



PROGRAMME NATIONAL
DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Épinay-sur-Seine



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



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.



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

1

Prolonger le parc central pour en faire l'épine dorsale végétale du quartier

2

Moderniser et diversifier l'offre de logements

3

Restructurer et moderniser les équipements

4

Ouvrir le quartier et favoriser les déplacements piétons et cyclistes



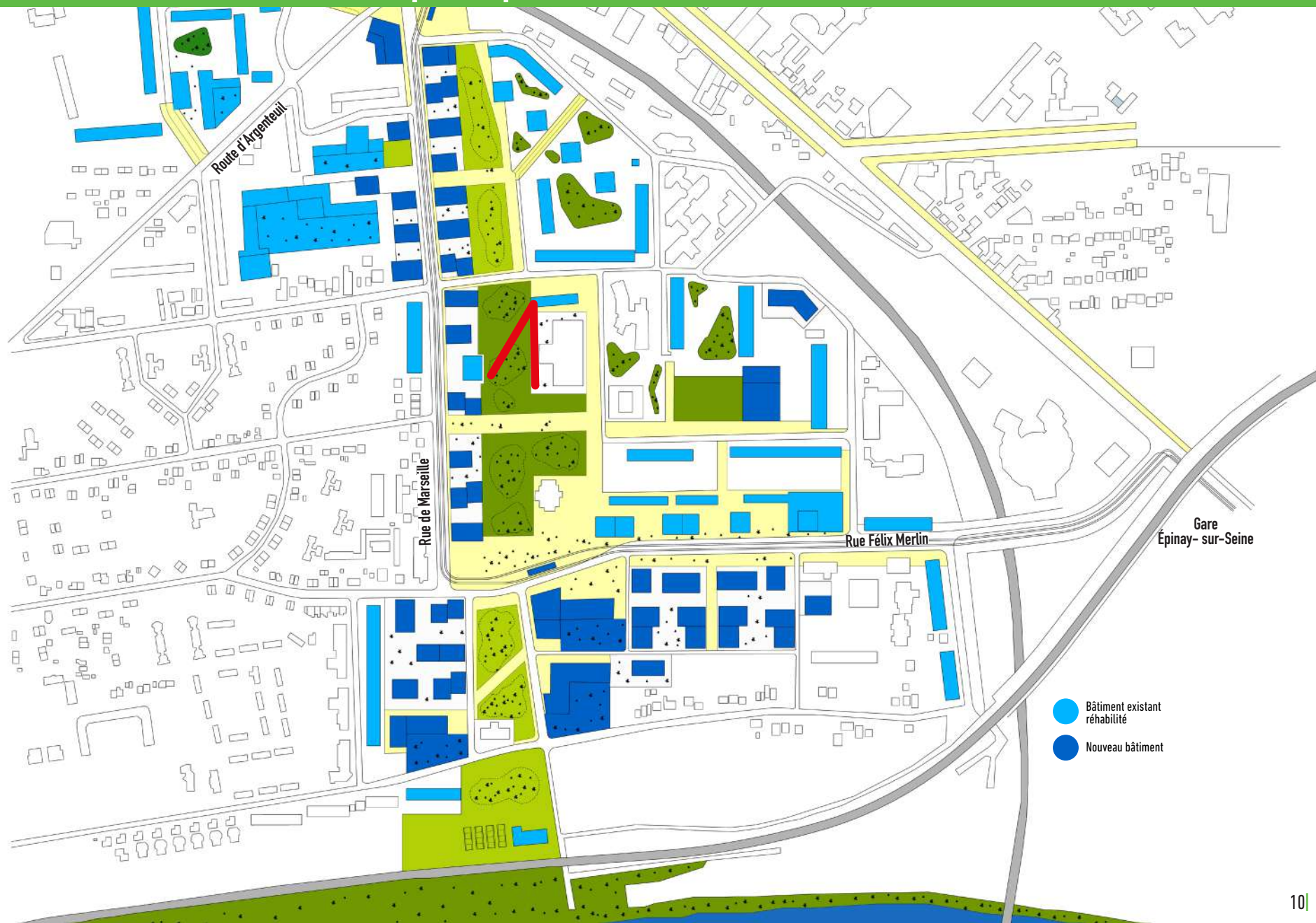
LE PROJET le long de la rue Félix Merlin et de la rue de Marseille



