

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

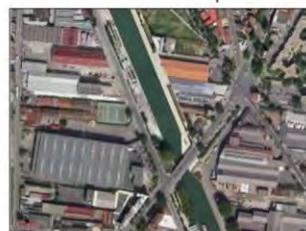
#### 1.1. Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Arrêté le : 18 février 2010

Approuvé le : 21 octobre 2010

Modifié le : 15 décembre 2011 - 12 juillet 2012 - 23  
mai 2013 - 19 décembre 2013 – 27 novembre 2014 –  
15 janvier 2015 – 12 février 2015 – 2 avril 2015 – 28  
mai 2015 – 17 décembre 2015 – 27 juin 2017 – 19  
décembre 2017 – **9 avril 2019**

Mises en compatibilité par arrêté de DUP le : 11  
janvier 2013 – 13 février 2017 – 27 mars 2018 - 12  
décembre 2018





# **RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE I**

## **CHAPITRE A : AUBERVILLIERS DANS LE CONTEXTE DE PLANIFICATION TERRITORIALE**

## **CHAPITRE B : DIAGNOSTIC D’AUBERVILLIERS**

## **CHAPITRE C : L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT**



# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE A : AUBERVILLIERS DANS LE CONTEXTE DE PLANIFICATION TERRITORIALE.....</b>	<b>11</b>
<b>A.1 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE .....</b>	<b>13</b>
<b>A.1.1 Le SDRIF de 1994.....</b>	<b>13</b>
<b>A.1.2 La révision du SDRIF .....</b>	<b>14</b>
<b>A.2 LE PLAN DES DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) ET LES PROJETS INSCRITS DANS LE CONTRAT DE PLAN ÉTAT – REGION (2007 – 2013) .....</b>	<b>17</b>
<b>A.2.1 Le PDU en cours de révision.....</b>	<b>17</b>
<b>A.2.2 Les projets inscrits dans le contrat de Plan État – Région 2007 – 2012 .....</b>	<b>18</b>
A.2.2.1 La ligne du tramway (Évangile, Villetaneuse, Épinay) : .....	19
A.2.2.2 La tangentielle Nord SNCF : .....	20
A.2.2.3 La station Évangile RER E : .....	20
A.2.2.4 Le prolongement de la ligne 12 du métro : .....	20
<b>A.2.3 Le Schéma Directeur des itinéraires cyclables élaboré dans le cadre du PDU21</b>	
<b>A.3 AUBERVILLIERS DANS LE CONTEXTE DE LA PLANIFICATION INTERCOMMUNALE.....</b>	<b>23</b>
<b>A.3.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) .....</b>	<b>23</b>
A.3.1.1 Les orientations du SCOT : .....	24
<b>A.3.2 Plan local de déplacements (PLD).....</b>	<b>26</b>
A.3.2.1 Les objectifs du PLD : .....	26
A.3.2.2 Les orientations du PLD : .....	27
<b>A.3.3 Programme local de l'habitat (PLH).....</b>	<b>28</b>
A.3.3.1 Les orientations stratégiques du PLH 2005-2009 .....	28
A.3.3.2 Le programme d'actions du PLH 2005-2009 et sa mise en œuvre depuis 2005 ..	29
A.3.3.3 Le bilan du PLH 2005-2009 .....	29
<b>A.3.4 Plan Communautaire Environnement (PCE).....</b>	<b>31</b>
A.3.4.1 Les objectifs du PCE : .....	31
A.3.4.2 Les six principes directeurs d'actions du PCE : .....	32
<b>A.3.5 Le projet de Plan communautaire pour l'activité et l'emploi .....</b>	<b>33</b>
<b>A.3.6 Schéma de Cohérence Commerciale (SCOM).....</b>	<b>34</b>
A.3.6.1 Les objectifs du SCOM : .....	35
<b>A.3.7 Schéma directeur hôtelier .....</b>	<b>36</b>
A.3.7.1 Les préconisations du SDH : .....	36
<b>A.3.8 Schéma touristique communautaire (STC).....</b>	<b>37</b>
A.3.8.1 Les objectifs du STC : .....	37
A.3.8.2 Aubervilliers dans le STC : .....	38
<b>A.4 AUBERVILLIERS ET LA PLANIFICATION COMMUNALE : DU POS AU PLU .....</b>	<b>39</b>
<b>A.4.1 Le POS .....</b>	<b>39</b>
A.4.1.1 Les objectifs du POS de 1979.....	39
A.4.1.2 Adapter la règle aux dynamiques urbaines : les évolutions du POS.....	39
<b>A.4.2 Le projet du PLU .....</b>	<b>40</b>
A.4.2.1 Le contexte et les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme .....	40
A.4.2.2 Les étapes de l'élaboration du plan local d'urbanisme.....	41

