PROGRAMME NATIONAL
DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Épinay-sur-Seine

ORGEMONT

Réunion publique
JEUDI 8 OCTOBRE 2020

Une Cité Jardin en balcon sur la Seine

ORGEMONT : des difficultés...

ORGEMONT. . . mais aussi des atouts

Un quartier énormément arboré et végétalisé, avec un parc central apprécié des habitants

Un quartier bien desservi par les moyens de transport : RER C ; T11 ; T8

Des équipements de proximité présents depuis plusieurs années : Pôle Musical d'Orgemont, Centre Socio-culturel Félix Merlin, médiathèque

Le contexte actuel du quartier

Les atouts du quartier

- Un quartier à proximité de la Seine fortement arboré et végétalisé
- Un parc central, réalisé en ANRU 1, apprécié des habitants.
- Un quartier bien desservi par les moyens de transport : RER C ; T11 ; T8
- Des acteurs associatifs bien implantés dans le quartier
- Des structures de proximité présentes depuis plusieurs années : PMO, Centre Socio-culturel Félix Merlin, Médiathèque

Le Parc central (ANRU1)

L'arrivée du T8 en 2014

Des équipements attractifs

Les dysfonctionnements du quartier

- Des logements locatifs construits dans les années 1950, aujourd'hui vieillissants.
- Un quartier enclavé entre les voies ferrées et la Seine, composé d'un grand nombre d'impasses.
- Des écoles peu adressées sur l'espace public, dont la place doit être réaffirmée dans le quartier.

Un quartier enclavé et peu perméable

Des espaces commerciaux peu visibles

Des équipements publics peu accessibles

Un habitat déqualifié, des domanialités à clarifier et des cours en impasse

Impact du projet sur l'existant

- Démolition de logements
- Réhabilitation de logements
- Relocalisation d'équipements
- Réhabilitation / restructuration d'équipements
- Intervention sur l'offre commerciale

1 193 logements démolis

1 904 logements réhabilités

1 750 nouveaux logements

3,3 ha d'espaces verts publics

Restructuration d'une école et d'un groupe scolaire, démolition reconstruction d'un groupe scolaire et création d'un centre de services publics

