

Compte rendu du COPIL Citoyen N°14 – 11 septembre 2024



1. Introduction de M. le Maire

En introduction, Monsieur le maire a rappelé l'historique du projet urbain Gagarine et a expliqué ce qui a conduit la nouvelle municipalité à le remettre à plat en 2020 lors de son arrivée aux responsabilités. En effet, la philosophie du projet porté par l'ancienne municipalité consistait à détruire l'intégralité des barres pour ne garder que les tours, densifiait de façon extrême le quartier en négligeant la création d'espaces verts et réduisait de plus de la moitié le nombre de logements sociaux du quartier en relogant beaucoup à l'extérieur du quartier.

Ainsi, la nouvelle municipalité a mené depuis 2020 un important travail de concertation dont le Comité de pilotage citoyen est la pierre angulaire. Il en est ressorti un nouveau projet beaucoup moins destructeur et qui place les souhaits des habitants au cœur de la programmation.

Pourquoi ouvrir cette réunion au public ? Pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance de l'avancée du projet à un moment clé de celui-ci. En effet, aujourd'hui seront présentées les premières pistes d'aménagement des espaces publics du futur quartier.

La séance du Comité de pilotage citoyen sera levée à plusieurs reprises pour permettre des moments de questions-réponses du public.

Toutes les questions posées par les membres du Comité de pilotage citoyen ainsi que le public sont traitées ci-dessous en italique.

2. Actualité du projet

Une importante revue d'actualité du projet est présentée par Clémence Bahin, chargée de mission Politique de la ville et GUSP à la Ville de Romainville, Agathe Heudier, directrice du PRU Gagarine pour Est Ensemble et Yannis Gallier, chargé d'opérations chez Seine-Saint-Denis habitat.

a. Les travaux

- Réhabilitation de la tour A

Réhabilitation de 96 logements et création de l'agence Seine-Saint-Denis habitat.

Date prévisionnelle de fin de travaux : fin du premier trimestre 2025

- Réhabilitation des barres C, E, F, J et L

Réhabilitation des 266 logements + résidentialisation de la tour I

Consultation de la maîtrise d'œuvre en cours. Groupement désigné fin 2024.

Une réunion d'information locataires sera organisée fin 2024.

- Réhabilitation de la tour I

Réhabilitation de 108 logements et transformation du rez-de-chaussée en local pour le projet d'habitat inclusif.

Une réunion d'information locataires a été organisée le 13 novembre 2024

b. Le relogement

▪ **Bâtiment H (30 logements)**

Fin de relogement : estimée actuellement à fin 2024, démolition : début 2025

Planning indicatif sous réserve de l'avancement du relogement

Reste 3 ménages titulaires à reloger

▪ **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

QUESTIONS DES BALCONS DANS LES IMMEUBLES SSDH

Juliette Develter, Directrice de Seine-Saint-Denis habitat profite du point d'actualité pour revenir sur l'interdiction d'aller sur l'ensemble des balcons des tours I et G.

Une première campagne de stabilisation des garde-corps a eu lieu à l'été 2024. Sur les 40 logements visités, 8 ont dû voir leur garde-corps repris. Une deuxième campagne est prévue à partir de mi-septembre 2024. A l'occasion des visites préparatoires à cette deuxième campagne, des fissures ont été constatées sur certains balcons sans que le bailleur ne sache si elles sont bénignes ou non. Par principe de précaution, le nouveau maître d'œuvre missionné par SSDH a demandé la condamnation des balcons. Selon le même principe, SSDH a étendu la condamnation à la tour G sur laquelle des fissures seraient également constatées.