LE PROJET : l'habitat et les espaces publics



LE PROJET : l'habitat et les espaces publics



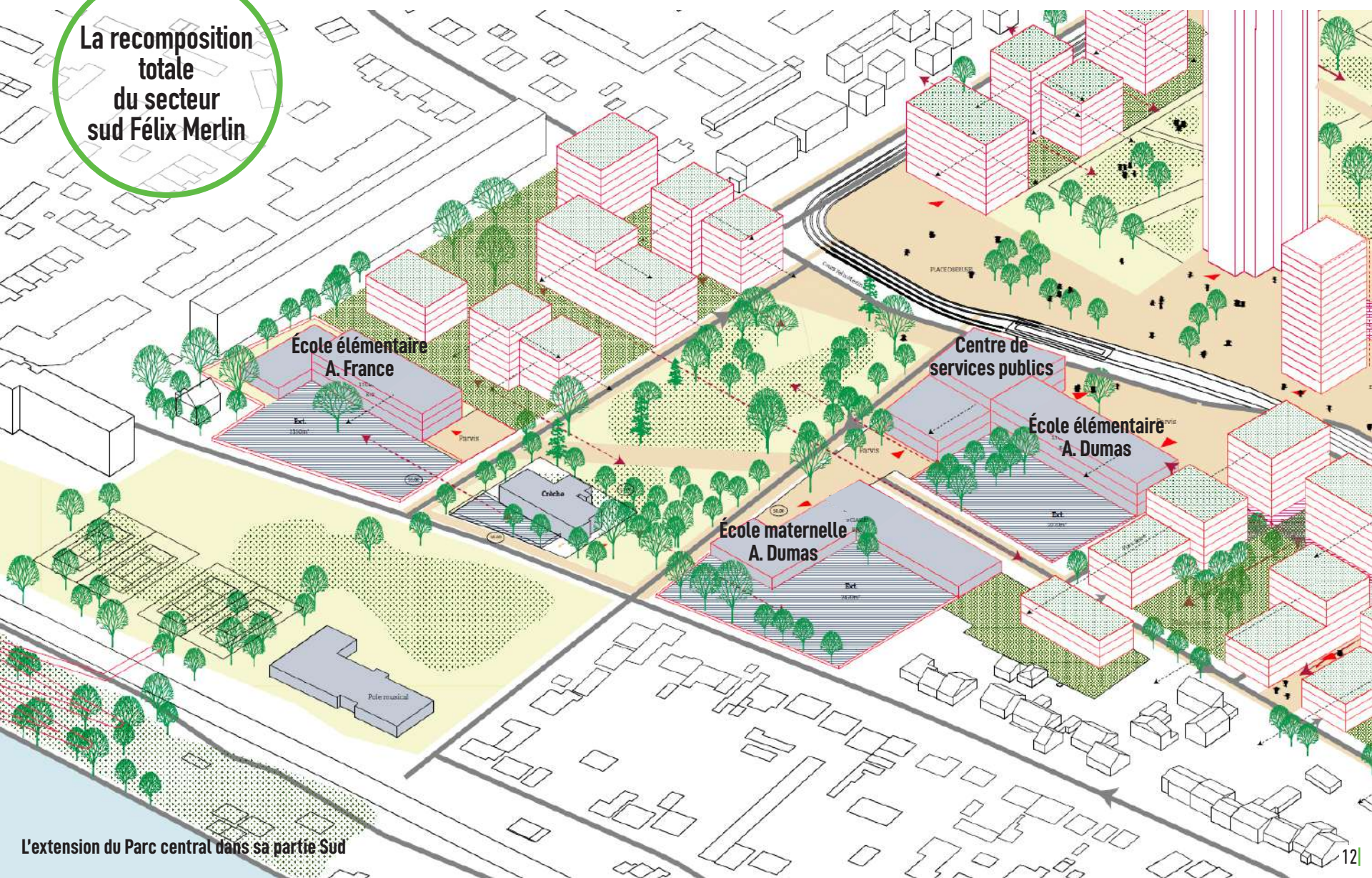
LE PROJET : l'habitat et les espaces publics



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

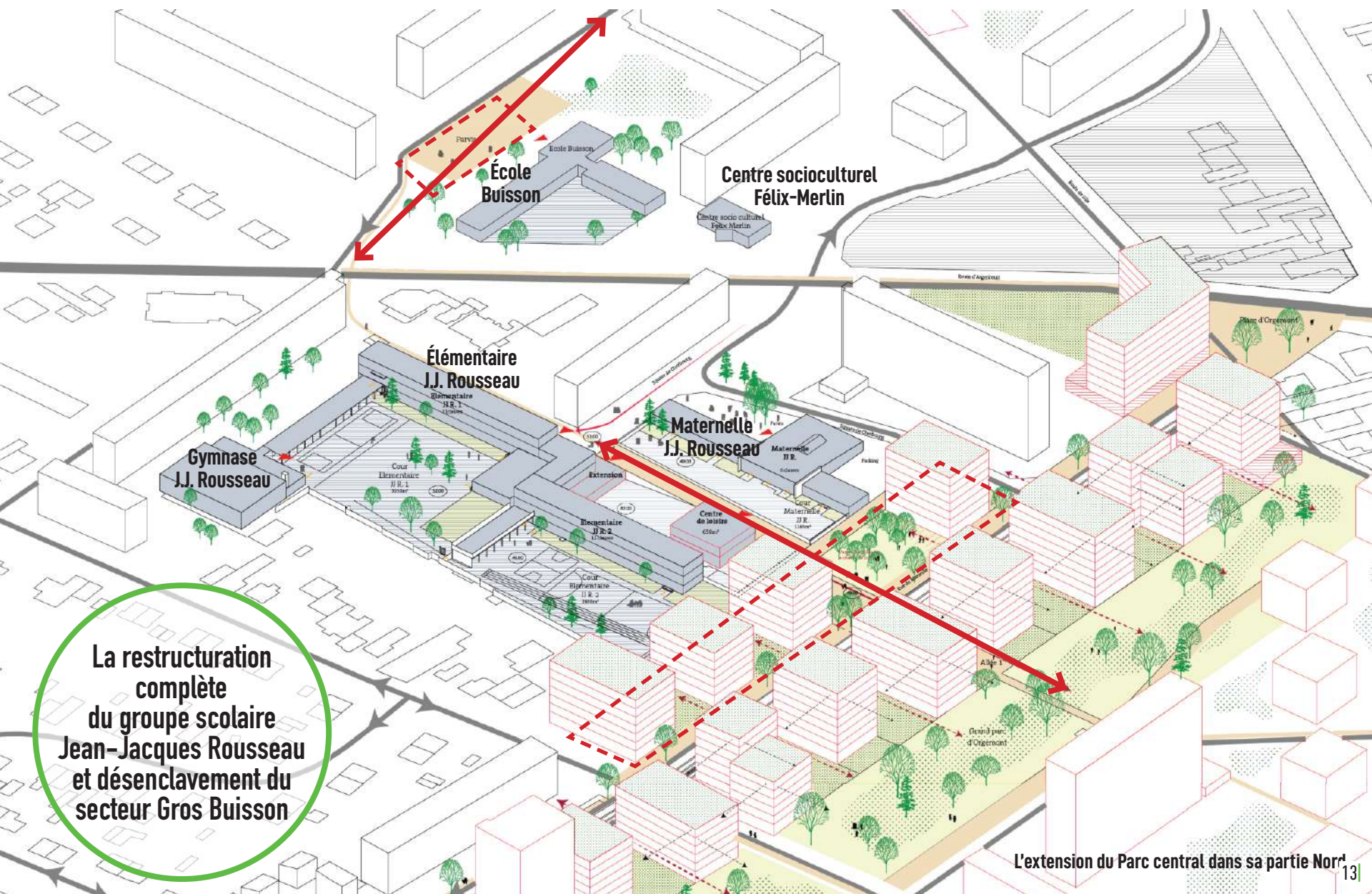
LE PROJET : renouveler en profondeur l'offre d'équipements

