



# Atelier de travail « Extension du projet Gagarine aux Lilas »

22 novembre 2022

# Ordre du jour

- 1) Introduction
- 2) Présentation du projet de renouvellement urbain de Gagarine
- 3) Focus sur le secteur d'extension aux Lilas
- 4) Les enjeux du Comité d'engagement ANRU du 8/12/22
- 5) Les prochaines étapes de la concertation

# 1. Introduction





## 2. Présentation du projet Gagarine

Depuis juillet 2021, différents scénarios ont été travaillés avec les membres du Comité de pilotage citoyen et lors de rendez-vous élargis à tous les habitants et usagers du quartier. Le scénario retenu devait respecter :

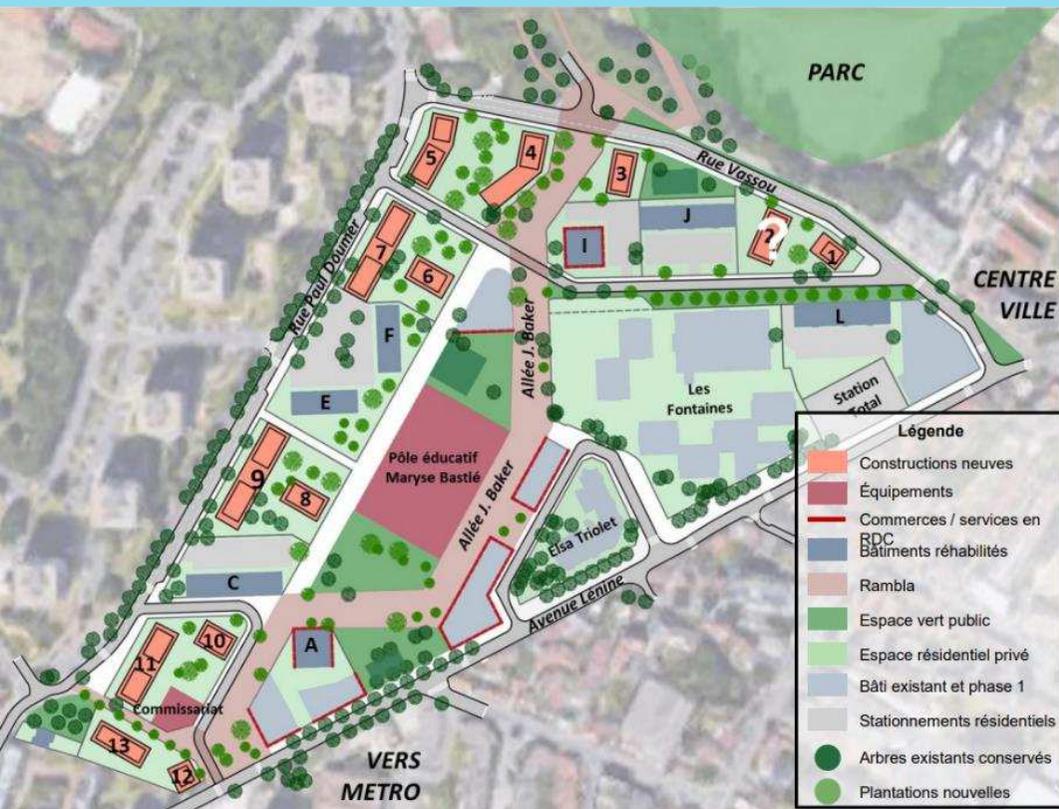
### **Le droit au choix**

Ce principe fondateur est un engagement de la nouvelle municipalité de Romainville : respecter le souhait des habitants dont l'immeuble serait démoli, de rester ou non dans le quartier, dans un logement social neuf ou réhabilité. Ce principe garanti la construction d'un projet qui bénéficie avant tout aux habitants.

### **Les critères d'un bon projet définis par les habitants :**

- Éviter les démolitions ou garantir le relogement dans le quartier
- Un quartier aéré, pas trop dense, pas de vis-à-vis, des immeubles pas trop hauts et pas trop massifs
- Des réhabilitations et des constructions de qualité
- Sauvegarder et aménager des espaces verts et des espaces publics de qualité
- Assurer la tranquillité publique
- Faciliter les circulations et limiter la place de la voiture
- Aménager un quartier ouvert sur son environnement, animé et qui favorise la rencontre