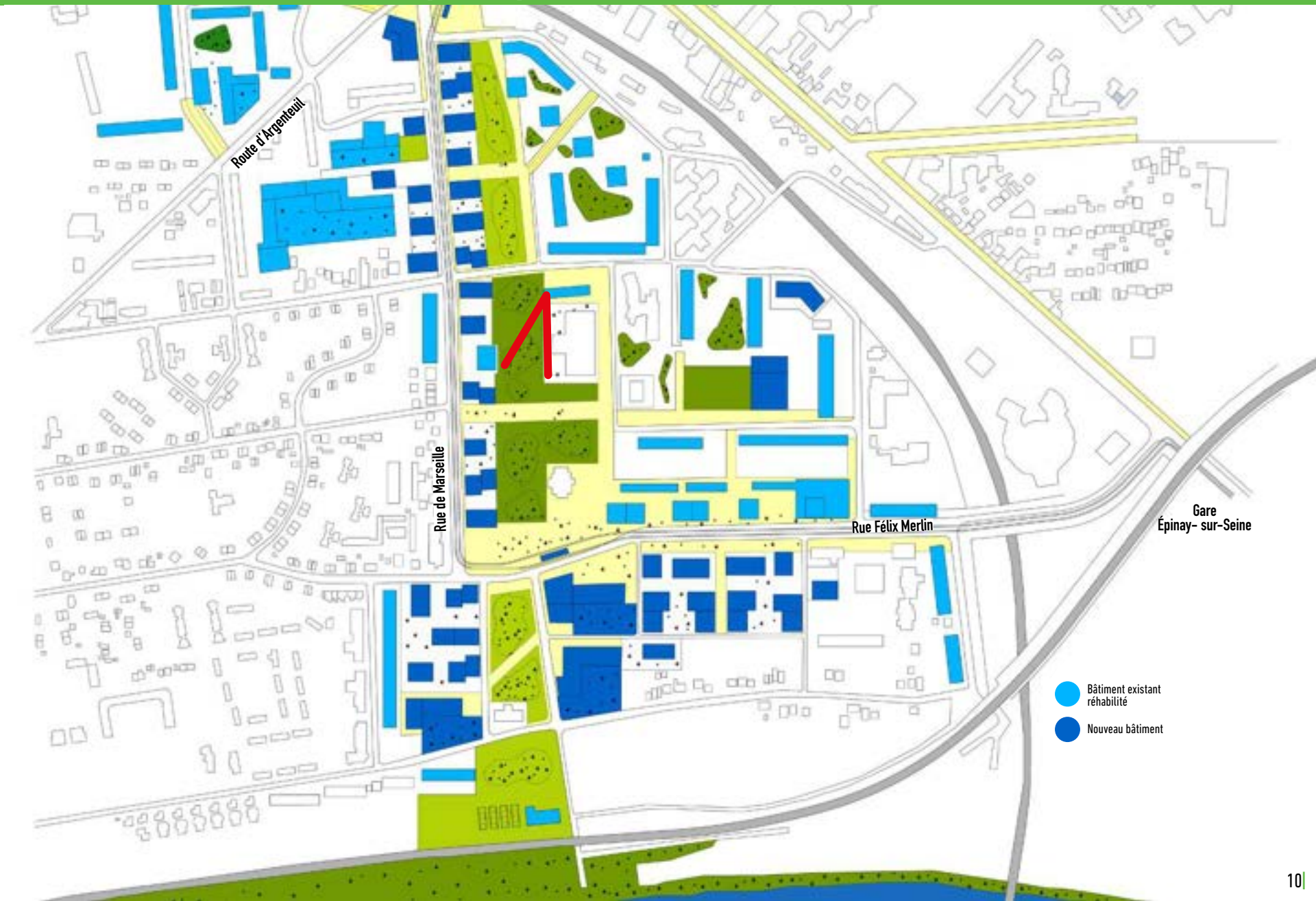
Les grands principes

Concepteurs urbains :
Aua / Paul Chemetov, Ronald Sirio Architectes

LE PROJET le long de la rue Félix Merlin et de la rue de Marseille

LE PROJET : l'habitat et les espaces publics

LE PROJET : l'habitat et les espaces publics

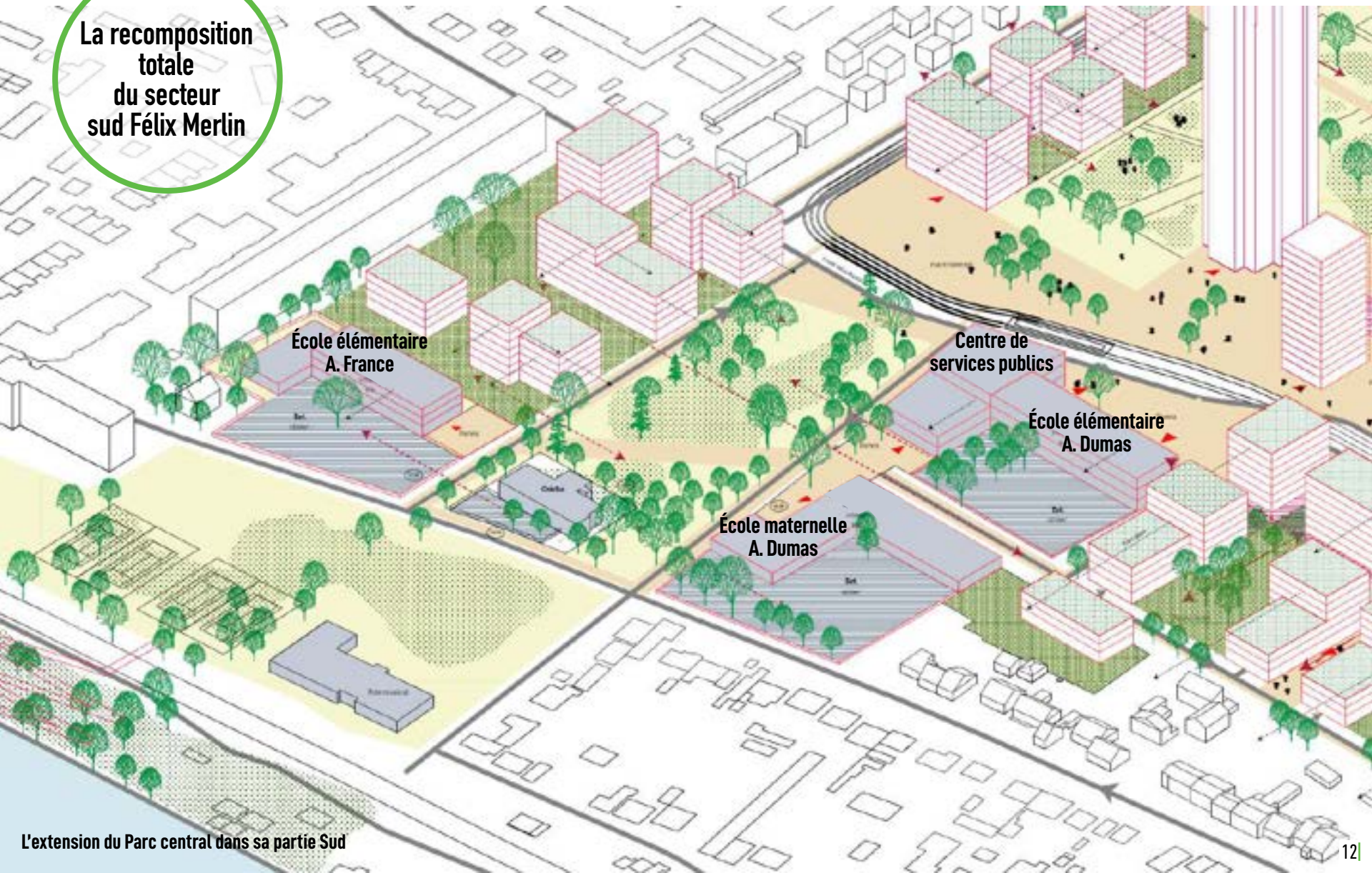


LE PROJET : l'habitat et les espaces publics

Les nouveaux immeubles de la rue de Marseille bordant le parc central

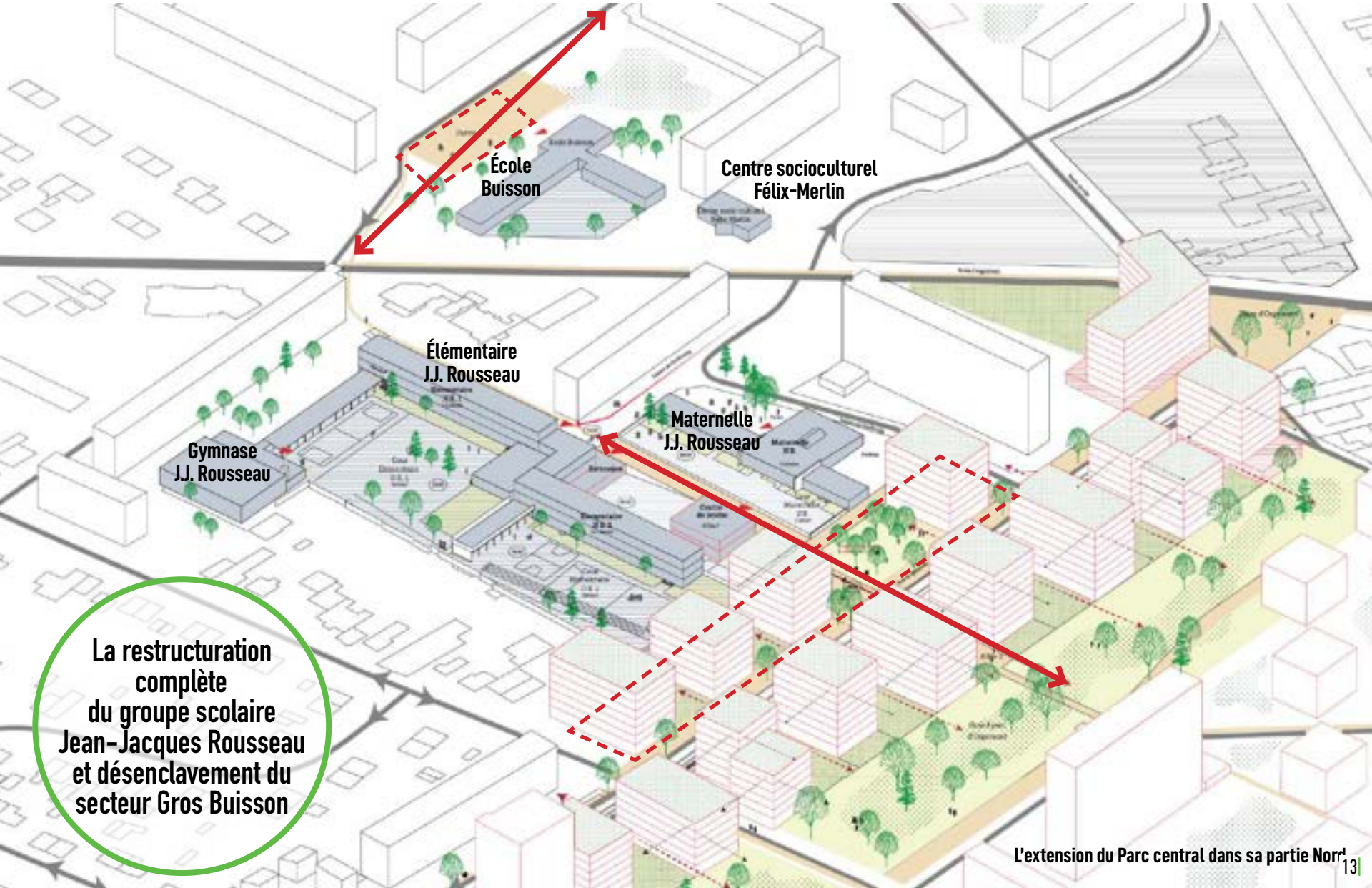
LE PROJET : renouveler en profondeur l'offre d'équipements

