



COPIL Citoyen Youri Gagarine

N°14 – 11 septembre 2024

Ordre du jour

- 1 - Introduction de monsieur le Maire
- 2 - Actualités du projet
- 3 - Restitution des ateliers de concertation du mois de juin
- 4 - Proposition d'aménagement des espaces publics issue des temps de concertation de juin
- 5 - Prochains rendez-vous de concertation

1. Introduction de monsieur le Maire

2. Actualité du projet

2. Actualités du projet : les réhabilitations – Tour A

Réhabilitation de la Tour A

(96 logements + création de l'Agence SSDh de Romainville).

- **Travaux dans les logements achevés**, opérations préalables à la réception (OPR) réalisées sur plus de 60 logements. Les levées de réserve sont en cours dans les logements concernés.
- **Traitement des façades :**
 - OUEST : achevée
 - EST : en cours d'achèvement
 - NORD : pose des isolants et du bardage à venir
 - SUD : nacelle installée – les travaux vont débiter



L'entrée définitive sera mise en service pour le mois d'octobre (côté façade OUEST)

- Les **réunions d'échange avec le groupe de travail locataires** se poursuivent mensuellement jusqu'à la réception
- Une nouvelle édition de l'info-concertation (N°9) sera distribuée aux locataires courant octobre et précisera les derniers jalons avant la réception **prévue début 2025**
- L'Agence SSDh s'installera durant le **T1 2025**



2. Actualités du projet : les réhabilitations – Barres C E F J L

Réhabilitation/résidentialisation des Barres CEFJL (266 logements) + residentialisation de la Tour I (108 logements)

- Une enquête avant-projet de réhabilitation a été lancée auprès des locataires des Barres CEFJL le 2 septembre 2024.
- Les locataires sont invités à remettre les formulaires complétés à SSDh avant fin septembre pour intégrer leur retour au diagnostic/projet.
- La consultation de maîtrise d'œuvre est en cours, le groupement retenu sera désigné d'ici **la fin de l'année 2024**.
- Le projet de réhabilitation sera **présenté en réunion d'information locataires** pour la fin de l'année 2024 (date à venir)



Lot	Programme travaux prévisionnel (en étude – sera affiné après diagnostic MOE sur les bâtiments)
Enveloppe bâtie	Isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, des occultations et des garde-corps, isolation toiture terrasse
Logements	Rénovation des pièces humides, remplacement des sanitaires et évacuations, mise en conformité électrique, raccordement au réseau de chaleur urbain, remplacement portes palières, remplacement systèmes VMC
Parties communes	Adaptation des accès des bâtiments aux normes PMR, remplacement des ascenseurs, boîtes aux lettres, je luminaires, mise en conformité électrique,

2. Actualités du projet : les réhabilitations – Tour I

Réhabilitation de la Tour I (108 logements après-travaux + création de locaux d'activités médicales/à destination des personnes âgées et d'un local commun « Habitat Inclusif »

- Les locataires ont été sollicités en **décembre 2023** pour répondre à l'enquête « avant-projet » afin de recenser leurs attentes et besoins (étape préalable à la concertation qui sera menée au T4 2024) et qui alimentera le diagnostic de la maîtrise d'œuvre
- Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours et une vingtaine de logements ont été visités au mois de juillet afin de réaliser un **diagnostic technique et architectural** alimenté par l'enquête avant-projet
- Le projet sera présenté en réunion d'information locataires pour la fin de l'année avec vote des locataires (date à venir)



2. Actualités du projet : le relogement

- **Bâtiment H (30 logements)**
 - Fin de relogement : estimé actuellement à fin 2024, démolition : début 2025
Planning indicatif sous réserve de l'avancement du relogement
 - Reste 3 ménages titulaires à reloger : 3 situations bloquantes à ce jour
- **Bâtiment D (40 logements)**
 - Fin de relogement : estimée à fin 2024 / 2025, démolition : 2025
 - Reste 10 ménages titulaires sans acceptation
 - 2 déménagements à venir
- **Tour I (5 logements à libérer dans le cadre du projet d'habitat inclusif)**
 - Entretiens réalisés depuis le 26/01/24 : 5 ménages sur 5 rencontrés
 - 2 propositions de logements en cours
 - 2 propositions acceptés dont 1 logement libéré

2. Actualités du projet : les commerces et équipements

Commerces

Deux commerces déjà ouverts :

Supermarché Aldi
Pharmacie

Trois commerces en cours d'installation :

Tabac-presse-jeux :

Accord avec le tabac-presse du centre commercial qui va déménager.
Travaux d'aménagement en cours. Ouverture envisagée en septembre

Boulangerie :

Accord avec la boulangerie du centre commercial qui va déménager.
Travaux d'aménagement en cours. Ouverture envisagée en octobre

Salon de coiffure et de beauté :

Arrivée d'un nouveau commerçant.
Travaux d'aménagement à lancer. Ouverture à l'automne 2024.

Equipements publics

① **Fabrique de l'Emancipation** : Insertion professionnelle, offre de formation, accès au numérique, Fablab, éducation populaire

② **Centre social** : Accueil de loisirs, animations enfants, ados, familles et seniors, permanences d'accès au droit

③ **Salle d'activités et de pratiques sportives**

④ **Maison de l'Engagement** : Lieu de ressources pour les associations et de soutien à la vie associative

⑤ **Espace de transformation alimentaire**
en lien avec le verger

> **Début des travaux en août 2024**

Deux emplacements de stockage dans le quartier sont nécessaires pour les installations de ces chantiers.

> **Ouvertures courant 2025**



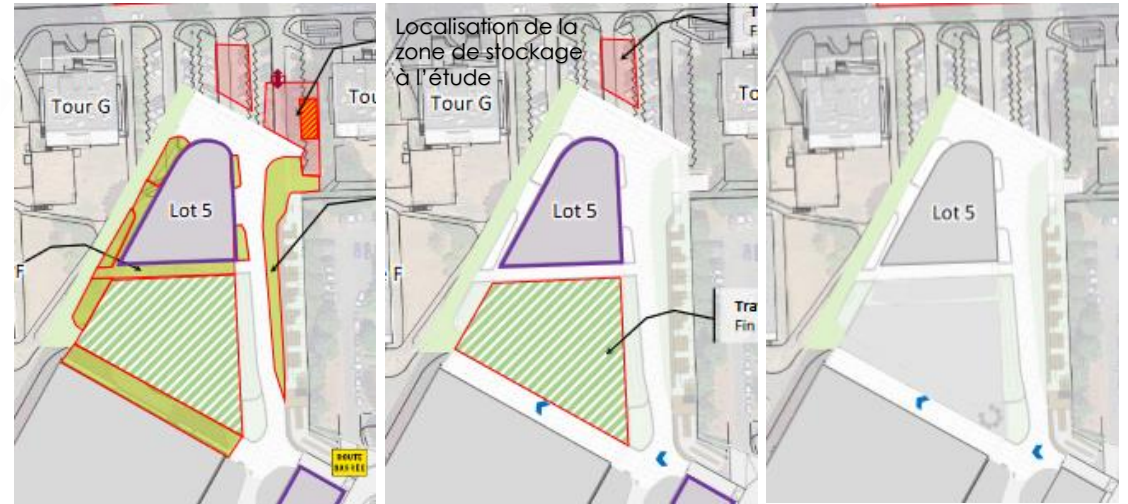
2. Actualités du projet : les travaux au nord du quartier



juillet

septembre

Zoom sur le secteur de travaux au nord du pôle éducatif



2025

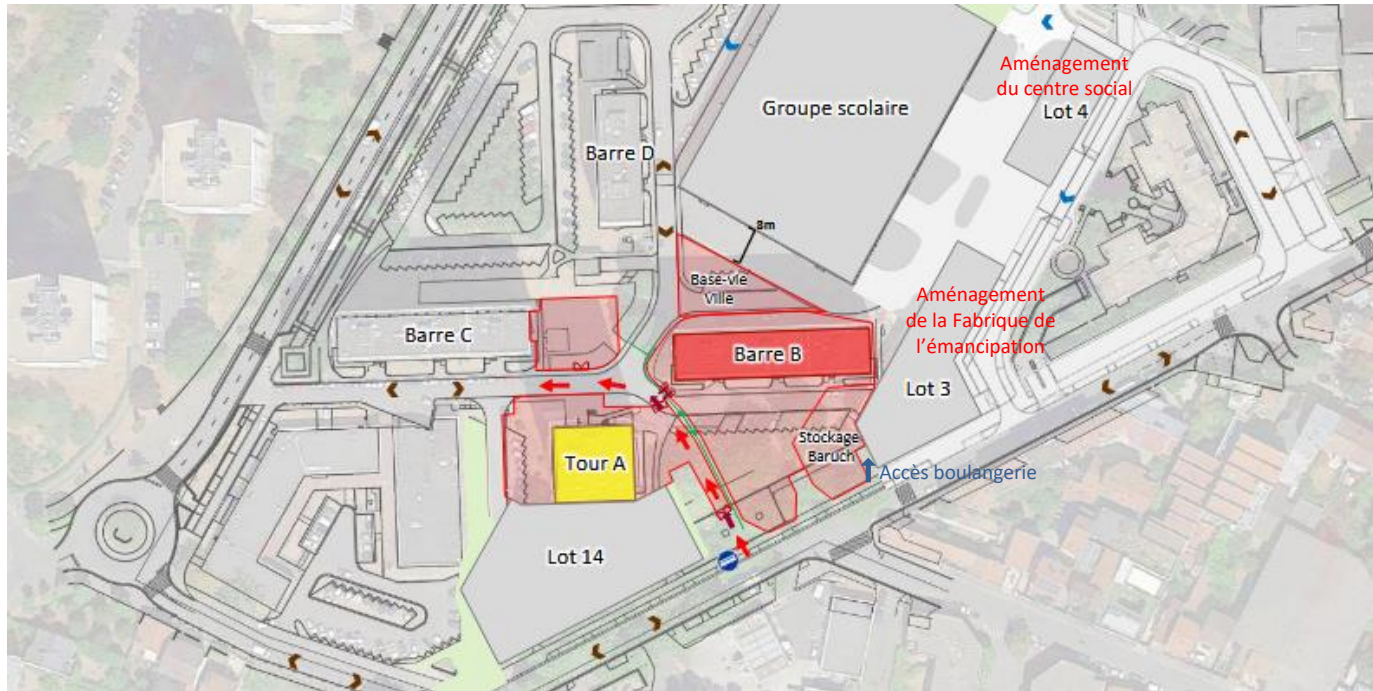
Poursuite des travaux de prolongement de la promenade Joséphine Baker et des abords du bâtiment lot 5

Finalisation des travaux : plantations et revêtements (septembre-novembre 2024)

Travaux d'aménagement du verger
A partir d'octobre - durée : 6 mois

Installation d'une zone de stockage liée au chantier d'aménagements intérieurs des équipements publics (à partir d'octobre)

2. Actualités du projet : les travaux au sud du quartier



Tour A : poursuite des travaux jusqu'en février 2025.

