

# Valoriser les ressources et réduire les déchets : la réutilisation de matériaux dans le projet Youri-Gagarine à Romainville

SOBRIETE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – VILLE DES PROXIMITES



## Fiche d'identité

**Localisation :** Quartier Youri Gagarine, 93230 Romainville, EPT Est Ensemble

**Dates :** 2011 (études préliminaires) - 2027 (livraison des derniers lots et espaces publics)

**Budget estimé :** environ 220 M€ tous maîtres d'ouvrage confondus

**Maîtrise d'ouvrage :** Ville de Romainville - EPT Est Ensemble

**Maîtrise d'œuvre :** Atelier Brenac et Gonzalez (architecte coordonnateur du projet de renouvellement urbain)

**Partenaires :** Anru, Etat, Région Île-de-France, Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, Seine-Saint-Denis Habitat (SSDH), Epareca, Caisse des Dépôts

## Synthèse

### L'action en quelques lignes

La transformation de la cité Youri Gagarine est un projet de renouvellement urbain inscrit dans le NPNRU porté par l'ANRU qui durera plus de 10 ans (2016 – 2027) et transformera en profondeur le site actuel.

Le quartier 100% d'habitat social, enclavé, formé de barres et de tours plutôt dégradées sans maillage viaire lisible, laissera place à un quartier intégré au tissu urbain environnant et proposant une véritable mixité sociale et fonctionnelle.

Pour la conduite de ce projet d'envergure (7ha, 965 logements recréés, équipements publics, commerces), la Ville de Romainville entend poursuivre des objectifs de performance environnementale, développer l'agriculture urbaine et s'inspirer des principes de l'aménagement durable, en mettant en œuvre une démarche participative impliquant les habitants du quartier. C'est dans cette perspective que le projet de renouvellement urbain a été inscrit dans la démarche de labellisation EcoQuartier (étape 2 en 2017).

Dans cette logique, le **traitement in situ des matériaux issus des démolitions** constitue un levier d'action crucial, permettant à la fois leur réutilisation dans les constructions et aménagements à venir ainsi que la conservation de la mémoire des lieux dans le site lui-même. La démarche permet également d'associer les habitants du quartier (possibilité d'organiser des ateliers de réemploi, de les sensibiliser à la réduction des déchets et au réemploi et de travailler avec les habitants sur l'aspect mémoriel).

### Modes d'applications

Le projet de renouvellement urbain consiste en la démolition de 9 barres d'immeubles d'habitation, la réhabilitation de 3 tours et la construction de programmes neufs (logements mixtes social et privé, équipements et espaces publics, commerces...). Un bailleur unique : l'OPH Romainville Habitat, qui a fusionné avec Seine-Saint-Denis Habitat au 01/01/2018.

- **2017 : La démarche a d'abord consisté en un diagnostic sur le réemploi des matériaux issus des démolitions** (juillet 2017), **qui a donné lieu à un arbitrage sur les matériaux retenus** (octobre 2017). Ceux-ci ont été choisis au regard des nouveaux usages qui allaient pouvoir en être faits dans le quartier à venir.

La Ville s'est concentrée sur le réemploi de matériaux dans les opérations dont elle a la maîtrise d'ouvrage : les espaces publics. En outre, vu l'objectif de développer l'agriculture urbaine dans le nouveau quartier, elle a également cherché les possibilités de réemploi dans ce domaine. C'est ainsi que les matériaux suivants ont été retenus :

- Voiles béton et dalles granito pour du pavage au sol ;
- Béton concassé pour le fond des noues paysagères ;
- Mains courantes pour les clôtures des vergers ;
- Menuiseries pour les serres agricoles.

L'étude a également analysé l'impact économique du réemploi et la faisabilité en termes de calendriers (calendrier des démolitions et des gisements disponibles, calendrier des aménagements des espaces publics et des besoins en matériaux).

- En parallèle, **la Ville sensibilise et encourage les promoteurs à suivre cette démarche dans les opérations de construction**, notamment à travers le suivi environnemental qu'elle assure pour chaque lot via une AMO qui analyse les opérations à toutes les phases de leur conception (de l'esquisse au DCE) depuis juin 2017.
- **Décembre 2017 : labellisation EcoQuartier étape 2.** Cette labellisation permet à la Ville d'appuyer sa volonté de concevoir un quartier durable auprès des opérateurs privés.
- **Janvier 2018 : la démarche de réemploi des matériaux in situ, ainsi que le diagnostic, a été présentée au Conseil citoyen Youri Gagarine.**
- **Début 2018 : obtention par l'EPT Est Ensemble du concours de l'ANRU (via ANRU+) pour travailler sur des applications innovantes dans le cadre des PRU.** Youri Gagarine étant le PRU le plus avancé du territoire, le quartier a été identifié comme site pilote sur le réemploi des matériaux et bénéficiera des aides financières de l'ANRU pour développer cet aspect : pour des études préalables dans un premier temps (notamment approfondissement des diagnostics, reprise des calendriers, accompagnement dans la rédaction de CCTP démolition) et, en seconde phase, pour les mises en œuvre (ex : surcoûts éventuels liés au réemploi/recyclage).
- **Septembre 2018 : visite du site de réemploi aménagé par l'association Bellastock à Stains (93)** par des membres du Conseil citoyen, des agents de la Ville, d'Est Ensemble et de Seine-Saint-Denis Habitat.
- Premières opérations pressenties mi-2020 avec la démolition de la 1ère barre : Seine-Saint-Denis Habitat travaille à l'inclusion de clauses particulières dans les CCTP en vue de la récupération et la préparation des matériaux identifiés.

## Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le fait qu'il y ait un bailleur unique (à l'époque l'OPH Romainville Habitat, aujourd'hui Seine-Saint-Denis Habitat) facilite les échanges et arbitrages avec la Ville et l'EPT Est Ensemble mais également avec les habitants. Le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat ayant une première expérience de réemploi avec Bellastock à Stains (93), il n'a pas opposé de résistance à la mise en œuvre de ce projet qui le concerne au premier plan étant maître d'ouvrage des démolitions.

L'obtention d'ANRU+ par l'EPT a d'ores et déjà permis de s'appuyer sur un bureau d'études (NeoEco) pour mettre à jour les études préalables, d'étudier la mise en œuvre concrète des scénarii retenus au stade diagnostic et d'accompagner les opérateurs privés dans leurs réflexions sur l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du réemploi dans les programmes neufs. Cela devrait également permettre de faire financer les éventuels surplus liés au réemploi/recyclage : pour SSDH en matière de démolition, la Ville pour l'utilisation des matériaux réemployés dans l'espace public (tests/prototypage, ingénierie de suivi des phases supplémentaires), voire les opérateurs privés pour les constructions neuves.

Le premier travail de diagnostic a été réalisé par le collectif Bellastock, qui travaille déjà avec Seine-Saint-Denis Habitat à Stains (projet de réemploi des matériaux en cours sur un PRU) et avec l'EPT Est Ensemble (projet MobiLab en cours). Cette démarche de réemploi est encore innovante et les retours d'expérience sont rares ; les équipes (Ville, EPT Est Ensemble et SSDH) travaillent donc avec leurs homologues de Plaine Commune pour mutualiser et faire progresser les connaissances et encourager les pratiques auprès des opérateurs privés.

Afin que les opérateurs privés intègrent eux aussi la démarche de réemploi / recyclage de matériaux issus de démolitions dans leurs opérations, la Ville et l'EPT s'appuient non seulement sur leur AMO environnementale (visant à garantir le maintien du label EcoQuartier en phase réalisation) mais également sur le bureau d'études NeoEco qui, grâce à ses nombreuses expériences avec des promoteurs privés dans le nord de la France, peut témoigner de l'intérêt financier et écologique de cette démarche et mieux convaincre les partenaires du projet Youri Gagarine (Eiffage, Nexity et BNP Paribas Immobilier) d'y travailler.

Enfin, des réflexions sont actuellement menées sur la création d'une plateforme de stockage des matériaux in situ. En plus de sa fonction de stockage, il s'agira d'une opportunité d'animation d'un site à destination également des habitants impliqués dans cette démarche, à l'image des actions menées à Stains par Bellastock.

## Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La volonté commune portée à la fois par l'EPT et la Ville de travailler sur le réemploi/recyclage des matériaux dans les opérations de renouvellement urbain facilite le suivi du projet et améliore les chances de succès de la démarche. Ainsi, la démarche, initialement portée par la Ville, a très facilement pu être intégrée par l'EPT.

La démarche menée sur le projet Youri Gagarine, considéré comme site d'expérimentation, peut être répliquée sur d'autres projets urbains, car ce sont des sites aux opportunités multiples du fait d'un nombre important de démolitions et reconstructions.

Cette échelle de travail pourrait permettre de créer une véritable filière de réemploi permettant de mettre à disposition des matériaux disponibles à un instant T sur les chantiers dont les besoins sont dans la même temporalité. C'est d'ailleurs ce qu'analyse l'étude plus globale portée par Est Ensemble à ce sujet. La répliquabilité est donc possible à l'échelle de la Ville comme sur l'ensemble du Territoire et du Département, voire au-delà, en raison du dynamisme du secteur du réemploi des matériaux et des enjeux écologiques et économiques (déchets, transport, raréfaction des ressources naturelles, etc.) du domaine de la construction.

De plus, la métropole parisienne connaît une phase de grands projets très importante, notamment à l'est (développement des transports Grand Paris, JO2024, nombreux projets de ZAC, de PRU, etc.), où le domaine de la construction est et sera très sollicité, accentuant encore ses enjeux écologiques et économiques. Une telle démarche (réemploi/recyclage des matériaux) paraît donc indispensable aujourd'hui.

Le réemploi/recyclage des matériaux dans des projets neufs (aménagement d'espaces publics ou constructions neuves) étant encore peu développés en France, trois sujets posent encore question :

- En termes de temporalité : dès la phase de diagnostic ressource, prévoir un temps d'essai du matériau en laboratoire et la validation du domaine d'emploi par la Direction Sécurité, Structures et Feu du CSTB ;
- Les assurances peuvent être encore frileuses à prendre en charge les petites constructions comportant des murs porteurs (ex : abris vélos) ;
- La propriété des matériaux : lorsque le maître d'ouvrage démolition, qui produit le matériau en récupérant un "déchet", est différent du maître d'ouvrage construction/aménagement qui va utiliser le matériau, la question peut être soulevée.



## Contact

**Ville de Romainville**

**Direction générale des services**

Amélie Bourgeois, chargée de mission développement durable

[abourgeois@ville-romainville.fr](mailto:abourgeois@ville-romainville.fr)