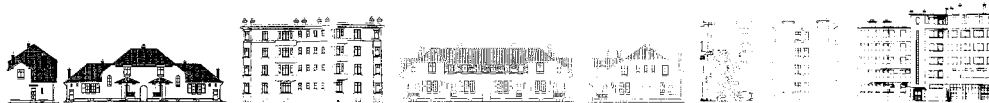


# mémoires de cité jardin





# mémoires de cité- jardin



# mémoires d



# cités-jardins

■ PRÉFACE DE M. TAÏBI,  
MAIRE DE STAINS

Les cités-jardins sont un patrimoine architectural unique et exceptionnel. Elles sont le fruit d'un habitat populaire à usage social pour répondre au plus près des besoins des habitants. Aujourd'hui, cet habitat perdure dans plus de quatre-vingt villes d'Ile-de-France et nous en sommes fiers.

La cité-jardin de Stains est l'une des plus vieilles et la première des cités d'habitat populaire de notre ville, qui compte aujourd'hui plus de 60 % de logements sociaux. Commanditée par l'Office public d'habitation à bon marché de la Seine, elle fut édifée entre 1921 et 1933 par les architectes Eugène Gonnot et Georges Albenque. Son plan en forme de toile d'araignée est l'un des plans de cité-jardin le plus proche du plan théorique d'origine dessiné par Ebenezer Howard en 1898. Des visites guidées, balade sonore, parcours et animations sont proposées à toutes et tous, stanois et touristes, souhaitant découvrir le riche patrimoine de ce quartier. Et parce que nous sommes fortement attachés à ce patrimoine qui fait l'histoire de notre Ville, une importante réhabilitation vient de s'achever.

En parcourant ce magnifique catalogue, vous pourrez découvrir au fil des pages et des photos, la richesse de ce patrimoine exceptionnel.  
Bonne lecture.

**Azzédine TAÏBI**  
Maire de Stains  
Président de l'Association régionale  
des cités-jardins d'Ile-de-France





### ■ SITE INDUSTRIEL DE COIGNET (1931)

Implanté à Saint-Denis, François COIGNET est un des pionniers de l'usage industriel du béton. Il applique son invention à un immeuble de logements locatifs qu'il fait construire en 1852 pour certains de ses ouvriers et employés. Il conçoit d'associer, sur le site même de production, le logement des employés et de la direction.





# L'ÉMERGENCE DU LOGEMENT SOCIAL

## LA CITÉ ROCHECHOUART

Napoléon III lance un programme d'habitations ouvrières dont la Cité Rochechouart, à Paris, est la plus emblématique. Construite en 1851, elle compte deux cents logements locatifs dans un immeuble collectif où chaque étage est équipé d'un point d'eau. Au rez-de-chaussée se trouvent des boutiques et des services collectifs (lavoir, buanderie, crèche).

Cette cité est très vite perçue par les philanthropes et libéraux comme une dangereuse « caserne ouvrière ». Les ouvriers la désertent rapidement car ils n'acceptent pas le règlement intérieur draconien et le fort contrôle social.

Au cours de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la banlieue du nord-est parisien connaît une forte croissance démographique, conséquence de la révolution industrielle. Trop souvent obligée de se loger dans des quartiers surpeuplés et insalubres, la population ouvrière est la première victime des épidémies (choléra, tuberculose).

Préoccupés par l'excessive mobilité des ouvriers, mais aussi par souci hygiéniste, quelques patrons se lancent dans la construction de cités ouvrières.

À l'initiative patronale succède l'intervention de philanthropes (notables, banquiers, rentiers, patrons, architectes...).

Ces démarches font émerger la nécessité d'une intervention publique en matière de logement ouvrier.

Le choix entre la construction de maisons familiales ou d'immeubles de logements collectifs fait débat. Les milieux libéraux et philanthropes voient dans la construction de collectifs un foyer potentiel de subversion. Les classes laborieuses sont, alors, souvent assimilées à des classes dangereuses.

Ces réflexions aboutissent à la loi Siegfried en 1894. Elle permet le financement public d'initiatives privées en vue de la construction d'Habitations Bon Marché (HBM).

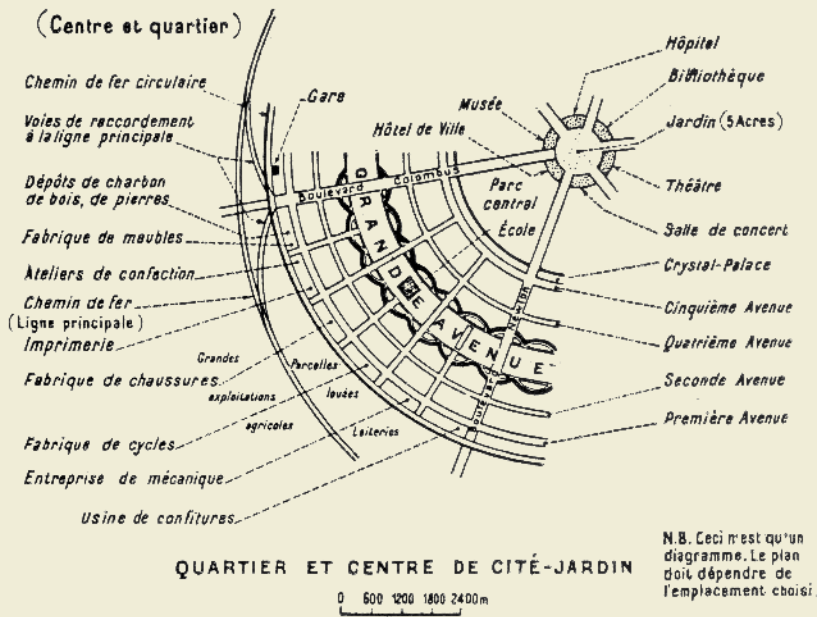


### ■ LA RUCHE

L'ensemble de logements dénommé « La Ruche », construit de 1891 à 1893 à Saint-Denis, dans la Plaine, est la première réalisation dite à « bon marché ». Elle est née d'un concours lancé en 1890, avant même le vote de la loi Siegfried. « La Ruche » réunit habitat collectif et individuel avec jardins. Des familles et des célibataires y sont logés, en accession à la propriété et en location.







# LA NAISSANCE DES CITÉS-JARDINS

## ■ QUARTIER ET CENTRE DE CITÉ-JARDIN

Pour mener à bien son projet, HOWARD pose plusieurs principes :

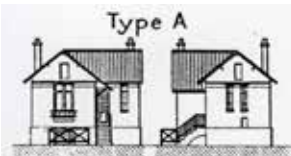
- > les cités ne dépassent pas 30 000 habitants, dont 2 000 sont agriculteurs ;
- > une large ceinture de terrains agricoles limite l'extension ;
- > le sol devient propriété communale ;
- > les usines, situées à la périphérie, assurent l'emploi et évitent de longs déplacements pour les ouvriers.

Interpellé par le développement incontrôlé des villes, Ebenezer HOWARD, théoricien anglais, propose une alternative réfléchie et maîtrisée. Cet utopiste, visionnaire, socialiste, conceptualise les *garden cities*. Il élabore un projet concret de ville rationnelle et hygiéniste, située à la campagne, offrant un équilibre entre emplois et habitations, agriculture et industrie. Cette utopie urbaine est mise en œuvre dans la banlieue de Londres, à Letchworth et à Hampstead, à partir de 1904.

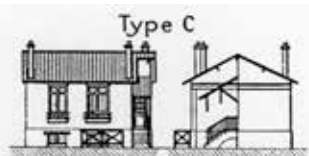
À la même époque en France, le Musée Social, fondation privée investie dans les questions sociales, s'approprie et diffuse le concept de cité-jardin.

Le modèle britannique est adapté ; il ne s'agit plus de créer des villes ex-nihilo. Les premières cités-jardins sont conçues comme de nouveaux quartiers se greffant aux bourgs existants.

Ainsi, la cité-jardin en France se caractérise essentiellement par un ensemble de logements sociaux individuels ou collectifs, locatifs ou en accession à la propriété, avec aménagements paysagers et jardins autour de l'habitat. Elle comprend, dans la plupart des cas, des équipements collectifs (école, crèche, commerces, maison commune voire église).



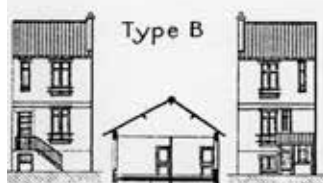
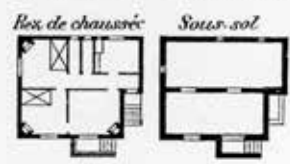
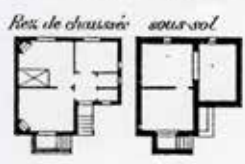
Type A



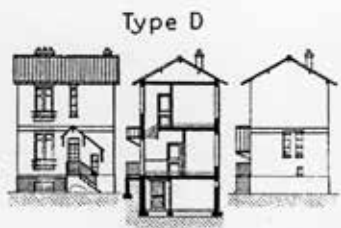
Type C

1<sup>er</sup> PRIX EX ÆQUO  
M. BOTREL

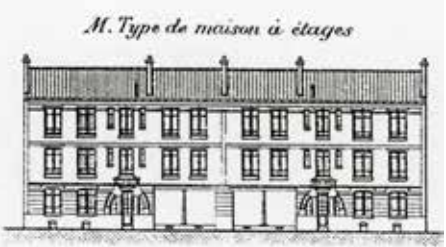
I. CITÉ JARDIN DE ROSNY



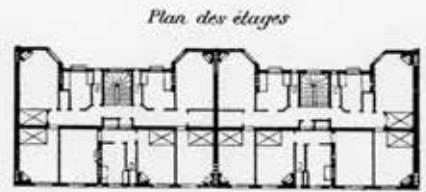
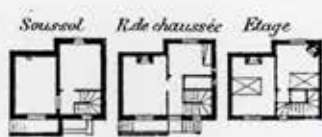
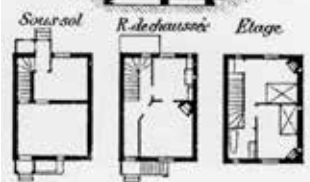
Type B



