

Quartier Orgemont

Epinay-sur-Seine (93)

495 logements

LA RÉSIDENCE «GROS BUISSON» REHABILITATION / DEMOLITION / RESIDENTIALISATION

Si on parcourt aujourd’hui la résidence Gros Buisson, les éléments qui retiennent l’attention sont au premier abord, une forte présence végétale et un traitement des façades très marqué et complètement obsolète aujourd’hui par sa répartition et sa plasticité.

Ensuite, se dessinent les problématiques liés aux stationnements et à la gestion de la rudologie. Alors les nombreux cheminements piétons, les aires de jeux (NOTA / gérées par la Ville), et tous les éléments qui donnent une place importante au piéton sur le site passent inaperçus ou deviennent mal perçus de part un traitement dépassé et un environnement proche non structuré.

Ce sont alors tous les dysfonctionnements du site qui retiennent notre attention, les barres et le bâtiment C (barre de 12 étages) ponctuent le site alors que les barres les enferment sur lui-même.

Nous avons alors retenues des grandes problématiques qui guideront le projet dans sa globalité réhabilitation et résidentialisation :

- Un site enclavé avec des problématiques sécuritaires liées à des pratiques et renforcées par l’organisation spatiale
- Un traitement de façade trop connoté esthétiquement et obsolète thermiquement
- Des pieds d’immeuble et des accès aux bâtiments qui ne fonctionnent plus.
- Un site complètement détaché des problématiques environnementales actuelles.

Aujourd’hui, le projet du quartier Gros Buisson s’inscrit dans un projet urbain d’envergure : la requalification du quartier ORGEMONT dans le cadre NPNRU qui vise à désenclaver et moderniser le quartier et pilotée par Plaine Commune. Le quartier d’Orgemont, implanté le long de la voie ferrée souffre de différentes problématiques : un parc de logement vieillissant, dégradé et des équipements obsolètes impliquant également des problématiques énergétiques.

Les aires de jeux sont retrocédées et renouvelées par la Ville. Le prolongement de la rue d’Armentières est intégré au projet de résidentialisation.

Alors il s’agit de penser le projet de réhabilitation en lien avec le projet urbain afin de créer une cohérence à la fois avec le projet en cours mais également avec les réhabilitations voisines, le statut de la voie d’Armentières change et devient urbain et la rue de Lille requalifiée sera également un axe majeur du désenclavement du site. Ce changement s’appliquera également pour les bâtiments qui deviennent des bâtiments le long d’une voie urbaine et, non plus le long des voies de desserte.



Existant:



Opération / Lieu	Nature	Maitre d’Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m ² en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
Réhabilitation de 495 logements collectifs - Résidence Gros Buisson Epinay sur Seine (93)	Réhabilitation en site occupé	Clésence	Base	Mandataire aip	Chantier en cours	-	10,8 M €	BBC Effinergie / Certificat Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement