



COPIL Citoyen Yuri Gagarine

N°11 – 7 novembre 2023

Ordre du jour

1 - Introduction de monsieur le Maire

2 - Actualité du projet

3 - Retour sur les concertations autour de Quartier Fertile et du futur centre social

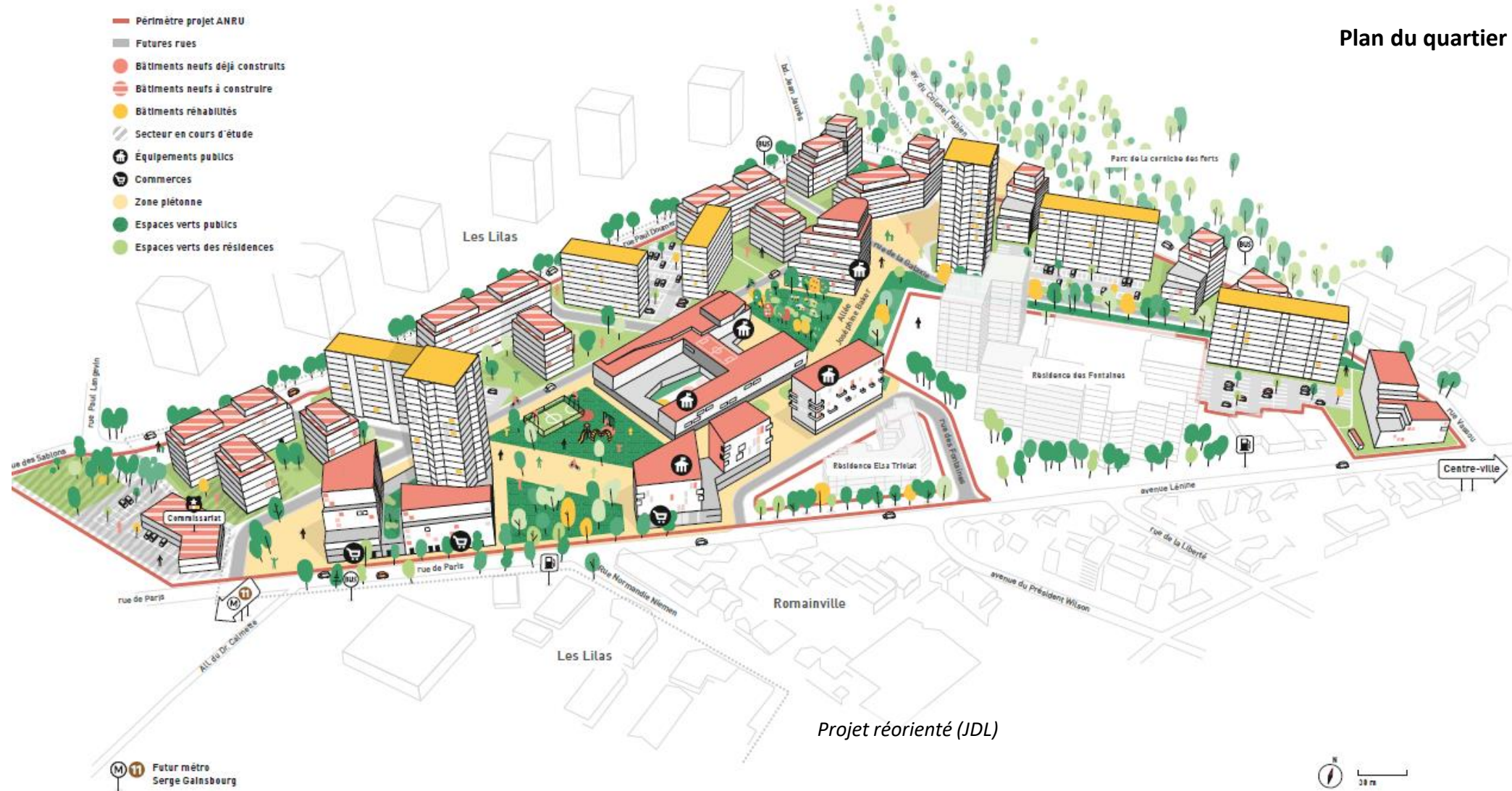
4 - Focus sur la charte du relogement et du droit au choix

5 - Prochains rendez-vous de concertation

1. Introduction de Monsieur le Maire

2. Actualité du projet

Plan du quartier à terme



Projet réorienté (JDL)

2. Actualité du projet : les travaux

- **Livraison du lot 14B (BNPPI)**

Le lot 14B (65 logements) a été livré en juillet 2023.

Les abords de l'immeuble, notamment le trottoir avenue Lénine, seront aménagés d'ici fin du 1^{er} semestre 2024.

- **Prolongement de l'allée Joséphine Backer et aménagements autour du lot 5**

Début des travaux : fin février 2024

Fin des travaux : été 2024 (dernières plantations prévues d'ici fin 2024)

- **Réhabilitation de la tour A**

Réhabilitation de 96 logements (113 avant la réhabilitation) et création de l'agence SSDH de Romainville dans les 3 premiers niveaux de la tour.

