



# Le journal de la rénovation urbaine

#4 • MARS 2024

À LA UNE !



## L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN À ÉPINAY-SUR-SEINE

**Les chantiers en cours et à venir s'inscrivant dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sont la preuve qu'Épinay-sur-Seine poursuit sa transformation.**

L'objectif affiché est d'offrir un cadre de vie agréable et sécurisé aux Spinassiens. Cet objectif ne peut être atteint sans la prise en compte des enjeux environnementaux de la société actuelle. Dans cette optique, les grands projets urbains sont soumis avant leur démarrage à d'importantes évaluations environnementales visant à mesurer l'impact de ces derniers sur la qualité de vie des habitants et la biodiversité, aussi bien durant la phase chantier qu'après la livraison des projets. De nombreux espaces verts publics seront créés pour ramener la nature en ville et créer ainsi des îlots de fraîcheur. Des aménagements spécifiques seront réalisés pour favoriser les mobilités douces en ville. Les nouveaux bâtiments auront

des performances énergétiques à la pointe tandis que ceux faisant l'objet d'une réhabilitation bénéficieront d'une rénovation thermique. Dès 2025, un réseau de chaleur vertueux (géothermie) permettra de chauffer à moindre coût près de 3500 logements, des commerces et des équipements publics de La Source-Les Presles, du Centre-ville et s'étendra, à horizon 2026, vers Orgemont, le tout en limitant l'impact sur l'environnement.

La Ville, Plaine Commune et leurs partenaires (bailleurs, promoteurs) ayant de grandes ambitions sur le volet environnemental du NPNRU, veillent particulièrement à ce que les nouveaux projets urbains répondent à des normes environnementales particulièrement exigeantes.

ÉDITO DU MAIRE



Chères Spinassiennes,  
Chers Spinassiens,

Bien vivre aujourd'hui, mieux vivre demain. L'objectif de notre action au service des Spinassiens pourrait se résumer ainsi. En 2024, la Ville d'Épinay-sur-Seine poursuit son action résolue en faveur de l'amélioration du cadre de vie de tous les habitants.

Écoconception et amélioration de la performance énergétiques des bâtiments, aménagements d'espaces verts, meilleure prise en compte de la biodiversité dans la réalisation des projets... dans tous les domaines la préservation de l'environnement et la place de la nature dans notre ville sont au cœur de nos préoccupations.

Les investissements réalisés dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sont ainsi portés par cette volonté de moderniser et d'adapter notre ville afin de la rendre plus agréable et plus résiliente face au monde qui advient.

D'une manière plus générale, le réchauffement climatique et l'augmentation massive du coût de la vie et de l'énergie doivent nous conduire à amplifier notre mobilisation pour construire un avenir dans lequel chaque habitant puisse vivre, grandir et s'épanouir. Notre belle commune dispose de tous les atouts pour relever ce défi.

Sincèrement

Hervé Chevreau,  
Maire d'Épinay-sur-Seine,  
Vice-président de Plaine Commune

# CENTRE-VILLE



## Le Centre-ville poursuit sa transformation

Après les importants travaux de l'ANRU 1, la modernisation des vitrines des commerces de la rue de Paris, le bâtiment situé à l'angle des rues de Paris et du Maréchal Maison a fait peau neuve.

Les travaux démarrés mi 2022 par le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat pour réhabiliter son patrimoine situé à l'angle des rues de Paris et du Maréchal Maison prendront fin au premier trimestre 2024. Plusieurs changements auront été opérés durant ces 19 mois de chantier : restructuration des halls, clarification des espaces publics et privés, amélioration du confort des 98 logements et de la performance énergétique du bâtiment et construction de 11 nouveaux logements sur les anciennes

coursives. Deux nouvelles cellules commerciales sont également prévues en rez-de-chaussée pour enrichir l'offre de commerces dans le Centre-ville. Plus de 8 millions d'euros ont été investis par l'ANRU et Seine-Saint-Denis Habitat pour mener à bien ces travaux. Cette transformation préfigure les évolutions souhaitées sur une partie de la rue de Paris (**flashez le QR code ci-contre**) avec le projet de requalification de l'ancienne Poste qui permettra de proposer une nouvelle offre de services.



