

Quartier d'avenir

Le journal
des partenaires
de la rénovation
urbaine

N°3
FÉVRIER
2010

Stains

→ CITÉ-JARDIN



► La Cité-jardin

PARLONS-EN

◆ Michel Beaumale, maire de Stains, vice-président de Plaine Commune

La fierté d'habiter la Cité-jardin

En ce début d'année 2010, permettez-moi de vous renouveler mes vœux les plus sincères et de souhaiter à notre Cité-jardin d'être encore plus belle et accueillante. Tout au long de cette année nouvelle, la rénovation du quartier va se poursuivre. En effet, l'office public de l'habitat achève dans les prochains jours la réhabilitation des 192 logements des immeubles de l'avenue François Begué. Au cours du deuxième trimestre, il engagera la rénovation des 283 logements de la place Pointet, la deuxième partie de l'avenue de la Division Leclerc ainsi que l'avenue de Stalingrad. Au deuxième trimestre débutera également la réhabilitation des 95 maisons individuelles de l'avenue Paty. 2010 sera aussi l'année de la réhabilitation de certains cœurs d'îlots. Dans la même période, Plaine Commune engagera la requalification des avenues Division Leclerc et Paty sur la base des consultations organisées par la municipalité. Au printemps, nous serons contraints de refaire le revêtement de la place Pointet, suite à une malfaçon dans la composition de l'asphalte. Les fissures qui en avaient résulté se sont considérablement aggravées avec le gel. Rassurez-vous, cette réfection sera intégralement à la charge du fournisseur d'asphalte. Comme vous le constatez, avec nos partenaires, nous mettons tout en œuvre pour vous offrir un cadre de vie agréable et valoriser notre magnifique Cité-jardin. L'ensemble de ces imposants travaux sont, comme vous le savez,

le fruit d'une large concertation avec vous, notamment en 2009 : réunions publiques et rencontres à domicile avec les élus et avec les enquêteurs de l'OPH. Cette concertation va se poursuivre avec l'ensemble des habitants du quartier en ce qui concerne les cœurs d'îlots, et individuellement avec chacun des locataires concernés par la réhabilitation de leurs pavillons. Je vous invite à profiter de ces moments d'échanges pour donner votre avis, faire part de vos remarques ou de vos interrogations. A Stains, nous sommes très attachés à cette démarche participative. Mais, une fois les travaux démarrés, il devient quasiment impossible de prendre en compte de nouvelles demandes. Il y a le temps de la concertation, puis le temps de la réalisation. Les premiers résultats de la réhabilitation de la Cité-jardin sont, me semble-t-il, bien appréciés. Certes, pendant les travaux, votre vie quotidienne est sacrément perturbée, mais une fois ces derniers terminés, vous nous manifestez votre plaisir de vivre dans des appartements plus confortables, de déambuler sur des espaces publics plus agréables et plus sûrs. Nous savons que c'est avec fierté que vous vous réclamez « habitants de la Cité-jardin de Stains ». Comment ne pas être fiers, en effet, quand on voit dorénavant se promener dans notre quartier des touristes, quand des acteurs illustres y tournent un film vu par des centaines de milliers de Français ou quand la ministre du logement nous remet pour la Cité-jardin un « prix d'excellence » ?

* PERMANENCE DES ÉLUS

Vous pourrez rencontrer vos élus de quartier, Jean-Paul Le Glou, François Aberdide, Najia Amzal, Philippe Le Naour et Lamine Saidane, une fois par mois à la boutique Mémoires de Cité-jardin située 28, avenue Paul-Vaillant-Couturier. Vous pourrez aborder avec eux toutes les questions liées à votre quotidien dans le quartier. Prochaines permanences les samedis 13 février, 13 mars, 17 avril, 22 mai et 12 juin de 10h30 à 12h.

Renseignements : 01 49 71 83 54
et www.ville-stains.fr

* FÊTE DE L'ENVIRONNEMENT

La 3e fête de la Cité-jardin se déroulera le samedi 10 avril, en même temps que celles du Moulin Neuf et du Clos Saint-Lazare. Une fête inter quartier sur le thème de l'environnement et de l'éco-citoyenneté. Les acteurs du quartier (associations, services, habitants) se pencheront sur leur cadre de vie et le développement durable, avec l'installation dans les cœurs d'îlots d'épouvantails réalisés à partir d'objets de récupération par des plasticiens et des habitants. Toute idée est la bienvenue !

Contact : Mémoires de Cité-jardin
01 58 69 77 93

* NOUVEL ASPHALTE PLACE POINTET

Dès l'automne 2008, l'asphalte de la place Pointet a commencé à se fissurer. Des études ont été engagées et le fournisseur d'asphalte a reconnu un problème. L'asphalte clair de la place Pointet sera donc remplacé dès que les conditions climatiques seront favorables. Une intervention qui entre dans le cadre de la garantie des travaux et qui ne représentera donc aucun coût pour les habitants de Plaine Commune.

