



EPINAY-SUR-SEINE, BAILLEURS

EPINAY-SUR-SEINE (93) QUARTIER ORGEMONT



IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 000 Z 301 (1662 m²), 000 R 179 (7012 m²), 000 R193 (3209 m²), 000 X 376 (1602 m²), 000 X 274 (11 987 m²), 000 S 196 (23 425 m²), 000 S 170 (1 986 m²)

Date de construction : 1960

Nb de bâtiments : sect. 1 : 6 / sect. 2 : 5

Nb de niveaux : R+4 (barre basse type 1 et 2), R+9 (barre haute type 1), R+12 (barre haute type 2)

Nb de logts : sect. 1 : 444 / sect. 2 : 184

Types de logts : T2 à T6

Orientations : est / ouest ; nord / sud

Système structurel : refends et façades béton

Energie : collectif gaz avec sous-station, ECS chauffe-bain individuel

Performances :

Barre basse sect.1 :

Cep : 131 kwh/m.an classe D

Barre basse type 2

Cep : 142 kwh/m.an classe D

Barre haute type 1

Cep : 179 kwh/m.an classe D

Barre haute type 2

Cep : 118 kwh/m.an classe D

Sect. 2 :

Cep : 262 kwh/m.an classe E

PRÉSENTATION DU SITE

Le Quartier Orgemont se tourne en grande partie vers les villes de Saint Gratien et d'Argenteuil, à l'ouest. Bien que desservi par le T8, il reste séparé des autres quartiers et notamment du centre-ville par la ligne de RER C et de T11. Trois entrées le relie au reste de la ville : au nord, route d'Argenteuil ; au nord-est, rue des Carrières ; et à l'est, pont de la Résistance. Le quartier se caractérise également par de nombreuses impasses qui créent des îlots de plus ou moins grandes tailles.

Le parc de logements à l'échelle du quartier est assez homogène et n'a jamais subi de réelle réhabilitation. Les interventions dans le cadre de l'ANRU 1 ont principalement concerné les espaces publics. Le site proposé concerne onze bâtiments situés à proximité du futur parc urbain, de la gare (RER C) et desservis par le tramway. Ce secteur constitue l'entrée du quartier.

Architecte de l'opération : Daniel Michelin

EPINAY-SUR-SEINE, BAILLEUR

EPINAY-SUR-SEINE / QUARTIER ORGEMONT

■ ATOUTS

Le quartier, classé en QPV, fait l'objet d'un NPNRU d'intérêt national. Cette dynamique de projet offre de vraies perspectives de transformation du quartier avec une coalition d'acteurs et de moyens.

Excellente desserte du quartier.

Sa qualité paysagère, (espaces verts et arborées, parc en cœur de quartier) et la proximité avec la Seine, est largement plébiscitée par les habitants.

Sa situation en entrée de quartier ou de parc en fait le patrimoine le plus attractif.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Les bâtiments sont situés à proximité de la gare et constituent un point d'appui pour la revitalisation de l'ensemble du secteur en rénovation urbaine. Une valorisation de ce potentiel est attendu afin de constituer un quartier gare restructuré et réhabilité.
- Une réhabilitation globale de ce patrimoine se caractérisant par son obsolescence en terme d'équipements, (création d'ascenseurs), de typologie (petits logements, restructuration et diversification typologique nécessaire), de conception (pièces aveugles, coursives, halls non accessibles) est attendue.
- Une revalorisation de l'image architecturale est attendue.

