



# Le journal de la rénovation urbaine

#5 • MARS 2025

À LA UNE !

## LE 27-39 RUE DE MARSEILLE TIRE SA RÉVÉRENCE

**Cette barre d'immeuble emblématique ne figurera bientôt plus dans le paysage d'Orgemont. Si les travaux de pré-démolition ont démarré en février, la démolition ne sera effective que dans quelques semaines, la première d'une longue série. À terme, de nouvelles résidences verront le jour, ainsi qu'un nouveau parvis pour le groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau.**

Le relogement des habitants s'est achevé le 1<sup>er</sup> octobre dernier, permettant ainsi de lancer la préparation du chantier pour un démarrage effectif des travaux au premier trimestre 2025. L'entreprise DEMOSTEN a été désignée par CDC Habitat pour procéder à la démolition du bâtiment qui interviendra après les travaux de désamiantage en cours. Le 1<sup>er</sup> coup de pelle aura lieu au printemps. La construction de deux nouvelles résidences démarrera en 2026.

La première, réalisée par Icade, sera composée de 34 logements, dont le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat sera propriétaire et gestionnaire. La seconde, construite par la Foncière Logement comptabilisera 97 logements visant à accueillir des salariés. Les résidences seront dotées de places de stationnement au sous-sol et 15% du terrain seront laissés en pleine terre notamment pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

### ÉDITO DU MAIRE



*Chères Spinassiennes,  
Chers Spinassiens,*

*Après le 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine qui a changé le visage de notre ville, je suis heureux de voir le 2<sup>e</sup> programme se déployer.*

*À Orgemont, la démolition du bâtiment du 27-39 rue de Marseille démarre : cette opération marque une étape importante dans la rénovation urbaine du quartier.*

*À terme, 1200 logements y seront démolis, permettant l'extension du parc d'Orgemont et la construction de 1750 logements neufs. Un nouveau complexe sportif va aussi ouvrir ses portes rue de Strasbourg fin 2025 et le groupe scolaire Rousseau va connaître de lourds travaux de réhabilitation.*

*À La Source-Les Presles, le but est de végétaliser davantage ce quartier en créant trois espaces verts, dont le premier avenue du Commandant Bouchet, et de lui redonner une cohérence avec le percement d'une rue, l'ouverture d'une grande place, la démolition du centre commercial des Presles et l'arrivée de nouveaux commerces.*

*En 2026, le Centre-ville poursuivra sa mue avec le réaménagement de l'esplanade de l'Hôtel de Ville et la création d'un centre administratif regroupant les services municipaux.*

*Ainsi, nous ferons d'Épinay-sur-Seine une ville toujours plus agréable à vivre et mieux adaptée aux besoins de chacun.*

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

# CENTRE-VILLE



Poursuivre l'amélioration et la diversification de l'habitat, favoriser la mixité des fonctions et des usages et asseoir le rayonnement du Centre-ville en le connectant davantage à son environnement : tels sont les objectifs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour le Centre-ville. Si, côté habitat, les transformations sont effectives, la connexion du Centre-ville à son environnement fait progressivement son chemin.

## Un nouveau centre administratif et une nouvelle esplanade

Après les travaux du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat pour réhabiliter son patrimoine situé à l'angle des rues de Paris et du Maréchal Maison et créer deux nouvelles cellules commerciales dont une cordonnerie, **ce sera bientôt au tour du futur centre administratif et de l'esplanade de l'Hôtel de Ville d'être en chantier** pour améliorer les usages et créer une connexion avec les berges de Seine. Les travaux d'aménagement du futur centre administratif débuteront en 2026 pour une période prévisionnelle de

deux ans. À terme, ce sont tous les services municipaux ouvrant au public qui seront regroupés dans un seul et même bâtiment pour fluidifier l'accueil des usagers et la prise en charge de leurs demandes. Le chantier de l'esplanade devant la mairie devrait quant à lui démarrer à la même période pour permettre une **liaison facile et agréable allant de la rue de Paris aux berges de Seine**. À l'horizon 2028, les Spinassiens découvriront ainsi une esplanade davantage végétalisée et plus attractive.



