

Compte rendu de la réunion sur les actualités du quartier Gagarine avec le COPIL Citoyen – 20 mai 2022



Les questions ont été posées en amont par les membres du Comité de pilotage citoyen afin de permettre aux services municipaux d'y apporter des réponses précises. Les questions-réponses ont été abordées par thème.

ESPACES PUBLICS

Prolongement de la rambla//allée Joséphine Baker, quels sont les travaux prévus ? (Marie-Noëlle Amblès)

Réponse de Cyrille Lakomy, Directeur général des services techniques à la ville de Romainville :

Les travaux d'aménagement de la suite de l'allée J. Baker démarreront en juillet 2022. Il s'agira de poursuivre le dallage, les noues paysagères et les espaces plantés, sur le même format que devant le pôle éducatif Maryse Bastié. Un talus sera réalisé côté résidence des Fontaines intégrant des espaces potagers.

Est-ce que la séparation avec la résidence des Fontaines qui a été détruite va être remplacée ? (Marie-Noëlle Amblès)

Réponse de Cyrille Lakomy, Directeur général des services techniques à la ville de Romainville :

La réparation du grillage sur la partie qui correspondait au parking de Seine Saint-Denis Habitat sera effectuée. Il serait intéressant que la copropriété des Fontaines envisage un changement de clôture pour que celle-ci soit plus qualitative. Les architectes du projet de renouvellement urbain pourront proposer des hypothèses de clôture si le conseil syndical le souhaite. Les services techniques proposeront prochainement une date de rendez-vous au conseil syndical des Fontaines.

Est-ce que la circulation sera bloquée rue des Fontaines ? (Marie-Noëlle Amblès)

Réponse de Cyrille Lakomy, directeur général des services techniques à la ville de Romainville :

La rue des Fontaines sera fermée à la circulation au niveau de l'allée Joséphine Baker dès le début des travaux (soit en juillet 2022). Les voitures pourront ressortir par la nouvelle extension de la rue des Fontaines. C'est la configuration définitive de cette rue.

J'ai entendu qu'il y allait avoir un square au bout de la rue ? (Marie-Noëlle Amblès)

Réponse de Cyrille Lakomy, directeur général des services techniques à la ville de Romainville :

L'espace entre le groupe scolaire et le lot n°5 accueillera un verger. Un potager sera créé entre l'allée et la résidence des Fontaines. Cet espace devrait être terminé fin 2022 - début 2023.

Un atelier d'information et de concertation sur les futurs espaces publics et équipements publics du quartier aura lieu fin juin.

Pourquoi avoir créé des parkings derrière les bâtiments H et C ? (Mohamed Boughami)

Réponse de Imane Maaroufi Meliani, responsable de secteur chez Seine-Saint-Denis Habitat

Seine-Saint-Denis habitat est en train de réaliser deux aires de stationnement temporaire à l'arrière des bâtiment C (19 places) et H (28 places) afin de compenser les places de stationnement neutralisées en raison des travaux du projet urbain. Ces stationnements sont temporaires en attendant la livraison de la phase 2 du quartier.

Précision apportée par Marie Savary – directrice du NPNRU Youri Gagarine : Il est rappelé qu'à ce stade le nombre de place est stable sur le quartier. A termes il sera recherché de ne pas dégrader la situation et de garder un volume de stationnement similaire : en sous-sol des nouvelles constructions et dans du stationnements résidentialisés autour des bâtiments SSDH réhabilités.

Echange complémentaire sur le sujet :

Plusieurs membres du Comité de pilotage citoyen se sont exprimés au sujet des difficultés de stationnement dans le quartier : manque de places dans les nouvelles constructions entraînant un report de stationnement dans le quartier, stationnements liés aux arrêts de bus, nombre élevé de voitures par ménage... Les habitants demandent à ce que des choses soient faites pour améliorer la situation et demande une tolérance de la police municipale au sujet du stationnement gênant.

Le Maire précise que des opérations d'enlèvement des voitures auront lieu prochainement.

