

Compte rendu du COPIL Citoyen N°11 – 7 novembre 2023

Partie 2



1. Introduction de M. le Maire

En introduction, Monsieur Le Maire a rappelé l'historique de la réorientation du projet Gagarine lors de son arrivée aux responsabilités en 2020 : la volonté de replacer les habitants de Gagarine au cœur du projet afin que la transformation de leur quartier leur profite avant tout. Une volonté qui passe par le choix de créer une opération d'aménagement (dans le cadre d'une ZAC) avec un budget dédié et de confier sa réalisation à un aménageur public, la SPL Ensemble. L'objectif est d'assurer la transparence sur la totalité de l'opération et la mise en œuvre des priorités politiques, au service de l'intérêt général.

Monsieur le Maire a excusé l'absence de Mme Aït-Bennour, première Maire adjointe en charge de l'Égalité territoriale, de la Démocratie participative et de l'Habitat, actuellement en congé maternité, d'Agathe Heudier, Directrice du projet de renouvellement urbain Gagarine, elle aussi en congé maternité et de l'arrivée de son remplaçant, Gaël Curet.

2. Actualité du projet

Le dernier Comité de pilotage citoyen ayant eu lieu le 10 mars 2023, soit il y a plusieurs mois, une importante revue d'actualité du projet est présentée par Madame Bahin, chargée de mission GUSP et concertation et M. Curet, directeur du PRU Gagarine par intérim.

a. Les travaux

- Travaux aux abords du lot 14B

Le lot 14B (65 logements) a été livré en juillet 2023.

Les abords de l'immeuble, notamment le trottoir avenue Lénine, seront aménagés d'ici la fin du 1er semestre 2024 (entreprise travaux désignée). L'aménagement intérieur des commerces interviendra à priori à la suite des aménagements publics, d'ici la rentrée 2024.

- Prolongement de l'allée Joséphine Baker et aménagement du lot 5

Début des travaux : fin février 2024

Fin des travaux : été 2024 (dernières plantations prévues d'ici fin 2024)

Mme Fath, membre du Copil citoyen et du Conseil syndical du lot 5 rappelle dans quelles conditions vivent les habitants de l'immeuble (boue, feuilles) et demande l'aménagement d'un accès digne.

- Réhabilitation de la tour A

Yannis Gallier a récemment rejoint l'équipe de Seine-Saint-Denis habitat. Il aura la charge de la coordination de l'ensemble des réhabilitations.

La réhabilitation de la tour A entre dans sa phase la plus complexe, avec des interventions lourdes chez les locataires.

La fin des travaux est prévue par SSDH pour fin de l'année 2024.

Pour plus de détails sur la réhabilitation de la tour A et les demandes des habitants, consultez le compte-rendu de la partie 1 du Comité de pilotage citoyen.

- Réhabilitation de la tour I

La maîtrise d'œuvre est en cours d'études.

Démarrage du chantier prévu : 1^{er} semestre 2025, pour environ 2 ans

b. Les relogements

Bâtiment H (30 logements)

Fin de relogement : estimée actuellement à fin 2024

Démolition : à compter de début 2025

Planning indicatif sous réserve de résolution des situations bloquantes

> 6 relogements restant à effectuer au 16/10/23

M. Boughami précise que les critères donnés par certains ménages du bâtiment H n'ont pas été respectés. Par ailleurs, il s'étonne que dans la présentation on parle de contentieux, alors que le service de Maîtrise d'Ouvrage Sociale (MOS) de SSDH tient une position de conciliation.

Bâtiment D (40 logements)

Fin de relogement : estimée à fin 2024

Planning indicatif sous réserve de résolution des situations bloquantes

> 19 relogements restant à effectuer au 16/10/23

c. Les équipements

Des délais dans le lancement des travaux vont entraîner un glissement des dates d'ouverture des différents équipements. Ainsi le centre social, la Fabrique de l'Emancipation, le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage du lot 5 seront livrés de façon successive au 1^{er} semestre 2025. Le verger sera livré en novembre 2024.

Monsieur le Maire annonce que la nature de l'équipement situé au 1^{er} étage du lot 5 a changé. En effet, l'espace n'est finalement pas le mieux adapté à l'accueil de services petite-enfance. Les équipements « petite enfance » de Cachin seront rénovés et le nouvel équipement qui s'installera au 1^{er} étage du lot 5 bientôt annoncé.

Le commissariat : son installation est toujours en suspens dans l'attente d'un retour de l'État. Les villes de Romainville et des Lilas ont fait leur maximum pour l'obtenir, maintenant la balle n'est plus dans leur camp.

Plusieurs membres du Comité de pilotage citoyen reviennent sur *les raisons du retard d'ouverture des équipements du quartier*. Monsieur Laszlo, Directeur général adjoint aux services techniques explique que *pour réaliser des travaux en milieu occupé, il faut le moins d'intervenants possibles pour que ça aille vite et que les nuisances soient limitées. L'idée est de grouper tous les travaux pour accélérer le planning. Dès que les plannings d'intervention seront connus, ils seront communiqués aux habitants du quartier.*

Le projet de travaux du local de transformation alimentaire situé au rez-de-chaussée du lot 5 devra être voté en AG de copropriété du lot 5. La Ville et le Conseil syndical sont en lien sur la question.

d. Les commerces

M. le Maire interroge les membres du Copil citoyen sur l'opportunité du transfert du tabac : Le service des douanes, a donné un avis défavorable en raison de la proximité d'autres tabacs mais il est possible pour la commune, sur une base argumentée de passer outre cet avis.

- Les membres du Copil citoyen s'expriment globalement en faveur du transfert du tabac. Plusieurs personnes ont exprimé le souhait de voir s'y développer les services suivants : café avec une licence 2, tabac, presse, PMU. L'idée est de créer un lieu convivial dans le quartier, tout en assurant les mesures nécessaires pour limiter les nuisances (cf. horaires à adapter).
- M. le Maire indique qu'il va recevoir le propriétaire du tabac pour mesurer les marges de manœuvre possibles.

Boulangerie : C'est bien la boulangerie du quartier qui déménagera dans le lot 4 en face du restaurant chez Virginie. Le boulanger demande s'il pourra investir la place végétalisée.

- Le service commerce va se rapprocher de lui.

Un projet de création de venelle provisoire le long lot 4, pour rejoindre le bout de l'allée Joséphine Baker (actuellement en impasse) est à l'étude. Sous réserve de lever les contraintes du chantier de SSDH (finalisation de la démolition du bâtiment B et installations de chantier), l'ouverture pourrait intervenir au 1er semestre 2024.

- Les membres du Comité de pilotage trouve de façon générale que c'est une bonne idée.
- Un trou à l'angle de la future boulangerie est d'ailleurs à reboucher.

M. le Maire propose de soutenir le projet d'un artiste romainvillois de graffer le mur de la boulangerie, une fois son déménagement effectif, avec un mélange de lettres et le message "Color is Life, Bows, Art". *Aucun membre du Copil ne s'est prononcé contre.*

e. De nouveaux acteurs

Fin 2023, de nouveaux acteurs très importants arrivent sur le projet : un aménageur public, la SPL Ensemble et une maîtrise d'œuvre, le groupement de paysagistes urbanistes AMT (atelier Marion Talagrand). Ils participeront aux prochains rendez-vous du Comité de pilotage citoyen.

f. Les prochaines étapes

Un planning général du projet a été créé pour permettre à tous de mieux s'y retrouver avec les échéances de chacune des opérations (cf. support de présentation remis en séance et annexé au présent relevé de décisions). Celui-ci sera remis à jour à l'occasion de chaque Comité de pilotage citoyen.

3. Quartier Fertile : retour sur la concertation

Cinq ateliers ont eu lieu dans le quartier pour présenter le projet. Il y avait dans le projet des invariants mais aussi beaucoup de choses à discuter avec les habitants du quartier. Le projet Quartier fertile a d'ailleurs bien évolué par rapport à sa première version : jeux pour enfants, équipements pour bouger (toboggan, petits jeux dans le verger, miroir à danse, boîte à escalade). La notion de « manger-bouger » sera à l'honneur avec des ventes de légumes, des moments conviviaux, des ateliers cuisine et jardinage etc. La programmation des événements n'est d'ailleurs pas figée et s'adaptera aux envies. Un 6e atelier s'est tenu le 9 novembre sur la programmation de l'espace de transformation alimentaire au rez-de-chaussée du lot 5. La mobilisation des habitants se poursuivra en 2024, avec notamment la mise en place d'un chantier participatif pour la réalisation d'un séchoir solaire pour déshydrater les aliments et d'un four à pain mobile.

M. Boughami demande si les anciens habitants du quartier ont été associés ou s'intéressent à Quartier Fertile. Mme Conan, directrice agriculture urbaine et transition alimentaire répond que c'est effectivement l'un des gros enjeux de la concertation. Pour y répondre, des ateliers dédiés ont été organisés avec les ados du quartier et les mamans. Ce sont leurs envies qui ont fait évoluer le projet. Mme Buzon et M. Prud'hommeau, membres du Comité de pilotage citoyen attestent de la qualité de la concertation menée par Madame Conan.

M. Le Maire précise que des ventes de légumes au quotient familial seront prévues à Gagarine. A Cachin où ont lieu de telles ventes, les acheteurs sont très représentatifs de la sociologie de la Ville.

Mme Buzon demande si la récupération d'eau est prévue pour l'arrosage du verger et du potager. Mme Conan, Directrice Agriculture urbaine et transition alimentaire explique qu'il n'est pas possible d'utiliser l'eau de pluie pour l'arrosage de denrées comestibles commercialisées pour des raisons de risques juridiques. M. Laszlo, Directeur général adjoint aux services techniques souligne que ce serait en théorie possible de collecter l'eau de pluie pour nettoyer les rues mais que pour le moment la mise en place technique est si complexe qu'elle est bien trop onéreuse pour la Ville de Romainville. Il sera cependant regardé dans quelle mesure l'eau peut être utilisée pour l'arrosage des plantations non comestibles.

Mme Buzon rappelle son opposition au projet de renouvellement urbain Gagarine qui fait perdre au quartier des logements sociaux. M. Le Maire répond que dans la phase 2 aucun logement social n'a été supprimé et que la programmation de logements a été pensée pour répondre au droit au choix des habitants.

4. Futur centre social : retour sur la concertation

Le sujet est reporté en janvier en raison de l'absence de dernière minute du directeur du futur centre social Gagarine.

5. La charte du relogement et du droit au choix

M. Moisan, directeur de l'Habitat et de l'Hygiène de la Ville de Romainville présente l'état d'avancement de l'élaboration de la charte du relogement et du droit au choix.

M. Boughami qui a participé au premier atelier de travail sur cette charte rappelle que la raison principale du choix de rester dans un logement social existant dans le quartier est la superficie trop faible des appartements neufs comparée à celle des logements existants, sur une même typologie (T4 par exemple).

M. Boughami revient sur la question de la décohabitation et précise qu'il faut faire des propositions réellement qualitatives aux décohabitants qui n'ont dans la charte qu'une seule proposition possible. Cela reflète de façon générale, le risque du droit au choix. Le droit au choix est un idéal mais qui ne fonctionne qu'avec des propositions de logements de qualité et répondant vraiment aux critères des locataires.

- ➔ Le Maire propose aux membres du comité de pilotage citoyen de transmettre à la Ville avant la fin de l'année les souhaits d'ajout au sein de la charte de critères de qualité objectifs des propositions de relogement. Ces demandes pourront faire l'objet d'une réunion de travail avec le bailleur début 2024.

M. Brissard dit qu'il y a un sujet non abordé dans le droit au choix, le cas des locataires des bâtiments réhabilités qui souffrent et qui voudraient quitter leur bâtiment.

M. le Maire entend la souffrance des habitants de la tour A pour qui les choses iront mieux à la fin de la réhabilitation. M. le Maire interroge Seine-Saint-Denis habitat sur la possibilité d'imaginer un système

d'échanges de logements à l'échelle du quartier à l'image du site internet <https://www.echangerhabiter.fr>
Cela permettrait peut-être de mieux répondre aux souhaits de chacun.

Dans le mail d'envoi de ce compte-rendu, un appel à volontaires sera réalisé pour travailler sur la charte de relogement et du droit au choix.

6 – Les prochains rendez-vous de concertation

Un Comité de pilotage citoyen sera organisé en janvier 2024 pour travailler aux modalités de son renouvellement et à la préparation des différents temps de concertation thématiques à prévoir en 2024.

7 – Désignation des volontaires pour relire le compte-rendu

M. Prud'hommeau, M. Giacalone, M. Brissard sont volontaires.