

Projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine

Compte rendu de l'atelier de travail : extension du projet Gagarine aux Lilas



> **DATE :** Mardi 22 novembre 2022 à 18h

> **LIEU :** Ecole élémentaire Paul Langevin, 17-19 rue Paul Langevin – Les Lilas

> **OBJET DE L'ATELIER :**

Recueillir la connaissance qu'ont les habitant-e-s 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.

> **CONTEXTE :**

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.

> **PARTICIPANTS :**

- 2 représentantes du comité de pilotage citoyen Youri Gagarine
- 2 propriétaires des parcelles concernées par le projet d'extension du périmètre du PRU aux Lilas
- M. Lionel Primault, adjoint au Maire des Lilas en charge de l'urbanisme et la nature en ville
- Pour les collectivités : 1 agent de la Ville de Romainville, 1 agent de la Ville des Lilas et 1 agent de l'EPT Est Ensemble

> **MODALITES D'INVITATION :**

- Mail d'invitation aux membres du Copil citoyen
- Courrier d'invitation nominatif aux propriétaires des parcelles concernées par le projet d'extension du périmètre du PRU aux Lilas
- Publication d'une actualité sur le site internet d'Est Ensemble

> **ORDRE DU JOUR :**

- Présentation du projet de renouvellement urbain de Gagarine
- Focus sur le secteur d'extension aux Lilas
- Les enjeux du Comité d'engagement ANRU du 8/12/22
- Les prochaines étapes de la concertation

> **ECHANGES :**

L'intérêt d'implanter un commissariat dans ce secteur est reconnu par les participant·e·s en raison des problématiques de sécurité rencontrées dans le quartier.

Les principaux échanges ont porté sur des précisions apportées au périmètre d'implantation du projet de commissariat et les modalités d'acquisitions foncières actuelles et celles envisagées.

Aux questions sur les caractéristiques du commissariat (implantations exactes, parcelles concernées, hauteur du bâtiment...), il n'a pas été possible d'apporter des précisions dans l'attente de données plus précises de la part de la préfecture de police.

Les participant·e·s ont souligné l'intérêt de maintenir le caractère végétalisé de l'angle des rues Paul Langevin et des Sablons qui est un espace vert apprécié dans le contexte urbain.

Le segment de la rue Paul Langevin face au centre commercial est utilisé par les habitant·e·s de Romainville dans leurs déplacements piétons pour se rendre aux Lilas, en particulier pour éviter d'emprunter l'avenue Lénine/rue de Paris quand celle-ci elle est saturée.

Ces échanges ont aussi été l'occasion de préciser que ce projet d'extension du périmètre du PRU Gagarine aux Lilas est conditionné à l'implantation du commissariat. 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.

> **EXTRAITS DU SUPPORT DE PRESENTATION :**

3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas

En parallèle de la réorientation par la ville de Romainville du projet Gagarine, la Ville des Lilas a initié un projet de restructuration du quartier des Sentes voisin dans le cadre de l'appel à projets **Inventons la Métropole du grand Paris 3^{ème} édition** (en cours d'instruction).

L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des habitants des Sentes : qualité urbaine et environnementale, mixité sociale, mixité fonctionnelle (commerces, services, logements).

La coexistence de ces 2 projets d'aménagement, avec des enjeux communs, a conduit les 2 villes à travailler sur leur articulation en matière de :

- Transports, circulations et liaisons piétonnes
- Stationnement
- Locaux actifs, équipements et usages

Périmètres du projet des Sentes

3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas

En plus du dialogue initié entre les 2 projets urbains, un travail important de médiation et d'actions partagées pour recoudre le lien entre les deux villes et leurs populations a été engagé depuis 2 ans et demi par les maires des Lilas et de Romainville.

Cette action commune a pour objectif de proposer des solutions aux enjeux socio-économiques du secteur, mais aussi aux situations d'insécurité et de tensions, marquées des épisodes de rixes parfois mortelles entre les jeunes des Sentes et de Gagarine :

Ainsi est né un projet de réimplantation du commissariat de police national des Lilas, actuellement situé boulevard Eugène Decros, afin de le reconstruire en limite des Lilas et de Romainville, au plus près des besoins en matière de tranquillité publique des 2 villes.

L'extension du périmètre d'aménagement du projet Gagarine aux Lilas est la traduction urbaine de cette volonté politique forte de gommer ces frontières imaginaires, et d'installer un équipement public majeur dans le secteur.

3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas

Cette extension concerne un secteur stratégique situé à la charnière entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes, délimité par la rue des Sablons, la rue Paul Langevin et la rue de Paris.

Lors du Comité de Pilotage de l'ANRU du 23 septembre 2022, Lionel Benharous, Maire des Lilas et François Decty, Maire de Romainville ont demandé à l'ANRU l'extension du périmètre du projet de renouvellement urbain de Gagarine à ce secteur.

Caractéristiques du secteur :

- Îlot d'environ 2 150 mètres carrés
- Situé à la jonction entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes
- Occupation actuelle : terrains non bâtis et 4 pavillons

3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas

Les caractéristiques du secteur d'extension :

- Relocalisation du commissariat de police nationale des Lilas
- C'est l'objectif essentiel de cette extension, qui conditionne donc sa réalisation
- Le positionnement exact du commissariat reste à définir mais son implantation au cœur de ce secteur permettrait aux effectifs policiers une meilleure réactivité dans cette partie du territoire aux forts besoins.
- Réaménagement de l'actuelle rue Paul Langevin en la dédiant aux mobilités douces
- Aménagements paysagers
- Construction éventuelle d'immeubles d'habitation permettant le financement des aménagements (une cinquantaine de logements)
- L'objectif de ces aménagements est multiple :
 - Améliorer la tranquillité publique dans ce secteur stratégique et prioritaire en matière de sécurité
 - Atténuer et apaiser la limite communale entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes, en aménageant des limites de part et d'autre de l'avenue Lénine / rue de Paris et de la rue Paul Langevin
 - Favoriser les mobilités douces (marche et vélo)
 - Créer des liens entre l'allée Joséphine Baker (axe principal piéton du projet Gagarine) avec la future station de métro Serge Gainsbourg au sud

Les premiers jalons de l'intégration de ce secteur Paul Langevin au projet de renouvellement urbain ont déjà été posés :

- La Ville des Lilas a mis en œuvre son droit de préemption suite à la réception d'une déclaration de vente (intention d'aliéner) concernant le pavillon du 7 rue Paul Langevin.

Projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine

Compte-rendu de la réunion publique : coopération entre Romainville et les Lilas et extension du projet Gagarine aux Lilas en vue de l'implantation d'un commissariat



> **DATE :** jeudi 1er juin à 19h

> **LIEU :** salle Maryse Bastié, rue des Fontaines à Romainville

> **OBJET DE LA REUNION PUBLIQUE :**

Echanger sur l'opportunité de relocaliser le commissariat et présenter l'avancement de ce projet, en présence de M. François Dechy, Maire de Romainville, et de M. Lionel Benharous, Maire des Lilas.

> **CONTEXTE :**

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.

> **NOMBRE DE PARTICIPANTS :**

Une quarantaine de participants, dont des représentant-e-s du comité de pilotage citoyen Youri Gagarine.

> **MODALITE D'INVITATION :**

- Mail d'invitation aux membres du Copil citoyen
- Publication de l'invitation sur les réseaux sociaux des Villes de Romainville et des Lilas
- Annonce dans le journal municipal des Lilas de mai 2023

> ORDRE DU JOUR :

- Présentation du projet de renouvellement urbain de Gagarine
- Focus sur le secteur d'extension aux Lilas
- Le projet de relocalisation du commissariat de police nationale
- Les prochaines étapes

> ECHANGES :

L'intérêt d'implanter un commissariat dans ce secteur est reconnu par les participant·e·s en raison des problématiques de sécurité rencontrées dans le quartier et des conditions d'accueil de l'équipement actuel jugées déplorable par certain·e·s.

Les principaux échanges ont porté sur le niveau d'avancement des échanges avec le ministère de l'Intérieur et la Préfecture de Police ainsi que sur le degré de certitude de parvenir à un accord. Il est précisé qu'après une visite de site, durant laquelle préfet Secrétaire général pour l'administration de la Préfecture de police de Paris et la Sous-préfète de la Seine-Saint-Denis ont convenu de la pertinence de la localisation proposée pour le commissariat de la circonscription, des échanges techniques étaient en cours pour déterminer les caractéristiques de l'équipement (dimensionnement, contraintes fonctionnelles, etc.).

Aux questions sur le futur commissariat (implantation exactes et parcelles concernées, évolution des effectifs de police...), il n'a pas été possible d'apporter de précision dans l'attente de données plus précises de la part de la préfecture de Police. Toutefois, les premiers échanges permettent d'envisager un commissariat plus grand que l'actuel.