La recomposition totale du secteur sud Félix Merlin



L'extension du Parc central dans sa partie Sud

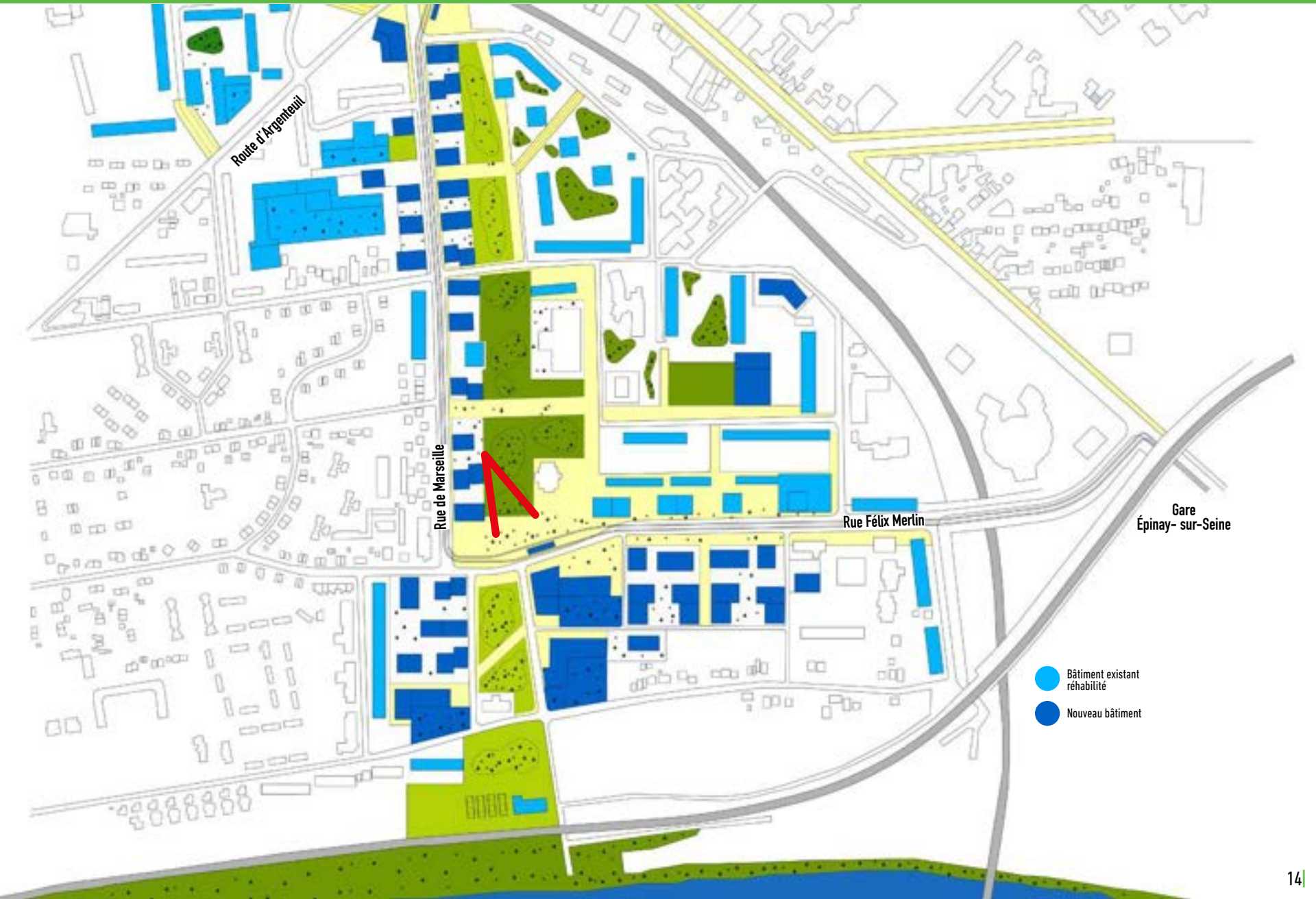
LE PROJET : renouveler en profondeur l'offre d'équipements



La restructuration complète du groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau et désenclavement du secteur Gros Buisson