▲ Esquisse de l'esplanade requalifiée - ©AP5 - Image non contractuelle

# ORGEMONT

Les travaux de réhabilitation des logements de Clésence et de CDC Habitat Social, ou encore la construction de la résidence Métamorphose illustrent que le quartier d'Orgemont a bien démarré sa transformation profonde. La dynamique se poursuit avec le lancement de nouveaux chantiers.



## Un nouveau visage pour les espaces publics du secteur Gros Buisson

Alors que certains changements sont déjà visibles (rénovation de l'école maternelle Lotte Eisner, réhabilitation de 465 logements...), **Gros Buisson va poursuivre sa**

**métamorphose, notamment avec des espaces publics repensés** autour de cinq axes clés pour améliorer le quotidien des habitants tout en leur offrant un meilleur cadre de vie :



**Désenclaver le secteur** en ouvrant la rue d'Armentières et la rue de Lille sur la Route d'Argenteuil, un axe central du quartier.



**Repenser le stationnement des voitures** pour fluidifier les déplacements des différents usagers sur l'espace public.



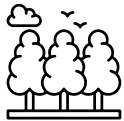
**Donner vie à un cœur de quartier pacifié** en diversifiant les usages au sein de l'espace (aménagement d'aires de jeux, parvis arboré, et convivial pour l'école Lotte Eisner, etc.)



**Renforcer la végétalisation** pour multiplier les îlots de fraîcheurs et préserver la biodiversité.

**Les travaux se dérouleront en deux phases.** La première phase qui s'étalera **de fin 2025 à début 2027** concernera la rue d'Armentières, le square Gros Buisson et la rue du Havre. La seconde phase qui débutera après **2027** sera dédiée à la rue de Lille. Le coût total des travaux est estimé à 3,7 millions d'euros hors taxes.

### Les réalisations :



Plantation de  
**105**  
arbres



Installation de  
**24**  
arceaux vélos



**8** jeux /  
**2** tables  
de ping pong



**75**  
mâts  
d'éclairage



Installation de  
**30**  
mobilier

## La résidence Métamorphose prend forme au square des Dormans

La première construction neuve du quartier est désormais visible au 8 rue de Nancy. Portée par Icade Promotion, **la résidence Métamorphose sera composée de 29 logements en accession et 36 logements sociaux** (dont pourront bénéficier les personnes

relogées dans le cadre du projet de renouvellement urbain). À la suite de sa livraison prévue à l'été 2026, cette nouvelle résidence, dotée d'appartements allant du T2 au T5, offrira des prestations de qualité alliant confort et bien-être à ses futurs occupants.



▲ Résidence Métamorphose - Image non contractuelle

# ORGEMONT



Outre la voirie et les logements, le renouvellement urbain du quartier passe aussi par la modernisation des équipements publics. Après le lancement de la construction du complexe sportif, l'ouverture de la maternelle Lotte Eisner, le groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau entame sa mutation.

## Le complexe sportif rue de Strasbourg ouvrira ses portes à l'automne



▲ Complexe sportif rue de Strasbourg - Image non contractuelle

Les gros œuvres étant achevés (fondations, structure, charpente en bois), le chantier entre dans la phase dite du second œuvre (isolation, plomberie, électricité, chemins de câble...) tout en respectant une qualité environnementale exigeante.

En effet, un bassin de rétention d'eau est prévu pour la gestion des eaux du complexe sportif et de son environnement proche. Le revêtement extérieur du bâtiment est réalisé avec des matériaux biosourcés, enfin, un bardage en terre cuite va recouvrir les façades. De plus, la toiture du bâtiment sera végétalisée et dotée de panneaux photovoltaïques pour produire de l'énergie verte ; ils seront installés au printemps, ainsi que les menuiseries extérieures et l'accès pompier. Démarrés en avril 2024, les travaux du complexe sportif devraient prendre fin dans quelques mois. **La livraison de cet équipement public sportif est prévue pour le dernier trimestre 2025.**

## Le groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau entame sa transformation



▲ Groupe scolaire Jean-Jacques Rousseau - Image non contractuelle

Pour les besoins des travaux, la maternelle et le centre de loisirs Jean-Jacques Rousseau n'accueillent plus les petits écoliers spinassiens depuis fin 2024.

Ces derniers ont intégré l'école maternelle Lotte Eisner, et cela, jusqu'à la fin du chantier. Le groupe scolaire va bénéficier de travaux de réhabilitation et d'extension. À l'issue des travaux, il totalisera 40 classes (9 maternelles et 31 élémentaires) et aura une capacité d'accueil de 994 élèves (dont 225 maternelles). **À la rentrée scolaire 2028, les écoliers retrouveront une école rénovée et repensée pour faire face aux enjeux environnementaux de notre époque (utilisation de matériaux biosourcés, végétalisation des toits, meilleure isolation...).**

**Les travaux de rénovation du patrimoine locatif de CDC Habitat Social se poursuivent. En parallèle, le nord de la rue de Marseille s'apprête à vivre les démolitions de ses emblématiques barres d'immeubles, qui vont laisser place à des résidences modernes et des placettes où pourront circuler, en toute sécurité, les piétons. Le parc central d'Orgemont fera également l'objet d'une extension côté nord.**

## CDC Habitat Social démarre la phase 2 de ses travaux

Initiée en mai 2023, la phase 1 des travaux de réhabilitation du patrimoine locatif de CDC Habitat Social (CDCHS) s'achèvera fin 2025. Cette première phase a concerné les quatre tours de la rue Félix Merlin, les deux bâtiments de la rue de Strasbourg, ainsi que les bâtiments des squares de Dormans et de Limoges. Outre l'isolation par l'extérieur, les salles d'eau des appartements ont été rénovées.

**Les travaux de la phase 2 ont démarré début 2025 et concernent 333 logements situés 1-3 square de Reims, 1-5 rue de Nancy, 1-3 et 7-11 rue du 8 mai 1945.** C'est à l'équipe Legendre-Ithaques architecture que le bailleur a confié la mission de mener à bien les travaux de cette deuxième phase. Ce parc locatif va connaître de nombreux changements, notamment une nouvelle isolation thermique

par l'extérieur, un remplacement total de l'étanchéité en toiture, la pose de garde-corps et un remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois-alu. Une occultation des logements sera également réalisée pour offrir plus d'intimité aux ménages. Des locaux vélos/poussettes et ordures ménagères seront créés. Les pièces d'eau seront rénovées, des VMC et de nouvelles plomberies seront installées.

**Des locaux d'activités ne générant pas de nuisances seront créés en rez-de-chaussée des deux immeubles de la rue du 8 mai 1945,** et des bureaux pour les équipes de



Image non contractuelle

proximité de CDC Habitat seront aménagés en rez-de-chaussée du bâtiment situé square de Reims. De plus, dans les bâtiments de la rue du 8 mai 1945, certains appartements seront restructurés pour créer des logements de grande surface. Pour ce faire, 21 ménages résidant dans ces bâtiments seront relogés.

## Les démolitions à venir au nord de la rue de Marseille

Outre le 27-39 rue de Marseille dont le 1<sup>er</sup> coup de pelle aura lieu au printemps, cinq autres bâtiments

feront l'objet d'une démolition à l'issue des relogements des ménages qui devraient s'achever en 2025.

**Il s'agit des bâtiments :**



▲ 48-58 rue de Marseille



▲ Square d'Aix



▲ Square des Anglaises



Square des Pépinières ▶



▲ 35-41 rue de Dunkerque

# LA SOURCE - LES PRESLES



**Donner vie à un nouveau cœur de quartier et réintroduire plus de nature en ville sont deux objectifs clés prévus dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour La Source-Les Presles. Les prochains travaux qui vont démarrer dans les mois à venir participeront à atteindre ces objectifs.**

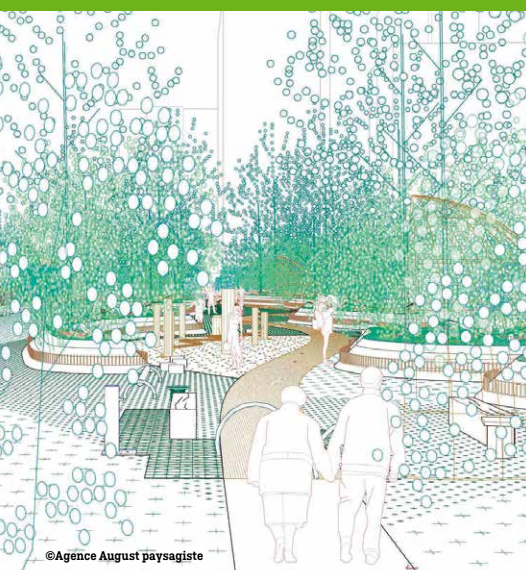


▲ Perspective des nouvelles constructions sur l'emprise du 38-50 rue du Commandant Louis Bouchet  
Image non contractuelle

## Métamorphose en vue sur le site de l'ancien 38-50 rue du Commandant Louis Bouchet

Le paysage de la rue du Commandant Louis Bouchet va se transformer progressivement. Un square et une nouvelle résidence du bailleur in'li seront visibles sur le site de l'ancienne barre Bouchet (38-50 rue du Commandant Louis Bouchet) démolie en 2023. Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, répondre aux objectifs de végétalisation du quartier et de préservation de la biodiversité, des travaux d'aménagement d'un **espace vert public de 2 400 m<sup>2</sup>** vont démarrer au printemps 2025, pour une durée d'environ deux ans. Ce **nouveau square, conçu comme un lieu de rencontre et de**

**tranquillité**, accueillera une zone de préservation de la faune et de la flore, ainsi que du mobilier urbain (bancs...) permettant de profiter pleinement de ce nouvel espace de fraîcheur. **Le reste de la parcelle accueillera la nouvelle résidence du bailleur in'li dont la livraison est prévue pour 2027.** Celle-ci sera composée de quatre bâtiments allant de trois à cinq étages pour un total de 93 logements. Des places de parking en sous-sol seront prévues pour limiter le stationnement des véhicules sur l'espace public. Dans le cadre de ces travaux, la rue Eugène Delacroix fera également l'objet d'un réaménagement.



©Agence August paysagiste

▲ Perspective de la transformation de la friche Jarrow - Image non contractuelle



©Agence August paysagiste

▲ Futur square rue du Commandant Louis Bouchet - Image non contractuelle

## La friche Jarrow bientôt en chantier

La consultation des entreprises qui interviendront sur le chantier débutera au deuxième trimestre 2025 pour un démarrage des travaux dès cet automne. **L'actuelle friche laissera place à un grand espace**

**vert de près de 6 000 m<sup>2</sup>** composé d'espaces arborés, d'une large prairie, de mobilier urbain, de jeux ludiques en bois et de jardins familiaux (parcelles individuelles d'environ 25 m).

## Les travaux de réhabilitation du bailleur ICF Habitat touchent à leur fin. En parallèle, d'autres chantiers prennent la relève : la démolition de la station-service et du parking silo situé avenue de la Marne et la création d'une nouvelle rue.



▲ 152 avenue Jean-Jaurès



▲ Résidence rue de l'Avenir

### Réhabilitation ICF

Initiés en juin 2022, la réhabilitation des 587 logements d'ICF Habitat La Sablière a pris fin en décembre 2024. Les dix bâtiments concernés (rue de l'Avenir et 152 avenue Jean-Jaurès) ont revêtu de nouvelles façades tout en améliorant leurs performances énergétiques. Les pièces humides et les parties communes ont été renouvelées. Les locaux des ordures ménagères et des encombrants ont été repensés. La sécurité a également été renforcée avec la mise en place d'un nouveau contrôle d'accès.

