



**Est
Ensemble**
Grand Paris



Ville de Romainville



Projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine



Bilan de la concertation 2021-2023

Annexe à la délibération du 27 juin 2023



TABLE DES MATIERES

Table des matières	2
Introduction	4
1. Les modalités de la concertation.....	7
2. Les principes de la concertation.....	9
2.1. La définition d'un périmètre de concertation.....	10
2.2. La création du comité de pilotage citoyen	11
• Principes	12
• Composition	13
• Organisation.....	15
2.3. La tenue d'évènements élargis.....	15
3. Les outils et le déroulement de la concertation.....	16
3.1. Les outils de la concertation.....	16
• Le site internet de la Ville de Romainville.....	16
• Le site internet d'Est Ensemble.....	17
• Les lettres d'info.....	18
• Les publications dans le journal municipal de Romainville.....	20
3.2. Les événements de participation et d'information des habitants.....	20
• Comité de pilotage n°1 d'installation.....	21
• Enquête sociale.....	21
• Comité de pilotage n°2 : méthodologie et premiers résultats de l'enquête sociale.....	23
• Atelier élargi sur les besoins et les souhaits	23
• Comité de pilotage n°3 : restitution de l'enquête sociale et de l'atelier	26
• Entretiens téléphoniques sur les 3 scénarios	26
• Comité de pilotage n°4 : synthèse des entretiens, évolution des scénarios	28
• Réunion d'information sur l'aménagement participatif d'une plateforme de réemploi.....	28
• Comité de pilotage n°5 : nouveaux scénarios suite aux demandes	28
• Comité de pilotage n°6 : restitution de l'avis des financeurs suite au COTECH.....	30
• Comité de pilotage n°7 : élargissement de la concertation.....	31
• 3 expositions et concertation élargie sur les scénarios	31
• Comité de pilotage n°8 : projet à présenter aux partenaires lors du COPIL ANRU.....	34

• Comité de pilotage n°9, élargi à l'ensemble des habitant·e·s : présentation du projet final	35
• Atelier de travail : extension du projet Gagarine aux Lilas	35
• Comité de pilotage n°10, élargi à l'ensemble des habitant·e·s : restitution de l'avis de l'ANRU suite au comité d'engagement et calendrier opérationnel	36
• Réunion publique : extension du projet Gagarine aux Lilas	37
4. Les principaux échanges et la prise en compte des remarques dans le projet de renouvellement urbain	39
4.1. Rappel du cadre de la réorientation du projet et des critères de qualité énoncés par les habitant·e·s	39
4.2. Critère 1 : conserver plus d'immeubles que dans le projet initial et donc limiter le relogement..	40
4.3. Critère 2 : améliorer le cadre de vie du quartier	41
4.4. Critère 3 : offrir de nouveaux logements et espaces publics	42
4.5. Critère 4 : améliorer les conditions de stationnement et la place de la voiture dans l'espace public	44
4.6. Critère 5 : faciliter le lien avec le parc et le centre-ville, avec le mail des Sentes et le futur métro Gainsbourg	44
4.7. Critère 6 : développer les espaces verts (en conservant les arbres présents) et les espaces de rencontre	45
4.8. Critère 7 : limiter les vis à vis entre les nouveaux bâtiments et ceux conservés	45
4.9. Critère 8 : garantir une qualité de réhabilitation importante des immeubles conservés et des constructions neuves de qualité.....	46
4.10. Extension du périmètre du PRU au secteur Paul Langevin aux Lilas	46
5. Annexes	47

INTRODUCTION

Le quartier Youri Gagarine à Romainville a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU). Ce quartier fait l'objet d'une convention signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 16 avril 2020, dont la ville de Romainville, le bailleur social Seine-Saint-Denis habitat, l'Etat, la Région Ile-de-France et la Caisse des dépôts sont parties prenantes.

Si certains des aspects de ce projet apparaissent positifs comme la reconstruction de l'école, la réorganisation sur l'avenue de Paris de ses commerces ou encore la création d'une promenade traversant le quartier vers le parc des hauteurs, il apparaît excessif dans sa mise en œuvre en promouvant une densité inadaptée nécessitant une forte libération de l'espace. L'ensemble des bâtiments sont ainsi voués à la démolition à l'exception des trois tours, pourtant les seuls bâtiments présentant de réels dysfonctionnements, et sans prévoir de stationnements dans un quartier aujourd'hui saturé.

Le projet fait alors l'objet d'un fort rejet de la part des habitant·e·s bien qu'il ait été engagé dans sa phase opérationnelle. À la suite des élections municipales de 2020, il est décidé de demander à l'ANRU de donner un temps à une démarche participative pour questionner le projet en actant une phase 1 de travaux engagés mais en relançant un processus complet d'implication des habitant·e·s sur une vaste phase 2.

La Ville et Est Ensemble ont donc lancé une démarche forte de co-construction de la phase 2 du projet urbain pour replacer les habitant·e·s du quartier au centre des décisions qui feront évoluer leur environnement. L'enjeu a été de repartir des besoins et souhaits des habitant·e·s concernant leur logement afin de bâtir un projet permettant d'y répondre.

Une étude de faisabilité urbaine a été lancée avec un nouvel architecte-urbaniste pour définir l'ensemble des opérations (démolitions, constructions, espaces et équipements publics) non engagées, qui constituent le périmètre de la phase 2 du projet urbain.

Pour mener à bien ce travail de ré-élaboration, un **comité de pilotage citoyen** est instauré pour participer à l'ensemble des arbitrages, basé sur une méthodologie permettant transparence et clarification du rôle de chacun dans la co-construction du projet. Cette instance inédite créée pour l'occasion dispose du même niveau d'informations que les élu·e·s, tous les documents transmis aux élu·e·s étant transmis au comité de pilotage citoyen. Il est rappelé qu'il n'est pas demandé au comité de pilotage citoyen de définir, seul, le nouveau projet de renouvellement urbain du quartier, les collectivités assumeront cette responsabilité.

Aussi, tout au long du deuxième semestre 2021 et de l'année 2022, les habitant·e·s du quartier et le comité de pilotage citoyen ont travaillé à la réorientation du projet.

Cette démarche de concertation a été conduite en parallèle de la réalisation opérationnelle de la phase 1, pour laquelle des précisions ont été sollicitées par les membres du Copil citoyen, en particulier sur son financement, afin d'apporter la transparence nécessaire à la bonne tenue des travaux du Copil citoyen. Ce contexte a conduit certains habitant·e·s à exprimer une difficulté à se projeter avec confiance dans l'analyse de nouveaux scénarios urbains du fait des difficultés engendrées par les opérations en cours, tel le nouveau bâtiment qui se construit autour de la tour A, et de l'absence de prise en compte des demandes des habitant·e·s par l'ancienne municipalité.

Afin de mobiliser les habitant·e·s, il est décidé de poser une règle à cette co-construction : **le droit au choix** de pouvoir rester ou non sur le quartier : « rester dans le quartier ou en partir, rester en logement social ou envisager d'autres possibles ».

Pour garantir le principe du droit au choix, le premier point de la concertation a porté sur le partage des résultats de l'enquête sociale, menée par le bailleur social du quartier, Seine-Saint-Denis habitat. Ces données ont permis de mieux calibrer les attentes en matière de programmation logement et d'envisager les volumes nécessaires de logements neufs, privés, sociaux, et leur localisation pour répondre aux souhaits des habitant·e·s.

Une première exploration a été menée pour cadrer l'univers des possibles de cette seconde phase pour développer un contexte de travail favorable à la coproduction avec les habitant·e·s (portée par un nouveau groupement de maîtrise d'œuvre), qui a permis de vérifier si l'ensemble des immeubles pouvait être conservé sans altérer le fonctionnement urbain du site en dehors de ceux liés à l'engagement de la Phase 1 (pour rappel, les immeubles B et D, surplombant l'école et ayant de forts vis-à-vis avec les constructions neuves ainsi que l'immeuble H empêchant la sortie vers le parc de l'Allée Joséphine Baker). Ce travail a permis de démontrer que le reste des immeubles pouvaient potentiellement être conservés, c'est à dire : C, E, F, G, I, J, K et L.

Si le champ des possibles de recomposition urbaine et résidentielle était donc très ouvert, en revanche il a dû s'inscrire, comme tout projet urbain, dans un cadre financier soutenable pour les collectivités. Au regard du niveau de qualité attendu et défendu par les habitant·e·s, les apports de l'inscription dans un projet ANRU ont été discutés avec les participant·e·s afin d'établir un cadre clair d'intervention. Il a été exposé que l'appui de l'ANRU était nécessaire pour permettre aux maîtres d'ouvrage concernés d'envisager des investissements à la hauteur des ambitions projetées. Aussi, les travaux du comité de pilotage se sont inscrits au cours des échanges dans le cadre d'un bilan d'opération et des règles spécifiques et du cadre du renouvellement urbain permettant l'obtention des subventions de l'ANRU, tout en défendant le principe du droit au choix.

Forts du nouveau périmètre de concertation (délimitation des phases 1 et 2), des résultats de l'enquête sociale enrichie des besoins, attentes et critères de qualité formulés par les habitant·e·s, 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.

Sur cette base, différents scénarios ont été produits (et leurs impacts opérationnels chaque fois estimés) afin de composer le meilleur équilibre entre le maintien des immeubles existants et la nécessité d'un renouvellement profond d'un quartier demain intégré et participant à un environnement attractif. **Ce travail a consisté en la co-conception avec le comité de pilotage citoyen d'un nouveau plan-guide plus respectueux de l'existant, améliorant les principes urbains initiaux et visant à en corriger les erreurs.**

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 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 les collectivités.

Les deux scénarios d'aménagement du quartier restant 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.

Les collectivités et le comité de pilotage citoyen ont souhaité que ces deux scénarios d'aménagement soient présentés au maximum d'habitant·e·s et usager·e·s du quartier pour recueillir leur avis sur ce projet amené à améliorer durablement Gagarine. Aussi, 3 temps d'exposition se sont tenus au cours de l'été 2022.

Ces avis sont venus nourrir le choix du scénario d'aménagement du projet de renouvellement urbain de Gagarine lors d'un comité de pilotage ANRU en septembre 2022 et, le comité d'engagement de l'ANRU en décembre qui a acté définitivement les choix d'aménagement.

Cette démarche a abouti, dans le cadre d'un travail itératif avec les partenaires faisant part de leurs observations, à la production d'un nouveau plan-guide validé dans son impact de transformation urbaine et sociale. Le projet proposé a ainsi profondément modifié la structure urbaine initiale, son rapport au paysage et la nature de ses prescriptions architecturales.

La démarche de concertation a permis d'aboutir à une réorientation du projet urbain afin qu'il soit moins démolisseur et moins densificateur. Les échanges autour de scénarios contrastés et de la soutenabilité financière du projet ont conduit à baisser le volume des démolitions de 463 logements à 289 logements, et de construction de 959 logements à 661 logements. La programmation logement a été adaptée aux besoins des habitant·e·s du quartier à partir des données de l'enquête sociale, qui a permis de dimensionner la part de logements sociaux à reconstruire dans le quartier.

Le projet de Gagarine est exemplaire dans sa démarche visant à impliquer les habitant·e·s pour concilier l'amélioration des conditions de vie actuelles avec le renouvellement urbain global d'un site contribuant à la mutation positive de son contexte. Ce travail a nécessité de travailler en permanence avec les contraintes d'une première phase déjà lancée. Aussi le plan-guide apparaît-il comme une définition précise d'éléments de composition équilibrée entre prise en compte de l'existant et projection vers l'avenir, équilibre qui devra guider demain une conduite de projet exigeante disposant de documents-cadre assurant le lien entre les intentions et l'exécution.

1. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le quartier Youri Gagarine de Romainville a d'ores et déjà engagé sa transformation puisque la phase 1 du projet est en phase opérationnelle. Cette phase 1, issue du projet initial, avait été soumise à concertation réglementaire par la précédente municipalité en 2014 et 2015. Dès 2020, la nouvelle municipalité a souhaité travailler à la réorientation de la phase 2 du projet urbain avec les habitantes et habitants, afin que le projet réponde plus fortement à leurs souhaits et besoins, notamment en matière de logement.

La concertation a été rendue nécessaire pour les projets de renouvellement urbain par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et par le code de l'urbanisme précisant que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les articles L103-2 et L300-2 du code de l'urbanisme précisent que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Le conseil de territoire a approuvé le 8 février 2022 les modalités de concertation pendant la réorientation de la phase 2 du NPNRU pour le quartier Youri Gagarine à Romainville.

> EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU 8 FEVRIER 2022

OUVRE la concertation pendant toute la durée de l'élaboration de la phase 2 du projet de renouvellement urbain Youri Gagarine à Romainville et jusqu'à l'arrêt de la définition de cette phase 2 du projet de renouvellement urbain,

APPROUVE les modalités de concertation suivantes :

- La réalisation par Est Ensemble d'instances de co-production du projet ouvertes à tous, permettant de recueillir les avis des habitants et comprenant à minima deux ateliers de travail
- La mise en place d'une instance de concertation «COPIL Citoyen» composée de représentants des bâtiments du quartier, des associations et des commerçants
- La réalisation de deux réunions publiques à minima
- La mise à disposition sur le site internet de la ville de Romainville d'un dossier comprenant :
 - Le périmètre du projet soumis à la concertation
 - L'ensemble des documents élaborés pour travailler sur le projet urbain (notes techniques, compte-rendu de réunions de concertation...)
 - L'ensemble des documents d'informations récoltés auprès des autres partenaires (lettre d'information SSDH...)
- L'information des habitants tout au long de la démarche par le biais de lettres d'informations et des sites internet de la ville et d'Est Ensemble
- La réalisation d'un bilan de la concertation, présenté pour approbation au Conseil territorial

En parallèle, les Villes des Lilas et de Romainville partagent un projet de relocalisation de l'actuel commissariat de police nationale des Lilas, situé 55-57 boulevard Eugène Decros aux Lilas, vers un site

d'environ 2 150 mètres carrés situé à la jonction des rues de Paris, Paul Langevin et des Sablons aux Lilas, et en contact immédiat avec le périmètre NPNRU Youri Gagarine. L'hypothèse d'une installation de cet équipement crée l'éventualité d'une extension du projet d'aménagement au secteur Paul Langevin, qui permettrait de retravailler les coutures entre le sud-ouest du quartier Youri Gagarine et le quartier des Sentes aux Lilas.

Le conseil de territoire a décidé le 28 juin 2022 d'élargir le périmètre de la concertation par la mise en place d'une concertation complémentaire sur ce secteur Paul Langevin aux Lilas.

> EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU 28 JUIN 2022

ELARGIT le périmètre de la concertation en cours sur le projet de renouvellement urbain Youri Gagarine à Romainville au secteur Paul Langevin aux Lilas.

APPROUVE les modalités de concertation complémentaires suivantes sur le secteur Paul Langevin

- La mise en place par Est Ensemble d'un atelier de travail ouvert aux habitants du quartier Paul Langevin et aux membres du Comité de Pilotage Citoyen du projet de renouvellement urbain Youri Gagarine, portant notamment sur le traitement du secteur aux frontières communales
- La réalisation d'une réunion publique aux Lilas, ouverte aux habitants des deux villes concernées
- L'information des habitants par le biais de publications sur les sites internet de la ville des Lilas et d'Est Ensemble.

> EN ANNEXES PAGES 49-61

- Délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2015 et annexe
- Délibération CT2022-02-08-15 du 8 février 2022 relative à la définition des modalités de la concertation pendant la réorientation de la phase 2 du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour le quartier Youri Gagarine à Romainville
- Délibération CT2022-06-28-25 du 28 juin 2022 relative à l'élargissement du périmètre de la concertation du projet de renouvellement urbain (PRU) Youri Gagarine à Romainville au secteur adjacent Paul Langevin sur la commune des Lilas et aux modalités de concertation complémentaire

2. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION

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 pour déterminer une nouvelle feuille de route pour le projet. Cette feuille de route partagée acte les engagements de travaux passés, en cours ou à venir qui sont juridiquement et/ou techniquement irréversibles (phase 1), mais surtout elle ouvre un nouveau temps de travail concerté et participatif (phase 2).

Puis, une démarche de co-construction renouvelée a été lancée pour la phase 2, avec une mission de co-construction et d'étude de faisabilité urbaine pour l'ensemble des opérations (démolitions, constructions, espaces publics et équipements publics) non engagées. Afin de définir le cadre de cette future concertation, la Municipalité a souhaité proposer un espace d'écoute, d'échanges et de co-construction du projet avec la mise en place de permanences des élu·e·s pendant les mois de novembre et décembre 2020.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DE LA SEINE - SAINT - DENIS

Romainville, le 23 octobre 2020

Chère-s Romainvillois-es, habitant-e-s du quartier Youri-Gagarine,

Depuis début juillet, la nouvelle équipe municipale est au travail. Dès cette prise de fonction, votre avenir et votre place dans le projet de Renouvellement Urbain du quartier Youri-Gagarine ont été au cœur de mes préoccupations.

Ce projet est complexe au niveau technique, financier et urbanistique. Il implique de nombreux acteurs : la Ville, Est Ensemble, l'État, Seine-Saint-Denis Habitat, la Caisse des Dépôts, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou encore la Région Île-de-France. Mais cette complexité ne doit pas masquer ce qu'il doit être avant tout : un enjeu d'amélioration de votre cadre de vie et de vos conditions de logement. Un projet dont vous devez être les premiers acteurs.

Durant la dernière campagne municipale j'avais pris deux engagements.

Premièrement être transparent sur le périmètre correspondant à l'ensemble des lots pour lesquels des engagements de travaux passés, en cours ou à venir sont juridiquement et/ou techniquement irréversibles (phase 1).

Deuxièmement ouvrir avec vous, une nouvelle phase de concertation et de participation sur les nombreux lots restants (phase 2).

Après avoir mené ce travail juridique et technique avec les services de la Ville et d'Est Ensemble, nous avons présenté une feuille de route lors du comité de pilotage du projet qui s'est tenu le 19 octobre dernier, en présence des services de l'État, de Seine-Saint-Denis Habitat, de la Caisse des Dépôts et de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Cette nouvelle orientation a été validée à l'unanimité des présents.

Cette feuille de route partagée acte les engagements précédents irréversibles (phase 1), mais surtout elle ouvre un nouveau temps de travail concerté et participatif (phase 2).

Cette phase 2 concerne plus de 70% des surfaces constructibles du projet initial. Nous allons donc pouvoir travailler collectivement sur les questions de densité, de constructions / démolitions, de parcours résidentiels, d'amélioration des conditions de logements, de sécurité, de propreté, d'espaces publics, de programmation des équipements publics, d'espaces verts ou encore de la place des arbres et de la biodiversité.

Vous redonner la capacité d'agir et de choisir avec nous, tel a été le fil directeur de mon action, depuis mon arrivée en tant que Maire.

Ensemble, nous devons construire le nouveau mode de concertation et de participation légitime pour toutes et tous. C'est une première étape importante. Pour ce faire, je souhaite venir à votre rencontre sur les mois de novembre et décembre, dans le cadre d'une permanence, dont les modalités vous sont communiquées au dos. Mon objectif sera de vous écouter et de définir avec vous le cadre de cette future concertation. Je vous propose un espace d'écoute, d'échange et de co-construction du projet où vous aurez accès à toutes les informations.

Il y aura des débats, des visions différentes, mais la transparence garantira à chacune et chacun l'accès à l'information. Et de ces désaccords féconds, terreau d'une décision commune, naîtra un choix collectif.

Respect, dignité, transparence, concertation et responsabilité : ensemble, je souhaite que nous redonnions de la valeur et du sens à ces mots.

Dans l'attente de nous rencontrer, veuillez, recevoir, mesdames, messieurs, mes salutations distinguées.

Imaginons Ensemble l'Avenir de Votre Quartier

Hôtel de ville
Place de la Laïcité
93231 Romainville cedex
Tél. : 01 49 15 55 00
Fax : 01 49 15 55 55
www.ville-romainville.fr

François Dechy

François DECHY
Maire de Romainville

▲ *Courrier du Maire de Romainville aux habitant·e·s du quartier Youri Gagarine du 23 octobre 2020 « Ensemble, ouvrons une nouvelle phase du projet Youri-Gagarine »*

Sur la base de ces échanges un dispositif nouveau de concertation et de participation a été défini. Pour porter cette démarche participative et transparente, la Ville de Romainville a souhaité créer une nouvelle instance : le comité de pilotage citoyen du projet Youri-Gagarine, installé en juillet 2021.

2.1. La définition d'un périmètre de concertation

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 pour déterminer une nouvelle feuille de route pour le projet.

Cette feuille de route partagée acte les engagements de travaux passés, en cours ou à venir qui sont juridiquement et/ou techniquement irréversibles (phase 1), mais surtout elle ouvre un nouveau temps de travail concerté et participatif (phase 2).

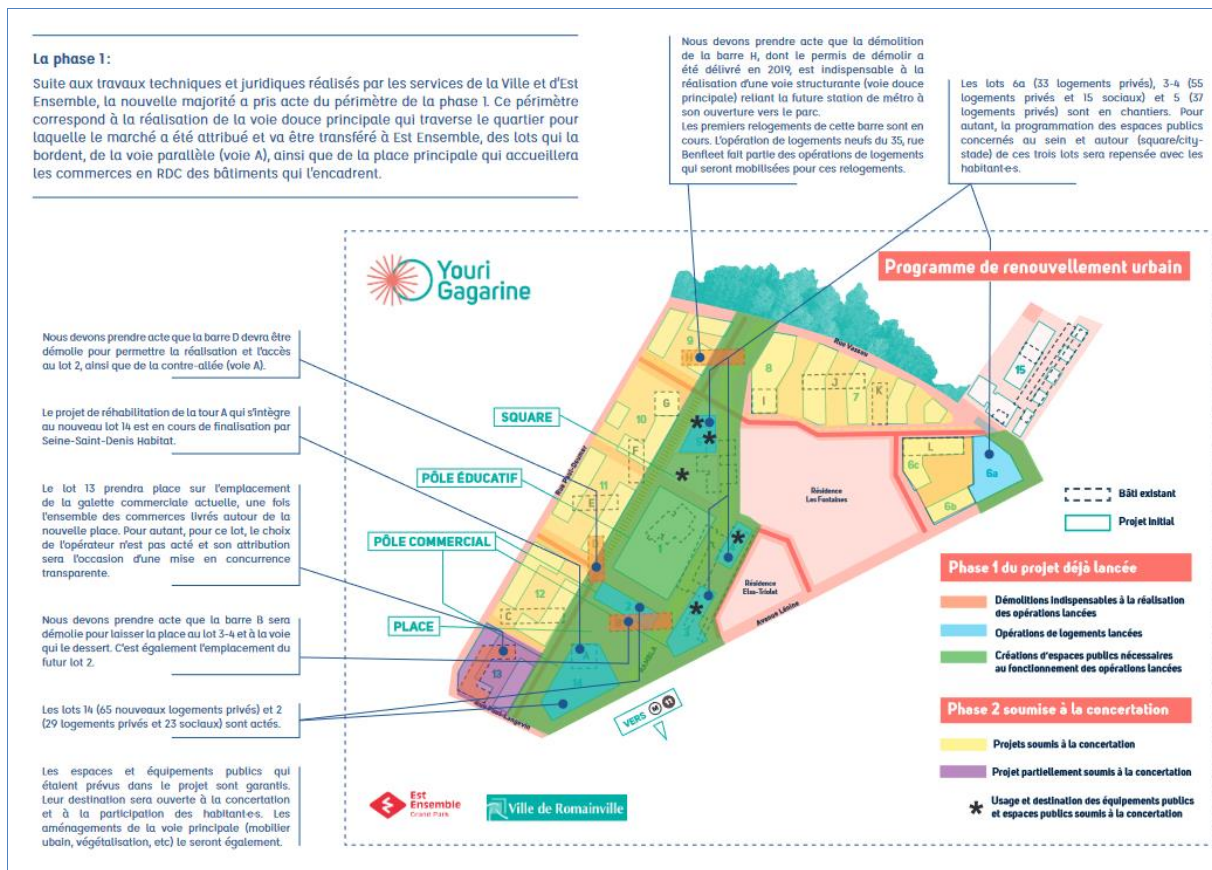
Cette orientation a été présentée aux partenaires du PRU à l'occasion du comité de pilotage du projet le 19 octobre 2020 en présence des services de l'État, de Seine-Saint-Denis Habitat, de la Caisse des Dépôts et de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et validée à l'unanimité des présents.

La phase 1 concerne notamment la réhabilitation de la tour A, la livraison de commerces, de nouveaux équipements publics et l'aménagement des espaces publics.

La phase 2 concerne 70% des surfaces constructibles du projet initial, soit :

- 70% des logements actuels du quartier
- 63% de m² de surface prévisionnelle de logements à construire
- 7/8 des 14 lots initiaux

Ainsi, les choix en matière de rénovation, de démolition et de construction comme les questions de densité, d'espaces verts, de biodiversité et de place de l'arbre, d'espaces publics, de parcours résidentiels, d'amélioration des conditions de logements, de programmation des équipements publics (carré jeune, salle de sport et jardin d'enfant, espace d'activité partagé) seront soumis à la réflexion collective.



▲ Périmètre des phases 1 et 2, joint au courrier du Maire de Romainville aux habitant·e·s du quartier Youri Gagarine du 23 octobre 2020 « Ensemble, ouvrons une nouvelle phase du projet Youri-Gagarine »

2.2. La création du comité de pilotage citoyen

Afin de porter une démarche participative et transparente pour co-construire la phase 2 du projet, la Ville de Romainville a souhaité créer une nouvelle instance : le comité de pilotage citoyen du projet Youri-Gagarine.

Ce comité de pilotage doit permettre aux habitant·e·s, commerçant·e·s et aux associations d'être représenté·e·s, afin qu'elles et ils soient parties prenantes de la démarche de co-construction de la phase 2 à chacune de ses grandes étapes : élaboration, mise en œuvre, suivi et évaluation.



REPUBLIQUE FRANÇAISE • LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Romainville, le 14 avril 2021

Chères habitantes, chers habitants du quartier Youri-Gagarine,

Depuis maintenant plusieurs mois, malgré le contexte sanitaire, nous avons pu rencontrer nombre d'entre vous. Cette démarche avait pour objectif de reconstruire le lien entre la Ville et les habitantes, et de travailler ensemble à la définition d'un espace de co-construction et de concertation du projet Youri-Gagarine.

De ces discussions fécondes, nous ressortons convaincus qu'un chemin collectif existe pour réorienter cette opération de renouvellement urbain pour et par les habitantes, les associations et les commerçantes.

Une nouvelle instance doit aujourd'hui porter cette démarche participative et transparente : le comité de pilotage citoyen du projet Youri-Gagarine. Ce comité de pilotage devra permettre aux habitantes, commerçantes et aux associations d'être représentées. Il favorisera votre parole, la mettra au cœur du projet afin que vous soyez partie prenante de la démarche à chacune de ses grandes étapes : élaboration, mise en œuvre, suivi et évaluation.

Cette nouvelle instance aura accès au même niveau d'information sur le projet que tous les acteurs institutionnels (Ville, Est Ensemble, ANRU, État, Seine-Saint-Denis Habitat, Région Île-de-France), c'est un engagement que nous prenons. Il sera accompagné par un prestataire spécialisé dans la concertation.

Ce comité citoyen sera composé de :

- 25 représentantes pour les bâtiments et les tours de Seine-Saint-Denis Habitat
- 5 représentantes des associations investies sur le quartier
- 2 représentantes pour la copropriété des Fontaines
- 2 représentantes pour les logements de la résidence Elsa-Triolet
- 2 représentantes des nouveaux logements Vassou
- 4 représentantes par nouveau bâtiment créé
- 2 représentantes des commerçantes

Hôtel de ville
Place de la Laïcité
93231 Romainville cedex
Tél : 01 49 15 55 00
Fax : 01 49 15 55 55
www.ville-romainville.fr

Si vous souhaitez candidater, il vous faut compléter le bulletin joint, le déposer en mairie ou le renvoyer par courrier à l'adresse indiquée, **avant le 10 mai inclus**. Vous pouvez également candidater en ligne sur le site de la ville à la page dédiée : [www.ville-romainville.fr/rubrique "Grands projets"](http://www.ville-romainville.fr/rubrique-grands-projets) > "Youri-Gagarine".

Un tirage au sort sera organisé pour départager les candidates en cas de candidatures trop nombreuses.

Pour vous, locataires d'un appartement de Seine-Saint-Denis Habitat sur le quartier Youri-Gagarine, nous vous proposons de désigner 2 représentantes par bâtiment et 3 par tour.

Notre objectif commun doit être la mise en œuvre d'un principe fondamental : celui du "droit au choix". Choix de rester dans le quartier ou d'en partir, de rester en logement social ou d'envisager d'autres possibles.

Il nous semble donc essentiel que le premier point de la concertation soit celui de la définition de ces choix, afin que le projet de rénovation urbaine tente au mieux d'y répondre. Une enquête globale à l'échelle du quartier va être menée par Seine-Saint-Denis Habitat. Nous avons demandé à ce que les résultats soient partagés avec le comité de pilotage citoyen afin de nous guider dans nos prises de décision.

Avec l'ensemble de la majorité municipale, nous vous proposons de nous engager vers un chemin nouveau, plaçant la rénovation urbaine au service des besoins des habitantes et du bien vivre, afin que le développement métropolitain soit un levier réel d'émancipation de notre territoire.

Dans cette attente, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, chères habitantes du quartier Youri-Gagarine, nos sentiments distingués.

Réorientons le projet Youri-Gagarine
Pour ET avec Vous !

Samira AIT BENNOUR
Première Maire-Adjointe
Chargée de l'Égalité territoriale,
de la Démocratie participative,
de l'Habitat et de la Salubrité publique

François DECHY
Maire de Romainville

▲ Courrier du 14 avril 2021 annonçant la création du comité de pilotage citoyen (version envoyée aux locataires du parc social).

• Principes

Les fonctions du comité de pilotage citoyen sont les suivantes :

- Formuler un avis argumenté aux élu·e·s sur le devenir du quartier, sur la base de notes techniques fournies par les services, des comptes-rendus des ateliers de concertations et tout autre document à disposition de la ville ;
- Faire émerger des sujets à présenter et débattre collectivement lors des réunions de concertation ;
- Faire remonter la synthèse des échanges réalisés lors des ateliers de concertation plus large sur le quartier ;
- Assurer un rôle de représentation du comité de pilotage citoyen aux réunions institutionnelles sur le devenir du quartier : comités techniques et de pilotage ANRU.

Cette nouvelle instance a accès au même niveau d'information sur le projet que tous les acteurs institutionnels (Ville, Est Ensemble, ANRU, État, Seine-Saint-Denis Habitat, Région Île-de-France) et est accompagnée par un prestataire spécialisé dans la concertation.

Les élu·e·s s'engagent pour leur part à :

- Intégrer cet avis dans les instances de décisions (COPIL ANRU, Conseil Municipal...) et revenir vers le COPIL Citoyen pour présenter l'arbitrage final
- Mettre en ligne l'ensemble des documents de concertation (avis, compte-rendu...)

• Composition

Cette démarche participative et transparente a vu le jour suite au lancement d'un appel à candidatures auprès des habitant·e·s et des commerçant·e·s du quartier.

Ce comité de pilotage citoyen se compose de :

- 25 représentant·e·s pour les bâtiments et les tours de Seine-Saint-Denis Habitat
- 5 représentant·e·s des associations investies sur le quartier
- 2 représentant·e·s pour la copropriété des Fontaines
- 2 représentant·e·s pour les logements de la résidence Elsa Triolet
- 2 représentant·e·s des nouveaux logements Vassou
- 2 représentant·e·s pour la copropriété du lot 3-4
- 2 représentant·e·s pour la copropriété du lot 5
- 2 représentant·e·s des commerçant·e·s

Un courrier a été envoyé aux habitant·e·s du quartier, aux commerçants et aux associations, accompagné d'un bulletin de candidature.



REPUBLIQUE FRANÇAISE • LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**CANDIDATURE AU COMITÉ DE PILOTAGE CITOYEN
RÉNOVATION URBAINE YOURI-GAGARINE**

Si vous souhaitez candidater, il vous faut compléter le bulletin suivant et le déposer à l'accueil de la Mairie ou le retourner par voie postale avant le 21 mai 2021 inclus, à :

Mairie de Romainville
1, place de la Laïcité
93231 Romainville cedex

Je, soussigné(e) Madame, Monsieur,

Nom : Prénom :

Souhaite candidater au comité de pilotage citoyen rénovation urbaine Youri-Gagarine.

Je souhaite candidater au titre de (un seul choix possible parmi les différentes catégories énumérées dans le courrier : lieu d'habitation, association, commerçante, etc.) :

☐ **Une locataire ou propriétaire** (nom du bâtiment, de la tour ou de la résidence) :

☐ **Une commerçante** :

☐ **Une association** :

Adresse mail :

Téléphone :

Les informations recueillies ici seront utilisées et conservées par les services municipaux, dans le cadre de la mise en place et du suivi du comité de pilotage citoyen du quartier Youri-Gagarine. En application du Règlement général sur la protection des données (RGPD) vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de vos données personnelles. Pour ce faire, vous pouvez contacter la Mairie de Romainville par mail : droit@ville-romainville.fr. Vous pouvez utiliser ces coordonnées pour toute question ayant trait à vos données personnelles. Vous disposez d'un droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (<https://www.cnil.fr>).

▲ Bulletin de candidature au Copil citoyen

Un tirage au sort sous contrôle d'huissier s'est tenu le **8 juillet 2021** pour désigner les représentant·e·s des catégories quand le nombre des candidatures était trop important.

Les places restantes à pourvoir ont été proposées avec un formulaire de candidature en ligne sur le site internet de la Ville de Romainville, relayant dans le journal municipal.

Des places restent à pourvoir : candidatez !

5 postes de représentants de locataires et 2 postes de représentants d'associations restent à pourvoir (le bâtiment K n'est à ce jour pas représenté) :

- 1 pour le bâtiment F ;
- 1 pour le bâtiment H ;
- 1 pour le bâtiment J ;
- 2 pour le bâtiment K ;
- 2 pour les associations de quartier.



Nom *

Prénom *

Je souhaite candidater au titre de (un seul choix possible parmi les différentes catégories énumérées dans le courrier : lieu d'habitation, association, commerçant-e, etc.) : *

☐ Un-e locataire ou propriétaire (nom du bâtiment, de la tour ou de la résidence) ☐ Un-e commerçant-e ☐ Une association

Précisez le nom de votre bâtiment, de la tour ou résidence, du commerce ou de l'association *

Adresse mail *

Téléphone *

* Champs obligatoires

ENVOYEZ

Les informations recueillies ici seront utilisées et conservées par les services municipaux, dans le cadre de la mise en place et du suivi du comité de pilotage citoyen du quartier Youri-Gagarine. En application du Règlement général sur la protection des données (RGPD) vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de vos données personnelles. Pour ce faire, vous pouvez contacter la Mairie de Romainville par mail : dpo@ville-romainville.fr. Vous pouvez utiliser ces coordonnées pour toute question ayant trait à vos données personnelles. Vous disposez d'un droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (<https://www.cnil.fr>).

▲ Capture d'écran de la page dédiée au comité de pilotage citoyen sur le site internet de la Ville de Romainville

- **Organisation**

Fréquence des réunions du comité de pilotage citoyen : autant que de besoin selon les actualités.

Les membres du comité de pilotage citoyen peuvent faire remonter les sujets qu'ils souhaitent aborder 2 semaines avant chaque réunion.

A chaque réunion du comité, il est proposé la désignation de 3-4 volontaires pour la relecture du compte-rendu. Tous les comptes-rendus du comité et les avancées du projet sont publiés en ligne sur le site internet de la Ville de Romainville.

Il est apparu au cours des Copil citoyen que les travaux en cours liés à la phase 1 suscitaient de nombreuses problématiques et inquiétudes. Les échanges liés à ces problèmes laissaient trop peu de temps à des discussions sereines sur le devenir du quartier et les scénarios proposés pour définir la phase 2 du projet. Il a donc été proposé que les prochains comités de pilotage citoyen démarrent plus tôt et se déroulent comme suit :

- Temps 1 : un temps dédié à toutes les problématiques d'actualité du quartier Gagarine lors duquel les membres volontaires du comité de pilotage citoyen sont invités à venir poser leurs questions et venir faire part de leurs inquiétudes et difficultés
- Temps 2 : un temps dédié uniquement à l'élaboration du projet urbain de la phase 2

> EN ANNEXES PAGE 47

- Procès-verbal de constat
- Article « Rénovation urbaine du quartier Youri Gagarine : installation du comité de pilotage citoyen », le magazine de Romainville, septembre 2021
- Dossier « Youri-Gagarine : une démarche de concertation lancée pour la réorientation du projet urbain », le magazine de Romainville, novembre 2021

2.3. La tenue d'évènements élargis

Ces instances plus larges de concertation dédiées à tous les habitant·e·s du quartier et aux membres du Copil citoyen sont venues nourrir les comités de pilotage citoyen qui en a défini les ordres du jour en amont. Il est convenu que les membres du Copil citoyen y participent (au moins 1 représentant du Copil Citoyen) et qu'un des membres désigné co-produise le compte-rendu avec l'animateur pour en restituer les résultats lors du Copil citoyen suivant.

Selon le contexte et les objectifs, leur format a été adapté pour prendre la forme d'une exposition en plein air ou d'un atelier élargi.

3. LES OUTILS ET LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

3.1. Les outils de la concertation

- Le site internet de la Ville de Romainville

> URL : <https://www.ville-romainville.fr/1066-youri-gagarine.htm>

The screenshot shows the website for the 'Youri-Gagarine' project. At the top, there's a navigation bar with 'ZOOM', 'CONTACT', 'NUMÉROS UTILES', and a 'JE SUIS...' button. Below this is the 'Ville de Romainville' logo and a search icon. The main header features a large, detailed line drawing of the neighborhood. The title 'YOURI-GAGARINE' is prominently displayed, followed by the breadcrumb 'Ville de Romainville > Grands projets > Youri-Gagarine'.

The main content area has a headline: 'Le quartier Youri-Gagarine se transforme dans le cadre du programme de rénovation urbaine qui a débuté en 2016 pour s'achever en 2030.' Below this are four cards:

- Présentation du programme de rénovation urbaine**: Le quartier Youri-Gagarine se transforme dans le cadre du programme de rénovation urbaine qui a [...]
- Le comité de pilotage citoyen**: Afin de porter une démarche participative et transparente pour co-construire la phase 2 du projet, [...]
- Pour en savoir + sur le projet**: Lettres d'information, compte-rendu de réunion de travail, foire aux questions... retrouvez tous les [...]
- Initiative Quartier Fertile**: Avec Quartier Fertile, les équipes de la Ville, en lien avec les habitant-e-s du quartier, sont [...]

▲ Capture d'écran d'un extrait de la page dédiée au projet Youri Gagarine sur le site internet de la Ville de Romainville.

Sur les pages dédiées au projet Youri-Gagarine, sont notamment accessibles les informations suivantes :

- Le périmètre du projet soumis à la concertation
- L'ensemble des documents élaborés pour travailler sur le projet urbain (notes techniques, compte rendu de réunions de concertation...)
- L'ensemble des documents d'informations récoltés auprès des autres partenaires (lettre d'information SSDH...)

En complément, une adresse mail dédiée au projet permet aux habitants de contacter l'équipe projet.

> **ADRESSE MAIL :** projetgagarine@ville-romainville.fr

- Le site internet d'Est Ensemble

> **URL :** <https://www.est-ensemble.fr/quartier-gagarine-romainville>

Est Ensemble Grand Paris
 Pour le climat et la justice sociale!

Rechercher

TERRITOIRE INSTITUTION **COMPÉTENCES** GRANDS PROJETS ACTUALITÉS

Accueil » Compétences » Habitat et renouvellement urbain » Renouvellement urbain » Quartier Gagarine à Romainville

AMÉNAGEMENT ET DÉPLACEMENTS
 COHÉSION SOCIALE
 CULTURE
 DÉCHETS
 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
 EAU & ASSAINISSEMENT
 EMPLOI, FORMATION ET INSERTION
 ENVIRONNEMENT ET ÉCOLOGIE URBAINE
 HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Encadrement des loyers
 Habitat privé
 → Renouvellement urbain
 Relogement
 Abreuvoir - Edouard Vaillant à Bobigny
 Centre-ville - Quartier

QUARTIER GAGARINE À ROMAINVILLE

Youri Gagarine

Un quartier en renouvellement

Le quartier Youri-Gagarine est **situé à l'entrée de la ville de Romainville**. Il a été conçu dans les années 1960 et 1970 et fait aujourd'hui l'objet d'un projet de transformation porté par les habitants et par les élus du territoire d'Est Ensemble et de la ville. L'objectif est d'**ouvrir le quartier sur le reste de la ville et d'offrir de meilleures conditions de vie** aux habitants.

La nouvelle municipalité a souhaité, à sa prise de fonction en juillet 2020, déterminer une nouvelle feuille de route pour le projet. Les actions de renouvellement du quartier déjà engagées seront menées à leur terme. Les secteurs encore à l'étude vont quant à eux faire l'objet d'un **nouveau travail de concertation en lien étroit avec les habitants**. Cette réorientation du programme de renouvellement urbain a été présentée en octobre 2020 aux partenaires et services de l'État chargés d'encadrer le projet, et validée à l'unanimité.

ACTUALITÉS RÉCENTES

Publié le 15 février 2023
Un bâtiment en bois écoresponsable rue de Paris à Montreuil
 La première pierre de la résidence Persica, en bois massif bas carbone et située au 238 rue de Paris, a été posée mardi 14 février par Est Ensemble et la Soreqa. Ce

Publié le 23 Janvier 2023
Rénovation énergétique d'une copropriété à Romainville

Paul Eluard - Chemin
vert - Salvador Allende à
Bobigny

NPNRU de Bondy, PRIR
Bondy-Blanqui & PRIR
Bondy-Villemomble

La Noue-Malassis-Le
Plateau à Montreuil-
Bagnolet

Le Morillon à Montreuil

Centre-ville Béthisy -
Noisy-le-Sec

Quatre Chemins à
Pantin et Aubervilliers

Sept Arpents /
Chalignard au Des Saint-
Gervais et à Pantin

➔ **Gagarine à Romainville**

Longeau à Noisy-le-Sec

Habitat participatif

SPORT

Une transformation progressive



Les opérations de phase 1, lancées en 2017, sont engagées. Constructions et livraisons s'échelonnent sur la période 2021-2025. Sont déjà livrés le pôle éducatif Maryse-Bastie (4200m² dédiés à un groupe scolaire, à des activités extrascolaires et à des potagers pédagogiques), et 125 logements neufs sur les 242 programmés à la réhabilitation et à la construction dans les prochaines années, qui accueilleront également en rez-de-chaussée des commerces et de nouveaux équipements publics.

Les secteurs soumis à l'étude phase 2 représentent 70% des surfaces constructibles proposées dans le projet initial. La réflexion collective pourra donc poser de nouveaux choix en matière de rénovation, démolition et construction, mais aussi d'espaces verts, biodiversité et nature en ville, d'équipements publics, d'amélioration des conditions de logements, et plus généralement de programmation des espaces publics.

Dans le cadre de sa lutte contre l'habitat dégradé, Est Ensemble met en place de nombreux dispositifs d'aide et d'accompagnement, dont le POPAC. Grâce à celui-ci, la

VOIR TOUTES LES ACTUALITÉS ➔

▲ Capture d'écran d'un extrait de la page dédiée au projet Youri Gagarine sur le site internet d'Est Ensemble.

• Les lettres d'info

Quatre lettres d'informations ont été diffusées lors de l'élaboration de la phase 2 :

- Lettre d'information d'octobre 2021 :
 - Le point sur les travaux de la phase 1
 - Une démarche de co-construction lancée pour la phase 2
- Lettre d'information de janvier 2022 :
 - Les résultats de l'enquête sociale : la garantie d'un futur projet urbain en phase avec les souhaits des habitant·e·s
 - La démarche de concertation se poursuit avec un travail sur les scénarios urbains
- Lettre d'information de juillet 2022 :
 - La réorientation du projet avance
 - Des nouveaux équipements et commerces dans le quartier
- Lettre d'information de juillet 2023 : en cours d'élaboration
 - Présentation du projet validé
 - Planning et prochaines étapes



Youri-Gagarine Lettre d'information

Octobre 2021



Vue de l'avenue Lémine sur la Tour A et la future allée Josphine Baker

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 pour déterminer une nouvelle feuille de route pour le projet.

Cette feuille de route partagée acte les engagements de travaux passés, en cours ou à venir qui sont juridiquement et/ou techniquement irréversibles (phase 1), mais surtout elle ouvre un nouveau temps de travail concerté et participatif (phase 2).

Les premiers travaux que vous avez vu débuter cet été ont été sur le quartier concernent l'aménagement des espaces publics (phase 1). Les travaux de démolition du bâtiment B et la réhabilitation de la tour A (phase 1) commenceront prochainement.

Ces chantiers vous seront présentés dans cette lettre d'information.

Depuis, une démarche de co-construction renouvelée a été lancée pour la phase 2, en lien avec les habitant-e-s, les commerçant-e-s et les associations de quartier, avec une mission de co-construction et d'étude de faisabilité urbaine pour l'ensemble des opérations (démolitions, constructions, espaces publics et équipements publics) non engagées.

Afin de porter cette démarche participative et transparente, la Ville de Romainville a souhaité créer une nouvelle instance : le comité de pilotage citoyen du projet Youri-Gagarine, installé en juillet dernier.

Ce travail de co-construction sur la réorientation du projet urbain débute le **22 octobre avec le premier atelier de concertation ouvert à tou-te-s les habitant-e-s du quartier.**



Youri-Gagarine Lettre d'information

Janvier 2022 - Spéciale concertation phase 2



Premier atelier de concertation organisé au Pavillon le 22 octobre 2021

La Ville de Romainville et Est Ensemble ont lancé une démarche forte de co-construction de la phase 2 du projet urbain, pour replacer les habitant-e-s du quartier au centre des décisions. L'enjeu est de repartir des besoins et souhaits de ces habitant-e-s concernant leur logement et leur quartier afin de bâtir un projet permettant d'y répondre.

L'ambition du futur projet est de permettre le « droit au choix » des habitant-e-s de rester dans leur quartier ou d'en partir selon leur souhait.

Cette co-construction du projet de renouvellement urbain se base en premier lieu sur les résultats de l'enquête sociale menée par Seine-Saint-Denis Habitat, du 19 juillet au 30 septembre 2021 et présentée au comité de pilotage citoyen le 19 novembre 2021.

Les objectifs de l'enquête étaient de :

• **Mieux connaître les habitant-e-s :** âges, composition familiale, ancienneté dans le logement, etc.

• **Identifier leurs souhaits de mobilité résidentielle :** rester dans le quartier ou dans la commune, accéder à la propriété ou rester dans le parc social, obtenir un logement plus grand/adapté, etc.

• **Mieux construire le projet de renouvellement urbain** en fonction des souhaits liés au logement : de la majorité des habitant-e-s.

• **Anticiper les besoins des ménages pour les relogements** (taille, typologie, localisation des logements, etc.).

Ces résultats nourrissent les réflexions sur la réorientation du projet et facilitent ainsi la définition de la programmation logements du quartier. Ils seront également enrichis des besoins, attentes et critères de qualité formulés par les habitant-e-s du quartier, dans le cadre des ateliers de concertation élargis et des réunions du Comité de pilotage citoyen.

Les résultats de cette enquête sociale et les prochaines étapes de la concertation vous sont présentés dans cette lettre d'information.

▲ Premières pages des lettres d'infos d'octobre 2021 et janvier 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 (allée Josphine Baker).

Le 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.

Lettre d'information

Juillet 2023

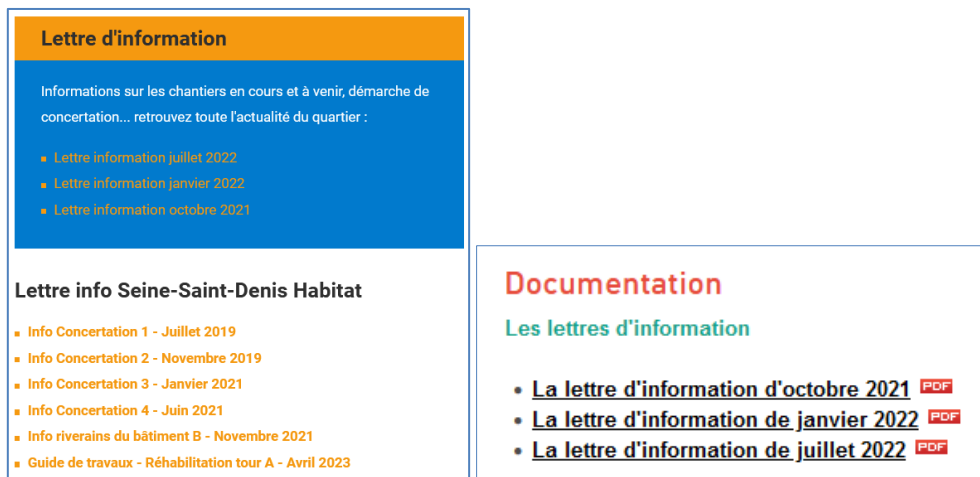
(en cours d'élaboration)

▲ Premières pages des lettres d'infos de juillet 2022 et juillet 2023

> EN ANNEXES PAGE 47

- Lettre d'information d'octobre 2021
- Lettre d'information de janvier 2022
- Lettre d'information de juillet 2022

En plus d'être diffusées dans les boîtes aux lettres des habitant·e·s du quartier Youri Gagarine, ces lettres d'information ont été mises en ligne sur les sites internet de la Ville de Romainville et d'Est Ensemble.



▲ Capture d'écran des liens de consultation et téléchargement des lettres d'info sur le site internet de la Ville de Romainville et d'Est Ensemble.

- Les publications dans le journal municipal de Romainville

Le projet de renouvellement urbain est également l'objet de plusieurs publications (articles et dossiers) dans le journal municipal.

> EN ANNEXES PAGE 47

- Article « Rénovation urbaine du quartier Youri Gagarine : installation du comité de pilotage citoyen », le magazine de Romainville, septembre 2021
- Dossier « Youri-Gagarine : une démarche de concertation lancée pour la réorientation du projet urbain », le magazine de Romainville, novembre 2021
- Brève « Youri Gagarine, lauréat " Quartier inclusif " », le magazine de Romainville, avril 2022

Le magazine de juillet 2023, en cours d'élaboration, prévoit un dossier spécial sur projet Gagarine afin d'informer l'ensemble des habitant·e·s des décisions prises et des travaux à venir.

3.2. Les événements de participation et d'information des habitant·e·s

Le projet urbain a été rythmé par différents temps d'information et de concertation, dont 10 Copil citoyen (dont 2 ouverts à l'ensemble des habitant·e·s sous le format « réunion publique », les comités de pilotage n°9 et n° 10), une réunion publique dédiée à l'extension du périmètre de projet aux Lilas, 3 ateliers (dont une expo-forum) et 1 exposition sur 3 dates.

• Comité de pilotage n°1 d'installation

Le premier comité de pilotage s'est tenu le **12 juillet 2021** en mairie, présidé par François Dechy, Maire de Romainville et en présence des élu·e·s et de 26 représentant·e·s. À l'occasion de cette première réunion, les parties prenantes ont échangé sur les marges de manœuvre de la réorientation du projet urbain et le mode de fonctionnement du Comité de pilotage citoyen. Cette instance pivot de la concertation a également pour objectif de formuler un avis argumenté aux élu·e·s sur le devenir du quartier, sur la base de notes techniques fournies par les services, des comptes-rendus des ateliers de concertation et tout autre document à disposition de la ville.



> EN ANNEXES PAGE 47

- Présentation du 1er COPIL
- Compte-rendu du 1er COPIL

• Enquête sociale

L'ambition du futur projet est de **permettre le « droit au choix » des habitant·e·s de rester dans leur quartier ou d'en partir selon leur souhait**. L'enjeu de démarche de co-construction de la phase 2 du projet urbain est de repartir des besoins et souhaits de ces habitant·e·s concernant leur logement et leur quartier afin de bâtir un projet permettant d'y répondre. Elle s'est donc basée en premier lieu sur les résultats de l'enquête sociale menée par Seine-Saint-Denis Habitat, **du 19 juillet au 30 septembre 2021** et présenté au Comité de pilotage citoyen le 19 novembre 2021.

Les objectifs de l'enquête étaient de :

- Mieux connaître les habitant·e·s : âges, composition familiale, ancienneté dans le logement, etc.

- Identifier leurs souhaits de mobilité résidentielle : rester dans le quartier ou dans la commune, accéder à la propriété ou rester dans le parc social, obtenir un logement plus grand/adapté, etc.
- Mieux construire le projet de renouvellement urbain en fonction des souhaits liés au logement de la majorité des habitant·e·s.
- Anticiper les besoins des ménages pour les relogements (taille, typologie, localisation des logements, etc.).

Ces résultats nourrissent les réflexions sur la réorientation du projet et facilitent ainsi la définition de la programmation logements du quartier. Ils seront également enrichis des besoins, attentes et critères de qualité formulés par les habitant·e·s du quartier, dans le cadre des ateliers de concertation élargis et des réunions du Comité de pilotage citoyen. Les résultats de cette enquête sociale et les prochaines étapes de la concertation ont été présentés dans la lettre d'information de janvier 2022.

Lettre d'information
 janvier 2022

Les résultats de l'enquête sociale : la garantie d'un futur projet urbain en phase avec les souhaits des habitant·e·s

Depuis le début de la démarche de concertation, l'objectif commun est la mise en oeuvre d'un principe fondamental : celui du "droit au choix", choix de rester dans le quartier ou d'en partir.

Sur la base des résultats de cette enquête, la Ville et Est Ensemble ont travaillé sur la programmation de logements à prévoir pour répondre aux habitant·e·s souhaitant rester dans le quartier.

Retour sur l'enquête sociale menée par le cabinet indépendant Le FRENE, mandaté par Seine-Saint-Denis Habitat

Les entretiens ont démarré le 19 juillet 2021, initialement, l'enquête devait se terminer le 15 septembre 2021. Elle a été prolongée jusqu'au 30 septembre, en offrant la possibilité de réaliser des entretiens en présentiel.

En raison du contexte sanitaire, les entretiens se sont déroulés sur rendez-vous.

328 entretiens ont été réalisés sur les 656 logements concernés, soit un taux d'enquête de 50%.

Les étapes de mobilisation des habitant·e·s

- > **Juillet 2021 :** Un courrier d'information sur le lancement de l'enquête a été envoyé aux locataires par Seine-Saint-Denis Habitat et un affichage dans les halls a été réalisé.
- > **Fin juillet 2021 :** Le cabinet Le FRENE, qui s'est vu confier la réalisation de l'enquête, a appelé un par un les locataires afin de prendre des rendez-vous pour les entretiens.
- > **A partir du 16 août 2021 :** Le cabinet Le FRENE a effectué du porte à porte avec dépôt d'avis de passage en parallèle de la prise de rendez-vous par téléphone.
- > **Mi-septembre 2021 :** Un nouvel affichage a été réalisé dans les halls.
- > **20, 21, 27 et 29 septembre 2021 :** Des permanences sur site se sont tenues dans l'appartement 322 au 3, rue de la Galaxie.

Qui sont les ménages enquêtés de Youri-Gagarine ?

Quelques indicateurs socio-démographiques :

- 63%* sont des familles avec enfants.
- L'âge moyen des locataires enquêtés est de 38 ans. La part des ménages âgés est plus marquée que dans le parc social de la commune et de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble.
- 60%* ont des revenus modestes. Parmi eux, une large majorité dispose de revenus inférieurs au seuil de pauvreté.
- 37%* occupent leur appartement depuis plus de 20 ans dont 21%* depuis plus de 30 ans.

Les grandes orientations données par ces résultats

Plus d'un ménage sur deux apprécie le quartier Gagarine et trois quart des ménages interrogés se disent favorables ou plutôt favorables à la perspective d'un projet de renouvellement urbain du quartier.

562 ménages enquêtés sur la question du relogement (hors tour A non enquêtés sur cette question)

- > 60%* est favorable ou plutôt favorable à un relogement
- > 31%* est défavorable ou plutôt défavorable à un relogement

Où les 69% des ménages favorables au relogement souhaitent être relogés ?

- > 79%* souhaitent rester sur le quartier.
- > 21%* souhaitent partir du quartier.

Quels types de logements pour les 79% des ménages qui pourraient être relogés sur le quartier Youri-Gagarine ?

- 41%* souhaitent du neuf.
- 8 %* souhaitent de l'ancien.
- 51%* n'ont pas de préférence.

* % des ménages enquêtés ayant répondu à la question.

Application des réponses des ménages enquêtés (%) sur les 562 ménages concernés par la phase 2 :

■ Logements sociaux réhabilités minimum dans le quartier
 ■ Logements sociaux neufs ou réhabilités dans le quartier
 ■ Logements sociaux neufs minimum dans le quartier
 ■ Logements hors quartier

— Dans le quartier
 - - - - - Hors quartier

Pour répondre aux souhaits des habitant·e·s, il est nécessaire de réaliser dans le quartier 481 logements : entre 198 et 355 réhabilitations de logements sociaux et entre 126 et 283 logements sociaux neufs.