QUESTIONS DES ASCENSEURS DANS LES IMMEUBLES SSDH

De nombreuses interpellations des membres du Comité de pilotage citoyen et des habitants présents ont lieu au sujet du dysfonctionnement des ascenseurs : ascenseur de la tour G en panne depuis juin 2024 impliquant de descendre un étage pour utiliser l'autre ascenseur, les ascenseurs desservant réciproquement les niveaux pairs/impairs. Seine-Saint-Denis déplore la chute d'une personne âgée ayant ainsi dû emprunter les escaliers. L'ascenseur a été remis en service le 24/09/2024. L'ascenseur du bâtiment L3 dont les portes ne ferment plus a aussi été signalé. Seine-Saint-Denis habitat annonce qu'une campagne de remplacement des ferme-portes sur l'ensemble du secteur Gagarine est en cours depuis le 21/10/2024. Un dysfonctionnement de la porte de l'ascenseur pair de la tour I au rez-de-chaussée a été signalé, celle-ci a été remplacée le 05/09/2024.

→ Seine-Saint-Denis habitat assure que les ascenseurs de l'ensemble des immeubles seront changés dans le cadre des réhabilitations à venir. Sur la situation actuelle, la maintenance est plus complexe en raison de difficultés d'approvisionnement des pièces détachées sur du matériel vieillissant.

QUESTION SUR LE RELOGEMENT DES HABITANTS DE LA TOUR G

Une habitante interpelle le maire au sujet de sa mère locataire de la tour G âgée de 86 ans. Explique que le flou autour et du relogement des locataires de la tour génère beaucoup d'anxiété. Que vont devenir les habitants ? Est-ce que l'âge des habitants sera pris en compte ?

→ A cette question, M. Le Maire concède qu'un important effort de communication doit être réalisé sur le projet urbain en général mais aussi par le bailleur auprès des locataires concernés par les futures démolitions. Mme Develter la Directrice d'Agence évoque le temps long du projet urbain et le démarrage du relogement de la tour G qui ne débutera pas avant 2027. M. Le Maire rappelle le principe du droit au choix, c'est-à-dire la possibilité pour les locataires concernés par les démolitions de partir ou de rester dans le quartier Gagarine, dans un logement neuf ou ancien. Beaucoup d'habitants souhaitent rester dans ce quartier où le réseau de solidarité est très fort, et c'est ce qui a motivé la municipalité à revoir le projet et à y prévoir la construction de nouveaux logements sociaux dédiés au relogement des locataires des bâtiments G et K. Dans la même idée, un projet d'habitat inclusif pour permettre aux personnes âgées de vivre mieux dans le quartier, est en train d'être travaillé tour I.

c. Les commerces et les équipements

La présentation des futurs commerces et équipements et leur calendrier de livraison suscite quelques questions.

→ Le futur centre social sera le cœur battant du quartier Gagarine, souligne le maire. A l'instar du centre social, le quartier va compter de très nombreux équipements : fabrique de l'Emancipation, maison de l'engagement (lieu ressources pour les associations), salle d'activités, verger et espace de transformation alimentaire.

QUELLES ACTIVITES DANS LA SALLE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU LOT 5 ?

→ La salle au rez-de-chaussée du lot 5 sera partagée entre un espace de transformation alimentaire « La fabrique gourmande », porté par la Cité Maraichère, qui accueillera notamment des ateliers de cuisine et une salle polyvalente dédiée aux activités sportives douces du même type que celle qui existe au centre social Cachin et qui sera gérée par le centre social Gagarine.

EST-CE QUE LA CRECHE BASTIE VA REOUVRIR ?

→ La crèche est actuellement utilisée comme base de vie pour les chantiers des futurs équipements municipaux mais l'idée est qu'elle puisse être réouverte le plus vite possible, courant 2025.

3. Restitution des ateliers de concertation du mois de juin

Cette présentation ne suscite pas de question.

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

La présentation des propositions d'aménagement est réalisée par thème avec deux zooms sur la promenade Joséphine Baker prolongée et la place centrale qui accueillera des espaces de sport et de jeux.

De nombreuses questions sont posées par les membres du Copil citoyen et le public.

