



1. Introduction de Monsieur le Maire

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

2. Retour sur les ateliers de concertation

a. Atelier sur les aires de jeux

L'enjeu était de déterminer les préférences en tenant compte de l'espace disponible. Les adultes ont utilisé un nombre limité de gommettes pour voter pour leurs jeux préférés, les enfants des vignettes à agencer sur l'espace.

L'atelier a permis d'identifier les préférences des différents groupes :

- 0-3 ans : cabane, glisser, expérimenter son équilibre, ramper
- 0-10 ans : grande structure et un trampoline, balançoire
- Ado-adulte : ping-pong, balançoire et jeux d'équilibre

Pour chaque classe d'âge, des types de jeux ont été retenus. À partir de ce travail, la paysagiste va établir une première proposition qui sera présentée et discutée au prochain COPIL.

ETES-VOUS SÛRS QUE DES ADULTES VONT UTILISER DES BALANCOIRES ?

→ La demande portait sur la possibilité pour les ado/adultes d'utiliser la balançoire, d'avoir une assise adaptée à leur gabarit. C'est l'idée de ne pas avoir des jeux que pour les tout-petits et de garantir son inclusivité, en proposant des modules pour les ados et personnes à mobilités réduites, etc.

b. Atelier sur les futures constructions

L'urbaniste présentera un travail de modélisation approfondi au prochain COPIL, sur la base des échanges de cet atelier.

c. Diagnostic en marchant, résidentialisation des barres C, E, F, J et L

L'équipe qui travaillera sur la réhabilitation et la résidentialisation des barres C, E, F, J et L a été sélectionnée. Il est proposé qu'elle soit présente lors du prochain COPIL.

Un diagnostic en deux temps a été effectué pour alimenter leur travail :

- Visites dans les logements à réhabiliter pour avoir un retour sur l'état et les problématiques rencontrées
- Diagnostic en marchant pour orienter l'aménagement des espaces extérieurs dans le cadre des résidentialisations

Y AURA-T-IL DES ESPACES EXTERIEURS CREES POUR LES LOGEMENTS (AGRANDISSEMENT OU CREATION DE BALCONS ?

→ Seine-Saint-Denis habitat précise que ce n'est pas prévu.

Y AURA-T-IL DES PARKINGS CREES ?

→ Seine-Saint-Denis habitat rappelle que le réaménagement des espaces extérieurs (résidentialisation) permettra de dédier des poches de stationnement aux locataires avec un contrôle d'accès et attribution de places par le bailleur.

3. Phasage des travaux à venir et prochaines étapes

a. Le déroulé des opérations

Les enjeux avant, pendant et après chaque type d'opération sont présentés afin de permettre une meilleure compréhension du phasage. Quatre types d'opérations sont présentés : les démolitions, les constructions neuves, les réhabilitations et résidentialisations et l'aménagement des espaces publics. Les prochaines étapes sont mises en avant par bâtiment. La finalisation des études des espaces publics est en cours et sera présentée au prochain COPIL. Leur validation permettra un début des travaux au premier semestre 2026.

b. L'enchaînement des opérations

Clémentine Hervé de la SPL Ensemble (aménageur) souligne que l'organisation des opérations est particulièrement complexe pour le renouvellement urbain de Gagarine car il faut attendre la fin de certaines opérations pour entamer les suivantes. Une adaptation en temps réel est nécessaire. La coordination interchantier est assurée par un bureau d'étude et fait l'objet de réunions tenues au moins une fois par mois. Il faut coordonner l'enchaînement ainsi que la cohabitation des chantiers tout en préservant les fonctions urbaines du quartier (ramassage des déchets, accessibilité pompier, ...). Des grandes étapes ont été identifiées pour clarifier le déroulé de l'opération. Mme Hervé précise que ces étapes pourront être réalisées en parallèle les unes des autres et réorganisées en fonction des contraintes ou des décalages de certains travaux.

POURQUOI LE CENTRE COMMERCIAL N'EST PAS DEMOLI PLUS TÔT ?

→ Bien que fermés, les commerces disposent pour certains encore de baux en cours. La démolition ne pourra débuter qu'à l'issue des discussions entre opérateurs qui se poursuivent (l'EPFIF et les commerçants).

M le Maire invite les membres à fortement prendre connaissance de ces documents qui permettent d'appréhender le déroulé des opérations sur les prochaines années. Cette matrice permettra d'identifier les impacts des potentiels questionnements et arbitrages qui surviendront

au fil du projet sur l'articulation des différentes interventions sur l'habitat social, privé et les espaces publics.

Des informations calendaires plus précises seront établies au fil de l'avancée.

L'aménageur présente enfin un exemple de document de travail plus précis pour le premier semestre 2026, intégrant notamment les projets d'emprises chantiers, établies selon différentes contraintes (ne pas avoir de chute de matériaux sur la voie publique, installer les bases vie pour les compagnons qui travaillent sur les chantiers, intégrer des espaces de stockage, ...). Elles permettent d'établir précisément les zones d'interface entre les chantiers et d'identifier les fonctionnalités du quartier à adapter (circuit de collecte des ordures ménagères...).

c. Charte de limitation des nuisances de chantiers

La charte va permettre d'anticiper et d'encadrer les impacts des travaux sur les fonctions urbaines. Elle portera notamment sur l'entretien et la conduite des chantiers des entreprises. Les obligations seront associées à des pénalités financières en cas de non-respect.

Les membres du comité de pilotage sont invités à prendre part à son écriture. Une réunion spécifique aura lieu prochainement.

4. Sujets divers

- Agenda

La programmation du centre social pour la fête de quartier et l'été est présentée.

Les membres du COPIL sont invités à participer à une visite de quartier par des chercheurs européens ainsi qu'à l'inauguration des cellules commerciales en présence des présidents de l'ANRU et de l'ANCT ainsi que l'inauguration de la tour A.

EST-CE QUE QU'UN CONTRAT AVEC L'ENTREPRISE LEGENDRE VA ETRE RENOUVELE ?

→ SSDH indique que les contrats passés relèvent de la commande publique. Il s'agit de procédures très encadrées dans lesquelles les entreprises qui répondent à l'appel d'offre sont jugées de manière équitable. Il n'y a pas de possibilité d'en exclure une de manière discrétionnaire. M le Maire précise qu'en termes de marché public, on peut fixer des sanctions pour le marché attribué à l'entreprise, mais qu'on ne peut pas utiliser les expériences passées dans le but de refuser un nouveau marché. Si le cahier des charges est respecté et que l'offre est la meilleure en fonction des critères fixés, on ne peut pas refuser une entreprise. Les erreurs passées ne peuvent pas entrer en compte comme critère.

5. Conclusion

Le maire conclut en remerciant les membres pour leur engagement.

6. Désignation des volontaires pour relire le compte-rendu

Corinne BUZON et Irma BELLAICHE sont volontaires.