▲ Perspective de l'Esplanade François Mitterrand (image non contractuelle)



◀ Vue du Passage des Arts



▲ Vue de la rue de Paris



▲ Ancienne Poste - Futur centre administratif - Rue de Paris

# ORGEMONT

**Prolonger le parc central pour en faire l'épine dorsale végétale du quartier, moderniser et diversifier l'offre de logements, restructurer et rénover les équipements, désenclaver le quartier et favoriser les déplacements piétons et cyclistes : tels sont les objectifs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour Orgemont. Pour y parvenir, une nouvelle équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine a été mandatée, celle-ci a déjà imaginé le nouveau visage d'Orgemont.**

## Une équipe pour repenser l'urbanisme du quartier

Cette équipe de « Maîtrise d'œuvre urbaine » est notamment composée des sociétés UAPS garante de la cohésion du projet urbain et architectural de l'ensemble du quartier, de BT Paysage qui gère toutes les questions paysagères et TPF I qui s'occupe de toute la partie technique (voirie, réseaux...), mais

aussi des compétences de bureaux d'études extérieurs qui travaillent sur les questions d'usages, de déplacements, de sécurité, de commerces... Cette équipe de conception assurera la cohérence du projet urbain global du NPNRU et garantira la qualité de sa mise en œuvre, tout au long du projet.

## Un nouveau schéma urbain pour Orgemont

Pour redessiner Orgemont, l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine s'est appuyée sur le plan initialement réalisé par les Cabinets d'architectes Chemetov/Sirio en y apportant des ajustements. Ce nouveau plan présenté en 2023, prévoit l'implantation d'une végétalisation massive sur l'axe nord/sud d'Orgemont, créant ainsi un poumon vert qui sera complémentaire du parc central d'Orgemont (**flashez le QR code ci-contre pour découvrir la vidéo**).

Le quartier sera doté de bâtis aux formes diversifiées ainsi que d'une offre de logements qualitative avec des rez-de-chaussée pouvant accueillir des activités et des commerces qui contribueront à l'attractivité du quartier.

Des axes seront dédiés aux mobilités douces pour favoriser ces modes de déplacement respectueux de l'environnement. Enfin, l'aménagement des espaces publics et des espaces extérieurs des futures résidences sera pensé pour créer le sentiment de vivre au cœur du parc.



◀ Perspective - vue aérienne de la rue Félix Merlin - Image non contractuelle



## LE SAVIEZ-VOUS ?

L'appellation « Maîtrise d'œuvre urbaine » désigne une équipe composée d'urbanistes, d'architectes, de paysagistes et de techniciens voiries/réseaux.



▲ Parc central d'Orgemont



# ORGEMONT



**De nombreux travaux ont démarré aux quatre coins d'Orgemont depuis plusieurs mois déjà. Réhabilitation des patrimoines des bailleurs Clésence et CDC Habitat, reconstruction de l'école Gros Buisson : la transformation du quartier est bien amorcée.**

## FOCUS SUR LES CHANTIERS EN COURS

### Les réhabilitations de Clésence



▲ Patrimoine de Clésence en rénovation - Rue d'Armentières

Le bailleur a démarré début 2023 la réhabilitation de 465 logements sur le secteur du Gros Buisson au nord du quartier d'Orgemont (rue de Lille, rue d'Armentières, rue d'Arras et rue de Béthune). Cela se traduit par la pose de volets, des interventions sur la plomberie, l'électricité, la ventilation et le ravalement des façades, l'amélioration des espaces communs, etc. Ces travaux ont pour objectif de

moderniser le bâti et améliorer le cadre de vie des habitants. En cours et se déroulant sans encombre, cette première phase d'interventions prendra fin début 2025 pour laisser place à des travaux de résidentialisation. Ces derniers permettront de réaménager les espaces extérieurs du bailleur, d'améliorer leur fonctionnement et de mieux distinguer les espaces privés des espaces publics.

### La nouvelle école Gros Buisson ouvrira bientôt ses portes



▲ École Gros Buisson - Rue d'Armentières

Les travaux de rénovation et d'extension de l'école maternelle Gros Buisson se poursuivent. Après la démolition du bâtiment de Clésence situé au 1-5 rue d'Armentières qui interviendra au printemps 2024, les ouvriers entameront la construction du

parvis de l'école. Les classes de maternelles (aujourd'hui placées provisoirement au sein du groupe scolaire Jean Jacques Rousseau) pourront effectuer leur rentrée dans l'école fraîchement rénovée au plus tard à la rentrée de la Toussaint 2024.

### Les chantiers de CDC Habitat Social avancent



▲ Perspective des bâtiments de CDC Habitat situés le long de la rue Félix Merlin - Image non contractuelle

Propriétaire d'un nombre important de logements sur le quartier, le bailleur CDC Habitat Social a démarré en 2023 d'importants travaux de réhabilitations. Une première tranche de 422 logements est actuellement en travaux (rue Félix Merlin, rue de Strasbourg, rue de Limoges et square des Dormans). Les interventions concernent dans

un premier temps, les logements et les parties communes avant de s'atteler aux façades. La réfection des ascenseurs a été réalisée en parallèle afin de remédier aux nombreux problèmes que connaissaient les habitants des tours Félix Merlin. La fin des chantiers est prévue pour le premier trimestre 2025.

**Orgemont a toujours été un quartier habité par l'art. C'est tout naturellement que des appels à manifestation d'intérêt ont été lancés pour apporter une touche artistique et collaborative au projet de renouvellement urbain que connaît le quartier.**

## Des œuvres d'art aux pieds des tours Félix Merlin

C'est au rez-de-chaussée des Tours Félix Merlin (patrimoine de CDC Habitat Social actuellement en rénovation) que prendra place l'œuvre en cours de réalisation par l'artiste Julian Voss Andreae. Elle comportera un travail de ferronnerie, s'inspirant du passé de physicien de l'artiste et de la physique quantique, en sculptant des silhouettes humaines qui apparaissent et disparaissent selon l'angle de vue. Lors de la fête de quartier du 16 septembre dernier, l'artiste et les équipes de la maison de production Quai 36 ont tenu un stand sur lequel ils ont pu expliquer le principe de cette œuvre aux habitants. Cette journée a été l'occasion pour l'artiste de scanner des silhouettes d'habitants du quartier qu'il reproduira dans son œuvre.



## Bientôt, une fresque collaborative à Orgemont

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé par Plaine Commune et CDC Habitat, l'artiste Léo Lescop a rencontré en septembre 2023 les habitants du quartier d'Orgemont, à l'Atelier d'Orgemont, au centre socio-culturel et à l'Espace Jeunesse. Cet artiste

visuel et designer, ayant travaillé à Paris, Stains ou encore Vitry-sur-Seine, a invité chacun à reproduire un dessin, et à participer à la réalisation d'une grande fresque collaborative, qui prendra place dans le quartier au sein du parc central d'Orgemont.



## VOUS ACCOMPAGNER AU QUOTIDIEN

Si modifier le paysage urbain d'Orgemont est une priorité pour la Municipalité, soutenir les initiatives visant à accompagner les Spinassiens dans leurs projets l'est aussi. Dans cette optique, la Ville et CDC Habitat ont permis à l'association des Compagnons Bâisseurs d'Île-de-France de s'implanter à Orgemont, au 39 rue des Carrières. Le local mis à disposition par CDC Habitat (principal bailleur du quartier), inauguré le 20 octobre dernier, offre aux Compagnons Bâisseurs plus de flexibilité pour accompagner les Spinassiens dans différents domaines : chantier d'amélioration de l'habitat, prêts d'outils, lutte contre les nuisibles, conseils techniques, etc.

