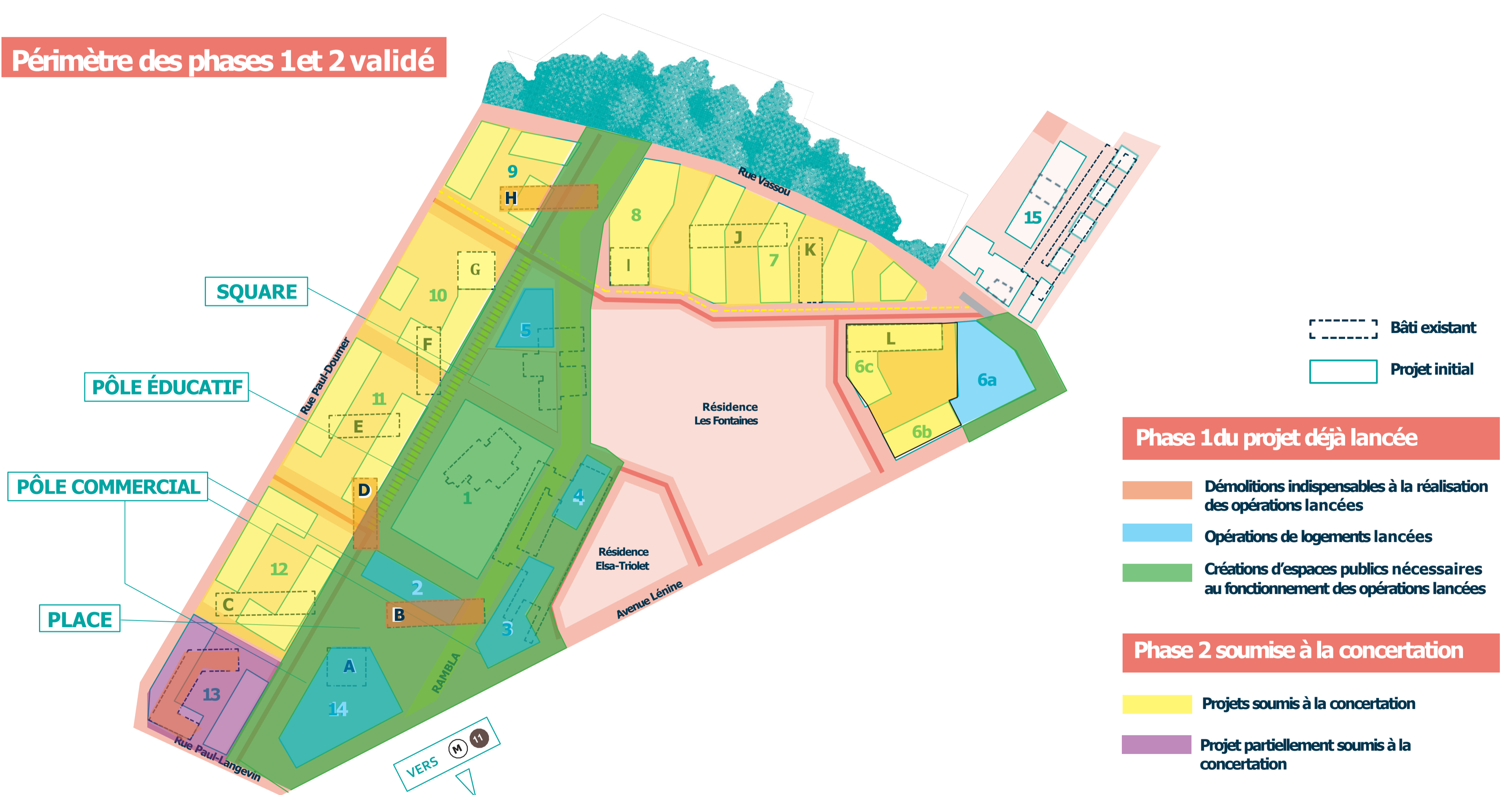


Gagarine, un projet urbain en 2 phases

Le quartier Youri Gagarine fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dont l'objectif est d'améliorer durablement la qualité de vie des habitants. Initié en 2016, ce projet a été remis en concertation en 2020 par la nouvelle municipalité pour permettre une réorientation répondant avant tout aux besoins des habitants du quartier.



