

PATRIMOINE

en Seine-Saint-Denis

N° 4

LA [CITÉ-JARDIN] DE STAINS



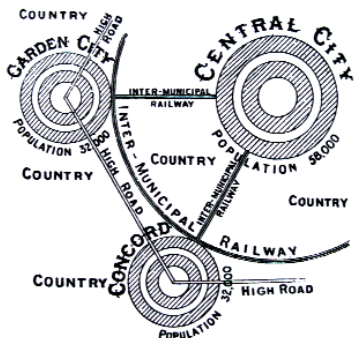
histoire d'un projet urbain et social



seine saint denis  
LE DÉPARTEMENT

# UN TEMPS FORT DE [ L'HISTOIRE DU LOGEMENT SOCIAL ] LES CITÉS-JARDINS

C'est en Grande-Bretagne qu'Ebenezer Howard "invente" le concept de cité-jardin. Alors que la révolution industrielle attire un nombre toujours plus important d'ouvriers dans les grandes villes, elle est une réponse innovante à leur condition de logement souvent inhumaine.



## 1. La "garden-city"

Dans *Les cités-jardins de demain* qu'Howard écrit en 1898, il conceptualise son projet. Chemins de fer inter-municipaux et routes rapides relient les cités-jardins entre elles et avec la ville centre.

Afin de maîtriser l'étalement incontrôlé des grandes agglomérations et de résoudre la question de l'insalubrité du logement ouvrier, l'idée première d'Howard est de créer de nouvelles villes à l'expansion limitée, concentriques et entourées par la nature. Ce projet de ville idéale sera partiellement réalisé par Raymond Unwin et Barry Parker dès 1903 à Letchworth, puis Hampstead Garden en 1905. Ces grandes cités, situées au Nord de Londres, serviront de modèles aux premières cités-jardins françaises, de taille plus modeste, comme celle de Stains.

En France, alors que l'initiative privée, jusqu'alors ressource essentielle de réalisations, peine à apporter une réponse

satisfaisante en matière de logement social, la loi Bonnevey de 1912 créant les offices publics d'habitations à bon marché permet aux municipalités et aux départements de financer de tels projets. C'est ainsi qu'Henri Sellier, grande figure du logement social, maire socialiste de Suresnes, crée l'Office public d'habitation à bon marché du département de la Seine (O.P.H.B.M.D.S.) en 1914. S'inspirant des projets anglais conçus sans lien avec des villes existantes, Sellier conçoit plutôt ses cités-jardins comme de nouveaux quartiers se greffant au centre-ville existant. Les communes pourront alors bénéficier des



## 2. Les projets de l'O.P.H.B.M.S (1918-1939)

Par manque de crédit, ce projet ambitieux ne sera que partiellement réalisé. 9 des 15 ensembles d'HBM effectivement réalisés sont des cités-jardins dont cinq sur le territoire actuel de la Seine-Saint-Denis : Stains, Drancy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Drancy (La Muette).





### 3. Le Parc du château de Stains en 1854

Le tracé violet reprend les limites de l'emprise de la cité-jardin dans le parc de l'ancien château de Stains détruit lors des combats de la guerre de 1870.

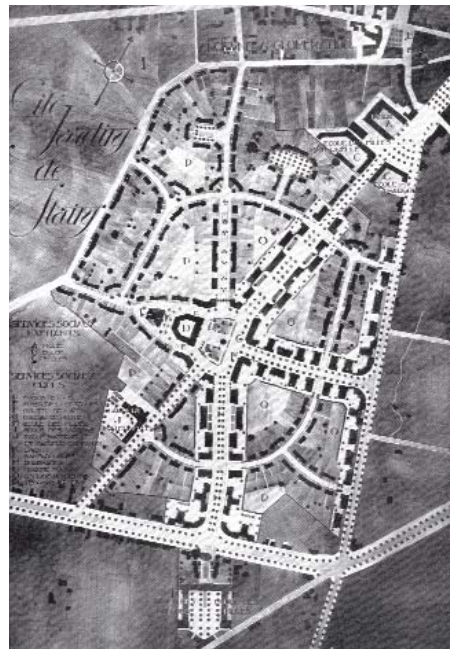
### 4. Photographie aérienne de la cité-jardin (2002)

On repère encore aujourd'hui le tracé des anciennes limites du parc du château ainsi que les grands axes existant déjà au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle.

nouveaux équipements inclus dans la cité-jardin (école, bains-douches, théâtre...). Il ne s'agit pas de créer des villes nouvelles mais d'organiser et de contrôler l'expansion urbaine de la banlieue parisienne.

C'est l' O.P.H.B.M.D.S., maître d'ouvrage, propriétaire et premier gestionnaire de la cité-jardin de Stains, qui fait appel aux architectes Eugène Gonnot et Georges Albenque. Le site est accessible par le tramway et par la ligne de chemin de fer de grande ceinture. De plus, la présence d'un vaste terrain à proximité immédiate du centre ville facilite l'intégration du nouveau quartier. Une allée déjà plantée assure la liaison avec la Mairie.