La recomposition
totale
du secteur
sud Félix Merlin



L'extension du Parc central dans sa partie Sud

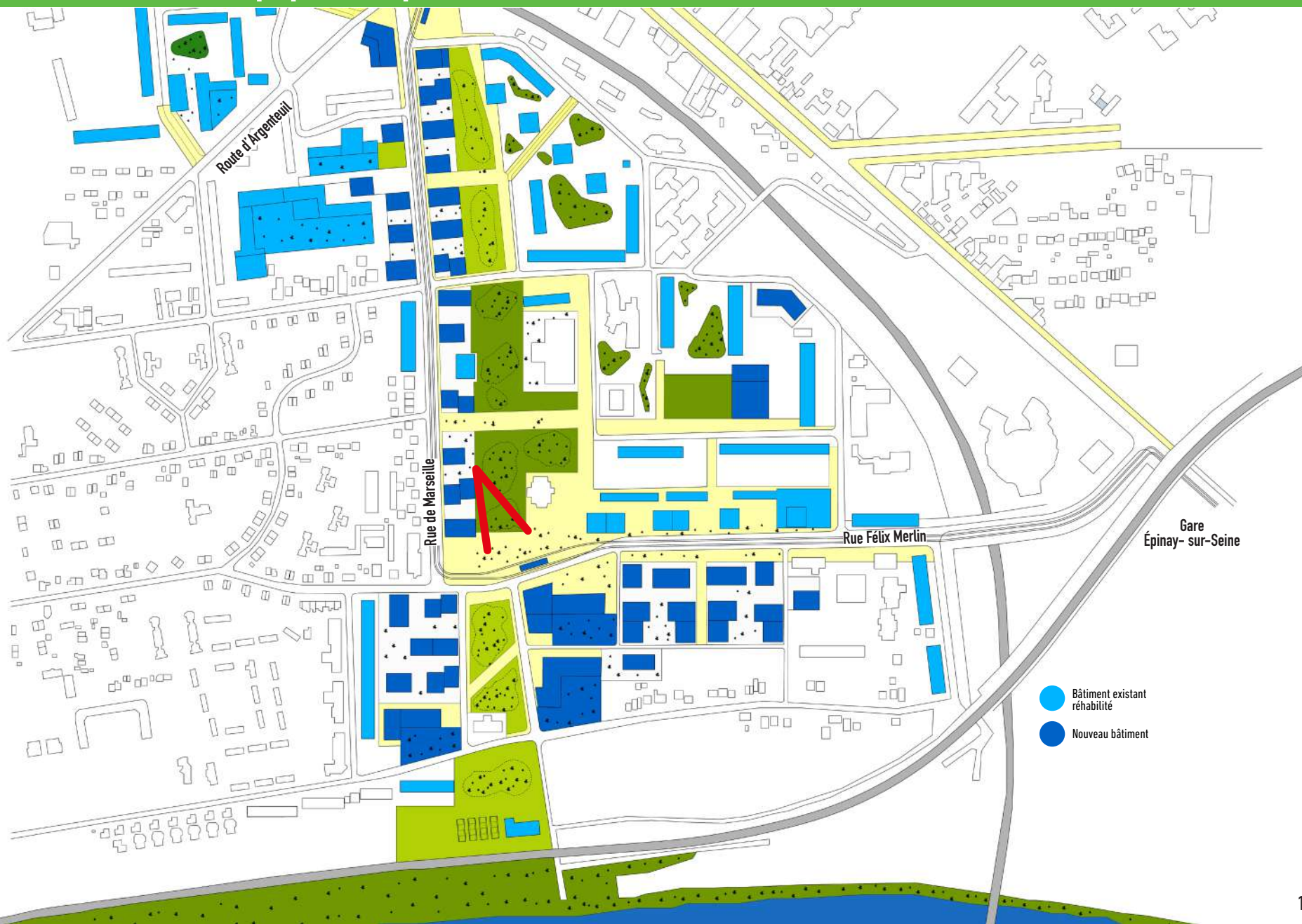
LE PROJET : renouveler en profondeur l'offre d'équipements