Type D



M. Type de maison à étages



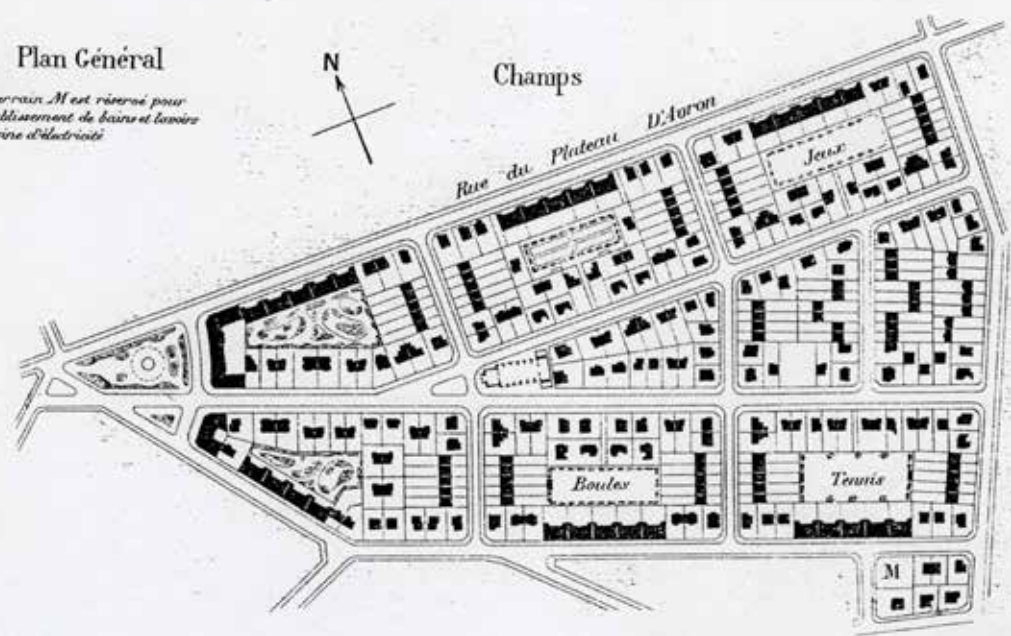
Plan des étages

Plan Général

Le terrain M est réservé pour l'établissement de bains et lavoirs d'usage d'électricité

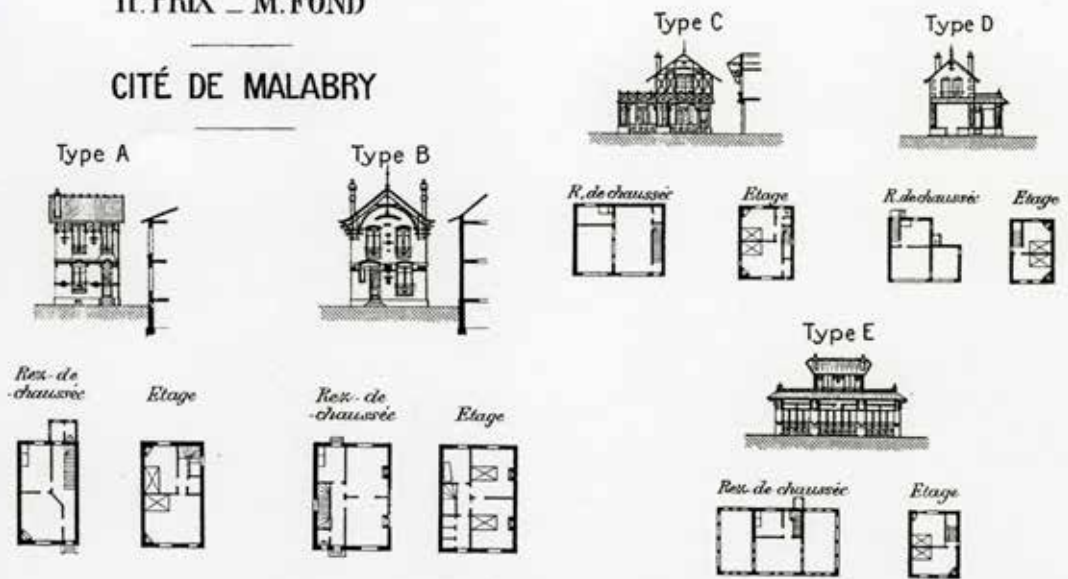


Champs

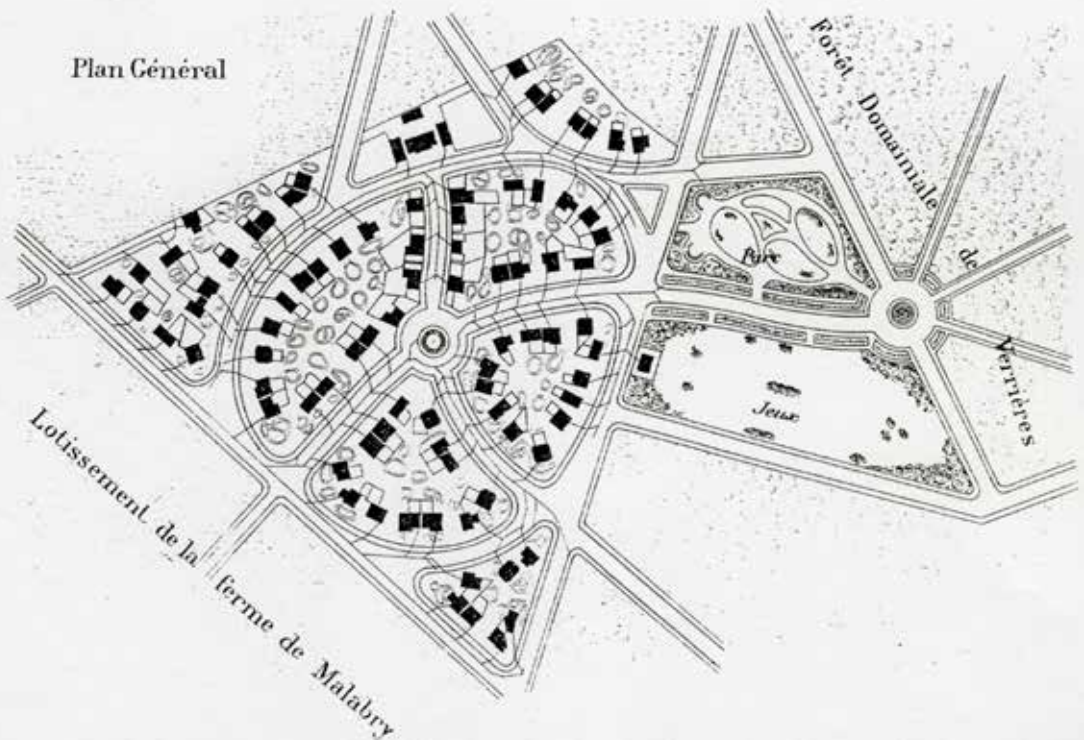


## II<sup>e</sup> PRIX – M. FOND

### CITÉ DE MALABRY



### Plan Général



### DIFFÉRENTS PLANS DU CONCOURS DE 1911 : CITÉ DE MALABRY, CITÉ-JARDIN DE ROSNY

En 1911, le Comité Départemental des Habitations à Bon Marché de la Seine lance le premier concours de cités-jardins. Il donne lieu à de nombreuses propositions, finement étudiées et habilement dessinées, qui restent souvent à l'état de projets.

THE  
**THREE MAGNETS.** N° 1.



**THE PEOPLE**  
 WHERE WILL THEY GO?



THE THREE MAGNETS

**DIAGRAMME  
 DES TROIS AIMANTS**

Ebenezer HOWARD décrit sa théorie dans un livre paru en 1902, « Garden cities of to-morrow ». Il illustre cette idée par le diagramme des trois aimants : « Où les gens veulent-ils vivre ? À la ville ? À la campagne ? À la ville-campagne ? » Il développe son concept à l'aide de schémas et d'arguments économiques. Pour autant, il explique clairement que le plan doit être adapté au lieu d'implantation de la ville.

**COUVERTURE DU LIVRE  
 DE GEORGES BENOÎT-LÉVY**

Georges BENOÎT-LÉVY, juriste et journaliste missionné par le Musée Social, se rend en Angleterre étudier les *garden cities*. Suite à ce séjour, il publie en 1904 son ouvrage fondateur « La cité-jardin ». Il trouve dans ce modèle d'urbanisme une solution aux problèmes de logement que connaît la France.





### ■ LA CITÉ-JARDIN D'ÉPINAY-SUR-SEINE

Primée au concours de 1911, la cité-jardin d'Épinay-sur-Seine est le seul projet réalisé avant la guerre de 1914.

Elle est conçue par l'architecte Georges VAUDOYER. Elle comporte 325 logements, 291 en pavillons et 34 en collectifs.

### ■ CITÉ-JARDIN DE LETCHWORTH

À Letchworth, il ne peut être édifié plus de 60 maisons par hectare. Chacune doit être entourée d'un jardin même si sa forme architecturale est assez libre. Elle ne doit pas comporter plus de deux étages. L'ardoise est interdite pour les toits, les tuiles et le chaume préconisés.





# L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS À BON MARCHÉ DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE



## ÉVOLUTION DES LOGOS DE L'OPHBMS

L'intérêt que manifeste Henri SELLIER pour la modernité architecturale se remarque jusque sur le papier à en-tête de l'OPHBMS. Le département de la Seine-Saint-Denis est créé en 1964. L'Office Départemental d'HLM du département de la Seine-Saint-Denis (ODHLM 93), créé en 1970, obtient la gestion de la cité-jardin de Stains en 1983. En 2006, il devient l'Office public d'habitat de Seine-Saint-Denis (Oph93).