TRAVAUX BATIMENTS

Est-il possible d'avoir un état d'avancement des travaux concernant la démolition du bâtiment B ? (M. Trolard et le Conseil syndical des lots 3-4)

Réponse de Mme Lefeu – Directrice de la Maîtrise d'ouvrage chez Seine-Saint-Denis habitat :

Le désamiantage est terminé dans les cages 1, 2, et 3. Le curage est quasiment terminé (cage 1 = 90 %, cage 2 = 100%, cage 3 = 100 %). Le ponçage des enduits est terminé cage 3 et vient de commencer cage 2. Les prototypages pour réalisation des pavés en béton réemployé se passent très bien ce qui a permis de gagner du temps sur le planning travaux prévus. Après le ponçage des enduits, les travaux se poursuivront avec grignotage intérieur du bâtiment à compter du mois de juillet. La démolition durera jusqu'en octobre 2022.

Nous constatons que les travaux du bâtiment B avancent mais nous nous interrogeons sur le désamiantage qui n'a pas commencé, le bâtiment est totalement ouvert, il y a donc des potentiels risques pour l'amiante volatile... Pouvez-vous répondre à cela ? (M. Trolard et le Conseil syndical des lots 3-4)

Réponse de Mme Lefeu – Directrice de la Maîtrise d'ouvrage chez Seine-Saint-Denis habitat :

Le désamiantage est terminé. Les résultats des mesures libératoires, obligatoires après désamiantage, sont conformes à la réglementation. Il n'y a donc aucun danger. Une lettre « info locataire » sur le sujet sera diffusée en juin.

Avec les fortes chaleurs, il est impossible d'ouvrir les fenêtres même la nuit car des groupes électrogènes fonctionnent 24h/24h, pouvez-vous faire quelque chose ? (M. Trolard et le Conseil syndical des lots 3-4)

Réponse de Mme Lefeu – Directrice de la Maîtrise d'ouvrage chez Seine-Saint-Denis habitat :

Les groupes électrogènes du bâtiment B sont arrêtés à 18h. La base vie occupée par le gardien la nuit est alimentée électriquement depuis le chantier voisin.

Il est précisé que pendant toute la période du désamiantage des groupes électrogènes ont bien tournés toute la nuit, ce qui était nécessaire pour cette étape de la démolition mais que cela ne sera plus le cas pour la suite du chantier.

Question complémentaire : Est-ce que les bâtiments en travaux sont gardiennés ? Seine-Saint-Denis habitat confirme que le bâtiment B est gardienné par un agent dans sa voiture. Le chantier du lot 14 sera sécurisé par alarmes et caméras à compter de la semaine du 13 juin 2022, en attendant un gardien est présent soirs et week-ends. L'accès aux cages d'escaliers est fermé par des portes blindées.

Suite aux travaux d'aménagement autour des lots 3 et 4, nous constatons que les façades du RDC des lots 3 et 4 sont pleines de poussières mais il y a également des projections de béton, pouvez-vous prévoir un nettoyage général svp ? (M. Trolard et le Conseil syndical des lots 3-4)

Réponse de Cyrille Lakomy, directeur général des services techniques à la ville de Romainville :

Il sera demandé aux entreprises de nettoyer avant la livraison définitive des espaces publics.

Comptez-vous utiliser des matériaux écologiques pour les réhabilitations et les nouvelles constructions ? Lesquels ? Avez-vous pensé aux façades dépolluantes ? Et aux matériaux biosourcés ? (Corinne Buzon)

Réponse de mesdames Marie Savary, directrice du projet de rénovation urbaine à Est Ensemble

Les futures constructions seront encadrées et des niveaux d'ambition seront appliqués. Plusieurs éléments pourront permettre de sécuriser la qualité des constructions et de privilégier l'utilisation de matériaux écologiques. Un atelier spécifique sur la qualité des constructions et réhabilitations pourra avoir lieu en 2023 afin de définir collectivement certaines règles à inscrire dans les cahiers des charges des futures opérations

Réponse de Juliette Lefeu, directrice de la Maîtrise d'ouvrage chez Seine-Saint-Denis habitat

L'utilisation de matériaux écologiques n'est pas particulièrement prévue pour la tour A.

EQUIPEMENTS

Que vont accueillir les locaux des rez-de-chaussée des lots 3 et 4 ? Avez-vous un planning concernant les travaux ? (M. Trolard et le Conseil syndical des lots 3-4)

Réponse de M. Dechy, Maire de Romainville

Le RDC et le 1^{er} étage du lot 4 accueilleront un équipement à rayonnement communal dédié à l'accès à la formation, l'insertion professionnelle, l'accès au numérique et l'éducation populaire. Il accueillera plusieurs services : le service Insertion et RSA/future Agence locale d'insertion, l'Agence Communale de la Transition Ecologique et Sociale, le facilitateur clauses insertions, le référent PLIE, la mission locale et la Fabrique de l'émancipation.

Ouverture : septembre 2023

Le RDC + 1^{er} étage du lot 3 accueilleront le futur centre social du quartier. Cet équipement proposera des accueils de loisirs de vacances, des animations famille et des animations temps libre. Le programme et les activités du centre social feront l'objet d'une concertation dès juillet.

Ouverture : septembre 2023

Des activités commenceront dès juillet 2022 hors les murs.

Un atelier d'information et de concertation sur les futurs espaces publics et équipements du quartier aura lieu fin juin.

PROPRETE

Gestion des poubelles pour les lots 3 et 4 : A quand les bacs enterrés ? Ou seront-ils installés ? Pouvez-vous demander à Est Ensemble de rajouter quelques bacs pour le recyclage ? (M. Trolard et CS des lots 3-4)

Réponse de Cyrille Lakomy, directeur général des services techniques à la ville de Romainville :

2 bacs aérien fixes d'ordure ménagère et 2 bacs aériens fixes de recyclage seront installés le long des bâtiments sur l'extension de la rue des Fontaines, dans l'attente de l'adoption de la solution définitive de collecte dans le quartier suite à l'audit lancé par Est Ensemble sur la collecte pneumatique. Le Conseil syndical de la copropriété doit faire des demandes de bacs supplémentaires à Est Ensemble au 0805 05 055.

Discussion complémentaire sur la concertation sur le devenir de la collecte pneumatique

L'audit citoyen s'est terminé, les résultats de l'audit technique devrait être connus en juin. Une réunion publique sera organisée sur le sujet en septembre. La collecte pneumatique est une impasse technique dont le coût financier est énorme. Si ce mode de collecte est abandonné, les travaux seront légers car les tuyaux ne seront pas démontés. Des solutions seront trouvées au cas par cas pour chaque immeuble : point d'apport volontaire, création de locaux poubelles etc.

PROBLEME TOUR A

Où en est le problème des locataires de la tour A gênés par la proximité du lot 14 ?

Le 9 mars 2022, le Maire accompagné du directeur de l'Habitat de la ville a visité deux logements (au 4^e et 5^e étage) de la tour A impactés par la construction du lot 14 à seulement 9 mètres de distance. Il en ressort que les logements de type 2 mono-orientés vers le lot 14, bénéficiant auparavant d'une grande et large vue sur les Sentes aux Lilas, sont désormais obstrués par les nouveaux immeubles en construction (R+5 pour le plus proche). L'éclairage naturel en est fortement réduit et les seules vues sont désormais celles de ce nouveau bâtiment. Le Maire a écrit au directeur général de Seine-Saint-Denis habitat pour que les locataires mono-orientés du 4^e au 6^e étage puissent bénéficier d'un relogement au même titre que les locataires des bâtiments voués à la démolition ainsi que de l'accompagnement au relogement proposé par Seine-Saint-Denis habitat. A ce jour la ville n'a pas reçu de réponse écrite du bailleur à sa demande.

Réponse de Mesdames Stéphanie Henryon, Directrice de la Gestion locative et des Attributions, Aurélia Godard- Responsable service MOS et Juliette Lefeu, Directrice de la Maîtrise d'ouvrage chez Seine-Saint-Denis habitat

Lors de la 2^{ème} phase du Comité de pilotage citoyen consacrée notamment au relogement, les représentantes de Seine-Saint-Denis habitat ont fait part de la décision de ne pas intégrer les locataires de la tour A gênés par la proximité du lot 14 à l'accompagnement au relogement lié au projet de rénovation urbaine. Ces locataires devront demander des mutations classiques. L'idée est de ne pas créer un appel d'air avec l'adjonction de nombreuses demandes à ce plan de relogement déjà complexe.

Madame Khorchid précise que sa mère fait une dépression liée à son enfermement et à l'incendie dans le lot 14, que son état l'inquiète énormément et qu'il est nécessaire qu'elle soit relogée très rapidement.

Question complémentaire : pourquoi ne pas reloger ces locataires dans les nombreux logements vacants de la tour A et de la tour I ?

Réponse de Imane Maaroufi Meliani, responsable de secteur chez Seine-Saint-Denis Habitat Ces logements vacants vont servir d'appartements de confort pour les locataires de la tour A qui travaillent de nuit ou dont l'activité ne permet pas une cohabitation sereine avec les travaux de réhabilitation de la tour A en milieu occupé.

Question complémentaire de M. Desdouets : pourquoi est-ce qu'il n'y a plus d'eau chaude tour A ?

Réponse de Imane Maaroufi Meliani, responsable de secteur chez Seine-Saint-Denis Habitat

Seine-Saint-Denis habitat va voir de quoi il retourne rapidement pour apporter une solution. Il s'agit d'un problème de pression d'eau chaude au 18^e et 15^e étage. Cela ne concerne que 3 locataires. Dalkia est actuellement sur le dossier. La panne est pas intermittence. Je mets tout en œuvre pour que cela cesse.

Question complémentaire de M. Boughami : Est-ce que Seine-Saint-Denis habitat s'occupe du problème de douche de madame Vasic ? Sa douche s'enfoncé et madame Vasic a peur de se doucher.

Réponse de Imane Maaroufi Meliani, responsable de secteur chez Seine-Saint-Denis Habitat

Des pieds ont été ajoutés sous sa douche. La douche de madame Vasic est désormais aux normes il n'y a pas de danger. Un courrier datant du 23 mai à l'attention de la famille Vasic a été envoyé afin de les orienter vers un ergothérapeute pour qu'un rapport soit fait en fonction des besoins de madame Vasic.

RELOGEMENT

Garantissez-vous le même loyer aux ménages qui vont être relogés ? (madame Catena)

Seine-Saint-Denis habitat explique que le reste à charge par m² de surface habitable des personnes en PLAI (logements très social) sera maintenu. Cela concerne près de 75% des ménages du quartier. Le loyer des locataires en PLUS pourra être réévalué à la marge.

PHASE 2

Avant la phase 1, combien y avait-il de logements dans la cité ? A la fin de la phase 1, combien de logements (neufs/anciens) ? A la fin de la phase 2, combien y aurait-il de logements détruits et reconstruits en tout ? (Simon Benhamou – Pharmacie)

Avant phase 1 : 781 logements

Fin phase 1 : 818 logements

Fin phase 2 : cela dépendra du scénario retenu entre 1101 (scénario 3bis) et 1124 (scénario Obis)

SUIVI DES PRECEDENTES QUESTIONS

Sur la réhabilitation de la tour A, où en est-on ?

Réponse de M. Talbot – chargé d'opération à Seine- Saint-Denis Habitat :

Les entreprises sont en cours de désignation. Les travaux démarreront en mai/juin 2022 pour une durée de 16 mois, soit une fin de travaux, fin 2023.

Question complémentaire : quel sera le programme de travaux, s'agira-t-il uniquement de réhabilitation esthétique de l'extérieur du bâtiment ?

Réponse de M. Talbot – chargé d'opération à Seine- Saint-Denis Habitat : Il s'agit principalement d'une réhabilitation thermique avec une isolation par l'extérieur qui améliorera la performance énergétique du bâtiment. Des travaux dans les logements sont également prévus (mise aux normes électriques, amélioration de la ventilation, réhabilitation des salles de bain et toilettes) ainsi que dans les parties communes.

Les travaux se feront en site occupé, les habitants n'auront pas à déménager car les travaux seront organisés par tranche la journée, sur une courte durée pour l'intérieur de chaque logement. Un logement de « repos » pourra être mis à disposition des habitants qui sont toute la journée dans leur logement ou qui travaillent de nuit pour leur permettre de ne pas subir les travaux dans leur logement.

Une réunion d'information à destination des locataires de la tour A sera organisée en septembre à la fin de la préparation de chantier. D'ici là, nous informerons les locataires de la désignation de l'entreprise avec une campagne de communication.