L'ensemble des scénarios urbains proposés par le nouvel architecte-urbaniste de la phase 2 devra répondre à ces objectifs de programmation de logements pour permettre à tous les habitant·e·s de disposer d'un logement conforme à leur souhait.

Pour plus d'informations sur le déroulement des travaux en cours, consultez régulièrement nos flashs info-travaux sur la page du site de la Ville - Grands projets > Youri-Gagarine

▲ Extrait de la lettre d'information de janvier 2022 diffusée aux habitant·e·s

En raison du contexte sanitaire de l'époque qui ne permettait pas de réaliser les entretiens au domicile, ceux-ci ont principalement été réalisés par téléphone. L'enquête a démarré le 19 juillet 2021 et s'est achevée le 30 septembre après avoir été prolongée pour toucher le plus grand nombre d'habitant·e·s.

Etapes de mobilisation des habitant·e·s pour participer à l'enquête :

- Un courrier d'information de démarrage de l'enquête a été envoyé aux locataires en juillet par SSDH
- Dès la seconde semaine d'enquête, du phoning a été fait par le cabinet Le Frêne afin de prendre des rendez-vous.
- L'office a fait de l'affichage dans les halls afin de mobiliser les locataires
- Porte à porte avec dépôt d'avis de passage à partir du 16/08 en parallèle du phoning
- Nouvel affichage dans les halls à partir de mi-septembre

- Des permanences sur sites ont lieu les 20, 21, 27 et 29 septembre dans le logement 322 au 3 rue de la Galaxie. Les entretiens se sont tenus sur rendez-vous en raison du contexte sanitaire.

SSDH
 ROYANVILLE
 QUARTIER GALAXIE

N° de référence FRENIE :
 Nom locataire :

L'enquête est menée dans le respect des dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'Informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données (RGPD) qui prévoient que les personnes ayant descriptif sont recueillies les informations sont informées :

- de la finalité de l'enquête, des données collectées et de la durée de conservation ;
- de la caractère obligatoire ou facultatif des réponses et des conséquences à leur égard d'un défaut de réponse ;
- de leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement et de limitation des données et de la possibilité quant à l'exercice de leurs droits.

Date de l'entretien :
 Date de la saisie :
 Charge de l'entretien :
 Charge de la saisie :

1. IDENTIFICATION DU LOGEMENT

Personne(s) rencontrée(s) :

- ☐ Locataire
- ☐ Conjoint
- ☐ Enfant majeur, précisez Nom et Prénoms :
- ☐ Autre occupant, précisez Nom, Prénoms et lien avec le locataire :

Téléphone fixe :
 Téléphone portable locataire :
 Téléphone portable conjoint :
 Adresse email :

Adresse :
 Bâtiment :
 N° de Logt :
 Type de logement : ☐ T1 ☐ T4
☐ T2 ☐ T5
☐ T3 ☐ T6

Statut local :
☐ Locataire en titre vivant dans le logement
☐ Hébergement (locataire en titre absent)
☐ Sous-location, précisez :

2. IDENTIFICATION DU LOCATAIRE ET DU CONJOINT

Le locataire en titre : ☐ Masculin ☐ Féminin

Le conjoint : ☐ Masculin ☐ Féminin

NOM :
 Prénoms :
 Date de naissance (jj/mois/année) :

Nationalité :
☐ Française ☐ Union Européenne
☐ Hors UE

Situation familiale (conforme au statut de l'Union Européenne) :

- ☐ Célibataire (C)
- ☐ Marié(e) (M)
- ☐ Divorcé(e) (D)
- ☐ Séparé(e) (S)
- ☐ Pacs(e) (P)
- ☐ Concubine (C)
- ☐ Veuf(ve) (V)
- ☐ Parent isolé (I)

3. IDENTIFICATION DES ENFANTS DU LOGEMENT

Cette partie concerne les enfants résidant et les enfants scolarisés résidant dans le logement, qui n'ont pas de conjoint ou d'enfant résidant dans le logement. Les enfants résidant dans le logement sont ceux qui ont leur résidence principale dans le logement et sont considérés comme des occupants à long terme.

Les enfants célibataires sans enfant(s) :

N°	NOM	Prénoms	Date de naissance	Statut	Scolarité	Autres
Enfant 1						
Enfant 2						
Enfant 3						
Enfant 4						
Enfant 5						
Enfant 6						
Enfant 7						
Enfant 8						

Si garde partagée / alternée, précisez :

N°	NOM	Prénoms	Date de naissance	Garde alternée (1 semaine / 2)	Droit de visite (M + 1/2 semaine)	Charge (M + 1/2 semaine)
Enfant 1						
Enfant 2						
Enfant 3						
Enfant 4						

Si naissance prévue, précisez :

Nombre d'enfants à naître :
 Date de naissance prévue :

4. IDENTIFICATION DES ENFANTS

Cette partie concerne les enfants résidant et les enfants scolarisés résidant dans le logement, qui n'ont pas de conjoint ou d'enfant résidant dans le logement. Les enfants résidant dans le logement sont ceux qui ont leur résidence principale dans le logement et sont considérés comme des occupants à long terme.

Les enfants célibataires sans enfant(s) :

N°	NOM	Prénoms	Date de naissance	Statut	Scolarité	Autres
Enfant 1						
Enfant 2						
Enfant 3						
Enfant 4						
Enfant 5						
Enfant 6						
Enfant 7						
Enfant 8						

5. LES PERSPECTIVES DE MOBILITÉ RÉSIDENNELLE

Les locataires du bâtiment A ne sont pas concernés par ces questions. Pour eux, reprendre le questionnaire à l'item 9 « situation socioprofessionnelle » de la page 10.

Dans l'hypothèse où, suite à la concertation menée par la Ville sur la réhabilitation du projet urbain, vous devriez être amené à être rélogé, comment ressentez-vous cette perspective ?

- ☐ Favorable
- ☐ Plutôt favorable
- ☐ Plutôt défavorable
- ☐ Défavorable
- ☐ Ne sait pas

Développez les raisons évoquées par le locataire (par exemple : souhait d'accéder à un logement neuf/plus récent, demande d'un logement hors site ou dans un logement plus adapté à la taille du ménage, ou, au contraire, attachement au logement actuel, craintes par rapport au rélogement, délais trop longs, ...) :

Quel type de logement souhaitez-vous ? (rappeler que la typologie doit être conforme à l'occupation du logement)

- ☐ T1
- ☐ T2
- ☐ T3
- ☐ T4
- ☐ T5
- ☐ T6

Si écart typologie, précisez la ou les raisons :

- ☐ Garantie alternée
- ☐ Logement familial (en cours)
- ☐ Mobilier trop important
- ☐ Chambre médiocre
- ☐ Accueil d'enfants ou petits-enfants
- ☐ Grossesse (en cours)
- ☐ Accueil tiers aidant
- ☐ Autre, précisez :

Commentaires typologie future :

Acceptez-vous un rdc :
 Acceptez-vous un immeuble sans ascenseur :
 Précision étage si immeuble sans ascenseur :

- ☐ Oui
- ☐ Non
- ☐ Oui
- ☐ Non

Si le locataire exprime des préoccupations concernant son nouveau logement (NE PAS CITER LES ÉLÉMENTS) :

- ☐ Pas de chaudière
- ☐ Balcon
- ☐ Cuisine fermée
- ☐ Pas de l'oyer
- ☐ Douche adaptée
- ☐ Quartier calme
- ☐ Autre, précisez :
- ☐ Bas étage (max 2^{ème})
- ☐ Placards
- ☐ Espaces verts
- ☐ Douche
- ☐ Proximité des commerces
- ☐ Proximité transports
- ☐ place parking PMR
- ☐ En hauteur (3^{ème} et plus)
- ☐ Chauffage collectif
- ☐ Cave
- ☐ Proximité transports
- ☐ place parking PMR

Commentaires rélogement :

Souhaitez-vous une place de stationnement ?
☐ Oui, je refuse un logement sans parking : ☐ Oui, si possible ☐ Non ☐ je ne sais pas

Quel prix seriez-vous prêts à accepter pour une place sécurisée ?
☐ < 15 € ☐ 15 - 20 € ☐ 20 - 30 € ☐ > 30 € : précisez :

Extrait du questionnaire de l'enquête sociale

> EN ANNEXE PAGE 47

- Résultats de l'enquête sociale SSDH (dans la présentation du Copil citoyen n°2)

Comité de pilotage n°2 : méthodologie et premiers résultats de l'enquête sociale

Un second comité de pilotage s'est réuni le **24 septembre 2021** et s'est déroulé en 3 temps. Il a d'abord permis de répondre aux questions posées lors du premier Copil d'installation, de faire un point sur les premiers résultats de l'enquête sociale, sur les besoins et souhaits des locataires du quartier et enfin d'aborder la méthode de co-construction du projet urbain et l'articulation de l'atelier grand public à venir avec le Copil citoyen.

> EN ANNEXES PAGE 47

- Présentation 2e COPIL
- Compte-rendu du 2e COPIL

Atelier élargi sur les besoins et les souhaits

Le premier atelier de concertation ouvert à toutes les habitant·e·s du quartier a eu lieu le **vendredi 22 octobre 2021** à 18h30 au Pavillon (28, avenue Paul Vaillant-Couturier).

L'ordre du jour était le suivant :

- Présentation et calendrier de la démarche de concertation
- Définition des besoins et des attentes des habitant·e·s et des critères de qualité des projets
 - Présentation des thématiques mises en débat
 - Travail par tables sur de la formulation de critères de qualité « ça serait un bon projet si » « ça serait un mauvais projet si » 20 min

- Travail par tables « Quelles sont vos attentes et vos besoins » sur les thématiques espaces publics, logements, commerces, mobilités 40 min
- Affichage, découverte des contributions des autres tables et échanges



VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

Un projet de rénovation de votre quartier est en cours. Il concerne les immeubles et les espaces publics (rues et espaces verts).

Nous souhaitons demander l'avis des habitants.

Des ateliers de concertation. Ils seront l'occasion pour vous de rencontrer l'équipe du projet (Est Ensemble, architectes, ville...).

Lors de cet atelier, nous pourrons vous présenter le projet en détail, et vous pourrez exprimer vos attentes, vos besoins et vos envies concernant le projet.

Le premier atelier se tiendra :

Le vendredi 22 octobre, de 18h30 à 21h30
 Au Pavillon, 28 Av. Paul Vaillant Couturier, 93230 Romainville

Le pass sanitaire sera demandé à l'entrée de la salle



Nous vous attendons nombreux !





VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

Un projet de rénovation de votre quartier est en cours. Il concerne les immeubles et les espaces publics (rues et espaces verts).

Nous souhaitons demander l'avis des habitants.

Des ateliers de concertation sont prévus. Ils seront l'occasion pour vous de rencontrer l'équipe du projet (Est Ensemble, architectes, ville...), et d'exprimer vos attentes, vos besoins et vos envies pour votre quartier.

Le premier atelier se tiendra :

Le vendredi 22 octobre, de 18h30 à 21h30
 Au Pavillon, 28 Av. Paul Vaillant Couturier, 93230 Romainville

Le pass sanitaire sera demandé à l'entrée de la salle

Nous vous attendons nombreux !

▲ Affiche et flyer pour l'atelier du 22 octobre

Pour mobiliser les habitant·e·s, plusieurs modalités de communication ont été mises en œuvre en amont, comme une présence sur l'espace public et devant les équipements et commerces du prestataire en concertation durant 2 jours précédant l'atelier, ainsi qu'un affichage dans les halls d'immeubles et des flyers d'inscription déposés chez les commerçants du quartier.



Cet atelier a réuni près de quarante participant·e·s. Réparti·e·s autour de tables en petits groupes, ils et elles ont travaillé collectivement à la construction de critères de qualité du projet et à la définition des besoins et attentes des habitant·e·s. Certain·e·s se sont interrogé·e·s sur ce qui fait un « bon » ou un « mauvais » projet et d'autres ont formulé des propositions sur l'habitat, les espaces publics afin de construire un « très bon projet ». L'atelier s'est poursuivi avec un temps de mise en commun et d'échanges sur ces idées. Ces dernières ont permis aux urbanistes d'élaborer des scénarios qui ont ensuite été discutés lors des événements suivants.

> SYNTHÈSE DES CRITÈRES DE QUALITÉ PARTAGÉS PAR LES PARTICIPANT·E·S :

Concernant le bâti du quartier :

- La nécessité de (bien) réhabiliter autant que possible et d'éviter les démolitions, avec l'ambition d'une réhabilitation de qualité. Des participants font état, s'agissant de la phase 1, de leurs craintes concernant la réhabilitation de la tour A qu'ils estiment insuffisante et qui les amènent pour certains à souhaiter être relogés ailleurs. Ils s'appuient sur cela pour souhaiter la plus grande vigilance pour les réhabilitations à venir en phase 2.
- Le besoin de prendre le temps de la construction (et lors des travaux) pour éviter les malfaçons et s'assurer de la qualité des constructions neuves.
- Le besoin de reloger avant de démolir, dans le quartier, dans des logements similaires (superficie, loyer et charges, etc).
- Pour les nouvelles constructions, un souhait de ne pas trop densifier (ne pas surpeupler le quartier), et les éloigner suffisamment pour éviter les vis-à-vis.
- Avoir une plus grande diversité dans la types/tailles des bâtiments, et des logements mais garder une harmonie dans l'architecture pour que le quartier soit beau.

Concernant le quartier, son ambiance et son intégration à la ville de façon globale :

- Globalement, avoir un quartier agréable et à échelle humaine, avec des bâtiments pas trop élevés
- Un quartier ouvert sur la ville, animé
- L'envie de voir plus de commerces plus attrayants dans le quartier
- Éviter les nuisances sonores liés aux équipements, à la circulation, à l'usage des espaces publics : par exemple en fermant le square le soir
- De façon générale, améliorer l'entretien des immeubles

En matière d'espaces verts et d'espaces pour tous :

- Les participants ont souligné l'importance de conserver le maximum de verdure dans le quartier :
 - La sauvegarde des arbres et espaces verts déjà présents et leur développement,
 - plus de verdure dans le quartier
- Ils ont également souhaité voir plus de lieux dédiés à la rencontre entre les habitant·e·s :
 - Le besoin de plus d'espaces de jeux pour les enfants et pourquoi pas un espace jeunes avec animateurs et éducateurs
 - Un jardin partagé pour faire du lien entre tous les habitant·e·s
 - Du mobilier urbain adapté bancs... prenant en compte les enjeux de tranquillité publique

En matière de circulation, stationnement, sécurité :

- Concernant les mobilités en général, les habitant·e·s souhaitent surtout moins voir de voitures dans le quartier :
 - Une piétonnisation du quartier, et la prise en compte des rues existantes dans la définition des nouvelles pour ne pas repartir de zéro, des trottoirs suffisamment larges
 - Le souci du stationnement : enterrer les parkings
 - Limiter globalement la place de la voiture mais avec le maintien d'un accès pour les véhicules d'urgence (police, pompiers, ambulances)

- La question d'un quartier sans problème d'insécurité est également ressortie : une attention particulière aux enjeux de sécurité, qui pourraient être accentués par les nouveaux espaces publics (rambla, bancs, ...), tout en considérant l'évolution du quartier et de ses « utilisateurs », et avec plus de surveillance de la police, des caméras, un éclairage efficace

Comité de pilotage n°3 : restitution de l'enquête sociale et de l'atelier

Un troisième comité de pilotage s'est réuni le **19 novembre 2021**. La réunion s'est déroulée en quatre temps :

- Présentation de l'enquête sociale menée par Seine-Saint-Denis Habitat sur les besoins et souhaits en logement
- Retour sur l'atelier du 22 octobre 2021 et sur la grille de critères de qualité produite lors de cet atelier
- Retour sur le diagnostic en marchant réalisé en octobre 2021 et points divers
- Prochaines étapes de la démarche

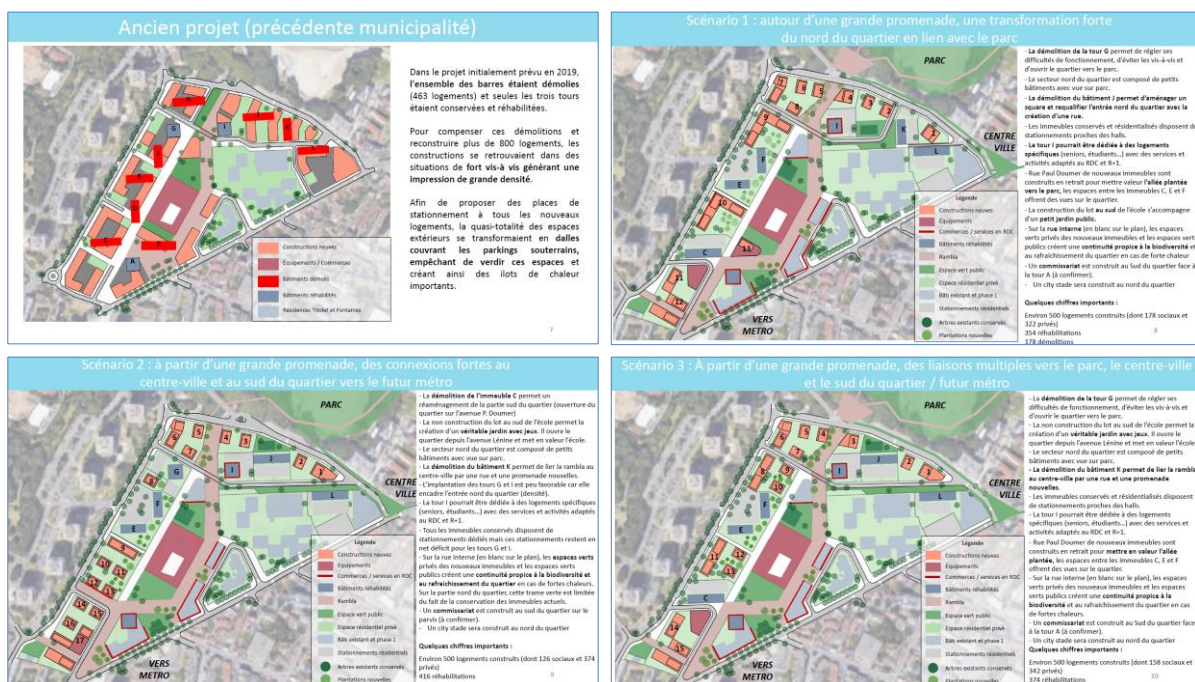
> EN ANNEXES PAGE 47

- Présentation 3e COPIL
- Compte-rendu du 3e COPIL

Entretiens téléphoniques sur les 3 scénarios

En raison du contexte sanitaire de l'époque et de l'impossibilité d'organiser un comité de pilotage de citoyen, il a été décidé de procéder à une série d'entretiens téléphoniques avec l'ensemble des membres du comité de pilotage citoyen. Ces entretiens ont été réalisés **entre le 18 et le 31 janvier 2022** par téléphone.

Les membres du Copil citoyen ont été questionnés sur les 3 scénarios élaborés par l'urbaniste répondant aux besoins exprimés lors de l'enquête sociale et aux critères de qualités énoncés de lors de l'atelier élargi.



▲ Description des 3 scénarios mis en discussion

Nombre de personnes ayant répondu : 26 sur les 33 membres du comité de pilotage citoyen.

Durée des entretiens : entre 30 et 50 minutes sur la base d'un recueil de documents et d'une grille d'entretien commune.