 **Plaine
Commune**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

en partenariat avec

 Office public
de l'habitat
Seine-Saint-Denis

→ Deuxième phase des travaux

La Cité-jardin poursuit son rajeunissement

1. Avenue de la Division Leclerc

Porte d'entrée de la Cité-jardin, cette avenue offre un espace très encombré, avec un stationnement sauvage sur le terre-plein central. La requalification de la voie, avec la remise en état complète de la voirie et de l'éclairage public, comporte également un aménagement de l'offre de stationnement permettant un confort de circulation, une meilleure sécurité pour les piétons et la mise en valeur du terre-plein. Les érables sur le terre-plein central, pour la plupart malades, seront remplacés.

Travaux de requalification :

- entre la place Pointet et la rue Pierre Pierron : de fin mars à fin novembre.
- entre la rue Pierre Pierron et l'avenue de Stalingrad : 8 mois de travaux à compter de la fin des interventions sur les réseaux menées par l'OPH 93.

Stationnement > 106 places, dont 42 places créées sur le terre-plein central.

Abattage des arbres > Le nouvel alignement après travaux comportera 36 frênes communs qui seront plantés à partir de l'hiver prochain.

2. Avenue Paty

Les pavillons qui bordent l'avenue donnent à la Cité-jardin un caractère spécifique. La requalification se fera dans le respect du caractère particulier de la voie, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux (réutilisation des pierres existantes). Elle comprendra la formalisation d'une quarantaine de places de stationnement intégrées dans l'aménagement et reportées du côté des pavillons afin de retrouver la visibilité du terre-plein et sécuriser les cheminements piétons. Les trottoirs seront élargis. Les plantations sur le terre-plein seront modifiées afin de se rapprocher de l'aménagement d'origine. Les interventions sur l'espace public comprennent la reprise de la chaussée, des trottoirs et l'enfouissement du réseau France Télécom.

Les anciens candélabres datant des années 30 seront conservés et restaurés, pour permettre un meilleur éclairage.

Travaux de requalification > de fin mars à fin octobre 2010.

Stationnement > 38 places.



3. Logements collectifs (tranche 3)

La tranche 3, qui correspond à 192 logements, est en phase d'être terminée.

4. Logements collectifs (tranche 4)

Les travaux (283 logements) débuteront au dernier trimestre 2010. La phase d'étude se termine. Viendra ensuite la consultation d'entreprises afin de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux. Ces travaux consistent principalement dans l'amélioration des parties communes et du confort des logements ainsi que la mise aux normes des installations.

5. Logements individuels (tranche 1)

La tranche 1 concerne 95 pavillons. Les travaux commenceront au premier trimestre 2010 pour une durée de 18 mois.

6. Logements individuels (tranche 2)

La tranche 2 comprend 97 pavillons. La phase d'étude vient de débuter.

7. Cœurs d'îlot

Ils sont au nombre de 7. Les deux plus grands seront des espaces publics avec des aires de jeux et les cinq autres deviendront des espaces privatifs résidentialisés. Ainsi, le cœur d'îlot (3 240 m²) au croisement de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier et de la rue Pierre Pierron se métamorphosera en jardin avec terrain de sport. L'autre (3750 m²), à l'angle de la Division Leclerc et de la rue Pierre Pierron, sera transformé en square avec jeux d'enfants. Plaine Commune engagera les études de conception pour ces espaces en 2011 pour des travaux en 2012-2013. Les 5 autres cœurs d'îlots accueilleront principalement des jardins familiaux.

CHIFFRES CLÉS

Nombre total de logements à réhabiliter : **873** (192 logements et individuels et 681 logements collectifs)

Coût total de la réhabilitation des logements : **45 836 500 euros**

Financements :

- Conseil général 93 : **35%**
- OPH 93 : **25%**
- ANRU : **24%**
- Région Ile-de-France : **10%**
- Autres : **6%**

Coût des aménagements publics : **5 495 300 euros**

Financements :

- ANRU : **35%**
- Plaine Commune : **27%**
- Région Ile-de-France : **27%**
- Europe : **11%**

La réhabilitation des logements

- Depuis deux ans, 206 logements ont été réhabilités. Au total, 681 logements collectifs seront concernés.
- 192 pavillons vont être réhabilités (réfection des toitures, ventilations, fenêtres, mises aux normes électricité et gaz).
- Les logements collectifs sont répartis en six phases.
- Les pavillons individuels sont répartis en quatre phases.



PORTRAIT

✦ Maud Baccara valorise avec passion le patrimoine de la Cité-jardin.