Barre B : finalisation des travaux de démolition (purgé des fondations) dès le départ de l'entreprise en charge de la tour A (utilisation de l'emprise de la barre B pour le stockage des matériaux). Les voiles bétons actuellement stockés sur la parcelle seront déplacés pour être sciés en pavés pour les futurs espaces publics.

Equipements publics (Fabrique de l'émancipation et centre social) : les travaux d'aménagement intérieur des locaux débuteront cet été jusqu'au printemps 2025. Ils nécessitent l'installation d'un espace de stockage à côté de la crèche et d'une zone de livraison rue des Fontaine.

→ L'ensemble de ces chantiers seront terminés pour débuter l'aménagement des espaces publics au cours du 2^e semestre 2025.

2^e semestre 2024

1^{er} semestre 2025

Réhabilitation de la tour A

Diagnostics
archéologiques
Mars 2025

Démolition de la barre B

Aménagements intérieurs
des équipements publics
été 2024-printemps 2025

2^e semestre 2025

1^{er} semestre 2026

Travaux d'aménagement
des espaces publics
(city stade, aire de jeux, place végétalisée, prolongement
de l'allée Joséphine Baker jusqu'à l'avenue Lénine)

2. Actualités du projet : les espaces publics

Les étapes de conception des prochains espaces publics

Esquisse

Définir le programme et les interactions du projet.
Réaliser les diagnostics techniques et réglementaires.
Estimer le coût prévisionnel des travaux.

Avant-projet

Confirmer la faisabilité du programme.
Etablir des plans et une description précise des différentes options retenues (choix des matériaux, des prestations techniques).
Préciser l'estimation du coût et de la durée des travaux.

Dossier de projet

Finalisation du projet technique.
Mise au point de tous les éléments de détails permettant la définition précise des ouvrages.

Travaux

Consultation des entreprises
Préparation des chantiers
Lancement des travaux

Concertation

JUIN 2024

3 ateliers de concertation

VOTRE QUARTIER DEMAIN! GAGARINE

3 RENDEZ-VOUS DE CONCERTATION
Devant l'école Maryse Bastié
11, rue des Fontaines

LES MARDIS DE 15H30 À 19H - THÈMES :
4/06 > Les nouveaux lieux de rencontre/détente
11/06 > La place des espaces verts dans le quartier
18/06 > La future place principale (City stade, aire de jeux...)

pour recueillir attentes et propositions en matière d'usages et d'ambiance urbaine et paysagères des futurs espaces publics

11 SEPTEMBRE 2024

COFIL Citoyen ouvert

PROJET URBAIN GAGARINE

Comité de pilotage citoyen ouvert à tous!

MER. 11/09
DE 18H À 20H30
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville

> Actualités du projet
> Restitution des concertations de juin
> Propositions d'aménagement des futurs espaces publics

pour restituer les ateliers et échanger sur les premières propositions étudiées dans l'esquisse des espaces publics

OCTOBRE

Ateliers de concertation

pour préciser :

- les aménagements de la place
- les délimitations entre l'espace public et les immeubles
- autres thèmes à définir
(date et lieu à confirmer)

FIN 2024

COFIL Citoyen

3 - Restitution des ateliers de concertation du mois de juin

Le dispositif des ateliers de concertation

juin

Copil Citoyen

Atelier 1

Les usages sur les
espaces publics de
demain

Atelier 2

La place de la
nature dans le
quartier

Atelier 3

La place de la
nature dans le
quartier

juillet

Atelier 4

Rencontre
transversale
jeunesse

5 rencontres dont 4 ouvertes à tous

330 contributions recueillies

35% par les moins de 12 ans

Près de 50% par les 25-50 ans



Les comptes-rendus complets sont en ligne : <https://www.ville-romainville.fr/8494-comite-pilotage-citoyen.htm>

Des constats partagés sur les espaces publics aujourd'hui

Quand il y a du monde, que c'est animé, c'est sécurisant pour toutes et tous.

Les moments de convivialité permettent de se rencontrer entre habitants du quartier et des alentours – sorties d'école, fêtes et événements de quartier...

Les incivilités (déchets, scooter, deal, musique la nuit, etc.) nuisent fortement à l'ambiance du quartier, au cadre de vie, au sentiment de sécurité.

La propreté et la qualité des espaces public actuels et futurs sont essentielles à l'appropriation des transformations.

Des pratiques existent et doivent être intégrées dans le projet (jeux de ballon sur le parvis, jeu de cache-cache dans la végétation, etc.).



Des éléments de débat pour les futurs aménagements

Le positionnement des différentes activités : regroupées ou disséminées ?

Le positionnement des espaces de convivialité : une partie des participants imagine les bancs, tables dans des espaces calmes (proches des habitations) quand d'autres souhaitent que rien ne soit installé en-dessous des fenêtres à part de la végétation.

Une place ouverte ou "fermée" ?

Plusieurs parents souhaitent une place "sécurisée" pour empêcher les scooters/quad de passer

Le type de city stade / espace sportif et les modalités de son fonctionnement.

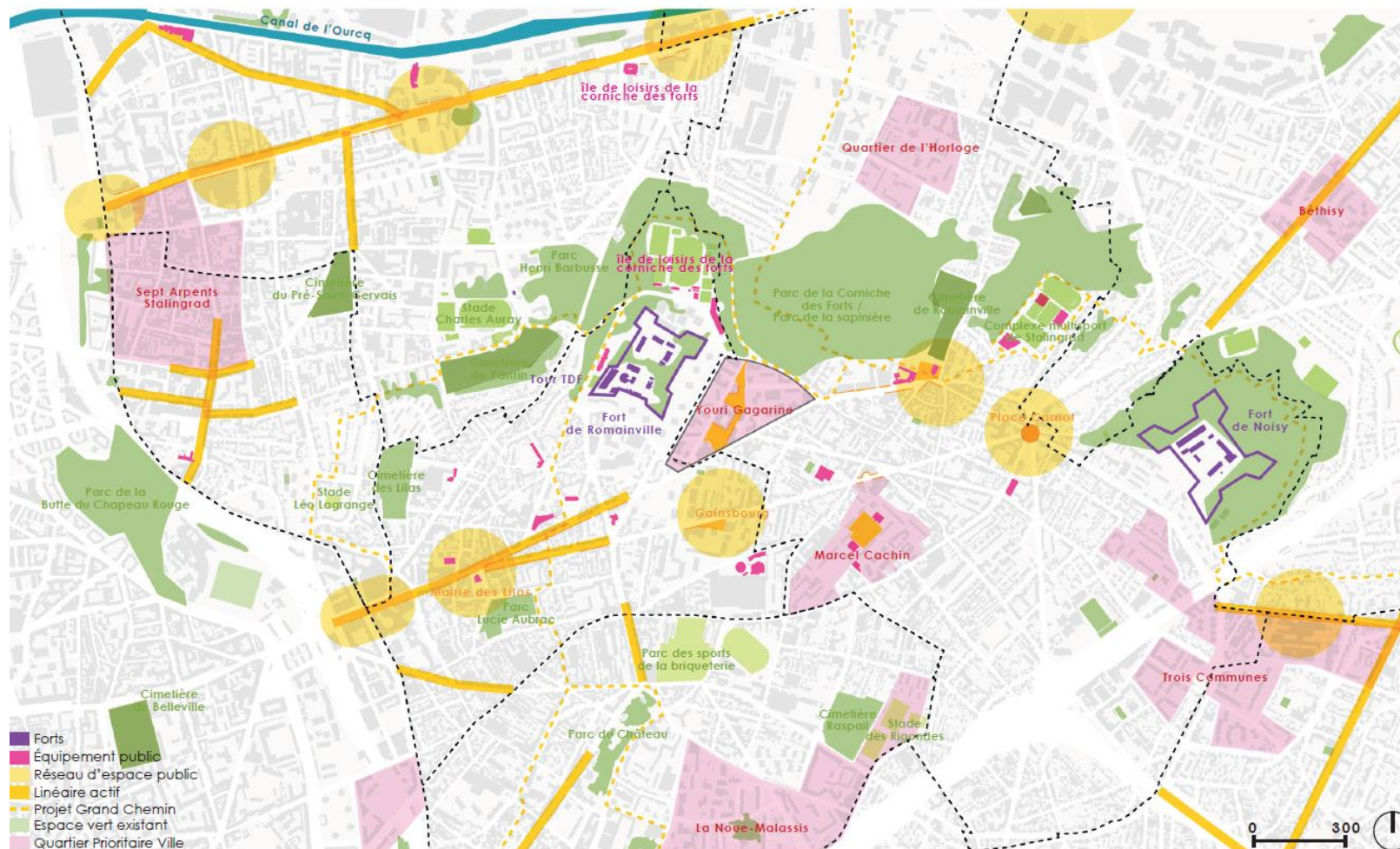
Une majorité des participants demande un espace clos avec un système de filet pour limiter les bruits d'impact. Certains insistent sur la nécessité de fermer la nuit. Deux modèles divergeant sont évoqués un city stade «simple» dédié aux jeux de ballons et une grande aire multisport