L'extension du Parc central dans sa partie Nord

LE PROJET : les équipement publics

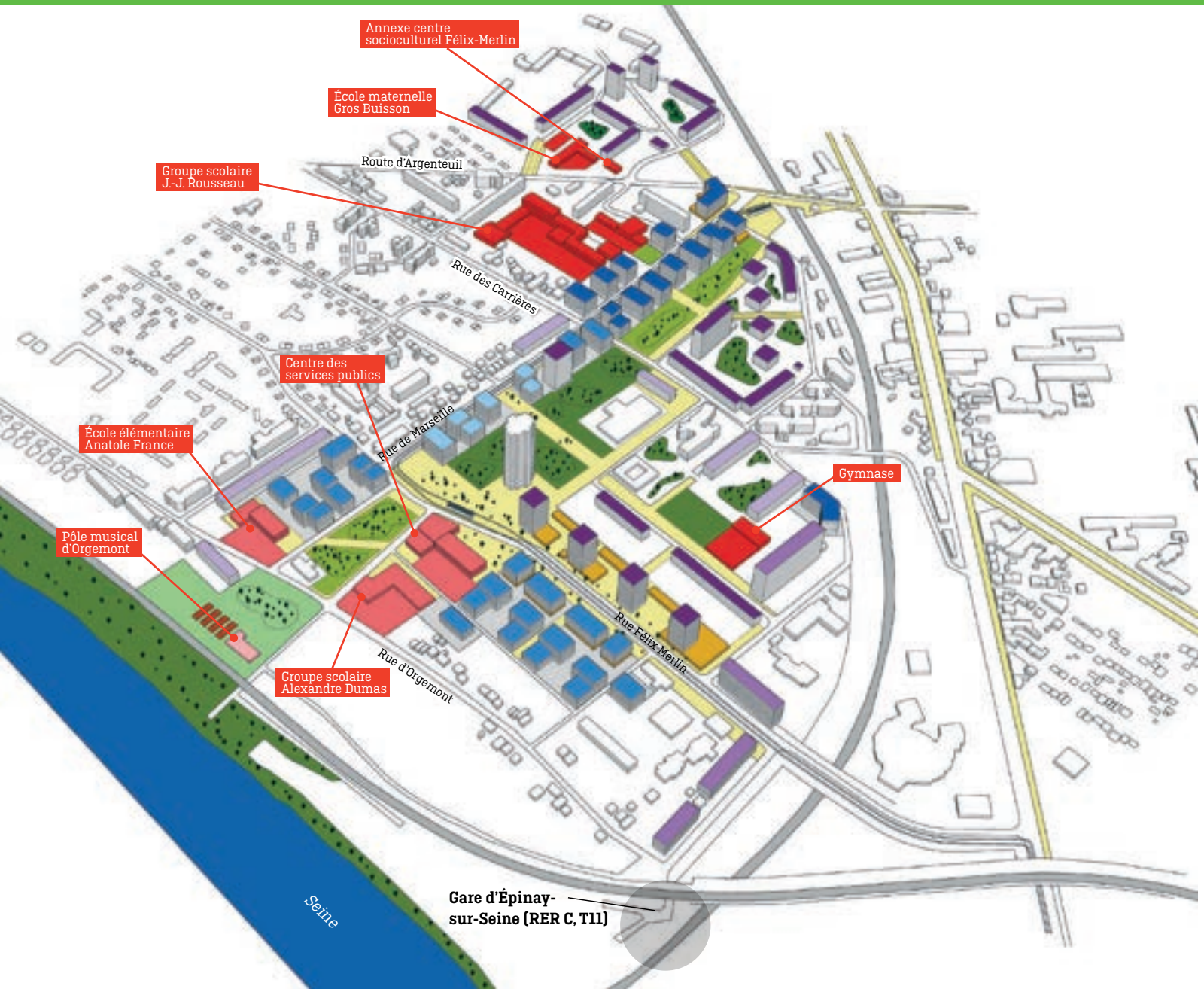


LE PROJET : les équipement publics

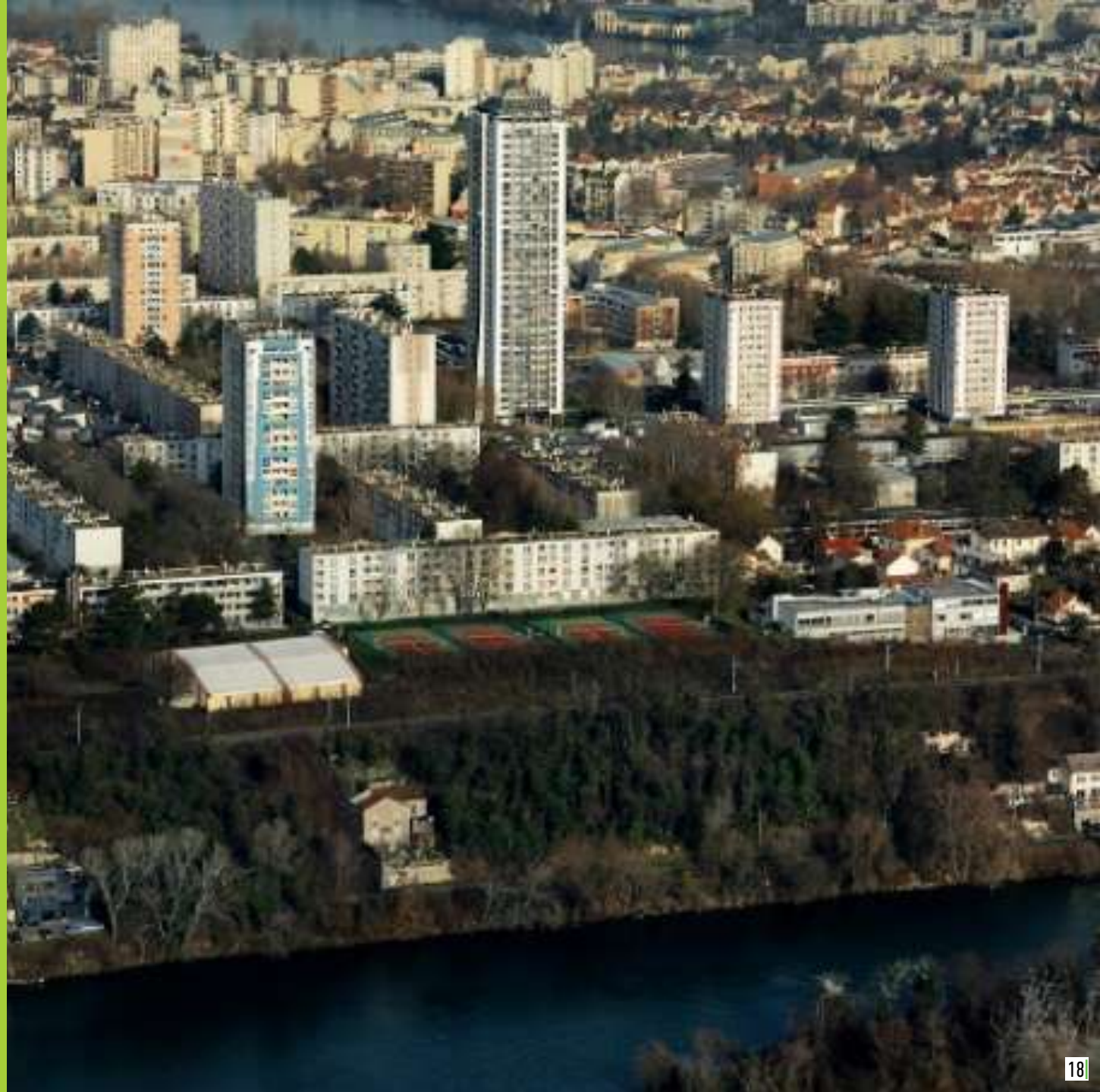
Le Parc central au noveau de la Place Oberursel, face au centre de services publics