>> Démarrage du chantier : juin 2022 / interrompu entre septembre 2022 et février 2023

Fin du chantier prévue : décembre 2024

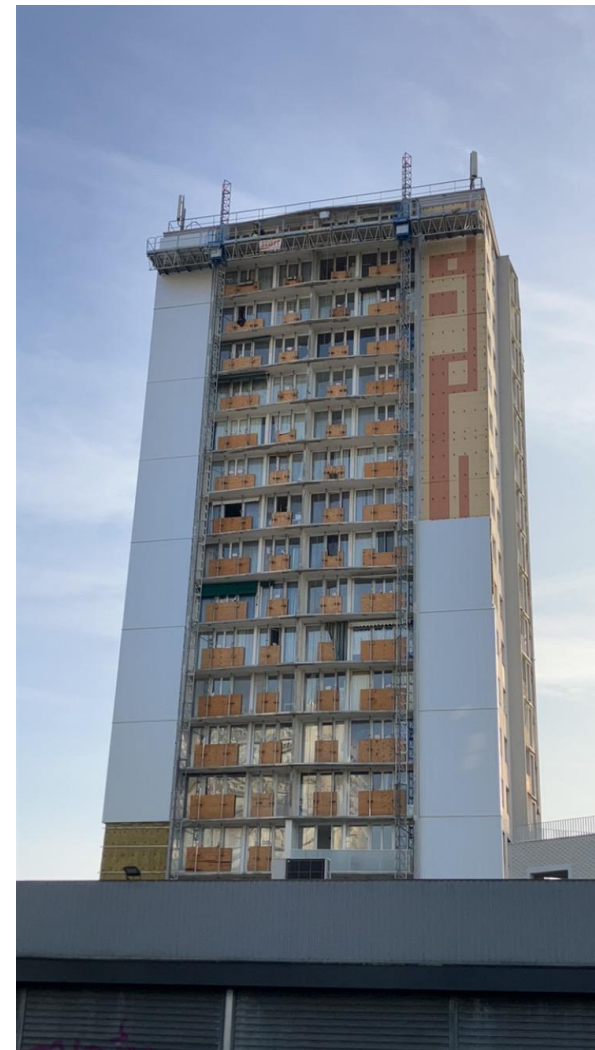
- En cours : interventions dans les logements (réseaux, équipements sanitaires, électricité) (octobre 2023 > janvier 2024)
- En 2024 : façades / bureaux de l'agence

- **Réhabilitation de la tour I**

Réhabilitation de 108 logements (113 avant la réhabilitation) et transformation du rez-de-chaussée en local pour le projet d'habitat inclusif.

Reprise des études (même architecte et bureaux d'études) que la tour A

>> Démarrage du chantier prévu : 1^{er} semestre 2025 pour environ 2 ans



SSDh Tour A en chantier 10/2023 - Y.Gallier

2. Actualité du projet : le relogement

- **Bâtiment H (30 logements)**

Fin de relogement : estimé actuellement à fin 2024

Démolition: début 2025

Planning indicatif sous réserve de résolution des situations bloquantes

> 6 relogements restant à effectuer au 16/10/23

2 propositions acceptées (déménagement après la mise en état du nouvel appartement)

2 ménages en attente de la 3ème proposition de relogement (dont besoin d'1 T5)

2 procédures contentieuses déjà engagées

- **Bâtiment D (40 logements)**

Fin de relogement : estimée à fin 2024

Démolition: début 2025

Planning indicatif sous réserve de résolution des situations bloquantes

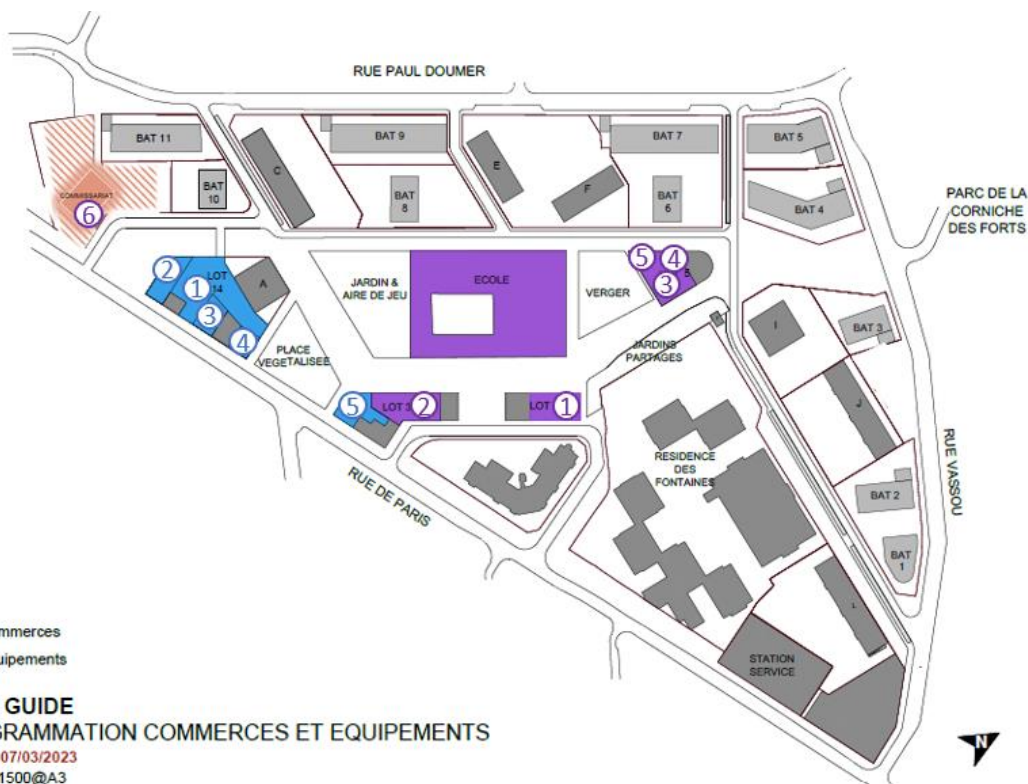
> 19 relogements restant à effectuer au 16/10/23

