

Compte rendu du COPIL Citoyen N°4 – 18 février 2022



1. Introduction du maire et rappel des étapes précédentes

L'engagement de la municipalité de construire un projet de transformation du quartier avec et pour les habitants est réaffirmé. Ce projet urbain est fondé sur le principe du « droit au choix » des habitants de partir du quartier ou d'y rester, dans un logement neuf ou ancien comme ils ont pu l'exprimer dans l'enquête sociale. Ce projet urbain doit aussi répondre aux exigences de qualité notamment définies par les habitants eux-mêmes en atelier de projet élargi et être soutenable financièrement par la Ville et Est Ensemble.

Les trois scénarios sur lesquels les membres du Comité de pilotage citoyen ont pu s'exprimer en janvier lors des entretiens téléphoniques ont été proposés en fonction de ces principaux éléments de méthode.

2. L'enquête sociale

Certains membres du Comité de pilotage citoyen précisent que les habitants qui n'ont pas répondu à l'enquête sociale seraient davantage favorables à rester dans leur logement réhabilité. Le Maire rappelle que l'enquête sociale est l'unique moyen fiable à notre disposition pour connaître, de la façon la plus exhaustive possible, les souhaits des habitants de Gagarine.

3. Rappel sur la démarche de concertation employée

Certains habitants expriment une difficulté à se projeter avec confiance dans l'analyse de nouveaux scénarios urbains du fait des difficultés engendrées par les opérations en cours (phase 1), tel le nouveau bâtiment qui se construit autour de la tour A, et de l'absence de prise en compte des demandes des habitants par l'ancienne municipalité.

Le Maire rappelle que la démarche de concertation actuelle porte sur 70 % des surfaces du quartier. Le fait que le comité de pilotage citoyen ait le même niveau d'information que les élus et les services et que tout ce qui est proposé soit mis au débat avec ses membres, est unique en son genre. 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, le Maire et la municipalité assumeront cette responsabilité.

4. Les questions liées à la phase 1

Suite à la demande de certains membres du comité de pilotage de revenir sur la phase 1, le Maire réaffirme que la phase 1 est actée, qu'il n'est pas possible de revenir dessus et que la concertation actuelle porte uniquement sur la phase 2. Cette décision a été présentée à plusieurs reprises au COPIL Citoyen ainsi que lors de différents rendez-vous avec des membres du comité de pilotage.

Les travaux en cours liés à la phase 1 suscitent de nombreuses problématiques et inquiétudes. Les échanges liés à ces problèmes laissent trop peu de temps à des discussions sereines sur le devenir du quartier et les scénarios proposés pour définir la phase 2 du projet.

Le Maire propose que les prochains comités de pilotage citoyen démarrent plus tôt et se déroulent comme suit :

- Temps1 : 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

5. La question spécifique de la tour A

Certains habitants ont exprimé un fort mécontentement et une vive inquiétude liés au vis-à-vis important créé par le nouveau bâtiment à proximité immédiate de la tour A, les appartements des étages bas d'une des façades de la tour seraient de ce fait très peu lumineux.

Le Maire s'engage à rendre visite aux habitants de la tour A concernés par cette problématique de vis-à-vis dans les 15 jours qui suivent la réunion. Un compte rendu de cette visite sera présenté lors du prochain comité de pilotage citoyen.

6. L'hypothèse d'un projet sans démolition

Trois membres du comité de pilotage témoignent du fait qu'un grand nombre d'habitants du quartier avec lesquels ils ont pu échanger sur l'avenir du quartier seraient favorables à ce qu'aucune démolition ne soit envisagée sur le quartier et que l'ensemble des bâtiments soient réhabilités.

Le Maire rappelle que 40% environ des ménages souhaitant rester dans le quartier préféreraient un logement neuf. Ne pas envisager de démolition dans le quartier ne permettra pas de reconstruire du logement social neuf dans le quartier.

Les urbanistes expliquent également qu'une moindre démolition voir pas de démolition du tout ne permettrait pas de recréer des espaces publics qualitatifs, d'ouvrir le quartier sur l'extérieur et donc d'améliorer le cadre de vie des habitants. Les habitants confirment l'importance à leurs yeux d'une amélioration de la qualité et du nombre des espaces verts.

7. Les prochaines étapes

La synthèse des entretiens avec les membres du Comité de pilotage citoyen sur les scénarios proposés n'a pas pu être présentée du fait des échanges mentionnés ci-avant, 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 d'exposition des scénarios améliorés et de recueil des avis de l'ensemble des habitants du quartier est reportée.

Le lundi 28 février 2022 à 17h30, une réunion d'information/concertation sur la démarche d'économie circulaire (réemploi des matériaux et plateforme d'activités temporaire) du projet de renouvellement urbain.

Le prochain comité de pilotage aura lieu le vendredi 18 mars en 2 temps.

- De 17h à 18h : un temps dédié aux travaux en cours et à venir de la phase 1 du projet 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
- De 18h à 20h : un temps dédié uniquement à l'élaboration du projet urbain de la phase 2

Vous trouverez aussi en pièce jointe la charte territoriale de relogement signée par Seine-Saint-Denis Habitat et la ville de Romainville comme demandé par certains membres du comité de pilotage citoyen du 18 février 2022