

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Démolition à Epinay-sur-Seine Un quartier en pleine transformation au service des habitants

Mercredi 19 juin 2024, Epinay-sur-Seine – Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, Plaine Commune et la Ville d'Epinay-sur-Seine donnent le premier coup de pelle sur le bâtiment de 30 logements voué à la démolition dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Orgemont. Cet événement augure la mutation de ce quartier en devenir et vise à ouvrir le quartier sur l'école maternelle Gros Buisson à proximité.

La mutation du quartier Orgemont

Edifié dans les années 70, le quartier Orgemont est un secteur défini prioritaire de la Ville d'Epinay-sur-Seine. Depuis 2023, un programme de réhabilitation a été engagé pour répondre à plusieurs objectifs :

- redonner une image architecturale de qualité aux résidences,
- requalifier l'espace,
- réhabiliter thermiquement les immeubles et moderniser les équipements.

La volonté de Clésence est d'embellir le cadre de vie des habitants et d'améliorer le confort de l'habitat avec l'objectif de réduire de manière significative les consommations énergétiques.

Les travaux ont démarré en 2023. A terme, début 2025, ce sont 9 bâtiments comprenant 465 logements qui seront réhabilités et tout un lieu de vie transformé au service de la qualité de vie des habitants.

La requalification des espaces offrira un cadre de vie agréable et convivial aux habitants

L'opération en dates et en chiffres

- **Début 2023** > Démarrage des travaux de la phase 1
Bâtiment G : 1, 3, 5, 7 rue d'Arras
Bâtiment A : 1, 3, 5, 7 rue de Béthune
Bâtiment F : 1, 3, 5 square de Cambrai
Bâtiment B : 2, 4, 6, 8, 10, 12 rue d'Armentières
Bâtiment D : 1, 3, 5, 7, 9, 11 rue d'Ostheim
- **Fin 2023** > Démarrage des travaux de la phase 2 :
Bâtiment C : 9, 11, 13 rue d'Arras
Bâtiment J : 1 rue de Lille
Bâtiment I : 19 rue de Lille
Bâtiment H : 15 rue d'Arras
- **Été 2024** > Déconstruction du bâtiment E : 1, 3, 5 rue d'Armentières
- **Fin de travaux de réhabilitation : 1^{er} semestre 2025**



D'un montant total de **+ de 11.5 millions d'euros**, le coût des travaux par logement s'élève à **+ de 25 000 €**.

Des travaux avaient déjà été réalisés en 2016 et 2017 comprenant le changement des menuiseries en PVC avec volets roulants, la modernisation des équipements électriques dans les logements, le remplacement des ballons d'eau chaude, la pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs et la création d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée).

Un travail de mémoire

A l'occasion de ce premier coup de pelle, un triptyque de panneaux « Ici », « Là », « Après », réalisé par la photographe Valérie Évrard, illustrant la vie du bâtiment et la transformation future du paysage sera présenté.

La transformation du quartier représente un défi à la fois urbanistique et humain. Il est essentiel d'agir sur plusieurs fronts pour améliorer **la qualité de vie des habitants en collaboration avec eux**. Il s'agit de les aider à s'appropriier les transformations de leur environnement, tout en les rendant **acteurs de ce changement et en respectant leur mémoire**.

Valérie Evrad intervient dans le cadre de nombreux ateliers depuis juin 2022. Elle a recueilli des témoignages, photographié le bâtiment et les logements vides, les papiers peints ... Elle a réalisé des impressions de ces photographies et continue d'organiser des ateliers de cyanotype* à partir de photos choisies par les habitants, notamment, sur des morceaux de bâtiment. Elle intervient aussi lors de temps forts conviviaux dans le quartier avec les équipes de proximité de Clésence. Elle photographie les familles et leur offre les polaroids. Elle a aussi réalisé gracieusement 3 cartes postales illustrant quartier qu'elle a transmis aux habitants pour leur souhaiter une bonne année 2024.



*procédé photographique monochrome négatif ancien, par le biais duquel on obtient un tirage photographique bleu. Crédit image : Valérie Evrad

Clésence s'engage avec les acteurs locaux dans la rénovation urbaine des quartiers



« La transformation des quartiers, qu'ils soient prioritaires ou non, est cruciale pour assurer la cohésion sociale et le développement durable de nos territoires. Chez Clésence, nous nous engageons fermement dans cette mission, en agissant sur plusieurs fronts pour améliorer la qualité de vie de nos locataires et revitaliser nos villes. », détaille **Olivier Zambetti**, Directeur général adjoint de Clésence.

La stratégie de Clésence place la rénovation urbaine au centre de ses actions. En collaboration avec les collectivités locales, le bailleur travaille à réhabiliter et moderniser son parc immobilier notamment dans les quartiers prioritaires du NPNRU de 7 communes de l'Oise, l'Aisne et Seine-Saint-Denis. Les efforts fournis vont bien au-delà de la rénovation des bâtiments : ils englobent la création de nouveaux espaces publics, l'amélioration des infrastructures et la promotion de la mixité sociale. Chaque projet vise à redonner vie à des quartiers souvent stigmatisés, en leur apportant une nouvelle dynamique économique, sociale et solidaire.

A propos de Clésence

Clésence, 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) des Hauts-de-France et 2ème filiale d'Action Logement (AL) en régions, est un acteur incontournable du logement social en Hauts-de-France et Ile-de-France. Implantée sur 2 régions, 9 départements et plus de 400 communes, Clésence loge près de 90.000 personnes au sein de ses 50.000 logements et résidences collectives. Ses missions principales sont de construire et de loger, ses rôles et engagements sont d'accompagner les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie, mais aussi d'être aux côtés des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux.

Partenaire des territoires et de leurs enjeux, Clésence lance, en 2021, Clésence AlterEgo, sa marque dédiée aux habitats thématiques sur mesure pour des parcours de vie singuliers : pour les familles monoparentales, les personnes âgées, les étudiants, les jeunes actifs... Le siège social de Clésence est basé à Saint Quentin. L'entreprise compte 700 collaborateurs. Eric Balci est Directeur général depuis 2018 et Pascale Sebille, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.