



# STAINS : Immobilière 3 F va engager une réhabilitation de la cité du Moulin neuf

REGIONS

N° 5023 du 03/03/2000 - page 36 - 449 mots

## Ile-de-France

La ville de Paris a mis fin à la convention de gestion passée avec la SEMIDEP

Depuis le 1er janvier 2000, le groupe 3 F, qui remplace la Semidep, est le nouveau gestionnaire de la cité du Moulin neuf, à Stains.

Dans la nouvelle convention de gestion passée avec la ville de Paris, propriétaire du foncier et du bâti, la SA d'HLM s'est engagée à entreprendre une étude de réhabilitation du patrimoine et de requalification des espaces extérieurs, en concertation avec les locataires.

Créer des unités de vie de 70 logements

Estimée à 20 millions d'euros (soit 130 millions de francs), l'opération est portée par le groupe présidé par Michel Ceyrac et la ville de Paris. S'ajoutent également 30 millions de francs d'investissements par le GPV (grand projet de ville) pour aménager de nouvelles dessertes autour du quartier (notamment une voirie nouvelle reliant la cité à la gare SNCF avec le percement d'un pont sous la nationale).

Confié à l'agence Laverne paysagistes (mandataire) et à l'agence d'architectes-urbanistes Dubus-Richez, le projet est encore en phase d'étude. Le résultat de l'enquête sociale, que mène 3 F auprès des habitants, sera également susceptible de modifier le projet.

Cependant, l'idée majeure de l'opération vise à créer des « unités de vie » de l'ordre de 70 logements. Pour y parvenir, le bailleur social compte d'abord réhabiliter les barres les plus petites, situées à proximité des commerces, et à entreprendre ensuite des percées sur les trois grandes barres (de plus d'une centaine de mètres), afin de les segmenter progressivement en îlots. Au total, les démolitions devraient concerner jusqu'à 200 logements sur les 621 que compte la cité. L'objectif étant d'ouvrir le quartier vers le centre-ville et les secteurs environnants.

Parallèlement, 3 F envisage de construire 80 maisons de ville, dont l'aménagement devra s'articuler avec la réalisation d'un lotissement de 120 autres maisons de ville et logements intermédiaires programmés sur une friche industrielle contiguë à la cité. En outre, ce nouveau quartier de ville disposera d'un accès direct au parc départemental de La Courneuve, qui occupe 70 ha du territoire communal.

Autre priorité du plan de réhabilitation : le traitement des espaces extérieurs. Dans le souci de « résidentialiser » les futurs îlots, 3 F compte créer des enceintes réservées au stationnement et aux accès piétonniers de chaque bâtiment. Cette requalification des espaces extérieurs privés (végétalisation, éclairage, etc.) serait menée en parallèle avec un réaménagement de l'actuelle voirie intérieure de la cité. Une nouvelle voie circulante de desserte intérieure serait créée, et l'unique accès à la cité serait élargi.

PHOTO

Le lancement des premiers travaux de réhabilitation du bâti est envisagé pour la fin de l'année.