Entre 1890 et 1914, l'évolution de la législation, permettant la mobilisation de financements, encourage la construction de logements sociaux.

En 1912, la loi Bonnevey autorise des collectivités locales à construire des Habitations à Bon Marché (HBM) en créant des Offices Publics d'HBM. Cette loi favorisera la création de cités-jardins.

La guerre de 1914-1918 et la nécessité de reconstruction remettent au premier plan la question du logement ainsi que l'intervention des urbanistes et des architectes.

L'Office Public d'Habitation à Bon Marché du Département de la Seine (OPHBMS) est créé en 1915. Henri SELLIER, son administrateur, conseiller général, impulse la construction d'une quinzaine de cités-jardins en banlieue parisienne. Le département de la Seine, moins dense que Paris, dispose de terrains libres qui profitent à la réalisation de ce projet.

***Il s'agit « de pourvoir de logements les milliers de familles qui contractent, dans les taudis empuantis de nos faubourgs et de la banlieue, les germes de toutes les maladies sociales, physiques et morales. »***

Henri SELLIER - Conseil général de la Seine - 1<sup>er</sup> janvier 1919

REALISATIONS  
DE L'OFFICE PUBLIC  
D'HABITATIONS  
DU DEPARTEMENT  
DE LA SEINE  
1935



■ **IMPLANTATION  
DES CITÉS-JARDINS  
DANS LE DÉPARTEMENT  
DE LA SEINE**

En 1919, l'OPHBMDS possède déjà plus de 200 hectares de terrains qui présentent des caractéristiques très variables. À Suresnes ou à Stains, les cités-jardins sont accolées à des bourgs existants. Certaines sont de taille réduite alors que d'autres forment de véritables domaines couvrant plus de 50 hectares. Elles se trouvent, toutefois, toujours proches des bassins d'emplois ou des réseaux de transports.

■ **HENRI SELIER (1883-1943)**

Fils d'ouvrier, il fait des études de droit et de commerce. À 15 ans, il entre au parti socialiste - SFIO. En 1910, il est élu conseiller général de Puteaux. En 1918, il participe à la création de l'École des hautes études urbaines qui forme des techniciens aux questions d'aménagement. Élu maire de Suresnes en 1919, il y fait construire une cité-jardin. Président du Conseil général de la Seine en 1927, il devient ministre de la Santé publique dans le gouvernement du Front populaire de 1936 à 1937.





**CITÉ-JARDIN DES GRÉSILLONS  
À ASNIÈRES-GENNEVILLIERS**

Cette cité, réalisée entre 1923 et 1934 par les architectes Ernest-Michel EBRARD et Félix DUMAIL, comprend 423 logements, dont 237 en pavillons et 186 en collectifs.

**« L'OPHDS a un objet bien limité et bien défini qui consiste à édifier les agglomérations propres à servir le décongestionnement de la ville de Paris et de ses faubourgs, à servir d'exemple aux lotisseurs qui depuis 30 ans ont littéralement saboté la banlieue [...] »**

Henri SELLIER - Conseil général de la Seine - 1<sup>er</sup> janvier 1919



**CITÉ-JARDIN DE SURESNES**

Construite entre 1921 et 1956 par Alexandre MAISTRASSE. L'architecte conçoit un plan où les immeubles collectifs de quatre étages voisinent avec les pavillons individuels.

Cette cité-jardin se distingue par l'importance de ses équipements publics : deux groupes scolaires, une piscine, un gymnase, une résidence de personnes âgées, un lavoir bains-douches, un hôtel pour célibataires et jeunes ménages, un centre d'hygiène infantile et de puériculture, un centre de loisirs, un grand jardin public.



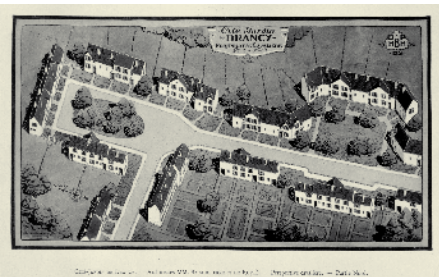


## ■ ENTRÉE PRINCIPALE DE LA CITÉ PAUL-BERT À DRANCY

Elle fut construite en 1929-1930 par les mêmes architectes que celle de 1921-1922. Les immeubles collectifs sur l'avenue mettent en scène l'entrée dans la cité où se répartissent les pavillons de part et d'autre de la rue. L'architecture s'inspire du mouvement moderne : le jeu de verticales et d'horizontales est fortement souligné par des saillies et l'usage de la brique ou du crépi. Les toitures terrasses renforcent la rupture avec leur première cité-jardin à Drancy.



# CITÉS-JARDINS DE LA BANLIEUE DU NORD-EST PARISIEN



## ■ VUE EN PERSPECTIVE DE LA SECTION NORD DE LA PREMIÈRE CITÉ-JARDIN DE DRANCY 1

Elle fut construite en 1921-1922 par les architectes Joseph BASSOMPIERRE et Paul de RUTTE. S'inspirant du modèle anglais, ils implantent des pavillons en retrait et en saillie par rapport aux rues, afin de créer des perspectives. Pelouses, arbres et arbustes renforcent le caractère pittoresque de la réalisation.

La construction des cités-jardins du département de la Seine débute en 1912 avec celle d'Épinay-sur-Seine et s'interrompt dans les années 1950.

Dans les premières années, les cités-jardins sont construites dans un style pittoresque, directement inspiré du modèle anglais, faisant référence à la campagne. Les projets se composent en majorité de pavillons. Le principe de cette composition implique des aménagements de voirie, de clôture, de mobilier urbain, d'éclairage.

La dimension économique ainsi que le besoin croissant de logements participent à l'évolution des formes urbaines des cités-jardins. L'augmentation du coût du foncier et de la construction entraîne l'augmentation de la part de logements collectifs par rapport aux pavillons. La longue phase de construction de la cité du Pré-Saint-Gervais (1930-1931, 1933-1934, 1949-1952) illustre cette évolution vers plus de rationalité économique. Le choix de l'habitation en hauteur se confirme avec le projet de la cité de la Muette, à Drancy (1933-1935), qui marque une rupture avec la cité-jardin pittoresque et une transition vers les grands ensembles.

A



### PAVILLONS DE LA CITÉ-JARDIN DE STAINS (A) ET DE DUGNY (B)

Eugène GONNOT et Georges ALBENQUE ont réalisé les cités-jardins de Stains et de Dugny L'Eguillier l'une à la suite de l'autre. Le sens du détail à Stains (jeu des matériaux et des couleurs) est plus poussé qu'à Dugny. La rupture est plus nette encore pour les pavillons d'inspiration plus moderne.

B



### CITÉ DE LA MUETTE À DRANCY

La cité de la Muette de Drancy, réalisée entre 1931 et 1935 par Marcel LODS et Eugène BEAUDOUIN, apporte une vision totalement novatrice des cités-jardins. Pour pallier l'exiguïté du terrain (un hectare), les architectes prévoient la construction de bâtiments de grande hauteur permettant une densité importante de logements, en rupture avec les pavillons alentours.





A

**PAVILLONS DE LA CITÉ-JARDIN  
DU PRÉ-SAINT-GERVAIS (A)  
ET DE STAINS (B)**

Si à Stains, la richesse du décor et le soin apporté au détail sont d'inspiration pittoresque, au Pré-Saint-Gervais, la sobriété et la géométrie des formes renvoient plutôt au modernisme.

B





## LA CITÉ-JARDIN DE STAINS, DU PROJET À LA RÉALISATION

### ■ PLACE MARCEL-POINTET

L'emplacement de l'ancien château est choisi pour construire la place Marcel-Pointet, un nouveau centre, emblématique de la cité. Ce véritable lieu de sociabilité accueille sur son pourtour les équipements de loisir, d'hygiène et des commerces. Cette place a connu différents noms, aménagements, implantations d'arbres, fontaine, et retrouve aujourd'hui son rôle de centralité avec la création d'un véritable parvis.

La cité-jardin de Stains est réalisée entre 1921 et 1933. Les architectes Eugène GONNOT et Georges ALBENQUE se sont livrés à une analyse approfondie du site (hydrographie, système de voirie) et de son contexte (population et réseau de transports existant).

Elle est construite à l'emplacement du parc du château, très endommagé par la guerre de 1870 et détruit par la suite. Ce terrain de 28 ha avait été vendu à l'OPHBMS à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Il se trouve à proximité de l'ancien village. Du parc a été conservée la « Belle Allée » qui traverse le terrain en diagonale. Rebaptisée avenue Paul-Vaillant-Couturier, elle relie aujourd'hui la Mairie, installée dans les anciennes écuries du château, à la place centrale de la cité, la place Marcel-Pointet.

Prévue pour accueillir des familles travaillant dans les usines environnantes (Saint-Denis, Le Bourget, La Courneuve, Stains), la cité-jardin compte environ 1640 logements dont 472 en pavillons. L'arrivée d'une nouvelle population transforme le bourg rural qu'est Stains en banlieue ouvrière qui voit ainsi doubler le nombre de ses habitants.



