

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 11/05/2026

Icade inaugure Métamorphose, à Épinay-sur-Seine (93)

À Épinay-sur-Seine, Icade inaugure ce lundi 11 mai le programme Métamorphose, 65 nouveaux logements qui marquent la première étape de la transformation du quartier d'Orgemont, aménagé par Plaine Commune Développement. Cette opération illustre l'ambition de la ville d'Épinay-sur-Seine, de Grand Paris Habitat (CDC Habitat), d'Icade et de Plaine Commune dans la recomposition d'un quartier plus ouvert, plus durable et plus mixte.



Crédits : Icade

Métamorphose, première étape de la transformation du quartier d'Orgemont à Épinay-sur-Seine

Moins de deux ans après avoir posé la première pierre, l'ensemble Métamorphose accueille déjà ses habitants. Conçu par les architectes Badia BERGER, l'ensemble est composé de deux bâtiments :

- 29 logements collectifs en accession libre
- 36 logements sociaux vendus à CDC Habitat

Avec l'ensemble des logements commercialisés à la livraison, ce premier programme illustre la dynamique de renouvellement du quartier et témoigne de l'attractivité du quartier d'Orgemont à Épinay-sur-Seine. Cette première réalisation préfigure le nouveau visage du quartier d'Orgemont, appelé à devenir plus équilibré avec du logement pour tous, plus connecté et intégré à son environnement urbain.

L'ensemble Métamorphose répond à la réglementation RE2020 et au niveau 1 du label biosourcé. L'opération intègre également des matériaux issus du réemploi, conformément à la charte Plaine

Commune, et redonne une place à la nature en transformant un ancien parking : 45 % de la parcelle est désormais végétalisée, dont un tiers en pleine terre.

Réintroduire de la mixité sociale à Épinay-sur-Seine

Dans le quartier d'Orgemont, qui s'étend sur près de 80 hectares, Icade conjugue ses efforts avec Grand Paris Habitat pour transformer 2500 logements d'ici à 2040. La rénovation engagée par CDC Habitat porte sur 1102 logements, et change d'ores et déjà la physionomie du quartier. Icade s'engage dans la démolition de 1112 logements pour en reconstruire 1300 d'ici à 2040.

À terme, le quartier comptera 67% de logements en accession, 20 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements locatifs intermédiaires, pour une surface de plancher de plus de 90 000 m². Plaine Commune Développement, qui aménage les espaces publics, coordonne cette transformation urbaine.

Icade et Grand Paris Habitat poursuivent ainsi l'objectif commun de la Ville et de l'aménageur de désenclaver le quartier et de réintroduire une véritable mixité sociale, tout en améliorant la qualité de vie des habitants et en participant à renforcer l'attractivité du territoire.

« Nous sommes très fiers de livrer aujourd'hui le programme Métamorphose, et de contribuer au renouvellement du quartier d'Orgemont aux côtés de Plaine Commune, de la Ville d'Épinay-sur-Seine, de Grand Paris Habitat pour la Caisse des Dépôts, la SEM Plaine Commune Développement, l'ANRU et la Région Ile- de-France. Ce projet marque une étape structurante dans la transformation et la revitalisation du quartier d'Orgemont, en proposant un cadre de vie contemporain et de qualité. Il témoigne de notre capacité à intervenir à la fois à l'échelle du bâtiment et à celle d'un quartier dans son ensemble. » Charles-Emmanuel Kühne, directeur général Icade Promotion

« Grand Paris Habitat se félicite de la livraison de cette belle opération « Métamorphose », réalisée sous maîtrise d'ouvrage d'Icade. Cette opération, emblématique de la transformation profonde du quartier d'Orgemont, participe à la reconstitution de l'offre locative sociale tout en contribuant à la diversification des logements proposés. Par ailleurs, une partie de ces logements pourra accueillir des ménages issus des immeubles voués à la démolition, leur offrant ainsi un parcours résidentiel positif, enjeu majeur pour le groupe CDC Habitat », Aude Debreil, Présidente du Directoire, Grand Paris Habitat

À 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 31/12/2025 de 6,1 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 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.icode.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice Corporate Finance

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icode.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icode.fr

À PROPOS DE GRAND PARIS HABITAT

Grand Paris Habitat est un GIE (Groupement d'Intérêt Economique) créé par le groupe CDC Habitat, qui compte aujourd'hui 23 adhérents dont 20 organismes de logement social (OLS) représentant les trois grandes familles d'OLS (les offices communaux ou départementaux, les SEM et les ESH) et les 3 CROUS franciliens de Versailles, Créteil et Paris. Ses équipes sont constituées de collaborateurs aux expertises pointues et complémentaires, mis à disposition aujourd'hui par CDC Habitat. Le GIE propose ainsi aux territoires, en lien et aux côtés de leurs opérateurs locaux, une offre globale adaptée aux spécificités de chacun, pouvant porter sur des domaines variés : développement de tous types de logements, réhabilitation, rénovation urbaine, mais aussi intervention sur les copropriétés dégradées.