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 équipements publics



LE PROJET : les équipements publics



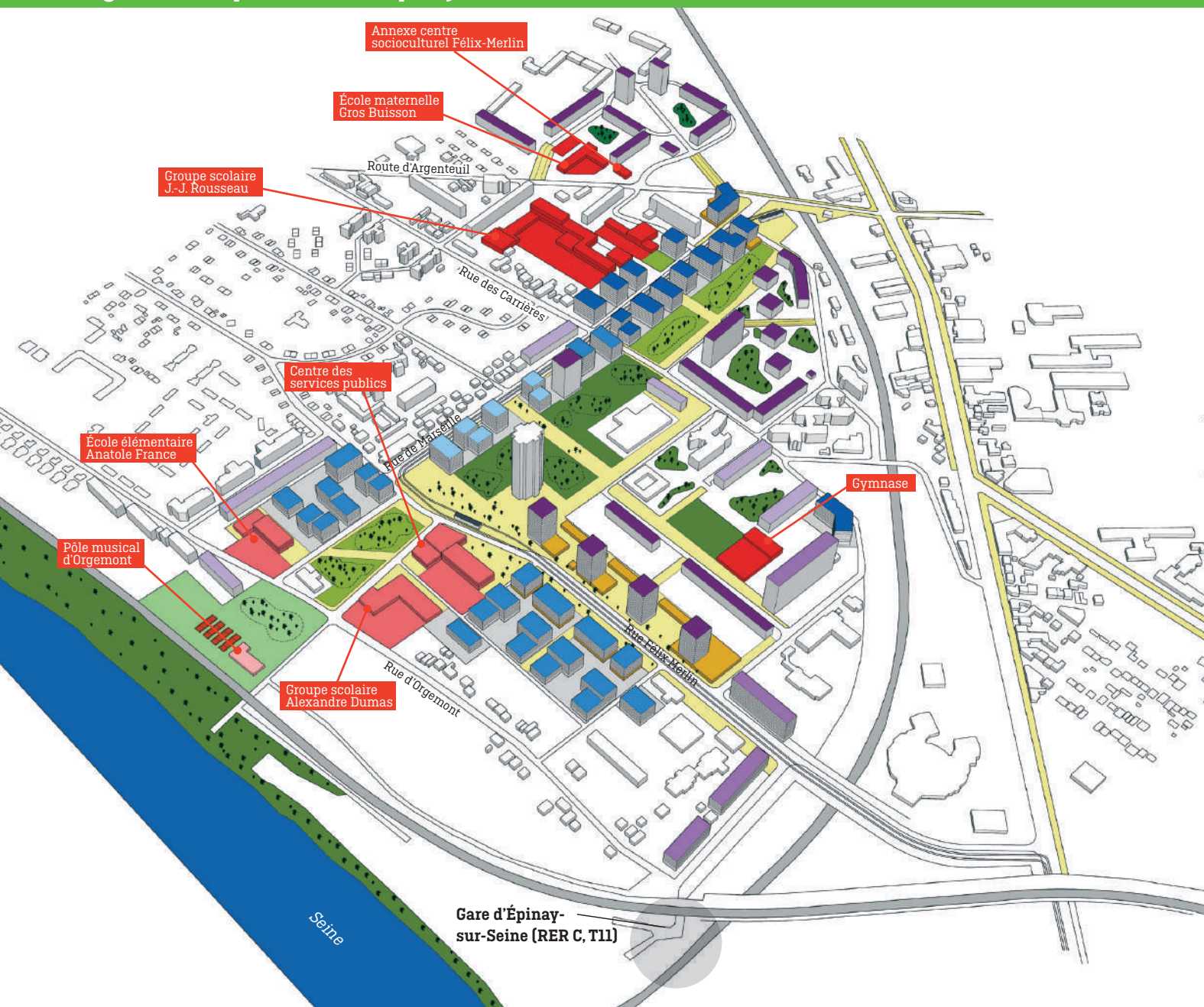
Centre de services publics

Place Oberursel

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



Les grandes phases du projet urbain (2020 à 2035)



LOGEMENTS

Requalification ou réhabilitation	Construction
2020-2025	2020-2025
2025-2030	2025-2030
Après 2030	Après 2030

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Restructuration ou construction

