

**Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France**

Suivi : Milena CRESPO

Contact : [memoiresdecitejardin@stains.fr](mailto:memoiresdecitejardin@stains.fr)

01 58 69 77 93 / 06 49 60 33 28

Le 13 juin 2019

**Commission thématique « préservation - rénovation »**  
**Compte-rendu**

---

**Date** : jeudi 6 juin 2019

**Horaire** : 10h – 12h

**Lieu** : Seine-Saint-Denis habitat (Bobigny)

**Présents** :

**Hicham ABDEL-HALIM**, responsable d'opérations (Seine-Saint-Denis habitat) ; **Milena CRESPO**, Animatrice (Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France) ; **Christophe LIEVIN**, trésorier (Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France) ; **Ruxandra MUNTEANU**, responsable d'opérations (Seine-Saint-Denis habitat) ; **Benoît POUVREAU**, historien (Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis) ; **Charlotte SAINT-JEAN**, Animatrice du patrimoine (Plaine Commune) ; **Marian SYPNIEWSKI**, Chef du service Réhabilitation 2 (Seine-Saint-Denis habitat)

**Diffusion** : Conseil d'administration de l'association, techniciens référents de l'association, partenaires de l'association.

**Ordre du jour** :

- I. FICHES THEMATIQUES
- II. SITE INTERNET
- III. AUTRES ACTIONS

**Préambule**

Cette commission a pour but d'initier une démarche de travail autour d'un diagnostic des besoins et matière de préservation-rénovation du patrimoine des cités-jardins devant donner lieu à des fiches techniques thématiques comprenant des recommandations et des orientations pour les interventions sur ce type de patrimoine.

Deux premières thématiques de travail se sont dégagées : les protections patrimoniales et la question de l'accessibilité des logements dans le cadre d'opération de réhabilitation.

**I. FICHES THEMATIQUES**

**❖ FICHE ACCESSIBILITÉ**

Les participants ont définis deux objectifs à l'élaboration de cette fiche thématique :

- Dans un premier temps, réaliser une mise en commun des ressources, accessibles uniquement aux adhérents via l'espace adhérent du site internet
- Dans un second temps, transcrire ces ressources en une synthèse globale, avec des recommandations précises et des exemples de bonnes pratiques ; diffusés librement

**Contenu des fiches** :

Les participants ont affiné la fiche accessibilité en ajoutant des rubriques et en précisant le contenu.

[DISCUSSION] Pourquoi tel immeuble a été ciblé ? Quels liens avec les locataires ? Quelle faisabilité technique ? Comment le coût du loyer a été maîtrisé ?

Documents en annexe :

- ➔ **L'animatrice rédigera un formulaire d'autorisation pour la reproduction ou diffusion des documents (plans de maîtrise d'ouvrage, photo).**

Méthodologie de travail :

Dans un premier temps, il est demandé aux participants de compléter ce dossier thématique accessibilité en réalisant au moins une fiche sur un cas précis. Il s'agit de fiches de synthèse. La question du versement des documents annexes et de leur mise à disposition sera traitée ultérieurement.

Une répartition des différentes fiches à réaliser a été proposée :

Fiche	Personne référente 1	Personne référente 2
Le Pré Saint-Gervais	Ruxandra Munteanu	Marian Sypniewski / Jean Boidot
Stains	Hicham Abdel-Halim	Marian Sypniewski / Jean Boidot
Livry-Gargan	Elise Mathieu	Marian Sypniewski
Champigny-sur-Marne	Christophe Lievin	Mireille David / Gilles Joslin (à confirmer)
Suresnes	Pascal Jean-Louis	Service aménagement, ville de Suresnes ?
Gennevilliers	Philippe Ratio (à confirmer)	Hauts-de-Seine Habitat ?
La Courneuve	Charlotte Saint-Jean	
Villetaneuse	Charlotte Saint-Jean	

Le modèle vierge (word) est dans l'espace adhérent du site internet ([www.citesjardins-idf.fr/wp-admin/](http://www.citesjardins-idf.fr/wp-admin/))

- ➔ **Ces fiches sont à renvoyer à l'animatrice de l'association avant le 1<sup>er</sup> octobre 2019**

#### ❖ FICHE PROTECTIONS PATRIMONIALES

Ces fiches ont pour objectif d'être un outil de sensibilisation qui pourra être diffusé au sein des collectivités. Pour le grand public, un tableau de synthèse des réglementations sera publié sur le site internet (cf. tableau en annexe).

Contenu des fiches :

Le dossier « protections patrimoniales » contient actuellement 12 fiches.

Il a été proposé de réaliser un encart introductif pour toutes les fiches : dates construction, architectes, maîtrise d'ouvrage, nombre de logements individuels ou collectifs, plan masse.

