

Dix ans de **travaux** pour réhabiliter **la cité cheminote**

Le Jeudi 19 octobre a été signé à la mairie de Chelles, le protocole d'accord qui porte sur la réhabilitation complète de la cité cheminote. 882 logements concernés, dix ans de travaux, démolition, reconstruction, réhabilitation, créations d'espaces verts... C'est tout un quartier commun aux villes de Chelles et Brou qui va changer de visage.



Les 4 signataires du protocole d'accord pour la réhabilitation complète de la cité des cheminots (de g. à d.) : Paul MIGUEL, Président de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, Jean-Luc VIDON, Directeur Général d'ICF La Sablière, Brice RABASTE, maire de Chelles, Antonio DE CARVALHO, maire de Brou sur Chantereine.

- **L'aboutissement d'un long processus de réflexion, d'études et de concertation**

L'ensemble des 882 logements est réuni entre les mains d'un seul propriétaire (ICF Habitat-La Sablière, filiale de la SNCF) ce qui offre l'avantage de pouvoir organiser la mise en oeuvre d'une stratégie globale d'intervention. Plusieurs années d'études et de concertation avec les différents partenaires concernés (ICF Habitat-La Sablière,

diagnostics amiante et plomb. Des réunions seront programmées régulièrement par ICF Habitat-La Sablière pour informer les locataires de l'évolution des différentes phases du projet (construction et réhabilitation). Une première réunion s'est déroulée le 9 novembre, à l'école des Arcades Fleuries, pour présenter l'équipe du cabinet "Le Frêne" et l'organisation de sa mission (prestataire spécialisé dans la préparation des relogements pour les locataires des bâtiments collectifs).



Ce vaste projet programmé de 2017 à 2027 prévoit, entre autres, la destruction sur Chelles, en plusieurs phases, des huit barres d'immeubles ("Arcades fleuries") et de 8 pavillons. Les 329 logements sociaux détruits seront remplacés par 394 nouveaux logements (immeubles collectifs jusqu'à R+5 et logements individuels). Création de parkings, d'espaces verts et jardins privés, réaménagement des voiries, mais aussi réalisation d'une résidence pour personnes âgées (34 appartements) et installation de nouveaux commerces sont prévus sur ce secteur entièrement repensé. En ce qui concerne la "Cité jardin" (plus communément appelée "Cité cheminote") répartie sur Chelles et Brou, il est prévu une réhabilitation lourde de tous les pavillons (programme de travaux différencié selon l'année de construction des logements : de 1920 à 1986).



les communes de Chelles et Brou, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, les résidents et l'association de défense des locataires ADLBCV) ont été nécessaires pour mener à bien la requalification de tout ce grand quartier. Le protocole d'accord signé le 19 octobre dernier (cliché du haut) inscrit les droits et obligations de chaque partie en vue de la réalisation de cet ambitieux projet dont le coût global est estimé à 90 millions d'euros.

En fonction de l'évolution du projet, nous reviendrons en détail sur l'ensemble de cette opération, et plus particulièrement sur celle concernant la "Cité jardin" qui regroupe 526 logements individuels (293 sur Chelles et 233 sur Brou).

- **Des diagnostics effectués dans chaque logement et des réunions d'information pour les résidents**

ICF Habitat-La Sablière a missionné le cabinet d'architecte AIP et le bureau d'études Thermiclim pour effectuer les études technique et thermique dans chaque logement afin d'affiner le programme de travaux. Les visites ont débuté en octobre, les équipes en charge des diagnostics sont munies d'un badge et effectuent un état des lieux de chaque logement et s'entretiennent avec le locataire pour connaître ses usages et ses besoins. Un prestataire sera désigné avant la fin de l'année pour réaliser les