2020-2025

2025-2030

Après 2030

COMMERCES

Requalification ou création



ESPACE PUBLIC

Espaces verts existants



Parc central prolongé



Phase 1 Phase 2

Espaces publics requalifiés ou réaménagés



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 4

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



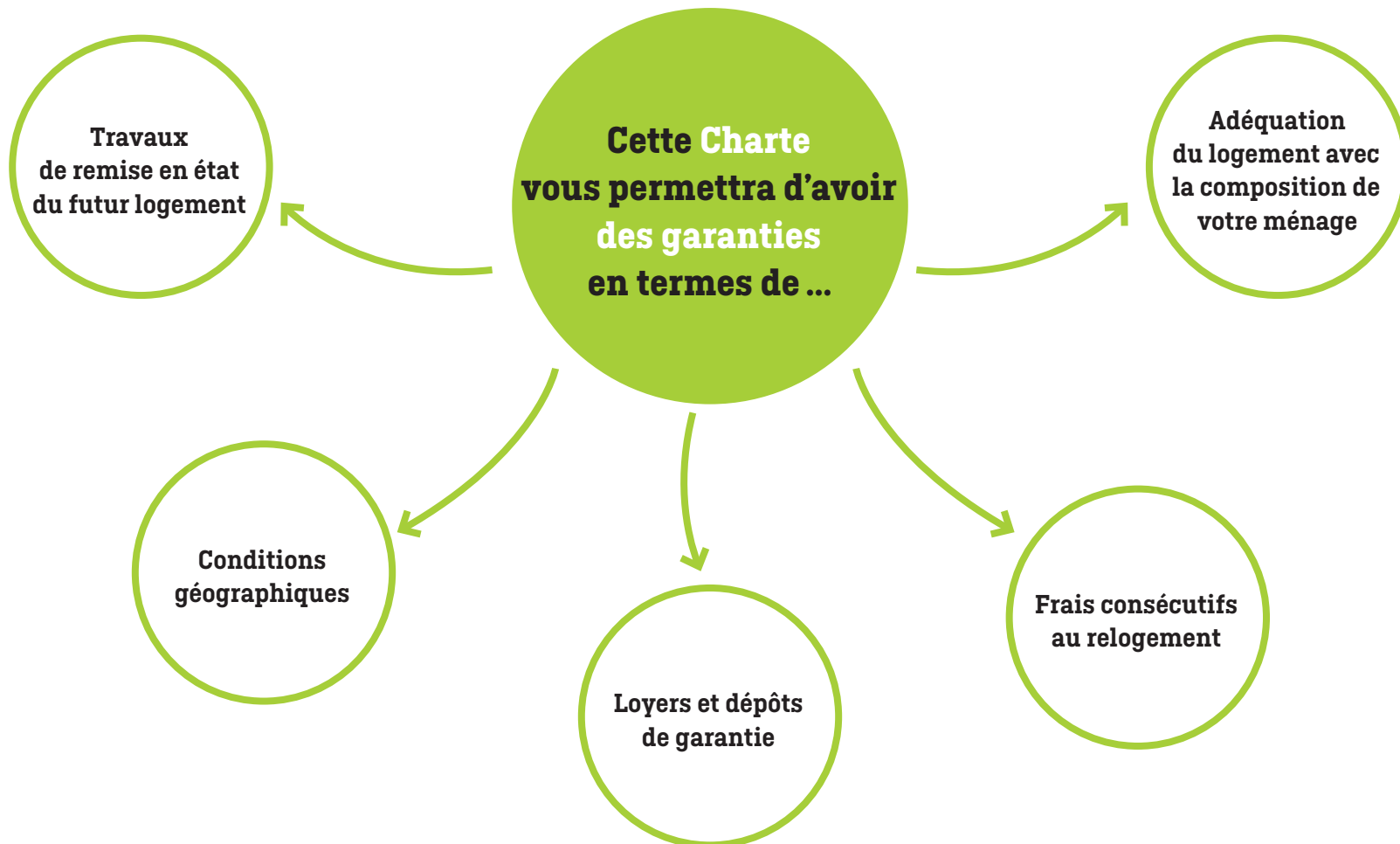
Étape 3

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.



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.





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 : 1^{er} semestre 2021
- Démarrage des travaux : 2^e semestre 2022
- Fin des travaux : 2^e 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)



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 : 1^{er} semestre 2021
- Démarrage des travaux : 2^e semestre 2022
- Fin des travaux : 2^e 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)



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 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



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



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

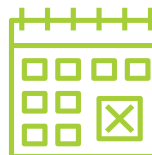
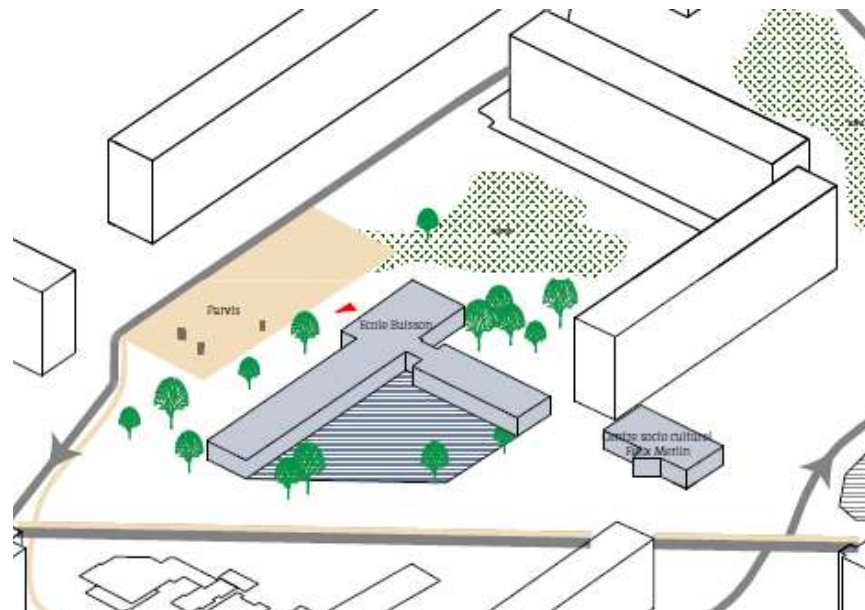
Ateliers de concertation : Alexandra Tytgat,
responsable du développement Urbain et Social
03 23 50 70 70