4 - Proposition d'aménagement des espaces publics issue des temps de concertation de juin

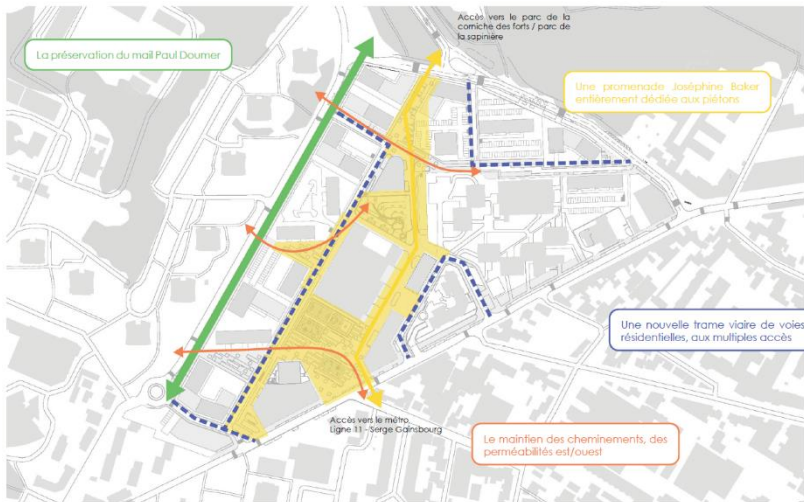
Le concept du projet des espaces publics

Mieux inscrire le quartier Gagarine dans son environnement



Des fondamentaux qui s'appuient sur les orientations partagées avec les habitants

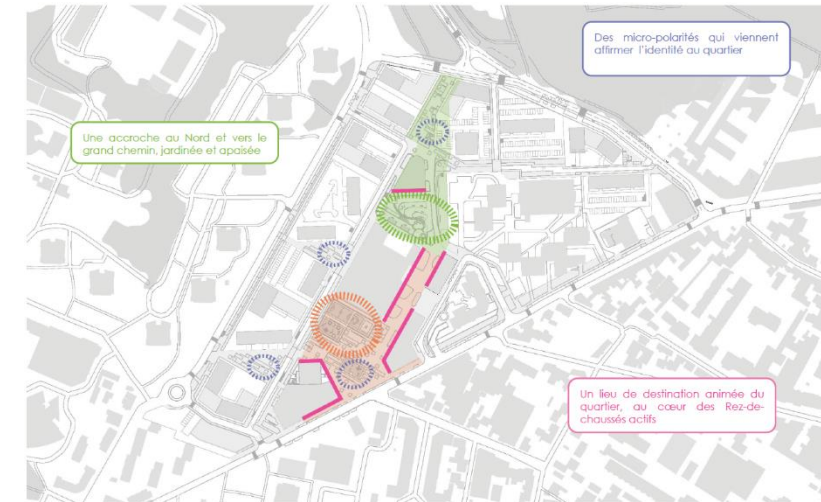
S'appuyer sur les usages pour qualifier les espaces



Renforcer la présence de la nature dans le quartier



Animer les différentes séquences du projet



Des espaces publics apaisés et sécurisés qui favorisent la rencontre et limitent l'insécurité et les nuisances

















Synthèse des orientations souhaitées des habitants

Des activités pour tous les âges
Plus de place pour la nature et la végétation

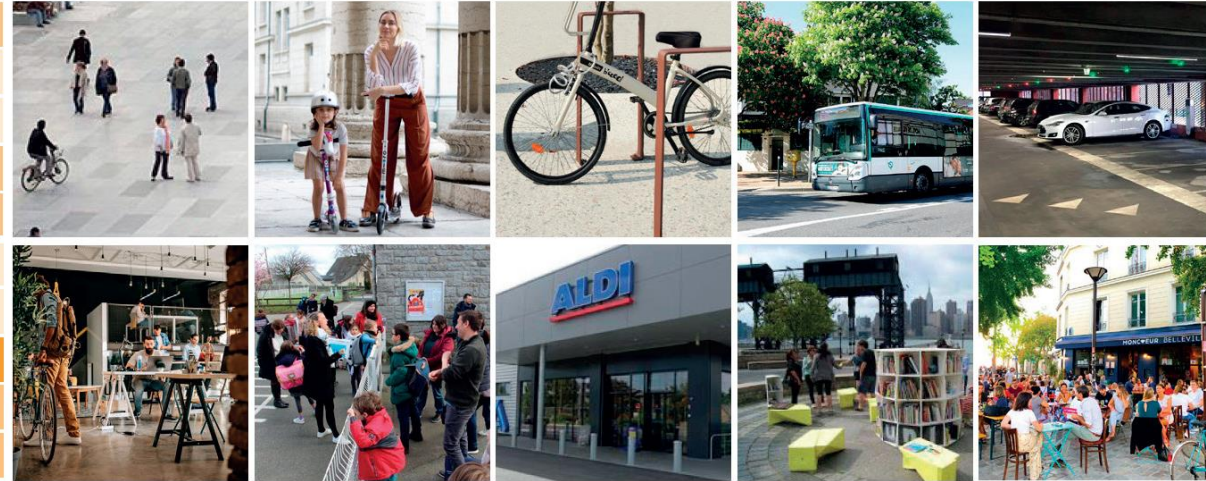
Des lieux et des usages

Les usages liés aux déplacements

« Des espaces publics pour tous et sécurisés »

							
		Enfants	Ados	Jeunes adultes	Parents	Actifs	Retraités
SE DÉPLACER	 Marcher (liaisons clefs)						
	 Trotinette/skate						
	 Vélo						
	 Bus						
	 Voiture						
RYTHMER	 Travail						
	 École						
	 Achats alimentaires						
	 Bibliothèque urbaine						
	 Café						

 Particulièrement pertinent
 Utilisation potentielle



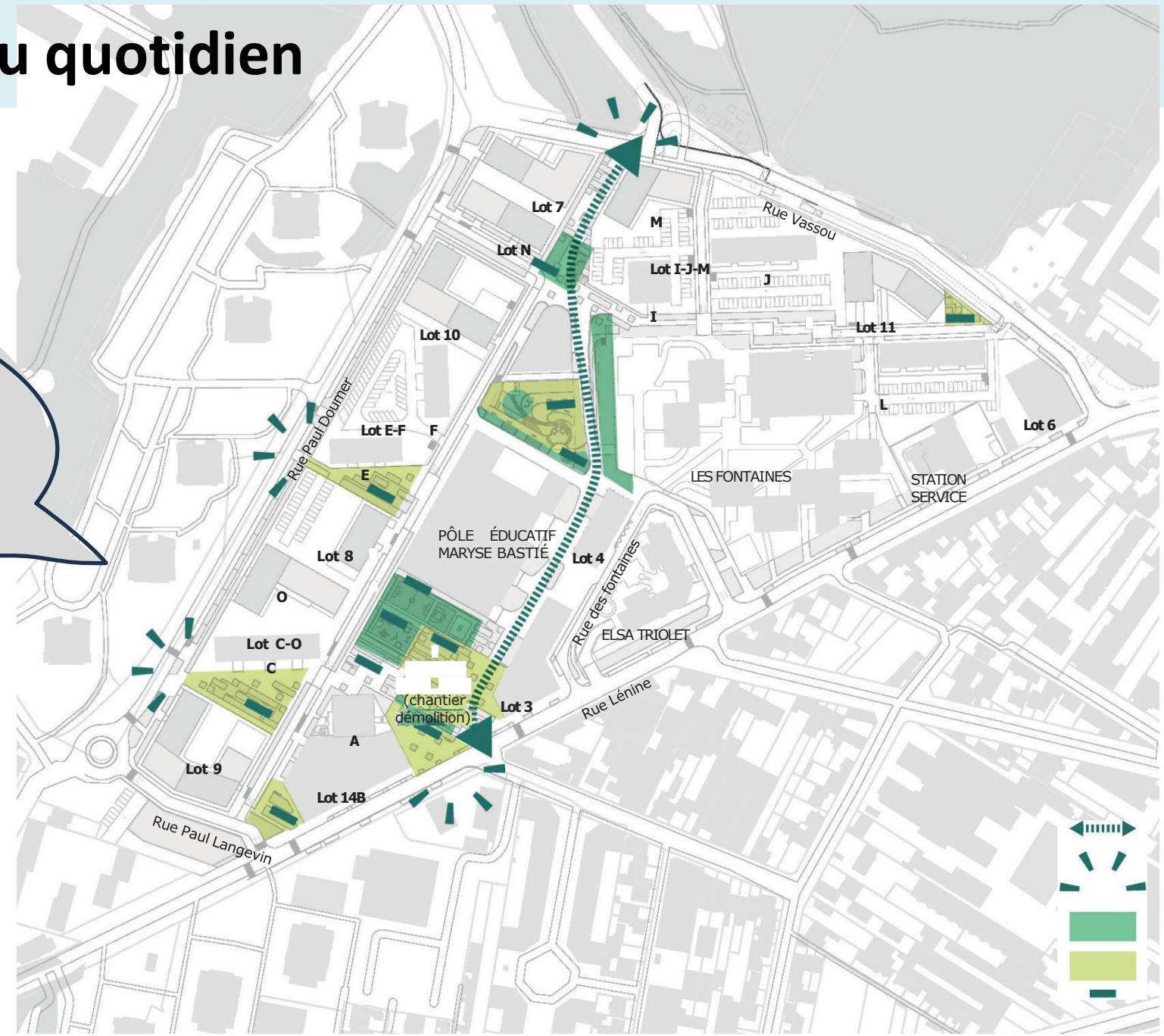
- « Eviter les recoins, éclairer »
- « Prévoir des lieux pouvant accueillir différents usages selon les moments »
- « Distinguer les espaces résidentiels des espaces publics »

Les lieux récréatifs du quotidien

« Aire de jeux pour enfants (moins de 3 ans et de 3 à 10 ans) – associés à des bancs pour les parents »
« Espaces de sport (enfants / ados / adultes / seniors) »






















« Des usages attendus pour tous les âges »

« Espaces de détente »
« Terrasse »
« Jardinage »



- Promenade
- Visibilité du quartier depuis l'extérieur
- Lieux récréatifs
- Lieux de pause
- Assises

Les lieux récréatifs du quotidien : se poser, s'amuser, jardiner

							
		Enfants	Ados	Jeunes adultes	Parents	Actifs	Retraités
SE POSER	 Banc						!
	 Assise informelle		!	!			
	 Coin ensoleillé						
	 Pique-nique/pelouse						
	 Pergola						
JOUER	 Jeux de destination		!				
	 Jeux de proximité		!				
	 Revêtement ludique		!				
	 Multisports		!	!			
	 Jeux de grimpe		!	!	!		
JARDINER	 Planter des arbres						
	 Partager les connaissances						
	 Cueillir des fruits		!			!	
	 Cultiver des légumes			!			
	 Point de compost			!			