**Contact utile : Clarisse LAIGNEAU**  
Animatrice Habitat - 06 19 88 41 74

# LA SOURCE - LES PRESLES



▲ Vue aérienne du cœur du quartier -  
©Plaine Commune



**Le paysage urbain de La Source-Les Presles poursuit sa mutation avec le démarrage de plusieurs chantiers en 2024. L'objectif est de moderniser et diversifier l'habitat, créer un cœur de quartier dynamique, aménager de nouveaux espaces verts, faciliter les déplacements et améliorer l'accès depuis les autres quartiers.**

## Un projet urbain actualisé

Le projet urbain présenté en octobre 2020 lors de la réunion publique du quartier La Source-Les Presles a fait l'objet d'une mise à jour pour répondre aux contraintes du terrain tout en respectant les objectifs du NPNRU. Ainsi, certaines opérations ont vu leur nature évoluée. C'est le cas notamment de la maternelle Jean Jaurès Nord qui au lieu d'être relocalisée comme le prévoyait le projet initial, feront l'objet d'une requalification ambitieuse et d'une

extension. La maternelle Jean Jaurès Nord bénéficiera également d'une extension. Enfin, un parc urbain sera aménagé sur la friche située le long de l'avenue Jarrow, une fois les études des paysagistes finalisées. Pour permettre aux habitants de mieux se rendre compte de la métamorphose du quartier, **une vidéo 3D a été réalisée, celle-ci est accessible en flashant le QR code ci-contre.**

## FOCUS SUR LES CHANTIERS EN COURS

### Au 38-50 rue du Commandant Bouchet, les travaux de démolition sont terminés

Le 18 avril 2023, Monsieur le Maire Hervé Chevreau, Antoine Pinel, Directeur Général d'In'li, anciens locataires et habitants du quartier s'étaient rassemblés pour célébrer le lancement des travaux de démolition de la barre du Commandant Bouchet. Dès le mois d'août, la barre avait été intégralement réduite en tas de gravats. Le béton issu de la démolition a été concassé sur place puis réutilisé pour combler la fosse

de la barre, pour des chantiers de voiries sur le territoire et enfin pour réaliser un mix de béton recyclé sur de nouvelles constructions. Le terrain servira de base vie à la nouvelle construction d'une cinquantaine de logements portée par In'li rue Henri Dunant, avant que ne démarrent les travaux du futur square courant 2024 et des nouvelles constructions en 2025.



▲ Perspective des nouvelles constructions sur l'emprise du 38-50 rue du Commandant Louis Bouchet

## 1<sup>ère</sup> phase des travaux de rénovation d'ICF Habitat La Sablière

Initiés durant l'été 2022, les travaux de rénovation des résidences situées au 31, 31 bis, 33, 35-41 rue de l'Avenir se sont achevés en janvier 2024. Durant le chantier, plusieurs changements ont été apportés : rééquilibrage des réseaux de chauffage, installation de robinets thermostatiques, renforcement du contrôle d'accès, amélioration des solutions de gestion des ordures ménagères et encombrants, rénovation des parties communes (halls, paliers, cages d'escalier). En 2024, c'est au tour des bâtiments situés du 8 au 16 rue de l'Avenir et au 152 avenue Jean Jaurès de faire l'objet d'une rénovation. Une intervention artistique est également prévue sur les façades situées le long des voies ferrées pour marquer l'entrée de la ville. Les dessins visibles sur les façades évolueront au rythme de l'usage fait par les habitants de leurs volets.



▲ Perspective des bâtiments ICF Habitat situés rue de l'Avenir après rénovation des façades - Vue depuis les voies SNCF

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans le cadre des travaux de réhabilitation, un cahier de réclamation est mis à disposition des locataires à la loge des gardiens (31 rue de l'Avenir). Il est consulté chaque semaine en réunion de chantier.

**Contact utile :**

GCC (entreprise mandataire des travaux) - 06 50 06 23 88



▲ Chantier de l'Espace Jeunesse Le Carré - Rue Maurice Ravel

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Les permanences avec la Chargée de relogement de la barre Rameau (2-12 rue Jean Philippe Rameau) ont repris tous les mercredis matin au bureau des gardiens.