4 familles en attente de déménagement (dont 2 qui emménagent dans la Tour A)

15 familles en attente de propositions (dont environ 8 ont déjà eu 2 propositions refusées)

2. Actualité du projet : les équipements

Des retards dans le lancement des travaux vont entraîner un glissement des dates d'ouverture des différents équipements



- 1 Centre social**
 - > accueil de loisirs
 - > animations enfants, ados, familles et seniors
 - > permanences d'accès au droit

Ouverture : 1^{er} semestre 2025
- 2 Fabrique de l'émancipation**
 - > Offre de formation
 - > Insertion professionnelle
 - > Accès au numérique, Fablab
 - > Éducation populaire

Ouverture : 1^{er} semestre 2025
- 3 Rez-de-chaussée du lot 5**
 - > Espace de transformation alimentaire
 - > Salle d'activités et de pratiques sportives

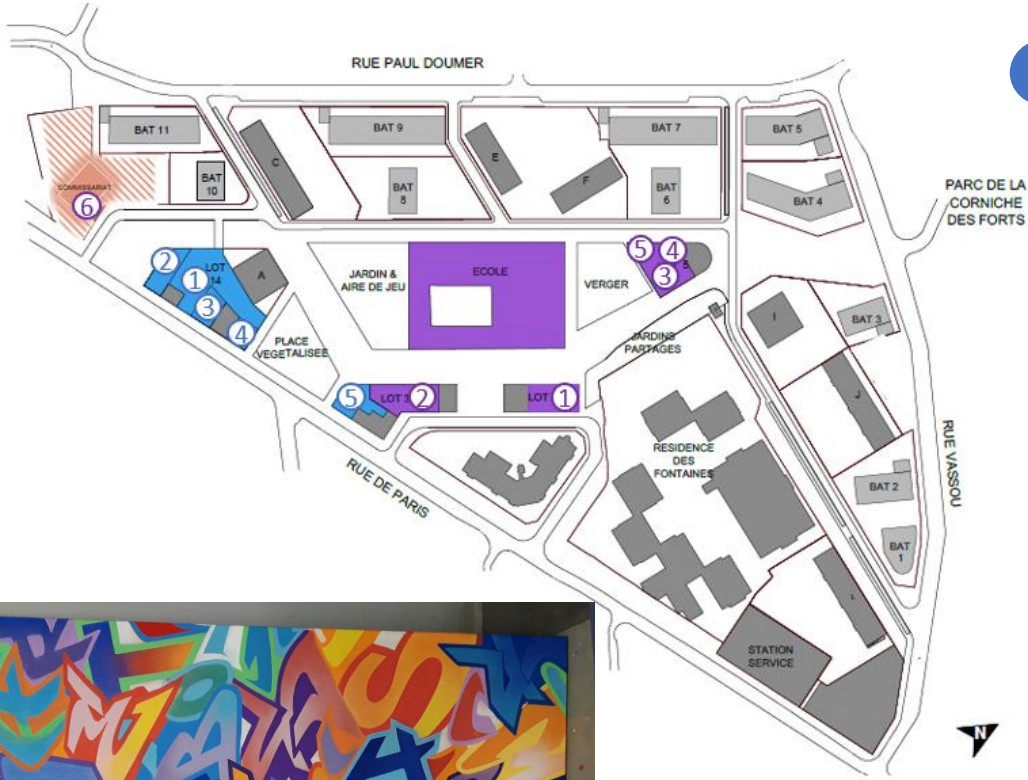
Ouverture : 1^{er} semestre 2025
- 4 1^{er} étage du lot 5**

Une réflexion est en cours sur la destination de ces locaux

Ouverture : 1^{er} semestre 2025
- 5 Le verger et les bandes potagères**

Ouverture : Novembre 2024
- 6 Commissariat (à l'étude)**
 - > Relocation du commissariat de la circonscription des Lilas

2. Actualité du projet : les commerces



1 2 5 Supermarché Aldi, pharmacie, boulangerie

- Des protocoles d'accord (EPFIF) et des baux (ANCT) signés
- Des travaux d'aménagement des locaux à venir pour une ouverture à la fin du 1^{er} semestre 2024

3 4 Coiffeur et Tabac

- Des négociations en cours

Question sur le tabac : La Préfecture a donné un avis défavorable en raison de la proximité d'autres tabacs. Qu'en pensez-vous, souhaitez-vous son transfert ?