Le périmètre d'étude considéré pour accueillir l'équipement concerne les terrains de part et d'autre de la rue Paul Langevin (pavillons et terrains nus côté Lilas, galette commerciale côté Romainville). L'assiette foncière concernée ne pourra être définie qu'après stabilisation du projet de commissariat, en fonction des surfaces nécessaires et des conditions d'accès qui seront demandées par la préfecture de Police. Une participante évoque le fait que cet emplacement éloignera le commissariat des communes du Pré-Saint-Gervais et de Bagnolet par rapport à la situation actuelle. Il est indiqué que ces deux communes portent par ailleurs des projets de rapprochement des services de police de leur territoire.

Sur le devenir du commissariat actuel, situé boulevard Eugène Decros, il est précisé que ce terrain appartient à l'Etat et que ce dernier pourra le valoriser pour financer une partie des coûts de construction du nouvel équipement.

Plusieurs participant·e·s s'interrogent sur les prochaines étapes. A la suite des échanges techniques en cours pour arrêter les caractéristiques du commissariat et son implantation précise sur le secteur, il restera à obtenir un accord politique et financier de l'Etat, éventuellement en lien avec un prochain plan quinquennal. Une participation financière des collectivités est attendue par l'Etat. La durée de ce tour de table financier n'est pas connue. Le délai de livraison pourrait être de 4 à 5 ans à partir d'une validation des financements, durée nécessaire pour réaliser les études préalables, établir les plans, obtenir les autorisations d'urbanisme et construire le bâtiment.

Des questions sont posées sur le coût du commissariat. Il est précisé qu'une première estimation des coûts de construction, à partir d'exemples récents de commissariat en Ile-de-France, porte sur une fourchette de 14 à 20 millions d'euros. L'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) a accepté de participer à hauteur de 2 millions d'euros aux dépenses nécessaires pour acquérir le foncier et aménager ses abords (espaces publics pour le desservir). Cette subvention ne couvrira qu'une partie des dépenses. Elle est dédiée au projet d'extension du périmètre du projet de renouvellement urbain pour accueillir le commissariat et est complémentaire aux subventions accordées pour les autres interventions (réhabilitation des logements, etc.).

Ces échanges ont aussi été l'occasion de préciser que ce projet d'extension du périmètre du PRU Gagarine aux Lilas est conditionné à l'implantation du commissariat. 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.



> EXTRAITS DU SUPPORT DE PRESENTATION :

2. Présentation du projet Gagarine

Implantations indicatives du commissariat

3. Focus sur le secteur d'extension aux Lilas

Cette extension concerne un **secteur stratégique** situé à la charnière entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes, **délimité par la rue des Sablons, la rue Paul Langevin et la rue de Paris.**

Lors de la présentation à l'ANRU du projet le 9 décembre 2022, Lionel Benharous, Maire des Lilas et François Dechy, Maire de Romainville ont demandé à l'ANRU l'**extension du périmètre du projet de renouvellement urbain** de Gagarine à ce secteur.

Caractéristiques du secteur :

- Îlot d'environ 2 150 mètres carrés
- Situé à la jonction entre le quartier Gagarine et le quartier des Sentes
- Occupation actuelle : terrains non bâtis et 4 pavillons

→ Cette extension a été validée par l'ANRU et les partenaires financiers du projet qui ont accordé une subvention complémentaire de 2M€ pour les dépenses à engager pour accueillir le commissariat.

4. Le projet de relocalisation du commissariat de police nationale des Lilas

Suite à des échanges de courriers avec le Ministre de l'Intérieur, une visite de site et un temps d'échange ont été organisés le 4 avril 2023 avec le Préfet Secrétaire général pour l'administration de la Préfecture de police de Paris et la Sous-préfète de la Seine-Saint-Denis.

Des échanges sont en cours avec le Ministère de l'Intérieur et la Préfecture de police de Paris pour étudier les conditions techniques (dimensionnement, emplacement, accès, etc.) et financières de la relocalisation du commissariat.

4. Le projet de relocalisation du commissariat de police nationale des Lilas

Schémas d'hypothèses d'implantation

Etat actuel

Hypothèse 1

Hypothèse 2

Hypothèse 3

Une allée piétonne remplace l'ancienne rue et relie l'allée Bakier à un square de quartier agrandi. Le commissariat, à cheval sur la limite Communale, domine sur l'avenue de Paris et gère le lien Allée Bakier / Mail des Sentes.

Un îlot fermé composé de trois entités dont une parcelle dédiée au commissariat à cheval sur la limite communale et qui domine sur l'avenue de Paris pour gérer le lien Allée Bakier / Mail des Sentes. Un immeuble accorde la courbe du boulevard Paul Doumer.

Un îlot fermé composé de deux entités dont une parcelle dédiée au commissariat à cheval sur la limite communale et qui domine sur l'avenue de Paris pour gérer le lien Allée Bakier / Mail des Sentes. Un square prolonge le mail du boulevard Paul Doumer.