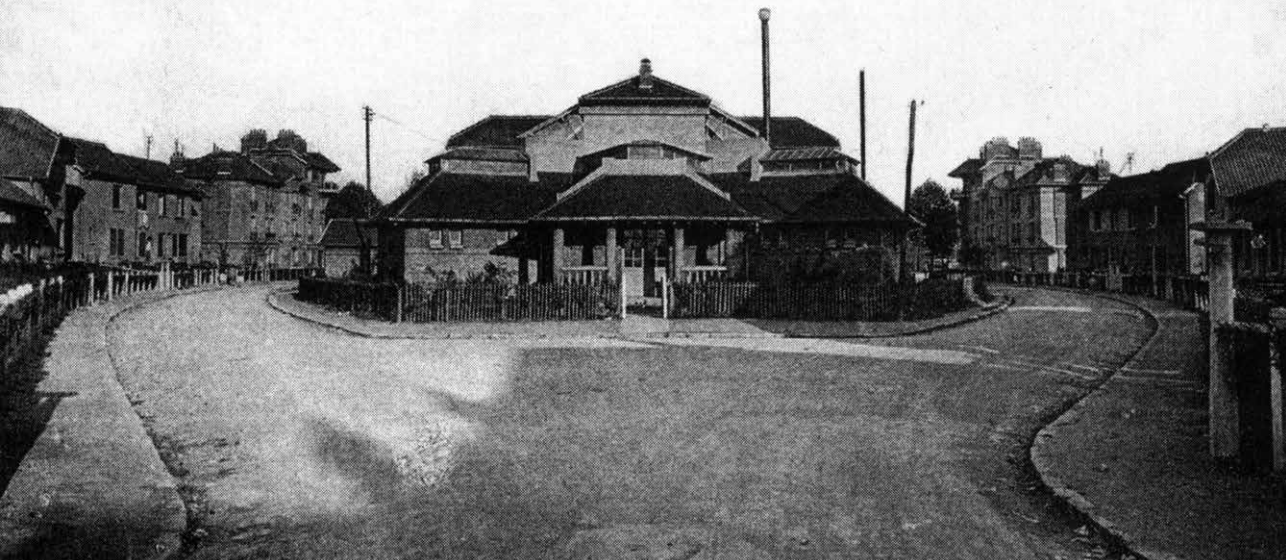


### ■ CONSTRUCTION DE L'ESPACE PAUL ÉLUARD

Les travaux de la maison commune, située sur la place centrale, débutent en 1938. En 1955, le président de l'OPHBMS souhaite modifier le plan initial de manière à transformer la salle de réunion du rez-de-chaussée en salle de théâtre avec aménagements de scène complets. Les travaux sont réalisés par le fils d'Eugène GONNOT, d'après les plans laissés par l'architecte.

### ■ INAUGURATION DU « CENTRE DE LOISIRS PAUL ÉLUARD »

Ces travaux s'achèvent en 1960 et sont inaugurés en 1961 sous le nom de « Centre de loisirs Paul Éluard ». La création de ce centre participe à la politique culturelle initiée par André MALRAUX visant à favoriser les loisirs culturels dans les groupes d'habitations édifiés en banlieue.



### ■ LES LAVOIRS BAINS-DOUCHES

Cet équipement, aujourd'hui détruit, se composait de deux parties. L'une était consacrée aux bains-douches destinés aux locataires dont les logements étaient dépourvus de salle de bain. Le lavoir permettait aux familles de venir faire leurs lessives. Les locataires bénéficiaient d'une entrée gratuite par semaine et par personne. L'architecture du bâtiment avait été particulièrement travaillée : imbrication de volumes variés, façades mêlant la brique, la meulière et le bois.



### ■ ESPACE PAUL ÉLUARD PHOTOGRAPHIE PRISE DE LA PLACE

Après avoir accueilli un centre de loisirs puis un cinéma, l'Espace Paul Éluard est aujourd'hui un équipement culturel municipal avec une programmation diverse (théâtre, concerts, films...). Ses différentes salles permettent de présenter des expositions et de tenir des réunions. Le bâtiment présente la particularité d'être inséré dans un îlot bâti avec une grande salle de spectacle en son centre, au rez-de-chaussée, et des logements dans les ailes et les étages formant une enveloppe pour le théâtre.



**CARTE POSTALE DE L'ÉCOLE  
PRIMAIRE DU GLOBE (1930) (A) –  
ENTRÉE DE L'ÉCOLE MATERNELLE  
PAUL-VAILLANT-COUTURIER (B)**

La création des écoles est prise en charge par la municipalité. Après avoir installé des classes provisoires dans les rez-de-chaussée commerciaux de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier, le groupe scolaire du Globe ouvre en 1927 pour accueillir les enfants de la cité-jardin.



Les mosaïques à l'entrée de l'école maternelle, construite quelques années plus tard, rappellent la fonction de ce bâtiment.

**■ ANCIENNE QUINCAILLERIE  
(PLACE MARCEL-POINTET)**

Les commerces, en rez-de-chaussée d'immeuble, sont concentrés sur les grandes avenues et sur la place centrale.







# ARCHITECTURE



La cité-jardin de Stains est un exemple remarquable d'architecture pittoresque, en particulier pour ses groupements pavillonnaires. La brique ou les enduits colorés, les toitures en tuiles pentues, basses, complexes à plusieurs pans, en façade pignons sont les caractères dominants.



Toute la conception du bâti, de la composition générale des volumes aux éléments de base jusqu'aux détails de couleurs et matériaux doit concourir à créer la variété et bannir la monotonie tout en créant une cohérence de style.

## ■ EXEMPLE DE PAVILLONS DE LA CITÉ-JARDIN

La cité-jardin compte 13 types de maisons différents, possédant chacun son double, symétrique. Les pavillons regroupent 2, 4 ou 6 logements. Là encore, les architectes recherchent la variété de lecture de l'espace urbain en autorisant des symétries en vis-à-vis par rapport à la rue mais en évitant systématiquement la « mitoyenneté » de groupes de pavillons identiques.

Le caractère pittoresque se décline encore dans la complexité raffinée des associations autour de quelques types de fenêtres étroites ou hautes, portes d'entrées, porches cintrés..., auxquels s'ajoutent les contrastes de couleurs ou de matériaux à texture qui accrochent la lumière.

Le niveau de confort et d'hygiène est une véritable avancée pour l'époque.

Tous les logements de la cité-jardin de Stains disposent de l'eau courante dès l'origine et 20 % environ sont équipés d'une salle de douche. Les logements les plus cossus autour de la place principale possédaient une salle de bain. Tous les logements possèdent des toilettes intérieures. Le chauffage est individuel et au charbon dans les logements en collectifs.





### ■ DÉTAILS ARCHITECTURAUX, MATÉRIAUX ET COLORIS

Brique émaillée, carreaux de céramique, jeux de couleurs et d'agencement des briques: la richesse des matériaux employés est déclinée sous différentes formes, frises, panneaux, bandeaux...

Les angles des bâtiments et les parties en saillies sont les lieux de prédilection pour l'ornement. Aucune surface n'est négligée, les architectes ont dessiné chaque détail de façade.

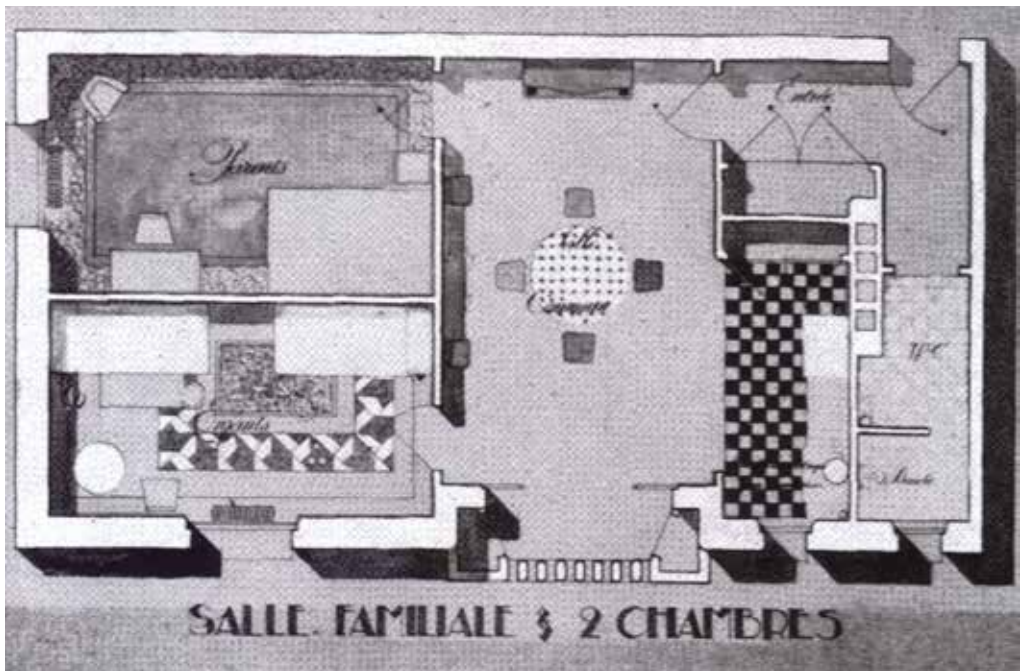


*« Tout en tenant compte des conditions économiques et morales de la vie urbaine, il est possible d'assurer à la population laborieuse, manuelle et intellectuelle un logement présentant le maximum de confort matériel, des conditions hygiéniques de nature à éliminer les inconvénients des grandes villes et des modes d'aménagement esthétiques contrastant singulièrement avec la hideur des formules antérieurement pratiquées. »*

Henri SELLIER - Conseil général de la Seine - 1<sup>er</sup> janvier 1919

### ■ IMMEUBLE COLLECTIF AVENUE PAUL-VAILLANT-COUTURIER

L'ossature est en béton armé et le remplissage en brique. Monumentalité et échelle humaine se combinent grâce à une composition hiérarchisée de la façade et aux agencements de détails architecturaux. La brique révèle cette déclinaison d'échelles, de la composition générale au détail du matériau.