ACTUELLEMENT L'ECLAIRAGE DANS LE QUARTIER EST SOIT INSUFFISANT, SOIT AVEUGLANT, QUE PEUT-ON FAIRE ?

→ Les réactions des habitants montrent à quel point ce sujet est important. Si la question du traitement de la situation actuelle revient à Seine-Saint-Denis habitat, l'équipe d'AMT travaille sur le quartier futur pour créer un éclairage homogène et sécuritaire dans l'ensemble du quartier et éviter les zones d'ombre ou d'aveuglement. C'est technique mais AMT propose de présenter ce sujet dans un futur Copil citoyen.

COMMENT GARANTIR LE CALME EN CONCENTRANT TOUTES LES ACTIVITES (CITY STADE, AIRE DE JEUX, ETC.) AU MEME ENDROIT ?

→ La question du calme va être l'enjeu des prochaines phases du projet d'aménagement. Ici sont présentées des premières hypothèses dont l'objectif est d'être discutées et retravaillées. Néanmoins, ce premier dessin cherche à répondre aux besoins exprimés par tous les publics et de placer ces différentes réponses sur un plan en distinguant des espaces calmes et des espaces avec plus d'usages. Pour éviter le bruit, des réponses peuvent être travaillées comme la mise en place de filtres végétaux et de revêtements appropriés.

QU'EN EST-IL DU CHANGEMENT DE MODE DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES ? CAR CA NE FONCTIONNE TOUJOURS PAS ET IL Y A BEAUCOUP DE RATS.

→ Le retrait de la collecte pneumatique est en cours avec un remplacement progressif des bornes actuelles par des points de collecte aérien. Cependant, le prestataire de la collecte pneumatique doit assurer sa mission jusqu'à la fin. Ces derniers jours, il y a eu un double problème : les rats ont mangé les fils permettant de déclencher les mécanismes d'aspiration et il y a eu un incident lié aux travaux de géothermie. Un calendrier précis sur le remplacement des bornes pneumatiques sera communiqué lors du prochain Comité de pilotage.

COMMENT LIMITER LE PASSAGE DES 2 ROUES AVEC TOUTES CES ENTREES PIETONNES ?

→ Pour limiter la vitesse des deux roues, il faut éviter les grandes lignes droites. Il faudra aussi trouver des solutions pour limiter l'intérêt des deux-roues à passer par là, notamment en occupant l'espace par d'autres usages, sans toutefois créer des espaces fermés ou des dispositifs qui contraignent les autres usagers.

5. Focus sur le schéma de circulation du futur quartier

Lors de la concertation, deux inquiétudes se sont exprimées sur le schéma de circulation initialement proposé :

- la liaison entre les rues Gagarine et Vassou qui laisse présager une voie de contournement et un raccourci par le quartier.
- les risques induits par la voie de circulation qui coupe la promenade piétonne Joséphine Baker.

Pour répondre à ces inquiétudes deux nouveaux scénarios ont été travaillés :

- 1 – Une nouvelle voirie le long de Joséphine Baker OU
- 2 – Une nouvelle voirie au niveau de l'actuelle voie du parking entre la tour I et la barre J

Sur ces 2 scénarios, quelques réactions :

Mme Fath : remercie que des alertes exprimées aient été prises en compte. Le scénario 2 semble plus ouvert.

M. Prud'homme : préfère le scénario 2 qui élargit la zone piétonne et intègre mieux la tour I.

M. Le Maire abonde lui aussi dans le sens du scénario 2 en développant deux arguments : l'entrée plus large vers la promenade et la possibilité de créer deux résidences différentes, avec la tour I qui donne sur un espace piétonnier et n'est pas enserré par une voie circulée. Il rappelle que cela implique

cependant d'avoir un étage de plus sur l'un des nouveaux immeubles de logements sociaux afin de garder le même nombre de logements.

POURQUOI LES ENTREES DES IMMEUBLES NE SE FONT PAS CÔTE DOUMER, CELA PERMETTRAIT DE LIMITER LA CIRCULATION DANS LA RUE INTERNE DU QUARTIER ?