Réalisé principalement de 1921 à 1933, le projet initial subira quelques modifications. C'est ainsi que, pour des raisons d'économie, la part de l'habitat individuel ou pavillonnaire diminuera au profit de l'habitat collectif.



### 5. Projet définitif

La cité compte 1676 logements dont 456 en pavillons, groupés en 2, 4 ou 6 logements et 19 immeubles limités à 3 ou 4 étages.

# [ L'ART URBAIN ]

## APPLIQUÉ À UN PROJET SOCIAL

**Les architectes ont réussi à résoudre un paradoxe : créer un paysage urbain d'une grande variété à partir de quelques éléments de base.**



### **6. Avenue François-Bégué**

Ambiance urbaine : logements collectifs et grands platanes en alignement.

La végétation participe fortement à la composition urbaine de la cité-jardin.

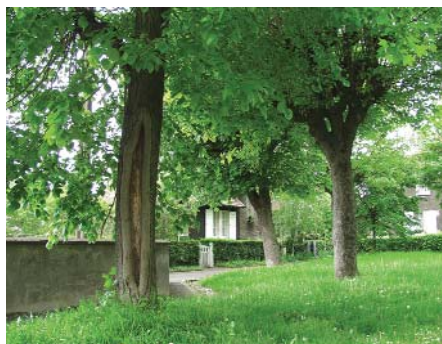
Un espace bâti comme celui de la cité-jardin est constitué d'une série d'éléments extrêmement divers. Gonnot et Albenque, ayant la maîtrise de l'ensemble du processus de création architecturale et urbaine, ont pu rendre le projet très cohérent. Chacun de ces éléments constitutifs a été traité avec le même soin. Le plan-masse, ou plan d'ensemble, est pensé par rapport au centre ancien. Il forme un nouveau quartier suivant un dessin en toile d'araignée. C'est le réseau viaire, la voirie, qui constitue les fils de cette toile dont le centre est la place Marcel-Pointet.

### **7. Avenue Paty**

Ambiance "pittoresque" : les pavillons étant en retrait, c'est la haie ou la clôture qui forme l'alignement et donne son statut à la rue.

### **8. Un "clos"**

Selon le modèle anglais, il s'agit d'un square public en impasse sur rue.



### 9. Un jardin en cœur d'îlot

Comme les locataires de pavillons, les habitants d'appartements en immeuble bénéficient de jardins collectifs regroupés en cœur d'îlot. Le jardin potager et fruitier représentait surtout un complément de subsistance suscitant parfois le troc entre voisins. Il est devenu progressivement un jardin d'agrément, lorsqu'il a continué à être entretenu.



### 10. Chemin rue Pierre-Pierron

Allure "potagère" des chemins conduisant aux cœurs d'îlots.

Les larges avenues rectilignes sont bordées de hauts immeubles de logements collectifs.

Elles pénètrent au cœur de la cité et la plantation d'alignements d'arbres de belle taille renforce les perspectives urbaines "monumentales" offertes au regard.

Les rues sont plus étroites et, de temps en temps, curvilignes. Bordées de maisons de un ou deux niveaux, elles sont faites pour ménager des découvertes, des surprises comme les placettes provinciales de la rue Rolland ou de la rue Léon-Gonnot. Jumelés ou se faisant face, aucun des pavillons n'est parfaitement identique.

Enfin, des chemins se faufilent entre deux jardins pour atteindre le cœur des îlots. Rosiers, chèvrefeuilles, ronces forment une haie un peu folle répondant alors aux souhaits des concepteurs des cités-jardins : construire des villes à la campagne.

Ainsi, ces trois niveaux de voirie constituent-ils une hiérarchie du réseau et des espaces qu'ils traversent. Et cela en toute cohérence : les plantations, le bâti et la voirie sont pour chacun d'eux à la même échelle.





Au niveau de l'architecture proprement dite, les architectes ont combiné formes (oriels ou fenêtres en encorbellement, balcons, loggias, toitures, ouvertures) et matériaux (béton, brique, enduit coloré, mosaïque, marbre, émail). Cette combinaison permet, à partir d'éléments peu nombreux, de supprimer toute répétitivité visuelle et de particulariser chaque objet, chaque séquence du parcours urbain.

C'est la combinaison et la hiérarchisation de ces différents éléments par les architectes qui donnent naissance à un paysage urbain d'une grande variété.



**11, 12, 13, 14. Une gamme d'éléments d'architecture**  
De la loggia et de l'oriel à l'appareillage de brique jusqu'aux incrustations de tesselles de marbre.

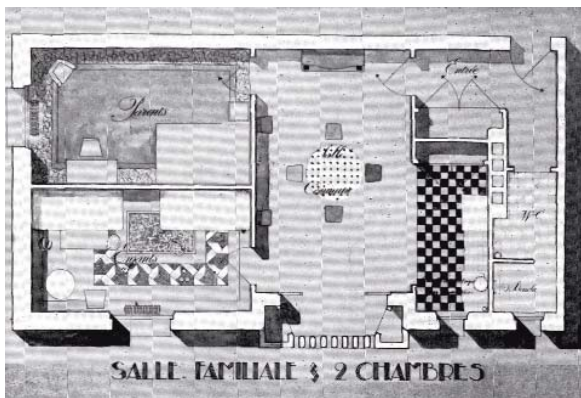
# LA [ RÉUSSITE SOCIALE ]

## D'UN PROJET URBAIN

**Depuis sa création, la cité-jardin de Stains n'a pas subi de transformation majeure. En ce sens, elle est exemplaire.**

A l'époque de sa construction, la cité a répondu en priorité à l'hébergement des populations ouvrières travaillant dans les usines de Saint-Denis, Le Bourget, La Courneuve. L'attachement de ces habitants, de leurs descendants et des nouveaux venus à la cité, constitue un atout pour pérenniser une vraie vie de quartier. L'expérience urbaine est la face visible d'une expérience humaine solidaire indissociable de la réussite sociale de ce modèle.

Les concepteurs de la cité-jardin de Stains souhaitaient non seulement donner un logement de qualité à ses habitants, mais encore leur donner accès à des équipements devant améliorer leur qualité de vie : théâtre, établissements scolaires et équipements sportifs, lavoir et bains-douches, centre de protection infantile, commerces... Ce patrimoine



### 15. Plan des logements d'origine

Un logement en bâtiment collectif.

vivant atteste de la réussite de ce modèle, renforcée par la position centrale acquise par la cité-jardin dans la commune.

C'est donc dans le respect de la réussite sociale de ce projet de ville, de sa qualité urbaine et architecturale, que doit se faire la requalification nécessaire de certains de ses éléments. L'adaptation des espaces publics aux contraintes de la vie urbaine contemporaine, en particulier la gestion de l'automobile, doit ainsi être repensée. La valeur patrimoniale de la cité-jardin a été reconnue par son inscription au titre des sites en 1976.



### 16. Façade du théâtre Paul-Eluard, place Marcel-Pointet

La cité-jardin de Stains : une ville idéale dont le cœur est un théâtre.

« Nous nous félicitons, Emmanuel Constant, Vice-président chargé de la Culture et moi-même de la réédition de cette brochure consacrée à la Cité-Jardin de Stains. Elle témoigne de l'intérêt porté par le public à la mise en valeur du patrimoine départemental.

Dans une période de profonds changements, cette collection et, en particulier, ce numéro contribue à la connaissance de notre héritage culturel et vise à favoriser la réflexion de chacun et l'appropriation de l'histoire de notre département. »

**Claude Bartolone**

*Président du Conseil général*

*Député de la Seine-Saint-Denis*

## CRÉDITS

### En couverture

Fond : Clos à la cité-jardin, cliché Marc Couronné, Service du patrimoine culturel, Conseil général de la Seine-Saint-Denis. Aire de jeux, archives de la Ville de Stains. Vue oblique de la cité-jardin de Stains, cliché Plaine Commune.

### Textes

Marc Couronné, architecte, Service du patrimoine culturel, Conseil général de la Seine-Saint-Denis.

### Illustrations

Photos Marc Couronné : 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.

Cities Revealed © InterAtlas © Licence 0393CG93 : 4.

HOWARD E., *Les cités-jardins de demain*, Paris, Sens & Tonka, 1998 : 1.

*L'urbanisme en France*, tome 1, Réalisations de l'office public d'habitations du département de la Seine, Strasbourg, Edari, 1933 : 2, 5, 15.

Atlas du patrimoine et de l'architecture : 3.

## BIBLIOGRAPHIE

BATY-TORNIKIAN G. (dir.), *Cités-jardins genèse et actualité d'une utopie*, Paris, Éditions Recherches / Ipraus, 2001.

HOWARD E., *Les cités-jardins de demain*, Paris, Sens & Tonka, 1998.

POUVREAU B., *Le logement social en Seine-Saint-Denis (1850-1999)*, Conseil général de la Seine-Saint-Denis, Drac Ile-de-France, Paris, Éditions Appif, 2003.

POUVREAU B., COURONNE M., LABORDE M-F, GAUDRY G., *Les cités-jardins de la banlieue du nord-est parisien*, Editions Le Moniteur, 2007.

### Direction éditoriale

Jean-Barthélemi Debost, Service du patrimoine culturel, Conseil général de la Seine-Saint-Denis.

### Mise en page

Sylvie Lohr et Claudine Rousset, Service du patrimoine culturel, Conseil général de la Seine-Saint-Denis.

### Remerciements

Ville de Stains

Office départemental d'HLM de la Seine-Saint-Denis.

Le Service du patrimoine culturel du Conseil général de la Seine-Saint-Denis participe à la compréhension de l'histoire du territoire et de ses habitats à partir des données archéologiques et de l'inventaire du patrimoine bâti.

**Conseil général de la Seine-Saint-Denis**

**Direction de la Culture, du Patrimoine, du Sport et des Loisirs, Service du patrimoine culturel**

93006 Bobigny Cedex — 01 43 93 82 61 — patrimoineculturel@cg93.fr — www.atlas-patrimoine93.fr