- ➔ **L'animatrice intègre cet encart dans le modèle vierge et dans les fiches réalisées**

Une répartition des différentes fiches à réaliser a été proposée :

Fiche	Personne référente 1	Personne référente 2
Argenteuil	Stéphanie Feze	
Epinay-sur-Seine	Laurie Coppin	Charlotte Saint-Jean / Estelle Lusseau et Benoit Pouvreau
Champigny-sur-Marne	A définir	

Gennevilliers	Ville de Gennevilliers (à définir)	
La Courneuve	Charlotte Saint-Jean	
Le Pré Saint-Gervais	Estelle Lusseau et Benoit Pouvreau	Ville du Pré Saint-Gervais (à définir)
Livry-Gargan	Elise Mathieu	Benoit Pouvreau / Estelle Lusseau
Stains	Milena Crespo	Charlotte Saint-Jean / Estelle Lusseau et Benoit Pouvreau
Suresnes	MUS – Suresnes	
Villetaneuse	Charlotte Saint-Jean	

Pour les fiches déjà réalisées ou à venir :

- Les arrêtés d'inscription, de classement ou de labellisation doivent être indiqués
- Les zones du PLU concernant les cités-jardins doivent être nommées précisément (ex : zone UCj)
- Les obligations et contraintes découlant des protections doivent être complétées, en collaboration avec les services aménagement ou urbanisme des collectivités. Des renvois précis doivent être faits vers les documents (nom, numéro d'articles, pages...)

➔ **Il est demandé aux participants engagés sur ces fiches de les compléter avant le 15 octobre 2019.**

Mise en forme :

Ce dossier étant le plus avancé, il est proposé de commencer le travail de mise en page sur cette thématique.

➔ **L'animatrice se rapproche d'Hauts-de-Seine Habitat qui avait proposé de faire réaliser en interne une mise en page des fiches thématiques.**

## **II. SITE INTERNET**

Le site internet et ses possibilités de navigation ont été montrés aux participants de la commission, grâce à un vidéoprojecteur.

Une rubrique du nouveau site internet –lancé le 28 mai 2019 - est consacrée à la mise en avant du travail de cette commission : Tout savoir sur les cités-jardins / Un patrimoine à préserver

Lien d'accès : <https://www.citesjardins-idf.fr/tout-savoir-sur-les-cites-jardins/un-patrimoine-a-preserver/>

Dans l'espace adhérent, les participants adhérents pourront trouver les documents de travail, les compte-rendu et annexes des différentes commissions ainsi que les fiches thématiques (modèle et fiches réalisées).

➔ **L'animatrice créera des identifiants individuels, liés aux adresses mails. Le mot de passe peut être changé.**

Accès à l'espace adhérent : sur le site internet, en haut à gauche « ESPACE ADHERENT » ou bien directement via le lien suivant : [www.citesjardins-idf.fr/wp-admin/](http://www.citesjardins-idf.fr/wp-admin/)

Ci-dessous, captures d'écrans de l'espace adhérent :

## Les ressources

Tous les documents mis à disposition sont produits pour un usage interne.  
Merci de ne pas diffuser sans l'accord du Conseil d'administration.



## Commission préservation rénovation

La commission préservation-rénovation a pour rôle de travailler sur les axes patrimoine bâti, protection et réhabilitation des cités-jardins. Elle est pilotée par le Trésorier de l'Association, M. Christophe LIEVIN.

Elle travaille actuellement à l'élaboration de fiches sur deux thématiques : les protections patrimoniales et l'accessibilité. Le but est de faire un recensement exhaustif des dispositifs existants, par cité-jardin en croisant les données par thématique; ce afin de produire des recommandations et des prescriptions.

Ces fiches sont en cours de réalisation et peuvent être complétées par les adhérents. Elles sont téléchargeables en fichier word et doivent être renvoyées, complétées dans une couleur différente, à l'animatrice (milena.crespo@citesjardins-idf.fr). Ce recensement servira de base de travail à l'élaboration d'un dossier de synthèse thématique.

### LES DOCUMENTS DES DERNIÈRES COMMISSIONS :

COMMISSION DU 5 JUIN 2019

COMMISSION DU 5 DÉCEMBRE 2018

COMMISSION DU 10 JUILLET 2018

## Les dossiers thématiques



### DOSSIER « PROTECTIONS PATRIMONIALES »

- Modèle vierge
- Toutes fiches
- Annexes (à venir)
- Documents ressources (à venir)

### DOSSIER « ACCESSIBILITÉ »

- Modèle vierge (cf dossier dropbox)
- Toutes fiches (cf dossier dropbox)
- Annexes (à venir)

### III. AUTRES ACTIONS

Cette partie n'a pas été traitée lors de la commission. Cf. document de travail pour plus d'informations.