Format des réponses : les personnes interrogées se sont longuement exprimées sur les scénarios via des commentaires et des réponses ouvertes, raison pour laquelle il a été décidé de réaliser une synthèse thématique et détaillée.

Extrait de la grille d'entretien :

- Avis scénarios urbains**
 - Avez-vous reçu le document ? ☒ oui ☐ non
 - Avez-vous compris que scénario travail à ajuster pour scénario synthèse ? ☒ oui ☐ Non
 - Avez-vous compris la réponse au droit au choix et que les scénarios y répondent ? ☒ oui ☐ Non
 - Quel avis sur la thématique moins de logement ?
Attention si coureur senior pour tour I, il ne faut pas que cela nécessite des relogements en plus
- scénario préféré moins de logement**
 - ☐ 1
 - ☐ 2
 - ☐ 3
- Quel avis sur quartier ouvert avec services et équipement ?**
 - Attention liaison au nord avec le parc à mieux travailler
 - Liaison au sud à mieux reconnector avec la rue qui va vers le centre-ville des Lilas
 - Le positionnement de la place à un intérêt car liaison piétonne plus directe derrière la station service vers le métro
- scénario préféré pour quartier ouvert**
 - ☐ 1
 - ☒ 2
 - ☒ 3
- Quel avis sur plus d'espaces verts**
 - Plutôt celui où on maximise les espaces verts où seront les terrains de pétanque
- scénario préféré sur espaces verts**
 - ☐ 1
 - ☒ 2
 - ☒ 3
- Quel avis sur stationnement**
 - Attention les poches de stationnement aérien seront elles perméables (plaine terre)?
 - Les constructions neuves en plots (les parking dépasseront ils dessous)?
 - Aimerait avoir un ratio de pleine terre pour le 18/02
- scénario préféré sur stationnement**
 - ☐ 1
 - ☐ 2
 - ☐ 3
- quel avis sur tranquillité publique**
- quel scénario préféré sur tranquillité publique**
 - ☐ 1
 - ☐ 2
 - ☐ 3
- Quel scénario préféré**
 - ☐ 1
 - ☒ 2
 - ☒ 3

▲ Extrait de la grille d'entretien

Résultat de la démarche : Les membres du Comité de pilotage citoyen ont globalement adhéré aux 3 scénarios mais pour leur majorité ne se sont pas prononcés sur un scénario préférentiel. Les personnes interrogées ont fait ressortir cependant des préférences marquées pour certaines parties / secteurs de ces scénarios.

Les personnes qui ont donné une préférence se sont exprimées en majorité en faveur du scénario 3 (démolition de la tour G et du bâtiment K). Ce choix est dû essentiellement :

- à la forme des bâtiments neufs proposés. Le sujet principal évoqué par les habitant·e·s est la notion de densité à travailler finement.
- au souhait d'avoir la rue au nord prolongée au maximum.

> PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DES ENTRETIENS :

« Il est donc proposé de faire figurer dans la prochaine version des scénarios qui seront présentés à l'ensemble des habitant·e·s :

- La suppression du bâtiment au sud du groupe scolaire pour créer un espace vert supplémentaire
- Un débouché de la rue au nord au plus près du centre-ville
- Un stationnement résidentielisé autour des barres (barrières et carte d'accès)
- L'implantation du commissariat au sud du quartier
- La démolition de la tour G qui pose le plus de problèmes de vis à vis et de sécurité
- L'implantation du city stade au nord vers le parc
- La création d'un projet d'occupation senior ou senior/étudiants dans la tour I (sous réserve d'études complémentaires SSDH)

Un travail sur la densité et la forme des bâtiments sera réalisé par les architectes urbanistes :

- Hauteur et proximité des bâtiments anciens et nouveaux, les uns avec les autres,

- Architecture des nouveaux bâtiments
- Traitement des espaces verts entre les bâtiments et des abords des constructions »

• Comité de pilotage n°4 : synthèse des entretiens, évolution des scénarios

Un quatrième comité de pilotage s'est réuni le **18 février 2022**. La réunion s'est déroulée en quatre temps :

- Retour sur les étapes précédentes
- Présentation de scénarios évolués
- Différentes problématiques de la phase 1
- Organisation des prochains comités de pilotage en deux temps

Lors de ce Copil citoyen, les questions liées à la phase 1 ont occupé une grande partie des échanges. La synthèse des entretiens avec les membres du Comité de pilotage citoyen sur les scénarios proposés n'a donc pas pu être présentée, de même que l'ajustement des scénarios qu'il était prévu de présenter lors de la réunion. De ce fait, la journée envisagée le 19 mars 2022 d'exposition des scénarios améliorés et de recueil des avis de l'ensemble des habitant·e·s du quartier est reportée.

> EN ANNEXES PAGE 47

- Présentation du 4e COPIL
- Compte-rendu du 4e COPIL

• Réunion d'information sur l'aménagement participatif d'une plateforme de réemploi

Le **28 février 2022** s'est tenue une réunion d'information sur l'aménagement participatif d'une plateforme de réemploi, l'animation et la gestion du lieu dans le cadre du projet de rénovation urbaine de Gagarine. Cette réunion, à laquelle ont participé 6 membres du Copil citoyen a été l'occasion d'échanger sur l'expérimentation de réemploi des matériaux dans le projet Youri Gagarine, les activités de préfiguration de la plateforme déjà réalisée, les modalités d'aménagement de la plateforme et de son animation, de sa gouvernance ou encore du nom du lieu.

> EN ANNEXES PAGE 47

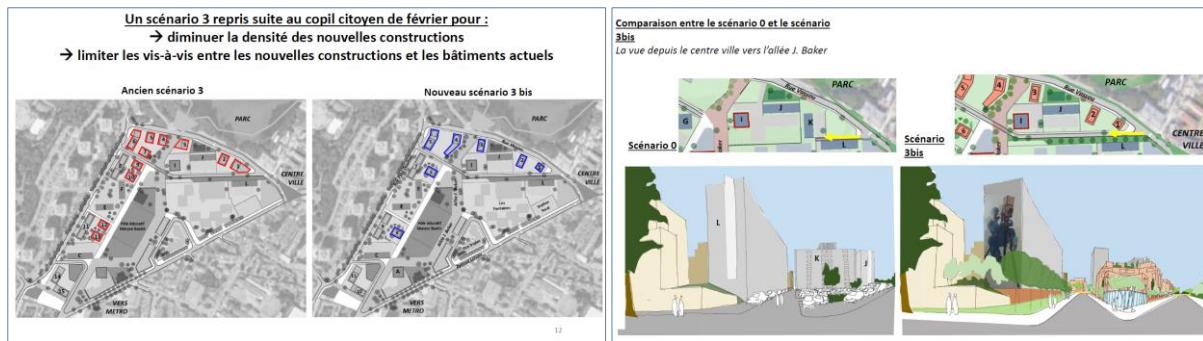
- Présentation de la démarche de réemploi
- Compte-rendu de la réunion sur l'aménagement participatif d'une plateforme de réemploi

• Comité de pilotage n°5 : nouveaux scénarios suite aux demandes

Un cinquième comité de pilotage s'est réuni le **18 mars 2022**. La réunion s'est déroulée en deux temps :

- Un temps de questions-réponses sur l'actualité du quartier
- Un temps dédié à la construction du projet urbain du quartier avec l'analyse de trois nouveaux scénarios d'aménagement par groupe

Depuis les derniers échanges avec le Copil citoyen, un scénario de synthèse a été travaillé, appelé « scénario 3bis ». Il est basé sur le scénario 3, présenté lors des entretiens téléphoniques, qui rassemblait le plus d'avis positifs des membres du Copil citoyen. Il a été amélioré pour intégrer les demandes spécifiques des habitant·e·s exprimées lors de ces entretiens et de l'atelier élargi.



▲ Extrait de la présentation – Description du scénario 3 bis et comparaison avec le scénario 0

Lors du dernier Copil, plusieurs membres ont regretté que l'hypothèse d'un scénario sans démolition supplémentaire en phase 2 n'ait pas été travaillée. Des hypothèses de projet sans démolition ont été travaillées techniquement :

- Le scénario 0 qui n'ajoute ni démolition ni reconstruction à celles engagées dans la phase 1,
- Le scénario 0bis sans nouvelles démolitions en phase 2 mais avec des reconstructions pour répondre aux attentes de certain·e·s habitant·e·s (relogement dans du logement social neuf).



▲ Extrait de la présentation – Description des scénarios 0 et 0bis

Suite à la présentation des scénarios, un débat par petits groupes a été organisé afin de permettre l'expression de tous et toutes. Quatre petits groupes sont constitués, animés à chaque fois par un·e membre de l'équipe projet. Jean-Didier Laforgue, architecte urbaniste, est passé dans chaque groupe pour répondre aux questions des membres du Copil.

> SYNTHÈSE DES ÉCHANGES SUR LES SCÉNARIOS :

Le scénario 3 bis améliorerait la qualité de vie des habitants et favoriserait la rencontre entre ancien·e·s et nouveaux-nouvelles habitant·e·s :

La majorité des membres du comité de pilotage s'accorde pour dire que le scénario 3 bis améliorerait l'environnement du quartier : promenade piétonne, jardin, nouveaux équipements, lien avec le centre-ville et le métro. Il permettrait d'améliorer l'image du quartier en plus de permettre à ceux qui le souhaitent d'être relogés dans des logements sociaux neufs dans le quartier.

Le scénario 3 bis permettrait de créer des lieux de rencontres, des espaces verts, des places, autant de lieux de convivialité pour les habitant·e·s.

La taille réduite des nouveaux bâtiments rassure et plaît à la majorité des membres du Copil.

Plusieurs habitant·e·s plébiscitent le traitement des tours dans le scénario 3 bis : démolition de la tour G, réhabilitation de la tour A, occupation séniors de la tour I et suppression des logements dans les premiers étages des tours A et I. La création de logements et services séniors dans la tour I plaît particulièrement.

Certaines personnes s'inquiètent d'une potentielle occupation étudiante qui serait contre-productive pour lutter contre l'insécurité.

Réponse : Le programme de la tour I fait l'objet d'un travail engagé très récemment avec le Conseil Départemental et Seine-Saint-Denis habitat. La programmation définitive sera présentée au Copil citoyen une fois suffisamment avancé mais l'objectif est bien de créer une animation spécifique des premiers niveaux de la tour I dédiée aux personnes âgées. Les éventuels logements étudiants ne seront a priori pas positionnés sur ces premiers niveaux.

La tour G est ciblée à la démolition plutôt que la tour I en raison de l'état du bâti, des vis-à-vis avec les nouveaux bâtiments construits et des objectifs d'ouverture et de dédensification du quartier.

Des interrogations sur les démolitions en phase 2 :

Certain·e·s habitant·e·s expriment encore des questionnements face aux scénarios présentant des démolitions. Ils s'inquiètent notamment :

- De la baisse du nombre de logements sociaux par rapport à la situation initiale : Dans le scénario 3bis, le nombre de logements sociaux reconstruits sera le même que le nombre de logements sociaux démolis, soit 158. Il n'y aura donc aucune baisse du nombre de logements sociaux en phase 2 dans l'hypothèse du scénario 3 bis.
- Un accompagnement au relogement et le respect du droit au choix
- Inquiétude sur la densité et les vis-à-vis : Avant le lancement du projet de renouvellement urbain, le quartier Gagarine comptait 12 bâtiments. Dans le scénario 3 proposé lors des entretiens téléphoniques, le quartier en comporte 27 soit 15 de plus. Ces nouveaux bâtiments risquent de générer une problématique de vis-à-vis rejetée par les habitant·e·s. Pour les membres de l'atelier, la réduction de la densité passe aussi par la qualité des espaces publics et la place donnée aux espaces verts. Le scénario 3 bis permettrait aussi de ne pas construire l'immeuble en dessous du groupe scolaire ce qui permettrait de dédensifier le sud du quartier. De même, la démolition de la tour G permettrait de dédensifier le nord du quartier et de supprimer des vis-à-vis entre la tour G et le lot 5.

Parmi les sujets restant à approfondir lors de prochaines instances, les participant·e·s ont évoqués :

- Le manque de places de stationnement dans le quartier et dans le projet
- La sécurité dans les parkings souterrains
- Imaginer les futurs espaces publics avec les habitant·e·s
- Des espaces publics sécurisées
- Le devenir de la station-service

> EN ANNEXES PAGE 47

- Présentation du 5e COPIL
- Compte-rendu du 5e COPIL – Partie 1
- Compte-rendu du 5e COPIL – Partie 2

• Comité de pilotage n°6 : restitution de l'avis des financeurs suite au COTECH

Le sixième comité de pilotage s'est réuni le **20 mai 2022**, en 2 parties, avec à l'ordre de jour de la seconde partie :

- Retour sur le Comité technique ANRU du 10 mai 2022
- Relogement : restitution des conclusions du groupe de travail sur la charte locale de relogement
- Actualités diverses :
 - l'étude « quartier inclusif » du CD 93
 - la démarche « Musclons la promenade des hauteurs »

- Les prochaines étapes de la concertation

Ce Copil a donné à un échange avec le bailleur social en charge de relogement, sur la base des propositions issues des membres volontaires qui ont étudié la charte de relogement existante et formulé des demandes complémentaires sur les modalités d'accompagnement, de déménagement, de décohabitation, etc.

> EN ANNEXES PAGE 47

- Présentation du 6e COPIL
- Compte-rendu du 6e COPIL – Partie 1
- Compte-rendu du 6e COPIL – Partie 2

- **Comité de pilotage n°7 : élargissement de la concertation**

Un septième comité de pilotage s'est réuni le **8 juillet 2022**, en 2 parties, avec à l'ordre de jour :

- La présentation des scénarios
 - Lettre d'information
 - 3 temps d'information et concertation dans le quartier pendant l'été 2022
- Espaces publics de la phase 1
 - État d'avancement
 - Avis sur le choix et positionnement des bancs
 - Avis sur l'aménagement du futur verger
- Les prochaines étapes du projet ANRU



> EN ANNEXES PAGE 48

- Présentation du 7e COPIL
- Compte-rendu du 7e COPIL

- **3 expositions et concertation élargie sur les scénarios**

Une exposition estivale en cœur de quartier présentant les deux plans d'évolution potentielle du quartier encore à l'étude s'est tenue allée Joséphine Baker devant l'école Maryse Bastié **vendredi 22 juillet 2022, mardi 23 août 2022 et mardi 6 septembre 2022**, de 17h à 21h. Les équipes projet se sont mobilisées pour présenter les scénarios et recueillir les avis des habitant·e·s.



Est Ensemble Grand Paris | **Ville de Romainville** | **Youri Gagarine**

Youri-Gagarine
Le projet de renouvellement urbain se construit avec vous !

Exposition éphémère : découvrez les scénarios envisagés pour l'aménagement du quartier et donnez votre avis !

Vendredi 22 juillet, mardi 23 août et mardi 6 septembre – de 17h à 21h
Allée Joséphine Baker (devant l'école Maryse Bastié)

Partenaires : Seine-Saint-Denis Habitat, ANRU, Ville de Romainville, Île-de-France, Seine-Saint-Denis, Paris, Service de l'Urbanisme, Service des Travaux, Service des Territoires.

▲ Affiche et flyer annonçant l'exposition

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.

De nombreux habitant·e·s sont venu·e·s s'informer de l'évolution du projet. La plupart ont fait des remarques relatives à la démolition/conservation des bâtiments, à des souhaits particuliers pour le quartier et à la question des réhabilitations plutôt que de rendre un avis sur un scénario préférentiel. Ce sont 110 personnes qui 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 C et 4 pour le scénario B.



Le scénario B, un projet incomplet qui ne permet pas de résoudre les difficultés de la phase 1

Le scénario B présente des insuffisances qui ne permettent ni de corriger les erreurs de la phase 1 ni de répondre à toutes les attentes des habitants :

- Les ensembles E, F et G (193 logements) ainsi que I et J (173 logements) sont des immeubles de trop grande taille pour permettre l'aménagement d'un parking sécurisé dédié à l'immeuble.
- La conservation des trois tours A, G et I ne permet pas de résoudre les problèmes de stationnement, de vis à vis et de sécurité rencontrés par les locataires.
- L'absence de logements sociaux neufs construits (pas de démolition pas de relogement) ne permettra pas aux habitants actuels du quartier qui le souhaiteraient d'emménager dans des logements neufs sans devenir propriétaires (non-respect du droit au choix).
- La zone de forte densité au Nord (tours G, I et lot 5 appelé « paquebot ») n'est pas améliorée.
- Il n'y a pas d'ouverture du quartier vers le centre-ville. Le quartier reste tourné sur lui-même et les impasses menant aux bâtiments L et K sont maintenues.

Éléments d'amélioration proposés :

- La construction de bâtiments neufs permet de relocaliser le lot 2 sur un autre emplacement. En lieu et place, un jardin est aménagé à côté de l'école.
- L'accès au parc de la Sapinière est amélioré.

Quelques chiffres importants pour la phase 2 :

- > 840 logements
- > Construction de 318 logements (dont 0 sociaux et 318 privés)
- > 522 réhabilitations
- > 10 logements démolis au pied des tours I et G

Le scénario C, un quartier végétalisé et ouvert sur son environnement

Le scénario C permet de corriger les erreurs de la phase 1 et de mieux répondre aux attentes des habitants :

- Les vis à vis avec les nouvelles constructions sont limités.
- Les difficultés de stationnements liées notamment aux tours sont améliorées.
- Les espaces extérieurs des bâtiments E, F, J et I (résidence seniors) sont réaménagés (contrôle d'accès, plantations, agrandissement des stationnements).
- Les bâtiments conservés font l'objet d'une forte réhabilitation équivalente aux nouvelles constructions.
- Respect du droit au choix avec une partie des constructions neuves dédiées à des logements sociaux.
- Résolution des problèmes de sécurité spécifiques aux 3 tours : démolition pour la tour G, création d'une résidence seniors dans les étages bas de la tour I, proposition d'implantation d'un commissariat à proximité de la tour A.
- Ouverture du quartier vers le centre-ville grâce à la rue plantée créée à la place du bâtiment K.
- La démolition de la tour G permet de limiter la densité du quartier et de mieux relier l'allée Joséphine Baker au parc.

La construction de bâtiments neufs permet de relocaliser le lot 2 sur un autre emplacement. En lieu et place, un jardin est aménagé à côté de l'école.

Quelques chiffres importants pour la phase 2 :

- > 817 logements
- > Construction de 443 logements (dont 158 sociaux et 285 privés)
- > 374 logements réhabilités
- > 158 logements démolis

L'ANRU et les services de l'État ont exprimé lors du Comité technique de mai 2022 une préférence pour le scénario C qui permet une vraie transformation du quartier en matière de mixité sociale et d'organisation urbaine sur le court et le long terme.

▲ Extrait des panneaux de l'exposition

> AVIS RECUEILLIS LORS DES TEMPS D'EXPOSITION :

38 contributions (individuelles ou collectives) ont exprimé une préférence sur un scénario.