! Particulièrement pertinent
Utilisation potentielle

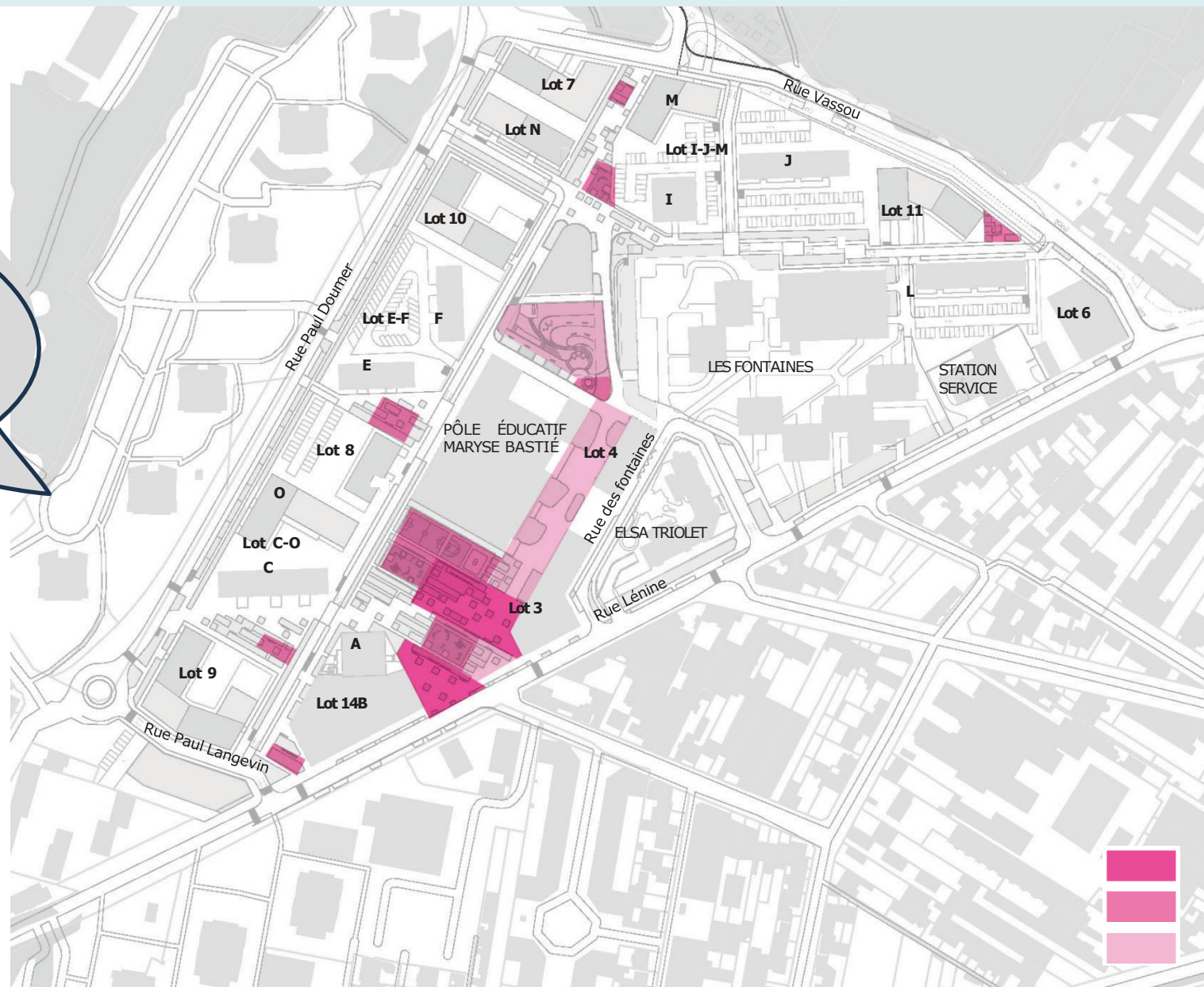


« En pied d'immeuble, le calme doit être une priorité pour la tranquillité des habitants »

Les lieux fédérateurs : se rencontrer, faire ensemble

« A l'heure des entrées et sorties d'école et des activités du futur centre social : de l'animation est souhaitée, avec un retour au calme à d'autres moments) »

« Une animation événementielle temporaire est souhaitée »



Places du quotidien
Placettes
Lieux événementiels
25

Un quartier où la nature s'épanouit



« Apporter de l'ombre et la fraîcheur »
 « Absorber le bruit »
 « Limiter les vis-à-vis avec les habitations »

Les rues résidentielles



La promenade Joséphine Baker



Le verger



La place centrale



Les micros-placettes



« Améliorer la beauté du quartier »
 « Apporter de la sérénité visuelle »

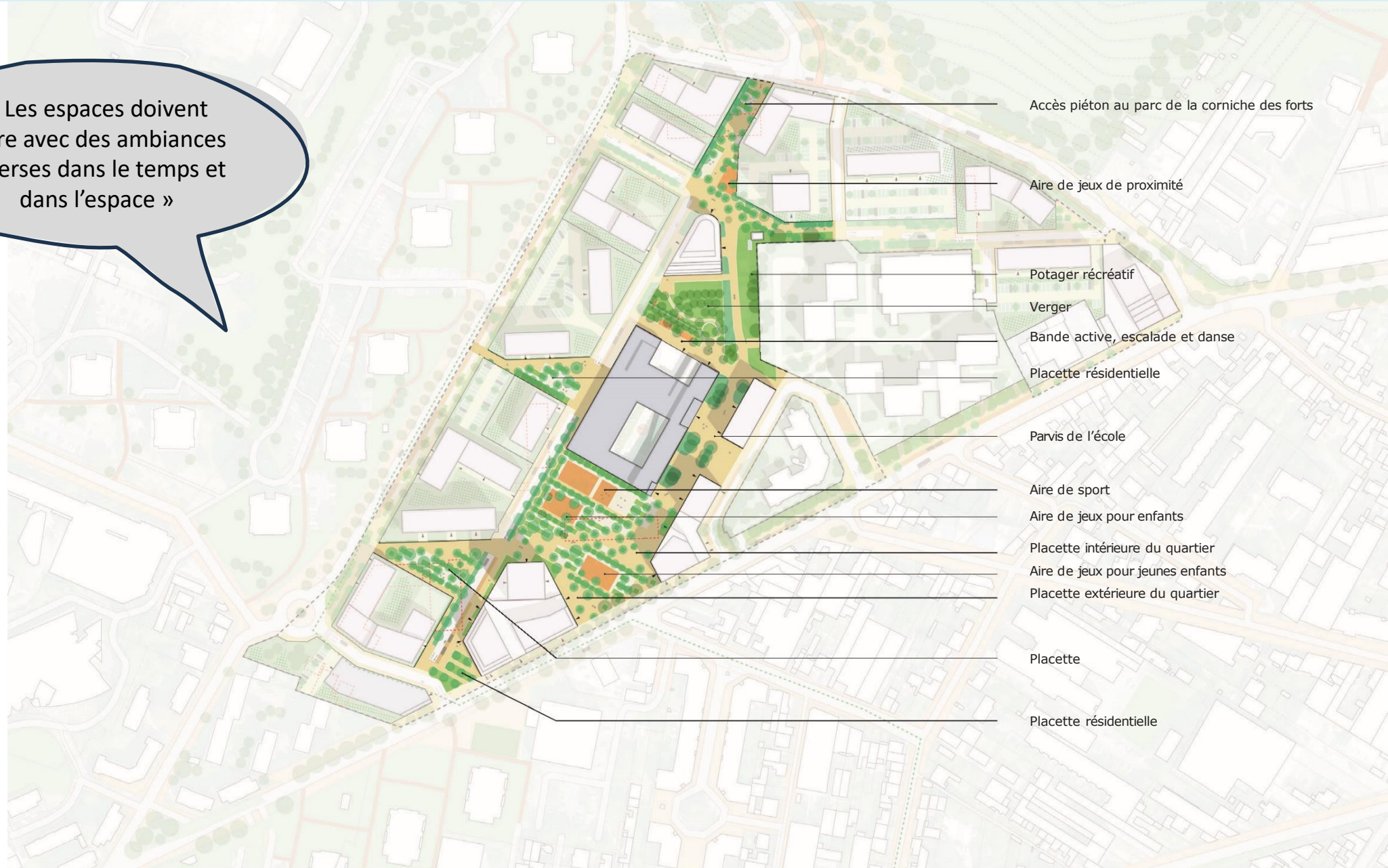
Bilan sur l'espace public / phase 2
53 Arbres existants conservés
7 Arbres existants supprimés
270 Arbres nouveaux
Total : 323 arbres
Bilan sur l'espace public / phase 1
Total : 170 arbres
Bilan sur l'espace privé
8 Arbres existants conservés
17 Arbres supprimés
45 Arbres nouveaux
Total : 53 arbres
Total aujourd'hui : 85
Total à la fin du chantier : 546

La promenade Joséphine Baker et la place centrale



La promenade : un vaste espace piéton planté en cœur de quartier

« Les espaces doivent vivre avec des ambiances diverses dans le temps et dans l'espace »



La place centrale : des usages ludiques multiples



Terrain multisports



Espace de jeux pour les enfants



Espace de détente



Espace de jeux pour les moins de 3ans



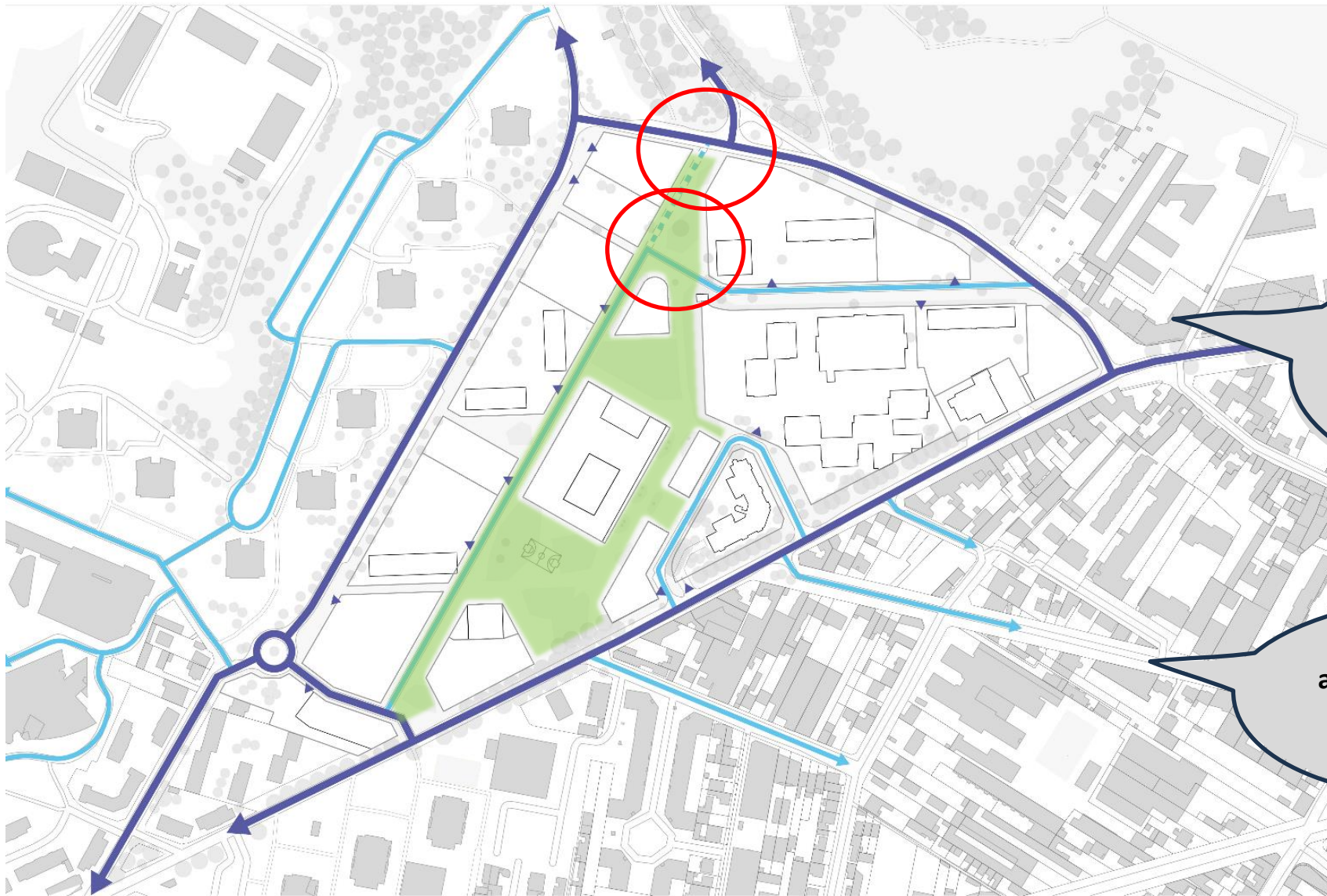
Sol ludique et coloré



Espace sportif pour les ados et adultes

Le schéma des voiries

La prise en compte de la concertation sur le schéma des voies



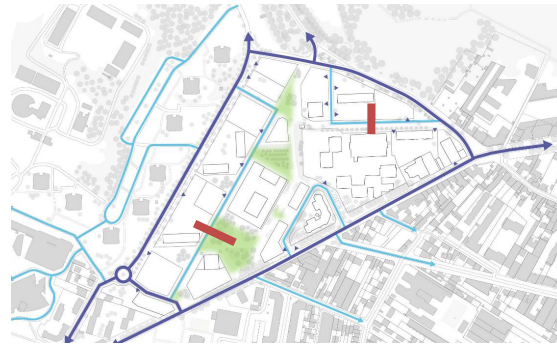
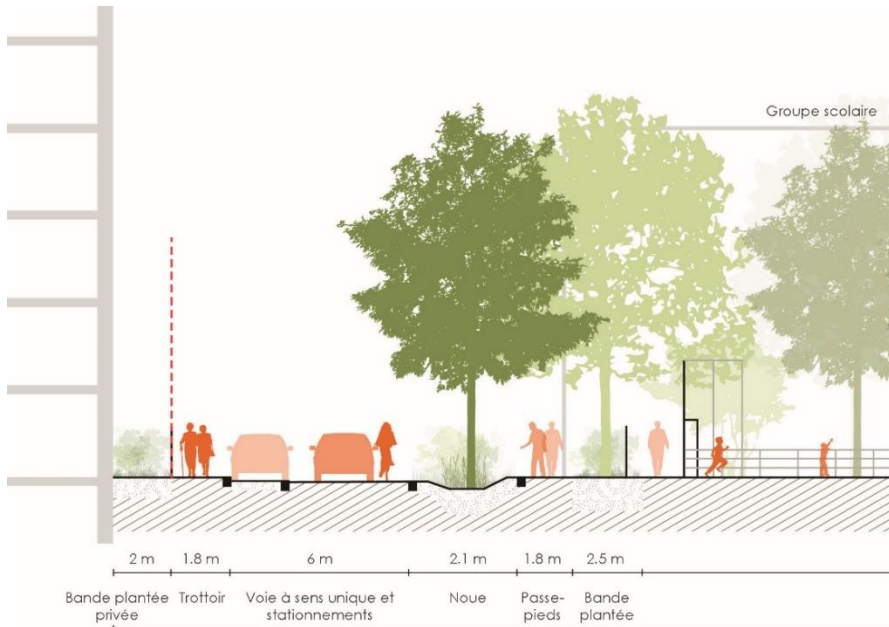
Deux points issus de la concertation

La liaison entre les rues Gagarine et Vassou laisse présager une voie de contournement provoquant des nuisances en cœur de quartier

La circulation automobile qui coupe la promenade Joséphine Baker inquiète.

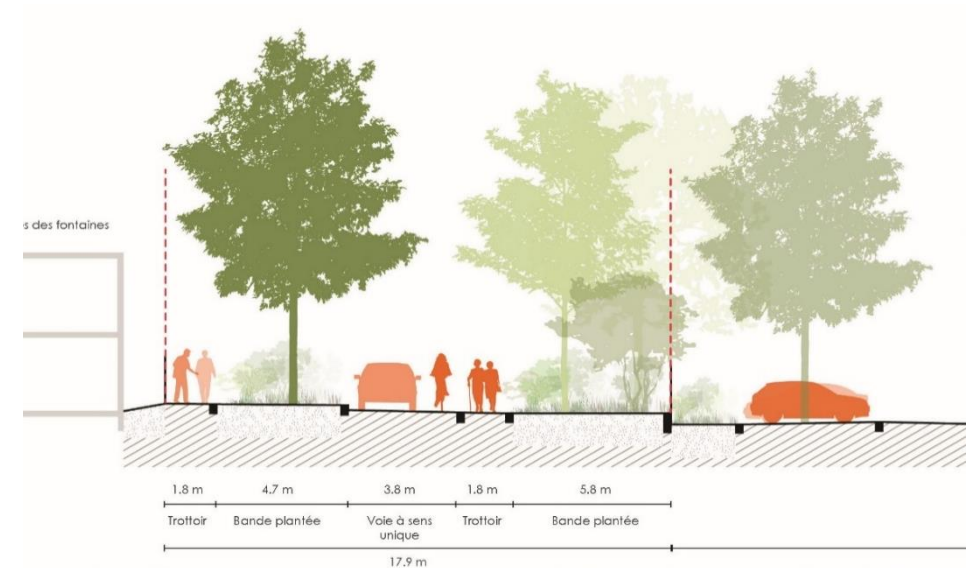
Des nouvelles voiries apaisées et sécurisées

La nouvelle rue Youri Gagarine



- Voirie à sens unique
- Places de stationnement ponctuelles
- Itinéraire piéton
- Présence de la nature: arbre et arbuste