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 nécessitera :
 - 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 1^{er} 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]



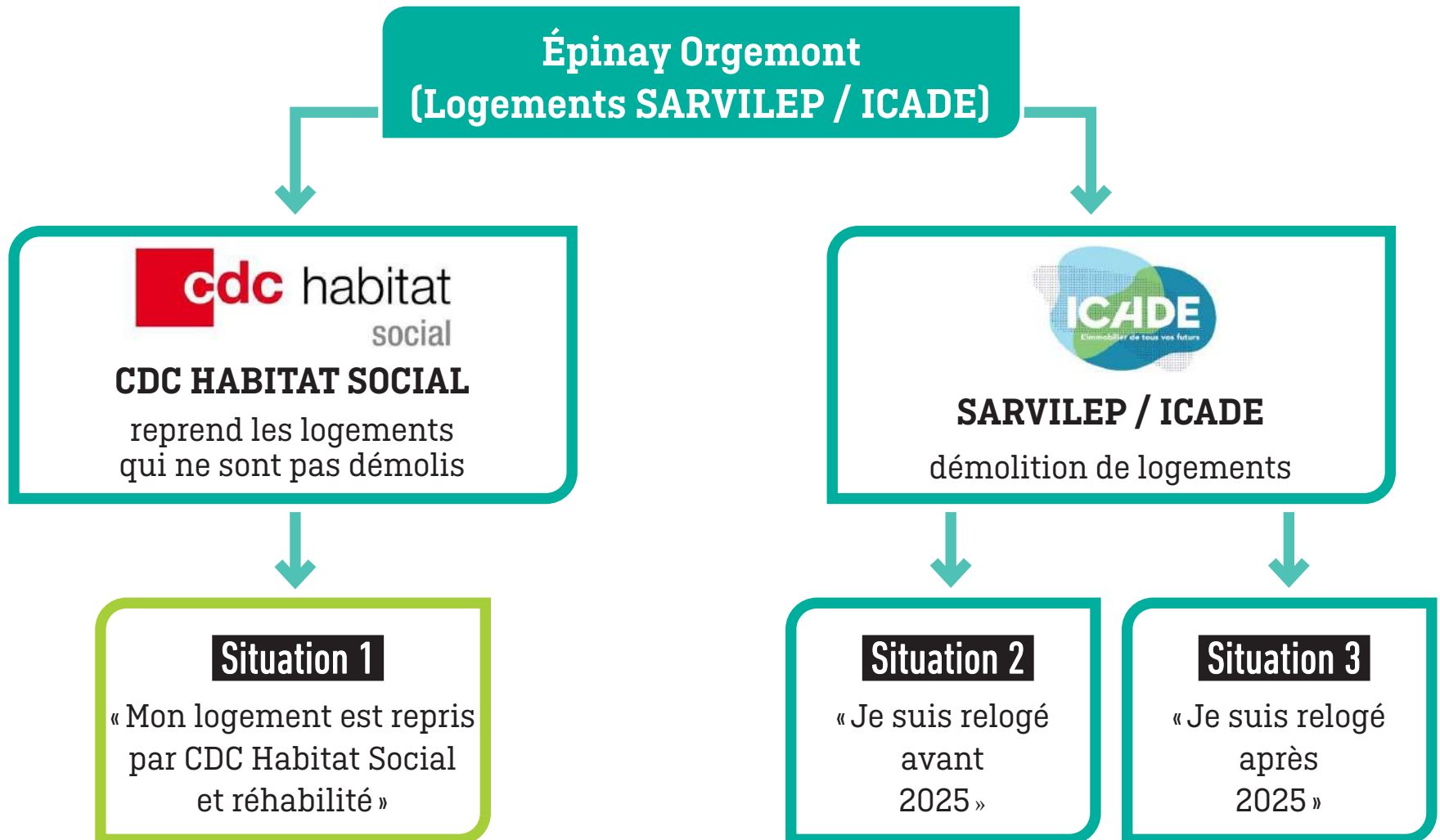
- Pour tout renseignement complémentaire : rendez-vous à l'Atelier Vert Seine (51, rue de Paris)