### ■ PLAN D'UN TYPE DE LOGEMENT EN COLLECTIF

Le logement social répond d'abord aux principes hygiénistes. Il doit permettre la libre circulation de l'air et être bien orienté. Chaque pièce doit posséder une ouverture et recevoir une lumière suffisante. Les surfaces des logements et l'agencement des pièces évoluent au cours de la construction des cités-jardins. Les normes actuelles ne correspondent plus à l'existant. La réhabilitation engagée sur la cité-jardin de Stains touche la réorganisation complète des appartements.



# URBANISME



## ■ TRANSITIONS ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVÉ

La transition entre l'espace public de la rue et l'espace privé est progressive.

L'accès au logement en collectif se fait par l'arrière du bâtiment.

Les cours en pied d'immeuble sont des espaces de transition entre la rue et les appartements. Une clôture et un jardin d'ornement séparent l'espace public du pavillon.

Le deuxième seuil à franchir est le porche ou la véranda, faisant partie du jardin privé, mais encore ouvert sur la rue.



Le plan général forme une trame en toile d'araignée. De larges avenues rectilignes rayonnent autour de la place centrale. Les rues, plus étroites, pour certaines curvilignes, sont bordées de pavillons. Des chemins se faufilent entre les jardins pour atteindre les cœurs d'îlots, de grands espaces verts accessibles uniquement à pied et parfois affectés à des jardins familiaux pour les locataires des collectifs.

Les immeubles sont disposés le long des avenues, parfois en retrait par rapport à celles-ci. Les cours à l'arrière des collectifs sont communes. Les pavillons sont espacés les uns des autres. Un jardin d'ornement les séparent de la rue tandis qu'à l'arrière se déploie un jardin d'agrément où il est également possible de créer un potager.

La cité-jardin s'appuie sur un plan d'urbanisme où les équipements sont centralisés autour de la Place Marcel-Pointet. L'avenue Paul-Vaillant-Couturier est une artère commerçante, lieu d'affluence, réservant aux plus petites avenues et rues le côté résidentiel, moins passant. La hiérarchie entre les espaces est renforcée par l'implantation du végétal (arbres, haies, pelouses).





### LE CLOS ROLLAND

Les clos, empruntés au modèle anglais de « close », sont de petits squares publics en impasse, sur rue. Enherbés et plantés d'arbres, ils présentent un plan géométrique desservant plusieurs maisons, toute tournées vers cet espace collectif. Elles étaient destinées à des familles nombreuses. Ce lieu répond à un objectif de socialisation et de mixité.

*Photographie de Lorraine TURCI (2008) - Projet « Maison témoin » de l'association Image et Création, Direction artistique Ralph LOUZON et Gwénaëlle PLEDAN.*



## PAYSAGE VÉGÉTAL

■ **ALIGNEMENT  
DE PLATANES, TAILLÉS  
EN VOÛTE (AVENUE  
FRANÇOIS-BÉGUÉ)**

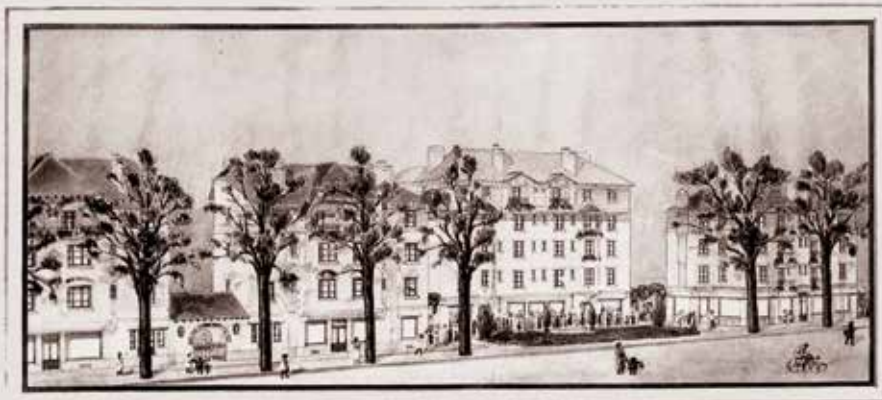
Le végétal et, d'une manière plus large, le paysage apparaissent comme une constituante des cités-jardins, plus qu'un simple élément du décor urbain.

À Stains, la plantation des arbres participe par leur positionnement sur la voirie à la hiérarchisation des voies et crée des ambiances. D'autres arbres, isolés, soulignent la composition urbaine.

Les essences repérées dans les cités-jardins sont en général assez classiques : des tilleuls, des érables ou des platanes pour les arbres d'alignements et des essences plus nobles et quelques grands conifères (chênes, séquoias) pour les arbres isolés.

Les habitants, en plantant dans leurs jardins des essences complémentaires (fruitiers, mimosas, lilas...), s'approprient également la cité-jardin.

Les clôtures sont constituées d'une haie de troènes, taillée à une hauteur d'un mètre vingt à un mètre cinquante. Par ce choix, les concepteurs se sont assuré de la pérennité de l'effet rendu car le feuillage de cette espèce est persistant. Ces haies sont accompagnées de clôtures maçonnées en béton armé qui appuient les perspectives et cernent les places.



MAISONS COLLECTIVES BOULEVARD DU MARCHÉ



MAISONS INDIVIDUELLES SUR DEUX PETITES VOIES



CITÉ-JARDINS DE STAINS. — Architectes MM. GONNOT et ALBESQUE.

### ■ GRAVURES RÉALISÉES PAR LES ARCHITECTES (1920)

Les archives sur le traitement végétal des cités-jardins sont assez difficiles à trouver. Les arbres, par exemple, ne figurent sur les plans que de manière symbolique pour accompagner et appuyer le schéma d'urbanisme. Peu de croquis d'ambiance, de coupes, de détails techniques ou de descriptions existent. Pourtant, souvent octogénaires, ces quartiers montrent combien la place de l'arbre a été importante à leur création et à quel point les alignements ont pu servir d'outil aux concepteurs.

## ■ VUE AÉRIENNE D'UN ÎLOT

La surface totale de la cité-jardin, plus de 26 hectares, se répartit ainsi :

- ▶ 24,5 % d'espace public (voirie, place, clos);
- ▶ 68,5 % d'espace privatif (pavillons avec leurs terrains et collectifs);
- ▶ 7 % de cœur d'îlots

Sur l'espace privatif, seul un quart de la surface est occupé par les collectifs.



## ■ LES CŒURS D'ÎLOTS

La fonction potagère était remplie par les jardins situés à l'arrière des pavillons, avec des parcelles pouvant aller jusqu'à 300 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur collectif, les cœurs d'îlots, des espaces plus ou moins vastes, étaient découpés en parcelles de terre attribuées aux locataires des collectifs.

Ces sept cœurs d'îlots, souvent délaissés au fil du temps, sont en cours d'étude afin d'être réaménagés, en tenant compte des besoins de la population, du respect du projet et des objectifs d'origine.

Leur accès se fait à pied par de petits sentiers entre deux haies de troènes, parfois matérialisé par un portillon.







# LE LOGEMENT SOCIAL À STAINS



## ■ LE CLOS-SAINT-LAZARE

Il est composé de 3214 logements collectifs et de 60 pavillons sur une surface de 29 hectares. Cet ensemble appartient à l'OPH 93. Il est construit au début des années 1970 sur des terrains de maraîchers qui s'étendaient de la cité-jardin à Saint-Denis. Après une première réhabilitation dans les années 1980, la ville de Stains et l'OPH 93, en partenariat avec l'État et la communauté d'agglomération Plaine Commune, ont entrepris depuis 1999 de doter le quartier d'un grand projet de rénovation.

Le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) est créé en novembre 1944 pour faire face aux destructions de la guerre et répondre à l'ampleur des besoins en logement. En 1951, il réforme les HBM qui deviennent les Habitations à Loyer Modéré (HLM) et développe une politique ambitieuse. Cependant la crise du logement perdure. La mobilisation de l'opinion publique, par l'appel de l'abbé Pierre en février 1954, oblige le gouvernement à répondre rapidement. L'État crée les cités d'urgence dont la Cerisaie à Stains, puis des Sociétés d'Économie Mixte (SEM), nouveaux opérateurs du logement.

À Stains, à la fin des années 1950, outre l'Office de la Seine qui reste le principal constructeur (cités de la Prêtresse, des Hucailles et des Guignetières), la SEMIDEP et la SCIC apparaissent. La première édifie la résidence du Parc au Moulin Neuf tandis que la seconde construit les Basses Terres.

Il est prévu un grand ensemble pour urbaniser la zone de confluence de Stains/Saint-Denis/Pierrefitte-sur-Seine. Les municipalités s'opposent à ce projet de 14 000 logements sur 160 ha, soutenu par l'État et porté par l'Office de la Seine. Après l'abandon du projet global en 1969, seule la partie stanoise du projet (le Clos Saint-Lazare) est réalisée.

La contestation des grands ensembles se généralisant, l'État réoriente alors sa politique. La taille des opérations est réduite et la mixité (logements, commerces et équipements publics) est recherchée. À Stains, les ensembles Louis Bordes et de la rue Parmentier en témoignent.



### ■ LES BASSES TERRES

Sur les communes de Stains et Pierrefitte-sur-Seine, Jean DUBUISSON construit l'ensemble des Basses Terres, à deux pas de la ville nouvelle de Sarcelles. Le propriétaire de ces deux ensembles est la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations (SCIC), première SEM d'aménagement et de construction créée en 1954.

### ■ L'ÎLOT CARNOT

L'ensemble Louis Bordes, ou îlot Carnot, mêle résorption de l'habitat insalubre et construction de logements neufs et d'équipements publics. Conçu par Édith GIRARD et Byron MOUZAS pour l'ODHLM 93, cet ensemble de 228 logements a été réalisé en plusieurs tranches de 1979 à 1984.

### ■ L'ENSEMBLE

**DE LA RUE PARENTIER**  
Modeste ensemble réalisé par l'architecte cubain Ricardo PORRO au début des années 1990, les 30 logements de la rue Parentier se distinguent par leur architecture originale très colorée. Il appartient à la SOEDAT 93, société d'économie mixte du département.