L'aménagement prochain d'une venelle provisoire : l'aménagement d'un cheminement piéton provisoire est étudié en prolongement de l'allée Joséphine Baker actuellement en impasse pour permettre un passage entre le lot 3 et l'emprise du bâtiment B (sous réserve de l'emprise libérable par SSDH et des modalités de fin de démolition de B).

Street art

Un artiste romainvillois propose de graffer le mur de la boulangerie avec un mélange de lettres et le message suivant "Color is Life, Bows, Art", sur le même principe que la toile ci-contre. Qu'en pensez-vous ?



2. Actualité du projet : de nouveaux acteurs

- **Un aménageur public**

À compter de décembre 2023, la **SPL Ensemble** deviendra l'aménageur public du projet de renouvellement urbain Gagarine. Son rôle sera d'être un « ensemblier », une sorte de chef d'orchestre qui doit suivre, anticiper et coordonner, dans l'espace et le temps, toutes les interventions nécessaires à l'aménagement du quartier avec l'ensemble des acteurs du projet.

- **Une maîtrise d'œuvre**

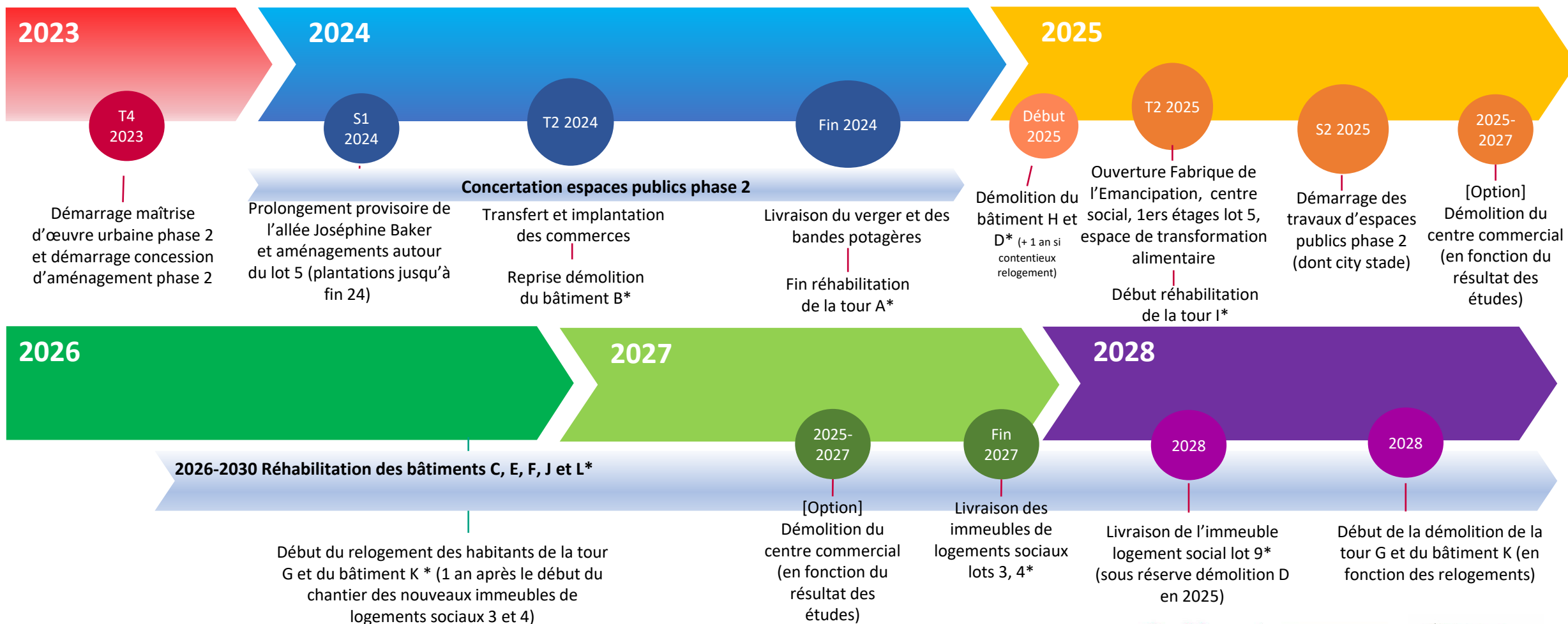
Le groupement de paysagistes urbanistes **AMT** devient la nouvelle maîtrise d'œuvre du projet Gagarine pour la phase 2. Des membres du Copil citoyen ont fait partie du jury de sélection de la maîtrise d'œuvre.