## 2. Présentation du projet Gagarine - Le scénario retenu (bâtiment K en discussion)



Attention, ce plan est une version de travail qui va évoluer

### Quelques chiffres importants pour la phase 2 :

- Construction de 456 logements (dont 158 sociaux et 298 privés)
- 374 logements réhabilités
- 158 logements démolis

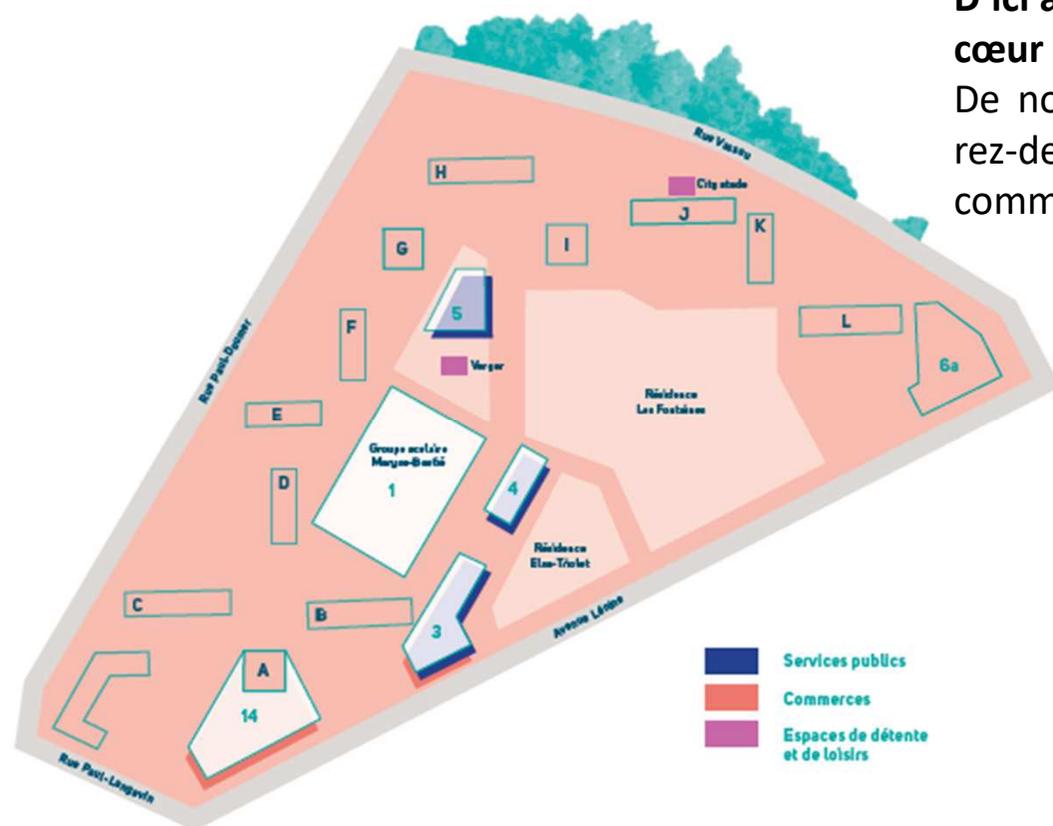
NB : ces chiffres ne prennent pas en compte le projet d'extension du périmètre aux Lilas

Le scénario d'aménagement présenté à l'ANRU lors du Comité de pilotage du 22 septembre est le scénario C, avec une réserve sur la démolition du bâtiment K, encore en discussion.

### Les caractéristiques du scénario :

- **Respect du droit au choix**
- **Limitation de la densité**, de la hauteur des bâtiments et **des vis-à-vis**
- Démolition de la tour G permettant la création d'une **entrée qualitative** de quartier, de limiter les vis-à-vis et de remédier aux conditions d'habitat jugées insatisfaisantes par les locataires.
- **Ouverture du quartier vers le centre-ville, le parc et le futur métro** grâce au prolongement de l'allée J. Baker et à la promenade plantée permise par la démolition de K
- **Amélioration des conditions de stationnement** (résidentialisation, démolition d'une tour, projet résidence service tour I) **et des cheminements piétons et cyclables**
- Réhabilitation ambitieuse **des bâtiments conservés pour éviter un quartier à 2 vitesses**
- Offre de **nouveaux équipements et services à la population**
- **Amélioration de la tranquillité publique** : désenclavement du quartier, implantation d'un commissariat, traitement des 3 tours, résidentialisation des accès
- **Maintien et création d'espaces verts** (verger, bandes potagères, promenade plantée) et **de lieux de rencontre** (grande place, allée piétonne, promenade plantée, aire de jeu, city stade)

## 2. Présentation du projet Gagarine : nouveaux équipements et services



**D'ici au mois de septembre 2023, cinq équipements vont ouvrir au cœur de Gagarine.**

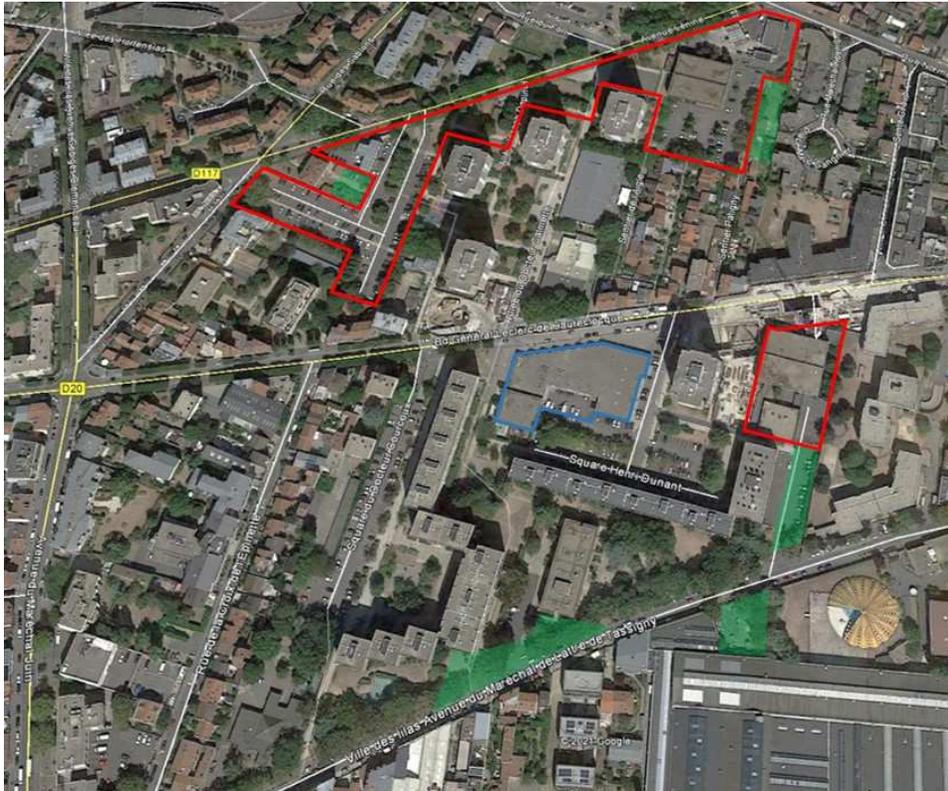
De nouveaux commerces s'installeront en 2022 et 2023 dans les rez-de-chaussée d'immeubles neufs, libérant l'ancien centre commercial, qui sera ensuite démoli.

**Septembre 2023 :** Ouverture de la Fabrique de l'Emancipation (formation, insertion, accès au numérique, éducation populaire), du centre social et de l'espace petite enfance (Maison d'assistantes maternelles, relais d'assistantes maternelles, Maison des parents, ludothèque, lieu d'accueil parents-enfants).

**2023 :** Verger et city stade

Installation du supermarché Aldi, d'une boulangerie, d'un tabac presse, d'une pharmacie et d'un salon esthétique dans les lots 3 et 14.

# 3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas



Périmètres du projet des Sentes

En parallèle de la réorientation par la ville de Romainville du projet Gagarine, la Ville des Lilas a initié **un projet de restructuration du quartier des Sentes** voisin dans la cadre de **l'appel à projets Inventons la Métropole du grand Paris 3<sup>ème</sup> édition** (en cours d'instruction).

L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des habitants des Sentes : qualité urbaine et environnementale, mixité sociale, mixité fonctionnelle (commerces, services, logements).

La coexistence de ces 2 projets d'aménagement, avec des enjeux communs, a conduit les 2 villes à travailler sur leur articulation en matière de :

- Transports, circulations et liaisons piétonnes
- Stationnement
- Locaux actifs, équipements et usages

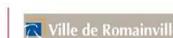
# 3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas

En plus du dialogue initié entre les 2 projets urbains, un travail important de médiation et d'actions partagées pour recoudre le lien entre les deux villes et leurs populations a été engagé depuis 2 ans et demi par les mairies des Lilas et de Romainville.

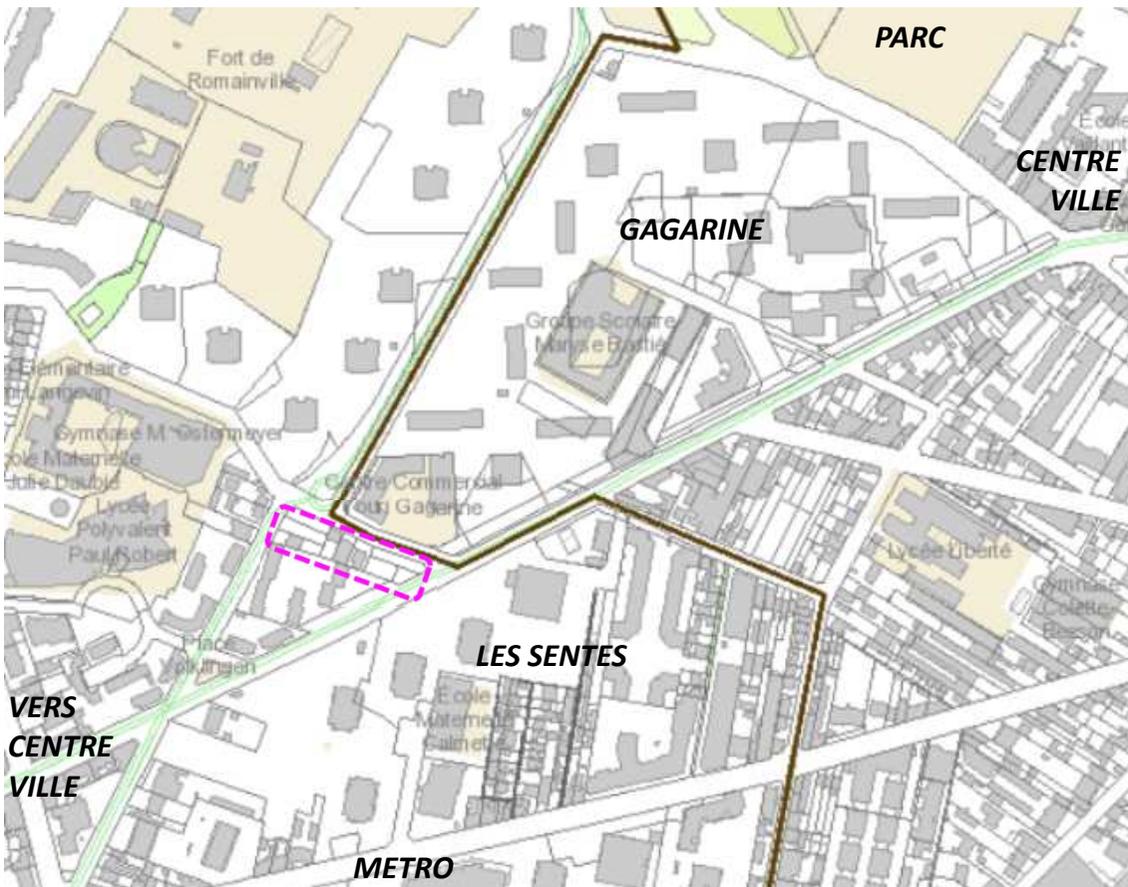
Cette action commune a pour objectif de proposer des solutions aux enjeux socio-économiques du secteur, mais aussi aux situations d'insécurité et de tensions, marquées des épisodes de rixes parfois mortelles entre les jeunes des Sentes et de Gagarine :

Ainsi est né un projet de réimplantation du commissariat de police national des Lilas, actuellement situé boulevard Eugène Decros, afin de le reconstruire en limite des Lilas et de Romainville, au plus près des besoins en matière de tranquillité publique des 2 villes.

L'extension du périmètre d'aménagement du projet Gagarine aux Lilas est la traduction urbaine de cette volonté politique forte de gommer ces frontières imaginaires, et d'installer un équipement public majeur dans le secteur.



# 3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas



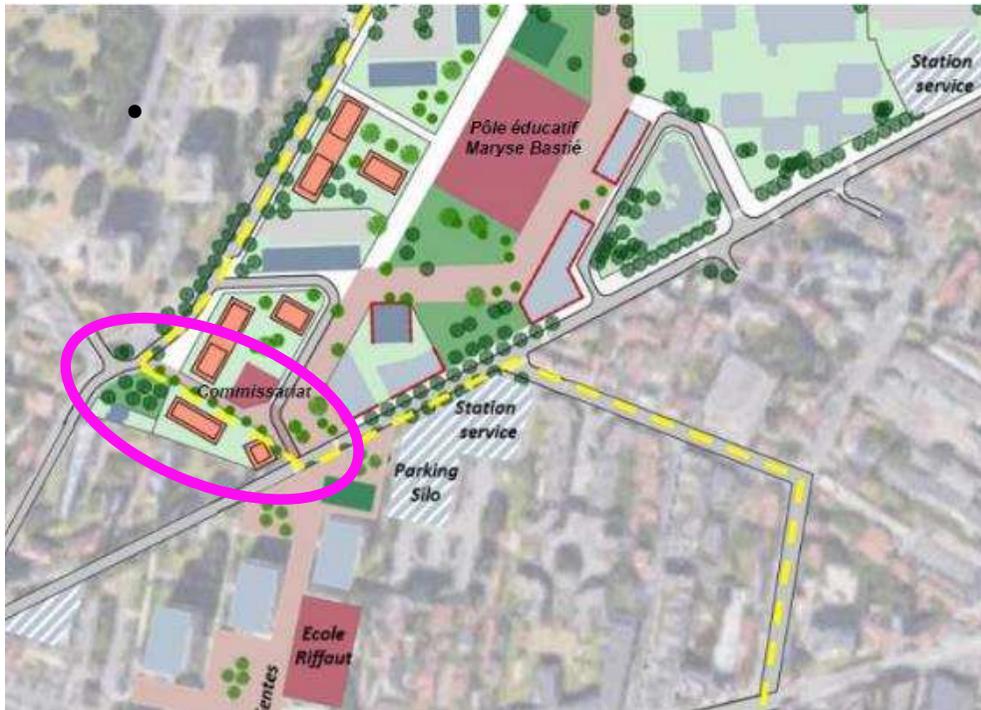
Cette extension concerne un **secteur stratégique** situé à la charnière entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes, **délimité par la rue des Sablons, la rue Paul Langevin et la rue de Paris.**

Lors du Comité de Pilotage de l'ANRU du 22 septembre 2022, Lionel Benharous, Maire des Lilas et François Dechy, Maire de Romainville ont demandé à l'ANRU **l'extension du périmètre du projet de renouvellement urbain** de Gagarine à ce secteur.

Caractéristiques du secteur :

- Îlot d'environ 2 150 mètres carrés
- Situé à la jonction entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes
- Occupation actuelle : terrains non bâtis et 4 pavillons

# 3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas



**Schéma indicatif du secteur d'extension**

Les premiers jalons de l'intégration de ce secteur Paul Langevin au projet de renouvellement urbain ont déjà été posés :

- **La Ville des Lilas a mis en œuvre son droit de préemption** suite à la réception d'une déclaration de vente (intention d'aliéner) concernant le pavillon du 7 rue Paul Langevin

Les caractéristiques du secteur d'extension :

- Relocalisation du **commissariat de police nationale des Lilas**
  - **C'est l'objectif essentiel de cette extension, qui conditionne donc sa réalisation**
  - *Le positionnement exact du commissariat reste à définir mais son implantation au cœur de ce secteur permettrait aux effectifs policiers une meilleure réactivité dans cette partie du territoire aux forts besoins.*
- Réaménagement de l'actuelle rue Paul Langevin **en la dédiant aux mobilités douces**
- Aménagements paysagers
- Construction éventuelle d'immeubles d'habitation permettant le financement des aménagements (une cinquantaine de logements)
- L'objectif de ces aménagements est multiple :
  - **Améliorer la tranquillité publique** dans ce secteur stratégique et prioritaire en matière de sécurité
  - **Atténuer et apaiser la limite communale entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes**, en aménageant des limites de part et d'autre de l'avenue Lénine / rue de Paris et de la rue Paul Langevin
  - **Favoriser les mobilités douces** (marche et vélo)
  - **Créer des liens entre l'allée Joséphine Baker (axe principal piéton du projet Gagarine) avec la future station de métro Serge Gainsbourg au sud**

# 4. Les enjeux du Comité d'engagement ANRU du 8/12/22

**Le 8 décembre prochain a lieu un rendez-vous décisif pour le projet de renouvellement urbain Gagarine : le Comité d'engagement ANRU.**

**Lors de ce rendez-vous, le scénario d'aménagement sera présenté dans sa version définitive (et étendue aux Lilas) à l'ensemble des partenaires de l'ANRU pour examen, validation et définition de la participation financière.**

**Quels types de réponses pourrait faire l'ANRU ?**

- L'ANRU valide le projet et le finance à hauteur de l'enveloppe sollicitée
- L'ANRU émet des réserves et ne finance qu'une partie du projet
- L'ANRU ne valide pas le projet et donc ne donne aucun financement

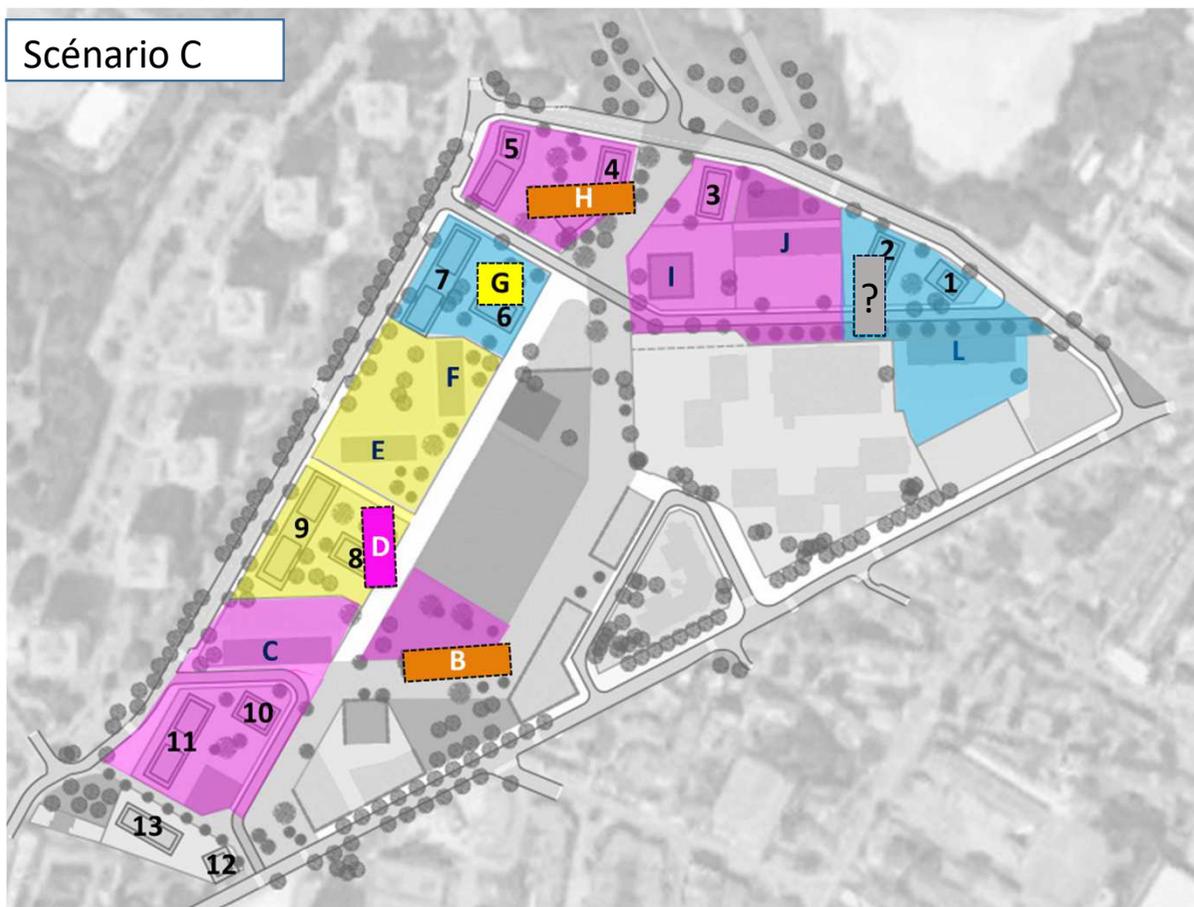
La réponse écrite des partenaires de l'ANRU devrait intervenir en février 2023.

# 5. Les prochaines étapes de concertation

- ✓ **8 décembre 2022** : Comité d'engagement de l'ANRU
- ✓ **Début février 2023** : réponse écrite de l'ANRU
- ✓ **Printemps 2023** : Réunion publique sur l'élargissement du périmètre d'aménagement aux Lilas
- ✓ **Printemps 2023** : Début des concertations thématiques (stationnement, espaces publics, réhabilitation etc.)

# Annexes

# 5. Planning prévisionnel des démolitions/reconstructions



2023 2024-2027 2025-2029 2026-2030