34 contributions en faveur du scénario C car :

- Seule une démolition pourrait régler les problématiques structurelles de la tour G (balcons, fissures, fuites...)
- La démolition de G permettrait une réduction des vis-à-vis, la création d'une vraie « belle » entrée vers le parc
- Il permet d'apporter de meilleures solutions de stationnement et ainsi de libérer de l'espace pour la verdure
- Il permet d'ouvrir le quartier grâce à la création de cheminements de qualité vers le centre et le parc

4 contributions pour le scénario B :

- Pas plus de démolition pour garder la cité comme elle est
- Plus de mixité sociale en ne créant pas de logements sociaux supplémentaires

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

Les autres enjeux soulignés lors des temps d'exposition sont les suivants :

- 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 habitant·e·s, les espaces publics doivent être pensés dans cette optique
- Le besoin d'information sur le projet au cœur du quartier



▲ Exposition du 22 juillet 2022



▲ Exposition du 6 septembre 2022

> EN ANNEXES PAGE 48

- Ensemble des panneaux de l'exposition

- Comité de pilotage n°8 : projet à présenter aux partenaires lors du COPIL ANRU

Un huitième comité de pilotage s'est réuni le **16 septembre 2022**. La réunion s'est déroulée en deux temps :

- Un temps de questions-réponses sur l'actualité du quartier
- Un temps dédié à la construction du projet urbain du quartier avec la restitution des avis recueillis pendant l'été 2022 lors des 3 temps d'exposition et des échanges sur le scénario à présenter au Comité de pilotage ANRU

Durant ce comité de pilotage citoyen, le devenir du bâtiment K été évoqué à la demande de certains membres du comité de pilotage et suite aux réserves ou oppositions à la proposition de démolition de ce

bâtiment. Pour alimenter ces échanges, l'urbaniste a présenté les enjeux liés au devenir de ce bâtiment du point de vue de l'aménagement urbain du quartier et de son lien avec les zones alentours afin d'analyser les avantages et inconvénients dans une projection du quartier à long terme.

> EN ANNEXES PAGE 48

- Présentation du 8e COPIL
- Compte-rendu du 8e COPIL – Partie 1
- Compte-rendu du 8e COPIL – Partie 2

- **Comité de pilotage n°9, élargi à l'ensemble des habitant·e·s : présentation du projet final**

Un neuvième comité de pilotage s'est réuni le **23 novembre 2022**, dans un format de réunion publique puisque ouvert au public pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance de l'avancée du projet à un moment clé de celui-ci. En effet, il se tenait en amont du comité d'engagement de l'ANRU, le 8 décembre 2022, durant lequel la Ville, Est Ensemble et Seine-Saint-Denis habitat ont présenté le projet Gagarine dans sa version définitive à l'ANRU et ses partenaires. En complément de l'invitation aux membres du comité de pilotage citoyen, des affiches ont été posées dans les halls des bâtiments du quartier pour convier plus largement l'ensemble des habitant·e·s.

L'ordre du jour était le suivant :

- les étapes de construction du scénario d'aménagement
- la restitution du Comité de pilotage ANRU du 22 septembre 2022
- les enjeux du Comité d'engagement ANRU du 8 décembre 2022
- le focus sur l'application concrète du droit au choix
- les prochaines étapes de la concertation

> EN ANNEXES PAGE 48

- Présentation du 9e COPIL
- Compte-rendu du 9e COPIL

- **Atelier de travail : extension du projet Gagarine aux Lilas**

Un atelier de travail s'est tenu le **22 novembre 2022** à Ecole élémentaire Paul Langevin aux Lilas, sur l'extension du périmètre du projet de renouvellement urbain Gagarine aux Lilas en vue d'accueillir le commissariat s'est tenue en présence de représentant·e·s du Copil citoyen et des propriétaires des parcelles concernées par le projet d'extension, invités par courrier nominatif. L'ordre du jour était le suivant :

- Présentation du projet de renouvellement urbain de Gagarine
- Focus sur le secteur d'extension aux Lilas
- Les enjeux du Comité d'engagement ANRU du 8 décembre 2022
- Les prochaines étapes de la concertation

Il vise à recueillir la connaissance qu'ont les habitantes et les habitants de leur quartier, mais également leurs propositions sur ce projet d'extension du Projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine sur ce secteur Paul Langevin aux Lilas.

ACTUALITÉ

Publié le 10 Novembre 2022

ATELIER DE TRAVAIL SUR LE PROJET
DE RÉAMÉNAGEMENT DU SECTEUR
PAUL LANGEVIN AUX LILAS

La construction d'une cinquantaine de nouveaux logements, d'un nouvel espace vert et d'un nouvel équipement public sont prévus secteur Paul Langevin aux Lilas. Venez faire des propositions sur ce projet mardi 22 novembre à 18h à l'école Paul Langevin aux Lilas.

Atelier de travail
Mardi 22 novembre 2022 à 18h
École élémentaire Paul Langevin
17-19 rue Paul Langevin – Les Lilas



Dans le cadre de la transformation du quartier Youri Gagarine à Romainville, il est prévu dans le secteur Paul Langevin aux Lilas la construction d'une cinquantaine de nouveaux logements, mais également l'aménagement d'un espace vert et l'implantation d'un nouvel équipement public.

Cet atelier de travail vise à recueillir la connaissance qu'ont les habitantes et les habitants de leur quartier, mais également leurs propositions sur ce projet d'extension du Projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine sur ce secteur Paul Langevin aux Lilas.

Ce projet est mené par Est Ensemble, la Ville de Romainville et la Ville des Lilas.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Nouveau programme de renouvellement urbain, qui prévoit la transformation profonde de 19 quartiers prioritaires d'Est Ensemble, en intervenant fortement sur l'habitat et l'espace public, afin de favoriser la mixité de ces territoires.

En savoir plus sur le Projet de renouvellement urbain Youri Gagarine



▲ Publication de l'invitation sur le site internet d'Est Ensemble et photo de l'atelier

> EN ANNEXES PAGE 48

- Compte-rendu de l'atelier du 22 novembre 2022

- Comité de pilotage n°10, élargi à l'ensemble des habitant·e·s : restitution de l'avis de l'ANRU suite au comité d'engagement et calendrier opérationnel

Le dixième comité de pilotage s'est réuni le **10 mars 2023**, dans un format de réunion publique puisque ouvert au public pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet tel validé par l'ANRU et de son planning. En complément de l'invitation aux membres du comité de pilotage citoyen, des affiches ont été posées dans les halls des bâtiments du quartier pour convier plus largement l'ensemble des habitant·e·s. À l'ordre du jour de ce dixième comité de pilotage :

- processus d'élaboration du nouveau projet urbain,
- restitution de l'avis de l'ANRU suite au comité d'engagement,
- synthèse et enjeux suite à l'avis de l'ANRU,
- présentation du projet et de son calendrier opérationnel,
- présentation des projets des futurs city-stade, centre social et parcelles d'agriculture urbaine





> EN ANNEXES PAGE 48

- Présentation du 10e COPIL
- Compte-rendu du 10e COPIL – Partie 1
- Compte-rendu du 10e COPIL – Partie 2

- Réunion publique : extension du projet Gagarine aux Lilas

Une réunion publique s'est tenue le **1^{er} juin 2023** en présence de M. François Dechy, Maire de Romainville, et de M. Lionel Benharous, Maire des Lilas, à la salle Maryse Bastié à Romainville pour échanger sur le projet d'extension du projet de renouvellement urbain Gagarine aux Lilas en vue de l'implantation du commissariat. En effet, les Villes des Lilas et de Romainville partagent un projet de relocalisation de l'actuel commissariat de police nationale des Lilas, situé 55-57 boulevard Eugène Decros aux Lilas, pour l'implanter à proximité des quartiers Youri Gagarine et des Sentes sur un secteur commun aux deux villes. Cette hypothèse suppose l'extension du projet de renouvellement urbain Gagarine sur les Lilas pour aménager le terrain qui permettrait d'accueillir cette nouvelle construction.



> EN ANNEXES PAGE 48

- Compte-rendu de la réunion publique du 1^{er} juin 2023
- Article « Agir ensemble contre les rixes et pour la tranquillité publique », Info Lilas, mai 2023

4. LES PRINCIPAUX ECHANGES ET LA PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DANS LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

4.1. Rappel du cadre de la réorientation du projet et des critères de qualité énoncés par les habitant·e·s

1. Le « droit au choix » de partir ou rester dans le quartier, dans un logement social neuf ou réhabilité
2. Les critères de qualité du projet :
 - conserver plus d'immeubles que dans le projet initial et donc limiter le relogement
 - améliorer le cadre de vie du quartier
 - offrir de nouveaux logements et espaces publics
 - améliorer les conditions de stationnement et la place de la voiture dans l'espace public
 - faciliter le lien avec le parc et le centre-ville, avec le mail des Sentes et le futur métro Gainsbourg
 - développer les espaces verts (en conservant les arbres présents) et les espaces de rencontre
 - limiter les vis-à-vis entre les nouveaux bâtiments et ceux conservés
 - garantir une qualité de réhabilitation importante des immeubles conservés et des constructions neuves de qualité
3. La faisabilité financière du projet

L'ensemble des scénarios étudiés ont été analysés au regard de ces caractéristiques.

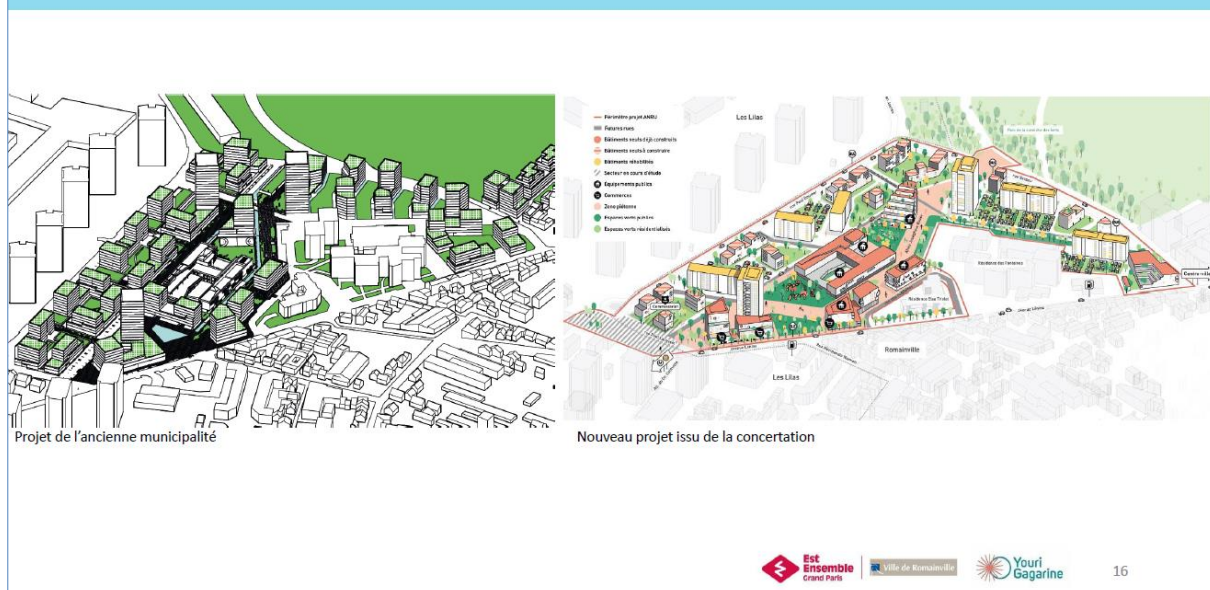
Evaluation multicritères des scénarios				
Critères d'évaluation	Projet initial	Scénario 0	Scénario 0bis	Scénario 3bis
Respect du droit au choix				
Faisabilité financière				
Qualité des logements réhabilités				
Diminution des vis-à-vis				
Amélioration des espaces extérieurs résidentiels				
Nombre de places de stationnements				
Qualité et agrandissement des espaces verts				
Maitrise des questions de sécurité				
Ouverture du quartier et accessibilité				
BILAN				

■ = Enjeux non pris en charge
 ■ = Enjeux partiellement pris en charge
 ■ = Enjeux totalement pris en charge

▲ Extrait de la présentation du Copil citoyen n° 5

Au final, le scénario issu de cette démarche de concertation et validé par l'ANRU présente un quartier aéré et sans vis-à-vis, des immeubles pas trop hauts ni 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 les rencontres, avec des espaces verts sauvegardés et aménagés, un quartier sûr où tous et toutes circulent et stationnent facilement.

5. Présentation du projet : le quartier à terme



▲ Extrait de la présentation du Copil citoyen n° 10

4.2. Critère 1 : conserver plus d'immeubles que dans le projet initial et donc limiter le relogement

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 ».

Les échanges ont conduit à baisser le volume des démolitions de 463 logements à 289 logements. La programmation logement a été adaptée aux besoins des habitant·e·s du quartier à partir des données de l'enquête sociale, qui a permis de dimensionner la part de logements sociaux à reconstruire dans le quartier. Aussi, la phase 2 du projet prévoit les démolitions de 153 logements (tour G et bâtiment K), en complément des 136 démolitions actées dans la phase 1 (bâtiments B, D et H). La phase 2 programme sur site la construction de 3 bâtiments de logements sociaux neufs, qui permettent de reconstituer 158 nouveaux logements sociaux dans le quartier, et ainsi répondre aux besoins de relogement au plus près.

Le projet, en conservant les immeubles fonctionnant le mieux, a toutefois validé deux démolitions importantes : la tour G et la barre K. La démolition de la barre K est celle qui a fait l'objet de plus de discussions lors de la démarche d'élaboration des scénarios. Le parti de construction du quartier le long du parc et le long de la rue Doumer étant maintenu, la diversification opérée permet de passer de 100% de logements sociaux sur site d'intervention à environ 57% en fin de programme en intégrant la construction de programmes sociaux afin de respecter le droit au choix et diversifier l'offre de logements sociaux dans le quartier.

5. Présentation du projet : le quartier à terme RELOGEMENT - DEMOLITIONS

PLAN GUIDE DEMOLITIONS
 Version 07/03/2023
 Echelle : 1:500 @ A3

ZOOM SUR LA BARRE B :

Fin de la destruction mécanique après 2 semaines de chantier

Prochaines étapes :

- > Déblaiement et évacuation des gravats
- > Démolition de l'infrastructure (fondations)
- > Finalisation des évacuations
- > Remblaiement

LES RELOGEMENTS :

En cours (phase 1) :

Bâtiment H (30 logements) : > 6 relogements à effectuer > Démolition à partir du 2^e semestre 2023	Bâtiment D (40 logements) : > 20 relogements à effectuer > Démolition à partir du 2^e semestre 2024
---	--

À venir (phase 2) :

Tour G (113 logements) et bâtiment K (40 logements)

Les entretiens préalables au relogement débuteront à **partir de 2026**

Nombre de ménages concernés : **151**

Démolitions à partir de **2028**

22

▲ *Extrait de la présentation du Copil citoyen n° 10*

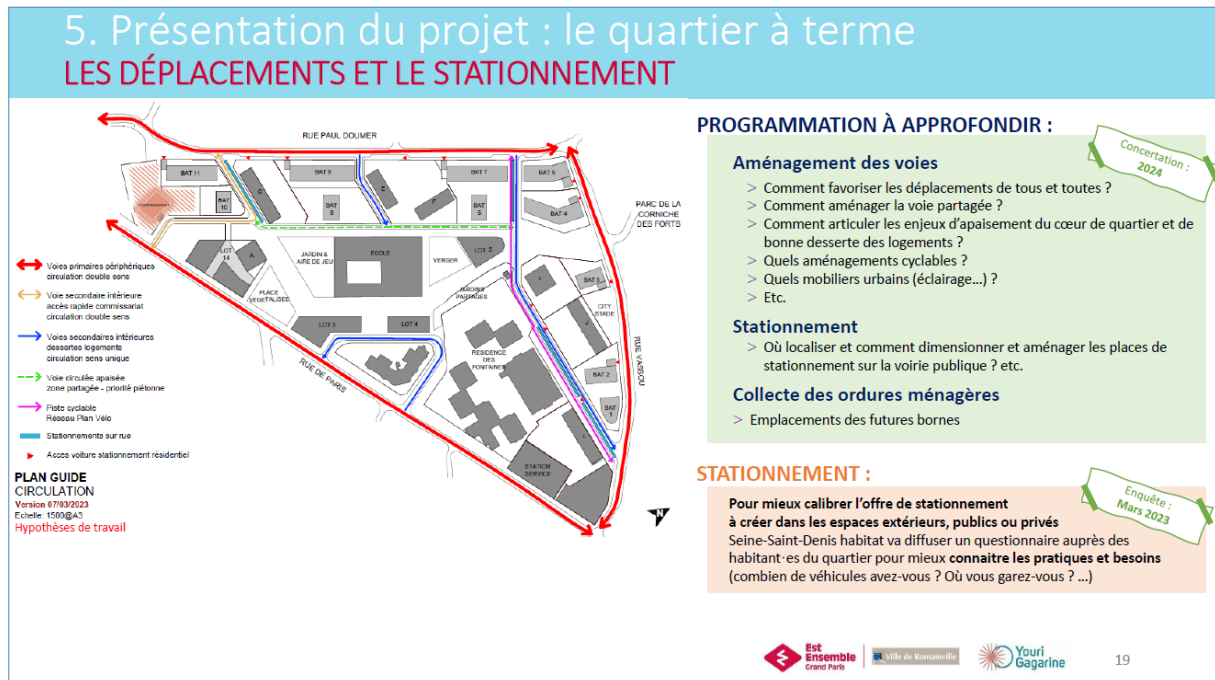
4.3. Critère 2 : améliorer le cadre de vie du quartier

Le développement d'une sociabilité repose sur un partage de l'espace qui doit être pacifié et accueillant et dont l'aménagement doit contribuer à favoriser la maîtrise de ses usages pour qu'il reste un lieu de partage et de soutien. Dans le projet, cela repose sur une structure claire des espaces publics par la distinction des domanialités (résidentialisation), la configuration simple des espaces, les supports d'usages générant une présence. Les domanialités sont dans le projet clarifiées, la création d'espaces publics permettant la délimitation évidente des espaces privés.

Pour participer à l'amélioration du cadre de vie, l'enjeu de tranquillité publique a été abordé à travers des approches variées afin que le projet urbain soit l'occasion d'apporter des améliorations : désenclavement du quartier, implantation d'un commissariat, traitement des 3 tours, résidentialisation des accès, etc.

La question des tours a fait l'objet d'une stratégie spécifique où, avec la tour G démolie, la tour I bénéficie d'une programmation habitat orientée vers les seniors avec locaux dédiés générant une occupation plus importante des communs et plus paisible tandis que la tour A déjà réhabilitée sera accompagnée d'un commissariat en lien avec les Lilas en plus de la présence aux premiers étages de l'agence du bailleur.

4.5. Critère 4 : améliorer les conditions de stationnement et la place de la voiture dans l'espace public



▲ Extrait de la présentation du Copil citoyen n° 10

Les espaces privatifs des logements sociaux préservés seront résidentialisés afin d'y aménager des places de stationnement dédiées aux locataires. La forme que prendra cette résidentialisation (barrières ou non, modalités d'accès, places numérotées) fera l'objet d'une concertation entre SSDH et ses locataires. La question des places dépose-minute sera prise en compte dans les études de stationnement et de circulation à l'échelle du quartier. Les constructions neuves bénéficieront d'un parking sous-terrain.