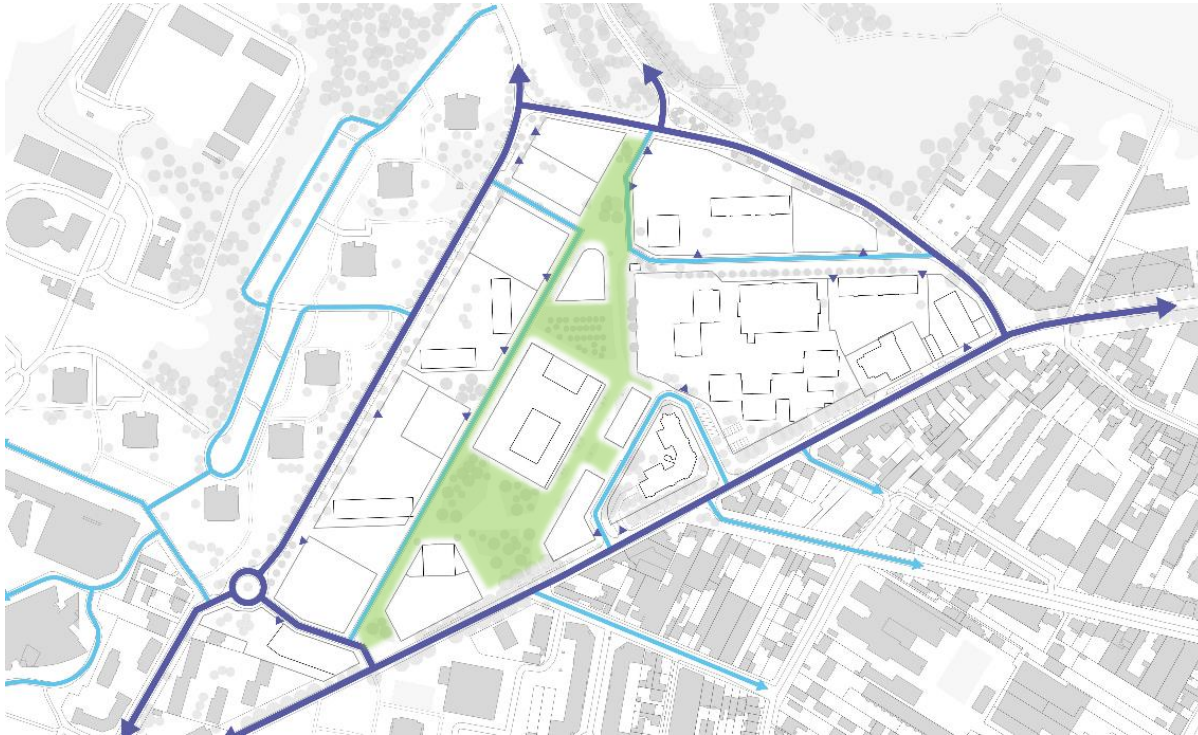
La nouvelle rue de l'Espace



Suppression de la voie au cœur de la promenade

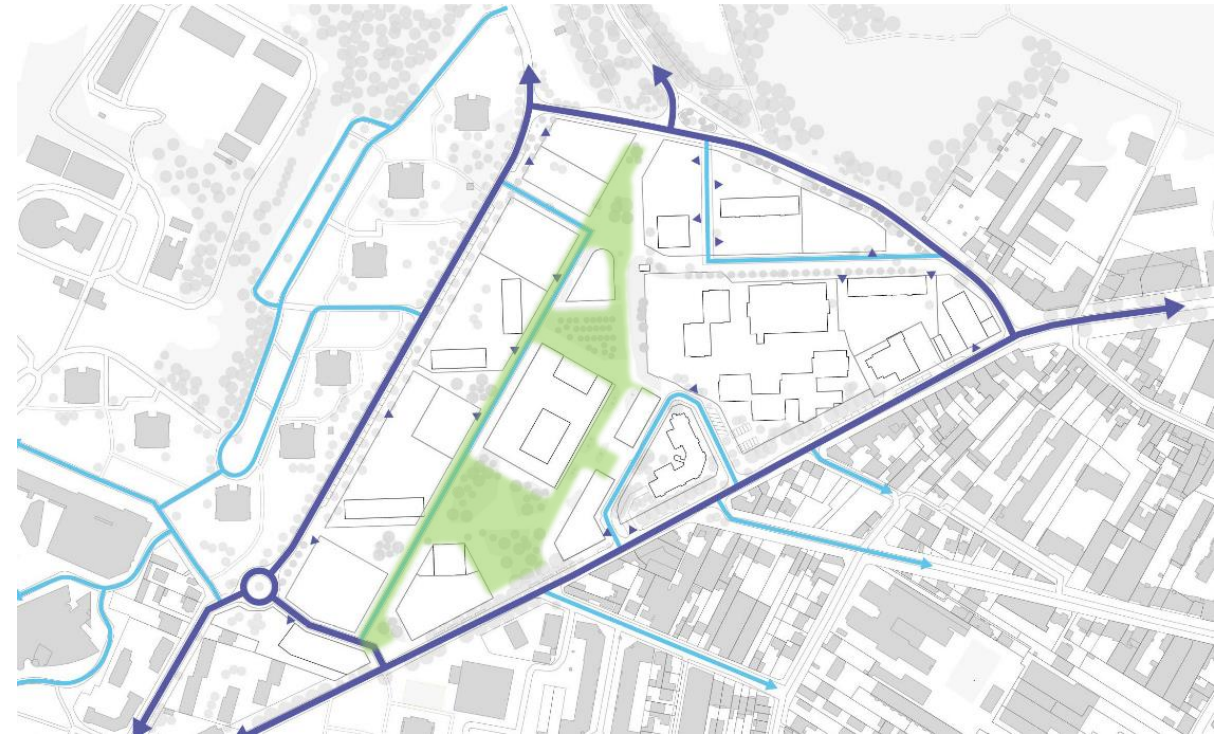
Deux nouveaux scénarios pour le Nord du quartier

Sc 01 : Une nouvelle voirie le long de la promenade J. Baker



- La voirie permet de désenclaver le Nord du quartier
- Le nord de la promenade est longé par la circulation des voitures
- La promenade piétonne est de 8 m de large

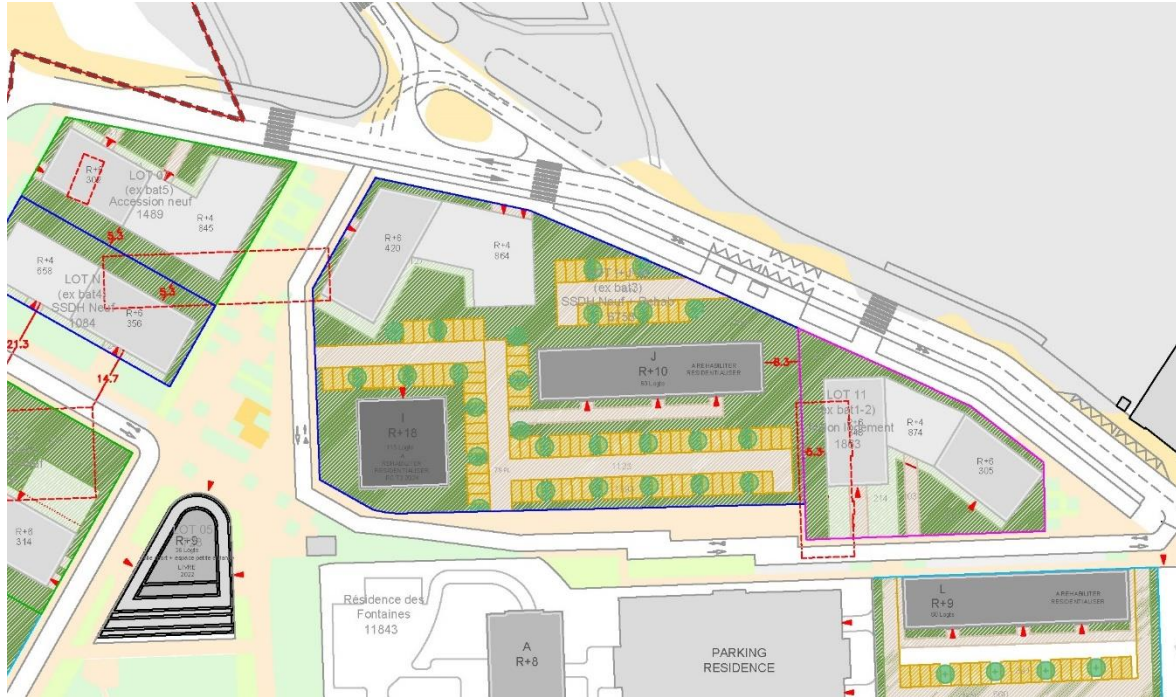
Sc 02 : Une nouvelle voirie au niveau de l'actuelle voie du parking entre la tour I et la barre J



- La voirie permet de désenclaver et **desservir** le Nord du quartier
- Le nord de la promenade est **piéton**
- La promenade fait **12m de large**

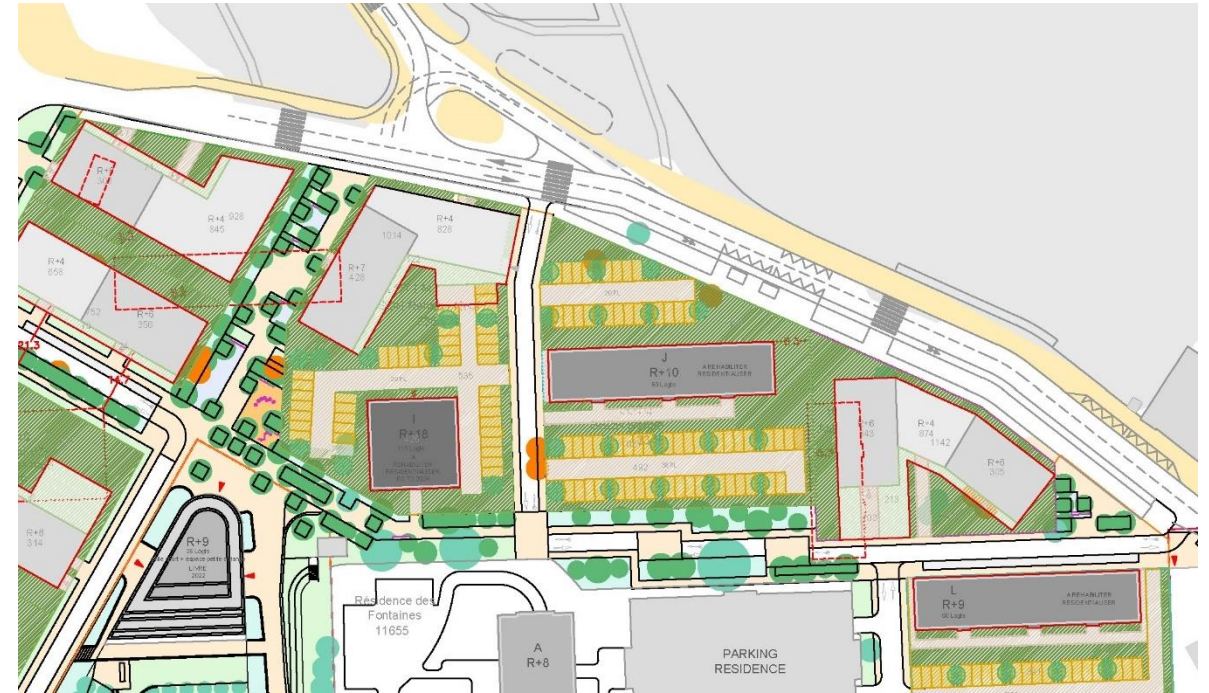
Deux variantes d'aménagement autour de la tour I et du bâtiment L