### ■ LE MOULIN NEUF

La résidence du parc du Moulin Neuf est achevée en 1959 par Jean DUBUISSON. Elle accueille à l'origine des familles de classes moyennes. À partir des années 1970, la cité connaît des difficultés sociales importantes. L'ensemble a changé de propriétaire apportant d'importantes modifications en procédant à des démolitions et en construisant des maisons individuelles.



### ■ DÉCLARATION DE TRAVAUX POUR LA PREMIÈRE TRANCHE DE RÉHABILITATION (2005)

La réhabilitation de la cité-jardin de Stains n'a été possible que par l'implication de plusieurs financeurs. Portée par le propriétaire, elle se fait par phases sur plusieurs années. La plupart des ces tranches entre, à partir de 2006, dans le programme proposé par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU). La requalification des espaces publics, portée par Plaine Commune, fait également partie de la convention signée avec l'ANRU.



### ■ EXPOSITION « TRACES DE VIE » DE L'AMICALE DES LOCATAIRES

En octobre 2004, l'Amicale des locataires de la cité-jardin

de Stains a présenté l'exposition « Traces de vie ». S'appuyant sur des documents d'archives, des photos et objets personnels, des récits de vie, elle a retracé l'évolution de la vie à la cité, du point de vue des habitants. Depuis, d'autres acteurs ont participé à l'écriture de l'histoire de la cité-jardin par le recueil de témoignages prenant différentes formes (enquête ethnologique, rencontres entre anciens et nouveaux habitants...).

# PROTECTION, RÉHABILITATION, VALORISATION

Peu entretenues, parfois dégradées, les cités-jardins sont de plus en plus dépréciées au cours des années 1960. Toutefois, la reconnaissance des qualités des cités-jardins par les architectes, urbanistes et historiens de l'architecture permet la protection de certaines d'entre elles. Celle de Stains est protégée au titre des sites et du paysage depuis 1976. Le label « Patrimoine d'intérêt régional » a permis de labelliser entre 2018 et 2022, sept cités-jardins d'Ile-de-France dont celles de Stains, Pré-Saint-Gervais et Llivry-Gargan.

Le niveau de confort de la majorité des logements reste inadapté aux normes et usages en vigueur. À Stains, jusque dans les années 2000, le bailleur rénove les logements, au cas par cas, au fur et à mesure des départs de locataires.

De 2005 à 2020, Seine-Saint-Denis Habitat conduit avec ses partenaires un ambitieux projet de réhabilitation (logements, façades, cœurs d'îlots, espaces communs) complété par le réaménagement des espaces publics porté par la communauté d'agglomération Plaine Commune. Le travail de réhabilitation des cœurs d'îlots a été récompensée par une Victoire de bronze du paysage 2020 dans la catégorie « bailleurs sociaux - aménagements de quartiers ». La protection permet de garantir une attention particulière pour une réhabilitation de qualité, adaptant les préoccupations historiques et esthétiques aux besoins des locataires.

Cette protection est relayée par un travail de mise en valeur patrimoniale et touristique qui débute par une réappropriation de la cité-jardin par ses habitants. Cette valorisation, initiée par les collectivités, porte une grande attention à l'histoire et à la mémoire de ce quartier. À une autre échelle, en 2015 est créé l'Association régionale des cités-jardins d'Ile-de-France dont son siège social est à Stains. L'association organise notamment le Printemps des cités-jardins, trois semaines de festivités pour mettre à l'honneur le patrimoine des cités-jardins en Ile-de-France mais aussi partout en France.



## ■ AVANT-APRÈS NETTOYAGE DES FAÇADES

Le nettoyage des façades par un procédé de projection de fines gouttelettes d'eau permet de retrouver les couleurs des briques sur lesquelles les années, les intempéries et la pollution avaient laissé des traces.

Du fait de la protection, toute intervention sur le bâti, intérieur et extérieur, mais également les espaces publics et les cœurs d'îlots est soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il veille à la conservation des édifices protégés, en accompagnant les interventions d'entretien et de réparations.

## ■ VISITE DE LA CITÉ-JARDIN (A) - RÉALISATION D'UNE FRESQUE POUR LE PROJET « IMAGINAIRE ET JARDINS » (B)

Depuis les années 1990 la qualité du site a favorisé l'organisation de visites aujourd'hui proposées à l'attention des Stanois, des scolaires, du grand public et des professionnels. Des habitants accompagnent régulièrement ces visites permettant d'apporter un regard différent. D'autres actions sont mises en place pour animer et faire vivre le projet de valorisation : publications, lectures en cœur d'îlots, création de jardins pédagogiques, fêtes et repas de quartier, expositions de photographies, installations plastiques...



## ■ RÉHABILITATION

### D'UN TROIS-PIÈCES DE 36 M<sup>2</sup> DANS UN COLLECTIF.

En haut se trouve l'appartement d'origine. Le plan situé en dessous propose la même configuration mais intègre une salle d'eau. Le troisième transforme le trois-pièces en deux-pièces avec une cuisine et un coin salon. Le dernier plan montre un studio avec un grand salon pouvant se transformer en chambre. Le gain de confort que permettent ces transformations entraîne toutefois la diminution dans la variété de type de logement proposé préalablement.



## ■ CITÉ-JARDIN DU PETIT BÉTHÉNY À REIMS

Portée par la société HLM le Foyer rémois depuis les années 1990, elle s'inscrit dans la filiation de la cité-jardin du Chemin-Vert des années 1920, tout en intégrant les normes de Haute Qualité Environnementale (HQE). En 2007, elle remporte le prix « arturbain.fr », du Séminaire Auzelle dans la catégorie « qualité de la vie sociale ». Le même prix a été décerné à celle de Stains en 2004. Cette reconnaissance conforte les représentants des cités-jardins à développer le travail de valorisation engagé.



# VIE QUOTIDIENNE





## Cité, cité-jardin : images et représentations

■ *Devant le bureau de poste Place Pointet (années 1950)*

■ *Jardins des pavillons de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier sous la neige (1962)*

### « Il y a une histoire à écrire et on ferait partie de l'histoire de Stains. »

*M. BRICOU, habitant depuis 1942 dans son pavillon de la cité-jardin*

#### FIERTÉ DE LOCATAIRE

« Locataire d'un « collectif » de Stains, je ne pouvais qu'être attiré par l'histoire de la cité-jardin, véritable oasis de verdure du territoire communal. Réalisation unique en son genre, la cité-jardin, idée généreuse de penseurs

du siècle passé, permettait au plus pauvre, au plus démuné de jouir

des plaisirs champêtres jusque-là réservés à une classe de privilégiés.

Rendons grâce aux deux architectes qui ont conçu, tracé et réalisé ce havre de paix qui, après soixante

années, malgré quelques imperfections, quelques exiguïtés insupportables à notre époque, n'a pas un besoin urgent de réhabilitation générale. »

■ *Pierre-André LOISEAUX est historien et habitant de la cité-jardin. Ce texte est extrait de son mémoire d'histoire de 1987.*



*Jardin d'un pavillon avenue Paul-Vaillant-Couturier*

#### CITÉ À TAILLE HUMAINE

« C'était quelque chose de très nouveau pour moi parce que je viens de province. Je viens de Limoges, ça n'existait pas trop ce genre d'architecture. En plus comme généralement on a des idées un peu préconçues de ce que ça peut être une cité. Quand on dit le mot « cité » ça inclut généralement, en tout cas moi dans ma représentation à l'époque, j'avais vingt ans, je ne connaissais pas la région parisienne, donc ça incluait les 4000, les grands ensembles, les trucs comme ça. Ce n'était pas des cités comme ça à taille humaine, on va dire. »

■ *Hélène REYS est arrivée en 2000 pour faire ses études à Saint-Denis.*





### UN PEU COMME À PARIS, EN BRIQUETTE

« J'avais quand même une image que c'était la plus belle cité de Stains. Et que ça fait un petit peu bâtiment comme Paris, en briquette. Ça fait un peu moins formaté, un peu moins carré, un peu moins gris que d'autres cités. J'ai trouvé ça joli, et j'étais bien content d'avoir trouvé un appartement ici. [...] Dans les autres cités, il n'y a pas des coins de plafond arrondis, il n'y a pas des petites frises sur les côtés. Les pièces ne sont pas formées de la même manière. Il n'y a pas un parquet aussi merveilleux, c'est du lino. »

■ *Mohammed BENLAZAR est stanois d'origine. Il a emménagé à trente ans, en 2006 à la cité-jardin, dans un logement tout juste réhabilité.*

### VILLE À LA CAMPAGNE

« Quand ma fille faisait de l'athlétisme, je l'amenais de bonne heure au stade Delaune. Je prenais le bus, je me croyais à la campagne. Si, c'est vrai, je me croyais à la campagne le week-end car tout le monde dort, à 6 heures du matin. C'est calme. Et des fois je m'arrêtais à la mairie pour faire le tour de l'autre côté pour voir, je trouvais que c'était calme et propre. C'est toujours comme ça, le dimanche, tout est propre. »

■ *Zaitoune BACAR, 40 ans, habite depuis douze ans dans un logement en collectifs.*

### ATTACHEMENT À LA CITÉ-JARDIN

« Mes parents, ils sont issus de cette rue aussi. Mon père habitait au 16 et ma mère au 30. Ils se sont toujours connus. Et vu que mes grands-parents ont toujours habité là, ils avaient toujours les connaissances autour de chez mes grands-parents. Donc moi, quand je suis arrivé et que j'étais en âge de 7, 8 ans, je connaissais déjà tout le monde, et tout le monde me connaissait. »

