

**Cité cheminote**

Chelles/ Brou-sur-Chante-reine (77)  
522 logement individuels



La cité cheminote est une cité jardin constituant un ensemble urbain, à cheval sur les territoires de Chelles et Brou-Sur-Chantereine, construit à partir des années 1920 pour accueillir les ouvriers SNCF des gares de triage de Chelles et de Vaires-sur-Marne.

La cité dans son ensemble compte plus de 1000 logements, des espaces verts en cœur d'îlot et de nombreux jardins privés. Si les premiers pavillons de la cité datent des années 1920, de nombreuses démolitions dues aux bombardements de la Seconde Guerre Mondiale conduisent dès 1948 à la reconstruction de pavillons en pierre meulière.

Le caractère patrimonial du quartier, témoin d'une histoire sociale, est une évidence. La réhabilitation de la cité cheminote doit permettre de valoriser et préserver ce patrimoine historique. L'attachement de la population à son quartier est également patent.

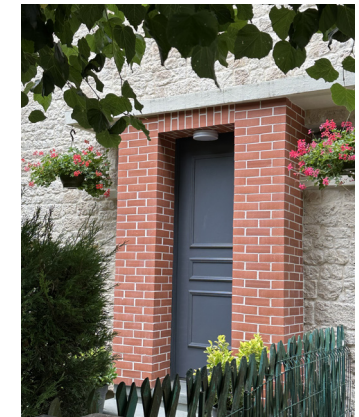
**Innovation durable et circulaire :**

Le projet intègre la notion d'économie circulaire à la fois dans la réhabilitation et la gestion du chantier. Cette démarche novatrice vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement, tout en permettant le bien-être des habitants. La valeur des produits, des matières et des ressources est maintenue dans l'économie aussi longtemps que possible et la production de déchets est réduite au minimum.

**LAURÉAT 2020- GROUPE AIP BIM D'ARGENT**

Catégorie projets supérieurs à 30 000 m<sup>2</sup> en rénovation : Réhabilitation de la Cité cheminote de Chelles 522 pavillons de la Cité Jardin de Chelles – Brou (77)  
L'enjeu :

Proposer un Bim accessible. Au contraire des projets collectifs verticaux plus compact et codifiés, il s'agit de questionner et d'exploiter le BIM sur un site étendu. Le rôle et l'utilité de la maquette BIM est de valoriser un patrimoine historique singulier, avec un outil numérique performant allégé, facile d'accès et abordable par tous. La notion de programmation, de quantitatif, de suivi du chantier sur un temps long, d'exploitation et de maintenance de cette réhabilitation prend tout son sens.



Existant :



LAURÉAT 2020  
CATÉGORIE PROJETS SUPÉRIEURS A  
30 000 M<sup>2</sup> EN RENOVATION.



Prix du CARE D'ARGENT REEMPLOI 2023  
Projet Chelles\_522 pavillons réhabilités

Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
Réhabilitation de 522 logements sociaux individuels Brou/ Chelles (77)	Réhabilitation en site occupé	ICF La Sablière	Base	Mandataire <b>aip</b>	Phase 1 réception partielle 2021 Phase 2 réception partielle 2022	-	27,4 M €	Etiquette C