

COPIL Citoyen Youri Gagarine

N°18 – 13 novembre 2025

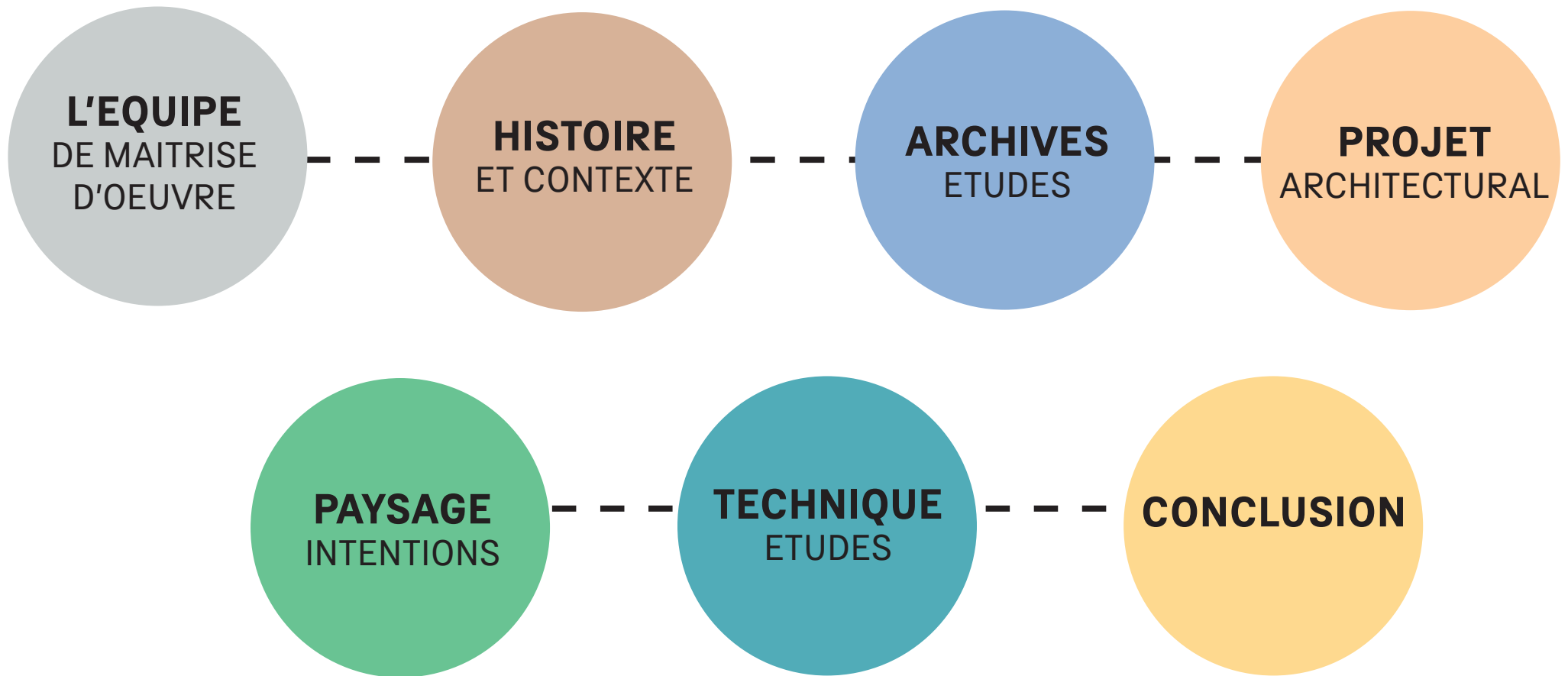
Ordre du jour

- 1 - Introduction de monsieur le Maire
- 2 - Présentation de l'équipe en charge de la réhabilitation des barres C, E, F, J et L
- 3 - Propositions sur les gabarits des futures constructions
- 4 - Point d'étape sur la conception des espaces publics et de l'aire de jeux avant la finalisation des études
- 5 - Sujets divers et actualité
 - Elaboration de la charte de limitation des nuisances des chantiers
 - Point sur les démolitions des bâtiments B et H
 - Point sur les relogements du bâtiment D et sa démolition à venir
 - Lancement de l'enquête sociale pour les locataires des bâtiments G et K
 - Prochaines dates

Annexe : Les travaux de raccordement au réseau de chaleur en géothermie

1. Introduction de monsieur le Maire

2. Présentation de l'équipe en charge de la réhabilitation des barres C, E, F, J et L



L'EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

Maitrise d'ouvrage



Réunions de lancement et de présentation à mi-Phase
Réunion de restitution avec tous les spécialistes

Partenaires



La SPL

Avancement et grandes orientation du Projet Urbain

Maitrise d'oeuvre

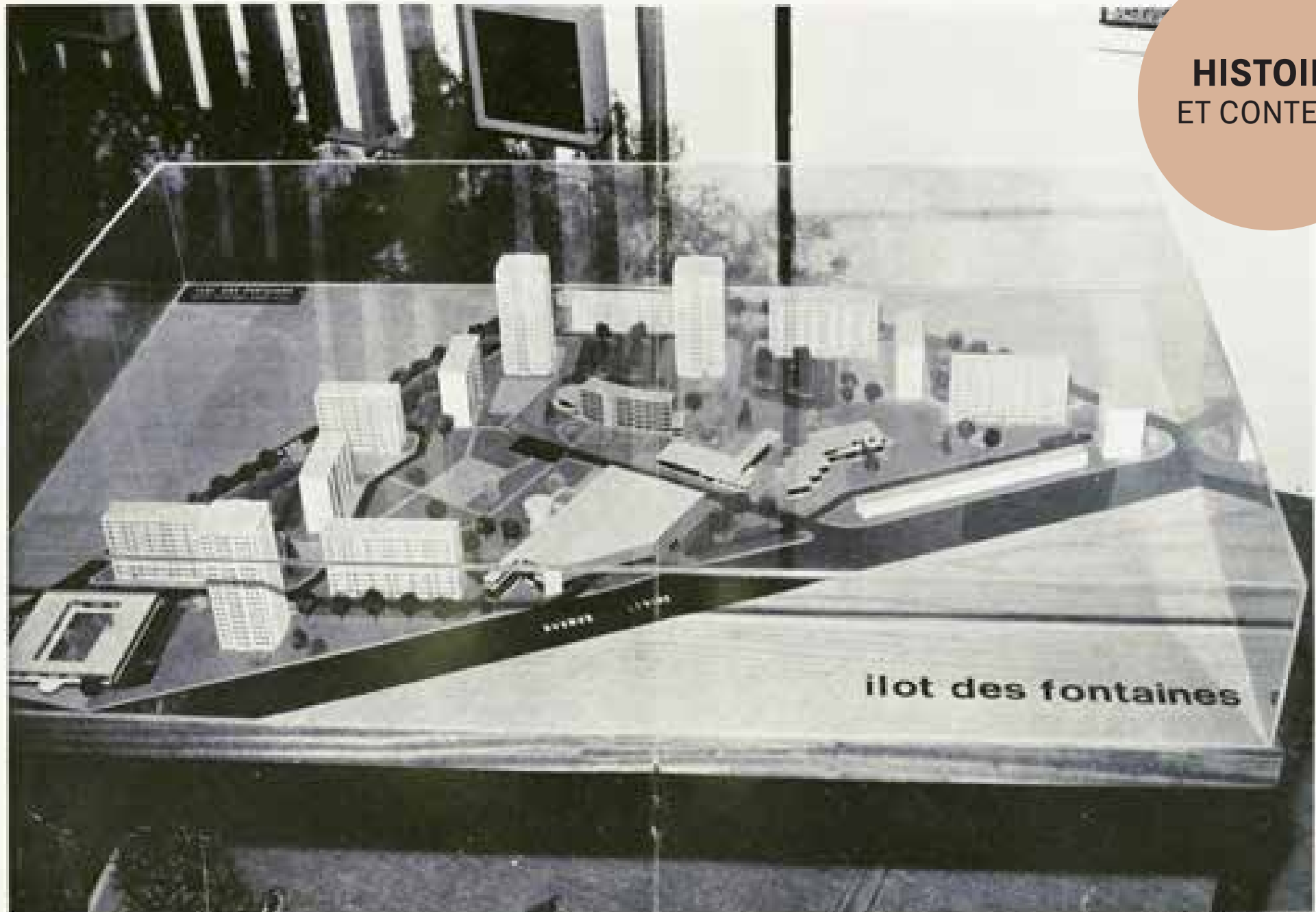


Habitants

Locataires
Amicales
Gardiens
Gestion

Concertation / Visite en pied d'immeuble/ Présentations publiques

HISTOIRE ET CONTEXTE



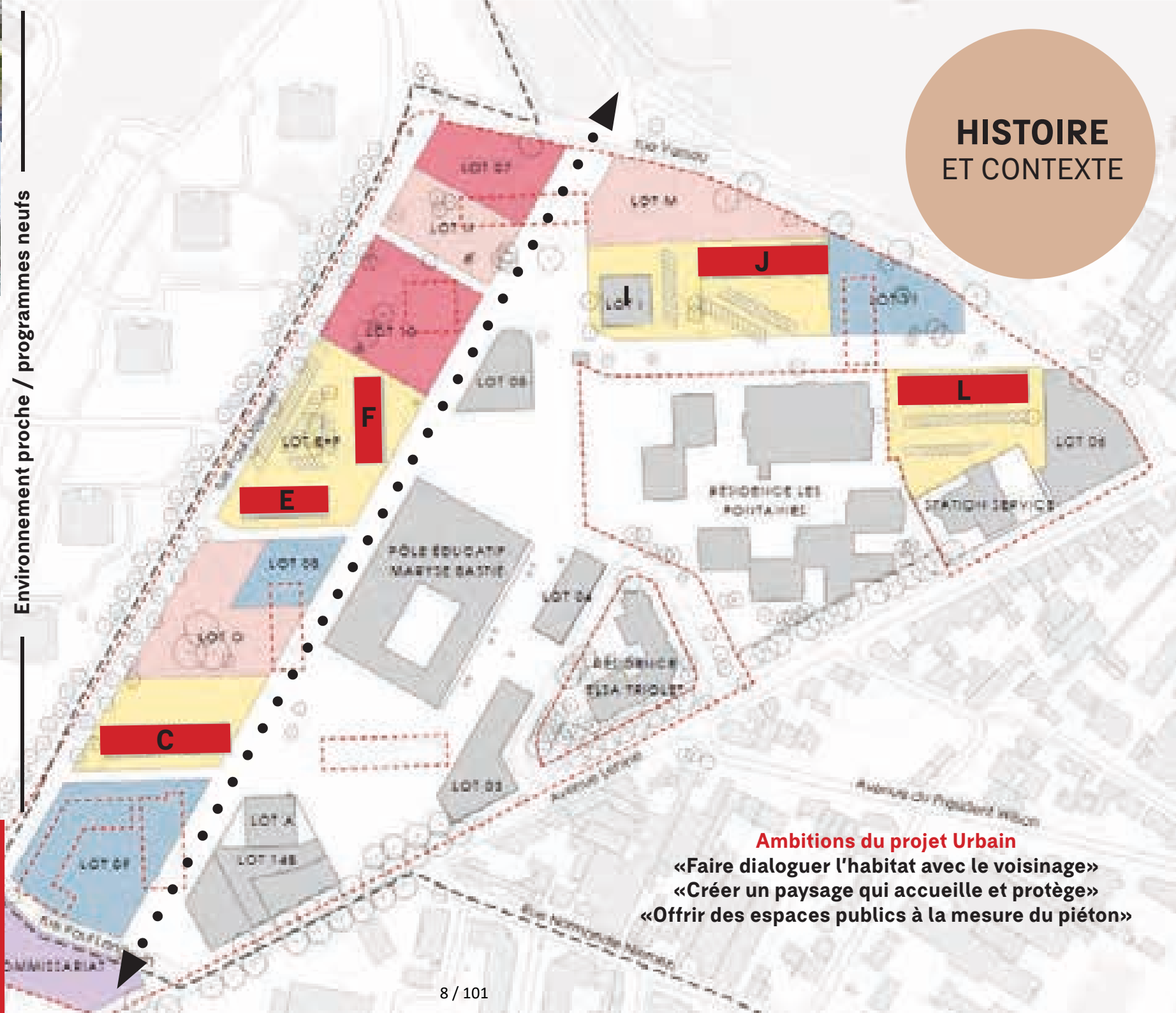
MAQUETTE DE " L'ÎLOT DES FONTAINES "

Cette cité italiciera 819 logements y compris 50 logements " foyers pour les vieux ", une maternelle, une crèche, garderie, maison de jeunes



Environnement proche / programmes neufs

HISTOIRE ET CONTEXTE



Ambitions du projet Urbain

- «Faire dialoguer l'habitat avec le voisinage»
- «Créer un paysage qui accueille et protège»
- «Offrir des espaces publics à la mesure du piéton»



Des verticalités multiples qui accentuent le côté massif des barres, à l'inverse du dessin originel
Des entrées de hall marquées en équerre



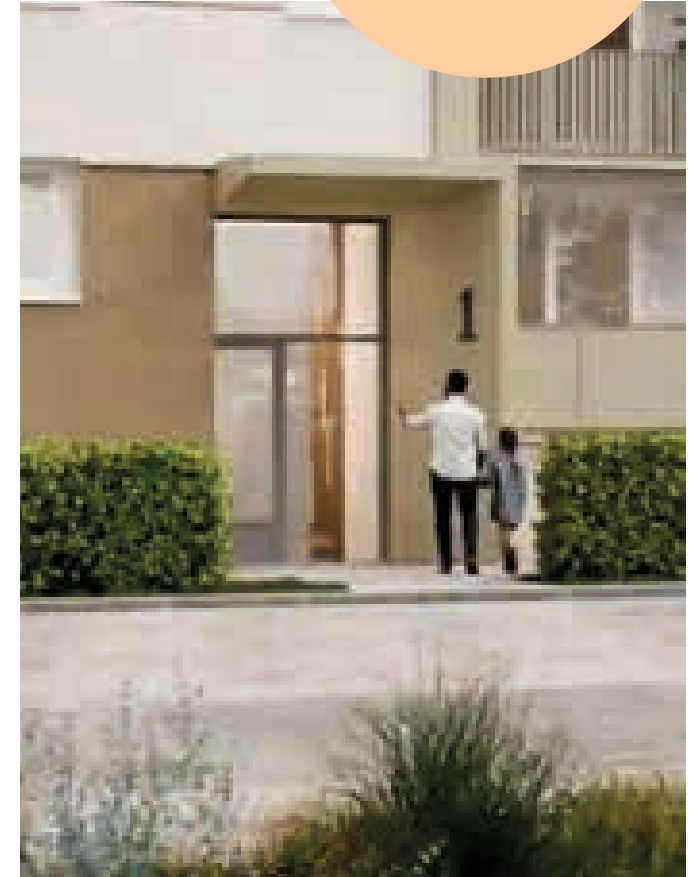
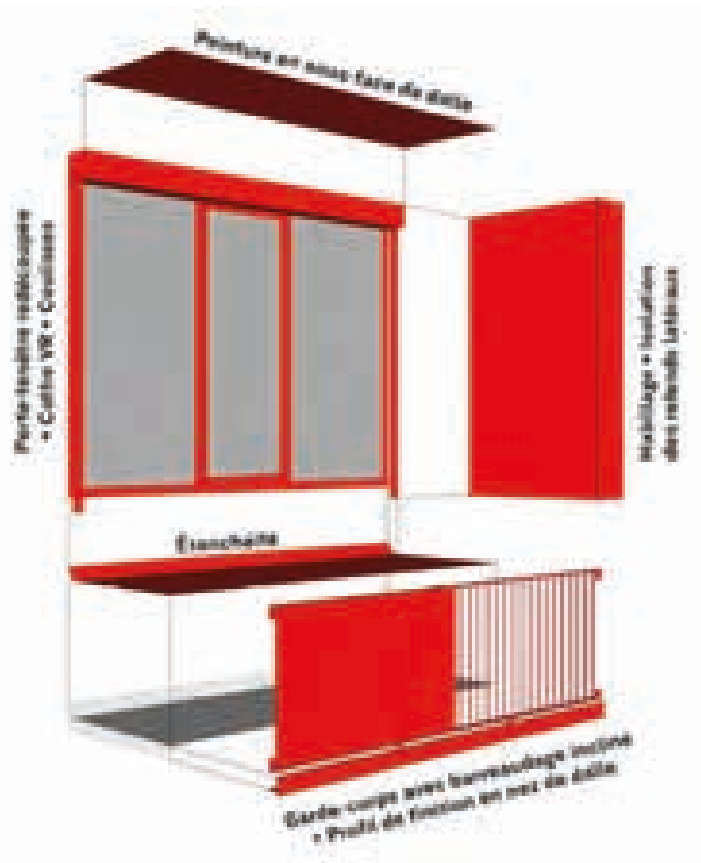
Des verticalités multiples qui accentuent le côté massif des barres, à l'inverse du dessin originel
Des balcons non réalisés, qui animent la facades arrière

- **Nouvelle image qualitative des bâtiments**, travail sur la nuance entre les barres
- **Enjeux thermiques et structurels et d'usage**, déperdition des façades et balcons
- **Traitement de l'appréhension à l'oeil piéton**, marquage des halls
- **Réflexion sur une intervention Hors-site?**, pour limiter les nuisances et le temps de chantier

PROJET
ARCHITECTURAL



PROJET ARCHITECTURAL



Habillage des verticales de balcons en aluminium

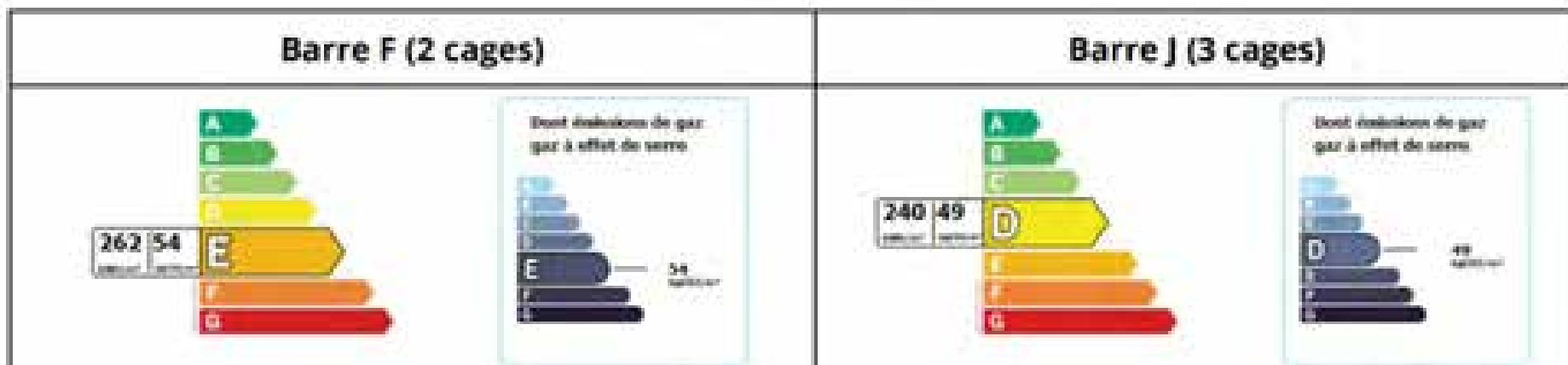
Garde corps à fer plat orienté, rive de dalle protégée
+ retour isolés et habillé en alucobond
Sol protégé en SEL

Signal des halls

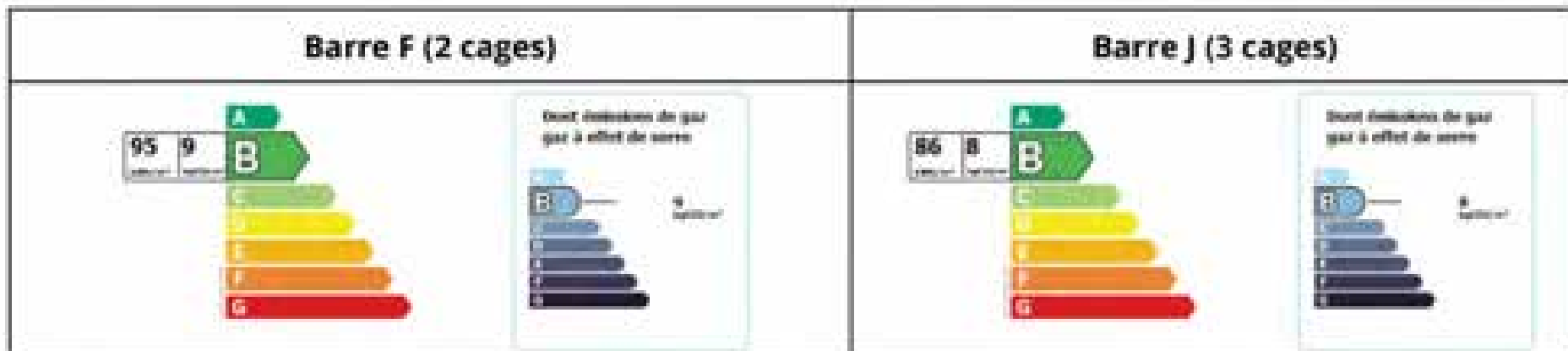
Habillage Alucobond en saillie



6.1 ETIQUETTE DPE ETAT INITIAL (AVANT TRAVAUX)



6.2 ETIQUETTE DPE ETAT PROJETE (APRES TRAVAUX)



CONCLUSION



3. Propositions sur les gabarits des futures constructions

Rappel des orientations du plan guide

Rappel des principes d'organisation des ilots et d'implantation des bâtiments

Plan guide AMT prend en compte les vis à vis et les ombres portées entre les bâtiments

Une implantation en peigne pour ouvrir les perspectives

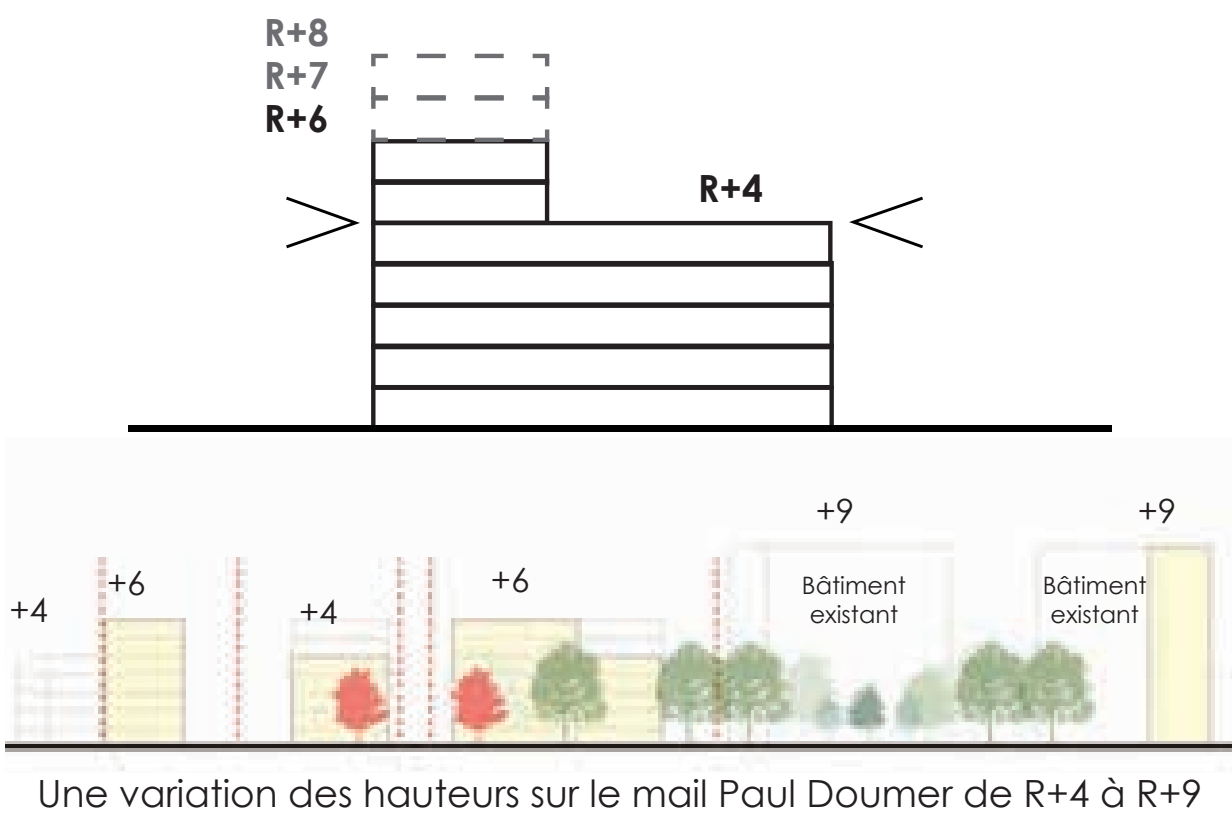
Schéma Présenté lors du
copil citoyen de mai 2024



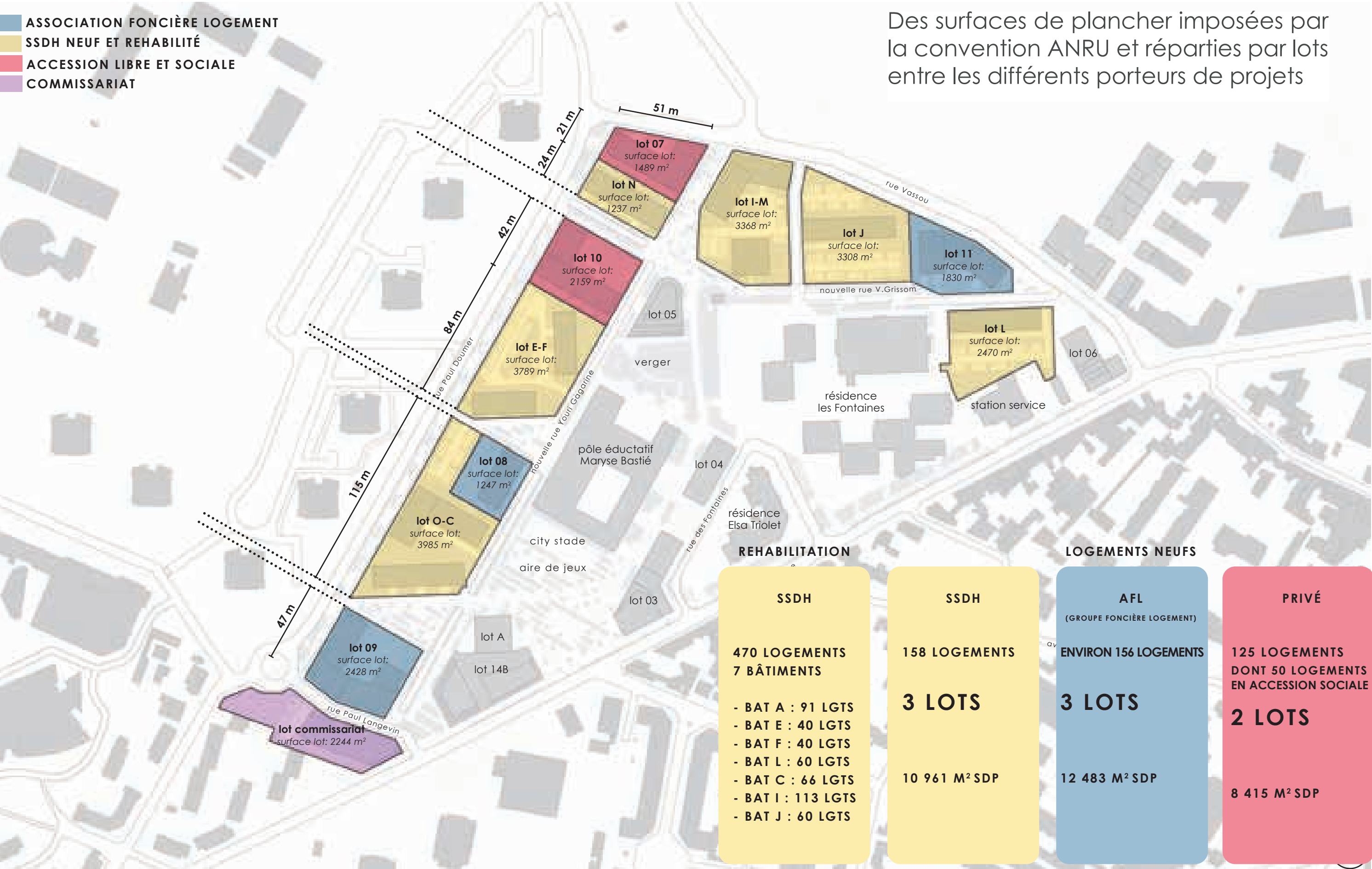
Une nouvelle forme urbaine constitué d'un socle et d'émergences ponctuelles

Afin de faciliter l'intégration des grandes hauteurs des tours et des barres conservées et de répondre au souhait des habitants de retrouver une échelle humaine, **le projet urbain propose l'introduction d'une forme urbaine intermédiaire basée sur un socle à R+4 et des émergences ponctuelles à R+6.** Cette organisation crée une rythmique géométrique à l'échelle du quartier ainsi qu'à l'échelle des bâtiments. La position des émergences définie dans le plan guide marque des repères dans le quartier et répond à des situations urbaines plus spécifiques.

Certains îlots spécifiquement fléchés au sein du plan guide pourront faire l'objet d'un déplafonnement de la hauteur.