L'état d'avancement du projet ne permettait pas de revoir le projet à 100%. Un nouveau périmètre a été établi en deux phases :

Phase 1. Déjà démarrée, elle ne pouvait être modifiée pour des raisons juridiques, techniques et financières. Elle concerne notamment la réhabilitation de la tour A, la création de commerces, de nouveaux

équipements publics, la démolition de logements sociaux des bâtiments B, D et H et l'aménagement de nouveaux espaces publics.

Phase 2. Elle porte sur 70% des surfaces constructibles du projet initial et fait l'objet d'une démarche de concertation participative et transparente portée par le Comité de pilotage citoyen du projet Youri Gagarine, une nouvelle instance mise en place depuis juillet 2021.

Gagarine, un projet construit avec les habitants

La construction de ce projet de renouvellement urbain se construit avec et pour ses habitants via une instance dédiée, le Comité de pilotage citoyen Yuri Gagarine.

Des réunions et rendez-vous de concertation sont ouverts à tous les habitants du quartier.

Le Comité de pilotage citoyen

Il est composé de :

- > 2 représentants pour chaque bâtiment SSDH
- > 5 représentants des associations actives dans le quartier
- > 2 représentants de la copropriété des Fontaines
- > 2 représentants de la résidence Elsa Triolet
- > 2 représentants des nouveaux logements Vassou
- > 2 représentants pour chaque nouvel immeuble
- > et 2 représentant des commerçants

Les membres du comité de pilotage citoyen bénéficient du même niveau d'information que les élus et les comptes rendus de concertation (ateliers, forums...) sont publics.

Sa mission :

- Formuler un avis argumenté aux élus sur le devenir du quartier
- Faire émerger des sujets à présenter et débattre collectivement lors des temps de concertation
- Partager la synthèse des échanges réalisés lors de ces temps de concertation élargis



Gagarine, un projet qui répond aux besoins des habitants

Le droit au choix

La nouvelle municipalité s'engage à construire un projet urbain avec et pour les habitants qui respectera leur souhait de rester dans le quartier ou de le quitter, de rester dans un logement social neuf ou réhabilité. C'est le droit au choix.



Les critères d'un bon projet définis par les habitants

- Éviter les démolitions ou être relogé dans le quartier
- Un quartier aéré, une densité et des vis-à-vis limités
- Des immeubles pas trop hauts et pas trop massifs
- Prévoir une réhabilitation et des constructions de qualité
- Sauvegarder et aménager des espaces verts
- Concevoir des espaces publics de qualité
- Assurer la tranquillité publique
- Faciliter les circulations et limiter le stationnement
- Aménager un quartier ouvert sur son environnement, animé et qui favorise la rencontre
- Implanter un City stade

Quels besoins en logements pour le futur projet ?