Son rôle :

- **La coordination en matière urbaine, architecturale et de développement durable**, c'est-à-dire l'approfondissement en concertation du projet urbain (à quoi vont ressembler concrètement les rues, les places etc.), l'élaboration et le suivi de la stratégie développement durable, les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, et environnementales applicables à l'ensemble des constructions et réhabilitations, les études de faisabilité, de capacité et la programmation, la participation au choix des maîtres d'œuvre des opérations immobilières et leur suivi, une assistance sur la communication et la concertation.

- **La maîtrise d'œuvre de réaménagement des espaces publics** des esquisses à la réception

2. Actualité du projet : prochaines étapes



*Source SSDh

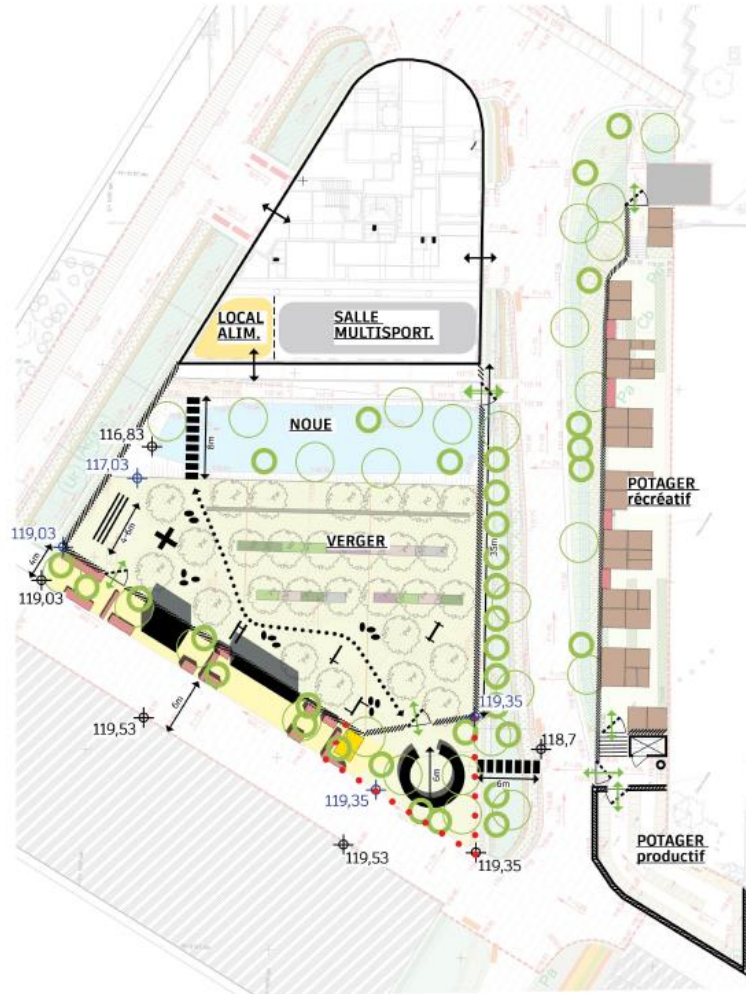
3. Quartier Fertile : retour sur la concertation

Verger, potager, espace de transformation alimentaire : 2 500 m² de nouveaux espaces publics nourriciers

Ce projet a donné lieu à **5 ateliers** autour de la programmation des différents espaces avec les habitants, qui ont permis de déterminer :

- Les envies et les conditions de réussite du projet
- Les usages et règles d'accès de ces nouveaux espaces publics, mais aussi la définition de leurs clôtures
- L'hybridation agriculture urbaine & lieu de vie avec l'ajout d'éléments ludiques (toboggan, petits jeux) dans le verger et la mise en place d'une « bande active » (avec bacs de culture, miroir à danser et boîte à escalade)
- Le choix des plantations, les caractéristiques de la végétale (ombre, plantations), l'aménagement et l'organisation des cultures, récoltes...

Ces ateliers ont permis d'aboutir au **plan de synthèse** ci-contre qui prend en compte les demandes des habitants.



AGRICULTURE URBAINE:

- Potagers individuels
- Arbres fruitiers / baies
- Cabane à outils / point eau
- Végétale
- Compost

USAGES:

- Agès - parcours de santé
- Mur et toit escalade
- Écran et barre de danse

USAGES: suite

- Toboggan
- Jeux - 2-6 ans: animaux
- Bacs hauts sur mesure baies - murets - potager.