Au Cœur du Projet, la visite virtuelle de votre futur quartier

Les grandes phases du projet urbain (2020 à 2035)



L'habitat au cœur des enjeux du projet



Les ménages (concernés par une démolition) éligibles au relogement

- **Les locataires en titre** avec un bail valide en cours

- **Les enfants ou les parents** du locataire en titre, **vivant au sein du ménage** et souhaitant faire une **demande de décohabitation**. En justifiant néanmoins d'une **présence continue depuis minimum 1 an** dans le logement.

Charte intercommunale de relogement : processus de votre relogement avec la MOUS

Le bailleur met en place une **MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale)** qui organisera votre relogement

Étape 1

Diagnostic de la situation de votre ménage: composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire, situation professionnelle, capacité d'adaptation dans un nouveau logement.

Étape 2

Rendez-vous individuels. Vous ferez part de **vos souhaits** et de **vos besoins** pour votre relogement : localisation du logement, typologie du logement, décohabitation, contraintes personnelles particulières.

Étape 3

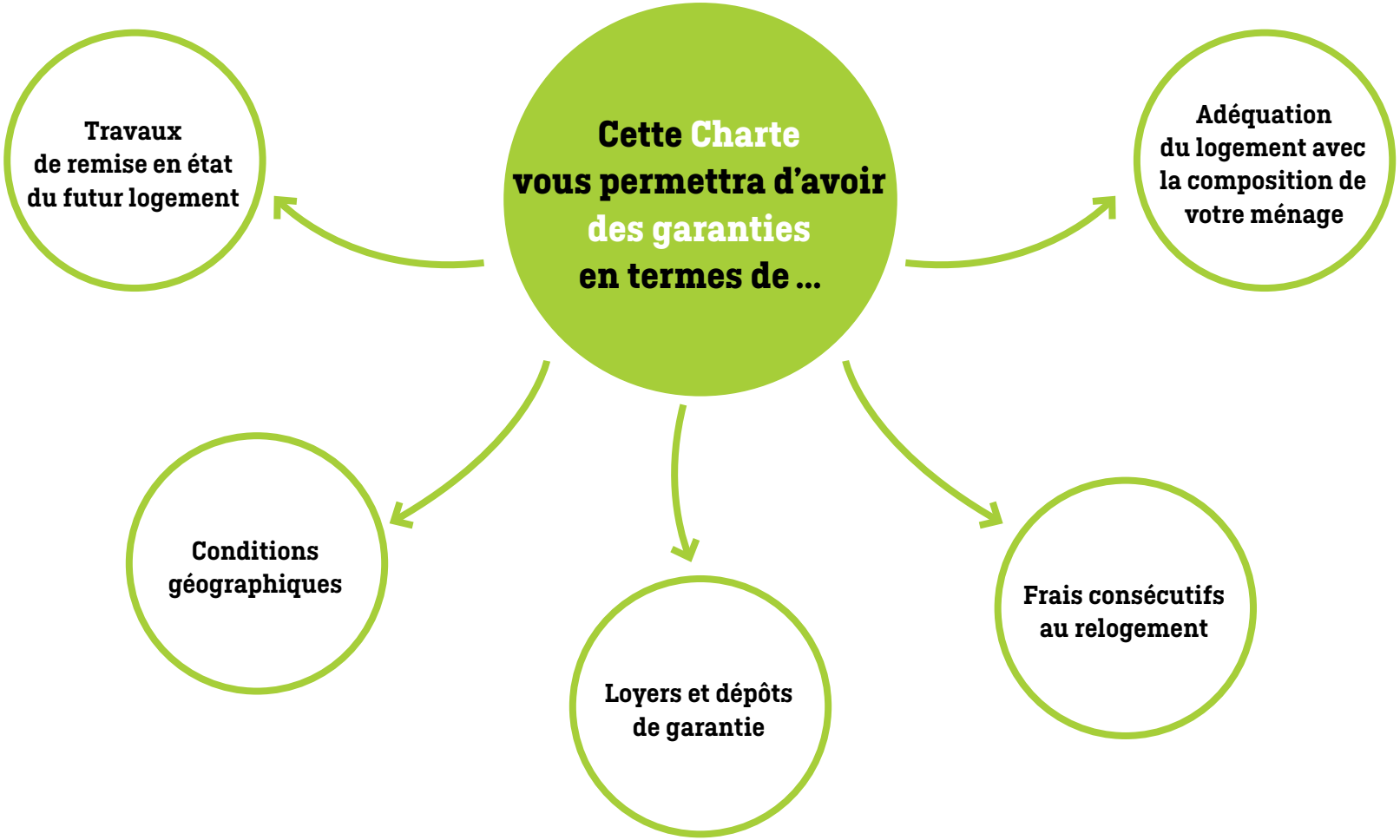
La MOUS vous propose un logement correspondant au mieux à vos demandes. Vous le visiterez. S'il ne vous convient pas, vous pourrez refuser par écrit en expliquant pourquoi. La MOUS ne pourra pas vous proposer plus de 3 logements différents.

