

# A Stains, le Moulin-Neuf épargné mais tronçonné

Pour faire de petits immeubles et dégager des axes de passage, les barres ont été coupées en morceaux.

C'est l'histoire d'un quartier «*pas trop mal conçu*», avec des bâtiments et des logements «*plutôt bien construits pour l'époque*», selon les équipes techniques de l'Immobilière 3F (société HLM propriétaire du site) qui ont révisité récemment le quartier du Moulin-Neuf, à Stains (Seine-Saint-Denis), lors d'une opération de renouvellement urbain lancée en 2001. Le cadre de cette cité construite en 1958 selon les plans de l'architecte Jean Dubuisson est verdoyant. Pas de gigantisme à la verticale: les immeubles ne dépassent pas cinq étages. Seul geste qui évoque les cités des années 1960: deux barres longues de 200 mètres. «**C'était calme.**» Les concepteurs de ce quartier avaient aussi pensé au quotidien des habitants en créant un centre commercial fait de petites boutiques. Rien à voir avec la Cité des 4000 de La Courneuve et son gigantisme urbain. Les divers architectes qui sont intervenus sur ce projet ont jugé que le bâti avait une valeur intéressante. Les appartements sont traversants et bénéficient donc d'une double exposition. Les bâtiments sont bien orientés. Les locataires qui habitaient dans cette cité dans les années 60 évoquent avec nostalgie leurs débuts dans ce quartier. «*C'était calme.*» «*On se connaissait tous.*» «*Les enfants jouaient ensemble.*» «*Il n'y avait pas de délinquance.*» Pourtant, la situation s'est lentement dégradée. Quand cela a-t-il commencé? Personne ne parvient à donner de date. Probablement dans les années 1980. La



Le quartier du Moulin-Neuf, à Stains (Seine-Saint-Denis). Ci-dessus, une photo prise en 2000. Ci-dessous une vue au terme du projet.



cité appartenait à la Semidep, société HLM de la Ville de Paris. Elle est devenue un point de chute pour des familles parisiennes pauvres, nombreuses ou immigrées que la municipalité chiraquienne ne souhaitait pas loger dans la capitale. Mal entretenu, ne bénéficiant pas de travaux de réhabilitation, le quartier va se dégrader. Il est enclavé, coincé entre une voie de chemin de fer, une départementale et le parc de La Courneuve. Il devient un foyer d'insécurité. En l'an 2000, la Semidep cède le Moulin-Neuf à l'Immobilière 3F, qui lance un plan de rénovation. **Axe structurant.** Les deux barres seront tronçonnées au milieu ou amputées à l'extrémité pour en faire des immeubles de petite taille et laisser passer de nouvelles rues et un axe structurant planté d'arbres qui désenclave la cité, la reliant à la ville et l'ouvrant sur le parc. Au sol, l'espace public a été redistribué, avec la création de petits squares, de placettes, et une démarcation claire entre espace public et espace privatif. Les logements ont été réhabilités. Sur certaines façades ont été «collés» des balcons. 50 HLM en maisons individuelles vont être construites «*pour loger des familles nombreuses qui ne se trouvent pas bien dans les immeubles collectifs*», explique Michel Ceyrac, PDG de 3F. Une société foncière va bâtir 20 maisons à loyer intermédiaire. Et la rénovation du quartier a donné des idées à un promoteur privé, qui va bâtir des immeubles sur une parcelle jouxtant la cité. ◀