



1. Introduction de M le Maire

En introduction, M le Maire rappelle l'ordre du jour.

Comme cela avait été convenu lors du précédent comité de pilotage citoyen (COPIL), un point d'étape et premier bilan du changement de mode de collecte des déchets ménagers est proposé.

Mme Delphine Plénel, responsable du service Aménagement et pré collecte au sein du Pôle Espace Public et Travaux de la Direction Prévention Valorisation des Déchets en charge de ce sujet pour Est Ensemble, présente l'avancement du démantèlement du système de collecte pneumatique des déchets pour aller vers un système de collecte en point d'apport volontaire aérien (PAVA). Elle indique que les travaux sont finalisés pour l'installation des nouvelles bornes (pose de 17 PAVA pour les ordures ménagères, 15 pour le tri et 5 pour le verre), il reste deux bornes pneumatiques à déposer d'ici la mi-mai. Elle salue la bonne utilisation de ces nouveaux équipements au cours des deux mois écoulés. Elle souligne que la répartition des déchets entre les différents PAVA est respectée et les dépôts sauvages ont significativement diminué, constat partagé avec le collecteur. Elle informe qu'aura lieu une campagne de communication en porte à porte à partir du 7 avril pendant une dizaine de jour. Ils transmettront des supports d'information comportant notamment des explications sur le tri pour que les habitant·e·s se sentent le plus à l'aise possible dans la gestion de leurs déchets. Des échanges réguliers avec SSDH ont lieu pour ajuster le positionnement des points de collecte. Les habitant·e·s sont invité·e·s à continuer de transmettre leurs observations pour améliorer le système.

POURQUOI IL N'Y PAS DE BORNES POUR LE VERRE TOUR I ?

→ Mme Plénel informe que le manque d'une borne tour I est noté. Il y aura peut-être un déplacement de celle de la tour G. Avant ce déplacement, une étude doit garantir une emprise au sol suffisante, un accès pour le ramassage et que l'emplacement est effectivement plus pertinent.

POUR QUELLES RAISONS LA TOUR G POSSEDE 6 CONTENEURS, CE QUI EST BIEN SUPERIEUR AUX AUTRES BATIMENTS. ENTRE DEUX CONTAINERS, ON NE PEUT PAS PASSER POUR METTRE SES ORDURES.

→ Mme Plénel indique que le nombre de PAVA en bas de la tour G est lié aux nombres d'habitant·e·s de la tour et le nombre d'habitant·e·s de la Villa Lumea. Si le nombre a effectivement été surestimé, un PAVA emballage sera supprimé ou déplacé. Un PAVA verre sera rapproché d'une autre tour. L'idéal serait de rapprocher des PAVA vers la Villa Lumea mais il n'y a pas d'emprise au sol disponible avec un accès pour la collecte.

POURQUOI NE PAS CHOISIR DES POINTS D'APPORT VOLONTAIRE ENTERRES (PAVE) COUTANT 2 000 A 3000 EUROS DE PLUS QUI PERMETTENT D'AVOIR DES CONTENEURS REIMPLANTES AUX MEMES ENDROITS QUE LES BORNES PNEUMATIQUES AINSI QU'UNE MEILLEURE ACCESSIBILITE AVEC UNE TRAPPE A MI-HAUTEUR ET INSERTION PAYSAGERE ?

→ M. le Maire indique que l'écart financier avec les PAVE est plus élevé (le prix de la mise en œuvre doit être compté, en plus du prix d'achat de l'équipement). Ce choix est aussi motivé par la temporalité du projet : les PAVE mettent plus de temps à être installés, les PAVA peuvent être déplacés. Les PAVE entraînent une contrainte de taille de sac (50L VS 100L pour des PAVA) ce qui n'est pas idéal pour les familles nombreuses.

Par ailleurs, du fait de leur similitudes avec les bornes CPOM, les PAVA ne préservent pas des incivilités et points durs. Toutefois, M le Maire souligne que l'abandon du système de collecte pneumatique va générer des économies substantielles, puisque 10 millions d'euros de surcout étaient prévus sur ces prochaines années. Des études au cas par cas sont possibles, en collaboration avec Est-ensemble, quand leur intégration semblera pertinente.

QU'EN EST-IL DES BORNES ALIMENTAIRES SUPPRIMEES QUI N'ONT PAS ETE REINSTALLEES ?

→ Mme Plénel annonce que trois bornes alimentaires sont à réinstaller quand les travaux seront finis, normalement courant avril. Elles seront sûrement à côté de PAVA.

IL N'Y A PAS DE BACS POUR LE VERRE A L'ANGLE DES RUES VASSOU ET PAUL VAILLANT COUTURIER, POURQUOI ?

→ Mme Plénel signale être en attente d'une autorisation de la Ville pour installer un PAVA de plus et d'un échange pour choisir un emplacement. M. le Maire indique que cet endroit est déjà chargé mais accorde qu'il est nécessaire de trouver un emplacement si besoin. Il souligne qu'il y a très souvent des dépôts sauvages à cet angle alors que le PAVA n'est pas plein, contrairement aux bornes à l'intérieur de la Cité. Il indique que dans le cadre de la réflexion sur un espace vert à l'angle Vaillant-Vassou, dans l'idée de créer un lien grâce à la végétalisation entre le PVC et Gagarine, pourra être réfléchi une intégration plus subtile d'un bac à verre. SSDH signale qu'un agent ramasse les sacs et les met dans les PAVA lors de ses rondes.

M. le Maire clôt la séquence en informant que l'aventure collective du COPIL attire l'attention. Dans le cadre de l'initiative nationale « Quartier de demain », le projet urbain de Gagarine est reconnu comme une démarche exemplaire dans sa construction avec les habitant-e-s. Il invite à s'en féliciter collectivement et envisage cette mise en valeur comme une opportunité de défendre la qualité de cette démarche citoyenne mais aussi de souligner que son exemplarité est fondée sur le principe du droit au choix. Un courrier sera adressé à Madame la Ministre chargée du Logement pour faire valoir le droit au choix. Il sera transmis aux membres du COPIL.

2. Les évolutions du plan d'aménagement et des espaces publics

a. Square fermé

L'ajustement des espaces publics, notamment au niveau de la place centrale, est présenté par Agathe Heudier, directrice du PRU Gagarine pour Est Ensemble, Clémentine Hervé, de la SPL Ensemble (aménageur) et l'équipe AMT, maîtrise d'œuvre du projet. Les grandes orientations du projet sont rappelées et le plan guide à date est présenté.

Est présentée la nouvelle version de la place centrale, intégrant les observations issues des ateliers de concertation et des comités de pilotage citoyen précédents ainsi que l'avis de la direction de la prévention et tranquillité publique de la ville. Les équipements (aire de jeux et city stade) sont intégrés dans un square qui sera fermé la nuit pour améliorer la sécurité des équipements, prévenir les éventuelles nuisances sonores et sécuriser l'aire de jeux vis-à-vis de l'avenue Lénine. La programmation est conservée, c'est-à-dire que les mêmes fonctionnalités sont possibles dans cette configuration différente (même nombre de module de jeux, même taille de city stade, etc.). L'objectif est de conserver un maximum de perméabilité pour les parcours piétons avec de multiples portes lorsque le square est ouvert pour faciliter les traversées du quartier. Du point de vue de l'aménagement paysager, le but est de créer une zone « cocon » pour une intégration optimale grâce à une végétation en bordure. Les clôtures utilisées seront les mêmes que celles du verger dans les couleurs similaires à celles de l'école ou du verger pour qu'elles s'intègrent au mieux.

LE CITY SERA-T-IL FERME ?

→ Il y a aura des pare ballons, avec des modèles adaptés pour ne pas faire trop de bruit, pour une meilleure cohabitation des usages.

Etant inclus dans l'espace du square, le city sera fermé la nuit.

A QUELLE HEURE LE SQUARE FERMERA-T-IL ?

→ L'horaire exact n'est pas encore défini. Cela sera défini avec les services municipaux notamment en fonction des horaires des agents.

LA RUE YOURI GAGARINE (SUR LA SLIDE 12) EN SENS UNIQUE SERA DANS QUEL SENS ?

→ La circulation est envisagée depuis la rue Paul Doumer vers la rue du Fort (du nord vers le sud).

b. Expérimentation d'implantation de bancs

Est rappelée l'idée d'une expérimentation de pose de bancs provisoires déjà évoquée lors du dernier COPIL. Gérard Régnier, directeur de la direction cadre de vie et nature en ville à la Ville de Romainville, présente des emplacements possibles d'implantation sur le premier tronçon de la promenade Joséphine Baker au niveau du parvis des écoles Maryse Bastié.

La présentation suscite de vives réactions et débats du côté des habitant-e-s. M le Maire rappelle qu'il n'y a pas de consensus au sein du COPIL sur l'implantation ou non de bancs. Les habitant-e-s soulignent les effets de caisse de résonance entre les bâtiments et l'école ainsi que le fait que les bancs, présents auparavant, avaient posé un problème. Une habitante évoque l'idée d'en installer aussi autour des aires de jeux. M le Maire rappelle que l'objectif du COPIL est de choisir le nombre de bancs et leurs emplacements. La phase de test sera réalisée avant le prochain COPIL, pour tirer un bilan lors de la prochaine réunion, si ce délai est compatible avec la livraison du mobilier. Les bancs seraient testés au maximum cinq semaines.

POURQUOI NE PAS CHOISIR UN SYSTEME D'ASSISE UNIQUE, POUR EVITER LES RASSEMBLEMENTS, COMME SUR LE CANAL DE L'OURCQ ?

→ Après échange entre M le Maire et Gérard Régnier, il est envisagé d'opter pour ce type d'assises si elles sont disponibles pour cette expérimentation. Leur recherche prendra sûrement plus de temps et engendrera des coûts supplémentaires car ce sont des modèles moins communs.

SERA-T-IL POSSIBLE DE REUTILISER LES MATERIAUX DU CHANTIER ?

→ M le Maire répond que cette expérimentation nécessite des modèles spécifiques amovibles. Cela n'est pas possible avec les bancs en réemploi qui nécessitent d'être arrimés au sol.

Un habitant signale des problèmes de tapage nocturne, sans intervention de la police municipale ou nationale notamment la nuit. Le maire certifie que la police municipale intervient souvent et que ce sont des cas exceptionnels. Si l'expérimentation pose de gros problèmes, il spécifie que les bancs seront directement enlevés, sans attendre le prochain COPIL.

Il est décidé de se concentrer sur des assises plus petites, sur un tiers seulement des emplacements proposés, en retenant ceux qui sont les plus éloignés des habitations, avec une mise en place dans les meilleurs délais pour faire un point en juin/début juillet. M le Maire souligne la forte demande des habitant-e-s, notamment des personnes âgées, qui ont besoin de zones de repos sur leurs trajets, et que

les inquiétudes des habitant-e-s sont légitimes mais que l'écrasante majorité des habitant-e-s est bienveillante et à qui il faut permettre de disposer et de profiter de l'espace public.

c. Les évolutions au niveau de l'organisation des futures constructions

En guise de contexte, les répartitions foncières de l'opération associées à l'équilibre économique et aux engagements contractuels avec l'ANRU ainsi que les principes fondateurs des bâtiments sont rappelés.

Première évolution (Lot I-M et lot J), déjà évoquée lors du COPIL citoyen de septembre

Motif : Le tracé de la rue de l'Espace a été modifié pour laisser la promenade Joséphine Baker entièrement piétonne. Il passe entre la barre J et la tour I ce qui nécessite de réduire l'emprise au sol du bâtiment neuf.

Ajustement : La bâtiment à l'angle de la promenade et de la rue Vassou passe de R+6 à R+7. La façade donnant sur la promenade Joséphine Baker est aussi plus longue.

POUR LE LOT N ET LE LOT 7, L'ESPACE VA-T-IL ETRE CLOTURE ?

→ *Oui, car les deux lots ont des constructeurs différents. L'un appartiendra à SSDH et l'autre sera une copropriété. Toutefois, la limite sera plus ou moins marquante en fonction du choix des clôtures.*

L'aménageur précise que les formes et les implantations respectent aussi le règlement d'urbanisme en termes de surface en pleine terre, de plantations ou encore de distance entre les bâtiments pour garantir l'intimité entre les lots.

EST-CE QUE L'IDEE EVOQUEE EN COPIL D'UNE RESIDENTIALISATION DU LOT J AVEC LA TOUR I A ETE ABANDONNEE ? QUEL IMPACT SUR LE PARKING ?

→ *Ce sera deux résidences différentes. M le Maire souligne que cela n'a pas d'impact sur le parking et que la résidentialisation (délimitation claire entre l'espace extérieur privé et l'espace public) devrait permettre l'attribution des places.*

Deuxième évolution (Lot 10)

Motif : La demande que la rue Youri Gagarine ne longe pas le tronçon nord de la promenade Joséphine Baker ni ne la traverse pour séparer la circulation piétonne et véhicule est intégrée. La rue Youri Gagarine passe désormais entre les futurs lots 10 et N. La voie piétonne initialement prévue, d'une largeur de 5 m de large, passe à 14,5 m de large pour y intégrer la rue.

Ajustement : La forme du lot 10 évolue. Les bâtiments passent d'un U à un L, favorisant l'impression d'un espace public plus grand et limitant le vis à vis avec le lot 5. Le bâtiment rue Paul Doumer passe de R+6 à R+8. Cette évolution ne présente pas d'impact particulier sur les bâtiments existants puisque le bâtiment à R+8 donne sur le mail de la rue Paul Doumer.

SUR LE LOT 10, POURQUOI PAS NE PAS METTRE TOUS LES BATIMENTS A R+6 ? N'Y A-T-IL PAS UN RISQUE DE FAIRE UN EFFET « PUIT » POUR LE BATIMENT EN R+4 ?

→ Sur lot 10, le choix est fait de respecter le principe d'une façade avec un socle et des émergences pour rythmer le paysage.

Troisième évolution (Lot 11)

Motif : Le choix est fait de modifier le lot 11, future propriété de l'Association Foncière Logement¹, pour limiter le vis-à-vis avec la barre L, améliorer la relation visuelle au parc et augmenter la surface de jardins. Cette perte devra être compensée sur le lot 9, qui appartiendra également à l'Association Foncière Logement et dont l'emplacement et la configuration permet des adaptations sans dégrader les vis-à-vis pour les bâtiments existants par rapport au projet initial.

Ajustement : Le bâtiment est longiligne avec une seule émergence à R+6, placée plus loin que la version précédente, pour limiter le vis-à-vis et disposer de plus d'espace planté.

Cet ajustement ne suscite pas de réaction particulière.

Quatrième évolution (Lot 09)

Motif : Cette évolution vient compenser les mètres carrés pour arriver à la surface actée avec Action Logement et l'Association Foncière Logement sans dégrader la qualité d'habiter par rapport au plan guide initial.

Ajustement : Le bâtiment en R+4 passe en R+6. Les deux bâtiments à R+6 passent en R+8. L'emprise au sol du bâtiment est aussi modifiée.

Cette évolution suscite de nombreuses réactions.

CE BATIMENT SEMBLE DISPROPORTIONNE PAR RAPPORT AUX AUTRES. QUAND ON REGARDE LES AUTRES LOTS, SEUL CELUI-LA A DEUX R+8. ON PERD LE PRINCIPE D'UN PROJET AERE. LES HABITANT·E·S DU LOT 14 N'ONT PAS ACHETE DANS SES CONDITIONS. (Plusieurs habitant·e·s font des remarques dans ce sens)

→ L'équipe AMT explique que ce lot, en frange du quartier, a été choisi car l'emplacement est le moins gênant du point de vue du vis-à-vis. L'émergence à R+8 du lot 9 se situe à environ 50 mètres de la façade du lot 14 et pas directement face à face. Le bâtiment le plus proche des habitations reste à R+4. Elle souligne aussi que les barres existantes sont à R+9, et R+10 pour la barre C, la tour A est à R+18. La hauteur projetée reste en dessous, ne créant pas un effet d'émergence par rapport à la « skyline » existante. Elle précise qu'une hauteur à R+5/6 partout donnerait une forme de « donut », contrairement à ce choix qui libère de l'espace public et ainsi limite la sensation de densité malgré des hauteurs plus hautes. Elle fait ressortir l'idée que ces sensations dépendront aussi du travail fin d'architecture des logements pour limiter le vis-à-vis et maximiser les coefficients d'accès au ciel. De plus, les obligations de pleine terre du PLUi doivent être respectées. M le Maire fait valoir que le bâtiment C est toujours plus haut. Il note que le lot 14 a par ailleurs une vue sur le futur commissariat à maximum R+1 ou R+2. Il rappelle que le projet doit respecter les contraintes fixées lors de la contractualisation avec l'ANRU pour sécuriser les financements. Ces financements permettront d'aménager des espaces publics particulièrement qualitatifs. Par ailleurs, il rappelle que le groupe Action Logement est très vigilant sur la qualité de leur bâtiment car leur modèle économique repose sur des bâtiments qui vont perdurer dans le temps. Un habitant souligne que le projet reste plus vert et moins dense que le projet précédemment conventionné (avant remise en question pour introduire le droit au choix).

L'équipe d'AMT émet l'idée de présenter ces évolutions sur une maquette pour pouvoir mieux se rendre compte des perspectives et de l'espace dégagé au sol. Cette idée est approuvée par le COPIL.

¹ L'Association Foncière Logement, membre du groupe Action Logement (ancien « 1% logement »), dispose de droits à construire sur le quartier, puisqu'ils sont les principaux financeurs de l'ANRU, qui subventionne fortement le projet de renouvellement urbain (réhabilitations des logements de SSDh, démolitions et reconstructions des logements neufs, aménagement de l'espace public, etc.)

M. le Maire propose de monter un groupe de travail sur le sujet pour les habitant-e-s intéressé-e-s pour présenter les hypothèses explorées par les professionnel.les et étudier l'équilibre propice entre qualité urbaine et architecturale et l'équilibre financier. Les membres du COPIL sont invités à se manifester auprès d'Agathe Heudier.

QUAND ARRIVERA LE COMMISSARIAT ?

→ M. le Maire précise que le commissariat à Romainville pourrait être le prochain crée en Seine-Saint-Denis. Les mutations du foncier sont contrôlées. La Ville de Romainville et des Lilas attendent désormais un retour de l'Etat, compétent en la matière.

d. Prescriptions pour les futures constructions

Il est indiqué que sur ce nouveau cahier des charges l'attention est particulièrement mise sur les paysages et les rez-de-chaussée pour garantir une habitabilité optimale.

ÇA SERAIT BIEN SI LE CHANTIER ETAIT NETTOYE NOTAMMENT QUAND IL PLEUT.

→ M. le Maire concède qu'il y a une double question des horaires et de qualité du repli du chantier. La SPL Ensemble (aménageur) explique qu'une charte chantier va être produite pour fixer les règles du jeu et les pénalités financières associées. M le Maire propose qu'une version intermédiaire soit présentée lors du prochain COPIL.

3. Le planning des prochaines étapes

Il est rappelé la difficulté d'adaptation du phasage aux phases de relogements, démolitions, constructions. Un phasage plus détaillé sera présenté en COPIL. Un atelier de concertation aura lieu le 6 mai sur les modules et mobiliers de l'aire de jeux.

QUAND LES HABITANTS DE LA BARRE G VONT ETRE CONTACTES ?

→ Le bailleur devrait contacter les habitant-e-s début 2026 pour débiter l'enquête sociale.

J'AI RECUPERE UN LOGEMENT DANS UN MAUVAIS ETAT. IL FAUDRAIT SE LANCER DANS DE GROS TRAVAUX. J'AIMERAIS SAVOIR S'IL VAUT MIEUX ATTENDRE CERTAINS TRAVAUX QUI POURRAIENT DEMANDER D'OUVRIER DES MURS PAR EXEMPLE.

→ Il n'y pas de réhabilitation prévue dans l'ensemble des barres avant 2027. SSDH indique que le projet est à un stade où il n'est pas possible de préciser le calendrier des réhabilitations bâtiment par bâtiment. L'architecte vient d'être choisi et il faudra travailler avec lui sur ce sujet. Un travail devra être bientôt fait entre SSDH et les habitant-e-s pour voir quelles interventions seront nécessaires.

Il est décidé que l'architecte sera invité au prochain COPIL.

4. Conclusion

Le maire conclut en remerciant les membres pour leur engagement.

5. Désignation des volontaires pour relire le compte-rendu

Mme Ambles et M Trolard sont volontaires.