### Avenue de la Marne : du changement à venir

Au cœur du quartier de La Source-Les Presles, le paysage de l'avenue de la Marne va connaître quelques changements. Le parking silo condamné, qui appartenait au bailleur ICF Habitat, a été racheté par l'aménageur du projet de rénovation urbaine, la SPL Plaine Commune Développement. Celui-ci sera démoli au troisième trimestre 2025, ainsi

que la station-service et les locaux situés au 102 avenue de la Marne. Des travaux de dépollution seront ensuite réalisés durant dix-huit mois en vue de la reconstruction sur site, d'une résidence de 60 logements, de l'aménagement d'un nouveau square et de la création d'une nouvelle rue raccordant l'avenue de la Marne à la rue de l'Avenir.

Périmètre concerné par la démolition, Avenue de la Marne ▶



### Une nouvelle rue à l'ouest du quartier

Jusqu'à présent, grâce aux jeux de sentes piétonnières, l'allée Carpeaux permettait de rejoindre à pied la rue Henri Wallon et la rue de la Justice. À la suite des travaux de résidentialisation de la copropriété du Clos des Sansonnets et du lycée Feyder, l'allée a été fermée en attendant l'aménagement d'une nouvelle voie débouchant directement sur la rue de la Justice entre les écoles élémentaires Jean-Jaurès et la maternelle Jaurès Nord. Les travaux démarreront cet automne pour une durée de trois à quatre mois.



▲ Fermeture de l'allée Carpeaux

# ÊTRE ACTEUR DE SON LOGEMENT

## Des ateliers pour mieux vivre dans son logement et créer du lien social

Implantés à Épinay-sur-Seine depuis 2017 (initialement dans le Centre-ville), **Les Compagnons Bâtisseurs assurent, désormais, des permanences au 39 rue des Carrières** à Orgemont. Soutenus par les bailleurs CDC Habitat Social, ICF La Sablière, l'État, ainsi que la Ville et Plaine Commune dans le cadre du contrat de ville, Les Compagnons Bâtisseurs proposent aux Spinassiens, chaque mois, différents ateliers autour des axes suivants :

- Pédagogie du bricolage et création de liens sociaux (à travers des moments de convivialité, notamment via le bénévolat et les goûters partagés),

- Amélioration du logement et du cadre de vie,
- Santé et logement (humidité, qualité de l'air intérieur, prévention contre les punaises de lit...),
- Bien-être dans le logement (aménagement de l'espace, entretien, consommation énergétique...),
- Bien commun et notion de reste à vivre (prêt d'outils et d'électroménagers, sensibilisation au réemploi, dons d'objets ou de meubles...),
- Droits et devoirs du locataire.

### Pour en savoir plus :

06 19 88 41 74 – 06 13 18 56 09

[c.laigneau@compagnonsbâtisseurs.eu](mailto:c.laigneau@compagnonsbâtisseurs.eu)

Pour toute question concernant la rénovation urbaine à Épinay-sur-Seine, rendez-vous à :



### L'Atelier Vert Seine

56 rue de Paris

Tél. : 01 58 69 49 82

[atelier-vert-seine@epinay-sur-seine.fr](mailto:atelier-vert-seine@epinay-sur-seine.fr)

### Horaires d'ouverture :

- 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.



### L'Atelier d'Orgemont

18 rue de Marseille

### Horaires d'ouverture :

Permanences relogement CDC Habitat

- 48-58 rue de Marseille, 1-7 square des Anglaises, 1-7 square d'Aix, 1-7 square des Pépinières  
> MOUS Le Frene – Tristan Ferreira : 06 79 77 84 29  
[tristan.ferreira@lefrene.fr](mailto:tristan.ferreira@lefrene.fr)

Mardi de 9h30 à 12h

(uniquement sur rendez-vous) /

Jeudi de 9h30 à 12h (sans rendez-vous)

- 4-8 rue de Dijon et 2-6 rue d'Agen > Citémétrie  
Katherine Ahoua Klimas : 06 62 78 81 15  
[relogement.epinay@citemetrie.fr](mailto:relogement.epinay@citemetrie.fr)

- 1 mercredi sur 2 (sur rendez-vous)



ÉPINAY-SUR-SEINE

**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 :** Vincent Imprimeries • **Tirage :** 22 300 exemplaires • **Diffusion :** Isa Plus.

Ce numéro est réalisé en collaboration avec la Mission Rénovation Urbaine de Plaine Commune.