Étape 4

La MOUS vous aidera à **préparer votre passage en commission d'attribution** : dossier social et administratif à monter.

Charte intercommunale de relogement : processus et modalités de votre relogement

Pour garantir un relogement respectueux des locataires,
les bailleurs ont signé une **Charte Territoriale de Relogement**
Elle permet d'**encadrer les relogements** pour les ménages concernés.



SEINE-SAINT-DENIS HABITAT : requalification du patrimoine

Projet

Réhabilitation et résidentialisation de 366 logements

- **Amélioration du bâti**, les travaux concerneront :
  - **L'enveloppe du bâtiment** : isolation, étanchéité, menuiseries...
  - **Les parties communes** : réfection des halls et des cages d'escalier, interphonie, remplacement des portes palières...
  - **Les logements** : mise en sécurité électrique, mise à niveau des pièces humides, ECS collective...
- **Adresses concernées par les réhabilitations** :
  - rue de Rennes : 2, 4, 6, 8
  - square des Courses de Lièvres : 1, 5
  - rue de Dunkerque : 1, 3, 5, 7, 15, 17, 19, 25, 27, 29, 31, 33
  - rue des Carrières : 32, 34, 36, 38, 40, 42

Calendrier prévisionnel

- Démarrage des études : 1er semestre 2021
- Démarrage des travaux : 2e semestre 2022
- Fin des travaux : 2e semestre 2024

Contacts

Contact service réhabilitation :
aurore.strasser@seinesaintdenishabitat.fr
01 48 96 40 94

Contact Gestion proximité : Centre de Relations Locataires (n° appel 3293)

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT : requalification du patrimoine

Projet

Réhabilitation et résidentialisation de 366 logements

Aménagement des espaces extérieurs

- Une clarification entre espaces résidentiels et espaces publics pour une meilleure sécurisation et une meilleure gestion
- Une réorganisation du stationnement et de la collecte des ordures ménagères
- Des aménagements extérieurs pensés pour et par les locataires
- Un désenclavement du quartier avec le prolongement de la rue de Rennes jusqu'à la rue de Dunkerque

Calendrier prévisionnel

- Démarrage des études : 1er semestre 2021
- Démarrage des travaux : 2e semestre 2022
- Fin des travaux : 2e semestre 2024

Contacts

Contact service réhabilitation :
aurore.strasser@seinesaintdenishabitat.fr
01 48 96 40 94

Contact Gestion proximité : Centre de Relations Locataires (n° appel 3293)

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT : renouvellement du secteur Nord Marseille

Projet

Prolongement du parc central et renouvellement de l'offre de logements sociaux

- Le projet comprendra :
  - **Le prolongement du parc central d'Orgemont jusqu'au nord du quartier**
  - **Le renouvellement d'une offre de logements sociaux de qualité** avec la construction de nouveaux logements pour Seine Saint-Denis Habitat
  - **La création d'une surface commerciale en pied d'immeuble**
- Le projet nécessitera :
  - la démolition de 36 logements
- **Adresses concernées par les démolitions** :
  - rue de Dunkerque : 35, 37, 39, 41

Calendrier prévisionnel

- **Enquêtes sociales** par téléphone : à partir de à partir de fin octobre
- **Réunion publique** avec les locataires : fin d'année
- **Relogements effectifs** en 2021 et 2022
- **Démarrage des travaux de démolition** en 2022
- **Fin de travaux** en 2023

Contacts

Contact relogement :
Service maîtrise d'œuvre sociale Seine-Saint-Denis Habitat

Contact projets urbains : service renouvellement urbain,aurelien.talbot@seinesaintdenishabitat.fr
01 48 96 68 44

CLÉSENCE : requalification du patrimoine

Projet

Réhabilitation et résidentialisation de 465 logements

Amélioration du bâti. Ces travaux s'inscrivent dans la continuité de ceux réalisés en 2014. Ces nouvelles interventions concerneront :

- **Enveloppe du bâtiment** : isolation par l'extérieur des façades et ravalement. Label recherché HPE rénovation équivalent à une étiquette B.
- **Parties communes** : réfection des halls et des cages d'escalier ; remplacement des portes palières
- **Logements** : remplacement des appareils sanitaires et des colonnes montantes, pièces humides, peintures et sols

Calendrier prévisionnel

- **Requalification** : démarrage S2 **2021** pour 4 semestres
- **Résidentialisation** : démarrage S1 **2022** pour 6 semestres

Contacts

Questions des locatives : référent bailleur,
Robel RUSOM, chargé de clientèle,
Ateliers de concertation : Alexandra TYTGAT,
responsable du développement Urbain et Social
03 23 50 70 70

CLÉSENCE : requalification du patrimoine

Projet

Réhabilitation et résidentialisation de 465 logements

Aménagement des espaces extérieurs

- Une requalification des espaces extérieurs de manière paysagère, réorganisation des points de collecte ordures ménagères
- Une optimisation du stationnement avec la création de 64 places de stationnement supplémentaires

Calendrier prévisionnel

- **Requalification** : démarrage S2 **2021** pour 4 semestres
- **Résidentialisation** : démarrage S1 **2022** pour 6 semestres

Contacts

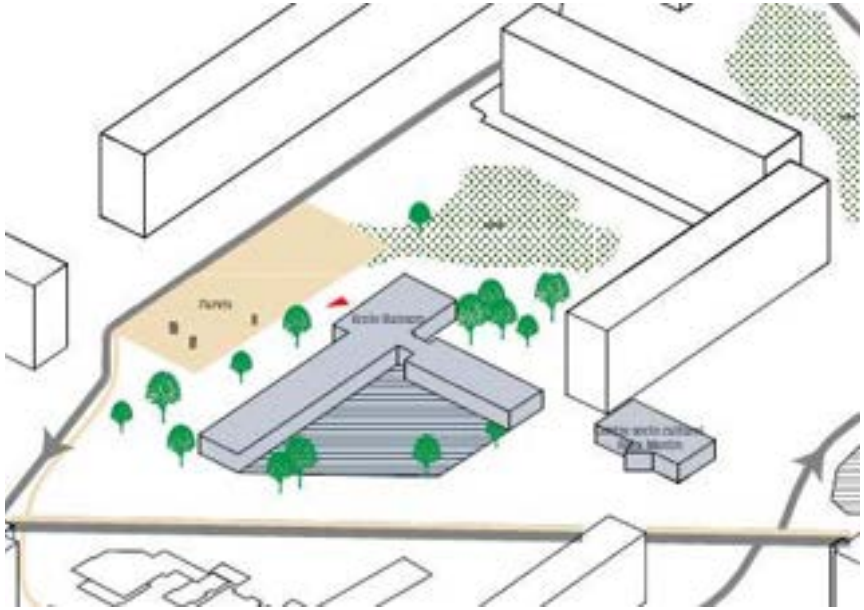
Questions locatives : référent bailleur,
Robel Rusom, chargé de clientèle
Ateliers de concertation : Alexandra Tytgat,
responsable du développement Urbain et Social
03 23 50 70 70