→ Pour préserver les arbres de l'avenue Paul Doumer, il a été décidé de créer une alternance des accès parking entre la rue Paul Doumer et la rue Gagarine. Cette alternance permet aussi de faire de la rue Gagarine une rue de desserte et pas juste une rue arrière. Les modèles de circulation testés par le bureau technique ne montrent pas de congestion liée à ces quatre sorties.

AU DELA DU QUARTIER, COMMENT SECURISER LES ROUTES VERS LA SAPINIÈRE ET LE METRO ?

→ Dans le cadre du « Grand Chemin », projet qui va engendrer un réaménagement de la rue Vassou, il est prévu de retravailler la traversée vers la Sapinière pour l'apaiser et la sécuriser. Concernant, les traversées vers le métro, c'est un sujet de travail que la mairie mène avec la ville des Lilas.

DES CHICANES SONT-ELLES PREVUES SUR LA FUTURE RUE GAGARINE ?

→ Les rues sont représentées en ligne droite en phase esquisse, mais en version finale, l'axe sera non rectiligne pour faire en sorte qu'il n'y ait pas de prise de vitesse possible.

6. L'organisation du stationnement

Agathe Heudier, directrice du PRU Gagarine pour Est Ensemble, présente les premiers résultats des études stationnement en cours sur le quartier.

EST-CE QUE LES PLACES SUR L'ESPACE PUBLIC SERONT ACCESSIBLES A TOUS ?

→ L'ensemble des bâtiments aura soit des places en souterrain, soit des parkings fermés réservés à leur immeuble. La seule exception est la tour A qui n'aura pas de place de stationnement dédié, les réflexions doivent se poursuivre.

Il restera quelques places sur l'espace public, ouvertes à tous.

LES PLACES DE PARKING EN SOUTERRAIN SERONT-ELLES PRIVATIVES ?

→ Le stationnement souterrain sera lié aux logements situés au-dessus, mais rien n'empêchera de louer des places s'il y en a de disponibles.

COMMENT FAIRE QUAND CERTAINES FAMILLES ONT 2 à 3 VOITURES ?

→ M. Le Maire précise que même si cette question est du ressort de Seine-Saint-Denis habitat, il a la conviction qu'il faut assortir la résidentialisation à l'attribution des places. Cela implique un coût autour de 15 euros par mois mais c'est plutôt efficace comme le montre l'exemple récent à Langevin au Bas-Pays. Ces choix seront donc à faire avec le bailleur.

LE PARKING DE LA GALETTE COMMERCIALE VA-T-IL ETRE CONSERVE ?

→ Le centre commercial et son parking vont être démolis pour laisser place à de futures constructions. Les aménagements d'espaces publics prévoient quelques places de stationnement à proximité des commerces.

EST-IL POSSIBLE DE FACILITER LA ROTATION SUR LES PLACES DE STATIONNEMENT EN VOIRIE ?

→ M. le Maire précise que Romainville est la dernière ville avec du stationnement gratuit et indique que le plan de circulation et la politique de stationnement vont se stabiliser d'ici 2 ans, avec un enjeu de distinguer le stationnement payant pour les visiteurs et des tarifs faibles pour les résidents.

7. Appel à candidature pour le Comité de pilotage citoyen

Il reste des sièges vacants, il est proposé au public présent de rejoindre le Comité de pilotage citoyen. Mme Oueslati pour le bâtiment E se porte volontaire et intègre l'instance.

8. Conclusion

M. Le Maire conclu en remerciant tous les participants au Comité de pilotage citoyen ouvert qui ont été appelés à se prononcer sur des sujets complexes. Il rappelle que ce genre d'exercice est important car il montre le travail accompli et les avancées de ce projet si structurant.

9. Désignation des volontaires pour relire le compte-rendu

Messieurs Prud'hommeau et Brissard sont volontaires.