

# Compte rendu du Comité de pilotage Citoyen N°10 – 1<sup>ère</sup> partie

## 10 mars 2023



### I – GESTION DU QUARTIER

#### PROPRETE DU QUARTIER

**Les habitants du lot 5 viennent déposer leurs encombrants au pied des bornes pneumatiques des locataires de Gagarine, ce n'est pas normal.**

#### Réponse de Clémence Bahin, chargée de mission GUSP à la ville de Romainville

Les bornes pneumatiques ne sont pas les bornes pneumatiques des locataires de SSDH mais bien celles de tous les habitants du quartier Gagarine dont font partie les habitants du lot 5. C'est là qu'ils doivent jeter leurs poubelles, ils n'ont pas d'autres endroits.

Par contre, ils ne doivent en aucun cas déposer d'encombrants au pied des bornes car il y a un point de dépôt au pied de leur immeuble et des jours de dépose des encombrants définis. Un audit a été mis en place par Est ensemble.

**La propreté de la cité laisse à désirer. Les espaces extérieurs sont sales, notamment les parkings derrière les bâtiments C et H. Est-ce qu'un renforcement est prévu ? Il y a aussi de nombreux rats, est-ce qu'une dératisation est envisagée ? Les parties communes sont sales notamment les escaliers des tours. Que peut-on faire pour améliorer la situation ?**

#### Réponse de Yassine Arab, responsable de site chez Seine-Saint-Denis habitat

Une action ponctuelle de renforcement du nettoyage des espaces extérieurs a été mise en place les 6 et 7 mars derniers comme les habitants en ont été informés via un affichage dans tous les halls. Comme constaté avec Madame Giacalone de la CNL cette action a été très efficace... malheureusement les espaces extérieurs en parfait état étaient déjà souillés quelques heures plus tard par des jets d'ordures par les fenêtres. Pour lutter contre ces comportements incivils, des actions de sensibilisation seront lancées dès le printemps 2023 en partenariat avec l'association Les fourmis vertes.

L'état de propreté des parties communes étant problématique dans certains bâtiments, une visite contradictoire a été réalisée dans les tours A, I et G, le 2 mars dernier avec le prestataire de nettoyage et madame Giacalone, la présidente de la CNL. Une amélioration de la prestation de ménage a été constatée. Malheureusement ces bâtiments sont victimes de squat et donc de dégradations régulières des parties communes. Des actions (passage de la police municipale, convocation des familles) sont réalisées sans amélioration notable pour le moment.

Concernant la problématique des rats, Seine-Saint-Denis habitat a mis en place des appâts sécurisés. Dès 2023, la Ville de Romainville et Seine-Saint-Denis habitat coordonneront leurs campagnes de dératisation pour plus d'efficacité. Des actions de sensibilisation au respect des règles de propreté seront réalisées dans le même temps.

## **STATIONNEMENT DANS LE QUARTIER**

**Les problèmes de stationnement ne sont pas résolus. Les personnes extérieures à SSDH viennent se garer dans nos parkings, ce qui génère de nombreuses difficultés.**

### **Réponse de Clémence Bahin, chargée de mission GUSP à la ville de Romainville**

Les parkings du quartier Gagarine sont normalement réservés aux locataires SSDH mais rien n'empêche aujourd'hui physiquement des personnes extérieures d'y stationner. Nous sommes bien conscients que cette situation est problématique car les habitants du quartier ont de ce fait du mal à se stationner. C'est pourquoi il est prévu dans le cadre du projet urbain de résidentialiser les parkings, c'est-à-dire de créer pour la plupart des bâtiments des parkings dédiés. D'ici là, peut-être que Seine-Saint-Denis habitat pourrait mettre en place des panneaux informant qu'il s'agit de parkings privés.

*Les débats lors du Comité de pilotage citoyen ont montré que de nombreux locataires SSDH ignoraient que les parkings du quartier étaient réservés aux locataires. Il en est de même pour les habitants du lot 5 qui feront passer le mot à leurs voisins pour qu'ils se garent ailleurs.*

## **ECOLE MARYSE BASTIE**

**Il y a de la lumière et du mouvement dans l'école Maryse Bastié toutes les nuits, y compris le week-end et pendant les vacances scolaires. Comment expliquez-vous cela ?**

### **Réponse du maire**

La salle de quartier Maryse Bastié est prêtée à des associations qui doivent respecter un règlement et des horaires de présence. Un rappel à l'ordre a été fait début mars aux associations. Il y a un problème plus structurel d'absence de locaux pour les associations de quartier. Avec l'ouverture du centre social et une gestion de proximité des salles, on devrait pouvoir normaliser les choses.

## **II – PROJET URBAIN**

### **GESTION DES CHANTIERS**

**Les chantiers de la tour A et du bâtiment B empêchent les personnes à mobilité réduite d'aller prendre le bus 105. C'est inacceptable. Quelle solution peut être rapidement apportée ?**

### **Réponse de Seine-Saint-Denis habitat**

L'accès depuis la tour A vers l'arrêt de bus a été rendu inaccessible pour des raisons de sécurité pendant la période la plus intense du chantier de démolition du bâtiment B, avec la manœuvre de la pelle mécanique. Sa réouverture implique encore quelques interventions de la part de l'entreprise :

- finir le déblaiement, notamment d'un talus qui pourrait glisser
- remettre en état les clôtures

Cependant, en raison d'un problème de ravitaillement en carburant, la pelle mécanique est immobilisée depuis 2 jours.

A la place, SSDh étudie l'ouverture de la voie d'accès des véhicules de chantier de la tour A, pour une ouverture partielle aux piétons. Pour garantir la sécurité de tous, cela nécessite une mise en sécurité du passage avec des aménagements complémentaires. Le passage ne pourra donc pas être réouvert pour ce week-end, mais SSDh recherche avec ses entreprises des solutions pour une réouverture de ce passage dans les meilleurs délais.

*Depuis le Comité de pilotage citoyen, l'accès à l'arrêt de bus a été réouvert.*

## **TOUR A**

**Les travaux ont repris sans aucune réunion ni concertation avec les habitants, ce n'est pas normal**  
**Réponse de Marian Sypniewski, chef de service réhabilitation chez Seine-Saint-Denis habitat.**

En mars 2023, SSDH va diffuser aux locataires de la tour A un livret de présentation de la réhabilitation rappelant le programme de la réhabilitation, le planning général, le planning d'un logement et les personnes à joindre pour avoir plus d'infos ou déposer une réclamation pour d'un problème lié aux travaux. De plus sont à disposition des locataires une boîte aux lettres chantier et un cahier de doléance dans le bureau de chantier qui se trouve au 4<sup>e</sup> étage de la tour A.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars les visites logements par logements ont repris. Ces visites sont l'occasion d'un échange direct avec chaque locataire sur le programme précis des travaux à venir dans leur logement. Une copie de la fiche de travaux est transmise à chaque locataire à cette occasion.

Des portes ouvertes du logement témoin seront organisées à partir de la fin juin 2023. Attention, les travaux de remplacement des évacuations dans les logements commenceront avant, dès mi-mars 2023.

### **Les locataires de la tour A n'ont pas eu de réponses aux remarques faites lors de la réunion de septembre 2022 ? Quand va-t-on avoir des réponses ?**

Réponse de Marian Sypniewski, chef de service réhabilitation chez Seine-Saint-Denis habitat.

L'équipe qui suit le projet de réhabilitation pourra répondre à toutes les questions des locataires lors des « portes ouvertes » du logement témoin.

### **Dans le projet de réhabilitation les portes fenêtres vont être changées et déplacées sur la droite, cela va entraîner des frais pour les locataires qui devront se remeubler pour s'adapter à cette nouvelle configuration. Est-il possible de revenir sur cette décision ? SSDH a-t-il prévu un dédommagement pour les locataires ?**

Réponse de Marian Sypniewski, chef de service réhabilitation chez Seine-Saint-Denis habitat.

Lors des visites préalables aux travaux effectuées à ce jour, il n'a pas été constaté de problématiques majeures d'aménagement des pièces dans la configuration prévue après travaux. Une attention particulière sera portée aux quelques rares cas problématiques afin de trouver une solution satisfaisante.

### **Une palissade encerclant la tour A a été mise en place sans information et/ou concertation des habitants. La sortie de l'immeuble est bouchée.**

Réponse de Marian Sypniewski, chef de service réhabilitation chez Seine-Saint-Denis habitat.

L'ampleur des travaux et la sécurité des locataires nécessitent la mise en place de ces palissades. Les grandes lignes du plan d'installation du chantier ont été présentés aux locataires lors de la réunion de septembre 2022 et les locataires ont reçu un courrier les informant de la reprise de travaux (courrier du 6 février 2023). La sortie de l'immeuble est plus restreinte, mais elle n'est pas bouchée. Les locataires sont invités à utiliser la rampe d'accès au hall. Nous les remercions de leur compréhension.

*Suite au débat en Comité de pilotage citoyen, le maire a demandé la tenue d'une réunion publique d'information sur la réhabilitation de la tour A en présence du maire ou d'un de ses représentants, un affichage dans les halls avec les informations sur la réhabilitation, la diffusion d'un livret d'information locataires et l'étude d'un nouveau format de palissades autour de la tour A.*

➔ *Le livret a été diffusé mercredi 12 avril aux locataires et la réunion d'information se tiendra mardi 25 avril, de 18h30 à 20h30, au salon d'honneur de la mairie.*

## **BATIMENT B**

**Est-il possible d'avoir un point sur les travaux de démolition du bâtiment B ? Pourquoi les travaux ont-ils été arrêtés ? Quel est le nouveau planning ? Que deviendra le secteur du bâtiment B une fois celui-ci démolit ? Est-ce que l'allée devant l'école sera prolongée vers l'avenue Lénine rapidement, sans attendre la mise en place de l'espace vert prévu à cet endroit ?**

Réponse de Aurélien Talbot, responsable du projet urbain chez Seine-Saint-Denis habitat et Agathe Heudier, directrice du projet de renouvellement urbain à Est Ensemble

Un affichage a été réalisé dans les halls. La démolition des cages B1 et B2 a commencé le 27 février et durera 2 semaines (sous réserve d'incident). La fin du chantier est prévue pour fin avril.

Pour l'instant, il est prévu de laisser les éléments béton stockés sur le terrain le temps de trouver une solution pour leur évacuation.

L'emprise libérée par le bâtiment B est dédiée à terme à l'aménagement d'une place publique végétalisée dont les travaux d'aménagement pourront débuter à partir de mi-2025. Dans l'attente, elle sera en partie occupée par l'emprise chantier de la tour A. A partir de mai (départ de l'entreprise de démolition) des cheminements provisoires seront aménagés pour faciliter les déplacements des piétons dans le quartier, notamment vers l'arrêt de bus ou les commerces qui ouvriront avenue Lénine.

**De l'eau coule à longueur de temps du chantier ? Pourquoi ?**

Réponse de Aurélien Talbot, responsable du projet urbain chez Seine-Saint-Denis habitat

Je n'ai pas eu de remontée sur ce sujet. Ou se situe ce problème ?

### **CALENDRIER GENERAL DU PROJET**

**De nombreuses questions nous sont parvenues relatives au besoin des habitants du quartier d'obtenir un planning de réalisation des travaux du projet urbain à jour qu'il s'agisse des démolitions-reconstructions, des réhabilitations, de la réalisation des espaces publics ou encore de l'ouverture des équipements et commerces.**

Réponse d'Agathe Heudier, directrice du PRU Youri Gagarine à Romainville

Comme nous allons développer de façon détaillée ce point dans la 2<sup>e</sup> partie du comité de pilotage, nous proposons de ne pas présenter le planning lors de cette première heure.

### **RELOGEMENT ?**

**Où en sont le relogement du bâtiment H et du bâtiment D ?**

Réponse d'Aurélien Talbot, responsable du projet urbain chez Seine-Saint-Denis habitat

**Bâtiment H :**

19 titulaires de bail sur 30 étaient relogés, et 3 étaient en attente de déménagement. Sachant que 2 logements étaient vacants au début du plan de relogement, 80% des logements sont libérés. 6 ménages restent à reloger.

Début prévisionnel des travaux de démolition : juillet 2023

**Bâtiment D :**

17 titulaires de bail sur 40 étaient relogés, et 3 étaient en attente de déménagement, soit 51% des logements libérés. 19 ménages restent à reloger.

Parallèlement, 9 décohabitants relogés.

Début prévisionnel des travaux de démolition : fin 2024

### **COMMERCES ET EQUIPEMENTS**

**Pourrait-on avoir un point sur les futurs commerces qui vont s'installer dans le quartier et quand ?**

Réponse d'Agathe Heudier, directrice du PRU Youri Gagarine à Romainville

L'ensemble des locaux devrait être libéré fin 2026. Fin 2023 une étude sera lancée pour étudier s'il faut démolir le centre commercial en un ou deux temps, en fonction du planning d'intervention sur les espaces publics à aménager. L'emprise foncière de l'actuel centre commercial est identifiée pour accueillir le commissariat ainsi que de nouveaux logements.

Une boulangerie va s'installer dans le lot 3 fin 2023. L'ANCT a reçu plusieurs candidatures de porteurs de projet et va organiser une commission pour examiner leur projet d'implantation. La boulangerie qui sera retenue devra ensuite effectuer des travaux d'aménagement de son local.

Le rez-de-chaussée du lot 14 va accueillir le supermarché Aldi et la pharmacie actuellement installés dans le centre commercial, un tabac presse et un salon d'esthétique. Ces commerces devraient ouvrir entre mi-2023 et mi-2024, en fonction des délais d'aménagement des locaux par les commerçants.

**Qu'est-il prévu en matière de stationnement pour les clients des commerces ?**

Réponse d'Agathe Heudier, directrice du PRU Youri Gagarine à Romainville

Des places de stationnement minute devront être identifiées sur les espaces publics aux abords des commerces. Leur nombre et leur emplacement précis seront étudiés lors de la phase de concertation et d'étude qui se déroulera en 2024.

**Pouvez-vous nous rappeler quels équipements vont ouvrir dans le quartier ? Et à quelle date ?**

Réponse d'Agathe Heudier, directrice du PRU Youri Gagarine à Romainville

Comme nous allons développer de façon détaillée ce point dans la 2<sup>e</sup> partie du comité de pilotage, nous proposons de ne pas présenter le planning lors de cette première heure.

**ESPACES PUBLICS**

**La sculpture « La Fusée de Gagarine » s'abîme là où elle a été mise. Quand sera-t-elle remis au cœur du quartier ?**

Réponse d'Agathe Heudier, directrice du PRU Youri Gagarine à Romainville

Durant l'année 2024 aura lieu une concertation sur l'aménagement des espaces publics où cette question a toute sa place.

**Serait-il possible d'avoir des noms des rues correspondants à l'esprit du quartier ? Joséphine Baker n'a jamais été dans l'espace, d'autres femmes oui.**

Réponse d'Agathe Heudier, directrice du PRU Youri Gagarine à Romainville

Durant l'année 2024 aura lieu une concertation sur l'aménagement des espaces publics où cette question a toute sa place.

**EN PLUS : LOGEMENTS VACANTS**

**De nombreux locataires souhaiteraient connaître les raisons pour lesquelles beaucoup de logements restent vides et ceci depuis plus d'un an - alors qu'il y a beaucoup de demandes de mutation ?**

Réponse de Seine-Saint-Denis habitat

Dans le cadre de la réhabilitation de la tour A, un certain nombre de logements sont laissés vacants pour servir de logements de courtoisie. *Le maire a fait un courrier au Directeur général de Seine-Saint-Denis habitat pour que le taux de vacances courant soit diminué.*