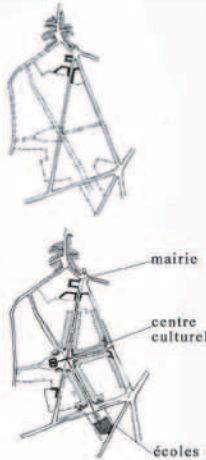


- Société :** Commune de Stains BP 73 - 93 241 Stains cedex Tel : 01 55 93 57 92 E-mail : cab1.elus@stains.fr / www.stains.fr
- Responsables :** Michel Beaumale, maire de Stains, Séverine Romme, Directrice générale des services
- Présentateur :** **Jean-Paul Le Glou, adjoint au Maire chargé de la vie associative et des quartiers**
- Organismes décisionnaires :** Office Départemental HLM de la Seine Saint-Denis, Service Départemental de l'architecture et du paysage (Architecte des bâtiments de France)
- Description de l'opération :** Aménagée à l'origine par l'Office public d'habitations à Bon Marché du département de la Seine dans l'ancien parc du château détruit en 1870, "la Cité-jardin de Stains est située au centre de la commune et se soude au vieux village de Stains sur la place de la mairie même". La partie habitation comprend 1676 logements (1220 "collectives" réparties en immeuble R+3 à R+5, avec de grands jardins communs et 456 en maisons individuelles avec jardins). C'est un des premiers ensembles de logements sociaux construits après la Loi Loucheur entre 1921 et 1933. En plus des voies publiques existantes, sur 27 ha. La Cité-jardin comptait au recensement de 1999, 3300 habitants, soit 10% de la population de la commune. La surface moyenne des logements est de 52 m<sup>2</sup> jusqu'à 65 m<sup>2</sup>. La cité est dotée d'équipements publics : écoles, transports, théâtre Paul Eluard, et de commerces de proximité localisés au pied des immeubles collectifs. La cité a été inscrite à l'inventaire des sites par décret du 28 juin 1976.
- Equipe pluridisciplinaire :** **Architectes-directeurs :** Georges Albenque et Eugène Gonnot *Nota : une enquête permettra de rechercher les membres de l'équipe pluridisciplinaire de l'Office. Ceux-ci travaillaient en 1922, selon l'esprit fixé par Henri Sellier (étude topographique, établissement de maquette en relief, études sociologiques, origine historique des habitants " pour satisfaire aux nécessités locales ", comme le disait Raymond Unwin).*

## UNE CITE-JARDIN AUX REFERENCES DURABLES, Stains (93)



1. L'angle de deux voies
  2. Le close
  3. L'avenue
- mixité de l'habitat individuel/collectif
4. Porche, passage et boutiques



### Qualité architecturale :

- S'inspirant des principes des garden-cities de Ebenezer Howard et Raymond Unwin, la composition de Stains s'inscrit en continuité avec le centre-bourg. Elle utilise le réseau des 3 voies existantes rayonnant depuis la mairie, elle prévoit 4 grands **flots** dans un **système hiérarchisé de voies**. La voirie secondaire dessert les maisons individuelles (croquis).
  - L'**alignement alterné des immeubles** en bordure des voies principales et les plantations d'alignement évitent la monotonie.
  - Les espaces publics (**rue, allée, avenue**), semi-publics (**le close**)(2), communs et privatifs (potagers et jardins) sont adaptés aux usages des habitants.
  - Le positionnement des grands équipements en fond de scène dans la **perspective** des axes principaux renforce la lisibilité.
  - Le **traitement diversifié des façades** participe à la variété dans une unité de matériaux (briques ocres rouges et blanches) et de **décor** (façades ornées de faïences, se poursuivant dans les cages d'escalier en mosaïques).
  - Le traitement des **angles de 2 voies** (1) contribue au repérage identitaire des immeubles dans l'unité d'ensemble.
- Nota : la restauration du bâti, la réfection de la voirie et la recherche du report du stationnement entrent dans la problématique du projet de la ville.*

### Qualité de vie sociale :

- La **mixité entre immeubles collectifs et maisons individuelles** évite l'effet ségrégatif observé dans les grands ensembles.
  - Le principe de **flot** contribue à la "résidentialisation de fait".
  - La mixité entre logements et commerces en pied d'immeuble est un facteur d'animation et de sécurisation dans le quartier.
  - L'amicale des locataires contribue à l'animation du quartier.
  - La **culture du jardin** apporte une ressource économique et une activité de détente aux familles.
- Nota : la place des commerces, l'animation d'associations du quartier entrent dans la problématique du projet de la ville.*

### Respect de l'environnement :

- Pour l'époque (1920 à 1930), les conditions d'hygiène apportées (1000 douches et chauffage central des immeubles en place centrale) étaient tout à fait exceptionnelles. Les nuisances dues au stationnement des véhicules étaient absentes dans un **quartier verdoyant et calme**.
- Nota : la valorisation des emprises foncières libres en limite de la cité-Jardin, le report du stationnement, la mise aux normes de l'habitat et l'économie d'énergie entrent dans la problématique du projet de la ville.*