CLÔTURES ACCÈS

- Clôture en bois, 2m de haut.
- Clôture en bois sur muret.
- Point projet phase 1
- Point projet proposition
- Portillon "push" / simple
- Gué - passage noue

3. Quartier Fertile : retour sur la concertation

Un "tiers-lieu municipal" autour du sport et de l'alimentation
 > extension du centre social du lot 4
 > associations sportives
 > "Quartier Fertile"

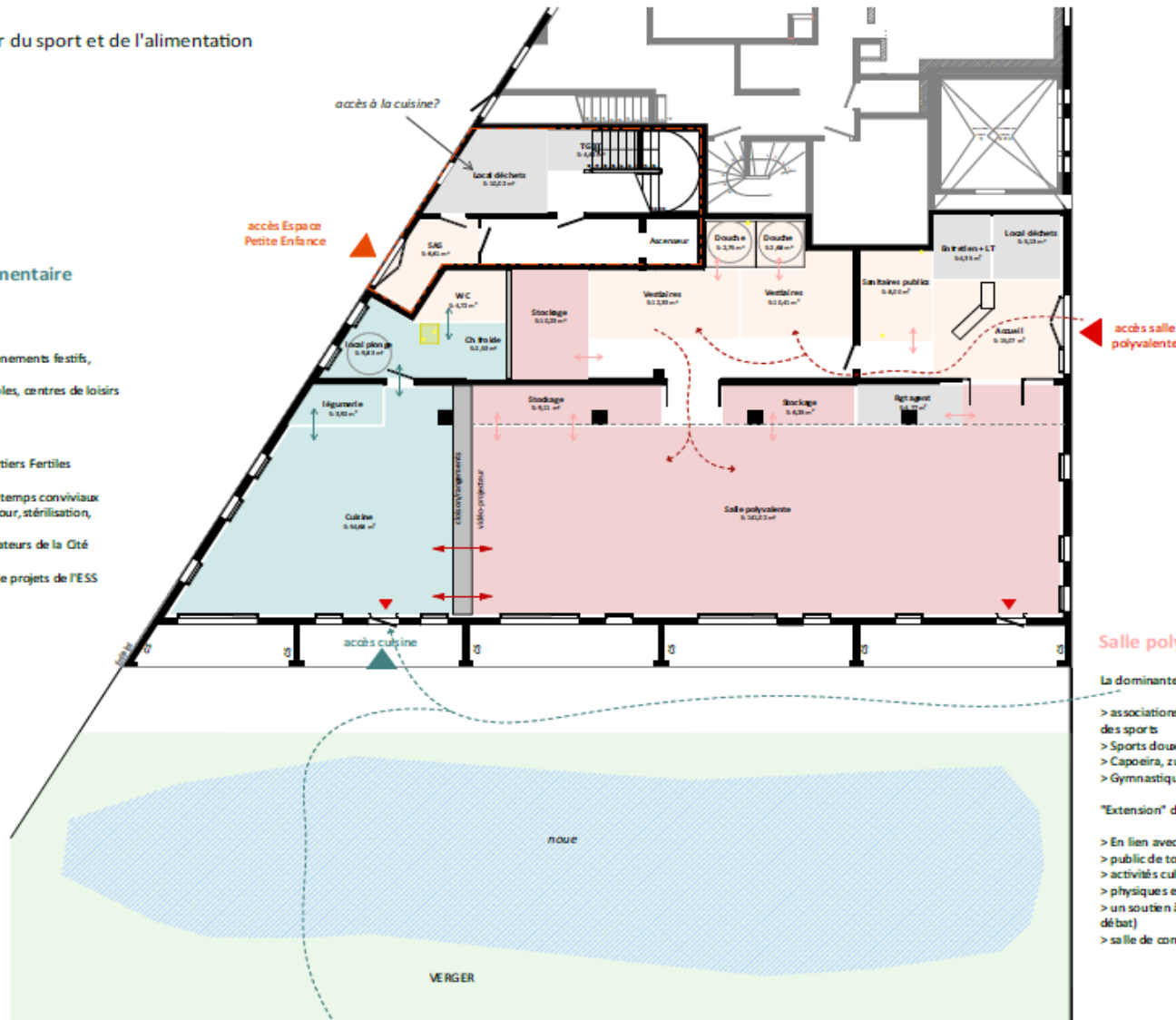
Cuisine de transformation Alimentaire

La Cuisine et le Centre Social

> ateliers de cuisine collective et découverte
 > moments de convivialité (repa partagés, événements festifs, banquets)
 > animations pédagogiques en lien avec les écoles, centres de loisirs et la Cité Maraichère

La Cuisine de Transformation alimentaire_Quartiers Fertiles

> Lieu de service, de partage, de formation, de temps conviviaux
 > matériel mis à disposition: presseoir, séchoir, four, stérilisation, conserveuse, cuisine, etc
 > animation et éco-sensibilisation par les animateurs de la Cité Maraichère
 > mis à disposition aux associations, porteurs de projets de l'ESS
 > point de vente de produits transformés
 > valorisation des produits du verger



Premier plan-programme du rez-de-chaussée du lot 5 autour de « manger, bouger, se rencontrer » > base de proposition pour le marché de maîtrise d'œuvre lancé en novembre 2023

Salle polyvalente

La dominante sportive de la salle

> associations de la ville, école municipale des arts, des savoirs et des sports
 > Sports doux type yoga, qi gong, tai chi
 > Capoeira, zumba, danses, fitness, pilates, etc
 > Gymnastique d'éveil