CLÉSENCE : ouvrir l'école du Gros Buisson sur l'espace public

Projet

Restructuration de l'école maternelle Gros Buisson et prolongements de rues

- Le projet comprendra :
  - **La restructuration de l'école maternelle Gros Buisson** et le **retournement de son entrée sur un parvis paysager** donnant sur la rue de Lille,
  - **Le prolongement de la rue d'Armentières** jusqu'à la route d'Argenteuil. La **rue de Lille sera aussi prolongée** pour rejoindre l'entrée nord du quartier
- Le projet nécéssitera :
  - la démolition de 30 logements
- **Adresses concernées par les réhabilitations** :
  - rue d'Armentières du 1 au 5



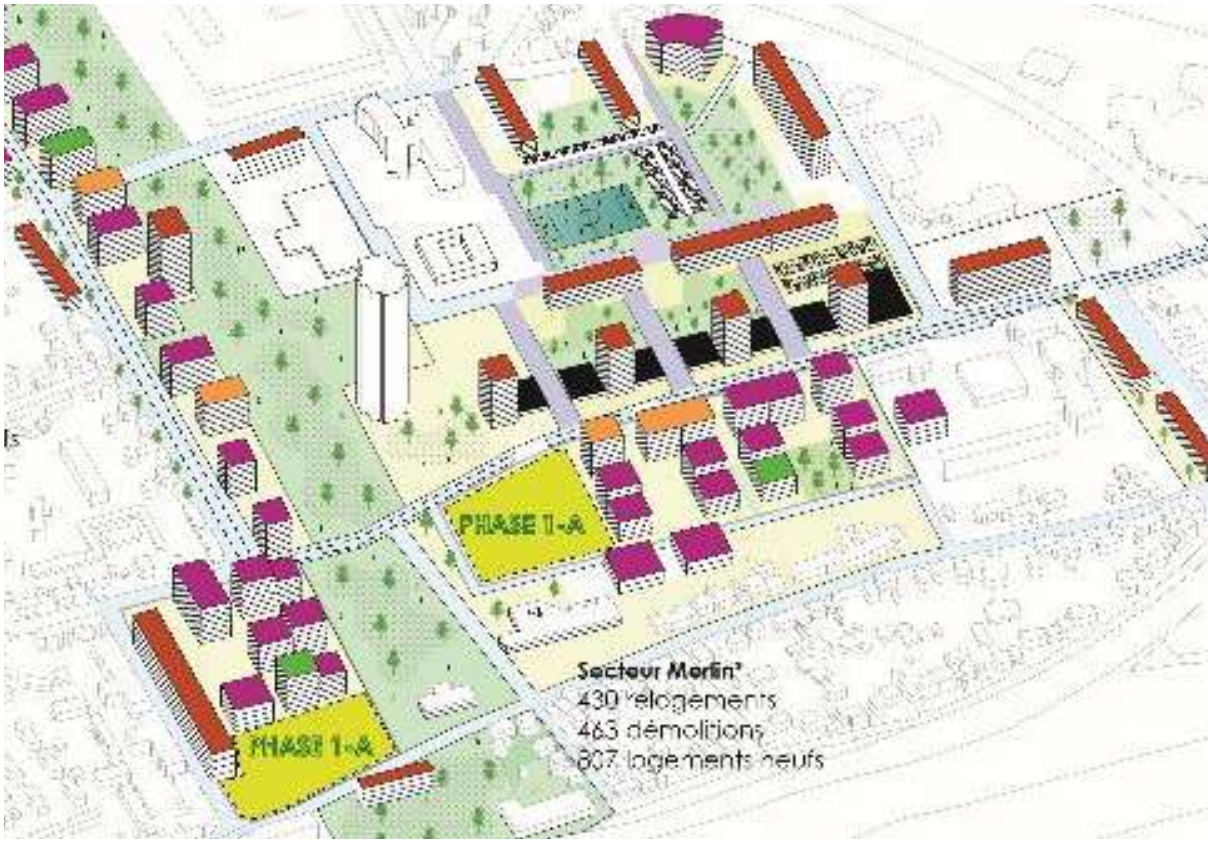
Calendrier prévisionnel

- **Enquêtes sociales** à partir de cet automne
- **Relogements effectifs** en 2021 et 2022
- **Démolition** prévue au S1 2022 pour 5 semestres
- S'en suivront les travaux de l'école, de la place et du prolongement de la rue d'Armentières

Janvier 2021 : CDC Habitat Social reprend les logements qui ne sont pas démolis dans le projet urbain

CDC Habitat Social :

- Bailleur social qui gère 193 000 logements
- Une forte expertise sur les projets urbains
- Réhabilite 5000 logements/an
- Votre équipe de gestion locale reste la même : gardiens, chargés de clientèle et bureaux d'accueil)



- Pour tout renseignement complémentaire : rendez-vous à l'Atelier Vert Seine (51, rue de Paris)
- Des permanences seront également assurées sur le quartier par CDC Habitat Social, ainsi que des réunions ciblées (concertation, infos travaux...)

  Adresse et contact des permanences à venir

J'habite à Épinay Orgemont dans les logements de la SARVILEP : que se passe-t-il pour moi ?

