

Communiqué de presse
Le 25 mai 2021

Epinay-sur-Seine : Seine-Saint-Denis habitat et CDC Habitat s'associent pour la transformation du quartier d'Orgemont

Dans le cadre du NPNRU du quartier d'Orgemont, Seine-Saint-Denis habitat et CDC Habitat sont deux acteurs majeurs du projet urbain porté par l'EPT Plaine Commune et la ville d'Epinay-sur-Seine. Ce grand ensemble a été édifié en 1959, et conçu sur le plan architectural et urbain par l'architecte Daniel Michelin. Afin de prendre en compte cette cohérence globale du quartier, Seine-Saint-Denis habitat et CDC Habitat, via son GIE francilien Grand Paris Habitat, ont décidé de mutualiser leurs savoir-faire en nouant un partenariat dans le cadre de ce projet ambitieux. Les deux bailleurs partageront les enjeux urbains, architecturaux, techniques, sociaux et financiers pour que chacun puisse définir une stratégie patrimoniale pertinente et cohérente avec l'ensemble.

Dans le cadre du NPNRU du quartier d'Orgemont à Epinay-sur-Seine, Seine-Saint-Denis habitat et CDC Habitat sont deux acteurs majeurs du projet urbain porté par l'EPT Plaine Commune et la ville d'Epinay-sur-Seine, aux côtés d'autres bailleurs. Le projet urbain ambitieux, issu de l'étude urbaine réalisée par l'équipe SIRIO-Chemetov, s'articule autour du désenclavement du quartier, de la diversification de l'habitat et de la restructuration de l'offre commerciale. Cette dynamique de projet offre une vraie perspective de transformation du quartier, avec une coordination d'acteurs et de moyens sur une période de 25 ans.

Le quartier d'Orgemont présente de nombreux atouts. A proximité de la Seine et fortement végétalisé, il est desservi par les moyens de transports franciliens (RER C, T11, T8). Des acteurs associatifs sont bien implantés dans le quartier et des structures de proximité – PMO, centre socio-culturel, médiathèque – sont présentes depuis plusieurs années. Néanmoins, il présente de nombreux dysfonctionnements et ne répond pas aux enjeux actuels et à venir. En effet, les logements locatifs construits dans les années 50 sont vieillissants, le quartier compte de nombreuses impasses et la place des écoles doit être réaffirmée dans l'espace public.

Ce grand ensemble, édifié en 1959 et dénommé à l'époque « Gros Buisson », a été conçu sur le plan architectural et urbain par l'architecte Daniel Michelin. Le patrimoine de Seine Saint-Denis Habitat et CDC Habitat présentant ainsi de grandes similarités, les deux principaux bailleurs qui partagent les mêmes ambitions et le même désir d'innovation ont décidé d'unir leurs forces et leurs savoir-faire en nouant un partenariat. Cette démarche a été initiée par l'inscription commune du quartier dans l'appel à projet REHA3 du PUCA. Aujourd'hui, ce travail partenarial prend la forme d'une co-maîtrise d'ouvrage qui prévoit de partager les enjeux urbains, architecturaux, techniques, financiers et sociaux.

Il se matérialisera par la désignation d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) commun, qui aura pour mission d'aider chaque bailleur à définir pour son patrimoine la meilleure stratégie de programmation et de requalification, et réalisera des préconisations architecturales. Dans un second temps, cet AMO sera amené à accompagner les maîtres d'ouvrages, selon les stratégies précédemment définies, en assurant la coordination entre les différents secteurs opérationnels et en définissant des projets jusqu'à un niveau Avant Projet Sommaire. Le prestataire retenu pourra éventuellement accompagner les maîtres d'ouvrages dans la passation de marchés de conception-réalisation.

Les deux bailleurs s'associeront sous la forme d'un groupement de commandes pour assurer une cohérence globale de la mission tout en permettant à chaque bailleur de rester souverain dans les décisions concernant son patrimoine.

Pour Christophe Chanu, Directeur interrégional adjoint Ile-de-France en charge du patrimoine et Directeur de la maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Habitat: « *Cette démarche commune démontre notre*

volonté avec Seine-Saint-Denis Habitat de porter un projet global cohérent et ambitieux, au service des habitants du quartier d'Orgemont. »

Pour Patrice Roques, Directeur général de Seine-Saint-Denis habitat : « *Nous sommes très fiers de nouer ce partenariat car il illustre parfaitement notre volonté commune de pouvoir proposer aux collectivités des solutions globales et cohérentes qui couvrent tous les champs de l'habitat. »*

CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public et filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est le premier bailleur français avec plus de 525 000 logements. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

Grand Paris Habitat

Grand Paris Habitat est un opérateur dédié à la production de logements et à la revalorisation du patrimoine sur le territoire du Grand Paris (métropole, grande couronne et Oise). Groupement d'intérêt économique (GIE) regroupant des équipes responsables du développement, de la maîtrise d'ouvrage et de la rénovation urbaine, Grand Paris Habitat propose ainsi ses moyens et ses compétences à ses adhérents (opérateurs sociaux aux statuts divers) dans les opérations de réhabilitation, de renouvellement urbain et de construction neuve que ces derniers lui confient. Ses équipes sont constituées de collaborateurs mis à disposition par ses adhérents.

Les adhérents de Grand Paris Habitat : CDC Habitat, CDC Habitat Social, Val d'Oise Habitat, OPH de Bagnolet, OPH de Courbevoie, la SEMIR, Hauts-de-Seine Habitat, la SEMISO, VILOGIA, Habitat 77, EBS Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat, Pays de Meaux Habitat, Les Résidences Yvelines Essonne, OPH de Villemomble, OPH d'Aubervilliers et Maisons-Alfort Habitat.

grandparishabitat.cdc-habitat.com

A propos de Seine-Saint-Denis habitat

1^{er} bailleur social du département, Seine-Saint-Denis habitat construit, rénove et gère 31 923 logements répartis dans 30 des 40 communes de la Seine-Saint-Denis.

Plus d'informations : seinesaintdenishabitat.fr - Twitter @SSDhabitat – Facebook @SeineSaintDenisHabitat

Contact presse

Direction de la communication – Ismail Mansouri – 01 48 96 52 81

ismail.mansouri@seinesaintdenishabitat.fr