Pierre, de la Poire jaune... Son pied d'aubergine lui a donné une dizaine de légumes. Et puis, il y a aussi des haricots verts, des courgettes rondes, vertes, jaunes... « *C'est un ravissement de manger les légumes de son potager* », assure-t-elle. Elle s'est plongée dans les bouquins, a appris que pour tuer les limaces, il suffisait d'un peu de bière. Que les œillets d'Inde font fuir les pucerons. Que certains légumes ne s'entendent pas côte à côte...

Tous ici restent attentifs à la future réhabilitation des cœurs d'îlot. Claude espère « *que ça restera un peu pareil, avec des parcelles mieux équilibrées* ». « *On n'est pas propriétaires, mais ça fait des années que les gens entretiennent ces jardins* », rappelle Valentino qui estime néanmoins qu'une gestion des jardins par une association serait préférable.

» LA GALETTE DU COMITÉ  
DES MAMANS

Depuis trois ans maintenant, le comité des mamans de la Cité-jardin organise une fête à l'occasion de la galette des rois. Cette année, elle aura lieu samedi 5 février de 15 à 17 heures à l'espace Paul Eluard (entrée gratuite). Au programme: dégustation de la galette, bien évidemment, mais aussi de crêpes, gaufres et gâteaux. Et à ne pas manquer : le spectacle préparé par les enfants. Si vous voulez participer à l'organisation de cette fête, ou pour tout renseignement, contactez Zaïtouni Bacar au 0612 44 51 64.

» LES SAMEDIS  
« MÉMOIRES DE CITÉ-  
JARDIN »

« Mémoires de Cité-jardin » ouvre ses portes un samedi par mois pour accueillir, de façon particulière, les habitants et touristes à la découverte de la Cité-jardin de Stains.

Aux beaux jours, nous vous proposons des balades / visites guidées. Mais l'hiver, nous préférons vous accueillir au sein de la boutique et vous proposer d'autres manières de voir la Cité-jardin et de prendre part à sa mise en valeur.

Samedi 18 décembre : balade et dégustation de soupe. Des habitants de la Cité-jardin ouvrent leur porte et accueillent le visiteur pour le convier à goûter une soupe maison. Si vous êtes intéressés, pour la visite ou pour l'accueil, faites vous connaître auprès de Maud Baccara (tél : 01 58 69 77 93).

## CONTACTS

Unité territoriale de Plaine Commune  
01 49 71 58 10

OPH 93. Point d'accueil  
32 avenue Paul Vaillant Couturier  
01 48 21 56 79

Boutique Mémoires de Cité-jardin  
28 avenue Paul Vaillant Couturier  
01 58 69 77 93

Quartier d'Avenir Cité-Jardin  
Journal édité par Plaine Commune et la ville de Stains  
| Directeur de la publication : Michel Beaumale |  
Conception & réalisation : Bleu Carmijn | Rédaction :  
Nadège Dabessay | Photographes : Maud Baccara et  
Julien Jaulin