

La démarche de concertation se poursuit avec un travail sur les scénarios urbains

Les travaux du Comité de pilotage citoyen

La réunion d'installation du COPIL citoyen s'est tenue le 12 juillet 2021 afin d'évoquer son mode de fonctionnement et les marges de manoeuvre de la réorientation du projet urbain. Une seconde réunion a été organisée le 24 septembre 2021 afin de faire le point sur les premiers résultats de l'enquête sociale sur les besoins et souhaits des locataires du quartier, et sur la méthode de co-construction du projet urbain et de l'articulation avec le COPIL.

Le 19 novembre 2021, le COPIL s'est réuni pour la 3^e fois et a pu échanger sur les travaux du premier atelier de concertation élargi, sur la grille de critères de qualité produite lors de cet atelier, et sur les résultats de l'enquête sociale menée par Seine-Saint-Denis Habitat.

Les prochaines étapes :

- **14 janvier 2022** : 4^e COPIL citoyen (travail sur les scénarios)
- **21 janvier 2022** : 2^e atelier (discussion sur les scénarios du projet)
- **Février 2022** : 5^e COPIL (travail sur le scénario de synthèse)
- **3^e atelier ou réunion publique** : discussion sur le scénario de synthèse
- **6^e COPIL** : restitution des retours partenaires et plan guide
- **Présentation publique** : restitution du projet final validé par les partenaires et évaluation de la concertation
- **Ateliers thématiques** (sujets à définir)



Réunion d'installation du COPIL citoyen le 12 juillet 2021.

RETOUR SUR LE PREMIER ATELIER DE CONCERTATION ÉLARGI

Le premier atelier de concertation élargi s'est tenu le 22 octobre 2021 et 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 permettront aux urbanistes d'élaborer des scénarios qui seront ensuite discutés lors du second atelier élargi, programmé le 21 janvier 2022.**

Retrouvez les comptes-rendus du COPIL citoyen et des ateliers sur le site de la Ville (Rubrique « Grands projets » > « Youri-Gagarine »).

Youri-Gagarine Lettre d'information

Janvier 2022 - Spéciale concertation phase 2



Premier atelier de concertation élargi 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 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 vous sont présentés dans cette lettre d'information.

Les partenaires du projet :

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

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.

> À 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 enfant(s)**.

• **L'âge moyen des locataires enquêtés est de 59 ans.**

La part des ménages âgés est plus marquée que dans le parc social de la commune et de l'Établissement 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)

> **69%*** 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**.

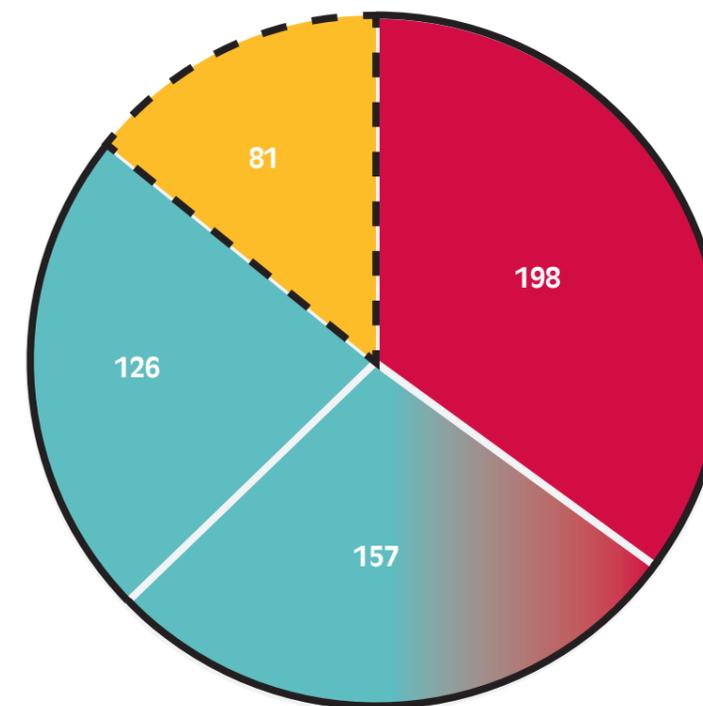
51%* n'ont pas de préférence.

* % des ménages enquêtés ayant répondu à la question.

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.

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.