"Extension" du centre social du lot 4

> En lien avec le centre social, l'Espace Petite enfance du lot 5
 > public de tout âge 0-99 ans
 > activités culturelles et de loisirs
 > physiques et sportives (danse, yoga, gym, trampoline)
 > un soutien à la parentalité et à la scolarité (conférences, dîné-débat)
 > salle de convivialité pour les habitants

3. Quartier Fertile : retour sur la concertation

Les prochaines étapes de Quartier Fertile

- **Novembre 2023 :**
 - jeudi 9 novembre à 18h30, salle Maryse Bastié : atelier sur la vocation de l'espace de transformation alimentaire et ses usages
 - proposition de premiers scénarios
 - finalisation du programme de l'espace de transformation alimentaire : scénarios d'usages, quelles ouvertures sur le quartier, lien avec le centre social et les activités sportives, synergie avec le verger...
- **Printemps 2024 :**
 - travaux des potagers + pré-terrassment verger. Début d'exploitation en juillet
 - recrutement d'une équipe dédiée sur les espaces extérieurs en juin
- **Juillet-novembre 2024 :** aménagements verger, bande active et végétale
- **Novembre :** plantation arbres et début d'exploitation du verger
- **2^e trimestre 2025 :** livraison de l'espace de transformation alimentaire

3. Futur centre social : retours sur la concertation

Le futur centre social devrait ouvrir au 2^e trimestre 2025 en face du groupe scolaire Maryse Bastié. Il accueillera tous les publics (enfants, jeunes, familles, adultes et seniors).

Animé par une équipe de professionnels, le centre social sera **un lieu ressource dans le quartier et proposera :**

- **des services** (accueil de loisirs enfance et jeunesse, accompagnement à la scolarité, permanences administratives et/ou sociales...)
- **des actions à finalité sociale et éducative** (activités de loisirs, culturelles et sportives, accompagnement à la parentalité, cours de langue...)
- **un accompagnement des mobilisations et projets** des habitants
- **une animation du débat démocratique**

1 – Une programmation construite avec les habitants

La création d'un centre social s'accompagne d'un processus de préfiguration. Il s'agit de faire un diagnostic du territoire et d'élaborer, conjointement avec les habitants, la programmation du futur centre social pour que celle-ci réponde au mieux aux besoins et aux attentes.

Ce processus de préfiguration démarré à l'été 2022 (actions dans le quartier, diffusion d'un questionnaire, rencontres avec les habitants, entretiens avec les partenaires, ateliers participatifs...) s'achèvera en novembre 2023 avec l'envoi du projet social à la CAF qui lui délivre son agrément.

3. Futur centre social : retours sur la concertation

2 – Les axes retenus suite aux ateliers participatifs

En juin 2023, se sont tenus deux ateliers participatifs, qui ont réuni chacun une quarantaine de personnes. Les axes prioritaires d'actions retenus suite à ces ateliers sont les suivants :

Favoriser l'émancipation individuelle et collective des habitants

Accompagner les familles dans la parentalité

S'engager pour le droit aux vacances et aux loisirs pour tous

Promouvoir le lien social et le vivre ensemble

3. Futur centre social : retours sur la concertation

3 – Les actions lancées et à venir

Un certain nombre d'actions traditionnellement déployées au sein d'un centre social ont déjà démarré au cœur du quartier Youri Gagarine :

- L'organisation depuis 2 ans d'une **fête de quartier** en lien avec les acteurs du quartier
- La mise en place d'**animations pied d'immeuble** proposées lors des étés 2021, 2022 et 2023
- La réalisation d'une **fresque participative** pour habiller le futur centre social
- La proposition d'**ateliers, d'animations, sorties et séjours familles**
- La mise en place depuis la rentrée 2021/2022 du **dispositif d'accompagnement à la scolarité (CLAS)** pour les élèves d'élémentaire (Bastié, Péri et PVC) et les collégiens.

Nouveauté 2023 - 2024

- **Des animations à l'attention des seniors**, nombreux sur le territoire : accueil tous les jeudis après-midi de 14h à 16h (jeux de société, couture, moment de convivialité : thé, café..., propositions bienvenues).
- **Des actions autour de la parentalité** (café des parents, ateliers, conférences, ciné-débat...)

Toutes ces actions visent à créer du lien et à insuffler une nouvelle dynamique dans le quartier en attendant l'ouverture du centre social.

4. La charte du relogement et du droit au choix

1 – Présentation et objectifs du document

La charte est un document partenarial partagé par l'ensemble des acteurs du processus de relogement, Ville de Romainville, SSDH, Etat, Action Logement et les membres du comité de pilotage citoyen.

Ses objectifs principaux sont de :

- consacrer le principe du droit au choix et décliner son application concrète,
- adapter le processus de relogement au nouveau projet pour le quartier,
- fixer les modalités opérationnelles du relogement.