Passeuse de patrimoine

« Je connaissais bien les corons, mais je ne savais pas ce qu'était une Cité-jardin » avoue-t-elle. Cette jeune ingénieure en système urbain est pourtant aujourd'hui responsable du projet de valorisation touristique et patrimoniale de la Cité-jardin. Depuis 2006, Maud Baccara met en lumière ce patrimoine remarquable. Passionnée, elle est désormais incollable sur la question. « A mon arrivée, j'ai fait beaucoup de porte-à-porte pour expliquer ma mission aux habitants. J'ai rencontré les associations, les services administratifs ». Aujourd'hui, elle anime les comités de quartier, informe sur la rénovation urbaine et la gestion urbaine de proximité, mais pas seulement. « Je valorise l'aspect architectural et historique de cette cité, inscrite à l'inventaire du patrimoine pour ses qualités architecturales et le concept urbain et social qui en découle ». Des visites touristiques sont organisées par Plaine Commune un samedi par mois et animées par un guide de l'office de tourisme de Saint-Denis. « Au détour des rues, l'histoire de la cité, de ses habitants, est abordée » poursuit la jeune femme. Une balade urbaine qui mêle parfois les habitants du quartier. Un projet autour de la mémoire se développe d'emblée, avec la collecte des témoignages des habitants. Depuis septembre 2008, Maud

Baccara a élu domicile à la boutique Mémoires de Cité-jardin, une ancienne quincaillerie totalement réaménagée au cœur du quartier. A côté de son bureau, un lieu d'exposition avec des panneaux retraçant l'histoire des Cités-jardins, de celle de Stains en particulier. « Beaucoup d'habitants viennent ici pour prendre le pouls du quartier, certains m'apportent des tomates de leur jardin. J'accueille également des étudiants en architecture ». L'été dernier, un jeu de piste permettait de se réapproprier son quartier de façon ludique. « Les habitants ignorent parfois le caractère remarquable de la cité. Certains ne connaissent même pas l'existence des cœurs d'îlot ». En projet, la mise en réseau par Plaine Commune de toutes les Cités-jardins, histoire de partager des expériences. « Pourquoi ne pas créer un parcours des Cités-jardins en Ile-de-France comme il existe un réseau des villes royales ? » lance Maud Baccara. L'idée d'une exposition itinérante, point de départ pour des échanges entre les habitants, fait aussi son chemin. Au-delà, Plaine Commune travaille avec la Belgique et l'Angleterre dans le cadre d'un programme européen de valorisation des Cités-jardins. « Je participe à la conception de ces projets mais je reste en lien direct avec les habitants de Stains. Nous ne sommes pas déconnectés. Et c'est ça qui est passionnant ».

* LE RELOGEMENT

Les habitants des 1^{ère}, 2^e et 3^e tranches des travaux ont tous été relogés. Les travaux des 200 logements de la tranche 3 sont sur le point de s'achever. Rue François Bréguet, les habitants ont tous été relogés, en raison de la découverte d'amiante. Les logements réhabilités sont remis en location. Un processus engagé qui se poursuivra jusqu'à l'achèvement des travaux. L'OPH93 a toujours donné la possibilité aux locataires de retourner dans leur logement. La plupart des habitants ont souhaité rester dans la Cité-jardin, un quartier auquel ils sont très attachés. L'office a œuvré avec l'amicale des locataires, très présente sur le quartier, et a collaboré avec le service logement de la Ville de Stains.

* A PROPOS DES ARBRES

Avenue de la Division Leclerc
Sur les 62 érables qui avaient été plantés sur le terre-plein de l'avenue de la Division Leclerc, il n'en reste que 23 aujourd'hui, pour la plupart en très mauvaise santé. Ce qui justifie un renouvellement complet de l'alignement, dans le cadre du réaménagement de l'espace public. Ils seront donc abattus avant la fin du mois de mars. Le nouvel alignement comportera 36 frênes communs qui seront plantés cet automne.

Avenue Paty
Le peuplier qui dégrade actuellement la chaussée et les réseaux sera abattu. Quelques prunus seront également enlevés. Une prairie fleurie et des arbustes permettront de se rapprocher de l'esprit d'origine du terre-plein.

Place Pointet
Les chênes pédonculés plantés en hiver 2008 ont dépéri en raison de l'été très chaud et d'un arrosage insuffisant. Ils ont donc été remplacés par des chênes chevelus, mieux adaptés à la chaleur. Des tulipiers de Virginie ont laissé place également à des féviers d'Amérique. Cette nouvelle plantation, effectuée fin novembre-début décembre, est effectuée par l'entreprise qui était en charge de leur entretien ; il n'y aura donc aucun coût supplémentaire pour Plaine Commune.

CONTACTS

► **Mémoires de Cité-jardin**
28, avenue Paul-Vaillant-Couturier
01 58 69 77 93
Ouverture au public : mardi
14h-18h, mercredi 9h-13h, jeudi
14h-18h, vendredi 14h-18h
une semaine sur deux et samedi
10h-13h une fois par mois.
memoiredecitejardin@stains.fr

► **Unité territoriale rénovation urbaine de Plaine Commune**
01 49 71 58 10
► **OPH 93 Délégation de Stains**
1 bis, rue Lamartine
01 49 71 22 00

► **OPH 93**
Siège
01 48 96 52 00
Direction de la maîtrise
d'ouvrage (construction,
réhabilitation et relogement)
01 48 96 98 89