**Contact utile :**

Fatoumata DICKO,  
Chargée de relogement -  
06 32 85 42 00

## Un Espace Jeunesse flambant neuf bientôt inauguré

En 2023, des travaux ont démarré rue Maurice Ravel pour construire un nouvel Espace Jeunesse. Le nouvel équipement public, dénommé Le Carré, sera inauguré courant mars et ouvrira ses portes aux jeunes du quartier La Source-Les Presles dans les prochaines

semaines. Spécialement orienté vers le numérique, ce nouvel Espace Jeunesse de 350m<sup>2</sup> est doté d'une salle multimédia, d'un studio TV, de salles d'activités, d'une cuisine pédagogique, d'un espace de coworking et d'un Fab Lab [laboratoire de fabrication].



▲ Barre Rameau - 1-12 rue Jean Philippe Rameau

**La Ville et ses partenaires ont fait le choix d'impliquer les jeunes Spinassiens dans le processus de transformation de la Source-Les Presles. C'est par le biais de projets culturels que ces derniers sont mobilisés pour le renouvellement urbain du quartier.**



## Une fresque collaborative sur le pignon de la barre Rameau

Le service Arts Visuels de la Ville et le bailleur Plaine Commune Habitat ont fait appel au collectif MURALISERS pour réaliser une fresque collaborative sur le pignon du bâtiment situé au 2-12 rue Jean Philippe Rameau. Les artistes du collectif ont pu compter sur des

jeunes motivés, préalablement sensibilisés au projet par les agents de l'Espace Jeunesse de La Source-Les Presles. Réalisée au mois de juillet 2023, cette œuvre vise à ramener l'art sur ce secteur avant que des travaux de démolition ne démarrent en 2025.

## Des ateliers radio pour parler de rénovation urbaine

Dans le cadre des transformations urbaines en cours et à venir à La Source-Les Presles, les bailleurs Plaine Commune Habitat, In'li et Seqens ont proposé des ateliers de pratique radiophonique animés par Radio Campus Paris dans les locaux de l'Espace Nelson Mandela. Ces ateliers ont permis aux habitants qui le souhaitent de découvrir et s'approprier l'outil radio (prise

de son, entretien, animation d'un plateau radio) tout en partageant leurs souvenirs et leurs perceptions des changements du quartier. Deux sessions ont été organisées (en juillet et en octobre 2023) avec des habitants qui à chaque fois ont répondu présent. Les podcasts sont en accès libre sur le site de Radio Campus Paris (flashez les QR codes.)



**Juillet**

« Vivre ma ville, hier et aujourd'hui »



**Octobre**

« Jeunesse full radio »

### Contact utile :

Julia Martin, Médiation - Éducation aux médias - Radio Campus Paris  
01 72 63 46 84 - mediation@radiocampusparis.org



Pour toute question concernant la rénovation urbaine à Épinay-sur-Seine, rendez-vous à l'Atelier Vert Seine situé au 56 rue de Paris (angle des rues Dumas et de Paris).

### Horaires d'ouvertures :

Du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 18h  
Le samedi de 9h à 12h  
Fermeture les dimanches, lundis et jours fériés.

### Permanences :

Tous les premiers jeudis du mois à l'Atelier Vert Seine et l'Atelier d'Orgemont (18 rue de Marseille).

**Contact :** Tél. : 01 58 69 49 82

E P I N A Y - S U R - S E I N E

**Directeur de la publication :** Hervé Chevreau, Maire d'Épinay-sur-Seine • **Directrice de la rédaction :** Anne Bernard, Directrice de la Communication • **Coordination et rédaction :** Victoire Aziabou • **Mise en page :** Direction de la Communication d'Épinay-sur-Seine • **Impression :** Public Imprim • **Tirage :** 23 500 exemplaires • **Diffusion :** Isa Plus. Ce numéro est réalisé en collaboration avec la Mission Rénovation Urbaine de Plaine Commune.



E P I N A Y - S U R - S E I N E



seine-saint-denis  
LE DÉPARTEMENT



ICF HABITAT  
LA SABLIÈRE



ActionLogement  
SERVICES



Clésence  
Groupe ActionLogement