Les répartitions foncières issues de la convention ANRU



Retour sur le projet urbain antérieur en 2016

Retour sur le plan guide Brenac et Gonzalez - 2016

Vue depuis la rue Vassou



Retour sur le plan guide Brenac et Gonzalez 2016

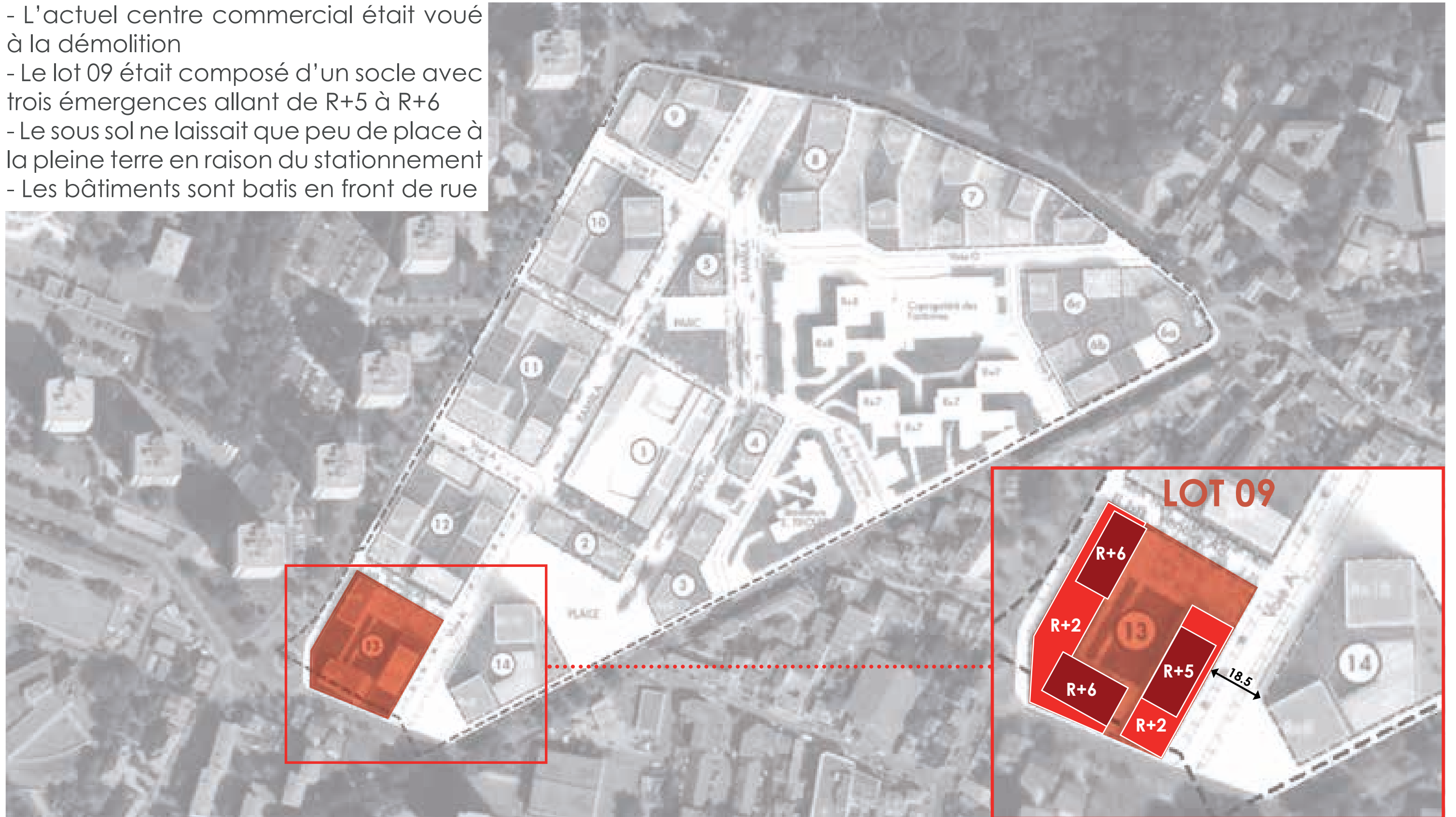
Un quartier dense avec de grandes hauteurs et peu d'espace de pleine terre



Le plan guide Brenac et Gonzalez

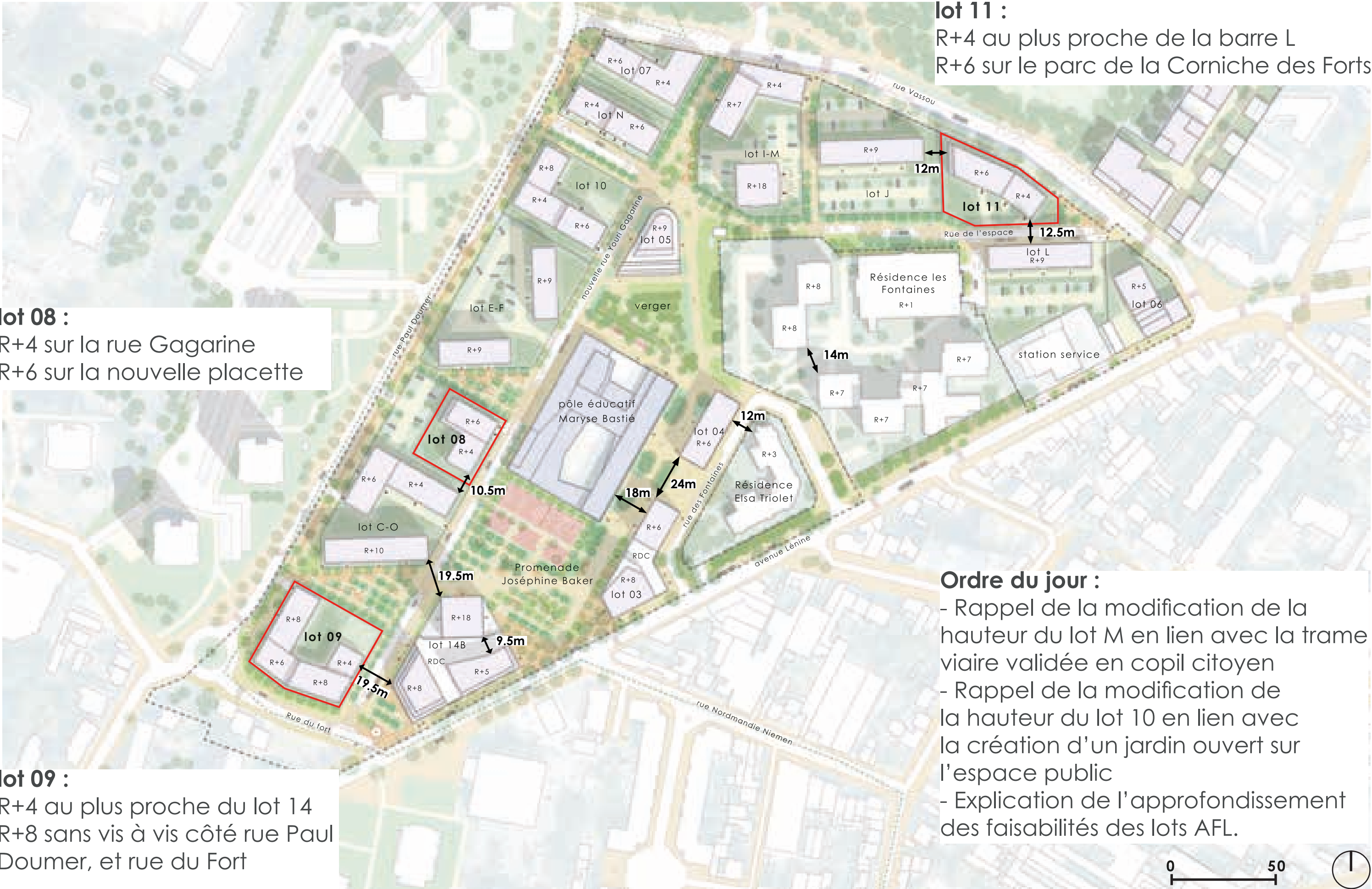
Zoom sur l'entrée de quartier : lot 14 et actuel lot 09

- L'actuel centre commercial était voué à la démolition
- Le lot 09 était composé d'un socle avec trois émergences allant de R+5 à R+6
- Le sous sol ne laissait que peu de place à la pleine terre en raison du stationnement
- Les bâtiments sont batis en front de rue



Rappel du copil citoyen du 3 avril 2025 et de l'atelier du 20 mai 2025

Copil citoyen du 3 avril 2025 - Plan général et zoom sur les lots AFL



Atelier des hauteurs du 20 mai 2025



Les lots 08 et 11 donnent satisfaction.

Le lot 09 est en discussion

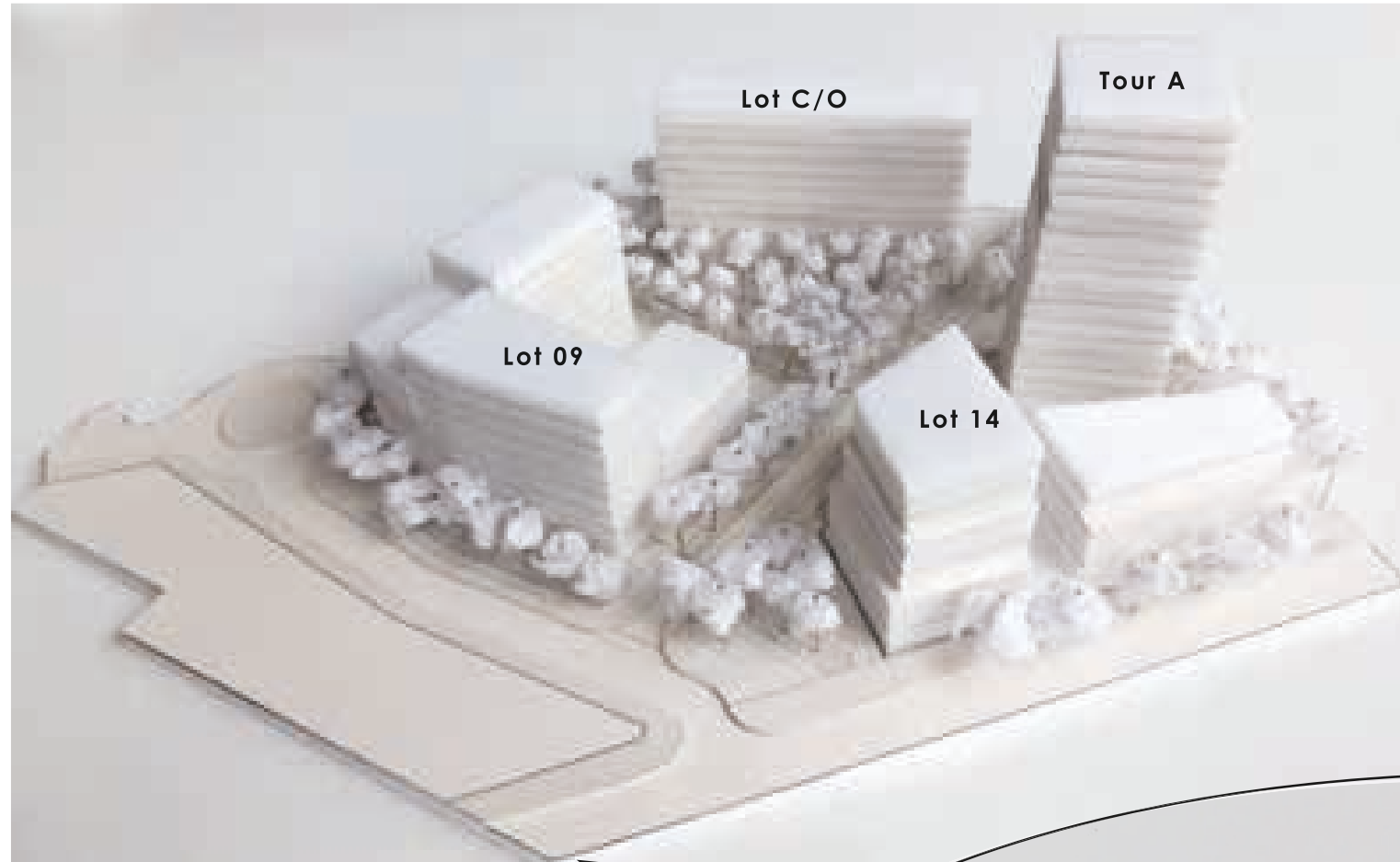
Proposition d'un déplafonnement du lot 09 pour pallier à une perte de sdp générale des lots AFL due à :

- Des espaces intermédiaires de balcons et de loggia très généreux.
- Une remise en question de la forme du bâtiment du lot 11 entraînant une perte de surface plancher.

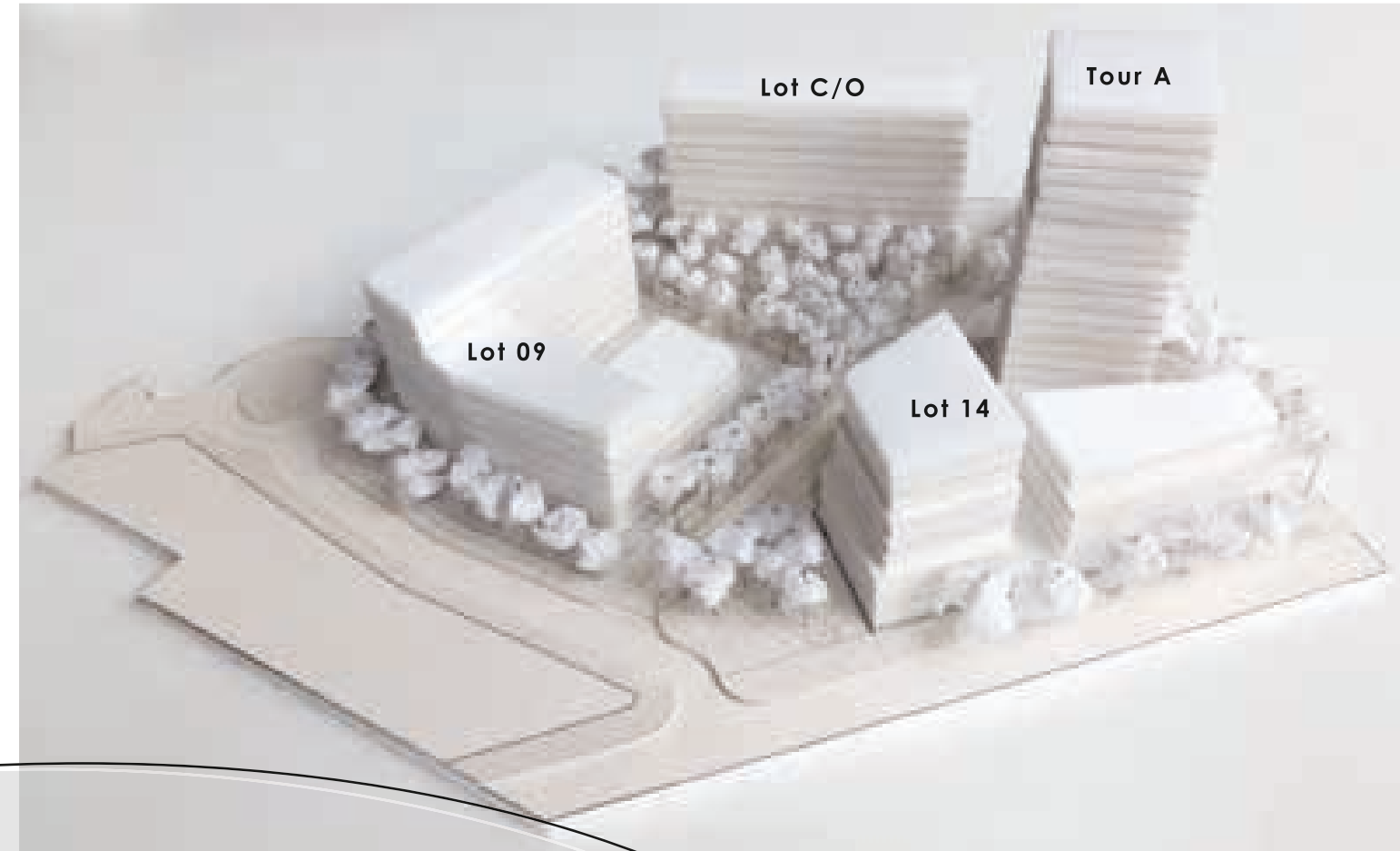
Atelier des hauteurs du 20 mai 2025 - zoom sur le lot 09

Proposition de deux scénarios alternatif sur base de maquette zoomée

Scénario 01 : Plan avril 2025



Proposition alternative pour discussion



**Pas de proposition
validée en atelier**

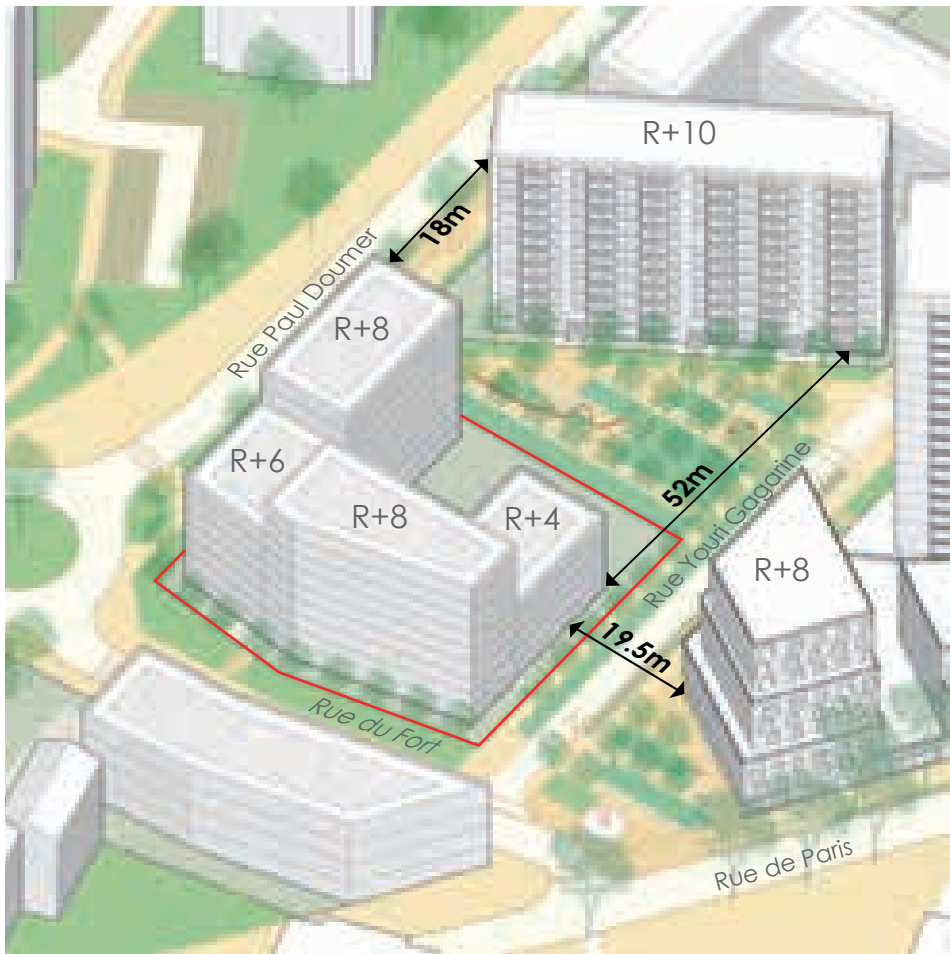
Le bâtiment du lot 09 est perçu comme trop haut et trop massif en entrée de quartier. Il donne une image négative.

Les habitants du lot 14 craignent un vis à vis trop fort avec le bâtiment du lot 09. Ils s'interrogent sur l'ensoleillement de leurs logements en fin de journée.

Scenarios pour les lots Action Logement

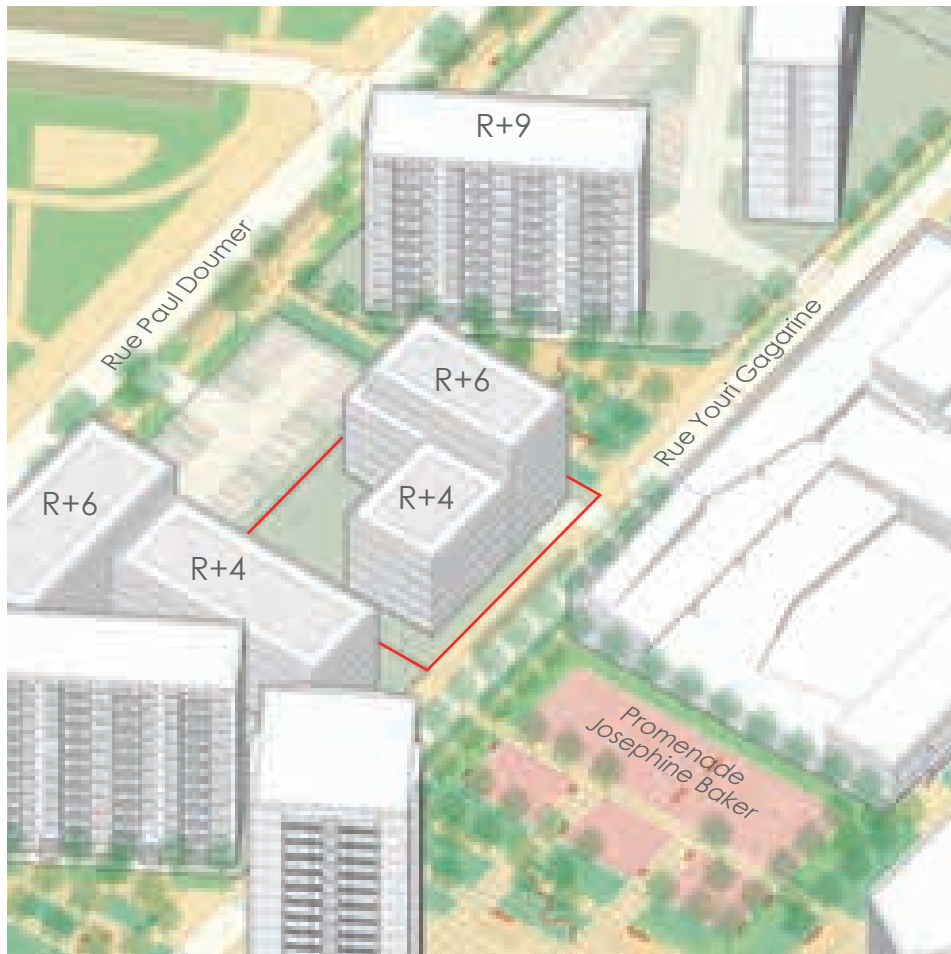
Scénario 01 des lots AFL : Faisabilité adaptée - Avril 2025

Une répartition équilibrée des surfaces prenant en compte l'environnement immédiat
lot 09 marque l'entrée de quartier
lot 08 en coeur de quartier résidentiel
Lot 11 en vis à vis du parc de la Corniche des Forts

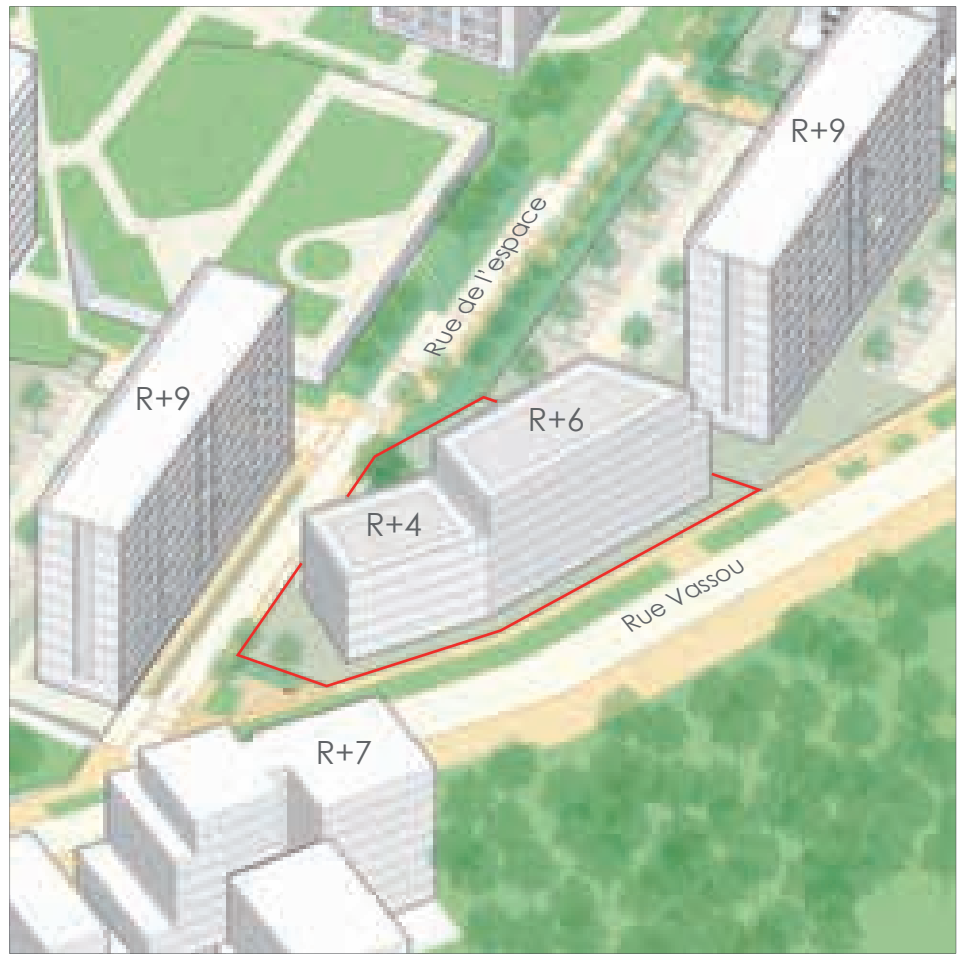


lot 09

R+8 et R+6 sur Paul Doumer
R+8 et R+6 sur la rue du Fort
R+4 sur la rue Gagarine
Sur la rue Gagarine :
Linéaire de 27m du bâtiment
Ouverture du jardin sur la rue et sur la placette



lot 08



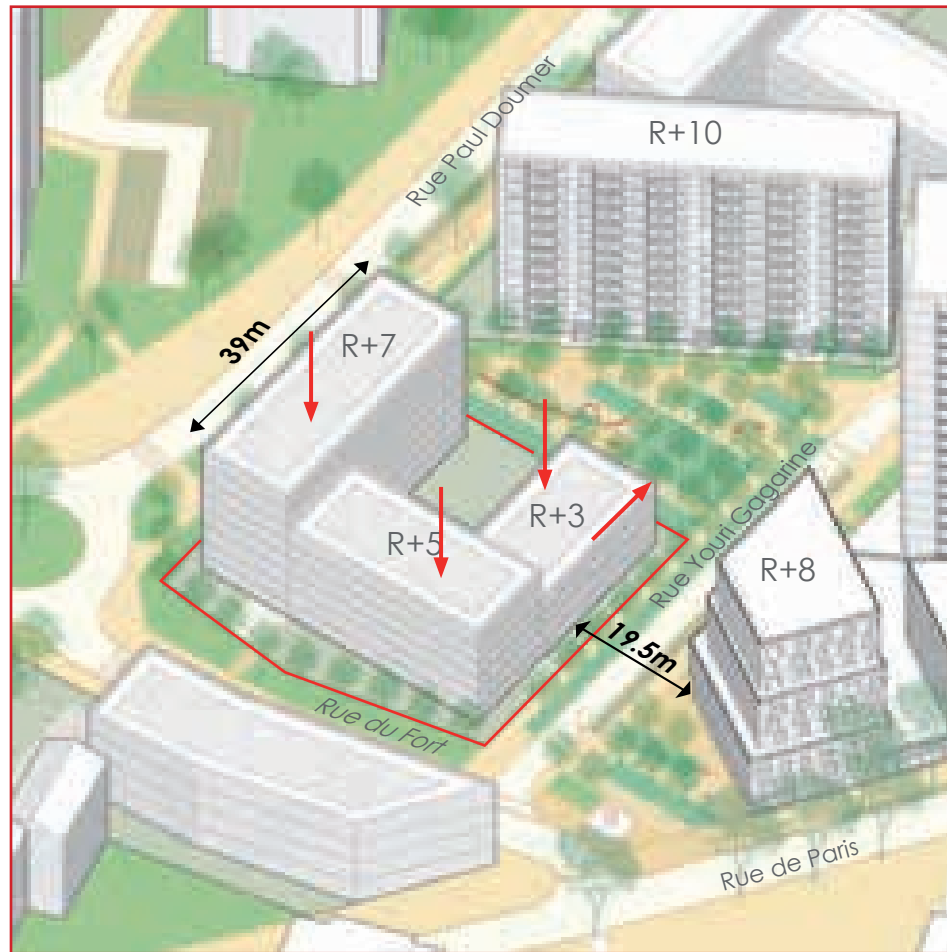
lot 11

Scénario 02 des lots AFL : Evolution sur l'ensemble des lots 09, 08, 11

Lot 09 :

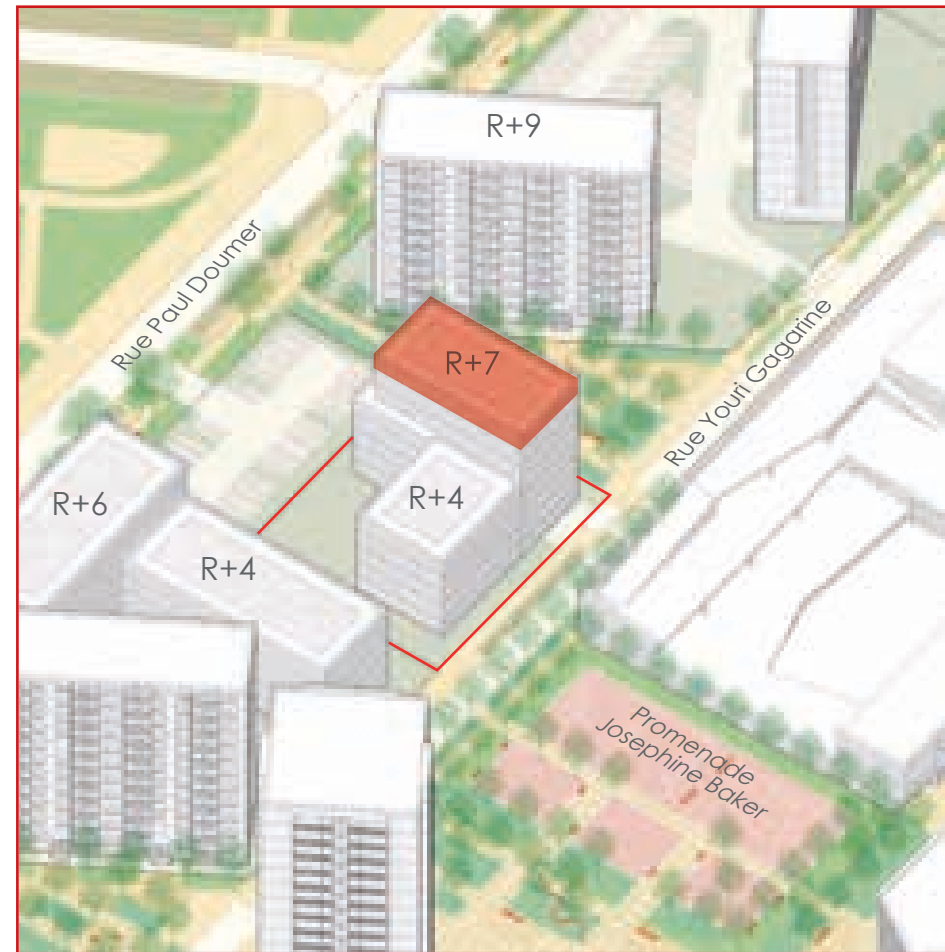
Un très long bâtiment à R+7 sur la rue Paul Doumer

Une baisse de la hauteur sur la rue Gagarine au dépend d'un espace vert en lien avec la rue et la placette



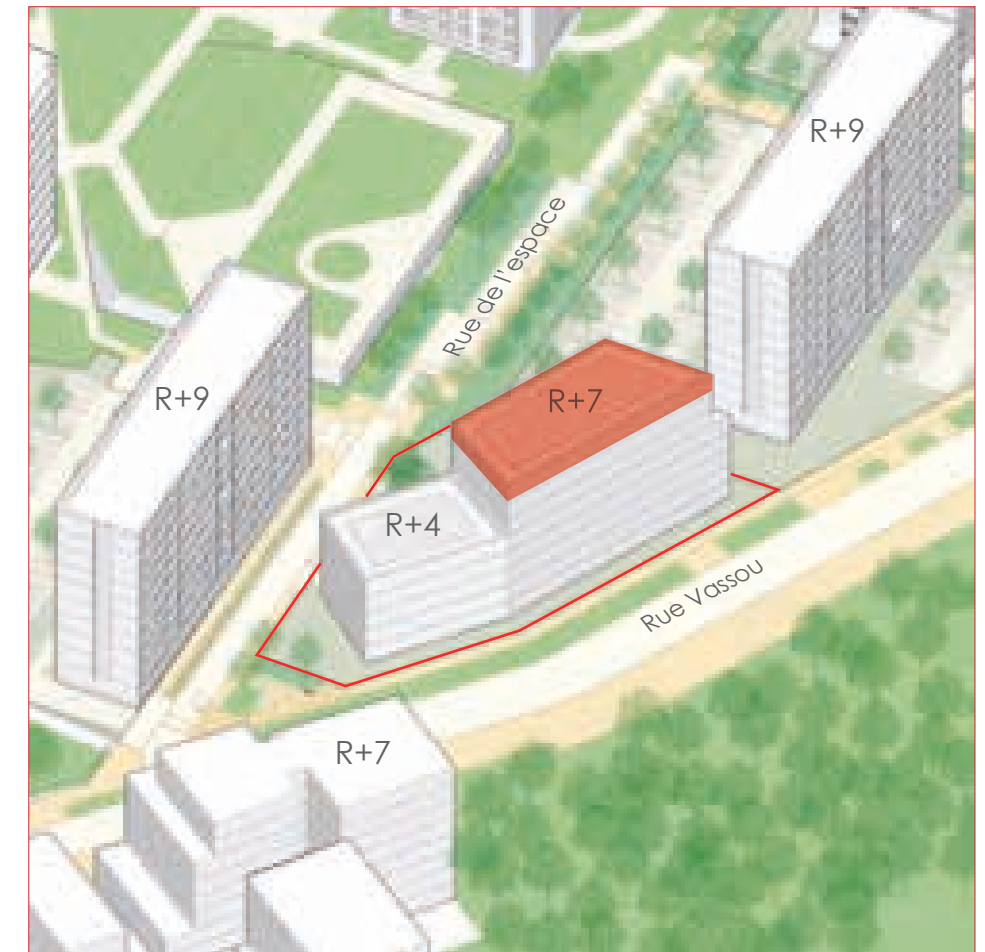
lot 09

R+7 sur un linéaire de 39m sur la rue Paul Doumer
R+5 sur rue du Fort
R+5 et R+3 sur rue Gagrine
Sur la rue Gagarine :
Augmentation du linéaire à 39 m au lieu de 27m
Suppression du jardin sur la rue



lot 08

Ajout d'un niveau sur l'émmerge qui passe de R+6 à R+7 sur la rue Gagarine et sur la future placette



lot 11

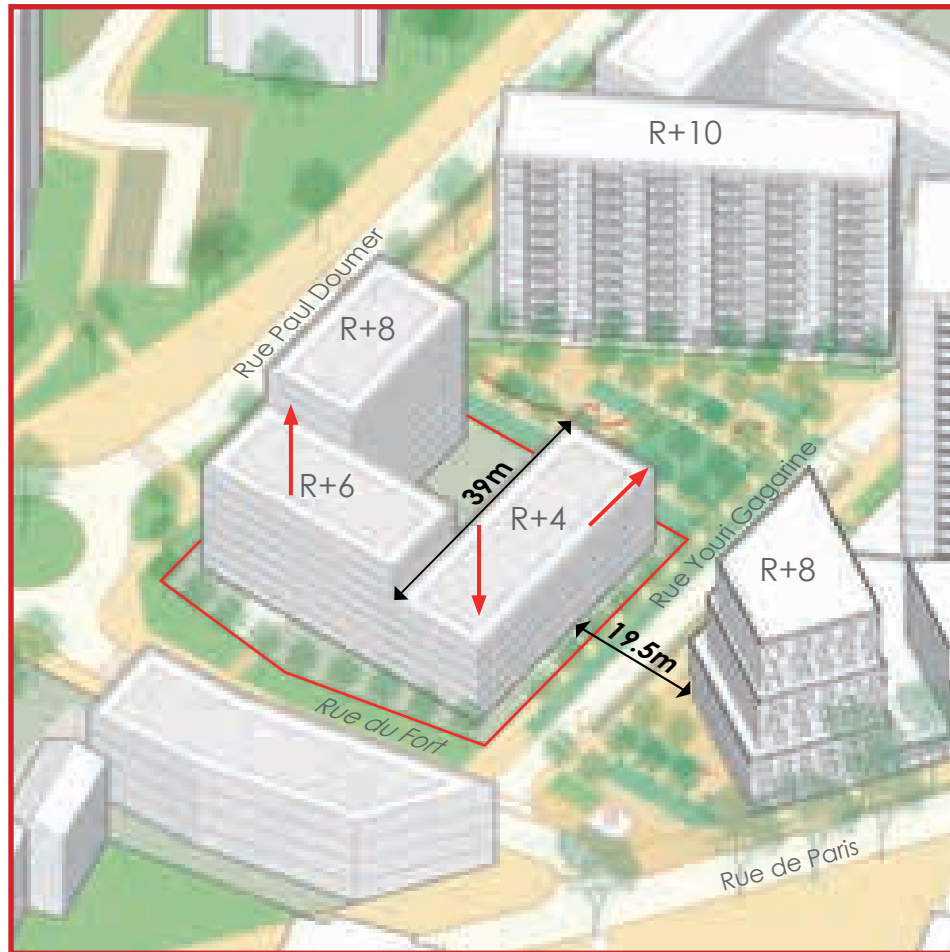
Ajout d'un niveau sur l'émmerge qui passe de R+6 à R+7 sur la rue Vassou et sur la rue de l'espace



Sur les lots 08 et 11 : ajout de 1 étage sur chacun des lots : ce qui vient en contradicction avec les principes initiaux du plan guide

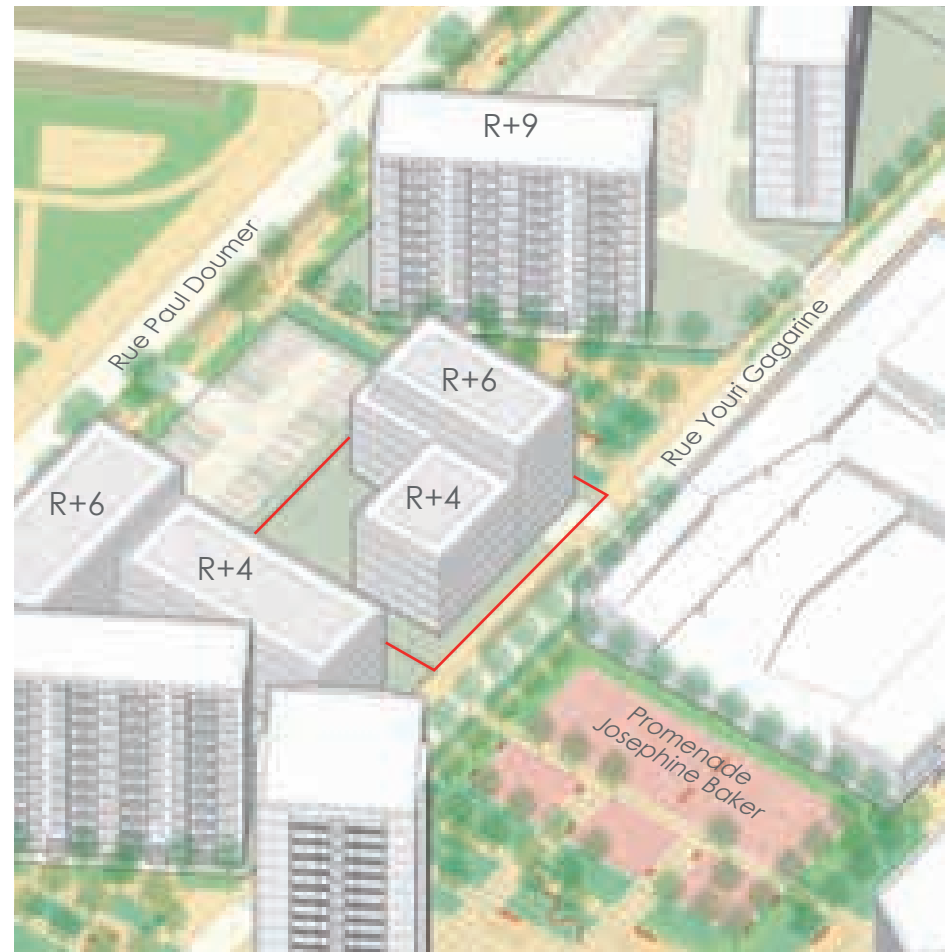
Scénario 03 des lots AFL : Evolution uniquement sur le lot 09

Lot 09:
Des hauteurs concentrées sur la rue Paul Doumer
Une baisse de la hauteur sur la rue Gagarine au dépend d'un espace vert en lien avec la rue et la placette

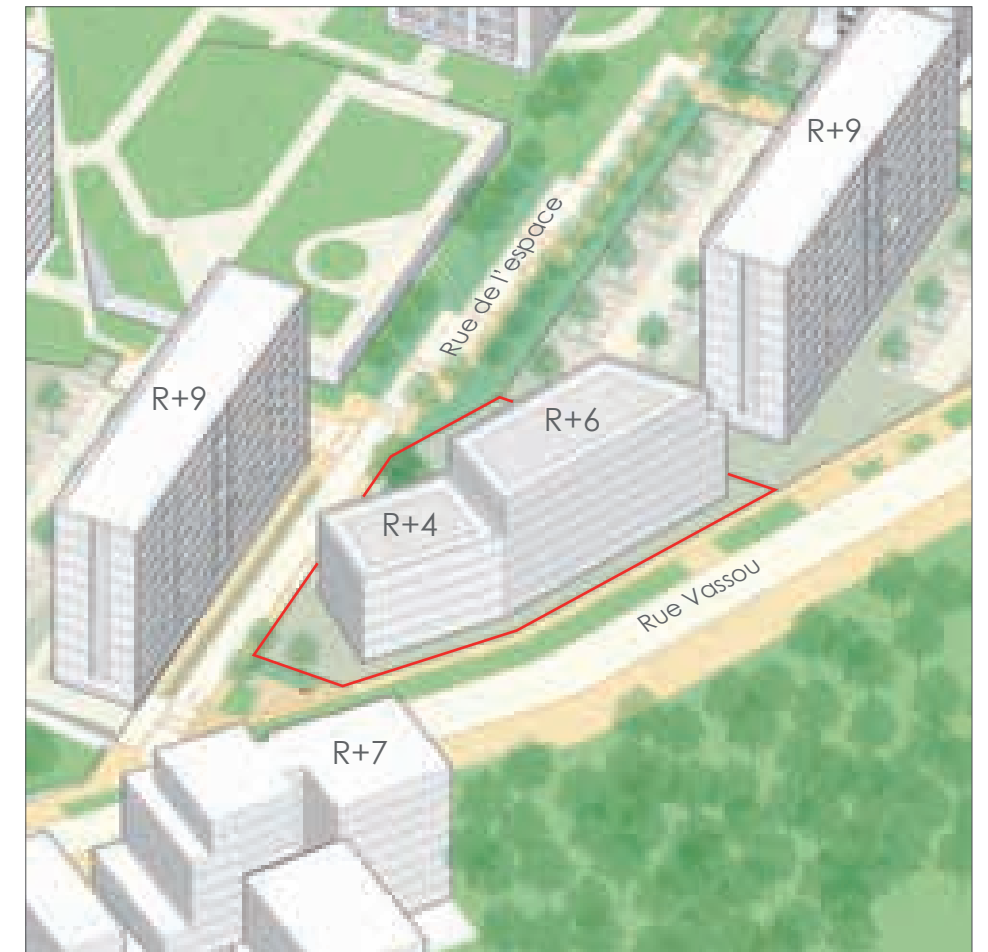


lot 09

R+8 sur Paul Doumer
R+6 sur rue du Fort
R+4 sur rue Gagarine
Sur la rue Gagarine :
Augmentation du linéaire à 39 m au lieu de 27m
Suppression du jardin sur la rue



lot 08



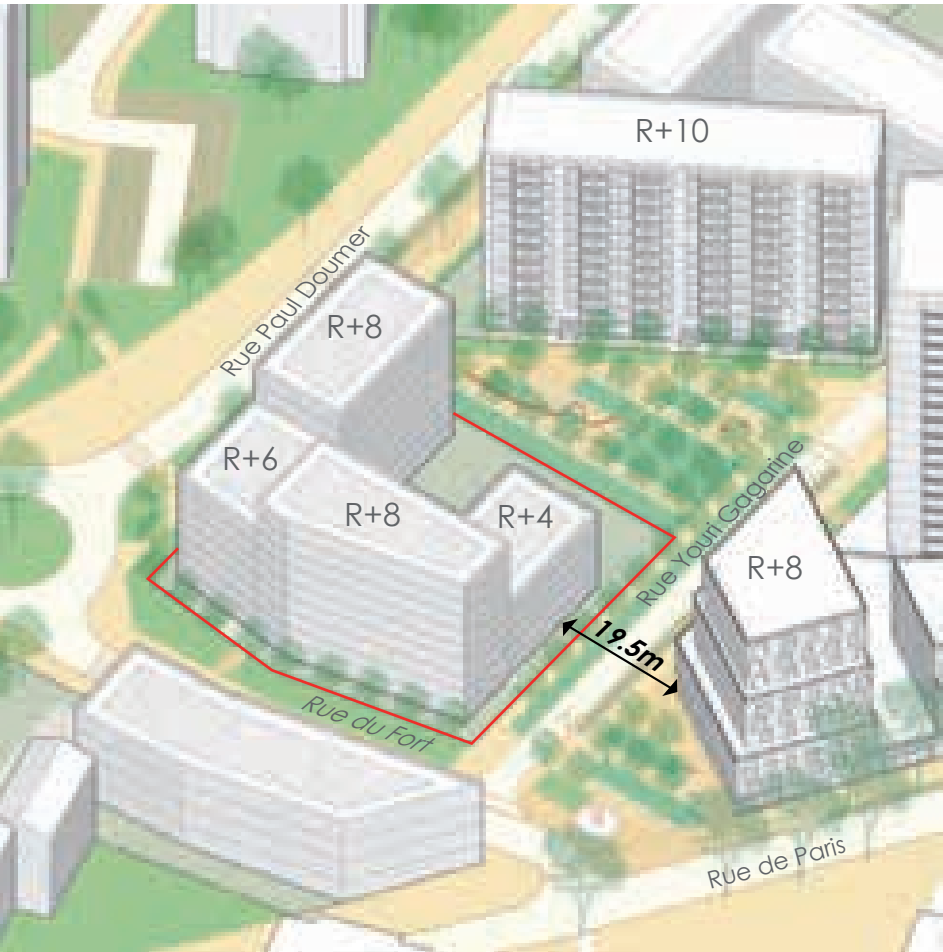
lot 11

← les lots 08 et 11 restent identiques à la proposition initiale →

Comparatif des scénarios sur le lot 09

Avril 2025 - scénario 01

Un équilibre des formes urbaines, une richesse des épannelages et une qualité des espaces extérieurs

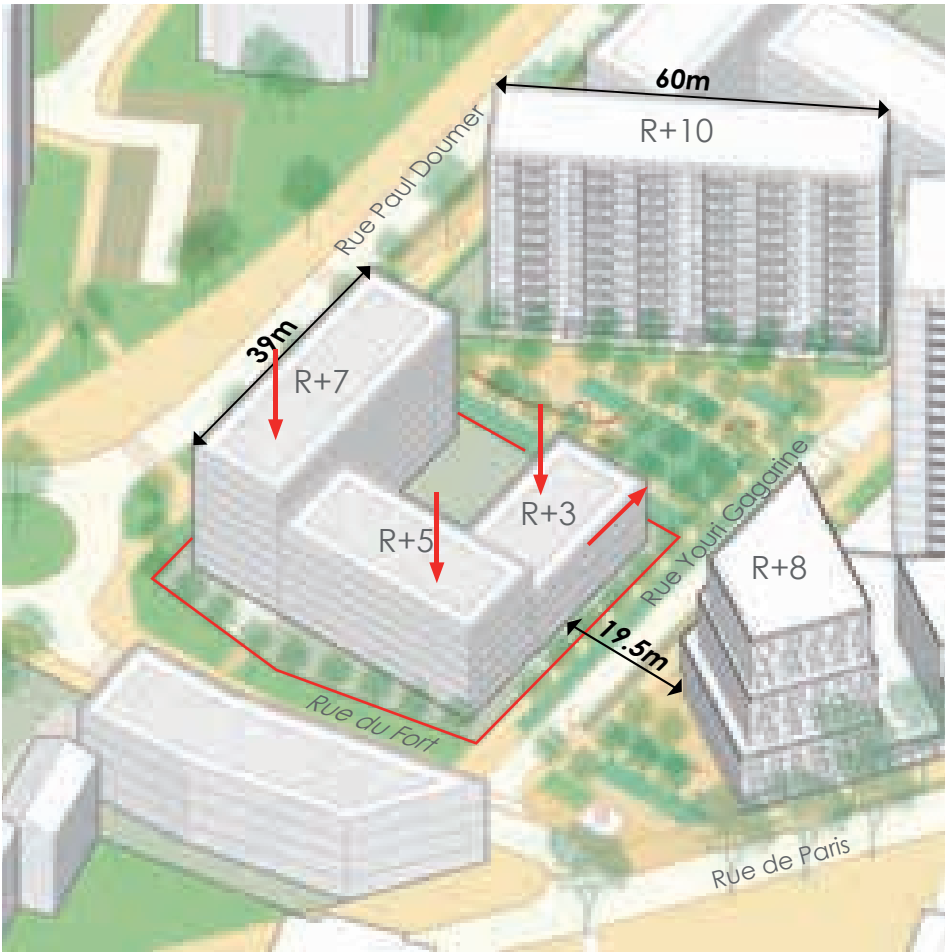


R+8 et R+6 sur Paul Doumer
R+8 et R+6 sur la rue du Fort
R+4 sur la rue Gagarine
Sur la rue Gagarine :
Linéaire de 27m du bâtiment
Ouverture du jardin sur la rue et sur la placette

Surface de plancher: **6496m²**
Nombre de logements: **87**
Coefficient de pleine terre: **32%**

Novembre 2025 - scénario 02

Une fermeture de l'îlot sur la rue Gagarine et un bâtiment trop imposant sur la rue Paul Doumer

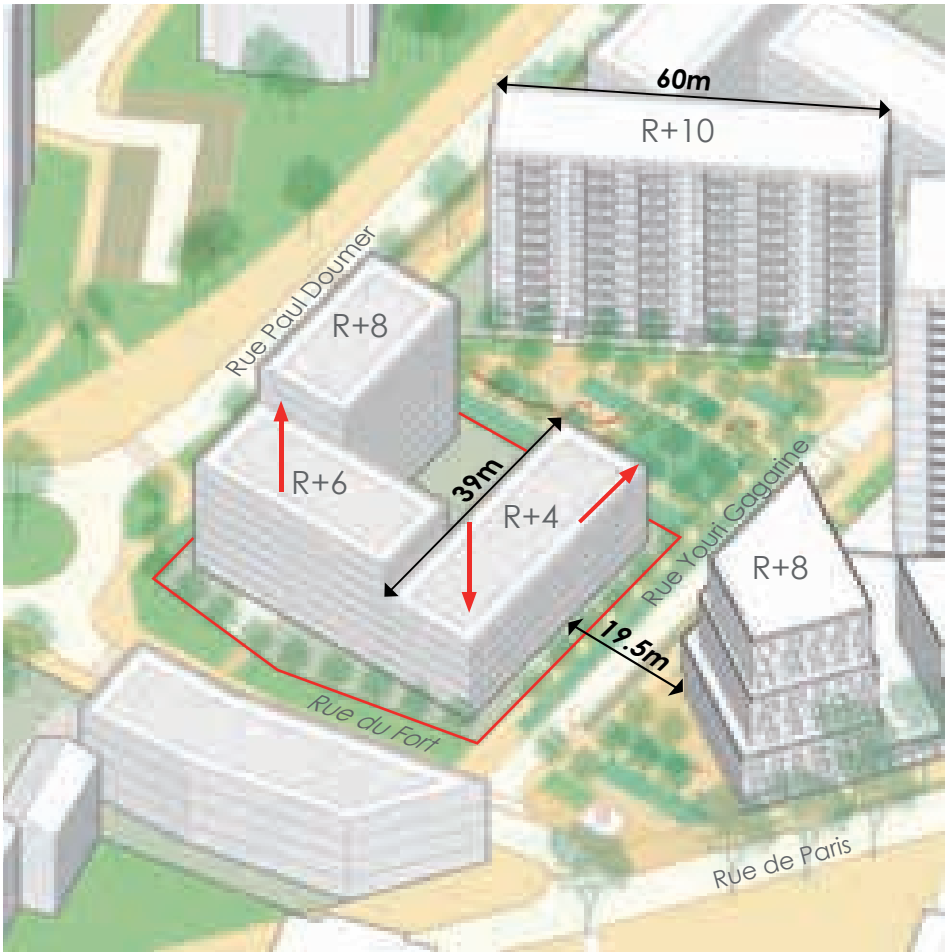


R+7 sur un linéaire de 39m sur la rue Paul Doumer
R+5 sur rue du Fort
R+5 et R+3 sur rue Gagrine
Sur la rue Gagarine :
Augmentation du linéaire à 39 m au lieu de 27m
Suppression du jardin sur la rue

Surface de plancher: **6100m²**
Nombre de logements: **81**
Coefficient de pleine terre: **27%**

Novembre 2025 - scénario 03

Une fermeture de l'îlot sur la rue Gagarine et une concentration des hauteurs sur la rue Paul Doumer

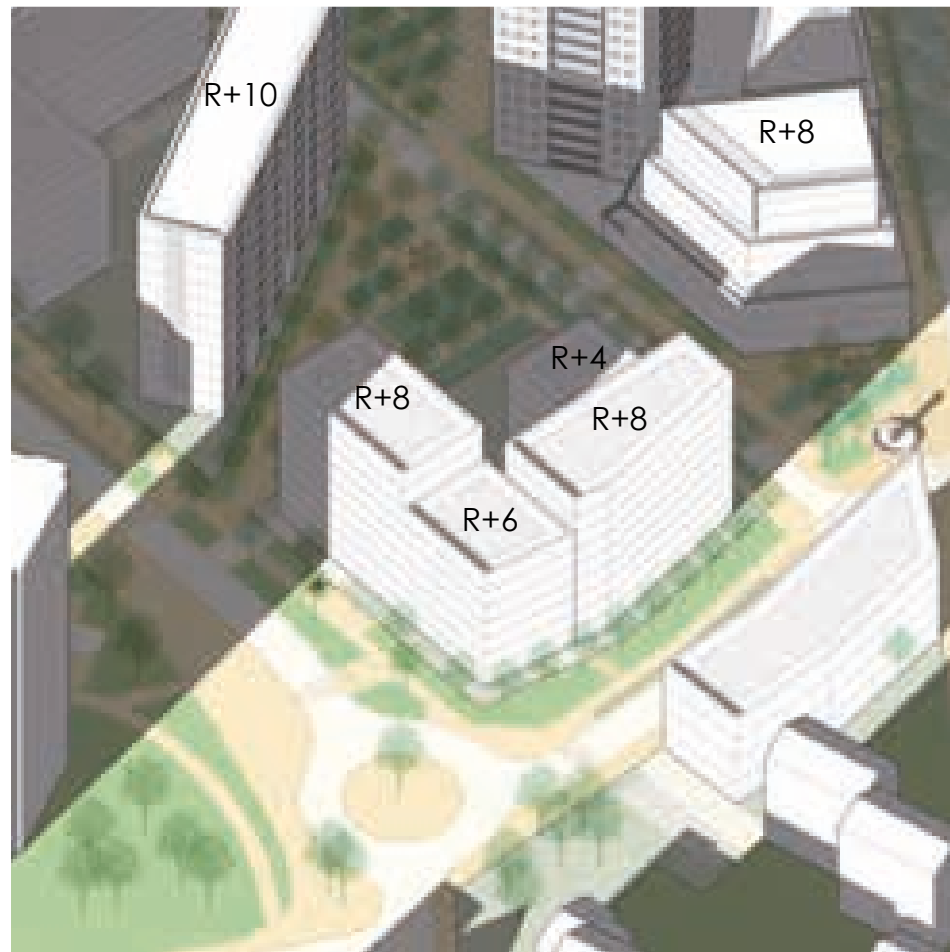


R+8 sur Paul Doumer
R+6 sur rue du Fort
R+4 sur rue Gagarine
Sur la rue Gagarine :
Augmentation du linéaire à 39 m au lieu de 27m
Suppression du jardin sur la rue

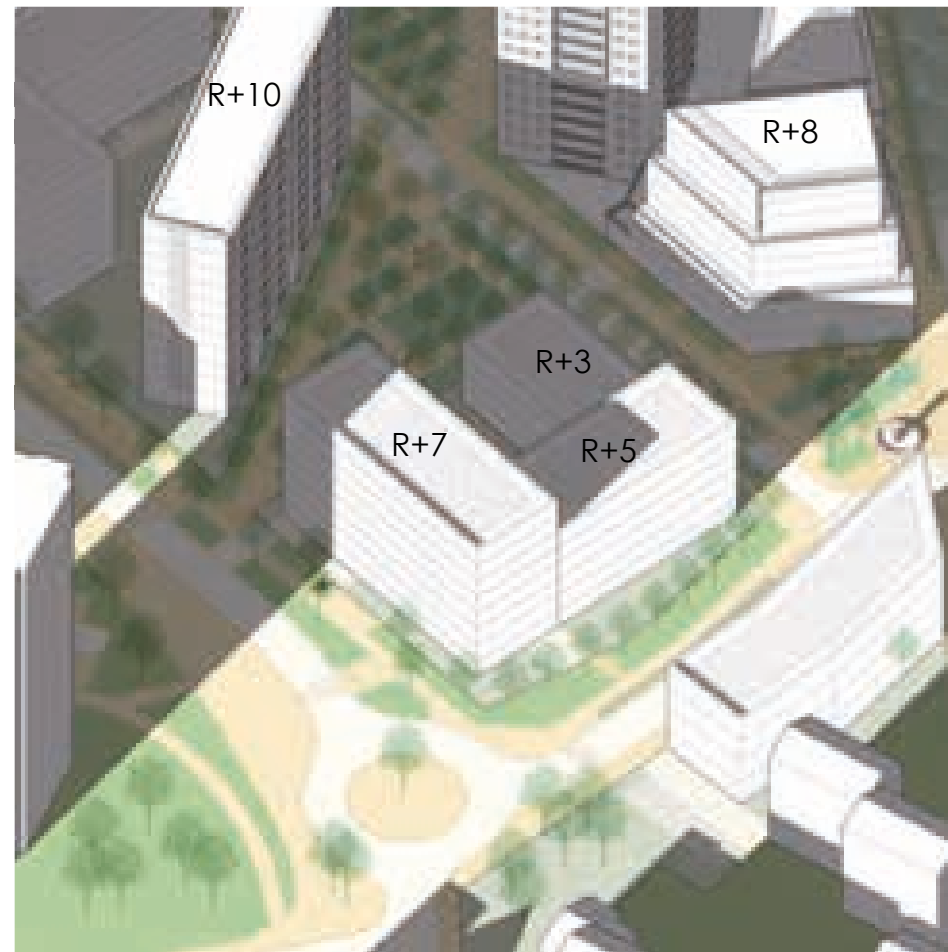
Surface de plancher: **6496m²**
Nombre de logements: **87**
Coefficient de pleine terre: **27%**

Analyse des ombres portées du lot 09 sur le lot 14 des trois scénarios

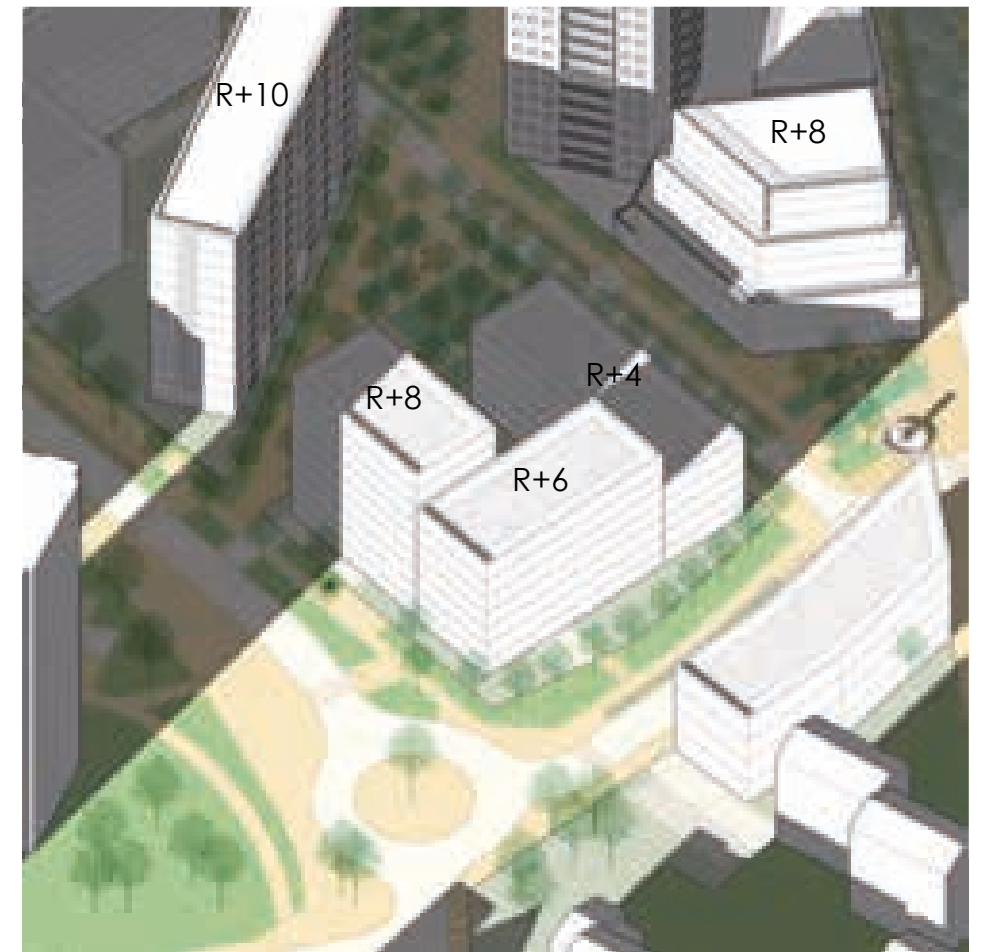
Les héliodons du 21 juin à 19h montrent peu d'impact sur le lot 14 et la tour A



lot 09 - scénario 01



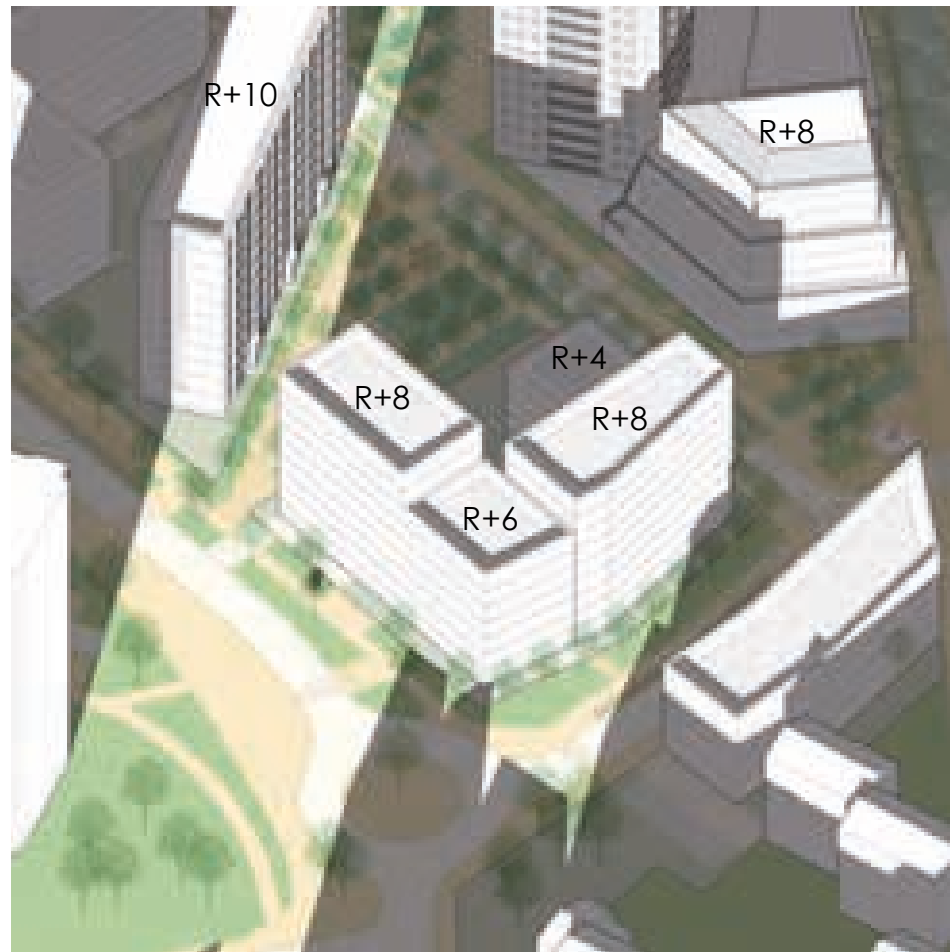
lot 09- scénario 02



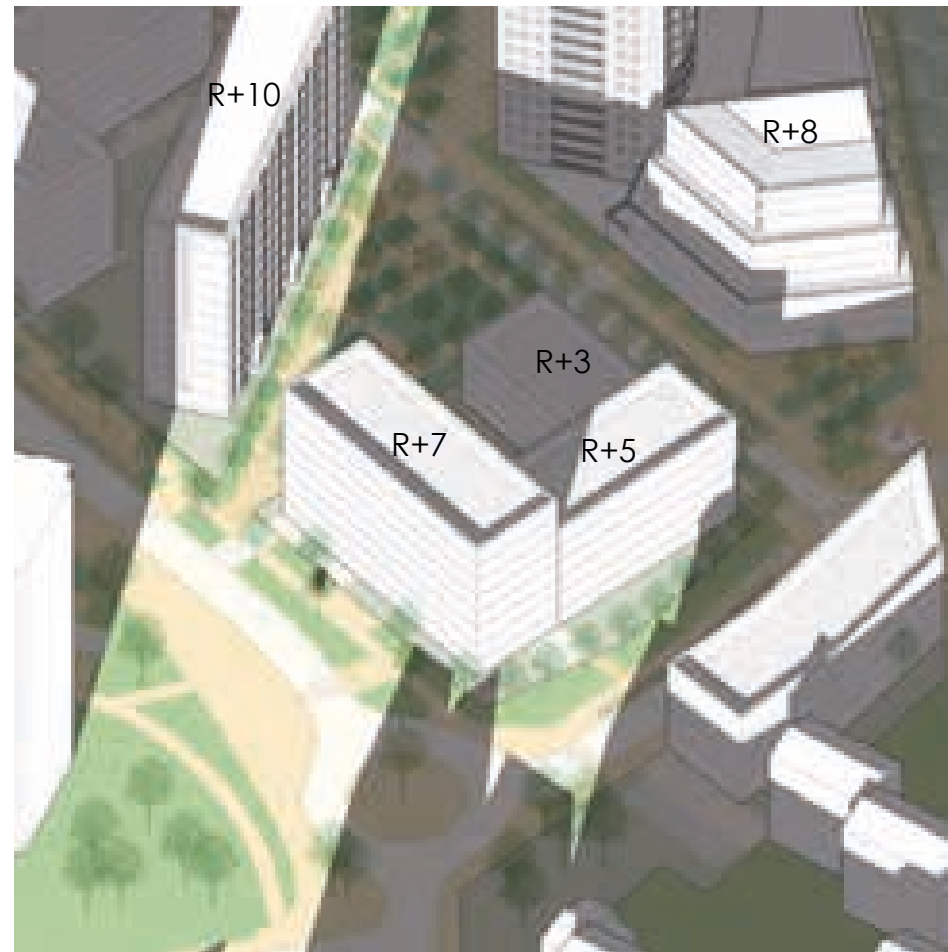
lot 09 - scénario 03

Analyse des ombres portées du lot 09 sur le lot 14 des trois scénarios

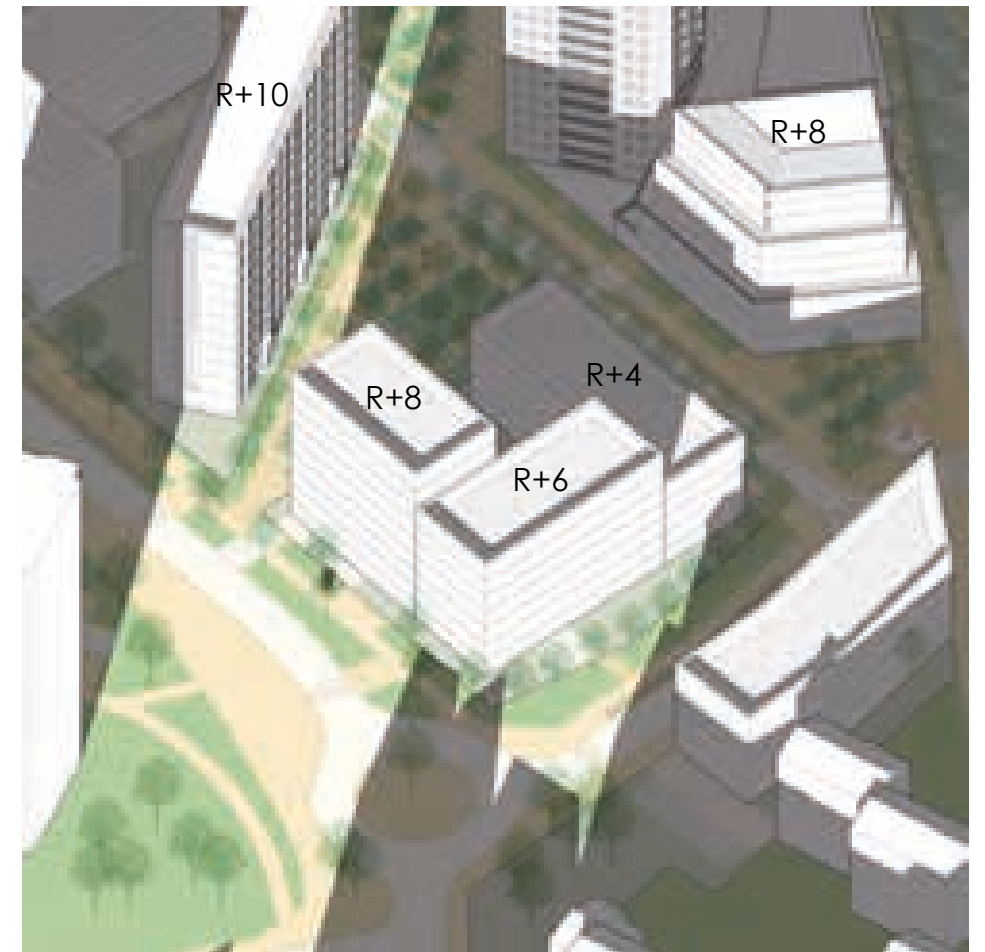
Les héliodons du 21 septembre à 18h montrent peu d'impact sur le lot 14 et la tour A



lot 09 - scénario 01



lot 09- scénario 02



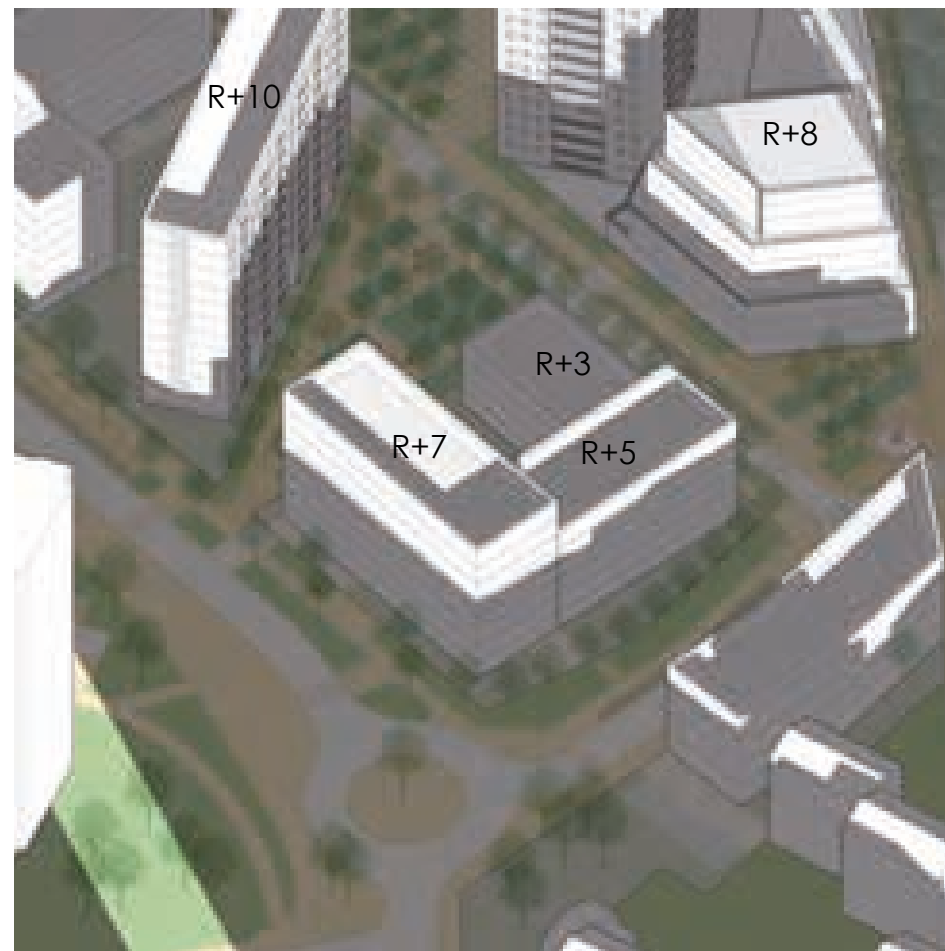
lot 09 - scénario 03

Analyse des ombres portées du lot 09 sur le lot 14 des trois scénarios

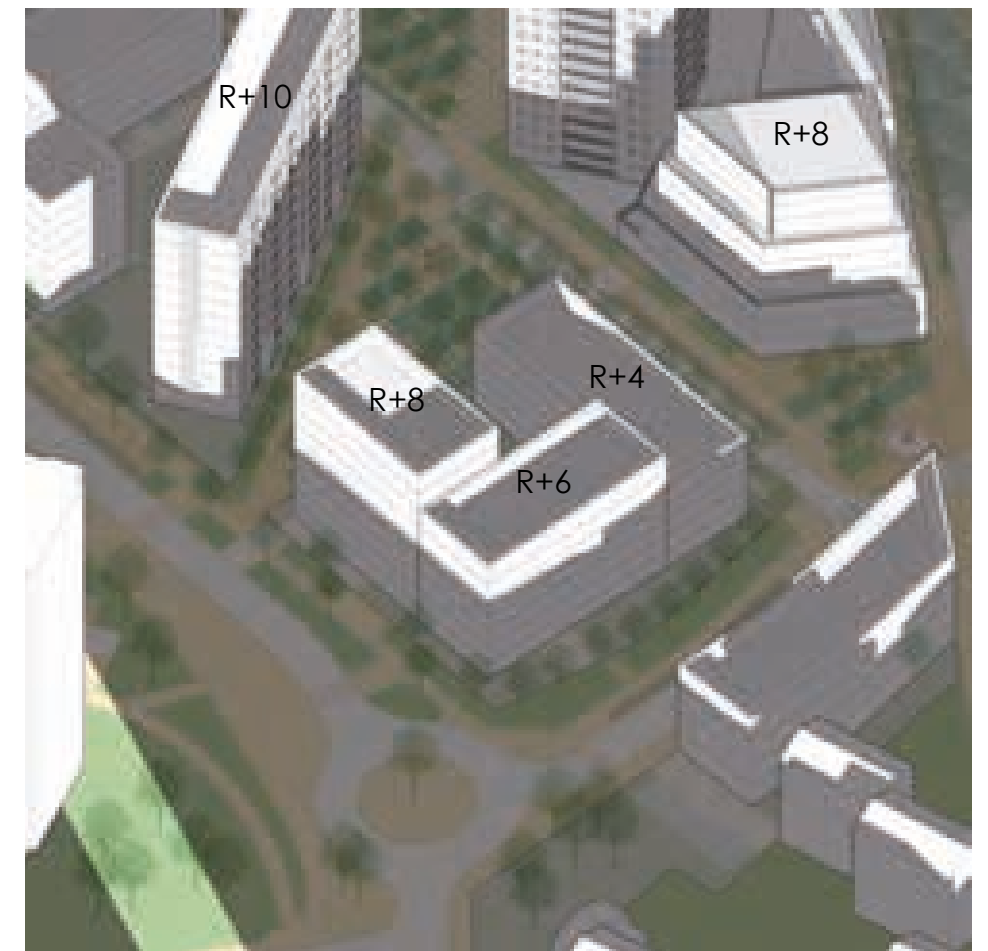
Les héliodons du 21 décembre à 16h30 montrent peu d'impact sur le lot 14 et la tour A



lot 09 - scénario 01



lot 09- scénario 02



lot 09 - scénario 03

Analyse des plans du lot 14 face au lot 09

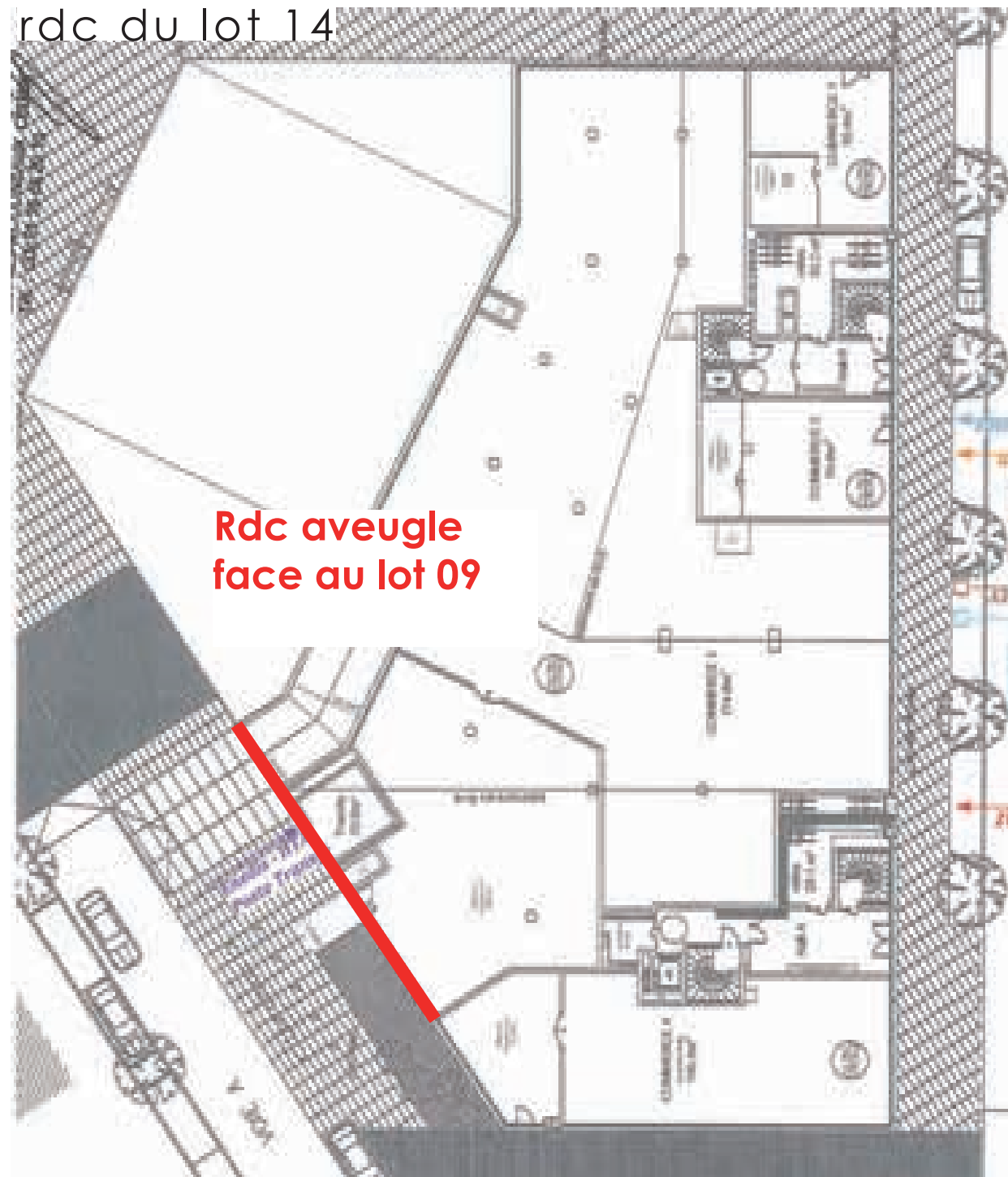
Lot 14:

Le socle du Rdc est constitué de commerces et de réserves

Le plan d'étage courant montre des appartements bi-orientés face au lot 09

Les logements du lot 14 sont peu impactés par le projet du lot 09

rdc du lot 14

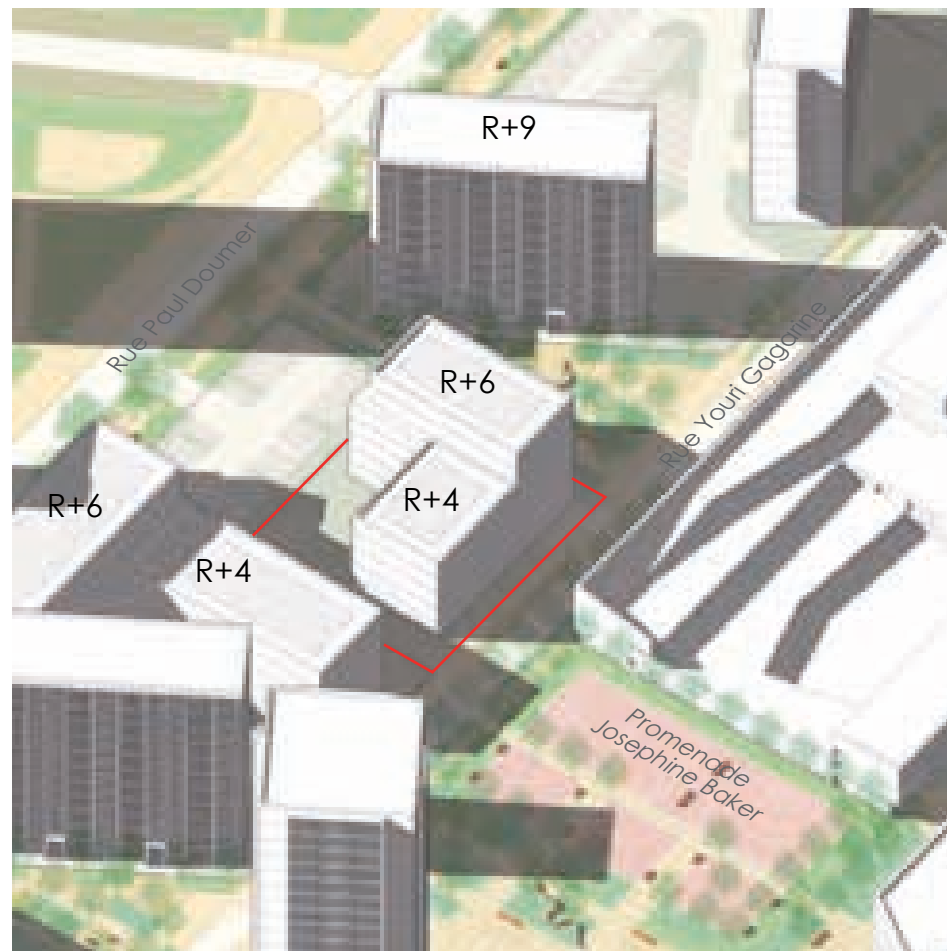


Etage courant du lot 14

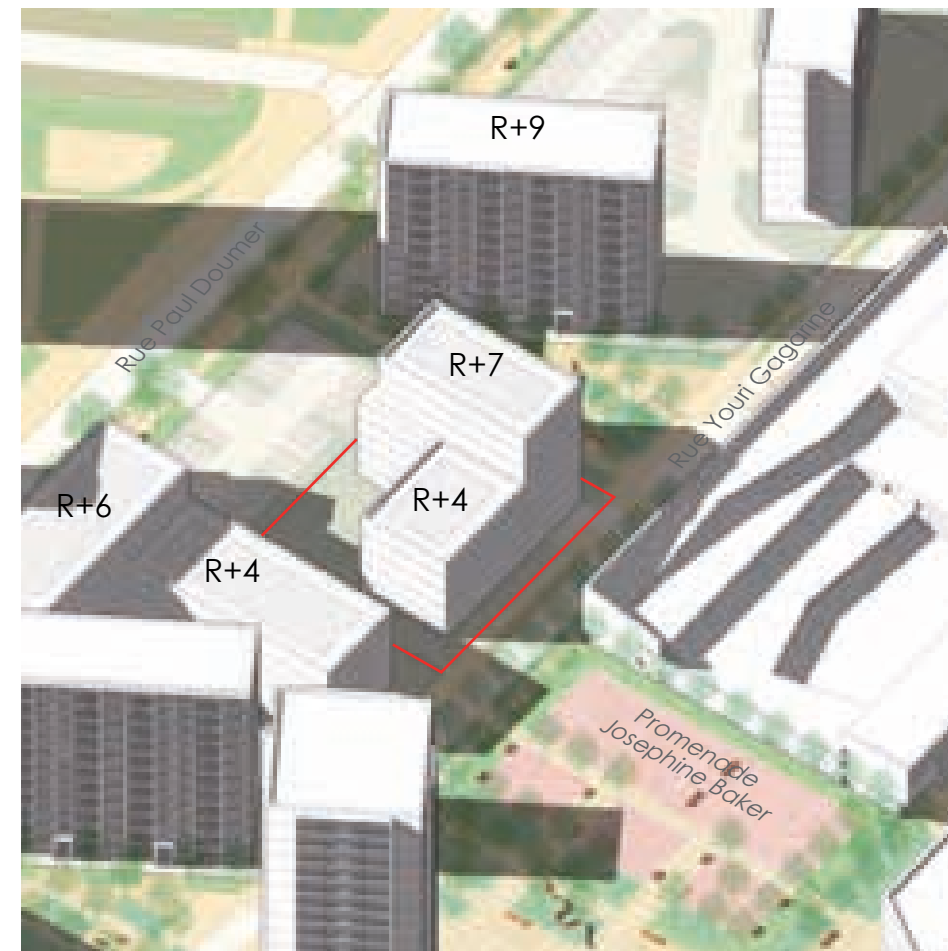


Analyse des ombres portées du lot 08

Héliodons du 21 juin à 17h



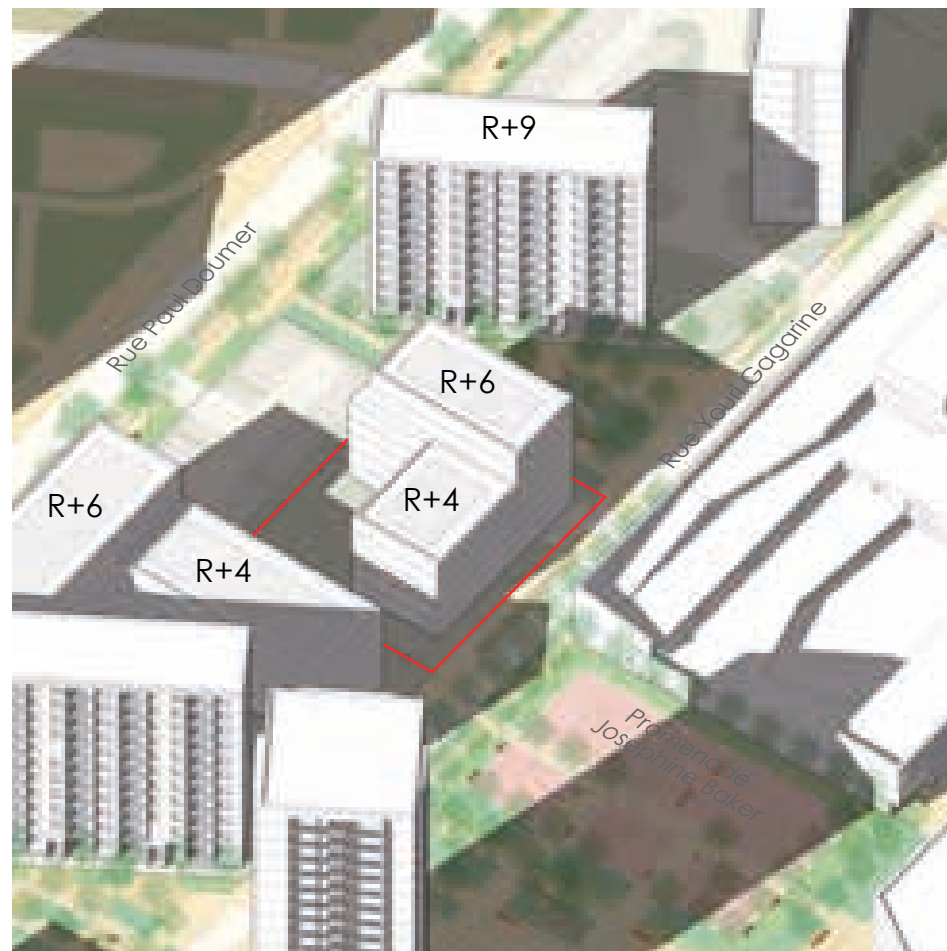
Bâtiment à R+6



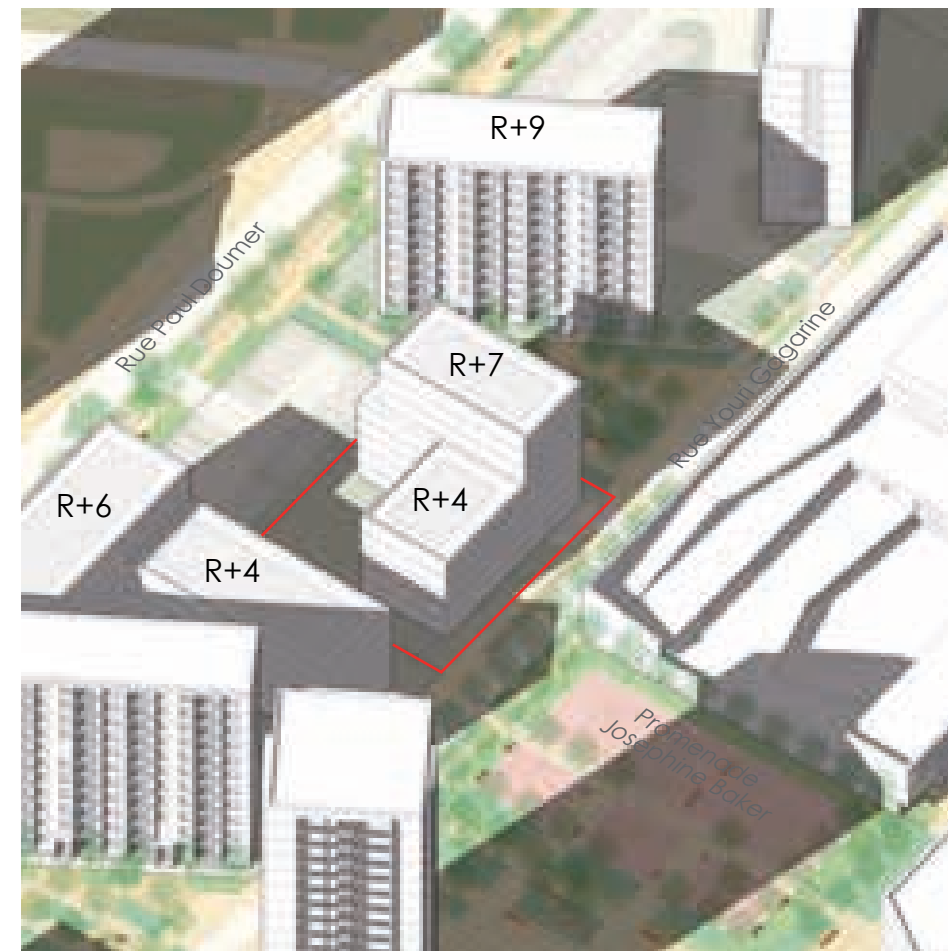
Bâtiment à R+7

Analyse des ombres portées du lot 08

Héliodons du 21 septembre à 15h



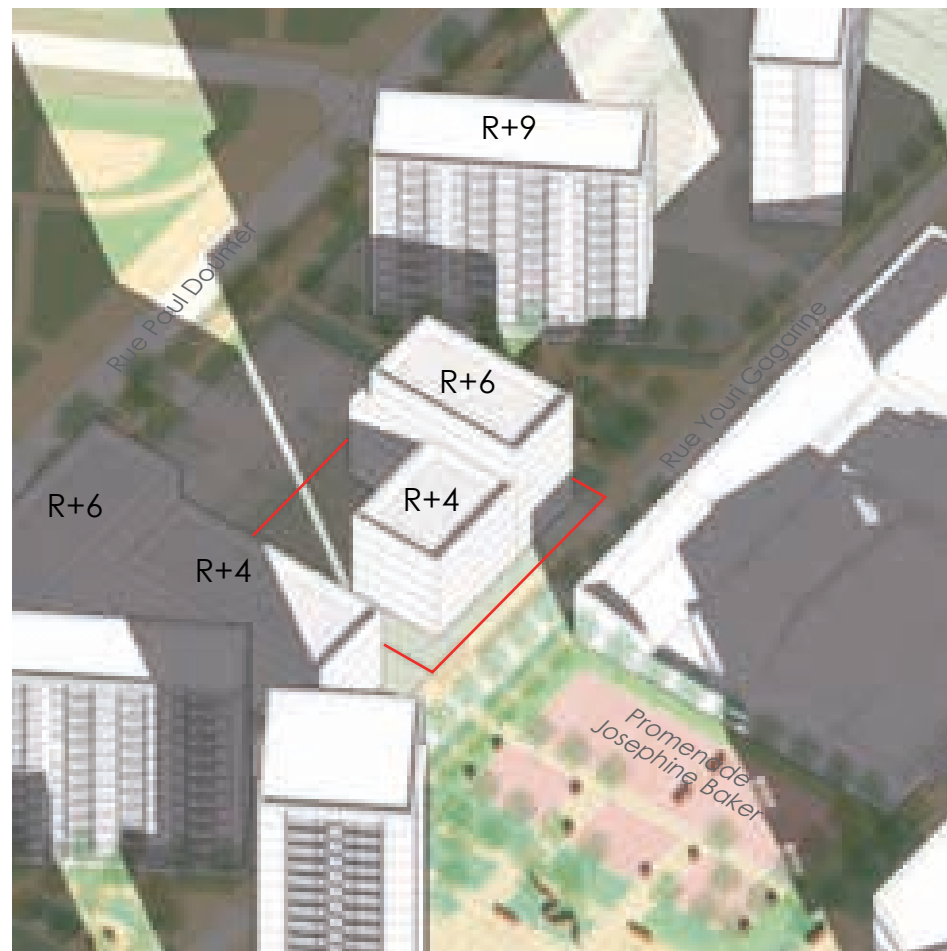
Bâtiment à R+6



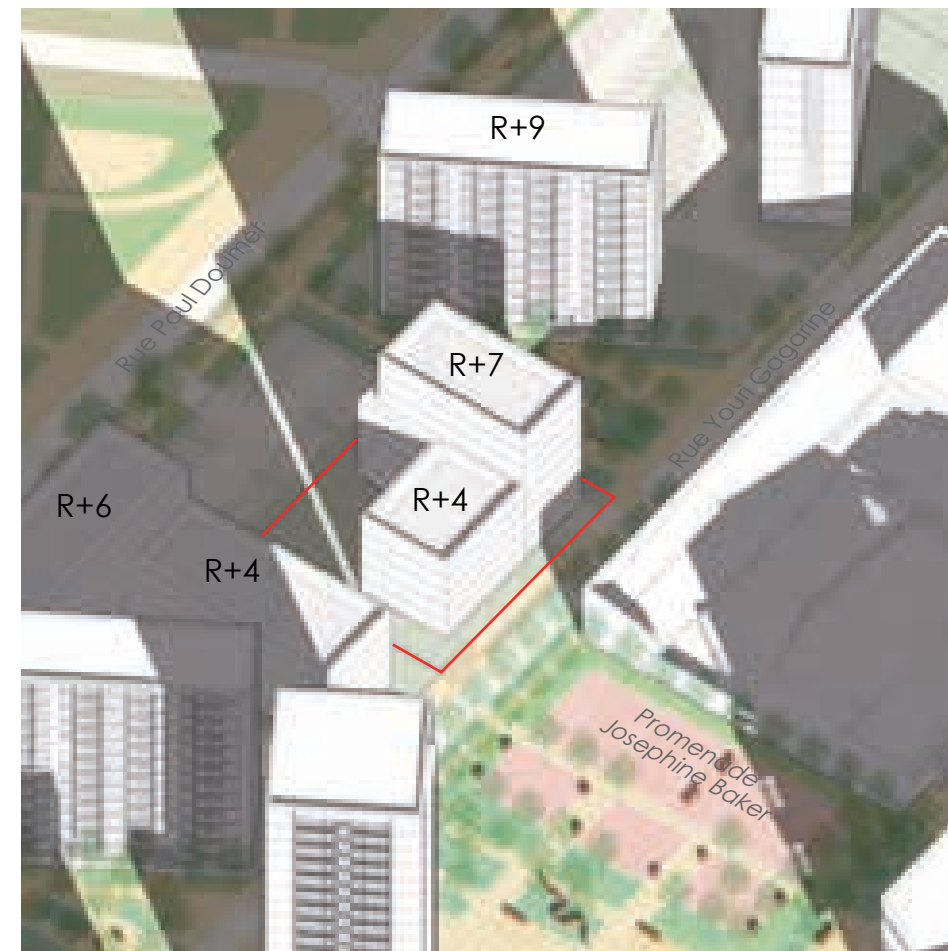
Bâtiment à R+7

Analyse des ombres portées du lot 08

Héliodons du 21 décembre à 11h



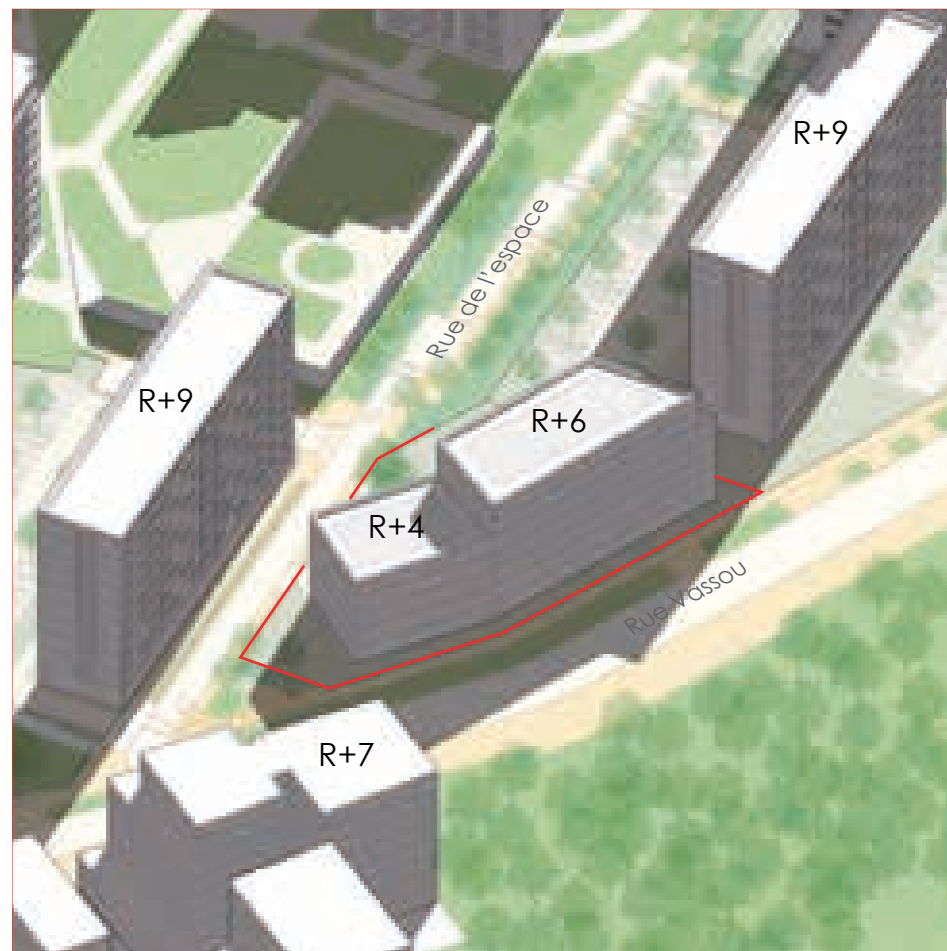
Bâtiment à R+6



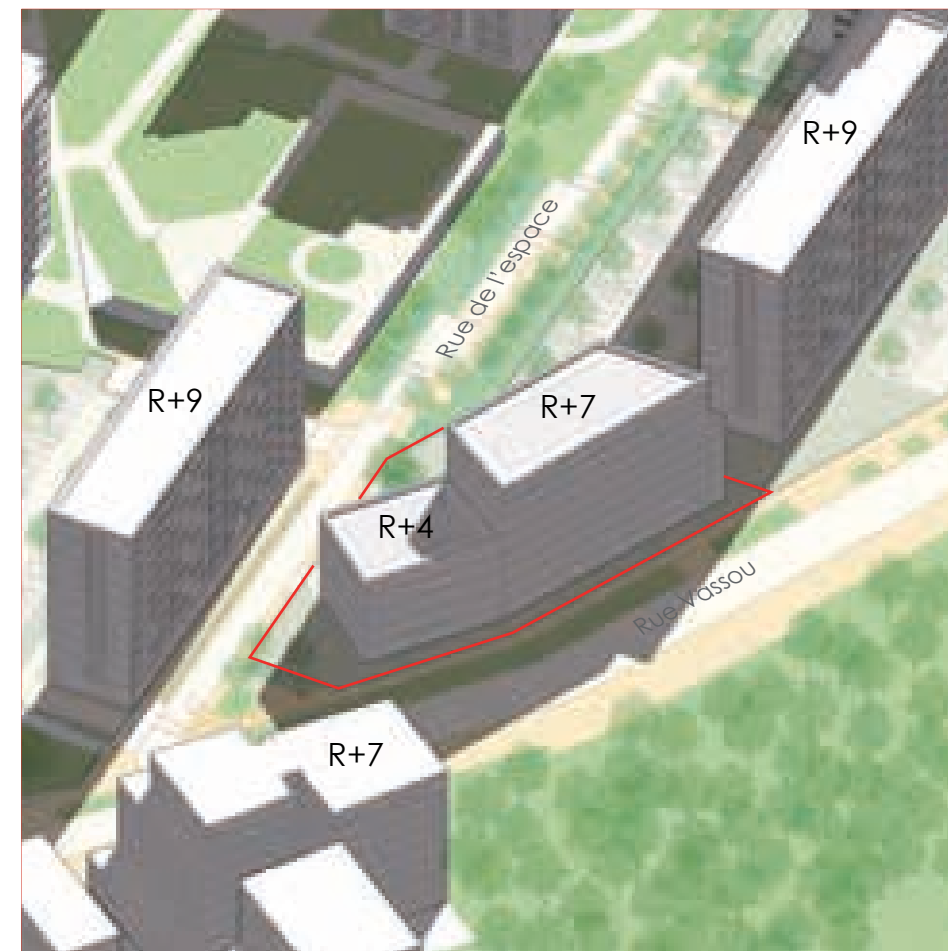
Bâtiment à R+7

Analyse des ombres portées du lot 11

Héliodons du 21 juin à 17h



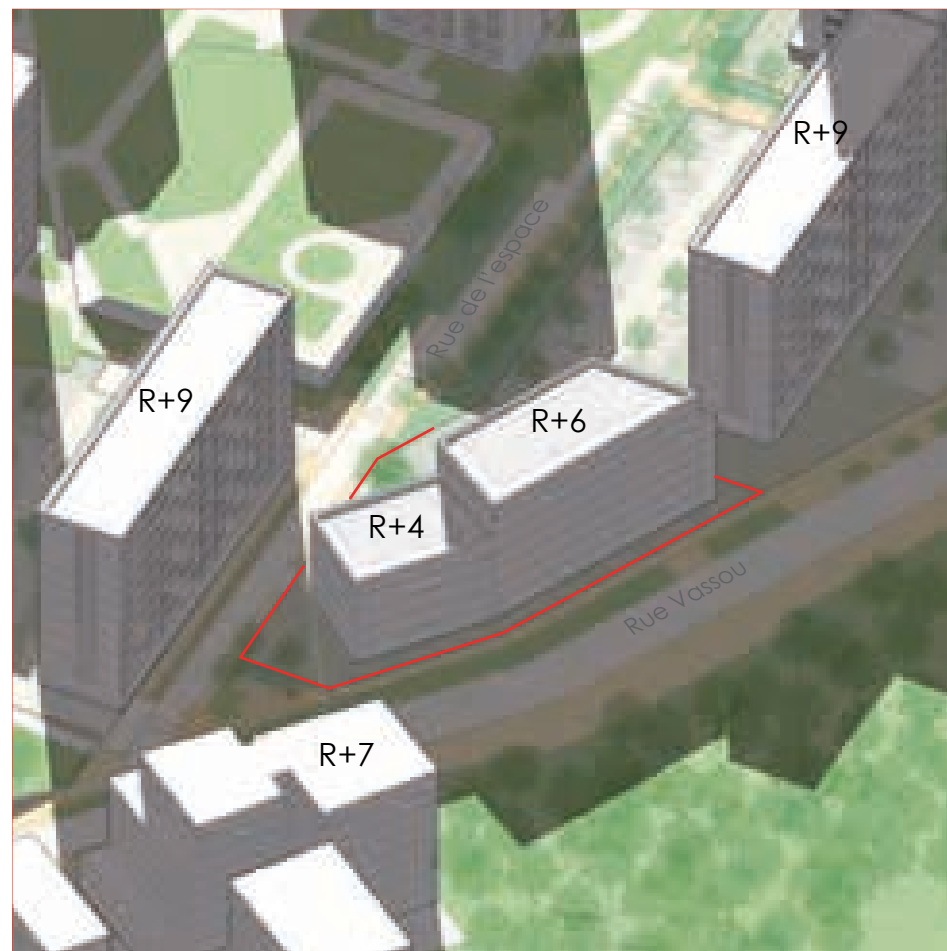
Bâtiment à R+6



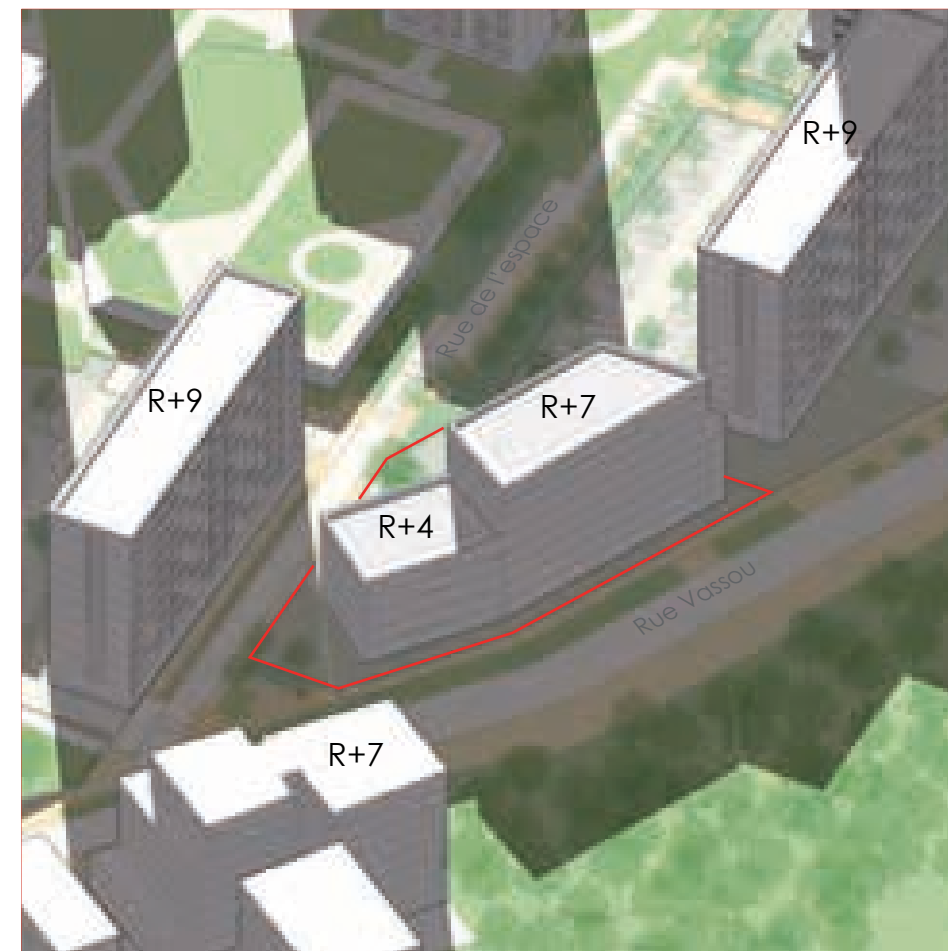
Bâtiment à R+7

Analyse des ombres portées du lot 11

Héliodons du 21 septembre à 16h



Bâtiment à R+6



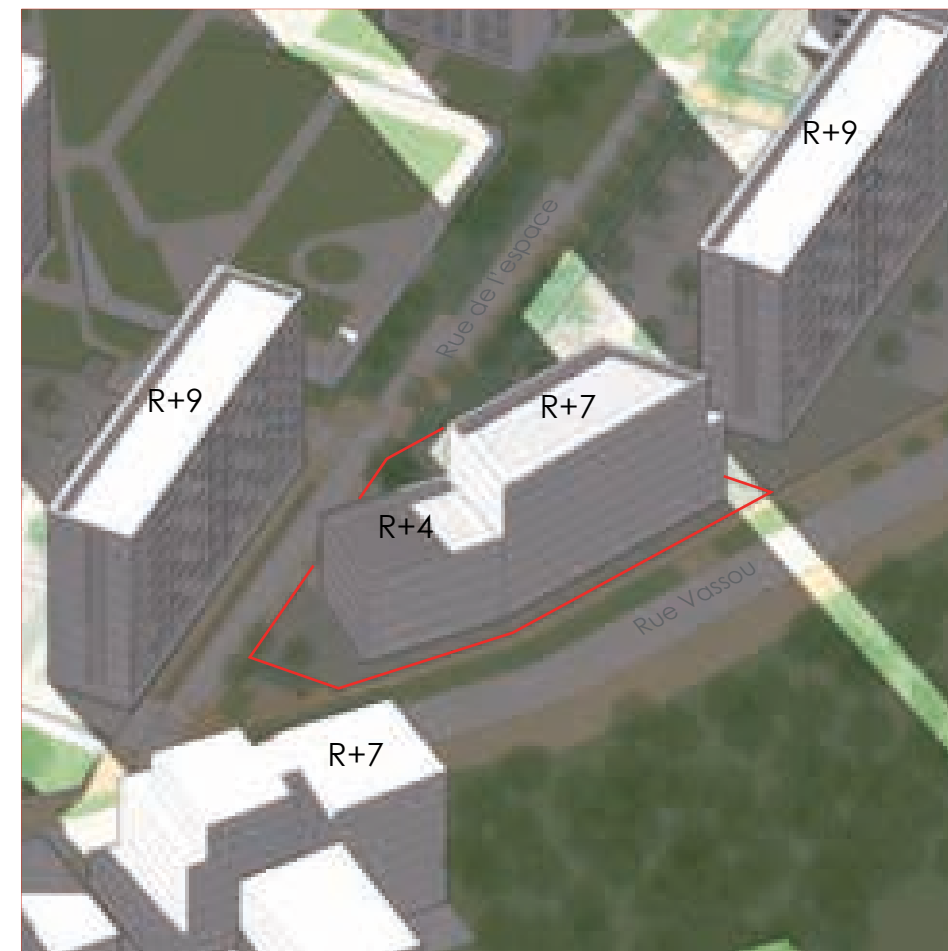
Bâtiment à R+7

Analyse des ombres portées du lot 11

Héliodons du 21 décembre à 15h



Bâtiment à R+6



Bâtiment à R+7

Synthèse des scénarios

sur l'ensemble des lots

Action Logement

Scénario 01 des lots AFL : scénario initial - Avril 2025



Scénario 02 des lots AFL : Evolution sur les lots 07, 08, 11



Scénario 03 des lots AFL : Evolution uniquement sur le lot 07



Synthèse des scénarios sur l'ensemble des lots Action Logement

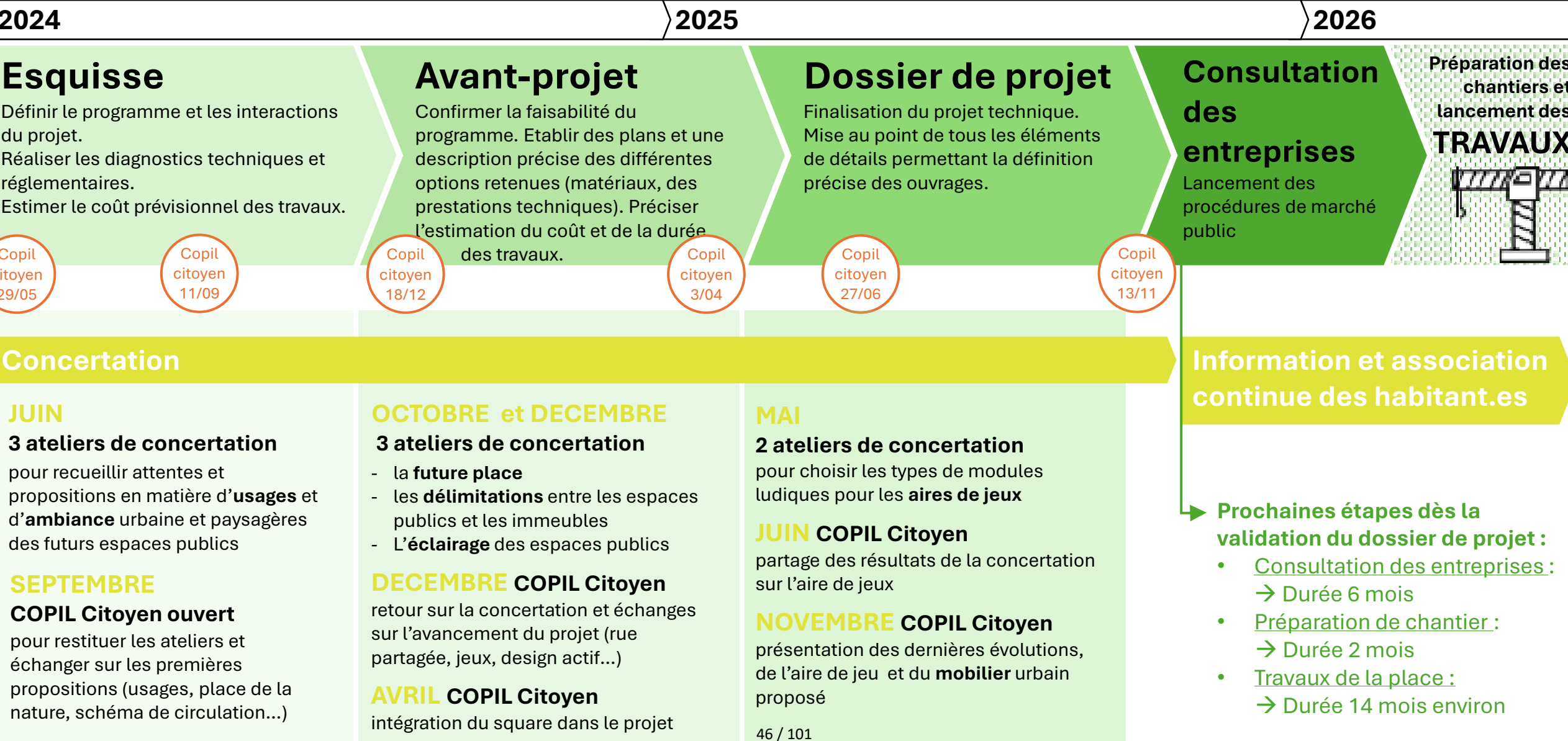
Tableau de synthèse

Lot 08	Epannelages	Morphologie	Ensoleillement	vis à vis	Plaine terre	Impact sur le reste du quartier
Scénario 1	Les epannelages sont variés : 4 volumes distincts dont deux à R+8	Perception d'une volumétrie élanée et verticale en écho au quartier existant	Le bâtiment porte peu ombre sur le lot 14, le bâtiment C et la tour A	Les hauteurs les plus importantes ne sont pas sur la rue Gagarine. Elles ne créent pas de vis-à-vis avec les logements existants	32% Présence d'un jardin ouvert sur la rue	Un lot ouvert sur la rue et sur la placette Peu de vis-à-vis avec les lots 14 et C Ne nécessite pas le déplaçonnement des hauteurs sur les lots 08 et 11
Scénario 2	Les epannelages sont moins variés - 3 volumes dont un à R+7	Perception d'une volumétrie plus ramassée avec un linéaire important sur la rue Doumer 39m à R+7	Le bâtiment porte peu ombre sur le lot 14 et le bâtiment C	La facade sur la rue Gagarine est composée d'un R+3 sur la totalité de la rue et également un pignon à R+5	27% lot fermé par le bâti sur Gagarine	Un lot fermé sur la rue Ajout d'un niveau sur les lots 08 et 11 qui sont déplaçonnés à R+7 sur les émergences
Scénario 3	Les epannelages sont moins variés - 3 volumes dont un à R+8	Perception d'une volumétrie plus ramassée avec un linéaire important sur la rue Gagarine (39m)	Le bâtiment porte peu ombre sur le lot 14, le bâtiment C et la tour A	Le R+4 est maintenu sur la rue Gagarine mais sa longueur est augmentée de 27 à 39m	27% lot fermé par le bâti sur Gagarine	Un lot fermé sur la rue Des hauteurs concentrées sur Doumer Ne nécessite pas le déplaçonnement des hauteurs sur les lots 08 et 11

4. Point d'étape sur la conception des espaces publics et de l'aire de jeux avant la finalisation des études

4 - Point d'étape sur la conception des espaces publics et de l'aire de jeux avant la finalisation des études

Les étapes de conception des espaces publics et la concertation menée



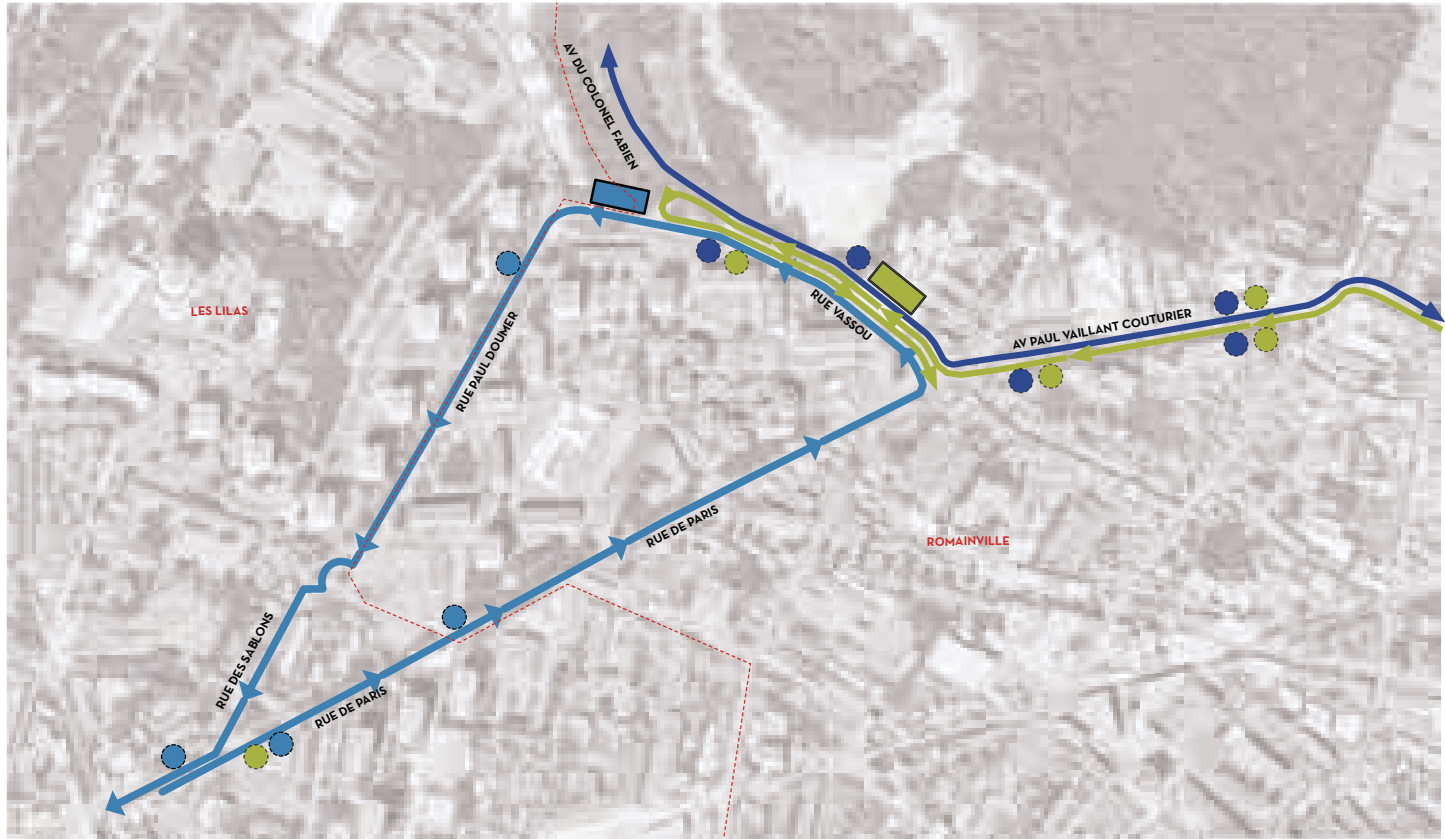
Ce qui a changé entre la phase « avant-projet » (AVP) et la phase « projet » (PRO)

Evolutions du plan

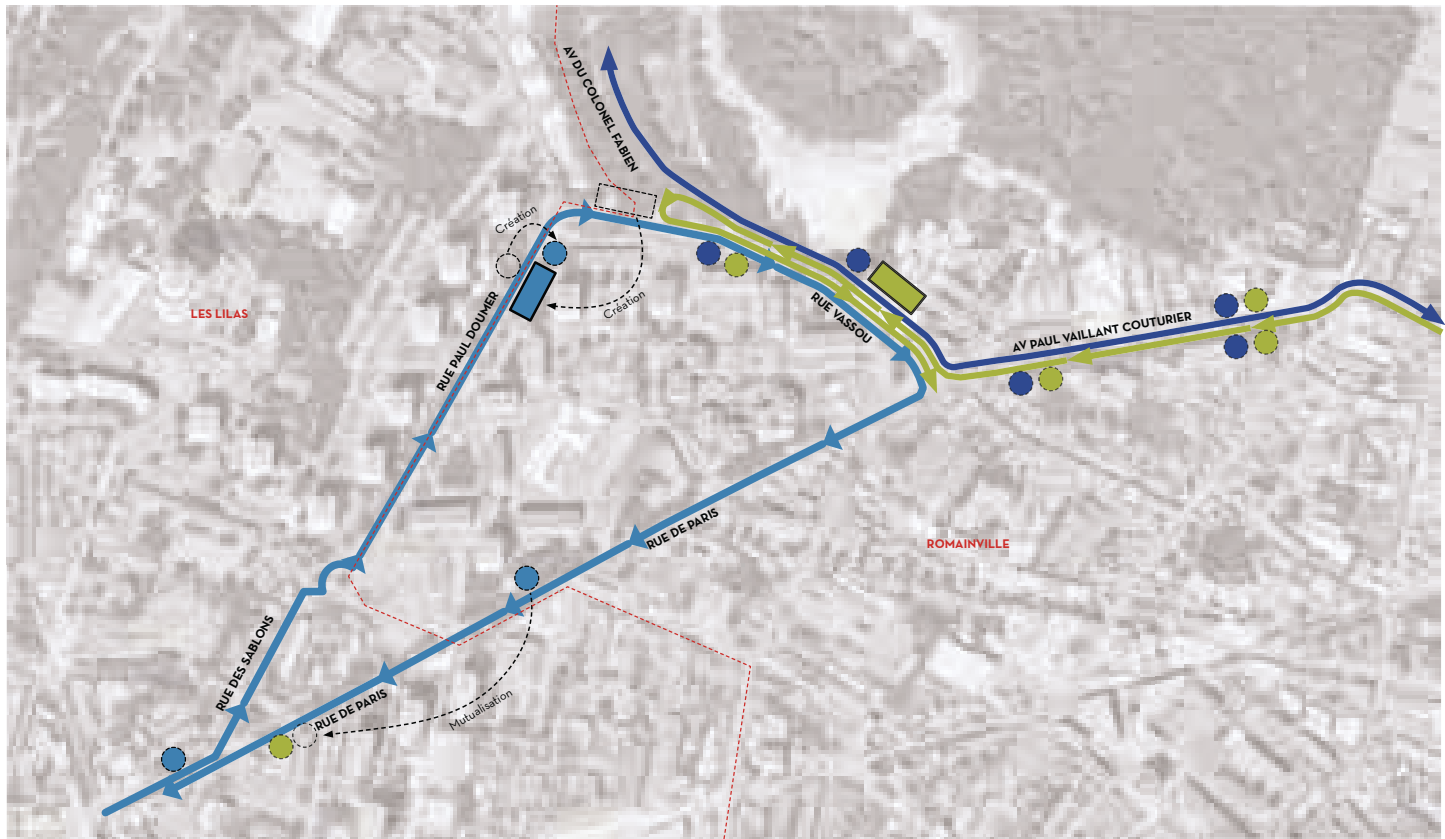
Déplacement du terminal de Bus ligne 48 de la rue Vassou à la rue Paul Doumer
Pour permettre la connexion piétonne confortable entre la promenade Joséphine Baker et le parc de la Corniche des Forts



Terminus provisoire actuel de la 48



Modification de la ligne 48



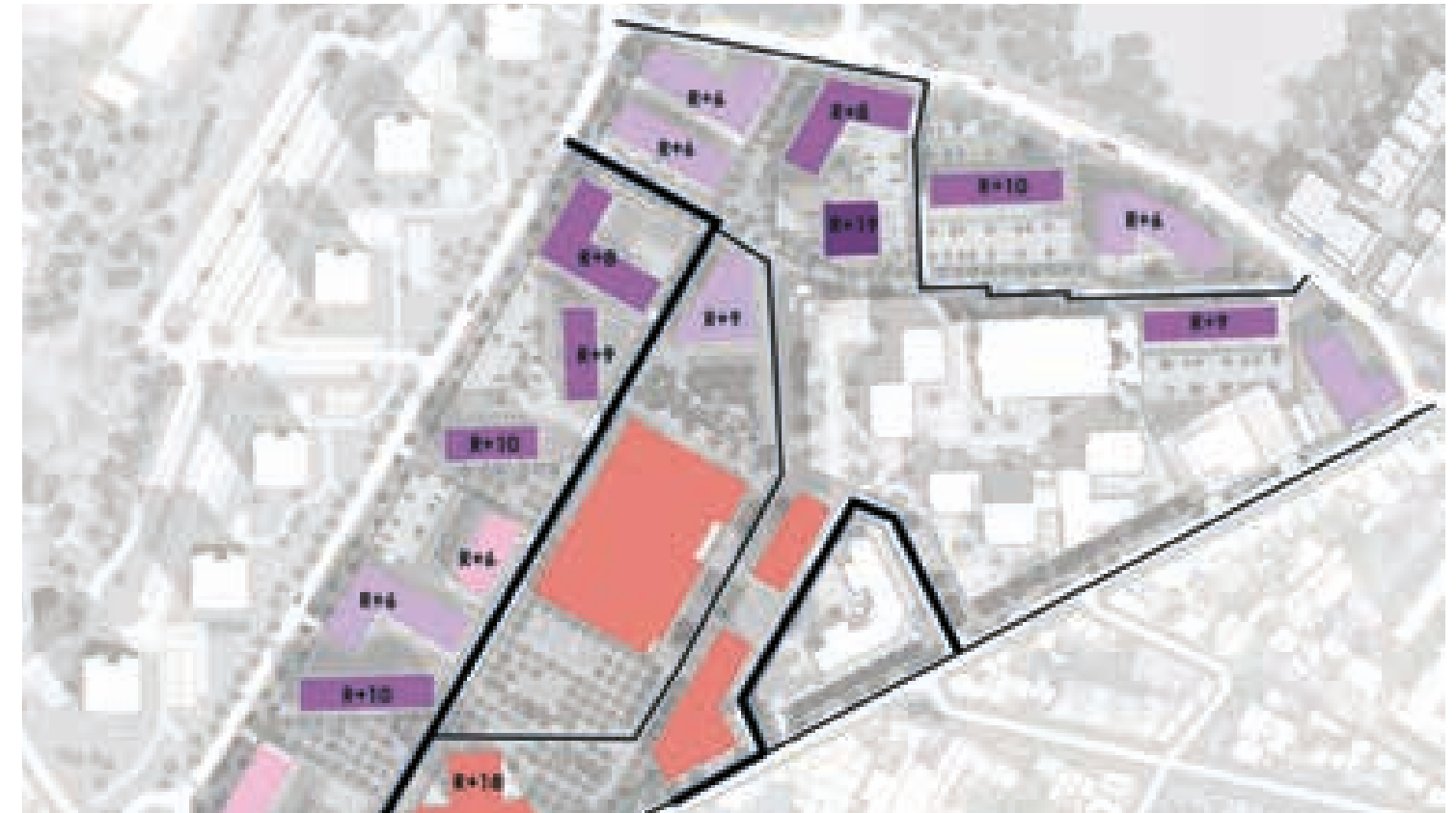
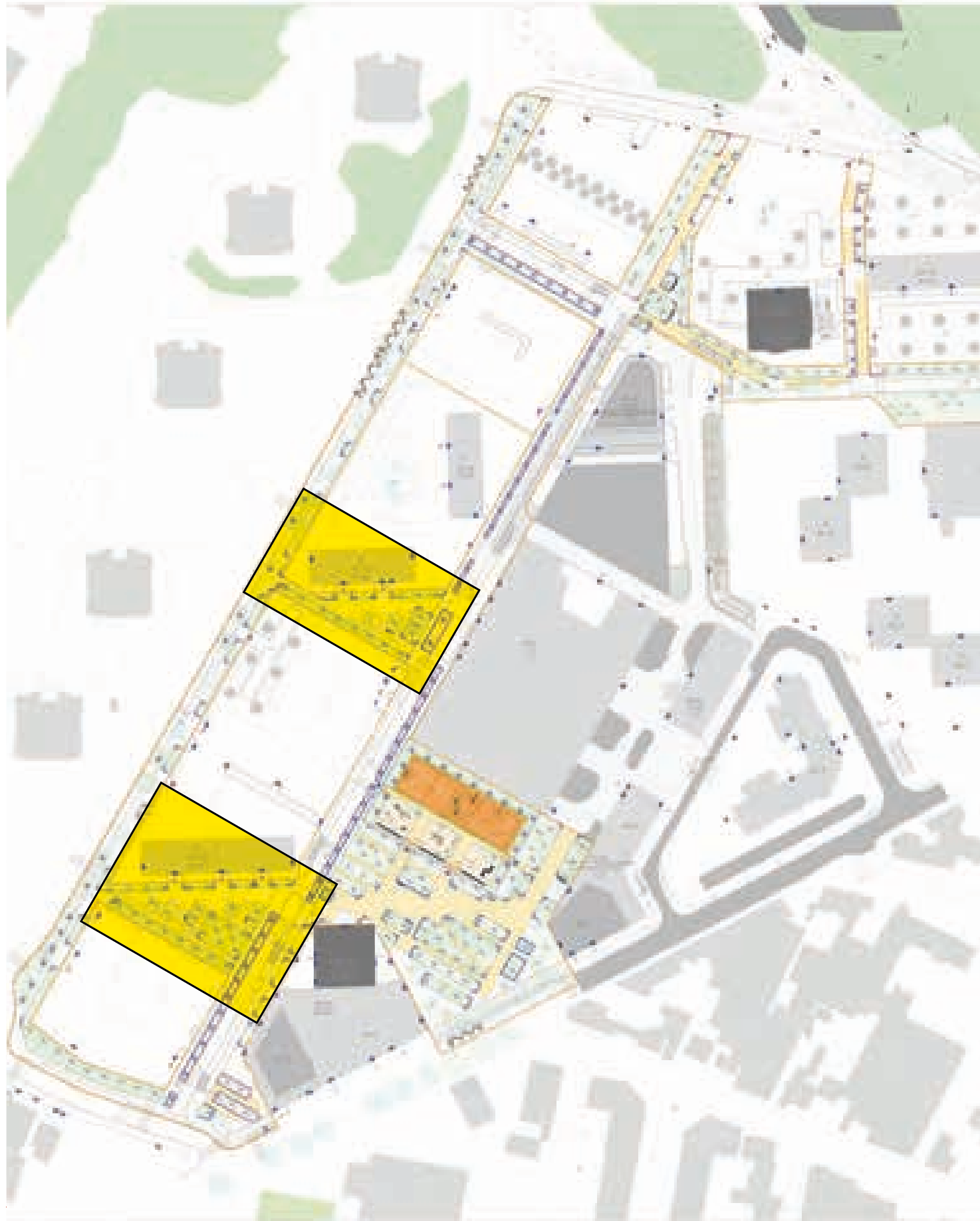
Evolutions du plan

Changement de dessin de la rue de l'Espace pour conserver un arbre existant

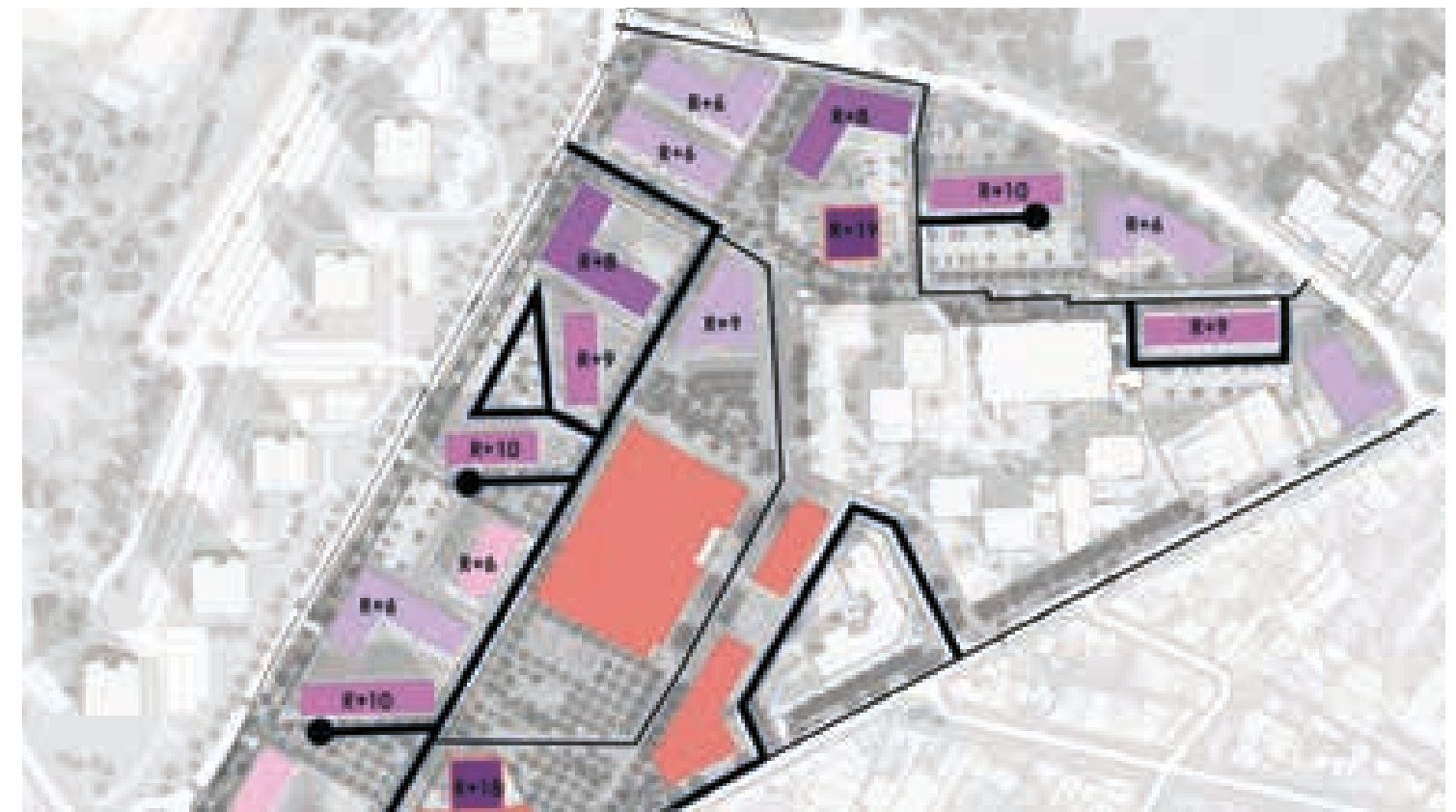


Evolutions du plan

Modification de la desserte pompier le long des barres réhabilitées, pour prise en compte de la réglementation des bâtiments construits avant 1960, avec remaniement du dessin global des placettes devant C et E



Plan circulation pompier phase Avant Projet (AVP)



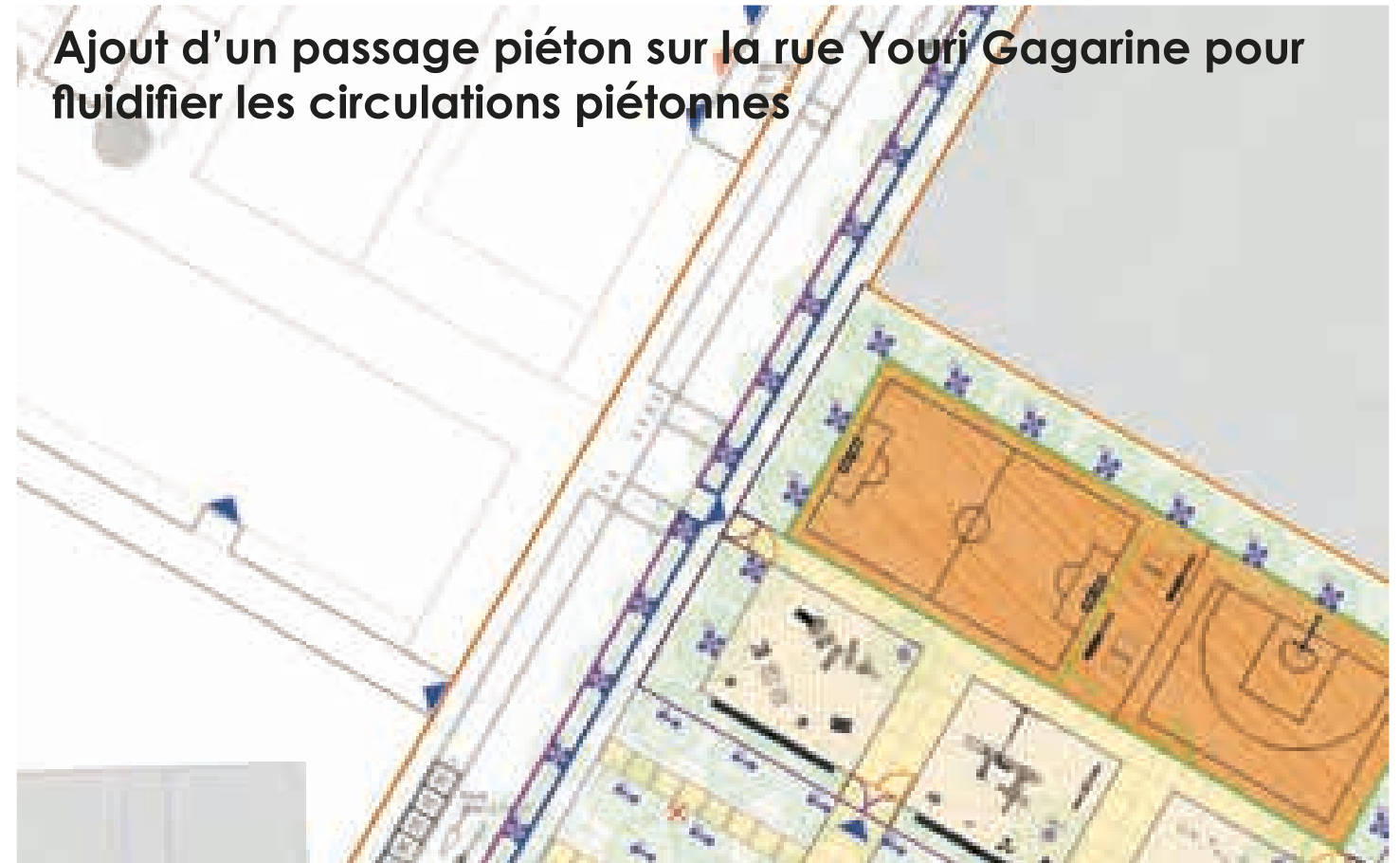
Plan circulation Pompier phase Projet (PRO)

Evolutions du plan

Prise en compte des demandes de la ville pour sécuriser les déplacements piétons dans le quartier



Ajout d'un passage piéton sur la rue Youri Gagarine pour fluidifier les circulations piétonnes



Déplacement de l'entrée du parking de la barre C sur la rue Paul Doumer afin de conserver le caractère 100% piéton de la placette



Présentation du mobilier et de l'aire de jeux

Des bancs sur le parvis de l'école : résultats de l'expérimentation

Juillet à novembre 2025 la Ville teste l'installation de bancs sur le parvis du groupe scolaire Maryse Bastié : 5 assises individuelles sont installées.

Objectifs Permettre aux habitante·es de donner leurs avis sur l'utilisation des bancs et leur **emplacement**.

Méthode Un panneau expliquant la démarche d'expérimentation et un questionnaire étaient visibles à côté des bancs test situés aux abords de l'école Maryse Bastié.



Des bancs sur le parvis de l'école : résultats de l'expérimentation

Participant·es

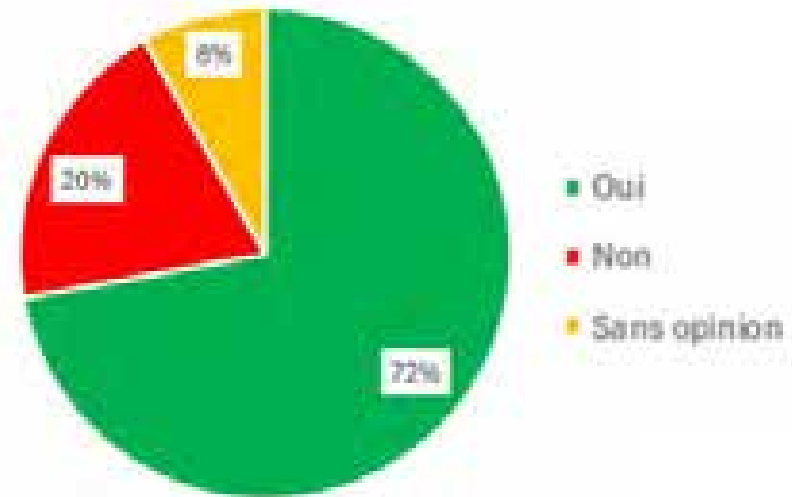
Au total, **70 personnes** (dont 92% habitent à moins de 15 min) se sont exprimées sur l'utilisation des bancs à travers le questionnaire.

Résultats

- **Des bancs utiles pour la majorité des répondants**, qui les utilisent principalement pour attendre et se reposer, majoritairement l'après-midi
- **Emplacement pertinent** : les bancs sont bien situés, notamment grâce à la proximité avec l'école et leur emplacement sur un grand parvis.



« J'apprécie l'emplacement des bancs »



Des bancs sur le parvis de l'école : résultats de l'expérimentation

« J'apprécie l'emplacement des bancs »

Une proximité à l'école très appréciée (+ de 15 contributions)

En attendant que les enfants jouent à la sortie de l'école

A côté de l'école c'est une super idée.

M'asseoir avec mes enfants pour le goûter ou alors les attendre si j'arrive en avance. En rajouter serait peut-être mieux

Un emplacement qui bloque un accès au bosquet pour les enfants (2 contributions)

Ils sont positionnés juste devant l'allée dans laquelle les enfants jouent. Les déplacer de 50 cm suffirait à enlever ce désagrément.

11 contributions demandent plus de bancs

Peut-on en rajouter tout le long de l'école à gauche et droite et aussi ailleurs sur la place?

En mettre plus car ils sont toujours occupés

En mettre plus : il n'y en a pas beaucoup pour les personnes âgées qui viennent chercher les enfants

Quelques réponses (5) montrent une **crainte d'occupation nocturne** et de mésusage engendrant des nuisances pour les riverain.es

Aucune protection si des personnes mal attentionnées viennent s'y installer

Risque de nuisances sonores la nuit, du squat à lieu sur la voie pompiers

L'esthétique des bancs est jugée insatisfaisante dans une dizaine de contributions, avec **une envie de bancs moins minéraux**

beaucoup trop minéral

froid quel que soit le temps

Un banc pour poser son dos serait mieux

Super, le positionnement, par contre, je trouve que le bois aurait été plus adapté pour les enfants

Des bancs sur le parvis de l'école : résultats de l'expérimentation

Ce que l'on retient de l'expérimentation

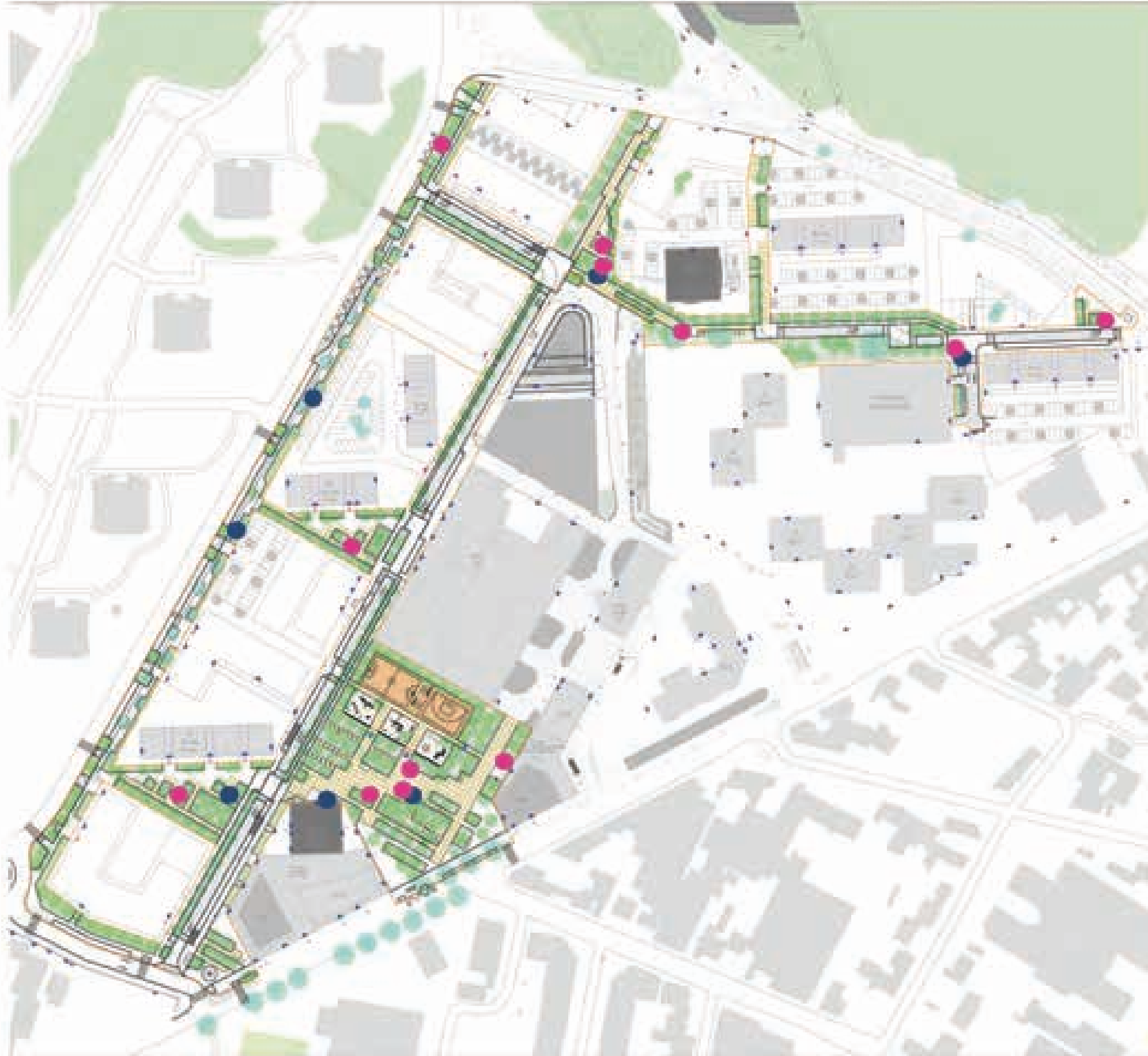
- **Des résultats positifs et un besoin d'assises dans le quartier**
- **Une demande supérieure à cinq assises simples** sur ces emplacements, notamment pour attendre la sortie scolaire
- **Le souhait d'avoir des modèles confortables**, en bois et avec des dossiers

Prochaines étapes

- **Installation de bancs définitifs au premier trimestre 2026.** Dans l'attente, les bancs béton resteront en place.
- **Modèles retenus : trois bancs trois places avec dossier et trois assises simples en bois** identiques à ceux de la phase 2 pour la cohérence paysagère, réparties sur les emplacements expérimentés



Mobilier de détente

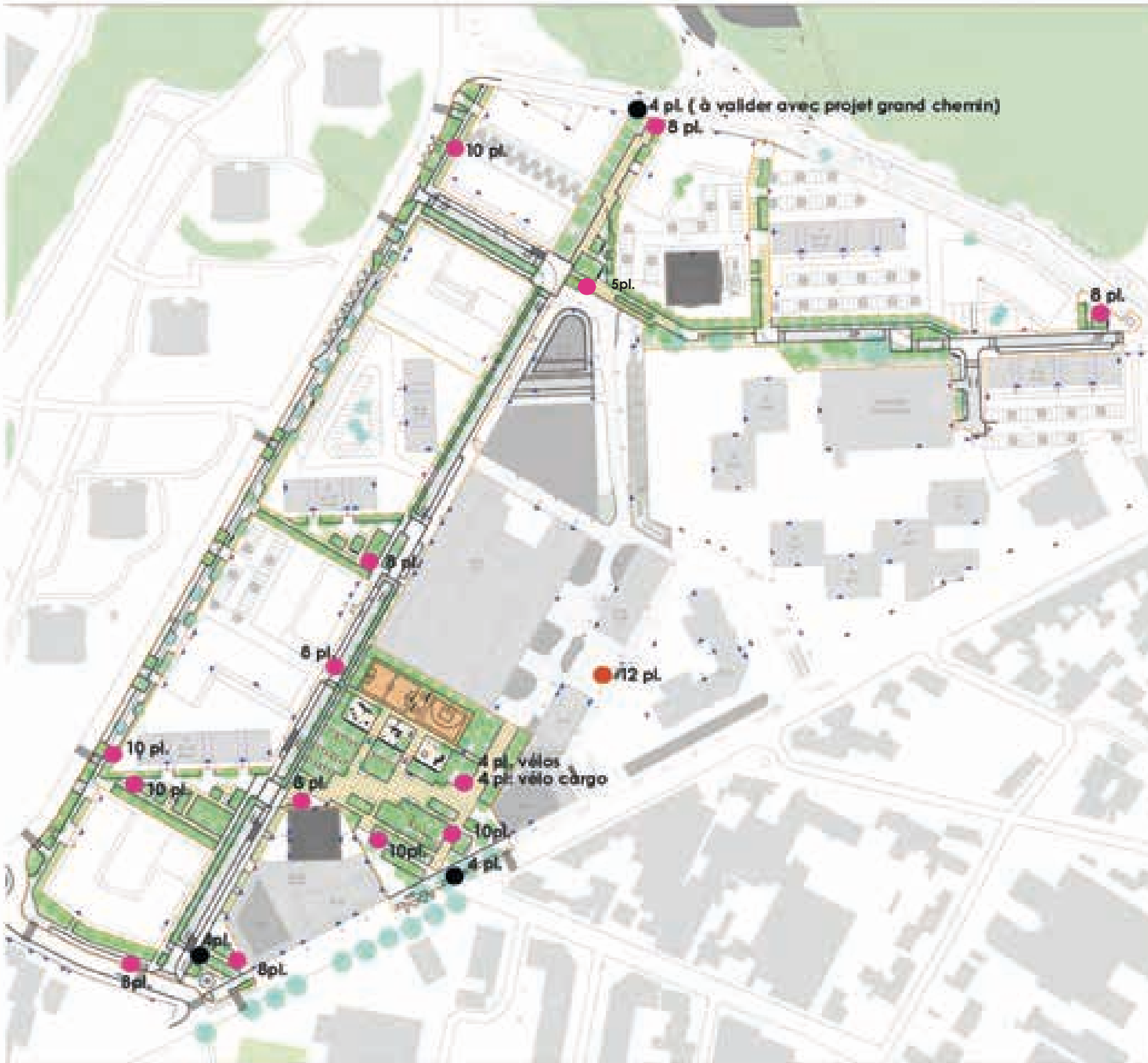


● Banc 2 ou 3 places



● Tabouret ou assis-debout

Localisation des arceaux vélo et emplacement 2 roues motorisés



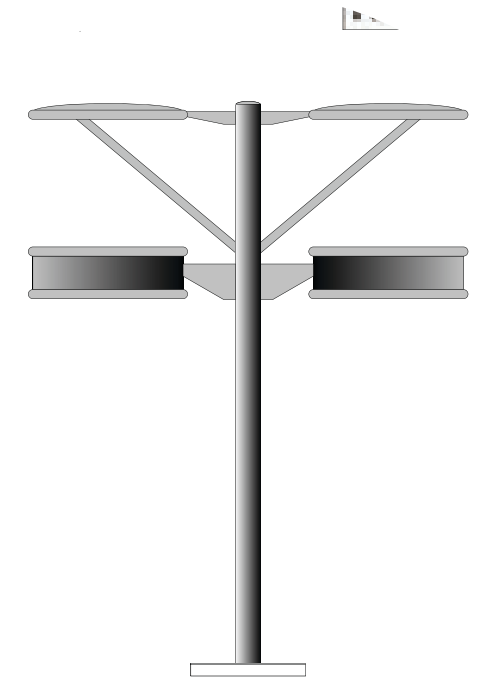
● ● Arceaux vélo (existants et prévisionnels)



- **Emplacement 2 roues motorisés**

Localisation des corbeilles

A partir du 1er janvier 2025, les corbeilles de tri sont obligatoires dans les projets neuf sur les espaces publics (loi AGEC)



Corbeille de propreté double flux

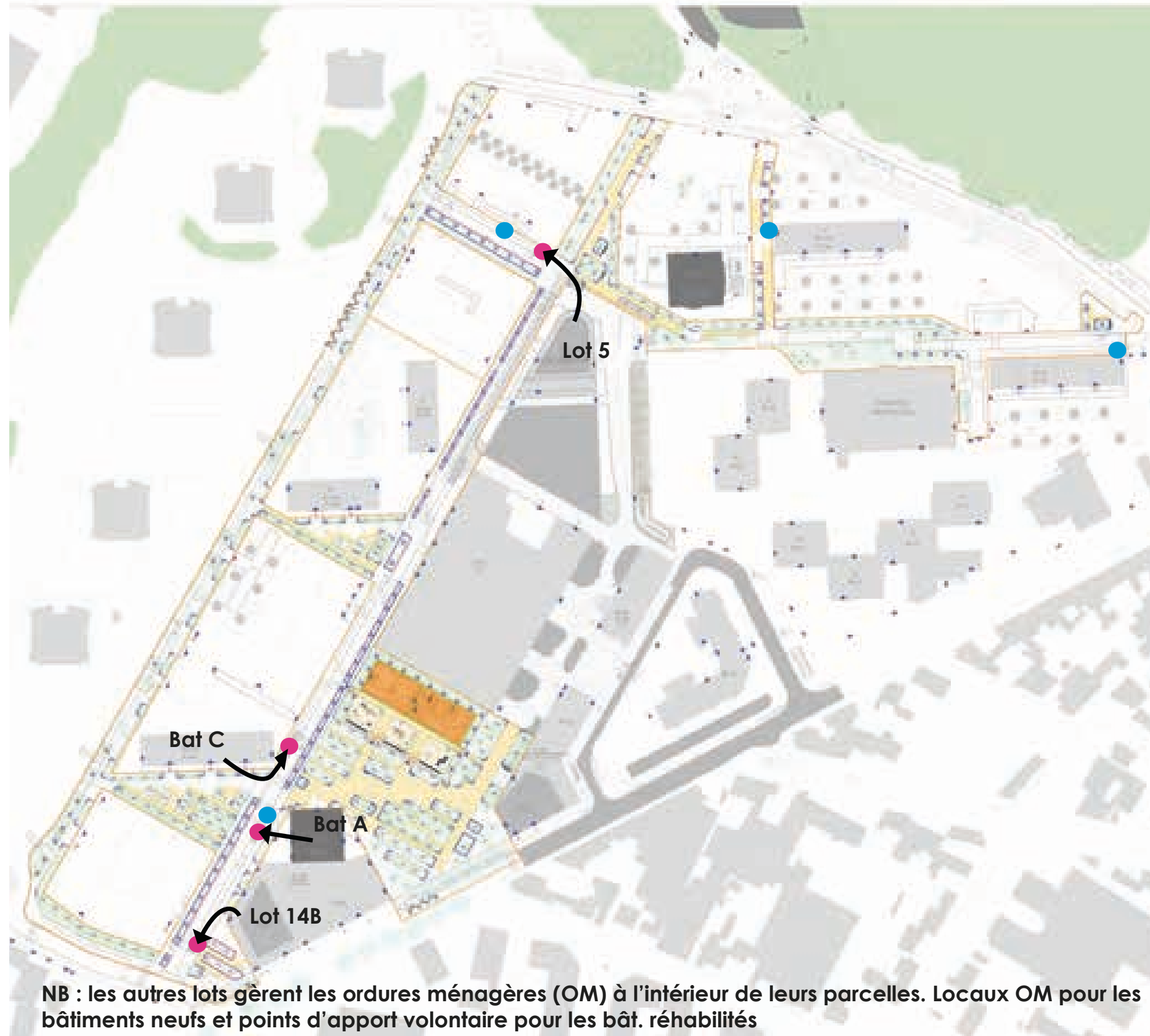


Corbeille de propreté ville de Romainville

Localisation des PAVE (Points d'apport volontaire)

Des Points d'apports volontaire enterrés seront déployés dans l'espace public

Maintient des bornes de déchets alimentaires



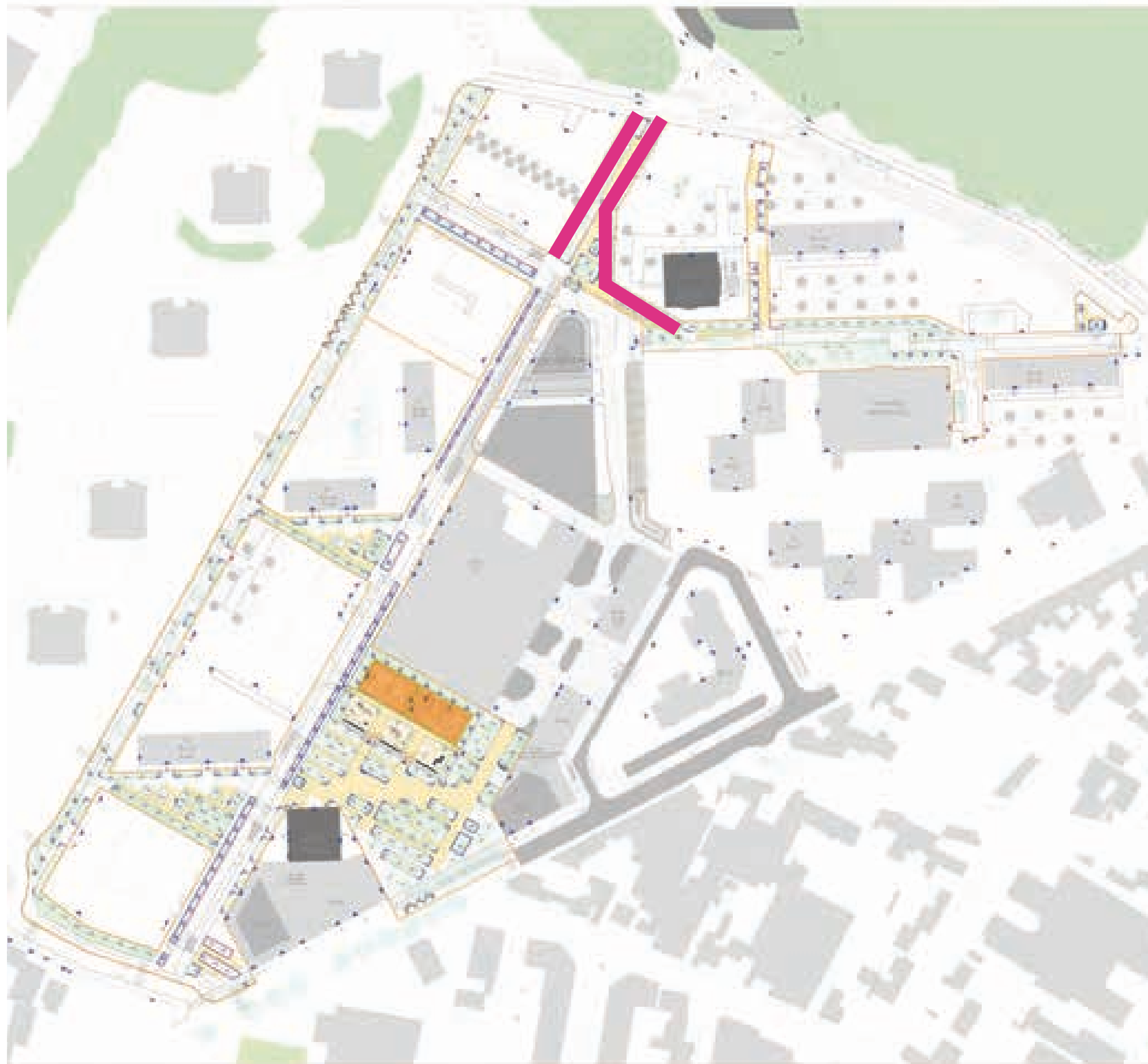
● Exemple de PAVE



● Bornes de déchets alimentaire

Proposition de signalétique pour les plantes comestibles

Signalétique plantes comestibles - Dans la continuité de l'aménagement du verger



Plaque en bois type
aménagement verger

Mobilier de protection des végétaux

Protection des arbres existants - chantier

Garder une emprise la plus large possible autour du tronc existant, les arbres en bosquet ou en alignement peuvent être regroupé derrière une seule clôture



Ganivelle - mise en place des plantations



Lice basse



Zoom sur la place centrale



Fontaine / Brumisateur



Fontaine



Brumisateur



Clôture du square

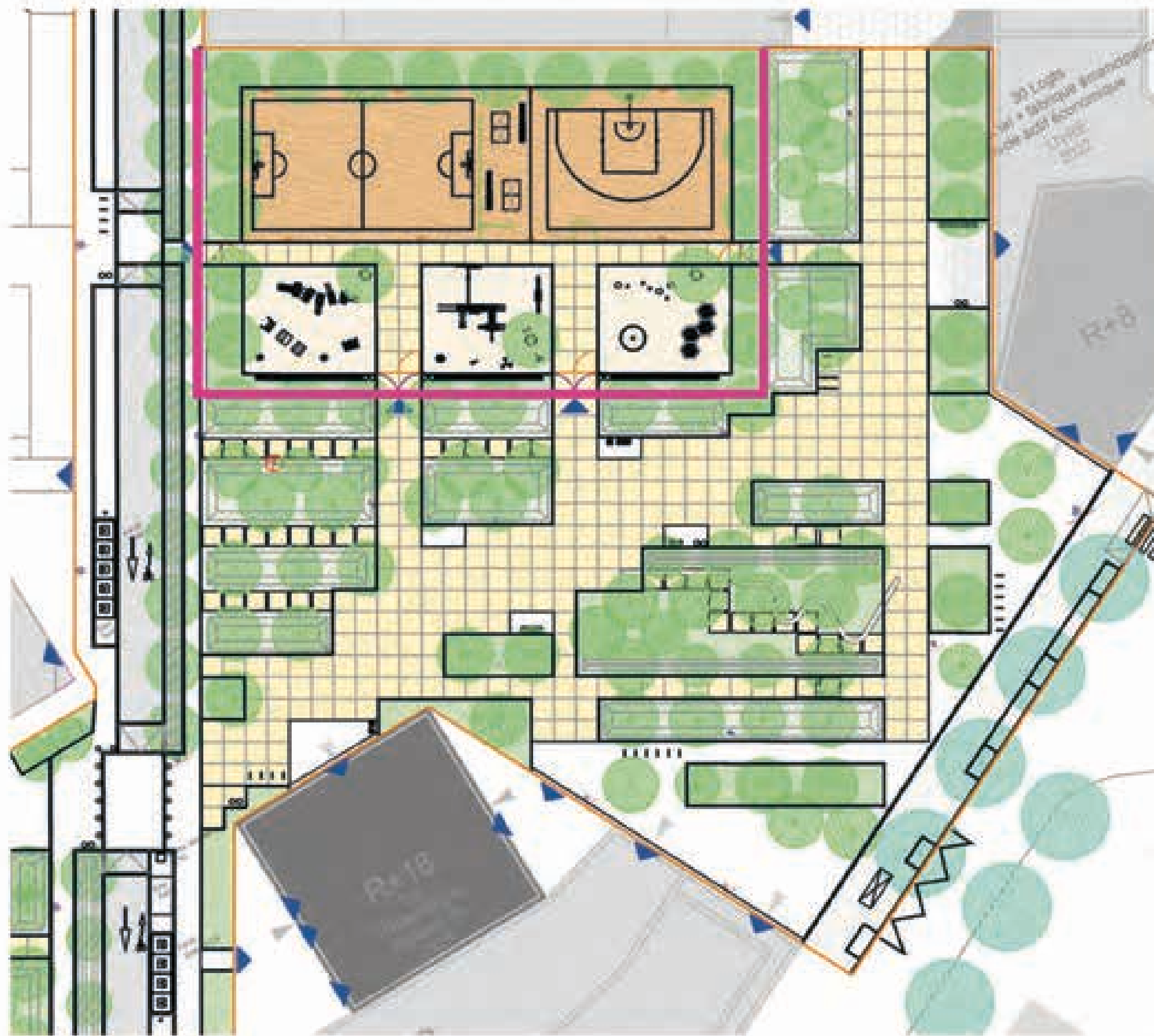


Gris Silex
RAL identique à celui de l'école



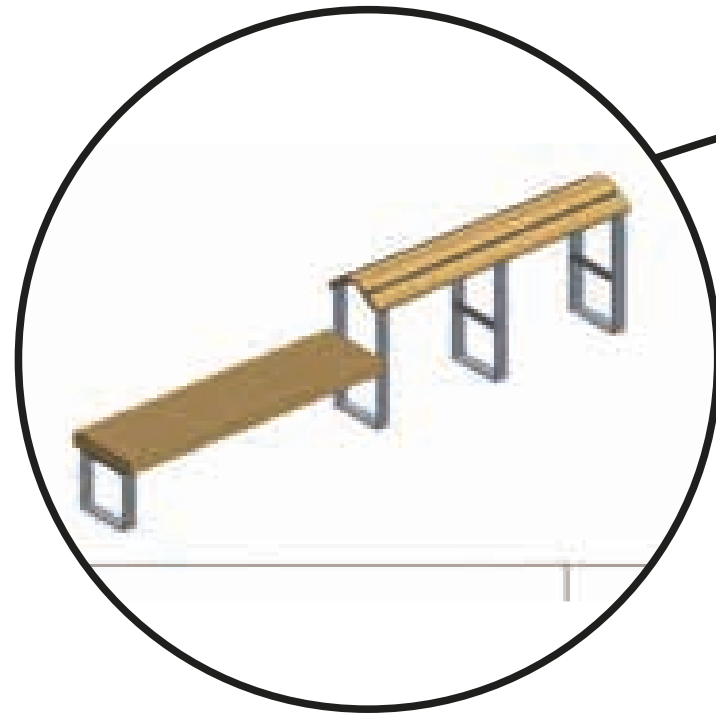
Cloture autour du verger

AMT | EGIS | VIZA | ON | CITEQUANON



Dans le square

Bancs



Assis debout

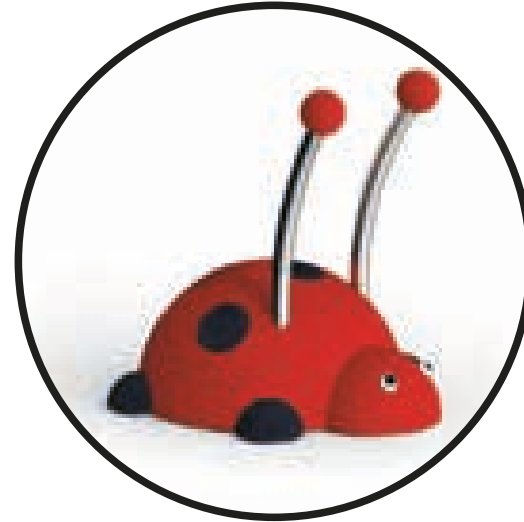
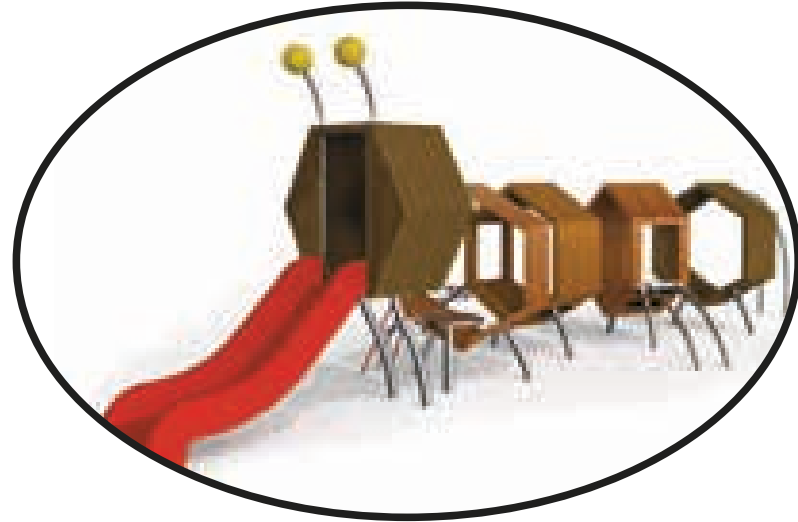


Grand bancs avec 3 hauteurs



Dans le square

Aire de jeux n°1 - 0/3ans - Imaginer/se cacher



On retient...

- La cabane (idée d'un cocon)
- Des jeux au sol pour les enfants qui ne courent pas encore
- Une petite structure pour glisser, expérimenter son équilibre

Aire de jeux n°2 - 3/10ans



On retient...

- La grande structure
- La balançoire
- Jeux à ressort
- Les jeux inclusifs

Aire de jeux n°3 - 10ans et plus



On retient...

- Le tourniquet
- Les jeux d'équilibre
- Les trampolines

A partir des préférences exprimées, nous avons sélectionné les modules en veillant :

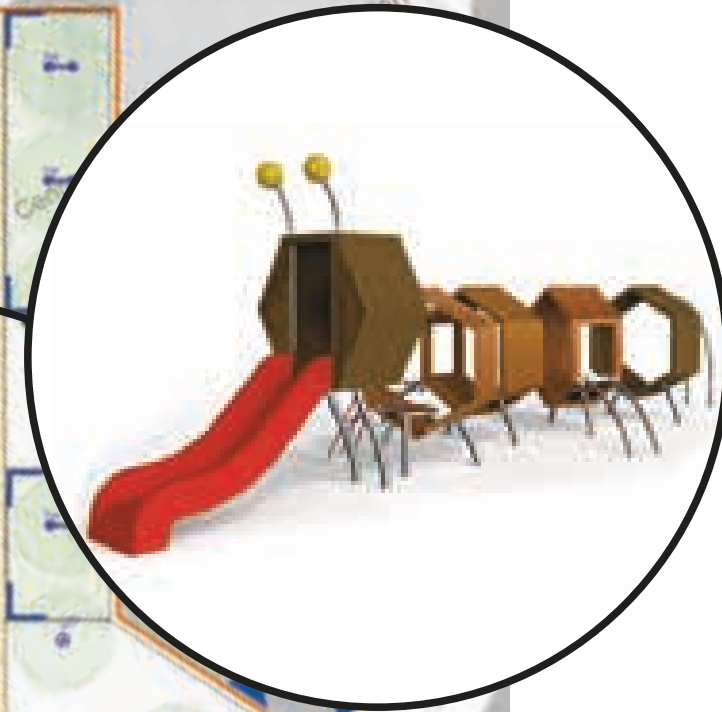
- À leur complémentarité
- À proposer une offre inclusive
- À optimiser les modules en fonction de l'espace disponible et des périmètres de sécurité
- À les disposer en fonction des circulations et du mobilier à positionner (bancs, corbeilles, éclairage)
- À prendre en compte le retour d'expérience des services techniques de la ville sur les usages et l'entretien

Dans le square

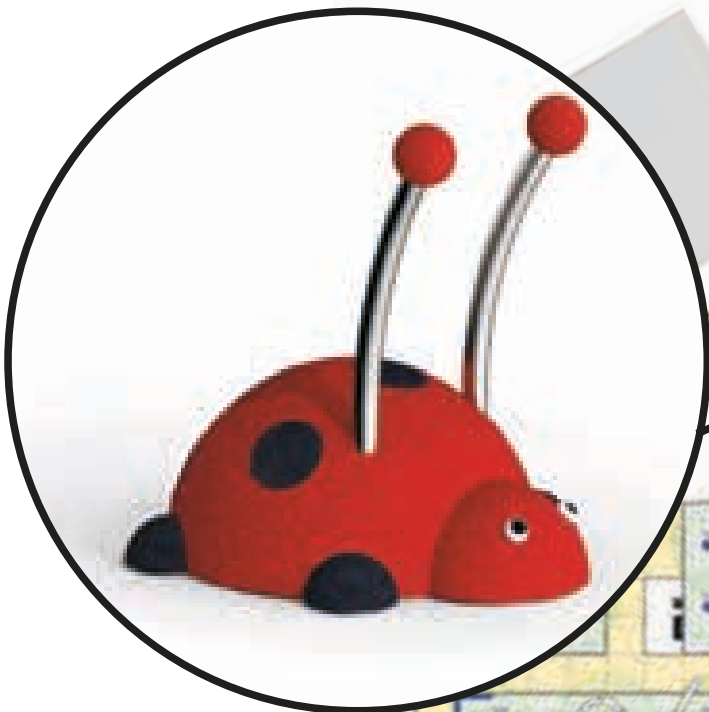
Aire de jeux n°1 - 0/3ans



Jeux au sol



Une petite structure pour glisser,
expérimenter son équilibre



Jeux au sol



La cabane



Dans le square

Aire de jeux n°1 - 0/3ans



Cette modélisation 3D présente uniquement les modules de jeux et rend pas compte du traitement des autres composantes du square qui auront un aspect différent (végétalisation, revêtements des sols, clôtures, etc.).

Dans le square

Aire de jeux n°2 - 3/10ans



La grande structure



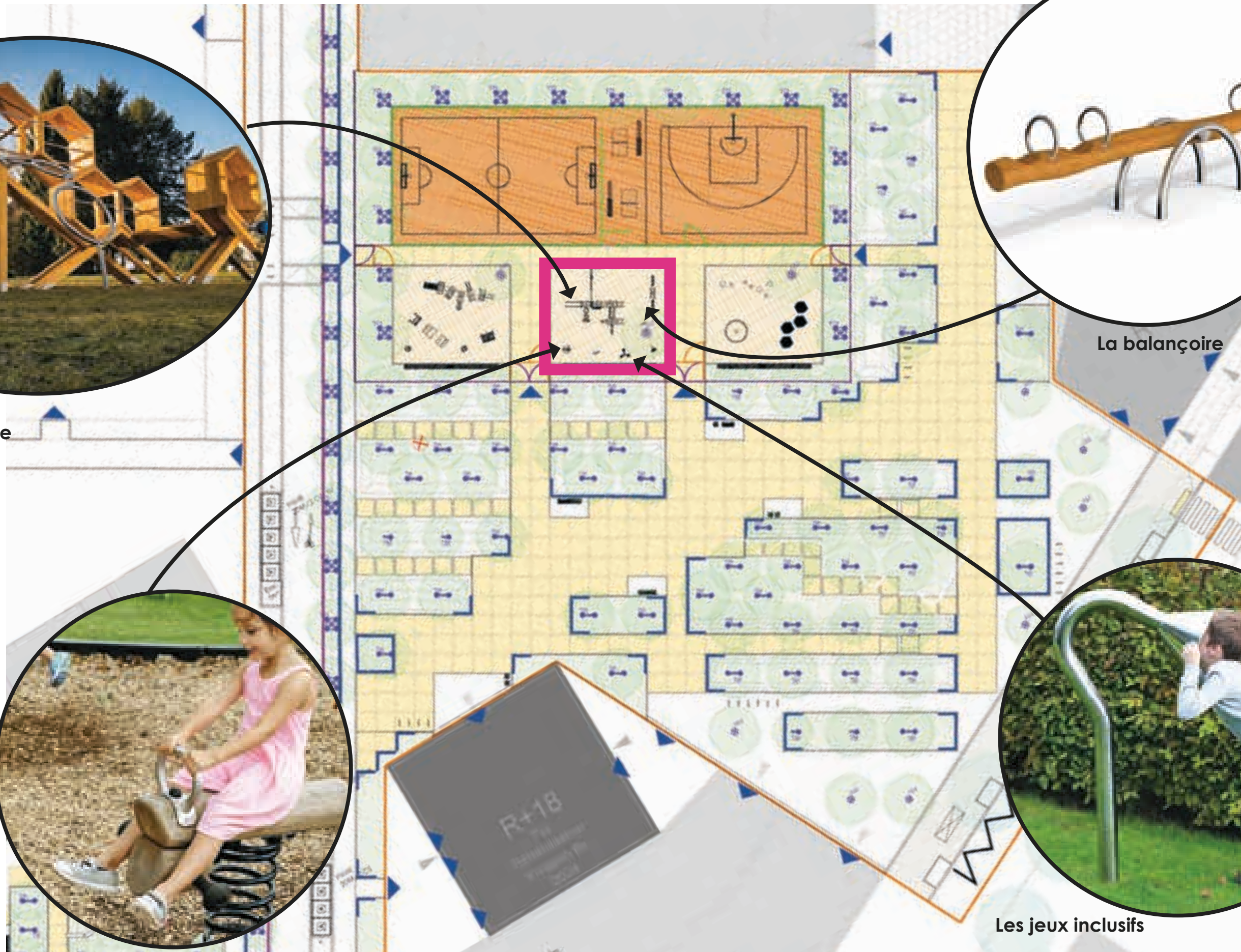
La balançoire



Jeu à ressort



Les jeux inclusifs



Dans le square

Aire de jeux n°2 - 3/10ans



Cette modélisation 3D présente uniquement les modules de jeux et rend pas compte du traitement des autres composantes du square qui auront un aspect différent (végétalisation, revêtements des sols, clôtures, etc.).

Dans le square

Aire de jeux n°3 - 10+ans



Dans le square

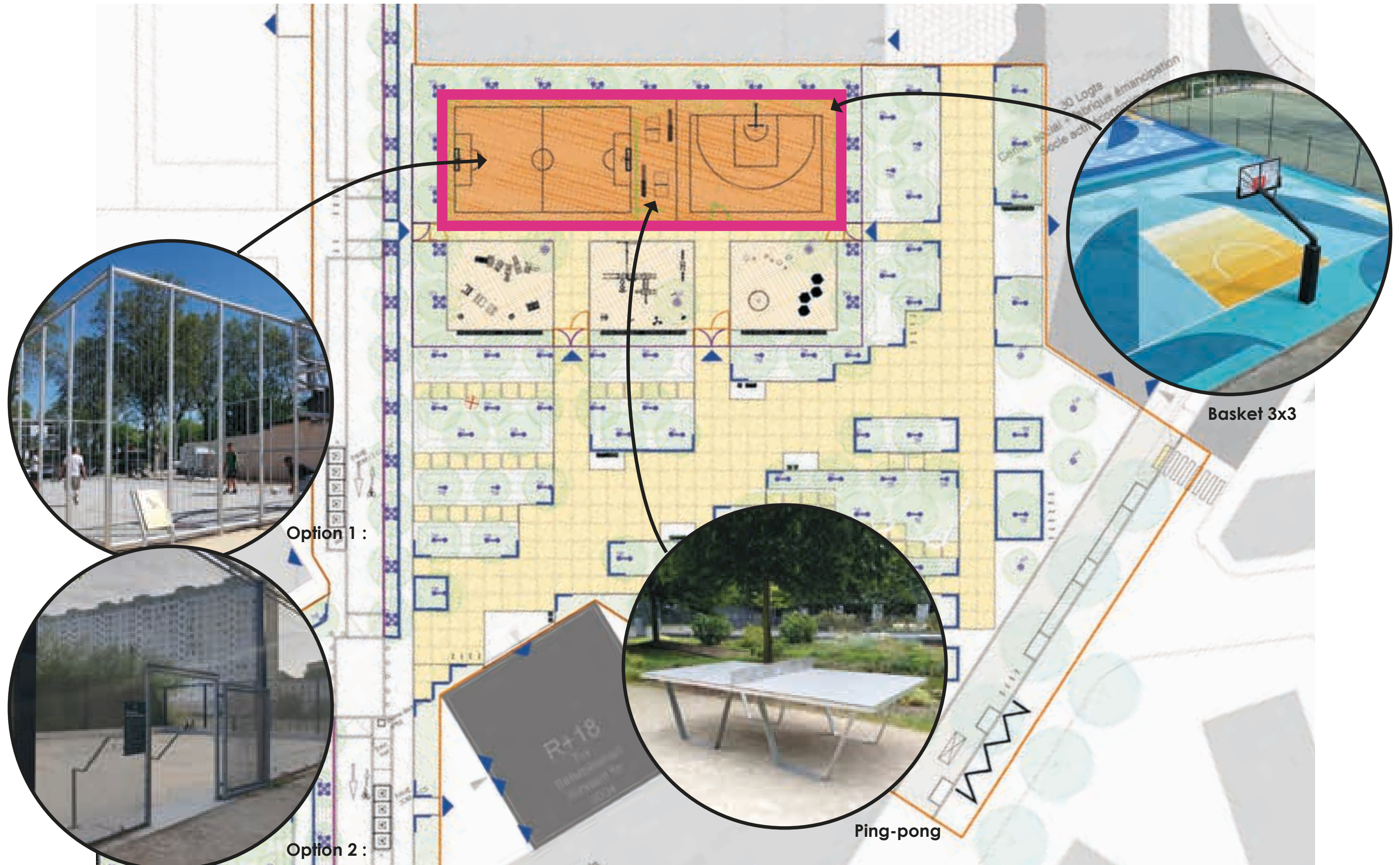
Aire de jeux n°3 - 10+ans



Cette modélisation 3D présente uniquement les modules de jeux et rend pas compte du traitement des autres composantes du square qui auront un aspect différent (végétalisation, revêtements des sols, clôtures, etc.).

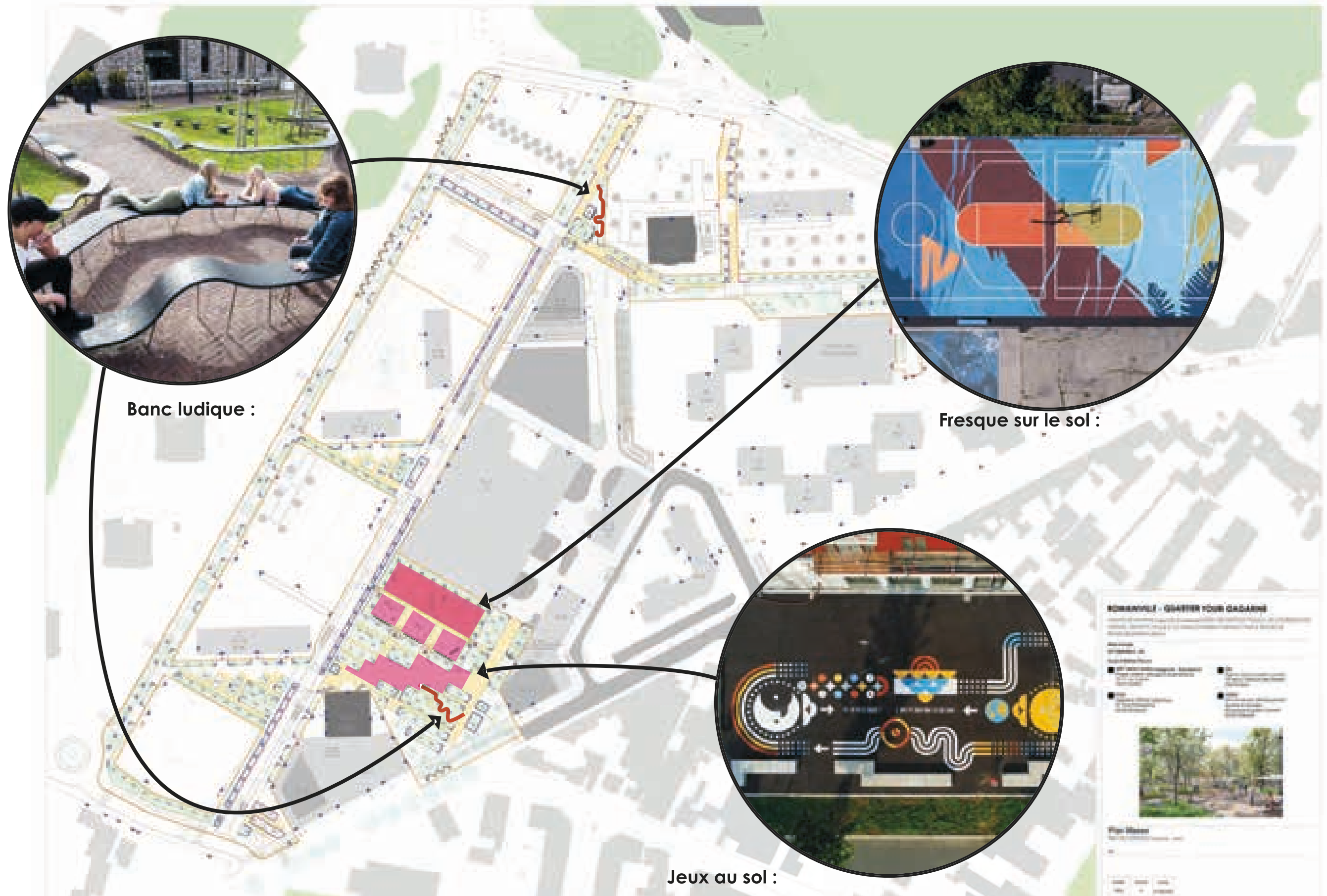
Dans le square

Zone sportive



Design actif

Plan de localisation des éléments de design actif



Design actif

Eclairage ludique



5. Sujets divers et actualités

Elaboration de la charte de limitation des nuisances des chantiers

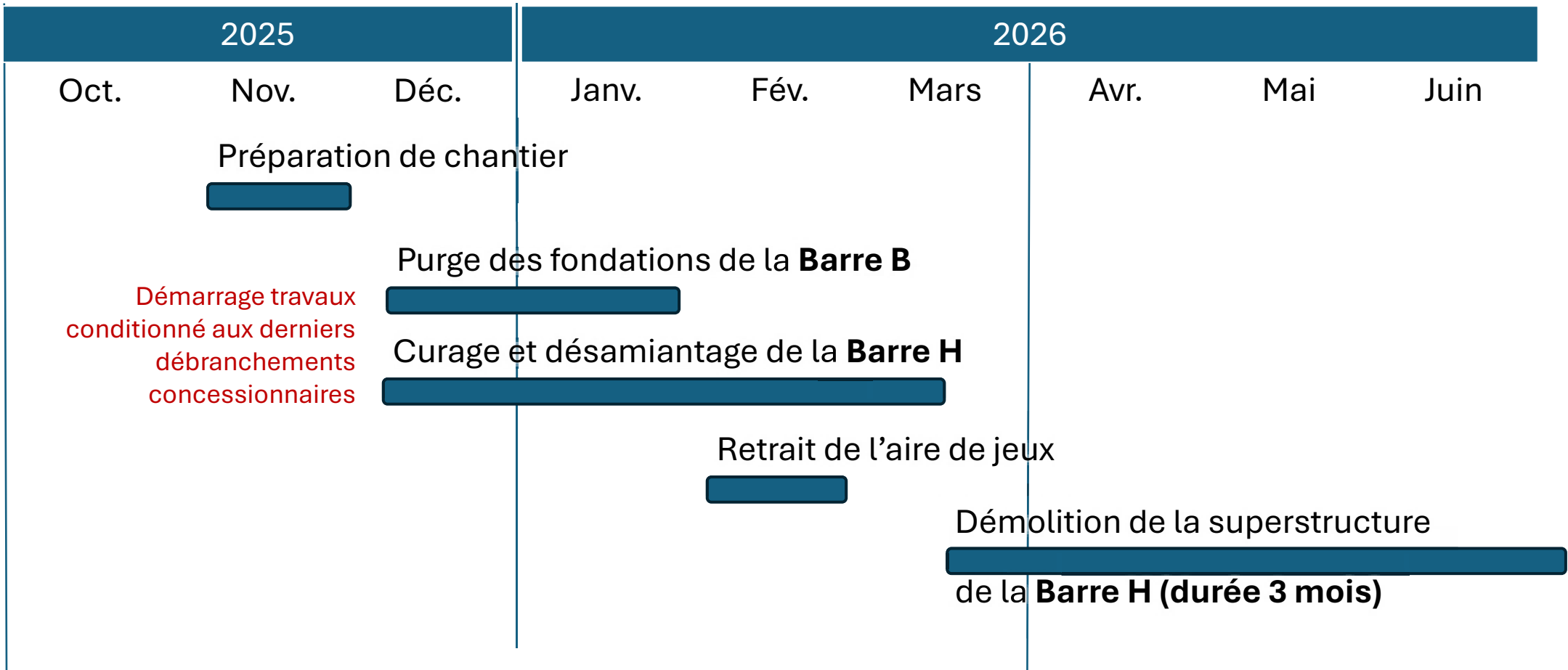
- S'applique aux chantiers de tous les opérateurs (hors concessionnaires)
- Permet de vérifier l'ensemble des plans d'installation de chantiers et d'anticiper des problématiques d'interface (interruptions de cheminements, de passages de camions poubelles, etc.)
- Donne un cadre pour la bonne tenue des chantiers :
 - Nettoyage des abords des chantiers
 - Préservation des cheminements piétons et cycles
 - Respect de l'environnement (biodiversité, sols, arbres, etc.)
 - Economie de ressources (eau, électricité, matériaux)
 - Limitation des nuisances sonores (notamment horaires de travaux)
 - Respect des espaces publics
 - Communication aux riverains
 - Etc.
- Fixe des pénalités financières en cas de non-respect des clauses

Trop peu de membres inscrit·e·s aux dates proposées, mais un intérêt pour le sujet considéré comme important.

→ Pour élaborer ensemble cette charte, nous vous proposons de **retenir 2 ou 3 thèmes à traiter ensemble lors des prochains comités de pilotage de citoyen**, de manière plus succincte.

5.2 - Sujets divers et actualité

Barres B et H – Planning prévisionnel des travaux de démolition



Note : Seule la superstructure du bâtiment H (et une partie des fondations) sera démolie dans un premier temps au regard de plusieurs réseaux souterrains qui cheminent à proximité immédiate d'une partie des fondations. Seine-Saint-Denis habitat réinterviendra après réaménagement des réseaux pour purger les fondations restantes.

5.3 - Sujets divers et actualité

Barre D - Etat d'avancement du relogement

Etat initial	Ménages à reloger			Départ spontané	Ménages relogés			Ménages restant à reloger		
Nb lgts	Titu.	Déco.	TOTAL	Titu.	Titu.	Déco.	TOTAL	Titu.	Déco.	TOTAL
40	42	11	53	4	38	11	49	3	0	3

Ménages restant à reloger :

- 2 titulaires ont accepté leur proposition de relogement et sont en attente de déménagement.
- 1 titulaire est en attente d'une nouvelle proposition.

Etape administrative :

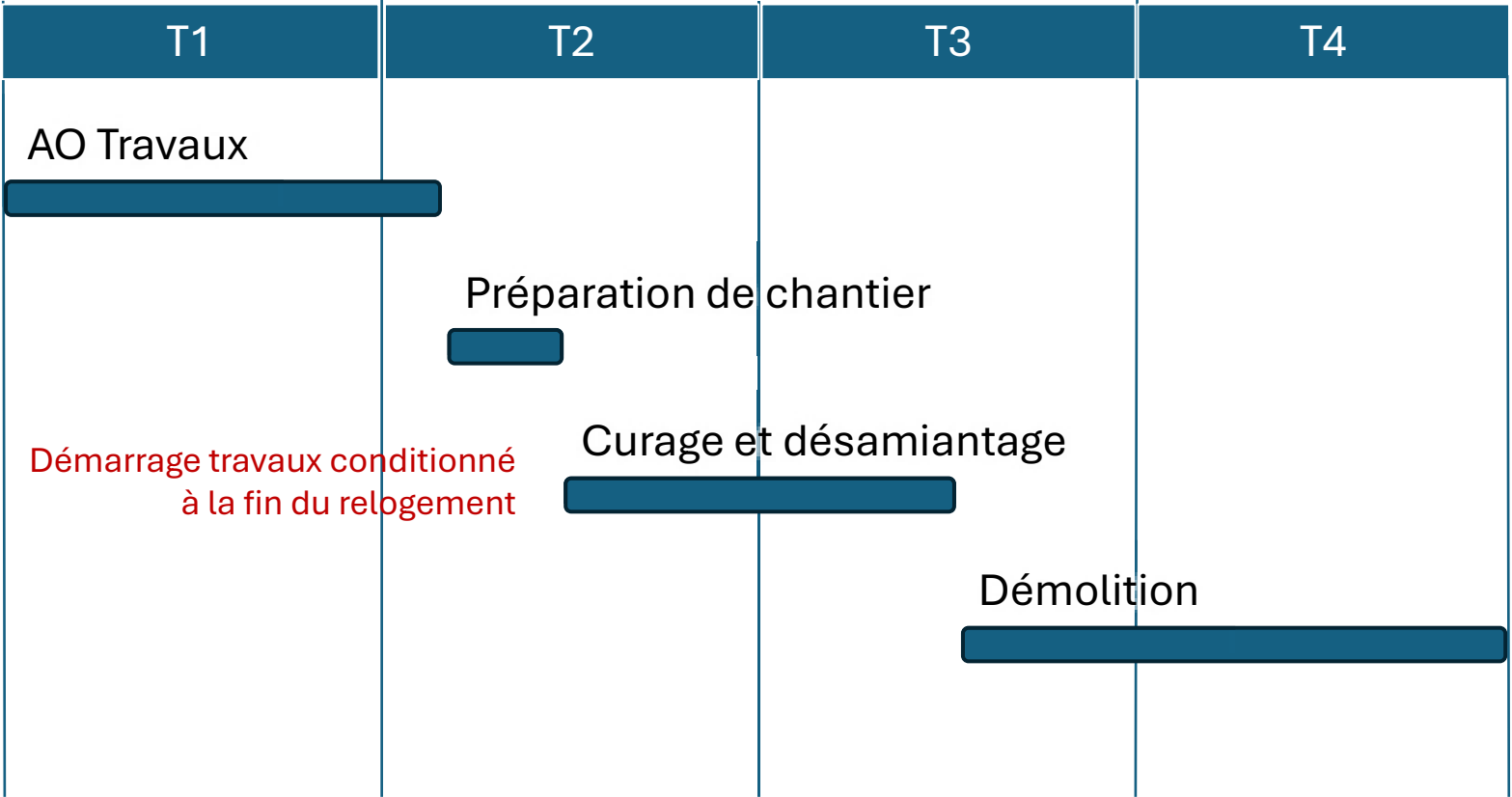
Seine-Saint-Denis habitat a déposé auprès de la Ville une demande de permis de démolir. Comme pour toutes les autorisations d'urbanisme, le permis de démolir sera affiché sur le bâtiment. Les travaux ne débuteront qu'à l'issue du relogement.



5.3 - Sujets divers et actualité

Barre D – Planning type prévisionnel de l’opération

A compter de la fin du relogement, les étapes seront les suivantes (durée en trimestres) :



Note : Seule la superstructure du bâtiment D (et une partie des fondations) sera démolie dans un premier temps au regard du réseau de gaz GRDF qui chemine le long d’une partie des fondations. Seine-Saint-Denis habitat réinterviendra après réaménagement des réseaux pour purger les fondations restantes.

5.4 - Sujets divers et actualité

Lancement de l'enquête sociale pour les locataires de G et K

→ **Seine-Saint-Denis habitat va réaliser d'ici la fin de l'année l'enquête sociale auprès des locataires de la tour G et de la barre K qui permettra de définir les besoins de relogement.**

Dates : **du 20 novembre 2025 au 20 décembre 2025** par le cabinet Poétique Publique

Modalités : **Entretien individuel et confidentiel** au domicile du locataire

Objectifs :

- Identifier la composition familiale du ménage et ses potentielles évolutions dans les années à venir (naissance, accueil d'un tiers...)
- Identifier les situations professionnelle et financière des occupants
- Identifier les demandeurs de décohabitation (ascendants ou descendants habitant depuis plus d'un an dans le logement)
- Identifier des situations sanitaires et sociales particulières nécessitant un accompagnement spécifique
- Recenser les souhaits et besoins des ménages pour le relogement en termes de :
 - Typologie
 - Localisation: Gagarine, Romainville ou ailleurs
 - Souhait de logement neuf ou existant
 - Aménagements particuliers nécessaires (adaptation PMR...)
- Recueillir l'avis des locataires sur le PRU et sur leur logement

Et après ? : Une réunion de restitution des résultats sera organisée au printemps 2026

→ **Ces informations sont essentielles pour préparer au mieux les relogements qui auront lieu pour la majorité en 2028 et 2029.**



5.5 - Sujets divers et actualité

Prochaines dates

Vendredi 14 novembre - à partir de 18h

Le centre social Assia Djebbar fait sa crémaillère !



« Au nom de l'équipe, nous serions ravis de vous compter parmi nous vendredi 14 novembre pour célébrer ensemble nos nouveaux locaux.

- *18h : Visite du centre social, découverte des ateliers proposés tout au long de l'année (dessin, couture, sophrologie...), présentation de l'équipe, des pôles jeunesse et famille et de la vie du centre*
- *19h : Animation musicale : Chorale avec l'association escarbille*
- *19h30 : Buffet convivial et échange avec les équipes*

Tout au long de cet évènement, un mur d'expression participatif sera à disposition du public : une grande feuille blanche où chacun pourra écrire, dessiner ou partager un mot. Cet espace symbolisera la participation de chacun à la vie du centre social.

Ce moment convivial sera accompagné d'un retour en images sur les trois années d'actions menées avant l'ouverture du centre, au cœur du quartier et auprès des habitants.

Au plaisir de vous retrouver vendredi.

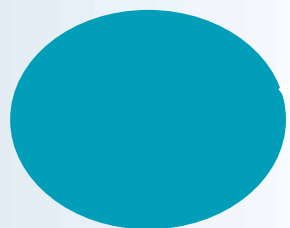
Bien cordialement

Emmanuel MEKONGO - Directeur du centre social Assia Djebbar »

Désignation des volontaires

3 personnes volontaires pour relire
le compte rendu de ce copil citoyen ?

MERCI



18 s
20

Réseau de géothermie UniGéo

Comité de pilotage citoyen quartier
Gagarine – 18 septembre 2025

Avec le soutien financier de l'ADEME et la Région Île-de-France

UniGéo

Partenaires
financiers



REALISE LES TRAVAUX POUR
LA CONSTRUCTION DU
RESEAU DE CHALEUR



CONTRACTUALISE
AVEC LES ABONNES
DU RESEAU DE
CHALEUR

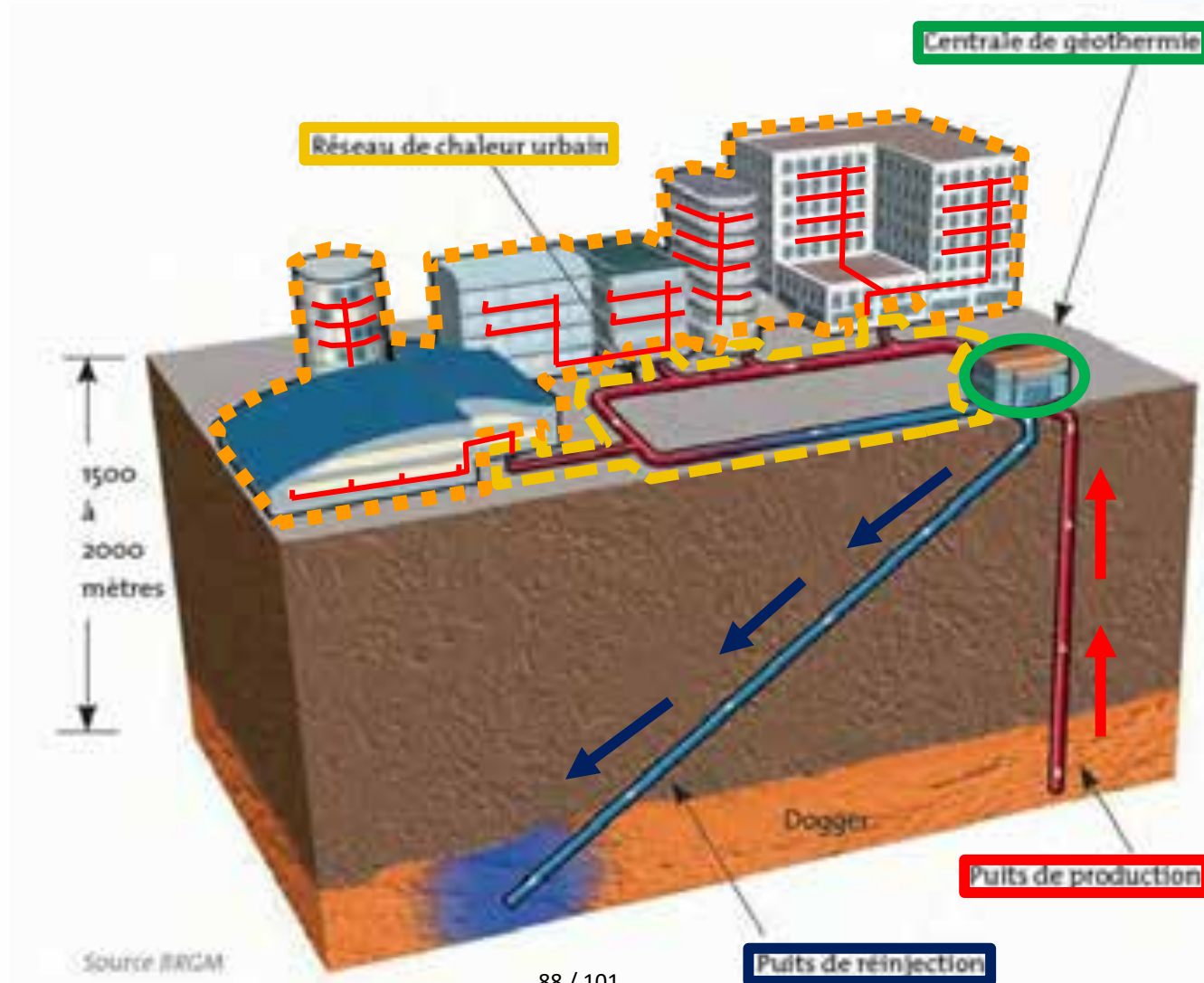


EXPLOITE LES
INSTALLATIONS AFIN
D'ASSURER LE SERVICE
PUBLIC DE CHAUFFAGE
URBAIN



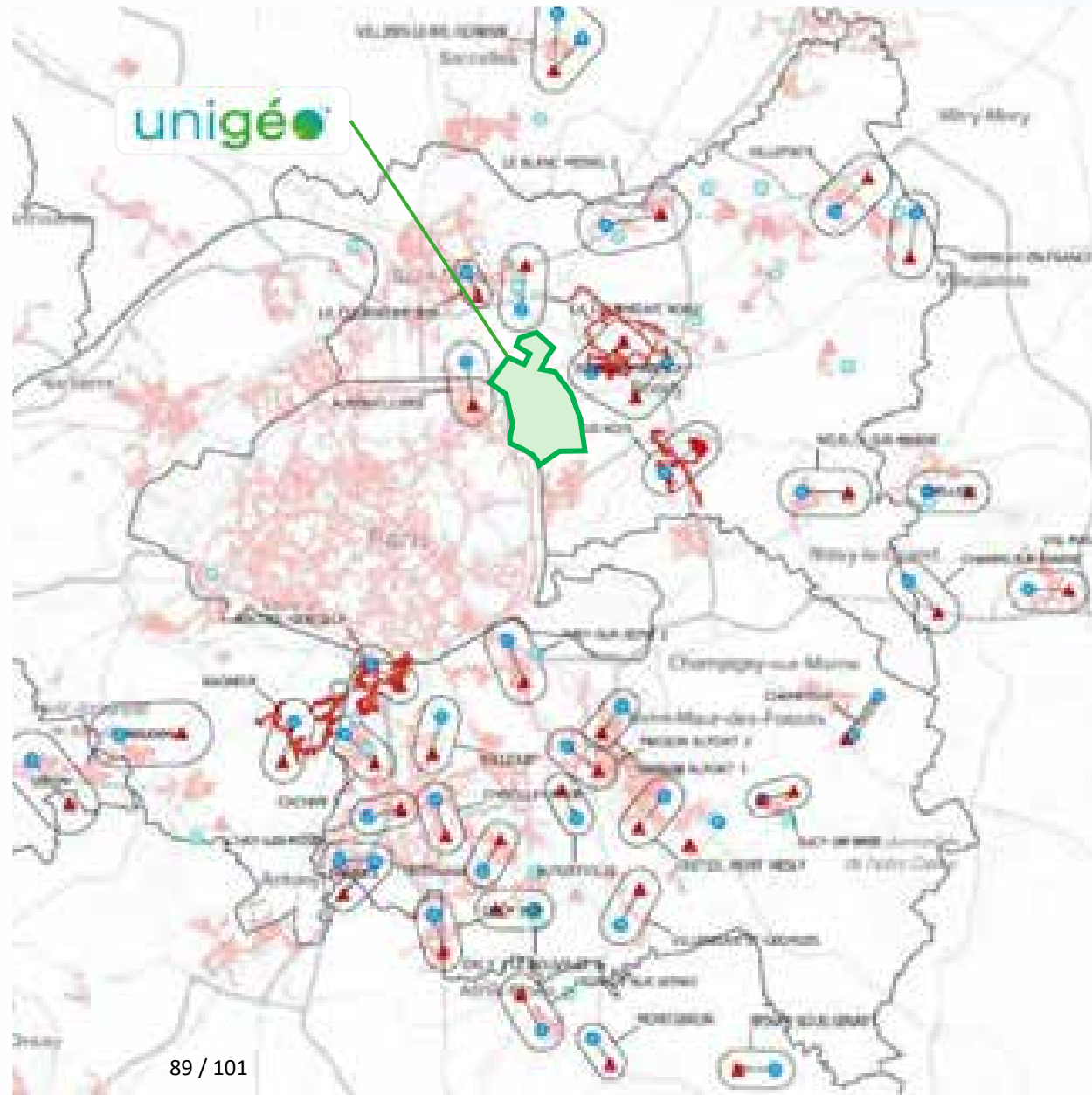
2. La géothermie : le principe

Consiste à récupérer la **chaleur présente dans le sous-sol** afin de **chauffer** et de **produire de l'eau chaude sanitaire** en direction des bâtiments



2. La géothermie : le gisement

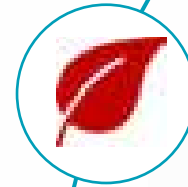
- Une **chaleur souterraine présente en abondance** dans le bassin parisien : une solution locale et pérenne.
- Le bassin parisien : **80 % de l'énergie géothermique** produite en France.
- Une **quarantaine de réseaux** de chaleur déjà en fonctionnement en Île-de-France.



2. La géothermie : les bénéfices

Naturelle & Propre

Une exploitation géothermique produit **très peu de déchets et de gaz à effet de serre**



Renouvelable

L'eau puisée est ensuite réinjectée dans le sous-sol et **se réchauffe en continu** à travers les couches géologiques.



Locale

Présente naturellement dans le sous-sol, elle **ne nécessite pas de transport**.



Performante & Continue

Exploitable 24h/24 et 7j/7, la géothermie **couvre plus de 60% des besoins** en chaleur d'un réseau.



Economique

Si les installations ont un coût, la **source de chaleur est gratuite**. Le prix de la géothermie est donc **moins volatile** que celui des énergies fossiles. Une économie attendue de l'ordre de **- 25 %** par rapport au gaz.



3. Une tarification transparente

- Part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du réseau : 65 %. Permet aux abonnés de bénéficier d'une TVA réduite à 5,5 % sur leur facture.
- La facture se décompose en deux parties :

1 | La consommation (R1)

Environ 37% de la facture

Coût de l'énergie pour assurer la fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire

Part variable



2 | L'abonnement (R2)

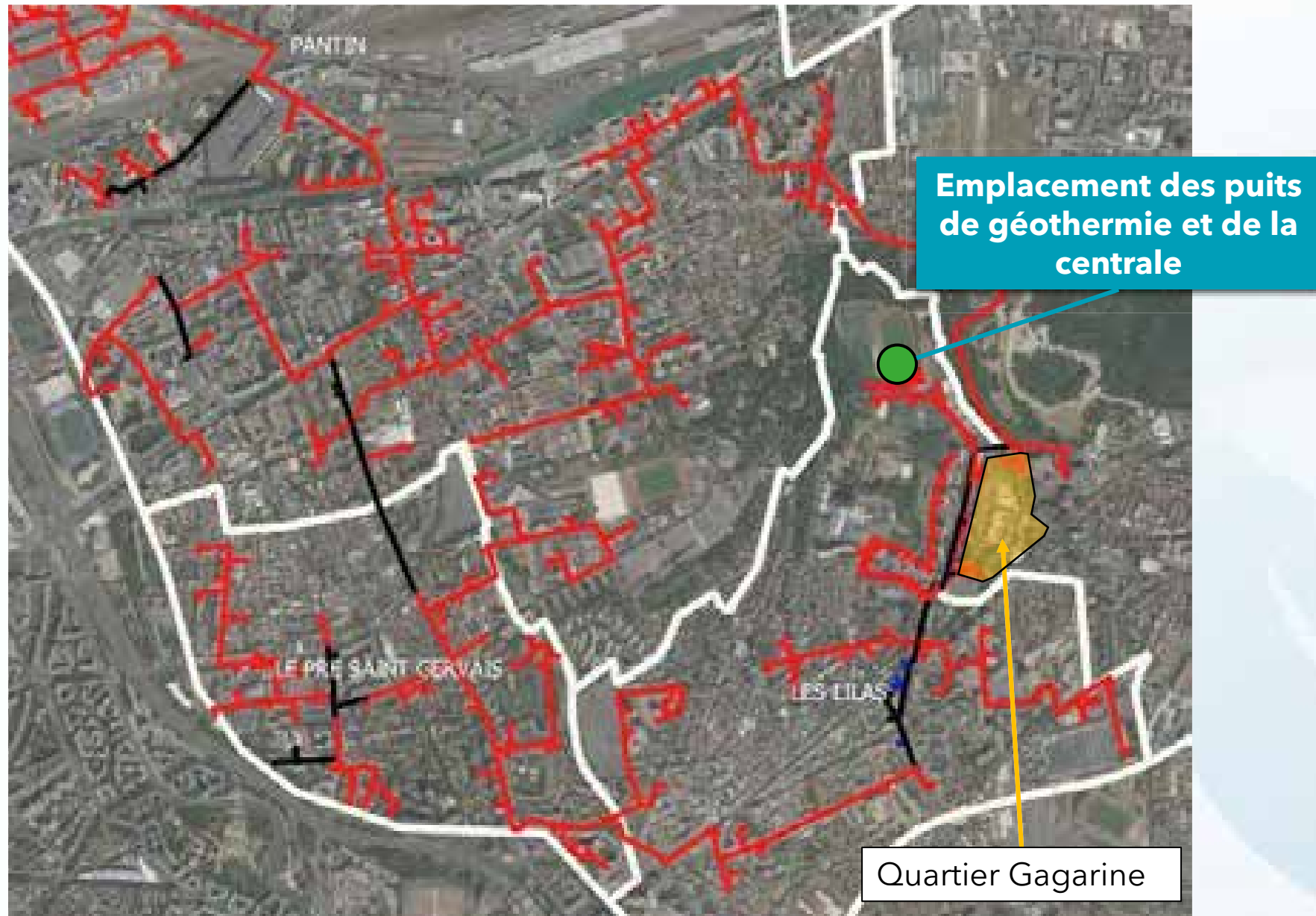
Environ 63% de la facture

Entretien, renouvellement et financement du réseau et de ses équipements

Part fixe

- Le prix de cette énergie est donc moins volatile que celui des énergies fossiles et permet ainsi une maîtrise de la facture énergétique.
- Les usagers du réseau ne recevront pas de facture. Elles seront adressées par Unigéo à ses abonnés (bailleurs, syndicats de copropriétés ...), qui les répercuteront ensuite dans les charges.

4. Quartier Gagarine



5. Descriptif des premiers travaux

- Travaux réalisés fin T3 / début T4 2025 pour permettre le raccordement de la Tour A pour le démarrage de la prochaine saison de chauffe 2025/2026.
- Travaux réalisés en 2 phases

Phase 1



PLAN DE SIGNALISATION
RUE YOURI GAGARINE
PHASE 1
3 SEMAINES

PHASE 1 : Rue Youri Gagarine

Début : 22/09/2025
Fin prévisionnelle : 10/10/2025

- Mise en place d'une route barrée sur la rue Youri Gagarine aux deux extrémités
- Neutralisation des places de stationnements rue Youri Gagarine
- Mise en impasse de la partie est de la rue Youri Gagarine
- Déplacement bornes de collecte des déchets
- Pose de pont lourd pour aire de retournement + accès piétons

93 / 101

5. Descriptif des premiers travaux

Phase 2



PHASE 2 : Rue Youri Gagarine

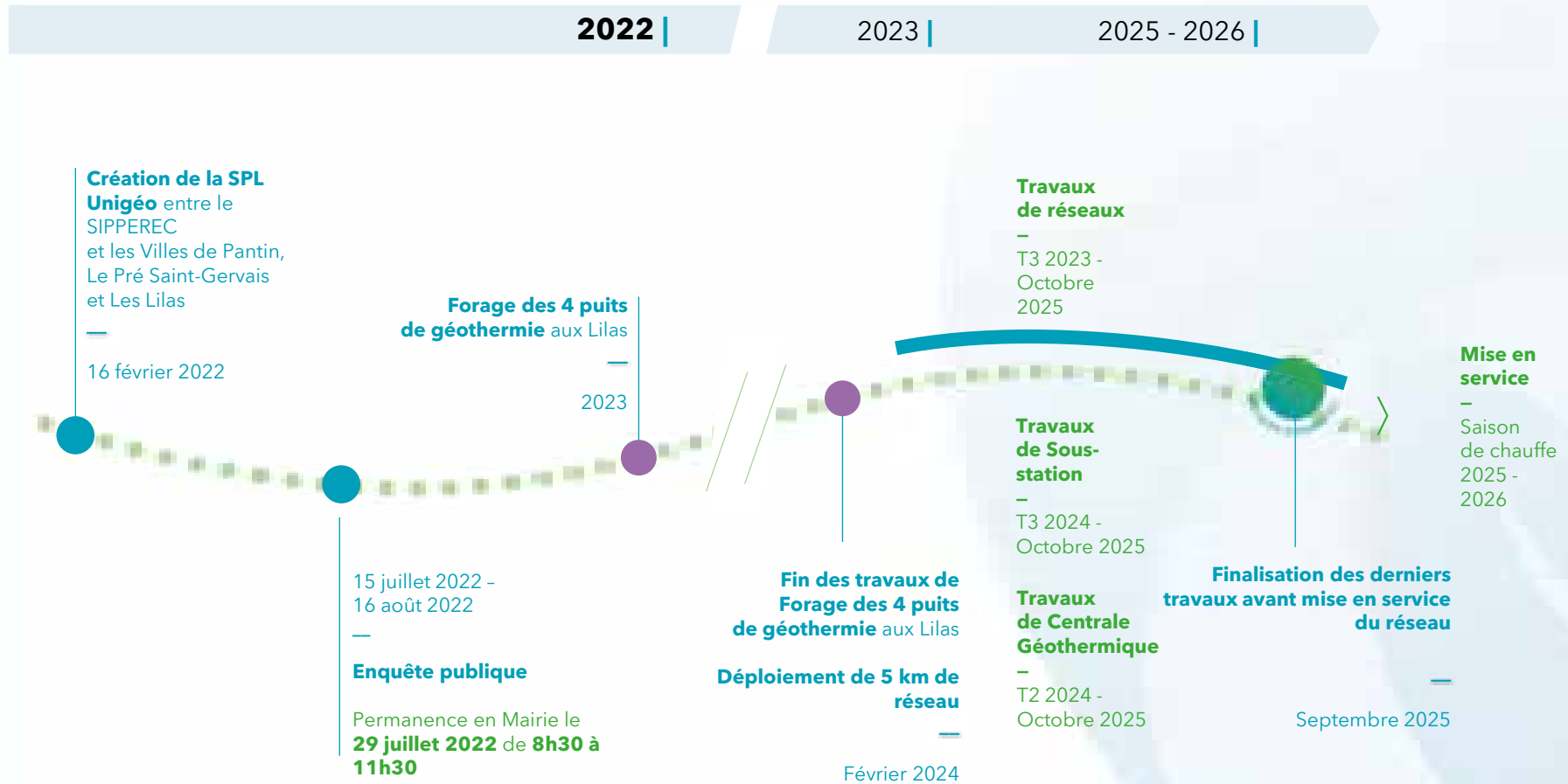
Début : 13/10/2025

Fin prévisionnelle : 24/10/2025

- Mise en place d'une route barrée sur la rue Youri Gagarine aux deux extrémités
- Neutralisation des places de stationnements rue Youri Gagarine
- Mise en impasse de la partie est de la rue Youri Gagarine
- Déplacement bornes de collecte des déchets



6. Le calendrier du projet



Merci de votre attention

—
unigéo

*la géothermie au cœur
de l'Est parisien*

—
Questions & Remarques

■ Avec le soutien financier de l'ADEME et la Région Île-de-France

ANNEXES

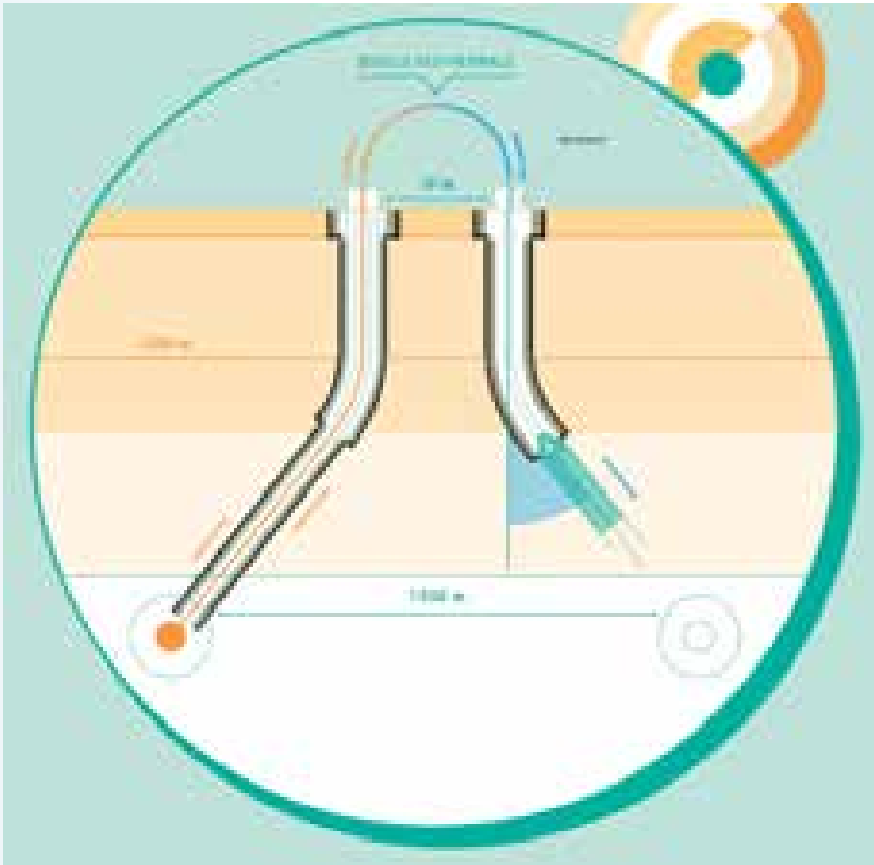


■ Avec le soutien financier de l'ADEME et la Région Île-de-France

Le forage

Aux
Lilas

- Espace sportif de l'Avenir, 12 bd. Jean Jaurès
- Réalisation de 4 forages à environ 1 800 mètres de profondeur :



Le forage

Aux
Lilas

- Un forage réalisé 7j/7 et 24h/24 sur une durée de 6 mois environ.
- Réduction de l'impact sonore : utilisation d'une machine de forage 100% électrique, construction d'un mur anti-bruit d'une hauteur de 6 mètres.
- En phase d'exploitation, la géothermie ne produira aucun bruit perceptible à l'extérieur de la centrale de géothermie.



Légende

- Position têtes de puits
- Emprise travaux de forage
- Emprise exploitation
- Centrale de géothermie

Le réseau

- Les travaux consistent à installer 2 canalisations dans le sol pour assurer un circuit aller-retour de l'eau chaude depuis la centrale de géothermie.
- Longueur des tronçons limitée à 200 mètres (sauf cas particuliers) pour limiter les nuisances aux riverains et à la circulation.



La centrale

Aux
Lilas

Exemples de **têtes de puits** après forage



Bobigny



Arcueil



Bagneux



Maisons-Alfort

Exemples de **centrale** géothermique