4.6. Critère 5 : faciliter le lien avec le parc et le centre-ville, avec le mail des Sentes et le futur métro Gainsbourg

Les connexions du quartier à son environnement ont été un axe d'échange afin d'améliorer la trame viaire du quartier pour l'ouvrir vers le centre-ville, le parc et le futur métro. L'ambition urbaine de faire de ce quartier hier refermé sur lui-même un environnement urbain traversé reliant des pôles majeurs du territoire et accueillant en son sein des activités ouvertes à tous (école, équipements, jardins...), a été renforcé par le prolongement jusqu'au mail des sentes et l'ouverture sur le parc de la Corniche des Forts de l'Allée Joséphine Baker d'une part et d'autre part la création d'une rue plantée vers le centre-ville, permise par la démolition du bâtiment K.

Le scénario retenu propose de renforcer la structuration du quartier autour de sa promenade intérieure en la dotant d'une véritable échelle urbaine. En effet, si le premier projet avait développé une promenade intérieure intéressante, celle-ci aboutissait au sud sur une station-service au lieu d'être en continuité avec le mail des sentes vers le métro et au nord sur un rond-point au lieu de permettre l'accès au parc des hauteurs. Cet axe de promenade trop introverti a donc été repris en prolongeant son tracé au-delà de l'îlot de la tour A et en corrigeant l'étranglement que constituait le passage de l'allée vers le parc entre les deux tours G et I

par la démolition de la tour G ouvrant ainsi le quartier et le dédensifiant sur ce secteur saturé (avec les vis-à-vis liés à la construction du lot 5).

Par ailleurs, deux rues secondaires desservant les différents programmes d'équipements ou de logements sont venues renforcer les flux en interiorité pour intensifier son animation :

- La création d'une rue vers le centre-ville ouvre à la possibilité de revalorisation urbaine d'un secteur en marge de la rénovation. Les échanges et scénarios débattus dans le cadre des comités de pilotage citoyen ont ainsi permis de valider le besoin d'une voie de désenclavement vers le centre-ville à l'est et de la recomposition d'un secteur qui sinon serait resté sans intervention alors que le reste du quartier bénéficiait de profondes améliorations.



- La modification de la rue longeant l'école ; initialement prévue comme uniquement piétonne sauf pour les services générant une complexité de gestion peu pérenne, elle sera ouverte à une circulation pacifiée pour les livraisons de l'école et la connexion des rues d'accès aux immeubles conservés qui sinon seraient restées en impasses. Bordée de noues et recevant une qualification n'autorisant pas le stationnement, elle formera une zone de rencontre complémentaire à l'Allée Joséphine Baker.

4.7. Critère 6 : développer les espaces verts (en conservant les arbres présents) et les espaces de rencontre

Le volet environnemental a été renforcé en développant les espaces verts en créant un nouveau jardin à la place d'un immeuble, en veillant rigoureusement à conserver dans la conception des espaces publics les arbres du site et en dédensifiant les anciens ilots prévus afin de retrouver des emprises de pleine terre favorables au développement d'îlots de fraîcheur et à la biodiversité.

Le projet a également développé des jardins complémentaires à ceux envisagés lors du premier plan-guide comme le verger qui reçoit une qualification lui permettant de prendre en charge le tamponnage des eaux de pluie en développant le principe de noues de l'allée Baker sur son emprise. Des jardins partagés sont ainsi créés le long de l'allée Joséphine Baker offrant un support de sociabilité tout en gérant à la fois la pente vers le parc de la corniches de forts et la limite de l'espace public avec la copropriété. Enfin, un jardin à proximité de l'école, à la place d'un lot de construction supprimé, valorisera cet équipement tout en favorisant le déploiement d'usages de proximité liés aux temps de l'école (aire de jeux et city stade).

4.8. Critère 7 : limiter les vis à vis entre les nouveaux bâtiments et ceux conservés

Sur la densité, les échanges ont conduit à baisser le volume des constructions de 959 logements à 661 logements. Le scénario 3 a été dédensifié, en présentant 5 bâtiments de moins que le projet initial, soit 10

bâtiments de plus qu'avant la mise en œuvre de la phase 1. De plus, les bâtiments qui seraient construits sont peu élevés (5 étages + attique), leur architecture avec balcon, terrasse et baie vitrée contribuera à diminuer l'effet de densité. L'orientation et l'implantation des bâtiments ont été retravaillées pour éviter les vis-à-vis. Leurs hauteurs sont limitées et un travail sur le rapport vide/bâti permet de limiter l'impression de densité. La réorganisation de l'espace permet d'imaginer des bâtiments plus petits, à échelle humaine, qui occupent mieux l'espace.

Le scénario retenu prévoit aussi de ne pas construire l'immeuble en dessous du groupe scolaire ce qui permet de dédensifier le sud du quartier. De même, la démolition de la tour G permet de dédensifier le nord du quartier et de supprimer des vis-à-vis entre la tour G et le lot 5.

4.9. Critère 8 : garantir une qualité de réhabilitation importante des immeubles conservés et des constructions neuves de qualité

L'enjeu de maximiser le nombre de logements réhabilités s'est accompagné de celui d'opter pour une réhabilitation ambitieuse des bâtiments conservés pour éviter un quartier à 2 vitesses. En effet, l'intégration du patrimoine conservé reposera sur la qualité de l'intervention de réhabilitation / résidentialisation qui devra permettre d'harmoniser les constructions réhabilitées aux immeubles neufs (performances, confort, qualification du fonctionnement résidentiel, image architecturale).

4.10. Extension du périmètre du PRU au secteur Paul Langevin aux Lilas

L'atelier de travail du 22 novembre 2022 et la réunion publique du 1er juin 2023 ont confirmé l'intérêt des habitant·e·s pour le projet de déplacement du commissariat et ont souligné la pertinence du périmètre considéré pour son implantation à proximité des quartiers Youri Gagarine et des Sentes sur un secteur commun aux deux villes des Lilas et de Romainville. Ils ont également été l'occasion de préciser aux participant·e·s l'état d'avancement des discussions et des négociations multi partenariales qu'il reste à mener, tout en indiquant que ce projet d'extension du périmètre du PRU Gagarine aux Lilas est conditionné à l'implantation du commissariat. En effet, dans l'hypothèse où la réimplantation du commissariat n'aboutirait pas, les collectivités ne procéderont pas à l'extension du périmètre de projet Gagarine aux Lilas qui deviendrait sans objet.

5. ANNEXES

> DANS LES PAGES SUIVANTES :

1. Délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2015 et annexe **PAGES 49-53**
2. Délibération CT2022-02-08-15 du 8 février 2022 relative à la définition des modalités de la concertation pendant la réorientation de la phase 2 du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour le quartier Youri Gagarine à Romainville **PAGES 54-57**
3. Délibération CT2022-06-28-25 du 28 juin 2022 relative à l'élargissement du périmètre de la concertation du projet de renouvellement urbain (PRU) Youri Gagarine à Romainville au secteur adjacent Paul Langevin sur la commune des Lilas et aux modalités de concertation complémentaire **PAGES 58-61**

> CONSULTABLES ET EN TELECHARGEMENT SUR LES SITE INTERNET DES VILLES DE ROMAINVILLE, DES LILAS OU D'EST ENSEMBLE :

4. Procès-verbal de constat du 8 juillet 2021 [LIEN](#)
5. Lettre d'information d'octobre 2021 [LIEN](#)
6. Lettre d'information de janvier 2022 [LIEN](#)
7. Lettre d'information de juillet 2022 [LIEN](#)
8. Article « Rénovation urbaine du quartier Youri Gagarine : installation du comité de pilotage citoyen », le magazine de Romainville, septembre 2021 [LIEN](#)
9. Dossier « Youri-Gagarine : une démarche de concertation lancée pour la réorientation du projet urbain », le magazine de Romainville, novembre 2021 [LIEN](#)
10. Brève « Youri Gagarine, lauréat " Quartier inclusif " », le magazine de Romainville, avril 2022 [LIEN](#)
11. Présentation du 1er COPIL [LIEN](#)
12. Compte-rendu du 1er COPIL [LIEN](#)
13. Résultats de l'enquête sociale SSDH (dans la présentation du copil citoyen n°2) [LIEN](#)
14. Présentation 2e COPIL [LIEN](#)
15. Compte-rendu du 2e COPIL [LIEN](#)
16. Présentation 3e COPIL [LIEN](#)
17. Compte-rendu du 3e COPIL [LIEN](#)
18. Présentation du 4e COPIL [LIEN](#)
19. Compte-rendu du 4e COPIL [LIEN](#)
20. Présentation de la démarche de réemploi [LIEN](#)
21. Compte-rendu de la réunion sur l'aménagement participatif d'une plateforme de réemploi [LIEN](#)
22. Présentation du 5e COPIL [LIEN](#)
23. Compte-rendu du 5e COPIL – Partie 1 [LIEN](#)
24. Compte-rendu du 5e COPIL – Partie 2 [LIEN](#)
25. Présentation du 6e COPIL [LIEN](#)
26. Compte-rendu du 6e COPIL – Partie 1 [LIEN](#)
27. Compte-rendu du 6e COPIL – Partie 2 [LIEN](#)

- 28. Présentation du 7e COPIL [LIEN](#)
- 29. Compte-rendu du 7e COPIL [LIEN](#)
- 30. Ensemble des panneaux de l'exposition [LIEN](#)
- 31. Présentation du 8e COPIL [LIEN](#)
- 32. Compte-rendu du 8e COPIL – Partie 1 [LIEN](#)
- 33. Compte-rendu du 8e COPIL – Partie 2 [LIEN](#)
- 34. Présentation du 9e COPIL [LIEN](#)
- 35. Compte-rendu du 9e COPIL [LIEN](#)
- 36. Compte-rendu de l'atelier aux Lilas [LIEN](#)
- 37. Présentation du 10e COPIL [LIEN](#)
- 38. Compte-rendu du 10e COPIL – Partie 1 [LIEN](#)
- 39. Compte-rendu du 10e COPIL – Partie 2 [LIEN](#)
- 40. Compte-rendu de la réunion publique du 1^{er} juin 2023 [LIEN](#)
- 41. Article « Agir ensemble contre les rixes et pour la tranquillité publique », Info Lilas, mai 2023 [LIEN](#)

>ANNEXE 1 - DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2015 ET ANNEXE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • LIBERTÉ ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
 DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Envoyé en préfecture le 25/06/2015
 Reçu en préfecture le 25/06/2015
 Affiché le
 ID : 093-219300639-20150624-15_06_03-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2015**

Membres composant le Conseil : 35
 Présents : 26
 Absents représentés : 08
 Absents : 01 – M. Raymond CUKIER – Arrivée à 20h00
 Absents excusés : 00

L'an deux mille quinze, le vingt quatre juin à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance publique au Salon d'Honneur, sur convocation qui leur a été adressée le 17 juin 2015 et rectificatif le 18 juin 2015.

Elu(e)s	Présent	Absent représenté par	excusé Absent	Absent	Elu(e)s	Présent	Absent représenté par	excusé Absent	Absent
Corinne VALLS Maire	X				Jérôme CREPIEUX Conseiller Municipal	X			
Philippe GUGLIELMI 1 ^{er} Maire-Adjoint		Bruno LOTTI			Chantal CELESTIN Conseillère Municipale	X			
Asma GASRI Maire-Adjointe	X				Tessadit CHERGOU Conseillère Municipale	X			
Jacques CHAMPION Maire-Adjoint	X				Guy DROZ Conseiller Municipal	X			
Nicole REVIDON Maire-Adjointe	X				Brigitte BOYER Conseillère Municipale	X			
Stéphane WEISSELBERG Maire-Adjoint	X				Raymond CUKIER Conseiller Municipal	X	Arrivée à 20h		
Marie-Jeanne CALSAT Maire-Adjointe	X				Flora GUGLIELMI Conseillère Municipale		Nicole REVIDON		
Bruno LOTTI Maire-Adjoint	X				Ange GALION Conseiller Municipal	X			
Marie-Michelle PHOJO Maire-Adjointe	X				Amal DJEDIDE Conseillère Municipale		Patrice CALSAT		
Patrice CALSAT Maire-Adjoint	X				Sofia DAUVERGNE Conseillère Municipale	X			
Viviane VAN DE POELE Conseillère Municipale déléguée	X				Jean-Claude MAMET Conseiller Municipal		Brigitte MORANNE		
Olivier CATAYEE Conseiller Municipal délégué	X				Brigitte MORANNE Conseillère Municipale	X			
Htaya MOHAMED Conseillère Municipale déléguée	X				Laurent PAGNIER Conseiller Municipal		Sofia DAUVERGNE		
Fernando OLIVEIRA LOURENCO Conseiller Municipal délégué	X				Corinne BUZON Conseillère Municipale	X			
François PARRINELLO Conseiller Municipal	X				Florian FAVIER-WAGENAAR Conseiller Municipal	X			
Aïda DAOUD Conseillère Municipale		Amal DJEDIDE			Yvette AZOULAY Conseillère Municipale		Florian FAVIER-WAGENAAR		
Marcel TRASI Conseiller Municipal	X				Serge BARDIN Conseiller Municipal	X			
Isabelle BOULAUDAT Conseillère Municipale		Marie-Jeanne CALSAT							

Les membres présents forment la majorité des Conseillers Municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-10, L.2121-12, L.2121-17 et L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité de l'article L.2121-15, du Code précité à l'élection pour la présente session d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. Patrice CALSAT ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Hôtel de Ville
 Place de la Laïcité
 93231 Romainville Cedex
 Tél. : 01 49 15 55 00
 Fax : 01 49 15 55 55
www.ville-romainville.fr

15_06_03

Envoyé en préfecture le 25/06/2015

Reçu en préfecture le 25/06/2015

Affiché le

ID : 093-219300639-20150624-15_06_03-DE

S²LO

Le Conseil Municipal,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-2,

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de Romainville,

Vu, la délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2014 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable au projet de requalification du quartier Youri Gagarine,

Vu, le bilan de la concertation préalable annexé,

Considérant, que l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du Conseil Municipal sus-visée ont été respectées,

Considérant, que le projet de requalification urbaine du quartier Gagarine tiendra compte du bilan de la concertation préalable,

DECIDE:

Article 1^{er}: D'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de rénovation urbaine du quartier Youri Gagarine.

Article 2 : De poursuivre la définition et mise en œuvre de ce projet en y associant les habitants, les locataires, les commerçants, les partenaires institutionnels (Etat, ANRU, Communauté d'Agglomération, Département de la Seine-Saint-Denis, etc) et autres personnes intéressées.

Pour : 27

Contre : 5 Front de Gauche

Abstention : 3 Républicains-UDI-MoDem

NPPV : 00

Hôtel de Ville
Place de la Laïcité
93231 Romainville Cedex
Tél. : 01 49 15 55 00
Fax : 01 49 15 55 55
www.ville-romainville.fr



Tableau de synthèse
BILAN CONCERTATION PUBLIQUE du projet de requalification urbaine du quartier GAGARINE, 93230 ROMAINVILLE

ATELIERS URBAINS du 30 JUIN 2014, du 5 NOVEMBRE 2014 et du 3 DECEMBRE 2014			
THEME	QUESTIONS	REPONSES/PRECISIONS apportées par la Ville	Observations
Densification / organisation du quartier	✓ Le projet présenté est-il figé, peut-il évoluer avec la concertation publique ?	<i>Le projet présenté lors des ateliers urbains n'est pas arrêté et est donc susceptible d'évolution notamment à la suite des études techniques obligatoires et à l'issue de la concertation publique.</i>	
	✓ Le projet va-t-il densifier le bâti existant ?	<i>Des arbitrages doivent avoir lieu sur ce sujet mais la densification du quartier ne sera pas une surdensification. En effet, les bâtiments auront des échelles différentes avec effet de palier et le projet restera dans une densité très basse avec un coefficient d'occupation des sols inférieur à 2.</i>	
	✓ Quel est le nombre de logements total prévu dans le projet ?	<i>Le projet définitif n'est pas arrêté et soumis à arbitrage mais il pourrait comprendre environ 1500 à 1800 logements construits dans le cadre d'une mixité locative sociale et accession sociale et privée à la propriété.</i>	
	✓ Le projet va-t-il créer du vis-à-vis inexistant actuellement ?	<i>Le projet envisagé traitera la question du vis-à-vis afin d'éviter autant que possible des vues directes et proches entre bâtiments.</i>	
	✓ Les hauteurs de bâtiments envisagées ne sont-elles pas trop hautes (jusqu'à R+10) ?	<i>La moyenne des hauteurs des bâtiments prévus est entre R+5 et R+6. Les bâtiments en R+10 ne seront pas les plus nombreux et seront isolés.</i>	

AIC v 30 01 2015

1



Tableau de synthèse
BILAN CONCERTATION PUBLIQUE du projet de requalification urbaine du quartier GAGARINE, 93230 ROMAINVILLE

	✓ Pourquoi conserver les 3 tours existantes du quartier plutôt que les détruire et reconstruire des immeubles moins hauts ?	<i>Le projet prévoit de maintenir les 3 tours afin de conserver l'identité du quartier et de faire écho aux tours existantes face au quartier GAGARINE sur la commune de Lilas. La conservation des tours ou leur destruction sera déterminée à l'issue des études techniques de faisabilité.</i>	
Habitat	✓ Le projet intégrera-t-il des critères de qualité des matériaux, économie d'énergie, acoustique, paysagère, de sécurité... pour tous les logements (locatif, accession sociale et privée) afin d'améliorer la qualité de vie dans le quartier ?	<i>La qualité du projet sera « d'une qualité partagée », c'est-à-dire que les logements locatifs et les logements en accession bénéficieront du même souci architectural et qualitatif en termes de traitement des espaces verts, qualité thermique et acoustique...</i>	
	✓ Le projet prévoira-t-il toutes les typologies de logements (dont F5) ?	<i>Le projet intégrera toutes les typologies (probablement jusqu'au F5) de logements afin de répondre à la diversité des situations familiales du quartier et des futurs habitants.</i>	
	✓ Les immeubles conserveront-ils leurs services actuels notamment de gardiennage ?	<i>Les postes de gardiennage seront conservés pour les immeubles de ROMAINVILLE HABITAT, avec une répartition qui pourra être différente selon le nombre d'immeubles et de logements par immeuble.</i>	
	✓ La rénovation des tours sera-t-elle également intérieure ?	<i>Selon les études techniques confirmant la faisabilité de la rénovation des tours, il est probable que la rénovation de ces dernières soit engagée à l'extérieur (enveloppe extérieure) et à l'intérieur des logements (travaux de mise en sécurité et autres travaux à la carte cf. PRU CACHIN).</i>	

AIC v 30 01 2015

2



Tableau de synthèse
BILAN CONCERTATION PUBLIQUE du projet de requalification urbaine du quartier GAGARINE, 93230 ROMAINVILLE