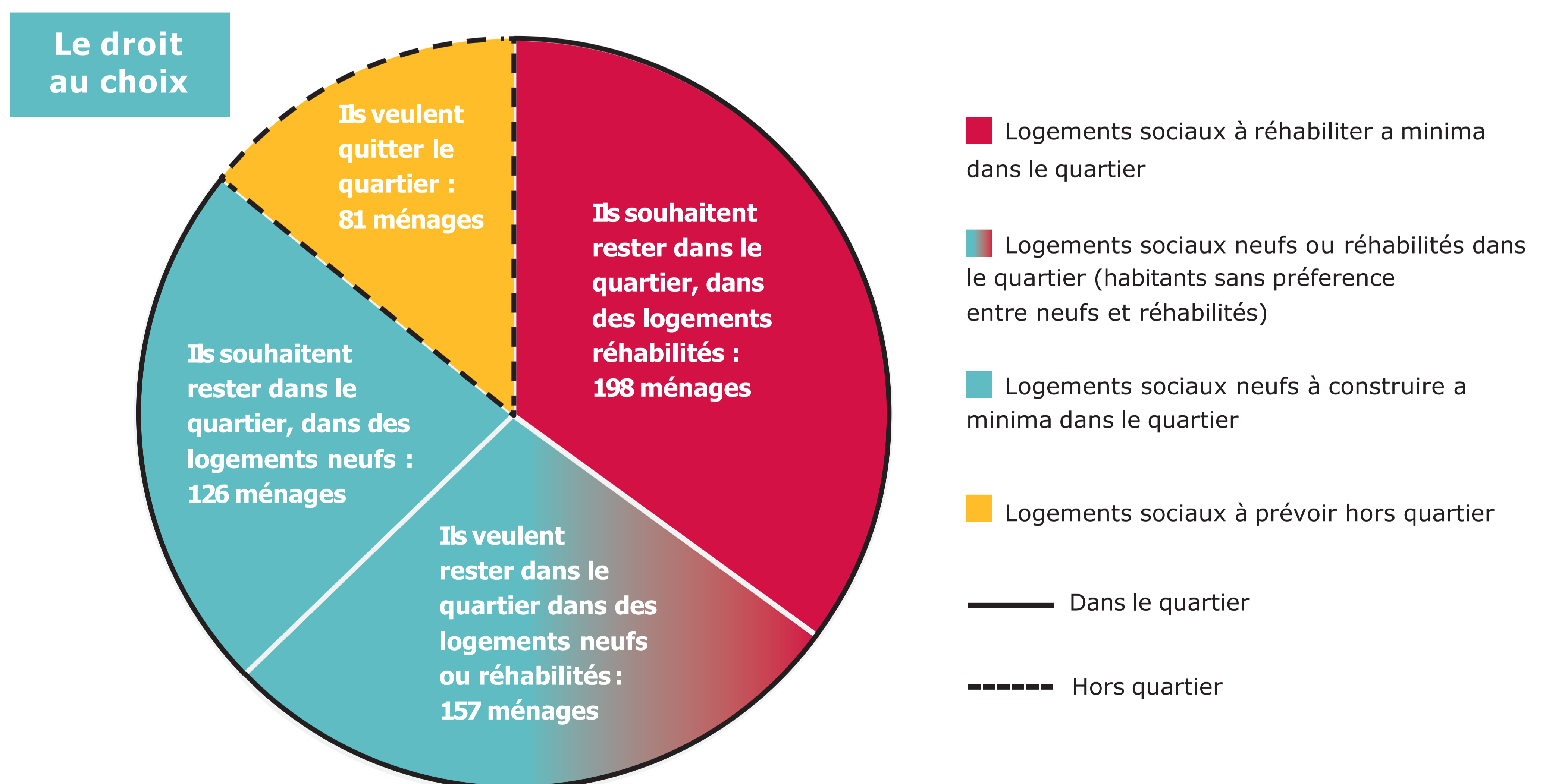
Une enquête sociale a été menée entre juillet et septembre 2021 auprès de 656 ménages, soit 50% des locataires de Gagarine. Celle-ci a été réalisée par le cabinet Le FRENE à la demande de Seine-Saint-Denis Habitat.

Les résultats de cette enquête ont permis de nourrir la réorientation du projet et faciliter la définition de la programmation des logements du quartier.

L'enquête sociale a révélé qu'il serait nécessaire, pour rendre effectif le « droit au choix », d'intervenir sur 481 logements :

- > 198 à 355 réhabilitations de logements sociaux
- > 126 à 283 constructions de logements sociaux neufs.

Projection des souhaits exprimés par les habitants en terme de logements (562 ménages concernés par la phase 2)



Un projet construit par étapes

Entre janvier et décembre 2022, sur la base du nouveau périmètre du projet, des résultats de l'enquête sociale, des critères de l'ANRU et de ceux arrêtés par les habitants, différents scénarios d'aménagement ont été travaillés pour aboutir au scénario validé par l'ANRU début 2023.



L'essentiel du projet

- > Le respect du « droit au choix » avec la construction de nouveaux logements sociaux permettant le relogement des locataires de la tour G et de la barre K souhaitant rester dans le quartier
- > 600 logements neufs et 470 logements sociaux réhabilités
- > Limitation de la densité et des vis-à-vis
- > Ouverture du quartier vers le centre-ville, le parc et le futur métro
- > Ouverture de nouveaux équipements : centre social et salle d'activités, fabrique de l'émancipation, maison de l'engagement, verger, bandes potagères et lieu de transformation alimentaire
- > Maintien et création d'espaces verts et de lieux de rencontre
- > Une promenade piétonne centrale avec des espaces publics végétalisés et apaisés.

Le calendrier du projet

Si les grandes lignes du projet ont été arrêtées, plusieurs sujets restent à approfondir : circulation, aménagement des espaces publics, formes et caractéristiques architecturales des constructions... Etudes et temps de concertation ont donc repris en amont de nouveaux travaux. Focus sur les prochaines étapes.

