



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 26/09/2025

A Épinay-sur-Seine (93), premier coup de pelle pour le quartier d'Orgemont

Ce vendredi 26 septembre, un premier coup de pelle symbolique a été donné dans le quartier d'Orgemont à Epinay-sur-Seine (93), lançant ainsi la première phase de démolition de ce chantier ANRU. Sur près de 80 hectares, le quartier d'Orgemont entame une importante période de rénovation, portée par l'Etat via l'ANRU, CDC Habitat Île-de-France et Icade, la Région Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Plaine Commune, la Sem Plaine Commune Développement et la Ville d'Épinay-sur-Seine.

A horizon 2040, 1 300 nouveaux logements seront construits par Icade Promotion et 250 par Action Logement. 1 100 logements seront réhabilités par CDC Habitat Ile-de-France à horizon début 2028. L'effort conjugué de tous vise à créer un quartier paysagé, intégré à la ville d'Épinay et au pied des transports en commun.



Crédits : Exbrayat Enrico Architectes, Ingécity Paysage (NM3b)

Le quartier d'Orgemont poursuit sa transformation

En juin 2024, Icade lançait la première pierre de Métamorphose¹, premier projet immobilier dans la transformation du quartier d'Orgemont. Ce vendredi, en présence de l'ensemble des acteurs du projet, Icade a lancé la démolition des 1 100 logements de ce quartier des années

¹ <https://www.icafe.fr/newsroom/communiqués/icafe-pose-la-premiere-pierre-du-programme-metamorphose-a-epinay-sur-seine-93.pdf>

1950, pour reconstruire environ 1 300 logements à horizon 2040. Ces logements développés par Icade offriront à terme une programmation mixte, avec 70% de logements en accession, 20% de logements locatifs sociaux (LLS) et 10% de logements locatifs intermédiaires (LLI).

Ces ensembles constituent une partie seulement du patrimoine du futur quartier, avec notamment 1 100 logements qui seront réhabilités par le groupe CDC Habitat et 250 logements locatifs intermédiaires construits par Action Logement, dans le cadre de l'opération ANRU. L'ensemble des nouveaux logements représenteront près de 110 000 m² de surface de plancher.

Les premières constructions atteindront le seuil 2025 de la réglementation environnementale, et répondront aux critères du label Biosourcé niveau 1. Côté chantier, Icade a pour objectif de consacrer 10 % des heures réalisées pour le projet en heure d'insertion, et prévoit également de s'inscrire dans la démarche Economie Circulaire portée par Plaine Commune.

Un futur quartier à vivre

Au-delà des logements, le futur quartier accueillera une programmation diversifiée : commerces, écoles, gymnase, centre socioculturel ... Un grand parc, appelé MAXXI Parc, imaginé par uapS, fera également le lien au cœur du quartier, entre les nouvelles constructions et les logements réhabilités. Plus de 500 arbres seront plantés dans ce nouveau parc urbain.

Par ailleurs, depuis 2006, le quartier a subi une profonde transformation de ces espaces publics, accueillant désormais de nombreux espaces verts, une desserte des transports en commun renforcée (RER C et Tram 11), et la création et requalification de voiries. Cette première phase menée par l'aménageur public, a permis dans un premier temps de désenclaver le quartier.

La livraison de la première phase pour Icade est prévue à horizon 2030.

A PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr