

Le futur quartier se dessine!



Constructions, réhabilitations, nouveaux équipements, commerces, espaces verts, agriculture urbaine: tour d'horizon des grands axes du projet redéfini avec et pour ses habitant-e-s depuis fin 2020 et désormais validé par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

En décembre 2022, la Municipalité et Est Ensemble soumettaient à l'ANRU de nouvelles ambitions pour le quartier. Bonne nouvelle: par un

avis rendu le 9 mars dernier, l'ANRU a validé les grands axes de ce projet co-construit depuis deux ans avec les habitant-e-s. En synthèse :

L'ANRU DIT OUI À UN PROJET MOINS « DÉMOLISSEUR »...

- Les bâtiments C, E, F, J et L qui devaient être démolis sont préservés.
- Au total, 7 bâtiments sont conservés au lieu de 3, soit 470 logements sociaux maintenus et qui seront réhabilités.
- Le projet validé par l'ANRU permet également d'augmenter le nombre de logements sociaux par rapport

au projet d'origine. Ce dernier en prévoyait 556, il en comprend désormais 643.

...ET OUI À UN PROJET MOINS DENSIFICATEUR

– 618 logements seront construits (dont 204 déjà livrés) au lieu des 959 prévus initialement.

• Une subvention supplémentaire de l'ANRU de 4,6M€ dédiée au logement social

> Elle est destinée à la réhabilitation des logements et la résidentialisation

des bâtiments (aménagement des espaces extérieurs privatifs : pieds d'immeubles, stationnement, accès, espaces végétalisés...);

> Elle permettra de soutenir l'effort additionnel de Seine-Saint-Denis-Habitat à hauteur de 5,7M€ dédié également à ces réhabilitations et résidentialisations. Celles-ci devront être qualitatives, tant au niveau architectural pour les façades qu'au niveau confort, performance et durabilité des logements.

DE SON CÔTÉ, LA VILLE RESTE MOBILISÉE POUR...

> Mettre en œuvre le droit au choix, principe directeur de la redéfinition du projet: les habitant-e-s ont pu s'exprimer sur leur désir de rester ou non dans le quartier, dans du neuf ou du réhabilité. Trois quarts d'entre eux ont souhaité continuer à y vivre. À cette fin, 470 logements sociaux seront réhabilités et plus de 173 seront construits;

> Maintenir des niveaux de loyer

correspondant aux ressources des habitant-e-s qui seront relogé-e-s;

> Obtenir la relocalisation du commissariat des Lilas. Ce projet bénéficie à ce jour de l'appui de la Préfecture et des échanges sont en cours avec le Ministère de l'intérieur;

> Solliciter des financements complémentaires destinés aux aménagements de l'espace public (rues, places, aires de jeux, city stade...) et à la construction d'équipements.

Haute exigence environnementale

> Gestion des eaux pluviales, énergie, matériaux... La Ville et Est Ensemble travaillent à une stratégie de développement durable qui concernera les espaces publics et les constructions neuves. À cette fin, des critères seront ainsi définis et imposés aux entreprises intervenant sur le projet.

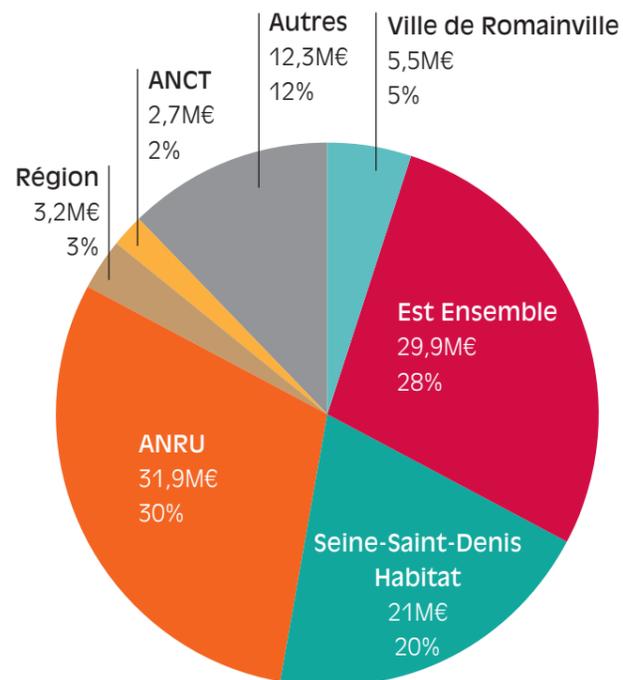
> Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) oblige les constructeurs à obtenir des labels et certifications attestant de la prise en compte de la biodiversité et d'un haut niveau de performance énergétique.