- 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

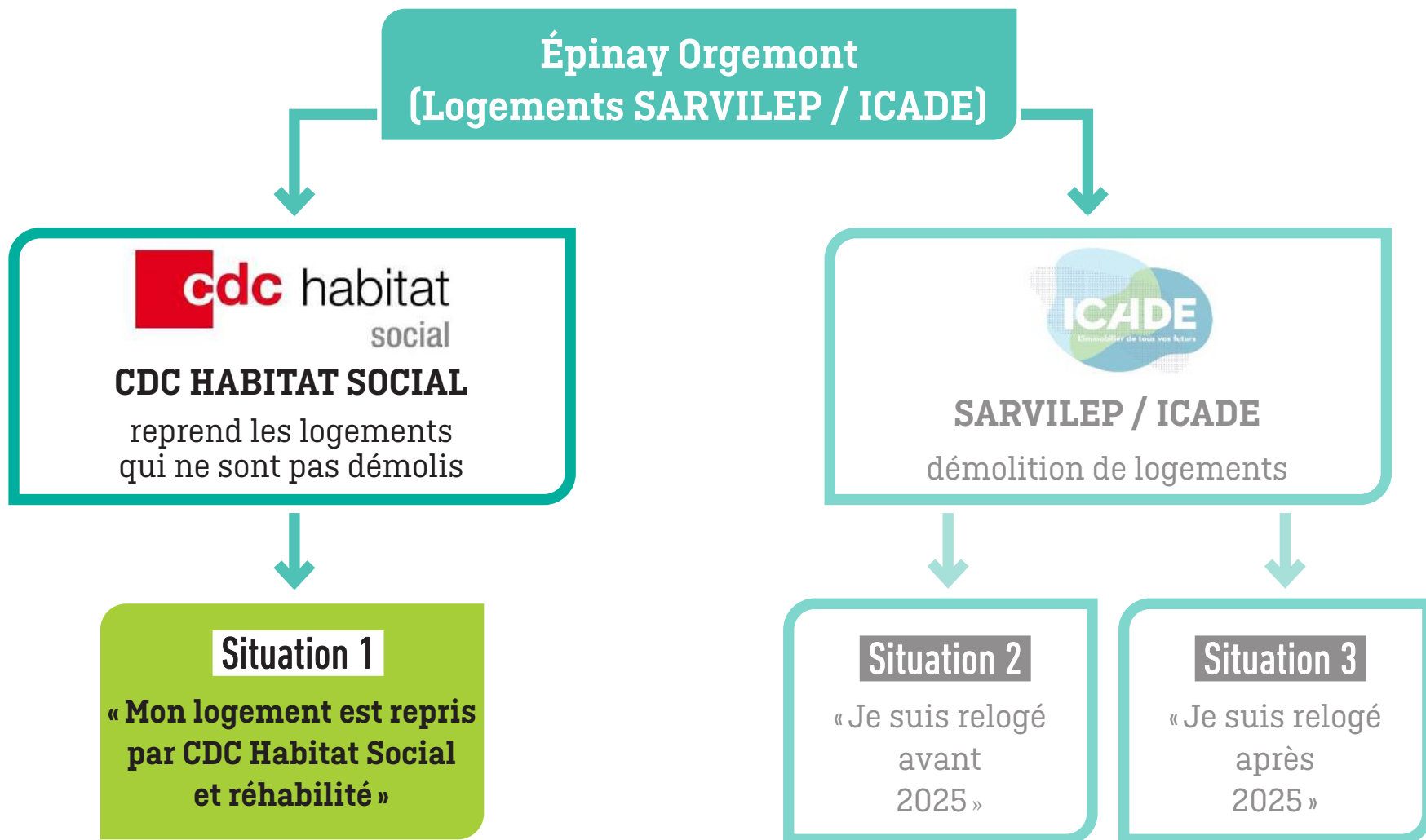
J'habite à Épinay Orgemont dans les logements de la SARVILEP :

que se passe-t-il pour moi ?



J'habite à Épinay Orgemont dans les logements de la SARVILEP :

que se passe-t-il pour moi ?





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



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 1^{er} 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