■ *Walter PRACHE est né en 1980.*

■ *La bonbonnière, avenue Paty (1958)*

■ *Libération de Stains (27 août 1944)*

*Cage d'escalier  
d'un collectif de  
la Place Marcel-  
Pointet*

## Les locataires

### SÉLECTION, ÉDUCATION

« L'OPHBMDS se préoccupe de la tenue morale et de la santé de ses locataires. Il les choisit, les trie. François LATOUR, conseiller général de la Seine déclare en 1936 : « Nous devons faire une sélection plus rigoureuse et une éducation préventive des locataires, spécialiser l'habitat HBM et accentuer son caractère d'œuvre d'assistance sociale... ». Tout aspirant locataire fait l'objet d'une enquête approfondie. »

■ *Pierre-André LOISEAUX*

### LES ESCALIERS CIRÉS

« Moi, quand j'étais petite, les pavillons c'était que les gens riches. Il faut dire, moi, ma mère m'envoyait faire des courses à crédit, et on payait avec le monsieur des allocations familiales qui passait tous les mois. Il donnait des bons. On était tous des familles nombreuses, donc tout le monde faisait pareil, les commerçants savaient. Et les pavillons c'était que les flics, l'EDF GDF, les cadres. Pour moi ce n'était pas des gens qui travaillaient en usine, c'était des gens de l'administration. Et les « escaliers cirés », c'est les quatre coins de la place Marcel-Pointet. C'est ce que j'appelais les « escaliers cirés ». Il y a que ceux-là qui ont des escaliers cirés. »

■ *Mme DUSSAUX*  
*est née à la cité-jardin en 1948.*

### LES FAMILLES NOMBREUSES

« Nous les familles nombreuses, on était reclus tous dans la Division Leclerc, tous les « quatre chambres ». Les rez-de-chaussée et les hauts, avec les petites courettes. Sauf avenue Stalingrad, vous avez aussi les petites courettes, mais c'est des plus petits logements. Quand on jouait dans les cours, on était une tripotée !

Dans le logement au 85, alors il y avait mon père, ma mère, Évelyne, moi, Éliane, Josseline, Michel, on était 7 quand ma mère a eu ce logement là. [...] Quatre chambres, mais il n'y avait pas de chauffage, il y avait rien, il y avait le poêle dans la salle à manger, on réchauffait les oreillers dessus, au charbon. »

■ *Mme DUSSAUX*



## Logements

### CONFORT ET PAVILLON, AVANT LA RÉHABILITATION

« Ce qui était finalement embêtant et dont je me suis rendue compte avec l'hiver, c'est que c'était super mal isolé. J'étais en rez-de-chaussée, un petit 25 m<sup>2</sup> avec un jardin de 110 m<sup>2</sup>. Il y avait un côté très sympa. Avec framboises pendant tout l'été. Mais effectivement l'hiver, c'était hyper mal isolé. J'étais obligée de mettre un pull pour aller aux toilettes. »

■ *Hélène REYS*

### CHAUFFAGE

« On est arrivé en 61 mais il n'y avait pas de chauffage. On avait un gros poêle à mazout dans le séjour pour chauffer partout. C'est tout. Après ils nous ont installé le radiateur. Les HLM faisaient des essais. J'étais dans les premières à avoir une chaudière murale. »

■ *Colette LECLERC est arrivée à la cité-jardin avec sa famille dans les années 1930. Elle avait une dizaine d'année.*

## Les cœurs d'îlots

« Devant la délégation, c'était des maraîchers. Moi j'ai travaillé là, on allait cueillir les pêches, les prunes... Et au milieu de ces maraîchers, il y avait un chemin qu'on appelait la rue des acacias, qui partait de la fin des pavillons de la cité-jardin et qui allait jusqu'à la petite rue du pavé d'Amiens de Saint-Denis. Quand on était à l'école, on venait des fois faire un peu de gymnastique là. Mais c'était surtout les patronages. On pouvait pique-niquer. Vous aviez le champ de moutons, le champ de boule, et les deux autres de l'autre côté, c'était des petits jardins où on se promenait. »

■ Mme DUSSAUX

### LA FONTAINE À GODETS

« Oui, il y avait une fontaine à godets. C'était une grande roue avec des petits godets, qui descend et qui reprend l'eau. Elle était grosse, il y avait au moins une quinzaine de godets. Moi j'y allais pour avoir de l'eau fraîche parce qu'on n'avait pas de frigidaire. L'eau était glacée. Alors l'été, tout le monde y allait. Il y avait la queue jusqu'à Aline, à partir de 7 heures. »

■ M. BRICOU

## Les commerces

« Ce qui me plaît le plus dans le fait de vivre à la cité-jardin, c'est que c'est calme et que je connais tout le monde. Et je suis habitué à vivre ici. Et on a tout à côté, pas besoin d'aller très loin. Tout est à côté, le tabac, l'épicerie, la boulangerie. »

■ Markovic ZELJKO a vingt ans  
et habite à la cité-jardin depuis dix ans.



cœur d'îlot devant la délégation de l'Office (2 avril 1963)

**« Que l'on puisse montrer comment il y a eu une volonté à la construction de faire du solide, de faire quelque chose de qualité mais aussi quelque chose de beau... Et pourtant pour une population ouvrière. »** Hélène REYS

### BOUTIQUE EKI

« On a tenu à obtenir cette boutique ici parce qu'on estime que ce type de démarche est trop réservé au centre ville cossu. Tout l'enjeu c'est de réussir à faire vivre une boutique à part entière, dans un quartier populaire pour participer à la revitalisation du centre ville. Alors on est aussi parti de l'idée que notre population est de multiples origines, et qu'au fond elle serait sensible à cette démarche de solidarité. »

■ Francis MORIN est membre de l'association EKI, installée dans l'ancienne charcuterie de la cité-jardin depuis quelques années.



■ Photo de classe  
- école des filles du  
Globe (1944)

■ Départ en classe  
de neige pour les  
filles de l'école du  
Globe (11 janvier  
1961)

■ Départ en classe  
de neige pour  
les garçons  
de l'école du Globe  
(11 janvier 1961)

■ Écolières  
dans les rues  
de la cité-jardin  
se rendant à un  
rassemblement  
(11 juin 1961)



## Le logement social, un patrimoine à protéger



garde-manger  
sur terrasse (2007)

### TRACES D'HISTOIRE

« Je suis d'une culture très ouvrière. Mon père était cheminot, ma mère ne bossait pas. Je trouve qu'il y a un côté classe ouvrière, classe populaire qui est magnifique dans cette cité.

Que l'on puisse montrer comment il y a eu une volonté à la construction de faire du solide, de faire quelque chose de qualité mais aussi quelque chose de beau... Et pourtant pour une population ouvrière. Le coup des petits frigos... Il n'y avait pas de frigos à l'époque. Pour conserver la nourriture, il y a une niche en ciment qui est rajoutée qui permettait de conserver la viande, le lait, l'hiver. »

■ *Hélène REYS*

### VALORISATION/TRANSMISSION

Et puis après, c'est rigolo, je me suis rendue compte de l'importance aussi de tout ça quand un jour je suis allée prendre des places de rugby à l'office de tourisme de Saint-Denis. J'arrive à l'office du tourisme et je vois tout

un truc pour visiter la cité-jardin de Stains. Et d'un seul coup je me dis, ah les gens visitent le truc où j'habite. C'est là qu'on voit un peu l'importance historique de tout ça, le fait que ce soit classé patrimoine. »

■ *Hélène REYS*

« Un truc comme ça, HLM, des logements sociaux, patrimoine de France, ça m'a étonné. Il y a de quoi. Avant ça me faisait rire que des touristes soient prêts à venir à Stains pour visiter la cité-jardin. Mais en y réfléchissant bien, après la promenade qu'on a fait ensemble, comment on nous l'a montrée, comment on nous l'a décrite avec un regard plus éclairé, avec un regard historique, si, si, je peux le comprendre, largement. Je pourrais trouver ça normal, car oui quand on regarde, ça a quand même son charme. »

■ *Mohammed BENLAZAAR*

Rentrée des classes  
à l'école du Globe  
(1992)



## Gardiens, concierges

« Vous aviez concierge, gardien et couple de gardiens.

On était 14 gardiens sur la cité-jardin et il y avait 3 couples de gardiens. Tout le restant c'était des concierges. Moi, en tant que concierge, j'avais 71 logements à m'occuper. Dans le couple, la femme restait à la loge pour prendre les réclamations des gens, les encaissements de loyers, et le gardien faisait tout le tour des cours. Il regardait si tout va bien. S'il y avait le linge aux fenêtres, c'était le coup de sifflet. Et ils étaient assermentés. Ils pouvaient mettre des amendes.

Quand j'ai commencé comme concierge en 1973, j'étais assermentée aussi. On avait un carnet de souches. »

■ *Mme DUSSAUX*

## Les espaces publics



Carte postale de la place  
Marcel-Pointet (années 1950)

### LE SQUARE (PLACE MARCEL-POINTET)

« Il y avait des bancs tout autour, des tilleuls, un bac à sable pour les enfants, et un bac à eau autour de la fontaine.

Même si on habitait en immeuble, quand on ouvrait nos fenêtres, on voyait des fleurs, des roses. Il y avait une rosace qui était au milieu, elle était immense. C'est vrai que même en hiver c'était beau, il y avait tellement de verdure. »

■ Mme BLANCHARD, 48 ans a toujours habité à Stains. Ses grands-parents sont arrivés en 1945 à la cité-jardin.

### LES COURS

« D'après mes souvenirs, la première fois, on s'est mis dans la cour en bas, on a rencontré d'autres gamins, on a fait des jeux. J'ai bien aimé la grande cour, une aire de jeux.

[...] Plutôt les souvenirs d'enfance, de gamins, quand on jouait dans la cour à la gamelle, à chat. On se retrouvait tous ensemble, les batailles d'eau qu'on faisait ici quand il y avait tout le monde. On passait tous nos étés ici. Tous les jours on se rassemblait vers une heure, deux heures de l'après midi, on prenait un ballon, on jouait toute la journée.

