

COPIL Citoyen Yuri Gagarine

N°6. – 20 mai 2022

Ordre du jour

- 1- Introduction de Monsieur le Maire
- 2- Retour sur le Comité technique ANRU du 10 mai 2022
- 3- Relogement : restitution des conclusions du groupe de travail sur la charte locale de relogement
- 4- Actualités diverses :
 - l'étude « quartier inclusif » du CD 93
 - la démarche « Musclons la promenade des hauteurs »
- 5 - Les prochaines étapes de la concertation

1. Introduction de Monsieur le Maire

2. Le comité technique ANRU du 10 mai 2022

2. Les principaux enjeux du comité technique ANRU

Le Cotech ANRU permet de préparer le comité de pilotage et le comité d'engagement ANRU qui valideront le projet et les demandes de financements. Il permet de :

- Vérifier que les scénarios travaillés (3bis et 0bis) sont conformes aux attentes de l'ANRU et ne seront pas refusés
- Connaître les points d'approfondissement souhaités par l'ANRU pour obtenir les subventions

Participants : ANRU, DRIHL 93, Région IDF, ANCT, Ville de Romainville, Est Ensemble, Comité de pilotage citoyen, SSDH

2. Avis général du Comité technique ANRU

L'ANRU souligne **la qualité des projets présentés** et l'intérêt de la démarche de concertation avec les habitants.

L'ANRU exprime une préférence pour le scénario 3bis. Celui-ci permet une transformation du quartier aujourd'hui mais surtout sur le long terme. Les services de l'ANRU rappellent que leurs objectifs principaux sont **la mixité sociale et une transformation urbaine profonde du quartier.**

2. Le droit au choix, un principe à défendre

L'ANRU rappelle que le projet Gagarine est un projet atypique qui va nécessiter des dérogations de l'ANRU, non garanties à ce jour.

En effet, le « **droit au choix** » défendu par la **Ville de Romainville** va à **l'encontre des positions de l'ANRU** qui souhaite la reconstruction et donc le relogement à l'extérieur du quartier, condition nécessaire à l'instauration d'une mixité sociale.

La ville s'engage au côté des habitants et d'Est ensemble à faire de la défense du « droit au choix » sa priorité. C'est à cette seule condition que les habitants actuels du quartier pourront bénéficier des améliorations apportées.

2. Le droit au choix, un principe à défendre

La ville et Est ensemble ont souligné que la reconstruction de logements sociaux et le relogement des ménages dans le quartier ne limitent pas la mixité sociale qui sera permise par :

- L'implantation d'équipements publics et une offre de commerces restructurée
- La présence déjà existante d'une mixité sociale au sein des bâtiments de logements sociaux et des résidences à proximité
- La construction de nouveaux logements en accession sociale ou privée
- Une opération de logements inclusifs dédiée aux personnes âgées
- Un travail sur la stratégie d'attributions à long terme

2. La qualité des réhabilitations à démontrer

Le nouveau projet de rénovation urbaine présente un volume de réhabilitations plus important que dans le projet initial. Afin d'éviter que ne se développe un quartier à deux vitesses, **l'ANRU a demandé à Seine-Saint-Denis habitat** de détailler son programme de réhabilitation notamment sur l'architecture des façades et ouvertures.

Seine-Saint-Denis habitat s'est engagé à effectuer des réhabilitations à hauteur d'environ 50 000€ / logement soit bien plus que pour une réhabilitation classique ce qui permettra d'améliorer les parties communes, les logements et l'image des bâtiments.

2. Autres demandes d'approfondissement

Plus de détails sur la gestion du stationnement

- La ville et Est Ensemble vont préciser le nombre de places par bâtiment conservé et les solutions trouvées pour les tours
- SSDH rappelle la solution du parking silo des Lilas pour les habitants de la tour A et va préciser les conditions pour en bénéficier

Extension du périmètre du projet au sud / Lilas et commissariat

L'ANRU sera attentive au calendrier de mise en œuvre et à l'impact sur le budget de l'opération. Il n'est pas garanti que cette extension soit validée et financée par l'ANRU

2. Questions des habitants

Quel sera le mode de chauffage et quelles solutions écologiques seront intégrées dans les réhabilitations ?

Une étude sera menée pour étudier l'opportunité d'intégrer le réseau de chaleur par géothermie créé à proximité sur les villes des Lilas, Pantin et le Pré-Saint-Gervais

Les habitants ne veulent pas d'un quartier trop dense

Les architectes rappellent que les scénarios ont été dédensifiés et que les constructions seront de hauteurs limitées et positionnées pour ne pas créer de sensation de densité.

