



IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 894H-40 et une partie de 894H-39 (8915 m²)

Date de construction : 1953-1954

Nb de bâtiments : 6

Nb de niveaux : R+3 à R+4

Nb de logts : 96

Types de logts : T3 ou T4, monotypologies

Autres locaux : 21 box

Accessibilité : aucune

Orientations : Bât.1 : est / ouest, Bât.2 : nord / sud

Système structurel : dalles et voiles béton, façade béton peinte

Energie : chauffage urbain

Performances :
Cep : Classe C

PRÉSENTATION DU SITE

Le territoire du Grand Saint-Barthélemy connaît une vaste dynamique de projets de renouvellement urbain ; il est marqué par les infrastructures et une forte topographie qui, ensemble, créent des ruptures importantes entre les quartiers qui le composent. La Cité SNCF est l'un de ces quartiers « enfermé » entre le chemin de Sainte-Marthe qui le surplombe à l'ouest et la voie TGV à l'est. La requalification du chemin de Sainte Marthe est prévue ; axe routier aujourd'hui, il est amené à devenir une voie partagée.

La Cité SNCF a été construite en plusieurs phases échelonnées entre 1949 et 1968. Elle est caractérisée par une faible densité bâtie et une large proportion d'espaces verts. Le périmètre proposé comporte six bâtiments en R+3 / R+4, très fins avec des logements traversants. Ils disposent de petits balcons orientés à l'est.

La Cité SNCF est intégrée à la trame verte du territoire, ses cœurs d'îlots arborés sont à préserver tout comme les belvédères dont le quartier dispose sont à conforter. Son caractère singulier oriente l'action vers une stratégie de réhabilitation lourde.

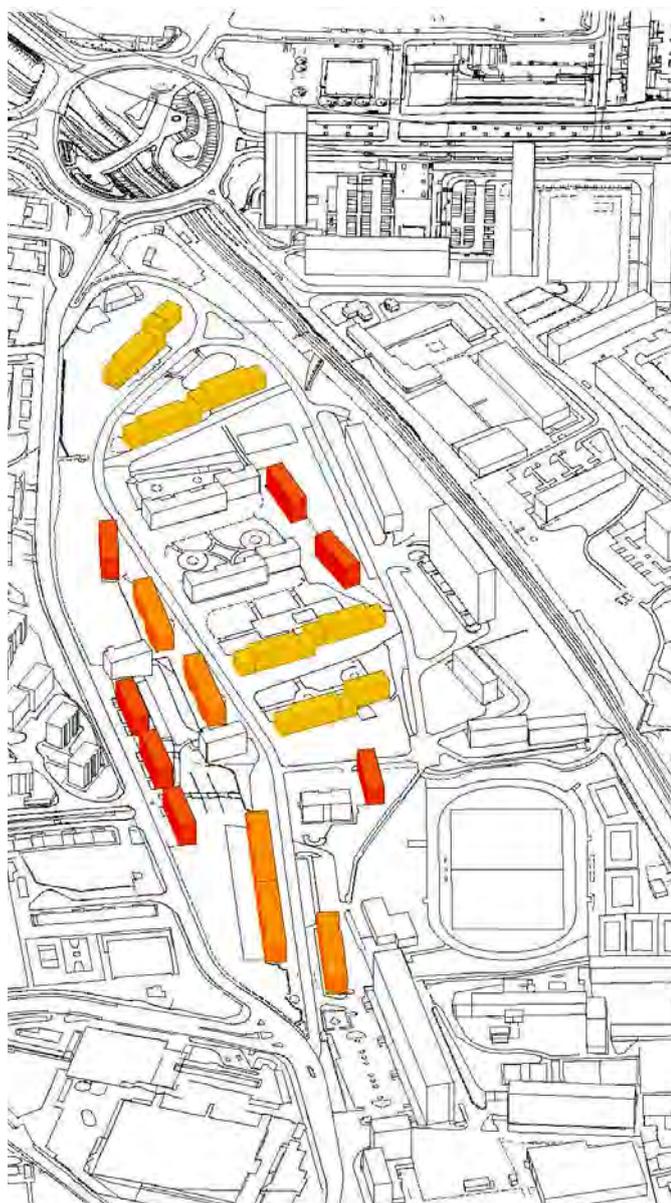
■ ATOUTS

Un quartier inscrit dans le NPNRU.

Des résidents majoritairement attachés à leur quartier et qui souhaitent continuer à y résider.

Un quartier attractif pour les habitants du 14^e arrondissement en raison du cadre de vie qu'il propose (petits immeubles, espaces arborés, calme...)

Un foncier capable pouvant permettre des démolitions partielles afin de redonner une meilleure cohérence à l'îlot bâti.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Conserver le caractère de « cité-jardin » et améliorer la qualité résidentielle pour les habitants.
- Travailler la forme bâtie en lien avec le projet urbain global et la requalification du chemin de Sainte Marthe, en permettant le relogement de personnes dont les bâtiments seraient concernés par une éventuelle déconstruction.
- Diversifier l'offre et valoriser des typologies de logements et volumétries difficilement réalisables dans le cadre d'une opération neuve.
- Adapter les logements au vieillissement de la population (accessibilité, dimension des pièces...).
- Développer de la mixité fonctionnelle (accueil d'activités / commerces en RDC).