[...] On nous appelait, on descendait tous. On se réunissait garçons et filles, avant il y avait plus de filles que ça. On était beaucoup de jeunes et on jouait toute la journée. »

■ Markovic ZELJKO



La Rosière au bras de Louis Bordes,  
maire de Stains (1960)

**« Ça fait un peu moins formaté, un peu moins carré, un peu moins gris que d'autres cités. »**

Mohammed BENLAZAAR

## Les fêtes et animations

### LA ROSIÈRE

« C'était la fille la plus méritante de Stains. C'était un petit patelin mais tout le monde venait de partout pour voir la rosière à Stains. Une dame avait fait don de sa fortune, pour justement les filles les plus méritantes. Et comme c'était bourré de commerces à Stains, elle ressortait au final, avec des cadeaux. Elle défilait sur le char, s'il vous plaît, dans les rues de la cité-jardin. »

■ Mme DUSSAUX

### LA FÊTE FORAINE

« Vous allez peut-être pas me croire mais au bout de la rue, il y avait la chenille. Toute l'avenue François-Bégué était fermée. C'était des baraques, des stands. C'était fermé puisqu'il y avait même une estrade qui se trouvait là. Il y avait de la musique, là-bas, il y avait de la musique partout. »

■ M. BRICOU



■ *Manège*  
place Marcel-Pointet  
(années 1960)

■ *1<sup>er</sup> mai, marchand  
de muguet*  
place Marcel-Pointet  
(années 1990)

■ *Brocante*  
place Marcel-Pointet  
(21 septembre 1997)



## La Maison du peuple/les associations



*Photos de la Maison du peuple lors de l'inauguration, parues dans le bulletin municipal de Stains (avril 1937)*

« Après de multiples démarches auprès de l'Office, la municipalité acquiert, à partir de 1937, une boutique place Louis-Loucheur (ancien nom de la Place Marcel-Pointet) qui peut contenir 180 à 200 personnes, deux étages composés de quatre appartements, soit quatorze pièces qui seront après travaux transformés en bureaux. Dix-huit associations pourront y être abritées : c'est la Maison du Peuple. Les habitants de la cité-jardin ne tardent pas à se grouper. Dès 1926, une sous-section de l'Amicale des locataires réunit ses adhérents le matin du deuxième dimanche de chaque mois au café de la mairie, puis en 1928 à la boulangerie « La fraternelle » avenue Hainguerlot (ancien nom de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier). En 1938, un bureau lui est affecté dans la Maison du Peuple. »

■ Pierre-André LOISEAUX

## Le lavoir bains-douches

« Vingt-six cabines, deux salles de bains pour les hommes, cinq pour les femmes. Deux tickets d'entrée par personne et par mois délivrés par le HBM, dont le prix d'ailleurs est inclus dans le montant de la quittance de loyer. Un ticket, quarante centimes en 1926, soixante-quinze en 1935 donne droit à une douche simple sans serviette ni savon. Il faut en dépenser trois pour un bain, en principe réservé aux dames et aux malades.

En semaine l'établissement est ouvert de sept heures à vingt et une heure et le dimanche matin. Le règlement rappelle aux pères et aux mères que les enfants ne doivent pas se présenter le samedi soir « sauf la veille de la distribution des prix ou si les parents tiennent à avoir leur progéniture propre pour le dimanche. »

■ Pierre-André LOISEAUX

## La Maison pour tous

« À la Maison pour tous, des cours de promotion sociale ou d'apprentissage y sont organisés : les jeunes filles y préparent leur trousseau, participent à des séances d'économie domestique, d'hygiène et de « Croix-Rouge ». Les mères de familles s'y réunissent au moins une fois par mois. Pour elles, des séances de projections fixes ou animées, commentées par des médecins ou des spécialistes ont lieu. »

■ Pierre-André LOISEAUX



« La cité-jardin, idée généreuse de penseurs du siècle passé, permettait au plus pauvre, au plus démuné de jouir des plaisirs champêtres jusque-là réservés à une classe de privilégiés. »

Pierre-André LOISEAUX

historien et habitant de la cité-jardin.

Texte extrait de son mémoire d'histoire de 1987.



■ Dans un jardin d'un pavillon de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier, avec vue sur l'école maternelle (1956).

■ Devant un pavillon de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier (années 1940)

■ Devant le 63 de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier (1959)



■ M. GORSE dans sa quincaillerie (août 1991)

■ Quincaillerie de M. GORSE (années 1960)



■ Photo de classe, école des garçons du Globe (1939)  
 ■ Rentrée des classes à l'école du Globe (1992)  
 ■ Cour de l'école maternelle (1960)



■ Préparation mariage, intérieur d'un pavillon de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier (1984)

■ Couple posant sur la fontaine de la place Marcel-Pointet (années 1960)

■ Cortège de mariage Place Marcel-Pointet (années 1960)



■ Clos Rolland (1957)

■ Clos Rolland (1960)

■ Clos Rolland (août 1965)

## Catalogue édité par

la Ville de Stains et Plaine Commune

## avec le soutien de

la région Ile-de-France, le département de Seine-Saint-Denis

## Suivi éditorial

Maud Baccara - Plaine Commune,  
Direction du Développement économique,  
Service Développement local - Mission tourisme

**Avec le soutien scientifique** du Service du patrimoine culturel  
du conseil général de la Seine-Saint-Denis pour l'élaboration  
de l'exposition permanente.

**Réédition de juin 2022** suivie par Noémie Maurin-Gaisne,  
animatrice-coordinatrice de l'Association régionale  
des cités-jardins d'Ile-de-France

## Conception graphique

Collectif Au fond à gauche (G.Lanneau/B. Charzat)

## Remerciements

Amicale des locataires de la cité-jardin  
Archives municipales de Stains  
Association C.L.O.S.  
Centre de ressources « Politique de la ville » de Stains  
Comité départemental du tourisme de la Seine-Saint-Denis  
Comité régional du tourisme  
Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement  
de Seine-Saint-Denis  
Office public de l'habitat de Seine-Saint-Denis  
Office de tourisme de Saint-Denis Plaine Commune  
Service du patrimoine culturel du Conseil général  
de la Seine-Saint-Denis

---

## crédits photographiques

Jean Boidot, 2016 > couverture • Conseil général de Seine-Saint-Denis > page 4 et 6 • Maud BACCARA, Ville de Stains > page 5, 11, 14, 16, 17, 22, 25, 30, 31, 35, 40, 41, 43 • Direction des archives départementales de la Seine-Saint-Denis > page 6, 8, 9 et 11 • E. HOWARD - Les cités-jardins de demain - Paris - Sens et Tonka - 1998 > page 7 • « E. HOWARD - Garden cities of Tomorrow - MIT-Press - Cambridge Massachusetts - 1965 » > page 10 • « G. BENOÎT-LEVY - La Cité Jardin - Paris - Edition des cités-jardins de France - 1911 » > page 10 • Archives Oph 93 > page 13, 25 • Archives personnelles de M. SHOSHANY - AC n° 45 > page 14 • Guy BREHINIER - Conseil Général de la Seine-Saint-Denis - 2006 > page 15, 16, 17, 24, 26, 28 • IAURIF > page 16, 23 • Inventaire général/Département de la Seine-Saint-Denis > page 15 • Archives municipales de Stains > page 12, 19, 20, 21, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46 • Archives municipales de Stains, carte postale éditions d'art Raymon > page 18, 33 • Archives Municipales de Stains - gravures E. GONNOT et G. ALBENQUE - 1920 > page 29 • « Archives personnelles de M<sup>me</sup> PLUSQUELLEC - Carte postale cliché L'Hoste - 1945-1950 » > page 22, 48 • Archives personnelles de M<sup>me</sup> PLUSQUELLEC > page 22, 38, 47 • Daniel QUENTIN - SEM Plaine Commune Développement - 2003 > page 30, 32 • « Lorraine TURCI (2008) - Projet « Maison témoin » de l'association Image et Création » > page 27 • Inventaire général/Département de la Seine-Saint-Denis - Stéphane ASSELINE - ADAGP > page 33 • Laurent DESMOULINS - Conseil général de Seine-Saint-Denis - 2005 > page 34, 35 • Yannick LINTZ - 2008 > page 35 • Amicale des locataires de la cité-jardin - 2004 > page 34 • A et B architectes > page 36 • Jean-Michel HOYET/Atelier KABA > page 36 • Archives personnelles C. LECLERC > page 48 • Archives personnelles R. SOULEILLE > page 48 • Archives personnelles M. GORSE > page 47 • Archives personnelles R. TIXIER > page 48

## MÉMOIRES DE CITÉ-JARDIN UNE PREMIÈRE ÉTAPE DANS LA VALORISATION COLLECTIVE D'UN PATRIMOINE

La valorisation de la cité-jardin de Stains se situe dans le cadre de la mise en œuvre du schéma touristique de la communauté d'agglomération Plaine Commune, en articulation avec les orientations du pôle touristique régional. Parallèlement, un vaste programme de réhabilitation des logements et de réaménagement des espaces publics a été mis en œuvre.

Mémoires de cité-jardin est un projet largement partenarial. En témoignent la diversité des financeurs et la complémentarité des acteurs mobilisés : locaux, départementaux et régionaux, spécialistes du tourisme (Office Intercommunal, Comités Départemental et Régional du tourisme), de la culture et du patrimoine (Service du Patrimoine culturel du Conseil général, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et

d'Environnement et services municipaux de la ville de Stains), bailleur social (OPH 93) et association de quartier (Amicale des locataires).

L'exposition permanente présente l'histoire des cités-jardins en général et de la cité-jardin de Stains en particulier. Son local constitue un lieu de visites, de rencontres, d'ateliers, d'expositions permanentes et temporaires et d'animations pour la valorisation de la cité-jardin.