<b>CHAPITRE B :</b>	<b>DIAGNOSTIC D'AUBERVILLIERS .....</b>	<b>43</b>
<b>B.1</b>	<b>AUBERVILLIERS : UNE VILLE AU CŒUR DES DYNAMIQUES DE LA METROPOLE CAPITALE .....</b>	<b>45</b>
<b>B.1.1</b>	<b>La fiche de présentation de la commune .....</b>	<b>45</b>
<b>B.1.2</b>	<b>La situation géographique d'Aubervilliers .....</b>	<b>45</b>
<b>B.1.3</b>	<b>Aubervilliers : un territoire d'enjeux.....</b>	<b>46</b>
<b>B.1.4</b>	<b>Une dynamique intercommunale : Plaine Commune.....</b>	<b>46</b>
<b>B.2</b>	<b>AUBERVILLIERS, LES EVOLUTIONS D'UN TERRITOIRE : LA MORPHOLOGIE ET L'ORGANISATION URBAINE .....</b>	<b>47</b>
<b>B.2.1</b>	<b>Histoire de la formation du territoire .....</b>	<b>47</b>
B.2.1.1	Le territoire d'Aubervilliers avant la Révolution Industrielle .....	47
B.2.1.2	Aubervilliers au début du XIXe siècle .....	48
B.2.1.3	Aubervilliers, ville industrielle .....	49
B.2.1.4	Les évolutions dans la deuxième partie du XIX <sup>ème</sup> siècle .....	50
B.2.1.5	L'aube du XXe siècle : le renforcement des réseaux.....	51
B.2.1.6	La première partie du XXe siècle : la constitution d'une trame urbaine .....	52
B.2.1.7	La deuxième moitié du XXe siècle : la ville urbanisée .....	53
B.2.1.8	De l'histoire à l'identité : Le territoire renouvelé.....	54
<b>B.2.2</b>	<b>Le tissu urbain actuel d'Aubervilliers.....</b>	<b>55</b>
B.2.2.1	Le tissu urbain mixte dense dans le noyau ancien et le sud du territoire .....	56
B.2.2.2	La Plaine et les Magasins Généraux. Des docks à la Ville ... ..	57
B.2.2.3	Pavillons et grands ensembles, principalement au nord et dans la moitié est du territoire .....	59
<b>B.2.3</b>	<b>Conclusion de l'analyse urbaine : évolutions et enjeux.....</b>	<b>61</b>
B.2.3.1	Un réseau de transports en commun complet à l'horizon 2012.....	61
B.2.3.2	Relier la frange ouest en plein développement à la partie est de la ville à fort potentiel.....	61
B.2.3.3	Une ville minérale .....	61
B.2.3.4	Un potentiel foncier : un levier pour la réhabilitation et le densification de la ville.....	61
<b>B.3</b>	<b>LA POPULATION ET LES MENAGES D'AUBERVILLIERS .....</b>	<b>63</b>
<b>B.3.1</b>	<b>La population.....</b>	<b>63</b>
B.3.1.1	une forte croissance démographique.....	63
B.3.1.2	Plus de naissances.....	63
B.3.1.3	Une population jeune.....	64
B.3.1.4	La diversité des nationalités : plus d'un tiers de la population est de nationalité étrangère .....	65
<b>B.3.2</b>	<b>Structure des ménages.....</b>	<b>66</b>
B.3.2.1	La population et la taille des ménages.....	66
B.3.2.2	Une famille sur cinq est monoparentale .....	66
B.3.2.3	Les familles avec enfants sont nombreuses .....	66
B.3.2.4	Des ménages très modestes .....	67
<b>B.3.3</b>	<b>Une population peu qualifiée.....</b>	<b>67</b>
<b>B.3.4</b>	<b>Les huit quartiers d'Aubervilliers : différentes caractéristiques sociales .....</b>	<b>68</b>
<b>B.4</b>	<b>LE LOGEMENT ET L'HABITAT .....</b>	<b>71</b>
<b>B.4.1</b>	<b>le Contexte national et local du parc logement .....</b>	<b>71</b>
B.4.1.1	Le contexte national .....	71
B.4.1.2	Le contexte d'Aubervilliers.....	71
<b>B.4.2</b>	<b>le parc de logements a aubervilliers .....</b>	<b>72</b>
B.4.2.1	Plus de logements, moins de vacance .....	72
B.4.2.2	Un parc logements dominé par l'image de la paupérisation .....	72
<b>B.4.3</b>	<b>Peu de logements de grande taille, mais beaucoup de grands ménages .....</b>	<b>74</b>