Relogement /conditions de relogement	✓ Le relogement des locataires du quartier pendant les travaux de construction aura-t-il lieu sur site ou dans d'autres quartiers ?	<i>Le relogement des locataires en dehors du site lui-même (majorité) aura lieu pour partie à proximité immédiate du quartier GAGARINE (terrain angle Rue Vassou/rue Lenine) et sur d'autres quartiers de la Ville.</i>	
	✓ Le relogement pendant les travaux et après travaux sera-t-il à loyer constant ou les loyers vont-ils augmenter du fait des nouveaux services prévus aux constructions (résidentialisation , espaces verts , sécurité ...) ?	<i>Le relogement aura lieu avec loyer principal maintenu à surface équivalente, ce qui signifie que si la surface du logement augmente, le loyer augmente et si la surface du logement diminue, le loyer diminuera. Cet élément est intégré dans le règlement de l'ANRU.</i>	
	✓ Le relogement des locataires pendant travaux sera-t-il précédé de plusieurs offres aux locataires ou un seul choix leur sera imposé ?	<i>Oui, plusieurs offres de relogements seront faites aux locataires. (cf méthodologie de relogement PRU CACHIN)</i>	
Equipements publics	✓ Le projet comprendra-t-il des équipements sportifs et culturels notamment à destination de la jeunesse ? (médiathèque, maison de la culture , carré jeunes, équipements sportifs...)	<i>Un carré 16-25 ans sera créé à destination des jeunes qui aura une vocation d'aide à l'emploi, d'aide à l'insertion professionnelle ... En outre, la création d'installation(s) sportive(s) sera étudiée.</i>	
	✓ Les commerces seront-ils dispersés sur l'ensemble du quartier ?	<i>Les commerces seront installés en pied d'immeuble et quelques micro commerces seront disséminés dans l'ensemble du quartier notamment le long de la rambla.</i>	
Equipements publics	✓ Quel type de nouveaux commerces ou services à la population sont prévus ?	<i>Pour l'instant, le type de commerces/services n'est pas défini mais il est probable qu'une offre commerciale alimentaire et de services médicaux ou autres déjà existants se réimplante , complétée par d'autres enseignes.</i>	

AIC v 30 01 2015

3



Tableau de synthèse
BILAN CONCERTATION PUBLIQUE du projet de requalification urbaine du quartier GAGARINE, 93230 ROMAINVILLE

	✓ Les commerces prévus le long de la rambla ne vont-ils pas créer des nuisances aux habitants du quartier GAGARINE ou de la résidence des Fontaines ?	<i>Les micro commerces prévus le long de la rambla seront entourés de végétation qui créera un écran protecteur de vue et de bruit pour les habitations à proximité. Par ailleurs, une vigilance particulière sera de mise quant à la nature des commerces sur cette zone.</i>	
Stationnements	✓ Le projet prévoit-il suffisamment de stationnements pour les locataires ?	<i>Les stationnements des locataires du QUARTIER GAGARINE seront reconstitués en sous sol des constructions (1 place de parking par logement)</i>	
	✓ Le stationnement sera-t-il payant pour les locataires ?	<i>Oui, les places de parking des logements locatifs seront peut-être payantes.</i>	
	✓ Les parkings seront-ils sécurisés ?	<i>Les parkings seront sécurisés à l'aide de dispositifs type vigik et autres.</i>	
Mixité sociale /accession sociale à la propriété	✓ Les locataires seront-ils obligés d'acheter leur logement ?	<i>Non, aucun locataire de ROMAINVILLE HABITAT ne sera contraint d'acquiescer son logement mais cela lui sera proposé afin de proposer un parcours d'accession sociale (en accession sociale , PSLA ou autres ...) en fonction de ses projets et possibilités.</i>	
	✓ Y aura-t-il priorité donnée aux locataires du QUARTIER pour l'accession sociale à la propriété ?	<i>Oui, une priorité d'achat sera donnée aux locataires de GAGARINE et aux Romainvillois.</i>	
	✓ Y aura-t-il des solutions proposées pour aider les plus modestes à accéder à la propriété (autre que l'accession sociale) ?	<i>Oui, pour les locataires qui ne pourraient acheter en accession sociale , il leur sera proposé en fonction de leurs souhaits et possibilités le dispositif PSLA , un dispositif mixte de location et d'accession .(selon critères d'éligibilité)</i>	

4



Tableau de synthèse

BILAN CONCERTATION PUBLIQUE du projet de requalification urbaine du quartier GAGARINE, 93230 ROMAINVILLE

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE (CONCERTATION)			
THEME	QUESTIONS	REPONSES/PRECISIONS apportées par la Ville	Observations
Densification Habitat Relogement Equipements publics Stationnements Mixité sociale	Aucune question ni demande de précision n'a été posée sur ces sujets		

> **ANNEXE 2** - DELIBERATION CT2022-02-08-15 DU 8 FEVRIER 2022 RELATIVE A LA DEFINITION DES MODALITES DE LA
 CONCERTATION PENDANT LA REORIENTATION DE LA PHASE 2 DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
 RENOUVELLEMENT URBAIN POUR LE QUARTIER YOURI GAGARINE A ROMAINVILLE



**Est
Ensemble**
Grand Paris

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
DE TERRITOIRE**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS TERRITORIAUX EN EXERCICE EST DE 80

Séance du 8 février 2022

Le Conseil de Territoire, légalement convoqué le , s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Patrice BESSAC.

La séance est ouverte à 18h30

Etaient présents :

M. Rafik ALOUT, M. Pierrick AMELLA, Mme Nadia AZOUG, M. Madigata BARADJI , M. Laurent BARON, M. Stephan BELTRAN, M. Fouad BEN AHMED, M. Lionel BENHAROUS, Mme Nathalie BERLU, M. Patrice BESSAC, M. François BIRBES, Mme Auriane CALAMBE, M. Smaïla CAMARA, M. Jean-Marc CHEVAL, Mme Anne DE RUGY, M. François DECHY, M. Luc DI GALLO, M. Tony DI MARTINO, Mme Cristel FABRIS, M. Frédéric FIOLETTI, M. Richard GALERA, Mme Monique GASCOIN, M. Florent GUEGUEN, M. Daniel GUIRAUD, M. Stephen HERVE, M. Wandrille JUMEAUX, M. AbdelKrim KARMAOUI, M. Patrick LASCOUX, Mme Christelle LE GOUALLEC , Mme Méline LE GOURRIERE, Mme Charlotte LE PROVOST, Mme Julie LEFEBVRE, Mme Alexie LORCA, M. Tristan MARTIN-TEODORCZYK, M. Bruno MARTINEZ, M. Amin MBARKI, M. Tobias MOLOSSI, Mme Brigitte MORANNE, M. José MOURY, M. Jean-Claude OLIVA, M. Lionel PRIMAULT, Mme Chanaz RODRIGUES, M. Abdel-Madjid SADI, M. Olivier SARRABEYROUSE , Mme Samia SEHOUE, M. Olivier STERN, Mme Anne TERNISIEN, Mme Emilie TRIGO, Mme Lisa YAHIAOUI.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Mme KEITA (pouvoir à M. BESSAC), M. KERN (pouvoir à M. BENHAROUS), M. AISSANI (pouvoir à M. FIOLETTI), Mme BONNEAU (pouvoir à M. MBARKI), Mme CELATI (pouvoir à M. GALERA), M. CHESNEAUX (pouvoir à M. GALERA), Mme DEHAY (pouvoir à M. BELTRAN), Mme FAVE (pouvoir à M. MOURY), Mme HEUGAS (pouvoir à M. LASCOUX), Mme KA (pouvoir à Mme MORANNE), M. LAMARCHE (pouvoir à M. BESSAC), M. LE CHEQUER (pouvoir à M. BELTRAN), Mme NICOLLET (pouvoir à M. AMELLA), M. PRUVOST (pouvoir à M. DECHY), Mme ROSENCZWEIG (pouvoir à Mme BERLU), M. SAGKAN (pouvoir à M. HERVE), Mme TRBIC (pouvoir à Mme TRIGO), M. LECOROLLER (pouvoir à M. MARTINEZ), M. MONOT (pouvoir à M. GUIRAUD), M. JAMET (pouvoir à Mme YAHIAOUI).

Etaient absents excusés :

Mme ABOMANGOLI, M. BARTHOLME, Mme BENSÂID, M. COULIBALY, Mme DUPOIZAT, M. GORY, M. JOHNSON, Mme KERN , Mme KONE, M. LOISEAU, Mme MAZE.

Secrétaire de séance : M. Patrick LASCOUX

CT2022-02-08-15

Objet : Définition des modalités de concertation pendant la réorientation de la phase 2 du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour le quartier Youri Gagarine à Romainville.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU l'article 59 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) par lequel l'Etablissement public territorial devient compétent de plein droit à compter du 1^{er} janvier 2016 en lieu et place des communes membres en matière de politique de la ville et notamment de coordination et d'animation des dispositifs contractuels de développement urbain ;

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui instaure le nouveau programme national de renouvellement urbain ; et qui dans son article 4 prévoit que les habitants, ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques sont associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain, selon les modalités prévues dans le contrat de ville ; qui prévoit la mise en place d'une maison du projet pour chaque projet de renouvellement urbain ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et L300-2 précisant que les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

VU l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2015-02-10-16 du 10 février 2015 approuvant le projet de contrat de ville d'Est Ensemble,

VU la délibération du Conseil de territoire du 13 décembre 2016 approuvant le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble,

2



VU la délibération du Conseil de territoire du 30 septembre 2019 approuvant la convention NPNRU du projet Youri Gagarine à Romainville signée le 16 juin 2020,

CONSIDERANT les situations sociales, économiques et urbaines des 19 quartiers de la politique de la ville, et plus particulièrement des 12 quartiers concernés par le NPNRU,

CONSIDERANT la nécessité d'améliorer durablement les conditions de vie des habitants de ces quartiers par une meilleure intégration urbaine et une poursuite et amplification du renouvellement urbain qui constitue l'un des trois piliers du contrat de ville ;

CONSIDERANT la nécessité de renforcer la valeur ajoutée des interventions urbaines sur le fonctionnement social des quartiers en prenant davantage en considération l'expertise des habitants et les enjeux de gestion des quartiers ;

CONSIDERANT la nécessité de conforter le rôle des habitants en tant qu'acteurs du quartier, dès le diagnostic et tout au long du projet, et de les faire participer aux actions d'appropriation de nouveaux fonctionnements et usages ;

CONSIDERANT que M. Pierre AMELLA ne prend part ni au débat ni au vote ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité

Pour : 68

OUVRE la concertation pendant toute la durée de l'élaboration de la phase 2 du projet de renouvellement urbain Youri Gagarine à Romainville et jusqu'à l'arrêt de la définition de cette phase 2 du projet de renouvellement urbain,

APPROUVE les modalités de concertation suivantes :

- La réalisation par Est Ensemble d'instances de co-production du projet ouvertes à tous, permettant de recueillir les avis des habitants et comprenant à minima deux ateliers de travail
- La mise en place d'une instance de concertation « COPIL Citoyen » composée de représentants des bâtiments du quartier, des associations et des commerçants
- La réalisation de deux réunions publiques à minima
- La mise à disposition sur le site internet de la ville de Romainville d'un dossier comprenant :
 - Le périmètre du projet soumis à la concertation
 - L'ensemble des documents élaborés pour travailler sur le projet urbain (notes techniques, compte-rendu de réunions de concertation...)
 - L'ensemble des documents d'informations récoltés auprès des autres partenaires (lettre d'information SSDH...)
- L'information des habitants tout au long de la démarche par le biais de lettres d'informations et des sites internet de la ville et d'Est Ensemble
- La réalisation d'un bilan de la concertation, présenté pour approbation au Conseil territorial

PRECISE que les crédits sont inscrits au budget principal AP9021602012.



Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Signé par Patrice BESSAC

Date : 16/02/2022

Qualité : Président d'Est Ensemble

PATRICE BESSAC



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr »

4



Accusé de réception en préfecture
093-200057875-20230630-CT2023_06_27_30-DE
Date de télétransmission : 17/02/2022
Date de réception préfecture : 17/02/2022

> **ANNEXE 3** - DELIBERATION CT2022-06-28-25 DU 28 JUIN 2022 RELATIVE A L'ÉLARGISSEMENT DU PERIMETRE DE LA CONCERTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU) YOURI GAGARINE A ROMAINVILLE AU SECTEUR ADJACENT PAUL LANGEVIN SUR LA COMMUNE DES LILAS ET AUX MODALITES DE CONCERTATION COMPLEMENTAIRE



**Est
Ensemble**
Grand Paris

Envoyé en préfecture le 01/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

S²LOW

ID : 093-200057875-20220628-CT2022_06_28_25-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

LE NOMBRE DE CONSEILLERS TERRITORIAUX EN EXERCICE EST DE 80

Séance du 28 juin 2022

Le Conseil de Territoire, légalement convoqué le 22 juin 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Territoire, 100 avenue Gaston Roussel à Romainville (93230) sous la présidence de Monsieur Patrice BESSAC.

La séance est ouverte à 19h12

Etaient présents :

M. Mohamed AISSANI, M. Pierrick AMELLA, M. Madigata BARADJI, M. Laurent BARON, Mme Murielle BENSAÏD, Mme Nathalie BERLU, M. Patrice BESSAC, M. François BIRBES, Mme Michelle BONNEAU, M. Smaïla CAMARA, Mme Françoise CELATI, M. Thomas CHESNEAUX, M. Jean-Marc CHEVAL, Mme Anne DE RUGY, M. Tony DI MARTINO, Mme Claire DUPOIZAT, M. Frédéric FIOLETTI, M. Richard GALERA, Mme Monique GASCOIN, M. Daouda GORY, M. Stephen HERVE, Mme Anne-Marie HEUGAS, M. AbdelKrim KARMAOUI, M. Patrick LASCOUX, Mme Christelle LE GOUALLEC, M. Jean-luc LECOROLLER, Mme Julie LEFEBVRE, M. Vincent LOISEAU, Mme Alexie LORCA, M. Tristan MARTIN-TEODORCZYK, M. Bruno MARTINEZ, M. Tobias MOLOSSI, Mme Brigitte MORANNE, Mme Alice NICOLLET, M. Jean-Claude OLIVA, M. Lionel PRIMAULT, M. Vincent PRUVOST, Mme Chanaz RODRIGUES, Mme Julie ROSENCZWEIG, M. Olivier SARRABEYROUSE, Mme Samia SEHOUE, M. Olivier STERN, Mme Emilie TRIGO.

Formant la majorité des membres en exercice,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Mme ABOMANGOLI (pouvoir à M. GALERA), Mme YAHIAOUI (pouvoir à M. MARTIN-TEODORCZYK), M. BELTRAN (pouvoir à Mme LORCA), Mme CALAMBE (pouvoir à Mme RODRIGUES), M. DECHY (pouvoir à Mme LEFEBVRE), Mme DEHAY (pouvoir à M. LECOROLLER), M. DI GALLO (pouvoir à M. MOLOSSI), M. GUEGUEN (pouvoir à M. MARTINEZ), M. JAMET (pouvoir à Mme MORANNE), M. JOHNSON (pouvoir à Mme BENSAÏD), M. JUMEAUX (pouvoir à Mme DE RUGY), Mme KERN (pouvoir à M. BIRBES), M. KERN (pouvoir à Mme BERLU), M. LAMARCHE (pouvoir à M. BESSAC), M. LE CHEQUER (pouvoir à Mme SEHOUE), Mme LE PROVOST (pouvoir à M. LASCOUX), M. MBARKI (pouvoir à M. STERN), M. MONOT (pouvoir à M. LOISEAU), M. MOURY (pouvoir à M. FIOLETTI), M. SADI (pouvoir à M. SARRABEYROUSE), M. SAGKAN (pouvoir à M. HERVE), Mme TERNISIEN (pouvoir à Mme DUPOIZAT), Mme TRBIC (pouvoir à Mme TRIGO), Mme AZOUG (pouvoir à M. AMELLA).

Etaient absents excusés :

M. ALOUT, M. BARTHOLME, M. BEN AHMED, M. BENHAROUS, M. COULIBALY, Mme FABRIS, Mme FAVE, M. GUIRAUD, Mme KA, Mme KEITA, Mme KONE, Mme LE GOURRIEREC, Mme MAZE.

Secrétaire de séance : Anne DE RUGY

CT2022-06-28-25

Objet : Romainville - Projet de renouvellement urbain (PRU) Youri Gagarine - Elargissement du périmètre de la concertation au secteur adjacent Paul Langevin sur la commune des Lilas et modalités de concertation complémentaires.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble

VU l'article 59 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) par lequel l'Etablissement public territorial devient compétent de plein droit à compter du 1^{er} janvier 2016 en lieu et place des communes membres en matière de politique de la ville et notamment de coordination et d'animation des dispositifs contractuels de développement urbain ;

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui instaure le nouveau programme national de renouvellement urbain ; et qui dans son article 4 prévoit que les habitants, ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques sont associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain, selon les modalités prévues dans le contrat de ville ; qui prévoit la mise en place d'une maison du projet pour chaque projet de renouvellement urbain ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et L300-2 précisant que les projets de renouvellement urbain et les créations de zones d'aménagement concerté font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; indiquant que les modalités de concertation doivent permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

VU les compétences soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles parmi lesquelles la création et la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions de restructuration urbaine d'intérêt métropolitain et la constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain ;

VU la compétence de plein droit des EPT en matière d'animation et de coordination des dispositifs contractuels de développement urbain dans le cadre de la politique de la ville ;

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;



VU l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°2015-02-10-16 du 10 février 2015 approuvant le projet de contrat de ville d'Est Ensemble ;

VU la délibération du Conseil de territoire CT2016-12-13-4 du 13 décembre 2016 approuvant le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble ;

VU la signature en date du 16 juin 2020 de la convention NPNRU du projet Youri Gagarine à Romainville ;

VU la délibération du Conseil de territoire CT2022-02-08-15 du 8 février 2022 relative à la définition des modalités de la concertation pendant la réorientation de la phase 2 du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour le quartier Youri Gagarine à Romainville ;

VU le périmètre élargi ci-annexé ;

CONSIDERANT la mise en œuvre d'un périmètre de concertation sur le projet de renouvellement urbain Youri Gagarine de la ville de Romainville, ;

CONSIDERANT le projet partagé entre les Villes des Lilas et de Romainville de relocalisation de l'actuel commissariat de police nationale des Lilas, vers le site situé à la jonction des rues de Paris, Paul Langevin et des Sablons aux Lilas, et en contact immédiat avec le périmètre NPNRU Youri Gagarine, et les réflexions induites sur le développement d'un projet d'aménagement sur ce secteur ;

CONSIDERANT l'intérêt d'élargir la concertation en cours aux habitants du secteur adjacent Paul Langevin aux Lilas ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité

Pour : 67

ELARGIT le périmètre de la concertation en cours sur le projet de renouvellement urbain Youri Gagarine à Romainville au secteur Paul Langevin aux Lilas.

APPROUVE les modalités de concertation complémentaires suivantes sur le secteur Paul Langevin :

- La mise en place par Est Ensemble d'un atelier de travail ouvert aux habitants du quartier Paul Langevin et aux membres du Comité de Pilotage Citoyen du projet de renouvellement urbain Youri Gagarine, portant notamment sur le traitement du secteur aux frontières communale ;
- La réalisation d'une réunion publique aux Lilas, ouverte aux habitants des deux villes concernées ;
- L'information des habitants par le biais de publications sur les sites internet de la ville des Lilas et d'Est Ensemble.

PRECISE que le secteur Paul Langevin sera intégré dans le bilan de la concertation qui sera établi à l'issue de celle-ci, et présenté pour approbation au Conseil de territoire.

PRECISE que la concertation n'induit pas à ce stade de dépenses supplémentaires.



Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Signé par Patrice BESSAC

Date : 01/07/2022

Qualité : Président d'Est Ensemble

PATRICE BESSAC



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

4

