

## Compte rendu du Comité de pilotage Citoyen N°8 – 2<sup>e</sup> partie 16 septembre 2022



### 1. Introduction du Maire

Après avoir souhaité à tous une bonne rentrée, M. Le Maire souhaite la bienvenue à trois nouveaux membres : madame Casteran qui remplace madame Laval pour la résidence Elsa Triolet, madame Fath qui occupe une place laissée vacante pour le lot 5 et madame Ouaddah qui vient occuper une place laissée vacante pour le bâtiment L.

Monsieur le Maire informe de changements dans l'équipe projet : départ de Marie Savary remplacée par Agathe Heudier au poste de directrice du projet de renouvellement urbain chez Est Ensemble. Aurélien Talbot, responsable du projet chez Seine-Saint-Denis habitat annonce son départ d'ici 1 mois et demi. Le nom de son remplaçant n'est pas encore connu.

Les étapes de construction collective des scénarios et la restitution des avis recueillis lors des temps d'exposition des scénarios lors de l'été dernier sont présentées.

### 2. Les étapes de construction du scénario

Un rappel de l'historique du projet, du principe du droit au choix et des critères de qualité d'un bon projet qui ont guidé la conception des scénarios d'aménagement est réalisé par Jean-Baptiste Moisan. Sont ensuite passé en revue les différentes étapes de construction du scénario d'aménagement jusqu'à la présentation des deux scénarios d'aménagement encore à l'étude. Aucune remarque des membres du Comité de pilotage n'est faite à ce stade.

### 3. Restitution des avis recueillis lors des temps d'exposition

Trois temps d'exposition ont été organisés dans le quartier Gagarine cet été, les vendredi 22 juillet, mardi 23 août et mardi 6 septembre. L'exposition présentait l'évolution du projet depuis sa version initiale jusqu'aux 2 scénarios actuellement à l'étude, explicitait le droit au choix et les critères d'un bon projet et enfin, présentait les futurs équipements et services du quartier.

110 personnes se sont exprimées seules ou en petit groupe 2 à 5 personnes. Au total, 77 contributions ont été comptabilisées. Parmi elles, 38 ont exprimées une préférence pour un scénario : 34 pour le scénario B et 4 pour le scénario C.

La démolition de la tour G semble être une option acceptée par de nombreux habitants, plusieurs sont réservés ou s'opposent à la démolition du bâtiment K.

Les autres sujets abordés sont :

- L'importance de faire respecter le droit au choix
- L'importance d'une résidentialisation et d'une réhabilitation de qualité
- La limitation des vis-à-vis

- Le besoin de tranquillité publique des habitants, les espaces publics doivent être pensés dans cette optique
- Le besoin d'information sur le projet au cœur du quartier

#### **4. Les enjeux du Comité de pilotage ANRU du 22 septembre**

Il est rappelé que l'enjeu n°1 du Comité de pilotage ANRU du 22 septembre n'est pas la démolition de la tour G ou de la barre K mais bien l'acceptation de la reconstruction et du relogement au sein du quartier. En effet, l'ANRU a fait savoir lors du Comité technique ANRU de mai 2022 que le droit au choix nécessiterait une dérogation car il va à l'encontre de l'objectif de rééquilibrage social du quartier et de mixité sociale. Le Maire a rappelé qu'il se battraient aux côtés des habitants et d'Est Ensemble pour faire respecter ce choix.

A ce sujet, M. Boughami a affirmé que les habitants se battraient aux côtés de la municipalité pour le respect du droit au choix.

#### **5. La question du bâtiment K**

M. le Maire explique que la question de démolir ou non le bâtiment K est complexe et que l'arbitrage est difficile. Il s'agit d'un choix qui engage le quartier pour les 60 ans à venir. Il faut donc analyser les avantages et inconvénients à l'aune de cet enjeu et réfléchir les choses pour les 4 prochaines générations de Gagarinois. C'est pour cela qu'il a demandé à l'équipe d'urbanistes de travailler une note, présentée en séance, détaillant les enjeux de la démolition du bâtiment K du point de vue de l'aménagement urbain du quartier et de son lien avec les zones alentours.

M Boughami a souligné que les habitants de la tour G et du bâtiment K n'étaient pas au courant de ce qui se passait et qu'il fallait élargir la communication (porte à porte, réunions publiques, ...) et l'information sur le projet. Il déplore le fait que les locataires ne se déplacent pas aux réunions organisées et ne s'investissent pas.

Madame Giacalone a rappelé son opposition à toute démolition.

Madame Buzon a elle aussi rappelé son opposition et a lu une tribune qu'elle a souhaité annexer à ce compte-rendu (voir ci-après). Madame Buzon a souligné que de nombreux habitants ont signé l'appel contre les démolitions (pétition). Cette pétition n'a pas été portée à la connaissance de la municipalité. A la suite de la présentation et des interventions de Mmes Giacalone et Buzon et de M Boughami, aucun autre membre du copil citoyen ne s'est exprimé.

M. Le Maire a réaffirmé plusieurs principes, celui du Comité de pilotage lui-même qui permet à ses membres d'avoir accès aux mêmes informations que les élus, la transparence de la démarche entreprise avec le Comité de pilotage citoyen puisque tous les documents et comptes-rendus sont publiés sur le site internet et donc accessibles à tous et celui d'un projet qui doit servir l'intérêt général et non seulement, l'intérêt des bâtiment G et K.

M. le Maire a rappelé que la municipalité avait organisé 3 temps qualitatifs d'exposition ouverts à tous en juillet, août et septembre pour permettre la diffusion de l'information, l'élargissement de la concertation et offrir un temps de questions-réponses aux habitants avec les professionnels qui suivent ce projet. M. Le Maire souligne que lui-même, les élus et les services sont à la disposition des locataires des bâtiments G et K qui souhaiteraient être reçus pour se faire expliquer le projet et ses enjeux.

## **5. Prochaines échéances du projet**

22 septembre 2022 : Comité de pilotage ANRU

Membres du Comité de pilotage présents : M. Desdouets, Mme Giacalone

Octobre 2022 : réunion d'information et de concertation sur le périmètre élargi aux Lilas

Membres du Comité de pilotage intéressés : Mme Casteran, Mme Giacalone

Novembre (après les vacances de la Toussaint) : prochain comité de pilotage citoyen

Fin 2022 : Comité d'engagement ANRU

2023 : Début des concertations thématiques

## **6. Les membres relecteurs du compte rendu**

M. Boughami, M. Fanton d'Andon, Mme Amblès et Mme Buzon se sont portés volontaires.

## ANNEXE

Intervention de Corinne Buzon

Copil citoyen Gagarine du 16 septembre 2022

Bonjour à tous, en tant que membre du Copil, je tiens à vous dire que j'ai beaucoup réfléchi et étudié ce programme de l'ANRU.

L'ensemble des scénarios qui ont été mis sur la table y compris le dernier ne tiennent pas la route que ce soit pour la phase I ainsi que la phase II

Je m'explique. Dans tous les cas, ils comprennent des démolitions d'HLM publiques.

1. Les habitants n'en veulent pas
2. Ça ne fait que contribuer à la pénurie des logements sociaux que tout le monde dénonce de la Fondation Abbé Pierre au journal « Les Echos », reflet du patronat. Chacun sait qu'à Romainville et en Seine Saint-Denis, il y a 10 à 12 ans d'attente pour obtenir un HLM
3. Du point de vue écologique, la démolition est la pire des solutions : impact carbone deux fois plus important qu'une rénovation surtout après l'été chaud qu'on vient de passer, les mesures écologiques sont URGENTES.
4. Des démolitions et reconstructions sont financièrement bien plus coûteuses également.

Des rénovations, il en faut à l'évidence, pour rénover et isoler

La solution totale de rénovation sans démolitions n'a jamais été étudiée sérieusement.

Les architectes Lacaton et Vassal qui ont reçu le prix Pritzker (Prix Nobel d'architecture) ont démontré que des rénovations de grande qualité reviennent beaucoup moins chères que des démolitions.

Pour ma part, en tant que membre du Copil, je suis pour un moratoire donc un délai qui permettrait d'étudier financièrement, architecturalement et écologiquement la meilleure solution.

C'est-à-dire la solution de rénovation sans démolition des phases I et II.

Et je demande formellement que ma position soit retranscrite dans le procès-verbal de cette réunion du Copil.

Corinne Buzon

Membre du Copil Gagarine