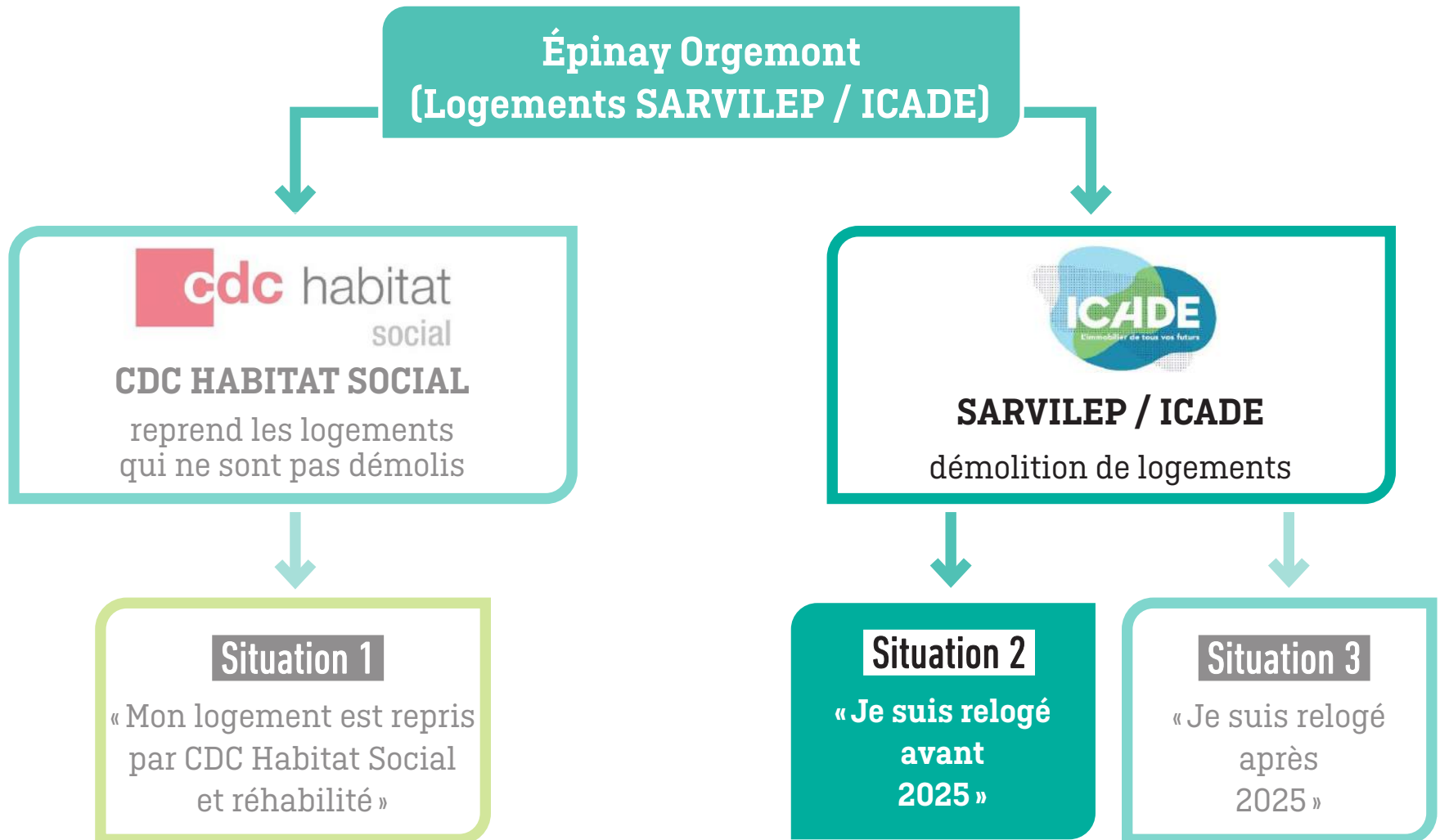
Neuilly-sur-Marne – Carnot



Clichy – Lucca

J'habite à Épinay Orgemont dans les logements de la SARVILEP :

que se passe-t-il pour moi ?





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



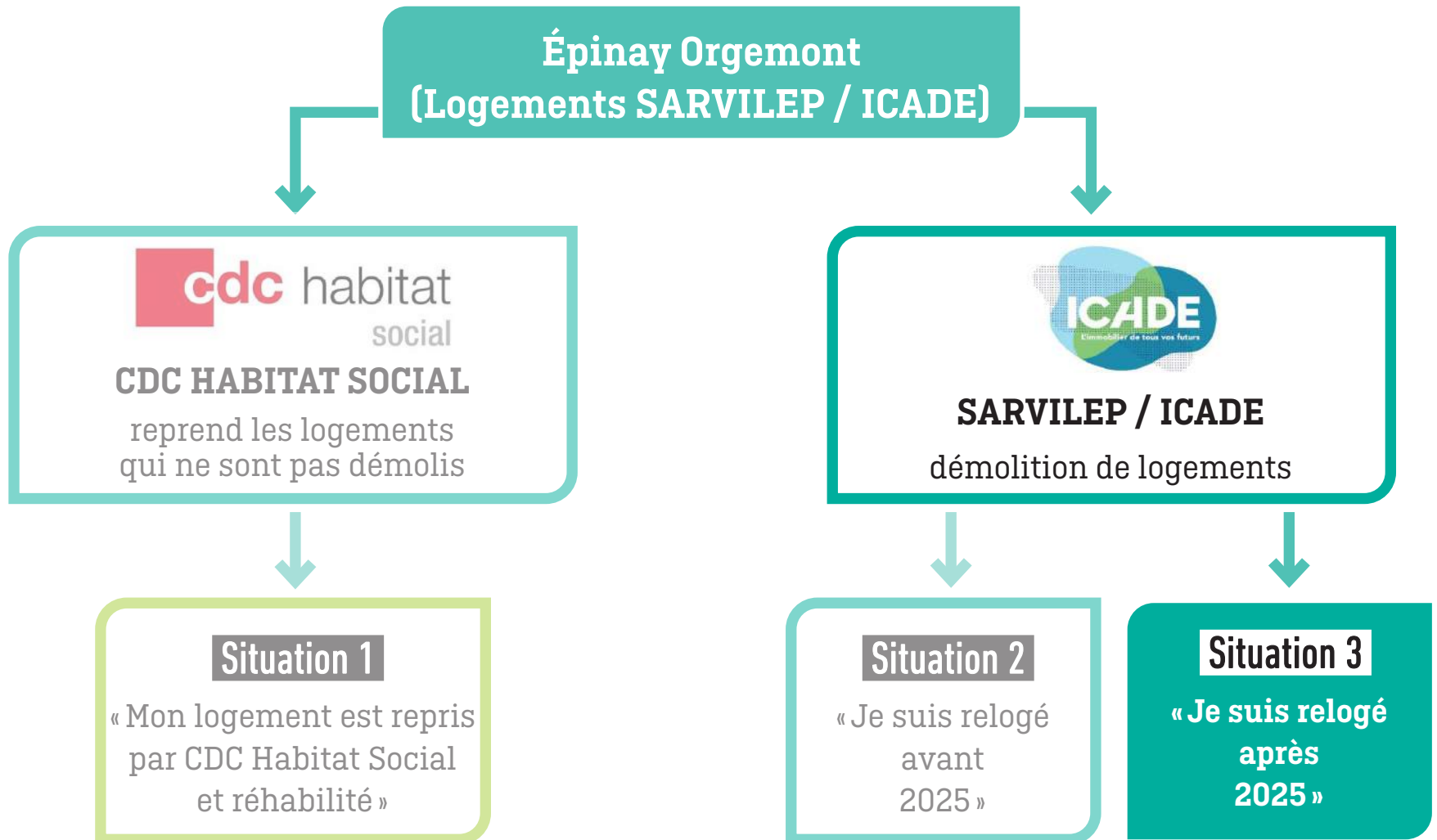
Mon nouveau logement sera remis en état



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 ?





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



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



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



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