> Les constructions neuves seront par ailleurs raccordées au réseau de chaleur en géothermie, dont les travaux de déploiement commenceront rue Paul Doumer courant juillet.



> UN INVESTISSEMENT GLOBAL DE 101 MILLIONS D'EUROS

> UN FINANCEMENT MULTI-PARTENARIAL



Vers une nouvelle étape de concertation



L'un des ateliers de concertation Quartier fertile.

Alors que la réorientation du projet a été actée par tous les partenaires, une nouvelle phase de concertation va s'ouvrir en 2024 avec les habitant-e-s.

Objectif: préciser les futurs aménagements et usages des espaces publics du quartier.

Par exemple, les aménagements extérieurs devront permettre:

> de laisser dans le quartier davantage de place à la nature, aux espaces de rencontre et de jeux, aux mobilités douces (marche, vélo);

> de faciliter ses accès au parc de la Corniche des Forts, la future station de métro et le centre-ville via des liaisons apaisées (promenade plantée, pistes cyclables).

QUELQUES SUJETS À DÉBATTRE ENSEMBLE

Le prolongement de l'allée Joséphine Baker

- Quels mobiliers urbains ? Où ?
- Comment favoriser les déplacements de tout-e-s ?
- Quelle place pour la végétalisation ?

Le City stade

- Quelles dimensions ?
- Quel type de terrain pour quels sports ?

Le jardin et la place végétalisée:

- Quels usages prévoir ?
- Quels mobiliers urbains ?
- Quel type d'aire de jeux ?
- Des terrains de pétanque ?
- Des brumisateurs ?

Les voies

- Comment favoriser les mobilités partagées ?
- Comment articuler les enjeux de mobilités douces et la bonne desserte des logements ?
- Quels aménagements pour les cyclistes, les piéton-ne-s ?

Le stationnement

- Où le localiser ?
- Comment le dimensionner ?
- Quelle place lui octroyer sur la voirie publique ?

La collecte sélective

- Quels emplacements pour les futures bornes de collecte d'ordures ménagères ?

Retrouvez tous les comptes-rendus des comités de pilotage sur ville-romainville.fr - rubrique Grands projets > Youri-Gagarine



- 1 École Maryse Bastié
- 2 Crèche Départementale
- 3 Centre social Youri Gagarine
- 4 Verger
- 5 Jardins potagers
- 6 Espace de transformation alimentaire
- 7 Commerces (pharmacie, supermarché, coiffeur, tabac-presse)
- 8 Boulangerie
- 9 Fabrique de l'émancipation
- 10 Accueil Petite enfance
- 11 Salle multisport
- 12 City stade et aire de jeux

2023	2024	2025	2026	2027	2028
<p>2^e semestre Prolongement de l'allée Joséphine Baker</p>	<p>D'ici fin 2023 Fin démolition du bâtiment B</p> <p>1^{er} semestre Démolition du bâtiment H</p> <p>Automne Début des travaux du potager et du verger</p> <p>Printemps Ouverture du centre social et de la Fabrique de l'émancipation</p>	<p>D'ici octobre Fin de réhabilitation de la tour A</p> <p>Réhabilitation de la tour I</p> <p>2^e semestre Ouverture de l'espace Petite enfance et de la salle multisports (bâtiment de la Villa Lumea)</p>	<p>MI-2025 Construction du City stade</p> <p>2025-2027 Démolition du centre commercial (date en fonction du résultat des études)</p> <p>2^e semestre 2025 Début des travaux des espaces publics concertés en 2024</p>	<p>2026 Début du relogement des habitant-e-s de la tour G et du bâtiment K</p> <p>2026-2030 Réhabilitation des bâtiments C, E, F, J et L</p>	<p>Début de la démolition de la tour G et du bâtiment K</p>

Bientôt de nouveaux équipements

Trop longtemps délaissé par les services publics, le quartier accueillera des équipements dédiés à l'épanouissement des habitant-e-s et à l'émancipation de la jeunesse. Ils répondront aux besoins d'accompagnement en matière de prévention, emploi et inclusion. Et contribueront à tisser et renforcer les liens entre ancien-ne-s et nouveaux-elles habitant-e-s.

Ouvertures 1^{er} semestre 2024

Centre social Yuri Gagarine

Ce lieu ouvert à tout-e-s, et agréé par la Caisse d'allocations familiales, sera animé par une équipe de professionnel-le-s. Il regroupera notamment :

- Des services : accueil de loisirs pour enfants et jeunes, accompagnement à la scolarité, permanences administratives et/ou sociales...
- Des actions sociales et éducatives : activités de loisirs, culturelles et sportives, accompagnement à la parentalité, cours de langue...
- Un accompagnement pour les mobilisations et projets des habitant-e-s
- Une animation du débat démocratique
- Ce centre social constituera en outre un lieu dédié à la vie associative locale.

Fabrique de l'émancipation

Cet équipement dédié à l'inclusion professionnelle, abritera l'Agence locale d'insertion (ALI) qui accompagne les bénéficiaires du RSA et proposera à tou-te-s les habitant-e-s une offre diversifiée en matière :

- de formations
- d'insertion professionnelle
- d'accès au numérique (Fablab)
- d'éducation populaire

Ouvertures 2^e semestre 2024

Accueil Petite enfance

Il regroupera :

- Le Relais Petite enfance
- Le Lieu d'accueil enfants parents
- La Maison des parents
- La Ludothèque

Salle multisports

Elle accueillera les activités sportives et animations proposées par le Centre social Yuri Gagarine.

Espace de transformation alimentaire

Pour répondre à sa vocation productive, récréative et pédagogique, il utilisera les produits cultivés dans les espaces dédiés à l'agriculture urbaine du quartier.

ET LES COMMERCES ?

Supermarché, boulangerie, tabac-presse, pharmacie, coiffeur-salon esthétique : les transferts et implantations des commerces de proximité sont en cours de pourparlers notamment avec les commerçant-e-s actuellement présent-e-s dans le quartier. Un objectif : proposer aux habitant-e-s des commerces de proximité dans des locaux plus attractifs.



Le futur centre social Yuri Gagarine, dont l'ouverture est prévue au premier semestre 2024, regroupera notamment des services dédiés à l'action sociale.

Focus sur les tours A et I



Perspective de la tour A.

Les réhabilitations et résidentialisations des tours A et I du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat seront très semblables. En cours de réalisation, celle de la tour A vise à :

- Moderniser l'immeuble, par une intervention sur l'esthétique de la façade et l'amélioration des performances énergétique du bâtiment

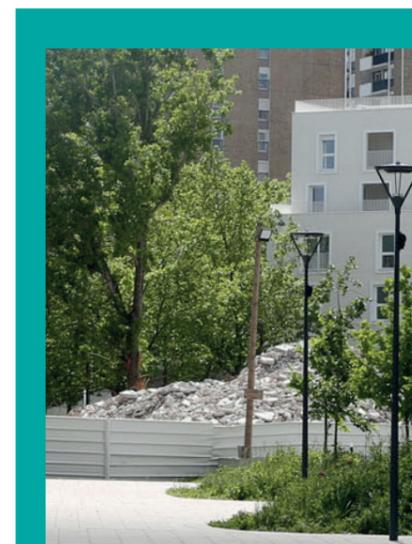
- Mettre en conformité les éléments de sécurité
- Rendre accessible le bâtiment aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Améliorer le confort des logements et particulièrement des pièces humides
- Rafraîchir et moderniser les parties communes et en aménager de nouvelles en rez-de-chaussée (local pour vélos, poussettes...)

Particularité de ces deux tours :

Les rez-de-chaussée seront transformés en locaux d'activités. Des bureaux du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat seront installés à la tour A et au pied de la tour I sera aménagé un espace de vie partagée pour les personnes âgées habitant l'immeuble.

Et pour la tour I

- Redémarrage des études courant 2023
- Travaux à partir de 2025

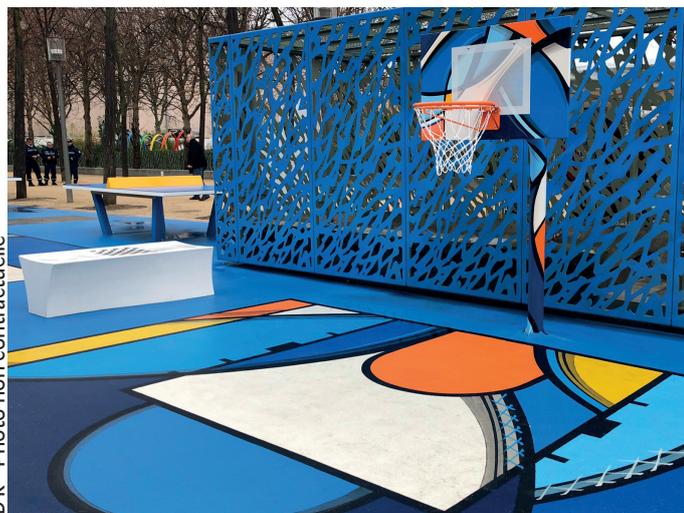


BÂTIMENT B : LE POINT SUR LE CHANTIER

Seine-Saint-Denis Habitat, maître d'ouvrage des travaux, a confirmé la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise Baruch Environnement en charge des travaux de démolition. Le bailleur a donc procédé à la résiliation du marché de travaux et travaille à une solution pour reprendre le chantier et a minima évacuer les gravats et remettre le site dans un état correct courant juillet. Démolition du sous-sol, des fondations et évacuation des éléments en béton, seront réalisées à la suite.

Aménagements extérieurs

L'emplacement du city stade est choisi !



Lors du comité de pilotage du 10 mars 2023, les habitant-e-s ont décidé de l'emplacement du city stade. Trois propositions, issues d'une concertation préalable avec les associations du quartier, leur ont été soumises. Proximité avec le square, centralité, éloignement de la route et des immeubles : les habitant-e-s ont choisi d'implanter ce City stade à côté de l'aire de jeux (voir la carte pages 4-5). À partir de là, et à l'occasion d'une nouvelle concertation, il s'agira en 2024 de définir précisément les caractéristiques de cet aménagement (dimensions, type de terrain, type de sports...) et ses modalités de fonctionnement. Il s'intègre dans la programmation des travaux globaux sur le quartier qui, pour ce secteur débiteront en 2025, le City stade devrait être livré d'ici deux ans.

Et le Quartier fertile est en cours

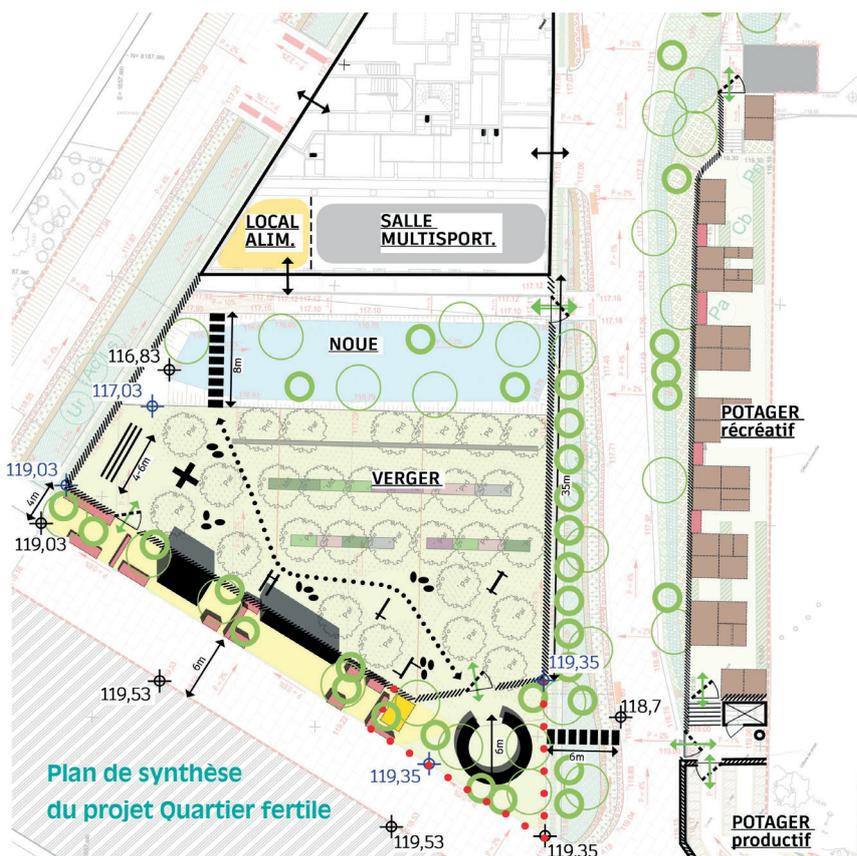
Verger, potager, espace de transformation alimentaire, le Quartier fertile à Gagarine, c'est 2 500 m² de nouveaux espaces publics nourriciers. Ce projet a donné lieu à trois ateliers autour de la programmation des différents espaces avec les habitant-e-s.

Ce qui a permis de déterminer :

- Leurs envies et les conditions de réussite pour la transition alimentaire du quartier ;
- Les usages et règles d'accès de ces nouveaux espaces publics, mais aussi la définition de leurs clôtures ;
- Les plantations, la végétation, l'aménagement et l'organisation des cultures, récoltes...

Un dernier atelier est d'ores et déjà programmé le 26 septembre et portera sur la vocation de l'espace de transformation alimentaire et ses usages.

Retrouvez tous les comptes rendus et les avancées du projet sur lacitytemaraichere.com



COMMENT EST NÉ LE PROJET ?

La Ville de Romainville, avec Est Ensemble et Seine-Saint-Denis Habitat, est lauréate depuis 2020 de l'appel à projet Quartier fertile lancé par l'Agence nationale de rénovation urbaine pour soutenir des projets d'agriculture urbaine productive dans des quartiers « politique de la ville ».

Les partenaires du projet