Définition du droit au choix :

« droit de chaque locataire en titre d'un bâtiment du quartier Youri Gagarine voué à être démoli dans le cadre de la phase 2 du nouveau projet de renouvellement urbain à décider s'il veut être relogé dans un logement social du quartier, dans un logement neuf ou existant, dans un logement social d'un autre quartier de Romainville ou d'une autre commune ».

4. La charte du relogement et du droit au choix

2 – Application concrète du droit au choix

Logements neufs dans le quartier :

- Priorité à la construction de logements sociaux (lots 3,4 et 9) pour permettre le relogement des ménages des bâtiments G et K.
- Définition de la typologie des logements des lots 3,4 et 9 en fonction des éléments de l'enquête sociale.
- Priorité d'attribution aux ménages à reloger (« commissions de première attribution avec les réservataires »)

Logements sociaux existants dans le quartier :

- Réserver les logements sociaux du quartier se libérant aux ménages des bâtiments G et K souhaitant un relogement dans l'ancien dans le quartier.
- Demande de la Ville à SSDH d'examiner la possibilité, avant 2026, date du début prévisionnel du plan de relogement, de :
 - mobiliser les logements du parc existant au fil de leur libération
 - favoriser les mutations des ménages demandeurs actuellement locataires des bâtiments voués à la démolition (21 ménages à ce jour)
 - éviter l'arrivée de nouveaux ménages dans les bâtiments voués à la démolition → étudier des dispositifs d'habitat intercalaire

4. La charte du relogement et du droit au choix

2 – Application concrète du droit au choix (suite)

Logements sociaux en dehors du quartier :

Réserver les logements sociaux de SSDH se libérant au sein de la commune aux ménages des bâtiments G et K souhaitant un logement en dehors du quartier.

Logements sociaux en dehors de la commune :

Mise en place de la cellule mobilités résidentielles d'Est Ensemble. Cette cellule qui regroupe tous les acteurs du logement social du territoire permettra de faciliter les relogements inter-communes.

Logements en accession sociale à la propriété :

Si la date de livraison des immeubles est compatible avec le processus de relogement, la Ville négociera avec les opérateurs immobiliers une période d'exclusivité pour les ménages romainvillois intéressés et solvables (dispositif logement abordable)

4. La charte du relogement et du droit au choix

3 – Modalités opérationnelles du relogement (synthèse)

Rappel des demandes d'ajout des membres du Copil accordées par SSDH (séance du 20 mai 2022):

Accompagnement : Les habitants peuvent être accompagnés d'une association de représentants des locataires aux différentes étapes du relogement avec l'équipe dédiée de SSDH

Décohabitation : 3 décohabitations maximum par famille

Recohabitation : possibilité pour des enfants aidant un parent en perte d'autonomie d'être intégrés au relogement (dans les deux sens, que ce soit le parent ou l'enfant qui recohabite), si les deux parties sont actuellement dans un logement SSDH et selon les situations

Loyer d'arrivée : maintien du reste à charge par m² pour les locataires relogés relevant du PLAI (75% des ménages)

Déménagement :

- Un numéro direct à communiquer aux habitants pour le suivi des déménagements
- Pour les personnes âgées et handicapées, inclure le démontage et le remontage des meubles (notamment cuisine)
- Améliorer le suivi des déménagements par SSDH (appel systématique aux locataires après leur déménagement)
- Prise en charge par SSDH de l'achat de cuisinières électriques pour les ménages qui disposaient d'une gazinière et qui sont relogés dans un logement non connecté au gaz
- Mise à disposition du locataire les cartons pour le déménagement si possible un mois avant le déménagement

4. La charte du relogement et du droit au choix

4 – Planning prévisionnel finalisation de la charte

Copil citoyen du 7 novembre 2023 => désignation de 3 membres volontaires du copil citoyen

Fin 2023 : projet de charte envoyée aux membres du copil et à SSDH

Janvier – Février 2024 : réunion de travail Ville - SSDH – membres volontaires du copil citoyen

Fin du 1^{er} trimestre 2024 : finalisation de la charte

5. Les prochains rendez-vous de concertation

La fin d'année 2023 va être consacrée à :

- L'appropriation des enjeux du projet et l'approfondissement du plan guide par les nouveaux acteurs
- Une réflexion autour des rendez-vous de concertation à déployer pour alimenter les études de conception et ainsi affiner le projet d'aménagement (aspect des rues, des places, square, type de stationnement etc.)

--> Concrètement sur quels sujets a-t-on besoin de concerter pour finaliser le projet urbain ?

Par ailleurs, depuis la création du Comité de pilotage citoyen de nombreux changements sont intervenus dans le quartier rendant son renouvellement nécessaire :

- L'arrivée de nouveaux habitants (lot 6B et 14B)
- Les relogements
- La non-participation de certains membres

Un Comité de pilotage citoyen sera organisé en janvier 2024 pour travailler aux modalités de son renouvellement et à la préparation des différents temps de concertation thématiques à prévoir en 2024.

6. Désignation des volontaires

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

Merci de votre présence et de votre attention