2. Les prochaines étapes de validation ANRU

- Mai-juin 2022 : Approfondissements techniques et financiers du projet
- 8 juillet 2022 : Validation du scénario définitif avec le comité de pilotage
- Juillet 2022 : Comité de pilotage ANRU (après le comité de pilotage citoyen de présentation du scénario)
- Novembre 2022 : Comité d'engagement ANRU
- 1^{er} semestre 2023 : Signature de l'avenant à la convention ANRU

3. La charte locale de relogement

3. La charte locale de relogement

Un travail collectif sur l'élaboration d'une charte locale de relogement a été engagé suite à une demande exprimée lors du comité de pilotage citoyen du 18 mars 2022.

Une première réunion de travail entre l'équipe projet, des membres volontaires du comité de pilotage citoyen accompagnés de représentants des associations CNL, Droit au Logement (DAL) et Avenir a eu lieu le 11 avril 2022.

3. La charte territoriale de relogement



La charte territoriale a été approuvée par Est Ensemble en avril 2018 et signée par les Villes, Est Ensemble, l'Etat, Action Logement et les bailleurs sociaux du territoire.

Les grands objectifs :

Définir un cadre territorial et des principes d'intervention similaires à l'échelle d'Est Ensemble

- Offrir des parcours résidentiels ascendants pour les ménages, c'est-à-dire leur offrir un accès à un logement adapté à l'évolution de leurs besoins et revenus
- Garantir un traitement équitable de toutes les demandes de logement

3. Pourquoi une charte locale de relogement ?

Une charte locale de relogement est propre à chaque quartier dans lequel se déroule un projet de rénovation urbaine. Elle s'adapte au contexte particulier du quartier et décline 2 sujets principaux :

1. La mobilisation des contingents de réservation des logements sociaux (État/ Action Logement / bailleurs sociaux / Ville / autres)

Objectif : obtenir le maximum de logements sociaux neufs dans le quartier pour le relogement. Travail à réaliser sur la base du scénario de démolition définitif
→ septembre 2022: travail avec les réservataires (Etat, bailleur, Action Logement, Ville)

2. Les modalités opérationnelles du relogement

Travail commencé avec les membres volontaires du Copil citoyen et SSDH :
→ finalisation prévue d'ici juillet 2022

Objectif : Une signature est attendue avant la fin de l'année 2022

3. Les modalités opérationnelles de relogement

Les objectifs de la charte locale en matière de modalités de relogement :

- Décliner concrètement les étapes de relogement
- Préciser la façon dont sont accompagnés les ménages
- Apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires

La charte locale précise notamment :

- L'éligibilité des ménages au relogement : qui peut être relogé ?
- Les sites et immeubles prioritaires dédiés au relogement : où serais-je relogé ?
- Les modalités de calcul du nouveau loyer : quel pourra être mon futur loyer ?
- Les modalités de suivi du plan et du processus de relogement

3. Les modalités opérationnelles de relogement

Les demandes d'ajout des membres volontaires du Copil :

Accompagnement : Les habitants peuvent être accompagnés d'une association de représentants des locataires à toutes les étapes du relogement et aux rencontres avec l'équipe du relogement de SSDH

Décohabitation : A ce jour, SSDH prend en compte 1 enfant maximum par famille et essaie de répondre aux autres demandes de décohabitations dans la mesure du possible → Il est demandé de ne pas fixer de maximum de décohabitations par famille.

Déménagement :

- Un numéro direct à communiquer aux habitants pour le suivi des déménagements
- Pour les personnes âgées et handicapées, inclure le démontage et le remontage des meubles (notamment cuisine)
- Améliorer le suivi des déménagements par SSDH (appel systématique aux locataires après leur déménagement)

3. Les modalités opérationnelles de relogement

Autres

- Rappeler les obligations de SSDH sur la décence des logements loués
- Accompagnement social : décrire les moyens mis en place par SSDH
- Loyer d'arrivée : maintien du reste à charge par m² pour tous les locataires relogés

Les propositions complémentaires au groupe de travail

- Recohobitation : ajouter la possibilité pour des enfants aidant un parent en perte d'autonomie d'être intégrés au relogement (dans les deux sens, que ce soit le parent ou l'enfant qui recohobite), si les deux parties sont actuellement dans un logement SSDH et selon les situations
- Prise en charge par SSDH de l'achat de cuisinières électriques pour les ménages qui disposaient d'une gazinière et qui sont relogés dans un logement non connecté au gaz
- Engagement de mettre à disposition du locataire les cartons pour le déménagement si possible un mois avant le déménagement

4. Actualités diverses

4. L'étude quartier inclusif du CD 93

La ville et Est Ensemble ont obtenu la mobilisation de l'accompagnement « quartier inclusif » mené par le Département de Seine-Saint-Denis.

L'objectif est de mettre en place des mesures pour les seniors et les personnes en situation de handicap, à travers notamment le logement, les espaces publics et les équipements.

La Ville de Romainville et le bailleur SSDH veulent notamment **orienter cet accompagnement vers l'étude d'un projet de solidarité intergénérationnelle et « d'habitat inclusif » pour les seniors dans la tour I.**

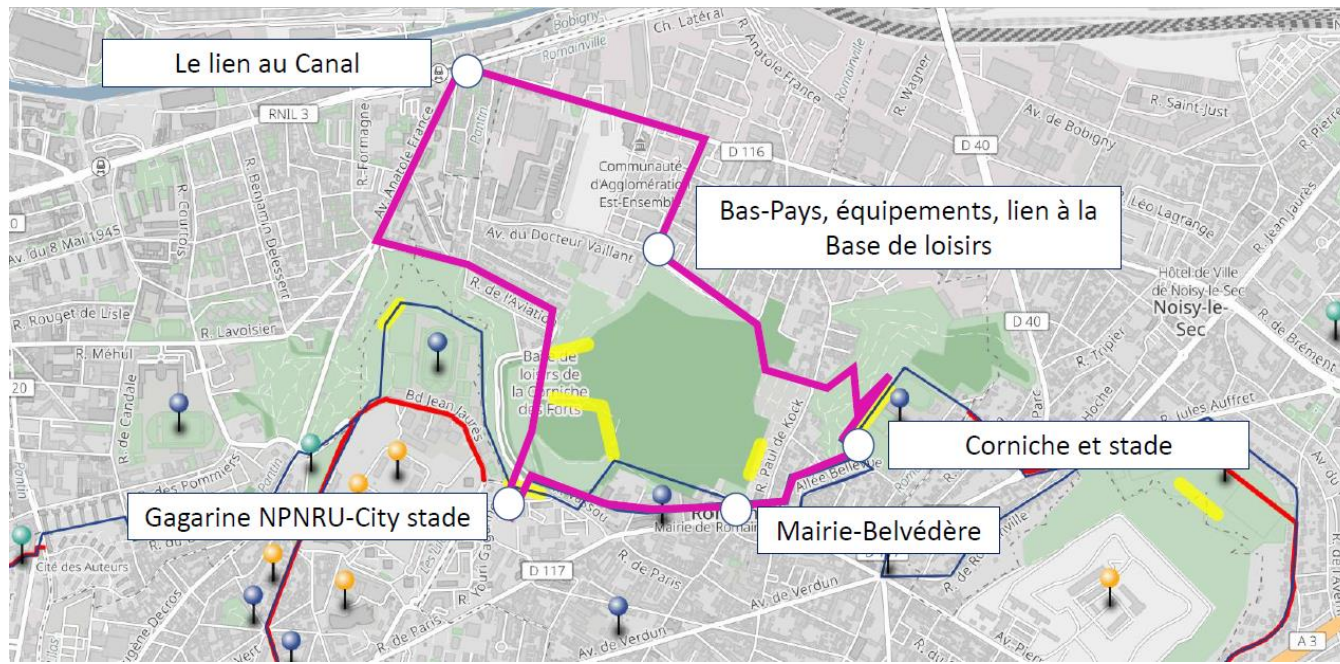
Définition : l'habitat inclusif est une solution de logements ordinaires pour des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap qui font le choix de partager des espaces communs et des temps de la vie quotidienne.

Un premier atelier de travail sera organisé fin juin – début juillet (date à venir) avec les membres du copil citoyen volontaires de Gagarine et du comité des retraités de la ville.

=> Objectif : tester la faisabilité du projet sur la tour I avec SSDH

4. La démarche « Musclons la promenade des hauteurs »

Le Comité départemental olympique et sportif (CDOS) 93 réalise des balades urbaines sur **le tracé de la future Promenade des Hauteurs** pour imaginer des aménagements sportifs qui s'installeront sur ou à proximité immédiate du tracé. **La balade de Romainville aura lieu fin juin – début juillet.**



Les participants seront invités à décrire leurs pratiques sportives habituelles, ou les raisons de leur non-pratique. Ils pourront formuler des propositions d'aménagement de l'espace public ou de construction de petits équipements sportifs.

Attention : Il s'agit d'études à ce stade ! Il faudra ensuite trouver les financements

5. Les prochaines étapes de la concertation

Définition des besoins

COPIL 1 d'installation

COPIL 2 méthodologie et premiers résultats de l'enquête sociale

Atelier élargi 1 besoins et souhaits

COPIL 3 restitution de l'enquête sociale et de l'atelier

Lettre d'info sur les résultats de l'enquête sociale

Co-production du scénario

janvier

Entretiens téléphoniques sur les 3 scénarios

18/02/22 COPIL 4 synthèse des entretiens, évolution des scénarios

18/03/22 COPIL nouveaux scénarios suite aux demandes

10 mai : Cotech ANRU

20 mai : Copil 6 restitution de l'avis des financeurs et modalités de relogement

Déclinaison du scénario retenu

Juin : Atelier élargi 1 futurs équipements et espaces publics

8 juillet : Copil 7 de présentation du scénario final

Juillet : Copil ANRU

Septembre: Réunion publique de présentation du scénario final

Novembre : CE ANRU

Désignation des garants

3 personnes volontaires pour relire le compte rendu de ce copil citoyen ?