Sc 01 : Une nouvelle voirie le long de la promenade J. Baker



- Une résidence de 230 logements dans la continuité des grands ensembles
- L'ensemble des limites du lot est longé par une voie
- Une offre de stationnement supérieure au PLUi en extérieur pour I et J
- Des accès circulés compliqués depuis Vassou

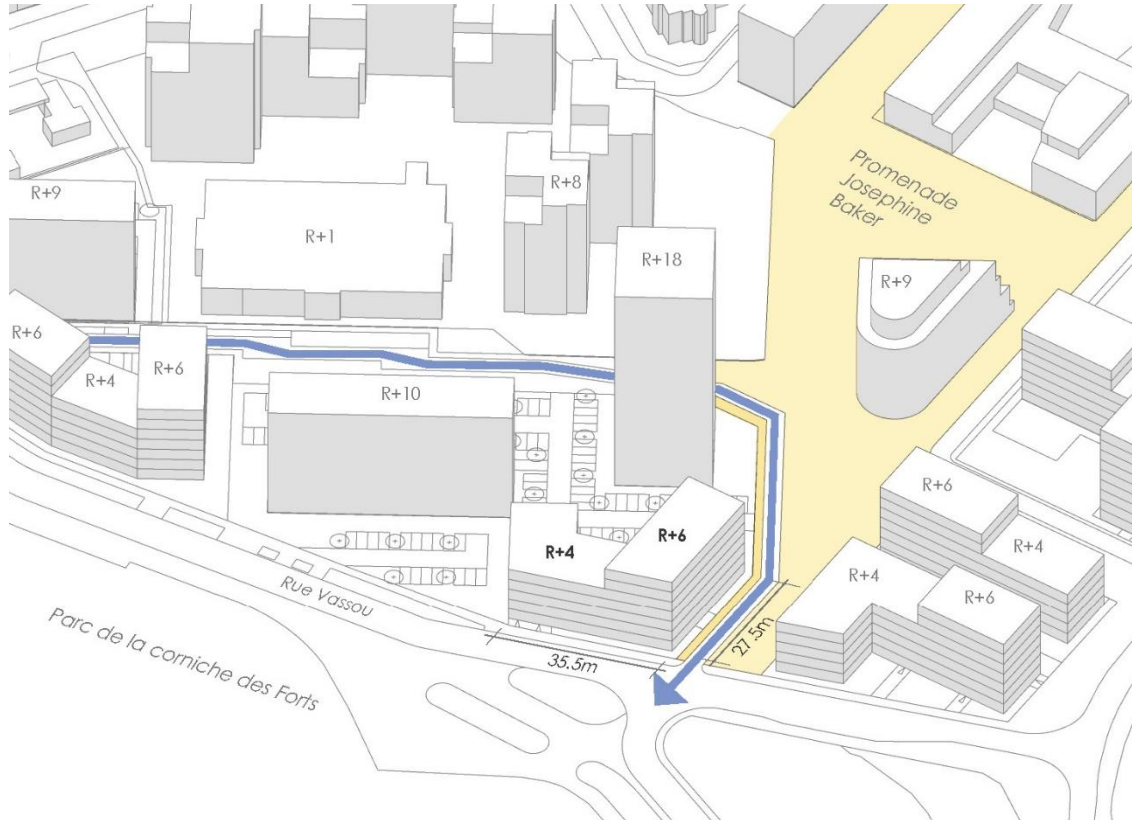
Sc 02 : Une nouvelle voirie au niveau de l'actuelle voie du parking entre la tour I et la barre J



- **Deux résidences** séparées par une voirie à sens unique
- Des limites de lot en **connexion avec la promenade**
- Une offre de stationnement supérieure au PLUi divisé en 2 lots
- Des **accès circulés depuis la voie nouvelle**

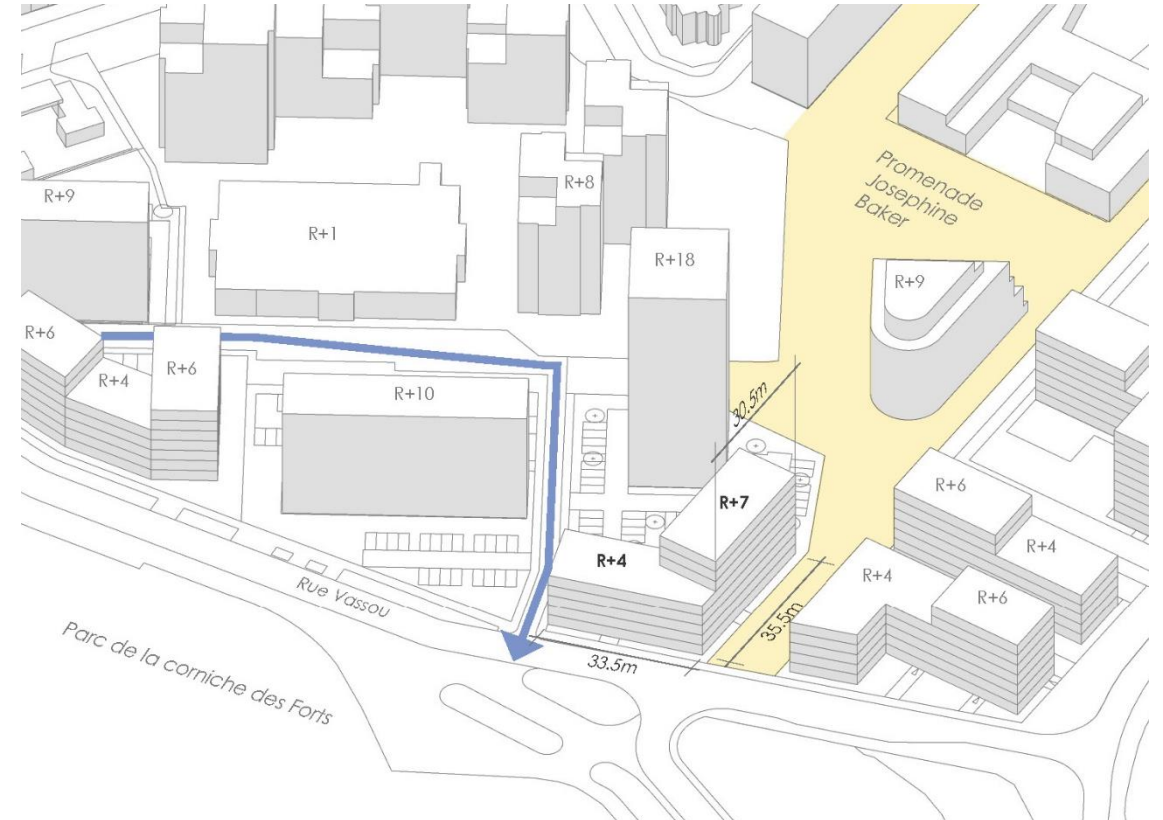
Deux variantes pour le nouveau bâtiment

Sc 01 : Une nouvelle voirie le long de la promenade J. Baker



- Une forme du bâtiment en U qui tend à enfermer l'espace
- Un socle à R+4 avec une émergence à R+6
- La forme en U augmente la promiscuité des futurs logements et génèrent un manque de luminosité

Sc 02 : Une nouvelle voirie au niveau de l'actuelle voie du parking entre la tour I et la barre J



- Une forme de **bâtiment en L** qui laisse ouvert l'espace
- Un socle à R+4 avec une émergence à **R+7**
- L'augmentation de la hauteur est dû au fait de réduire l'emprise au sol du bâtiment et de laisser plus de lumière pour la tour I

L'organisation du stationnement

LES RUES RÉSIDENNELLES À L'INTÉRIEUR DU QUARTIER

HIÉRARCHISER L'OCCUPATION DES ESPACES PUBLICS ET RENDRE LISIBLE LA PLACE DES MODES DOUX



Entrée véhiculaire et piéton commune



Allée Grissom existante - la place du piéton invisible

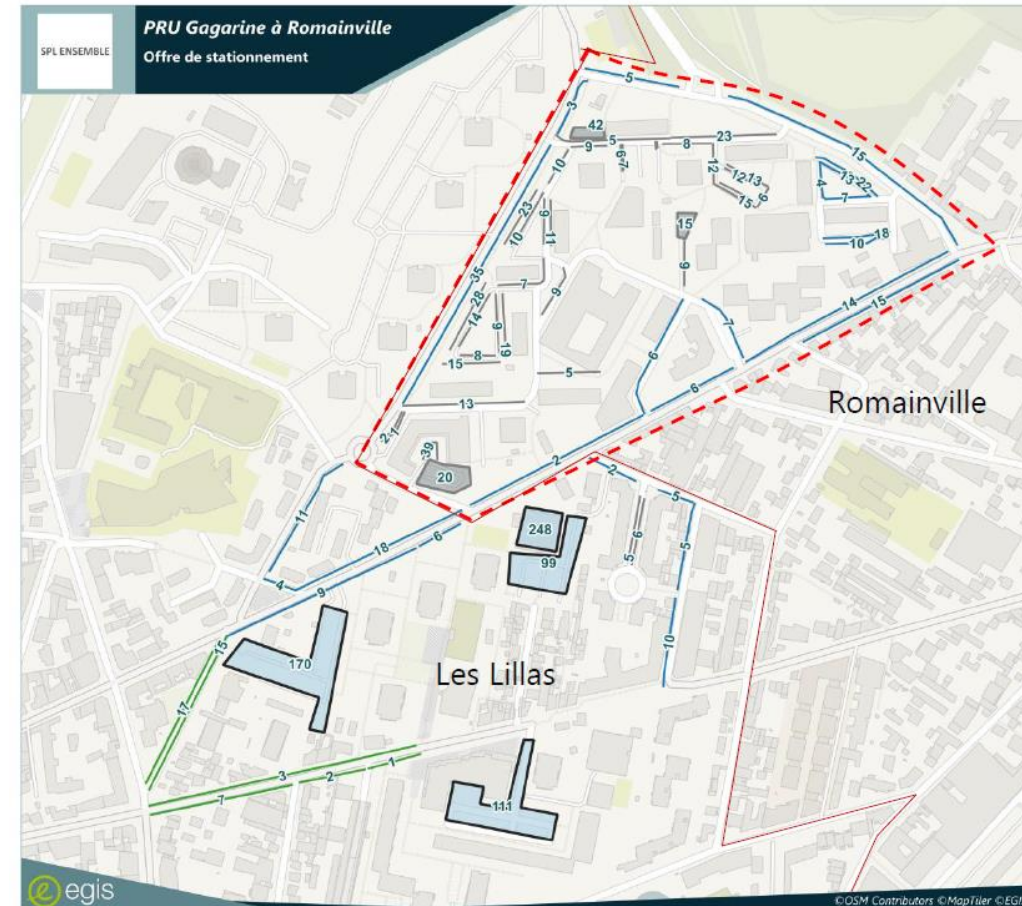
Enquête et constats

Méthodologie : croisement de plusieurs sources

- Recensement des places existantes et de leur taux d'occupation
- Enquête auprès des usagers stationnés : 1180 réponses
- Données statistiques nationales et territoriales
- Etude stationnement menée à l'échelle de la ville en janvier 2024

Constats :

- Les utilisateurs des stationnements dans ce quartier se répartissent principalement en trois groupes : **les résidents (57 %), les pendulaires (27 %) et les visiteurs (13 %)**
- Un niveau d'occupation des stationnements élevé dans le quartier : entre 75% et 100%
- Le taux de rotation est faible, principalement à cause du stationnement immobile +24h (58%)
- La gratuité est le principal critère de choix de stationnement dans le quartier (pour 95% des enquêtés), avant la proximité de la destination (citée par 29% des enquêtés)
- **La majorité des répondants souhaiterait avoir plus de places de stationnement dans le quartier (75%),** une minorité envisageant l'introduction d'un système de badge d'accès (11 %), la mise en place de stationnement payant (4 %)...
- Les changements de mode de transport des usagers envisageable si on apporte **une alternative efficace (79%)**



1381 places sur au total sur le secteur analysé dont :
- - - 627 places sur le quartier Youri Gagarine
754 places au sud de la rue de Paris

*A l'avancement des chantiers de réaménagement des espaces publics au moment de l'enquête

Objectifs du projet : répondre aux besoins tout en réduisant la place de la voiture

- L'obligation réglementaire :
Le plan local d'urbanisme intercommunal impose aux nouvelles constructions de prévoir **0,5 place de stationnement par logement minimum**
- Les projections :
Installer une dynamique de projet pour le quartier en 2030 : les constats actuels s'articulent **avec les nouvelles dynamiques nationales et locales** en matière de mobilité (arrivée du métro 11, développement du réseau cyclable, changement des habitudes de vie...). Les données chiffrées récoltées, l'évolution des pratiques et le report modal envisagé contribueront à bâtir la vision long terme du quartier.

→ aujourd'hui 58% des ménages possèdent au moins une voiture, en 2030 ils seront 50%
- Les besoins estimés : 559 places soit 0,5 place par logement

- Le projet à terme :

Le projet urbain couvre ses besoins prospectifs de stationnement et permet d'atteindre une offre de stationnement de 0,66 place par logement à l'échelle du périmètre de projet.

Soit environ 740 places pour les environ 1118 logements du quartier en 2030, dont une majorité seront réservées aux résidents.

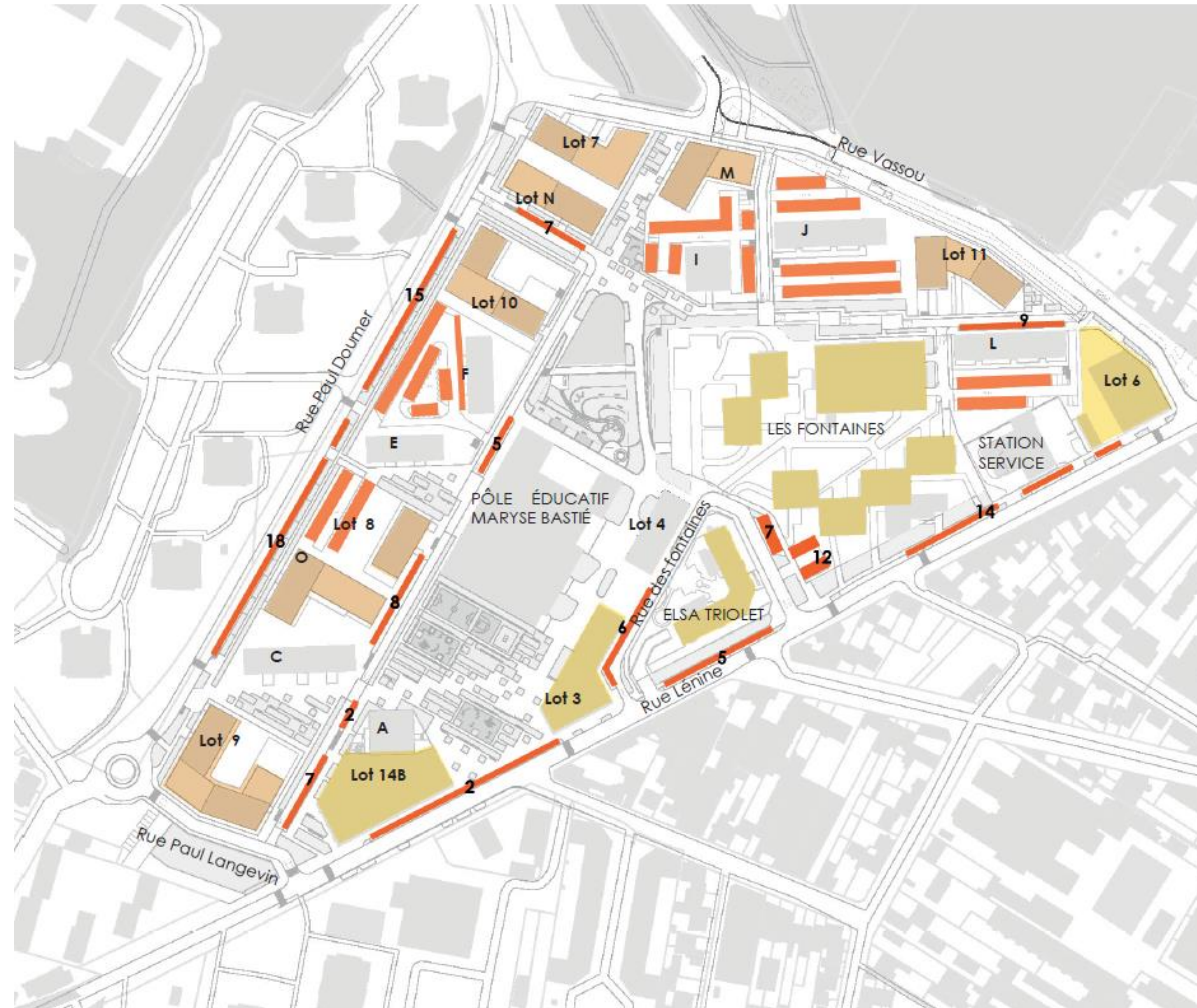
Des pistes sont encore à l'étude pour améliorer l'offre de stationnement

Pour compléter ces données : Seine-Saint-Denis habitat a déposé un questionnaire dans les boîtes aux lettres des locataires des bâtiments C, E, F, J et L en prévision des réhabilitations des logements et du réaménagement des espaces extérieurs.

L'organisation projetée du stationnement

Les principes :

- Respecter la réglementation en vigueur (0.5 place par logement au minimum) et chercher des pistes d'optimisation
- Pour les constructions neuves : optimiser les coûts de construction avec **1 niveau de sous sol et une emprise limitée pour préserver la pleine terre**
- Pour les bâtiments réhabilités : **préserver** dans la mesure du possible les tracés existants, les arbres et les zones perméables ; assurer un **traitement paysager** et respecter le PLUi qui prévoit de planter 1 arbre pour 4 places



Des marges de manœuvre à concilier avec d'autres objectifs :

- ⇒ utiliser une partie des abords des voies pour la végétalisation, notamment pour assurer la gestion des eaux pluviales.
- ⇒ faire de la place publique un espace sans voiture.

Temps d'échanges

5 - Prochaines étapes

Octobre :

- Des ateliers de concertation sur :
 - L'aménagement de la place centrale
 - Les délimitations entre l'espace public et les immeubles
 - Autres thèmes à définir

Fin 2024 :

- Copil citoyen : avancement du projet d'aménagement des espaces publics
- Réunion des locataires de la tour I par Seine-Saint-Denis habitat sur le projet de réhabilitation
- Réunion des locataires des bâtiments C, E, F, J et L par Seine-Saint-Denis habitat sur le projet de réhabilitation

MERCI