

Cité Cheminote Longueau (80) 139 logements individuels



La résidence s'inscrit donc dans un contexte de transition entre la fin de la commune et les voies SNCF. Chaque logement dispose d'un jardin plus ou moins grand, voir très grand souvent utilisé comme potager. Certaines parcelles ont d'ailleurs fait l'objet de petites opérations de densification dans les années 90.

Les 139 logements sont classés en 5 typologies : la 1/ 77 pavillons en bande ou doubles – la 2/ 45 pavillons individuels – la 3/ 11 pavillons en bande – la 4/ 4 logements en briques apparentes et la 5/ 2 logements dans pavillon double datant de 1922.

Cette résidence présente des potentialités importantes d'un point de vue architectural et paysager, cependant, des problématiques d'ordre technique et architectural sont à relever :

- Bâtiments énergivores étiquettes F/D dépourvus d'ITE (charges importantes pour les locataires)
- Equipements et matériels vieillissants dans les logements ou disparates
- Patrimoine hétérogène nécessitant un EDL précis de chacun des logements

Le programme travaux envisagé dans le cadre de ce projet vise à réhabiliter thermiquement ce patrimoine en améliorant ses caractéristiques énergétiques ainsi que son esthétique globale. L'enjeu de la réhabilitation de la résidence est de s'appuyer sur l'architecture existante de cette Cité, véritable patrimoine de Longueau en apportant une nouvelle lecture, plus actuelle. Les maisons présentent une composition de façades intéressante et offre un vrai potentiel pour permettre une requalification architecturale de qualité. Il existe de nombreuses typologies (volume, hauteur, disposition, ouvertures, matériaux...). Nous proposons 2 matériaux l'enduit et la brique moulée main. La palette de teintes étant la même pour ces 2 propositions.

Notre volonté sera de révéler les qualités architecturales de la résidence, de différencier les bâtis comme à l'existant mais en retrouvant une cohérence d'ensemble. Un travail sur : la répartition, la texture, la couleur, la variation... sera proposé avec une palette de revêtements de façade riche mais sobre conformément aux prescriptions du PLU.

Une réflexion sur les clôtures, murets, portillons, BAL, signalétique, bordures, plantations... sera également à mener.



Situation :



Existant :



HISTORIQUE

Si elle n'est pas l'une des plus grandes et l'une des plus prestigieuses cités jardins de la Compagnie des Chemins de fer du Nord, la Grande Cité de Longueau est certainement l'une des mieux conservées, en dépit des reconstructions successives réalisées depuis 1945, en particulier celle des nombreuses maisons provisoires en bois.

L'importance de la cité jardin se traduit par sa taille, près de 35 hectares, qui modifie profondément la structure du village auquel elle est juxtaposée en 1920. Le rythme de construction des habitations est remarquable, plus de 400 logements sont en effet construits en 1921 et en 1922, date à laquelle y résident 1537 habitants.

Les transformations de la cité après la seconde guerre mondiale traduisent une remise en question des principes de conception de la cité d'origine. La trame est fortement modifiée et les équipements supprimés ou transférés à la ville.

Elle est structurée par une trame orthogonale suivant une orientation différente de celle des rues de la ville. Une voie oblique (rue Victor-Hugo) divise la cité en deux parties :

- A l'Ouest, les voies orthogonales dessinent 16 îlots, dont certains sont desservis par des impasses à demi-lune ;
 - A l'Est, les voies présentent deux types de tracé, l'un orthogonal, au nord-est, suivant la même orientation que celles existant à l'ouest de la rue Victor-Hugo, l'autre à l'est présentant des voies serpentine ;
 - Enfin au Sud-Est, des voies orthogonales suivent une orientation distincte. Le réseau hiérarchisé est formé de voies larges (12 m pour les rues du Général-De Gaulle et Victor-Hugo et 10 m pour les rues Galliéni, Jean-Jaurès et Denis-Papin) et de voies plus étroites (7 m).
- Une vaste place rectangulaire à pans coupés ponctue la rue Victor-Hugo. On n'observe pas de traitement particulier des places bordées de différents types de maisons, qui ne sont pas systématiquement orientées sur les places. Plusieurs îlots sont desservis par des impasses à demilune, à l'ouest.

Les équipements sont situés à l'est de la rue Victor-Hugo : au sud, le stade Emile-Noël et les bains-douches, au nord, un terrain de sport.

Plusieurs réservoirs et château d'eau sont répartis au sud et à l'ouest de la cité.



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
RÉHABILITATION DE 139 LOGEMENTS IND - CITÉ DES CHEMINOTS LONGEAU (80)	Réhabilitation en site occupé	ICF NORD EST	Base	Mandataire 	Phase étude	-	5,9 M €	PassPassage étiquette G à C DIAG PEMD