Épinay Orgemont (Logements SARVILEP / ICADE)

CDC HABITAT SOCIAL
reprend les logements qui ne sont pas démolis

SARVILEP / ICADE
démolition de logements

Situation 1
« Mon logement est repris par CDC Habitat Social et réhabilité »

Situation 2
« Je suis relogé avant 2025 »

Situation 3
« Je suis relogé après 2025 »

J'habite à Épinay Orgemont dans les logements de la SARVILEP : que se passe-t-il pour moi ?

Épinay Orgemont
(Logements SARVILEP / ICADE)

CDC HABITAT SOCIAL
reprend les logements
qui ne sont pas démolis

SARVILEP / ICADE
démolition de logements

Situation 1
« Mon logement est repris par CDC Habitat Social et réhabilité »

Situation 2
« Je suis relogé avant 2025 »

Situation 3
« Je suis relogé après 2025 »

SITUATION 1

Mon logement est repris par CDC Habitat Social et réhabilité

cdc habitat social

Adresses concernées...

16 et 21 au 25 rue de Marseille
20, 34, 50, 58 rue Félix Merlin
1 au 3 et 7 au 11 rue du 8 Mai 1945
1 au 3 square de Reims
1 au 5 rue de Nancy
1 au 21 rue de Strasbourg
25 au 29 rue des Carrières
11 au 13 square des Dormants
2 au 12 rue de Lyon
4 à 7 square des Plâtrières
2 au 6 rue de Limoges

SITUATION 1

Mon logement est repris par CDC Habitat Social et réhabilité

cdc habitat social

- Il devient un logement social
- Mon loyer ne change pas
- Un programme important de travaux sera réalisé (en cours d'étude)
- Une démarche de concertation sur les travaux débutera 1er trimestre 2021
- Les premiers travaux doivent démarrer fin 2021 sur :
  - les 4 tours Félix Merlin
  - la tour rue de Marseille

Combs-la-Ville – Les Marquises

Neuilly-sur-Marne – Carnot

Clichy –Lucca

J'habite à Épinay Orgemont dans les logements de la SARVILEP : que se passe-t-il pour moi ?

Épinay Orgemont (Logements SARVILEP / ICADE)

CDC HABITAT SOCIAL
reprend les logements qui ne sont pas démolis

SARVILEP / ICADE
démolition de logements

Situation 1
« Mon logement est repris par CDC Habitat Social et réhabilité »

Situation 2
« Je suis relogé avant 2025 »

Situation 3
« Je suis relogé après 2025 »

SITUATION 2

Mon logement n'est pas repris par CDC Habitat Social, et je suis relogé avant 2025

Adresses concernées...

1 au 7 square d'Aix
1 au 7 square des Anglaises
1 au 7 square des Pépinières
27 au 39 rue de Marseille
48 au 58 rue de Marseille
4 à 8 rue de Dijon
2 à 6 rue d'Agen

SITUATION 2

Mon logement n'est pas repris par CDC Habitat Social, et je suis relogé avant 2025

- Je suis contacté personnellement dès la fin octobre
- Je réponds à l'enquête de relogement menée par CITEMETRIE, bureau d'études relogement
- Je donne mes préférences pour être relogé au mieux en fonction de ma situation (dans le cadre de la charte intercommunale de relogement)
- Mon reste à charge sera le même dans mon nouveau logement
- Mon nouveau logement sera remis en état
- Les frais liés à mon déménagement seront pris en charge

J'habite à Épinay Orgemont dans les logements de la SARVILEP : que se passe-t-il pour moi ?

Épinay Orgemont
(Logements SARVILEP / ICADE)

CDC HABITAT SOCIAL
reprend les logements
qui ne sont pas démolis

SARVILEP / ICADE
démolition de logements

Situation 1
« Mon logement est repris par CDC Habitat Social et réhabilité »

Situation 2
« Je suis relogé avant 2025 »

Situation 3
« Je suis relogé après 2025 »

SITUATION 3

Mon logement n'est pas repris par CDC Habitat Social, et je suis relogé **après 2025**

Adresses concernées…

1 à 5 rue de Dijon
8 rue d'Agen
69-81 rue Félix Merlin
1-17 chemin des Fortes Terres
1-5 square des Crédos
33 au 43 rue des Carrières
2 au 14 rue de Marseille
1-3 place Oberursel

SITUATION 3

Mon logement n'est pas repris par CDC Habitat Social, et je suis relogé après 2025

Dans l'attente des relogements...

Les bâtiments seront entretenus

Le propriétaire (SARVILEP) et le gestionnaire (CDC Habitat) s'engagent à maintenir votre cadre de vie au mieux durant le projet urbain

Des actions d'animation du quartier, de développement social urbain, seront menées pendant toute la durée des travaux, en partenariat avec la Ville et les associations locales

Besoin d'informations ? Rendez-vous à l'Atelier Vert Seine

LA MAISON DES PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

L'Atelier Vert Seine constitue le lieu d'information pour les trois projets de rénovation urbaine de la ville d'Épinay-sur-Seine : **Orgemont, La Source-Les Presles et le Centre-Ville**.

L'équipe de rénovation urbaine d'Épinay-sur-Seine vous reçoit lors de ses **permanences tous les jeudis de 13h** à **18h15** à l'Atelier Vert Seine.

Les équipes de la Ville en charge des projets urbains vous reçoivent également lors de leurs **permanences tous les mardis** de **13h** à **18h15** à l'Atelier Vert Seine.

INFORMATIONS UTILES

56 rue de Paris, 93800 Épinay-sur-Seine

du mardi au vendredi : 9h-12h ; 13h-18h15
samedi : 9h-12h

atelier-vert-seine@epinay-sur-seine.fr

01 58 69 49 82

Portes ouvertes le 15 octobre

Pour toute demande de précision concernant. . .

Le projet urbain du quartier
Projet global, interventions sur l'habitat et les espaces publics :

➔ L'équipe de rénovation urbaine de Plaine Commune vous reçoit lors de ses permanences tous les jeudis de 13h à 18h15 à l'Atelier Vert Seine

Les interventions sur les équipements publics
(maternelle, crèche-PMI)

➔ L'équipe des projets urbains de la Ville vous reçoit lors de ses permanences tous les mardis de 13h à 18h15 à l'Atelier Vert Seine

Votre relogement
Modalités, processus, garanties, etc.

➔ Vous adressez à votre bailleur social (CDC Habitat, SSDH ou Clésence) qui vous mettra en relation avec la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain