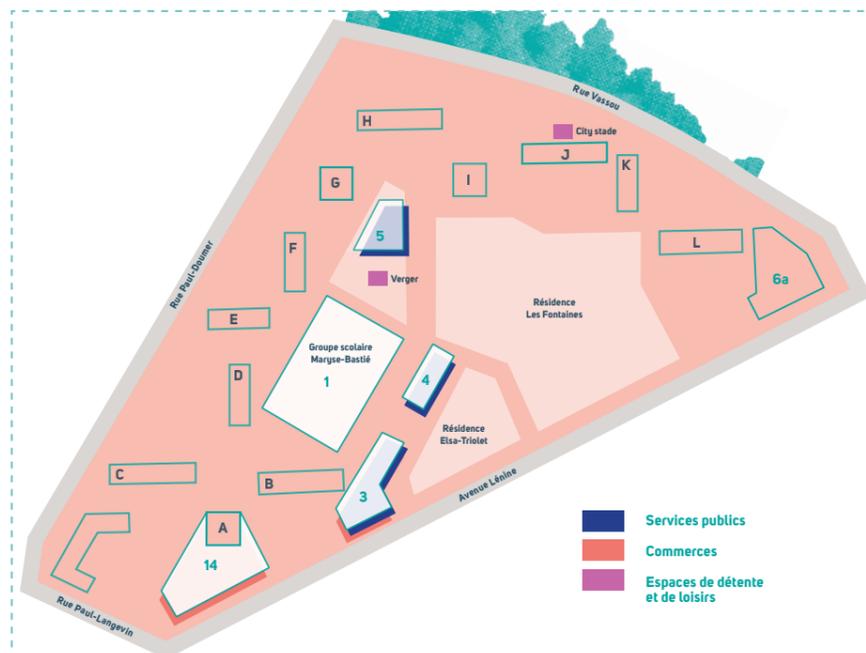


## Des nouveaux équipements et commerces dans le quartier



**D'**

### **LOT 3** **La Fabrique de l'Émancipation** **(rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage)**

Cet équipement dédié à l'inclusion professionnelle proposera une offre multiple aux habitants en matière formation et d'insertion professionnelles, d'accès au numérique et d'éducation populaire. Ouverture : septembre 2023

### **Une boulangerie**

La boulangerie du centre commercial devrait s'y installer au 2<sup>e</sup> semestre 2022.

### **LOT 4**

#### **Le centre social du quartier Gagarine** **(rez-de-chaussée + 1<sup>er</sup> étage)**

Le futur centre social proposera de l'accueil de loisirs, des animations pour tous les publics (enfants, ados, adultes), différentes permanences d'accès au droit etc. Le programme précis des activités du centre social sera construit avec les habitants du quartier dès juillet 2022. Ouverture : septembre 2023

### **LOT 5**

**Une salle d'activités** (rez-de-chaussée)  
Cette salle accueillera des activités sportives (sports doux, judo etc...) et des activités organisées par le centre social. Ouverture : septembre 2023

### **Un espace petite enfance**

(au 1<sup>er</sup> étage du lot 5)

Cet espace regroupera un relais petite enfance (maison d'assistantes maternelles, lieu ressources pour trouver une garde d'enfant), la maison des parents, un lieu d'accueil parents-enfants et la ludothèque. Ouverture : septembre 2023

### **DEVANT LE LOT 5**

#### **Un verger (devant le lot 5) et des potagers dans les espaces publics**

Le verger et les potagers seront gérés par la Cité maraîchère et des associations volontaires du quartier. Ces espaces permettront l'organisation d'activités autour de l'apprentissage du maraîchage et du « bien manger ».

### **LOT 14**

Le rez-de-chaussée de ce bâtiment devrait accueillir le supermarché Aldi, actuellement installé dans le centre commercial, un tabac presse, une pharmacie et un salon esthétique. Ouverture : 2<sup>e</sup> semestre 2023.

### **FACE AU BATIMENT J**

Un City stade et des équipements sportif légers (agrès, tables de ping-pong etc) seront installés dans le quartier. Le type de city stade et les sports qu'il sera possible d'y pratiquer ainsi que la nature des autres équipements sportifs feront l'objet d'un temps de concertation au 2<sup>e</sup> semestre 2022. Livraison : 2024

### **AUTRES**

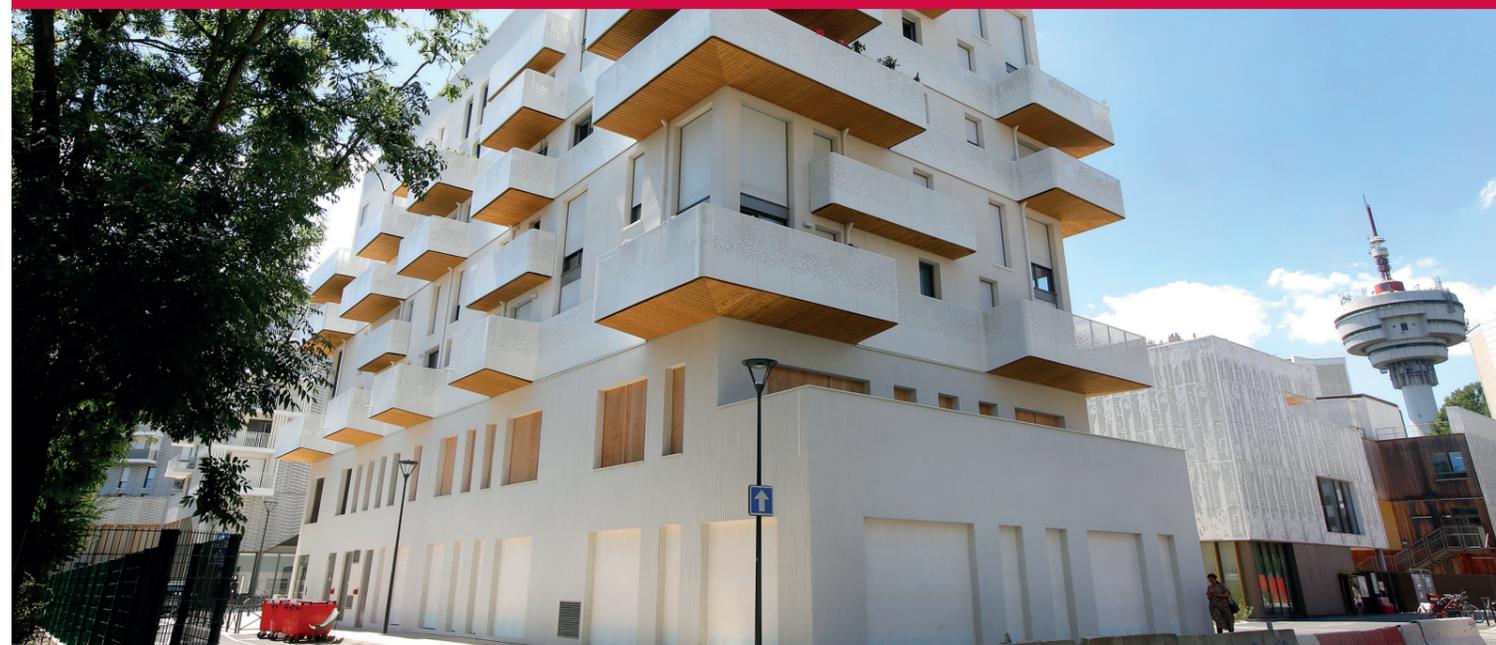
#### **Aires de jeu pour les enfants**

Le choix des jeux et leur emplacement feront l'objet d'un temps de concertation au 2<sup>e</sup> semestre 2022.

# Youri-Gagarine

## Lettre d'information

### Juillet 2022 - La réorientation du projet avance



Les habitants du lot 3 ont emménagé au printemps 2022, juste avant la livraison des espaces publics situés devant l'école Maryse Bastid.

**L**e quartier Youri-Gagarine fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain porté par la ville de Romainville et Est Ensemble dont l'objectif est d'améliorer durablement la qualité de vie des habitants. Initié en 2016 par l'ancienne municipalité, ce projet urbain a été gelé pour partie en 2020 par la nouvelle municipalité pour en permettre une réorientation qui répondrait avant tout aux besoins des habitants du quartier. Cette réorientation menée avec et pour les habitants porte ses fruits et devrait aboutir en septembre 2022 au choix du scénario définitif d'aménagement.

1 an... cela fait 1 an presque jour pour jour que les membres du comité de pilotage citoyen travaillent main dans la main avec les services de la ville de Romainville, d'Est Ensemble pour construire un projet de rénovation urbaine qui réponde aux attentes des habitants au premier rang duquel, le respect de leur souhait de partir ou de rester dans le quartier, dans un logement social neuf ou réhabilité.

### **LE DROIT AU CHOIX, FIL CONDUCTEUR DU NOUVEAU PROJET URBAIN**

Ce principe du « droit au choix » va à l'encontre des positions de

l'ANRU qui limite au maximum la reconstruction de logements sociaux dans les quartiers en projet ANRU privilégiant le relogement à l'extérieur du quartier, pour renforcer la « mixité sociale ».

Pour permettre aux habitants actuels du quartier de bénéficier des améliorations à venir, la ville de Romainville s'engage, avec Est Ensemble, à leurs côtés pour faire de la défense du « droit au choix » sa priorité. Ainsi tous les habitants qui le souhaitent pourront rester dans le quartier dans un logement neuf ou réhabilité.

### Les partenaires du projet :



Devant les tours G et I, le lot 5 qui devrait être livré au 2<sup>e</sup> semestre 2022.

L'enquête sociale menée entre juillet et septembre 2021 par le cabinet Le FRENE mandaté par Seine-Saint-Denis Habitat a révélé qu'il serait nécessaire de réaliser dans le quartier 481 logements répartis comme suit, entre 198 et 355 réhabilitations de logements sociaux et entre 126 et 283 logements sociaux neufs, pour rendre effectif le « droit au choix ».

### DES CRITÈRES D'UN BON PROJET CONSTRUITS POUR ET AVEC LES HABITANTS

Un quartier aéré et sans vis-à-vis, des immeubles pas trop hauts et massifs, des réhabilitations et des constructions de qualité, un quartier ouvert sur son environnement (arrivée du métro, le parc et le centre-ville) qui favorise la rencontre, des espaces verts sauvegardés et aménagés, un quartier sûr où tous circulent et stationnent facilement... sont les autres critères définis par les

habitants lors des rendez-vous de concertation pour faire du projet de renouvellement urbain de Gagarine, un projet réussi.

Pour se donner les moyens de réussir à créer un nouveau projet urbain « désirable », la nouvelle municipalité a lancé dès sa prise de fonction en juillet 2020 un travail d'analyse complet du projet de renouvellement urbain du quartier Youri-Gagarine avec les services de la Ville et d'Est Ensemble. Suite à ce travail d'analyse, ont été actées les modalités de construction du nouveau projet avec les habitants (voir encadré), la nomination d'une nouvelle équipe d'architectes-urbanistes (JDL) et un nouveau périmètre du projet en deux phases :

1. La première phase comprend ce qui a déjà démarré et ne peut être modifiée pour des raisons juridiques, techniques et financières : elle concerne

### LE COMITÉ DE PILOTAGE CITOYEN C'EST QUOI ?

C'est l'instance de représentation des habitants dédiée à la construction du nouveau scénario d'aménagement du projet Gagarine. Il est composé de 40 membres (25 locataires de Seine-Saint-Denis Habitat, 2 représentants de la copropriété des Fontaines, 2 de la résidence Elsa-Triolet, 2 des nouveaux logements Vassou ; 2 pour chaque nouvel immeuble, 5 représentants des associations et 2 des commerçants).

Sur la base des comptes rendus des temps élargis de concertation (ateliers, forums...) et des informations techniques fournies par les services, il doit :

- formuler un avis argumenté aux élus sur le devenir du quartier,
- faire émerger des sujets à présenter et débattre collectivement lors des temps de concertation
- partager la synthèse des échanges réalisés lors de ces temps de concertation élargis

notamment la réhabilitation de la tour A, la création de commerces, de nouveaux équipements publics, la démolition des bâtiments B, D et H de logements sociaux et l'aménagement de nouveaux espaces publics pour desservir les bâtiments neufs en cours de construction.

2. La seconde phase porte sur 70% des surfaces constructibles du projet initial et fait l'objet d'une démarche de concertation participative et transparente portée par le comité de pilotage citoyen du projet Youri-Gagarine, une nouvelle instance mise en place depuis juillet 2021.

### UN TRAVAIL PARTENARIAL POUR ABOUTIR AU MEILLEUR SCÉNARIO

Forts de ce nouveau périmètre, des résultats de l'enquête sociale et des critères arrêtés par les habitants, les membres du comité de pilotage citoyen, les architectes urbanistes, les services de la ville, de Seine-Saint-Denis Habitat et d'Est Ensemble ont planché sur différents scénarios d'aménagement.

Ainsi en janvier 2022, trois scénarios ont été présentés proposant différentes hypothèses de démolitions et de créations d'espaces publics, formes et positionnements d'immeubles. Sur cette base et à la demande des membres du comité de pilotage



Le lot 4 et les noues paysagères de l'allée Joséphine Baker.

citoyen, le scénario n°3 qui recevait le plus grand nombre d'avis positifs a été retravaillé pour proposer moins de densité et de vis-à-vis entre les immeubles.

Deux autres scénarios sans démolition ont été proposés à la demande des membres du comité de pilotage citoyen : le scénario 0 sans autre démolition et construction à celles de la première phase du projet et le scénario 0 bis, sans nouvelle démolition à celles de la première phase du projet mais avec de nouvelles constructions.

Ces trois nouveaux scénarios ont été présentés au comité de pilotage citoyen le 18 mars 2022 et à l'ANRU le 10 mai 2022 lors d'un comité technique. Suite à ces deux rendez-vous, le scénario 0 a été écarté car impossible à assumer financièrement pour la Ville.

### CET ÉTÉ, DONNEZ VOTRE AVIS SUR LES DEUX SCÉNARIOS

Les deux scénarios d'aménagement encore à l'étude seront présentés lors d'une exposition allée Joséphine Baker au niveau du parvis de l'école Maryse Bastié, les vendredi 22 juillet, mardi 23 août et mercredi 7 septembre, de 17h à 21h. Les équipes projet seront mobilisées pour vous présenter les scénarios et recueillir votre avis.

### DEUX SCÉNARIOS SUR LESQUELS LES HABITANTS SONT INVITÉS À SE PRONONCER

Aujourd'hui deux scénarios d'aménagement du quartier sont toujours à l'étude : le scénario 0 bis et le scénario 3 bis. L'ANRU et les services de l'Etat ont exprimé lors du Comité technique de mai 2022 une préférence pour le scénario 3bis

qui permet une vraie transformation du quartier en matière de mixité sociale et d'organisation urbaine sur le court et le long terme.

La mairie de Romainville et le comité de pilotage citoyen souhaitent que ces deux scénarios d'aménagement soient présentés au maximum d'habitants et usagers du quartier pour recueillir leur avis sur ce projet amené à améliorer durablement Gagarine.

**Une exposition présentant les deux plans d'évolution potentielle du quartier se tiendra allée Joséphine Baker devant l'école Maryse Bastié les vendredi 22 juillet, mardi 23 août et mardi 6 septembre, de 17h à 21h. Les équipes projet seront mobilisées pour vous présenter les scénarios et recueillir votre avis.**

### VERS UNE VALIDATION DU SCÉNARIO DÉFINITIF EN SEPTEMBRE

Ces avis viendront nourrir le choix du scénario d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Gagarine qui devrait intervenir mi-septembre. Suivront fin septembre, le comité de pilotage ANRU et en décembre, le comité d'engagement de l'ANRU qui acteront définitivement les choix d'aménagement.

### UN PROJET CONSTRUIT EN TOUTE TRANSPARENCE

Retrouvez tous les comptes-rendus du COPIL citoyen et des ateliers sur le site de la Ville (Rubrique « Grands projets » > « Youri-Gagarine »).