<b>B.4.4</b>	<b>Statut d'occupation : peu de propriétaires, beaucoup de locataires en logement social</b> .....	<b>75</b>
B.4.4.1	Peu de propriétaires.....	75
B.4.4.2	Une forte demande en logements sociaux .....	75
<b>B.4.5</b>	<b>Évolution des approches des problématiques résidentielles à Aubervilliers</b>	<b>76</b>
B.4.5.1	L'évolution de l'approche urbaine des problématiques résidentielles.....	76
B.4.5.2	L'évolution des approches concernant l'habitat.....	77
<b>B.4.6</b>	<b>les évolutions démographiques prévisibles</b> .....	<b>81</b>
B.4.6.1	Le calcul du point mort sur la période 1999-2006.....	81
B.4.6.2	Les perspectives d'évolution à travers le point mort.....	81
B.4.6.3	L'augmentation démographique prévisible sur les 15 prochaines années.....	83
<b>B.5</b>	<b>LES ACTIVITES ET L'EMPLOI</b> .....	<b>85</b>
<b>B.5.1</b>	<b>Introduction au contexte économique local : les évolutions et tendances à Aubervilliers</b> .....	<b>85</b>
B.5.1.1	L'affirmation volontariste d'un pôle économique tertiaire d'ampleur régionale sur la Plaine : une mutation radicale .....	85
B.5.1.2	Un processus de fragilisation et de disparition de nombreuses activités.....	85
<b>B.5.2</b>	<b>les activités économiques sur le territoire d'Aubervilliers</b> .....	<b>86</b>
B.5.2.1	Occupation urbaine : une concentration des activités sur la plaine.....	86
B.5.2.2	Un tissu économique diversifié et hétérogène.....	87
B.5.2.3	Le secteur industriel en déclin prononcé .....	88
B.5.2.4	Le tertiaire : une dynamique régionale de développement massif très orienté sur la Plaine Saint-Denis .....	88
B.5.2.5	La filière image, audiovisuel et multimédia.....	88
B.5.2.6	Le commerce : une évolution difficile .....	88
B.5.2.7	Le commerce de gros : un fort développement mal maîtrisé.....	89
B.5.2.8	Les logiques économiques souterraines à Aubervilliers.....	89
<b>B.5.3</b>	<b>l'emploi</b> .....	<b>91</b>
B.5.3.1	L'évolution de la population active .....	91
B.5.3.2	Les formes d'emplois : de nombreux salariés à temps partiel.....	91
B.5.3.3	Les secteurs d'activité des actifs albertivillariens: l'ascension du tertiaire et le déclin de l'industrie confirmés .....	92
B.5.3.4	Les catégories socioprofessionnelles : beaucoup d'ouvriers et d'employés, une inadéquation entre les emplois sur la commune et le profil des actifs albertivillariens.....	92
B.5.3.5	Peu d'actifs albertivillariens travaillent dans la commune.....	93
B.5.3.6	Un taux de chômage élevé.....	94
<b>B.6</b>	<b>TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</b> .....	<b>95</b>
<b>B.6.1</b>	<b>la trame viaire d'Aubervilliers</b> .....	<b>95</b>
B.6.1.1	les systèmes d'infrastructures hérités : des potentiels distincts.....	95
B.6.1.2	Un réseau viaire dense .....	95
<b>B.6.2</b>	<b>les déplacements motorisés</b> .....	<b>97</b>
B.6.2.1	La circulation automobile .....	97
B.6.2.2	Le trafic des poids des lourds.....	97
B.6.2.3	Le transport de marchandises .....	97
<b>B.6.3</b>	<b>les transports en commun</b> .....	<b>99</b>
<b>B.6.4</b>	<b>Modes doux, déplacements non motorisés : une préoccupation majeure pour Aubervilliers</b> .....	<b>101</b>
B.6.4.1	Reconsidérer le partage des usages de la voirie.....	101
B.6.4.2	La circulation des piétons .....	101
B.6.4.3	La circulation des cycles .....	101
B.6.4.4	Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PIDPR) ... ..	102

<b>B.6.5</b>	<b>Le stationnement.....</b>	<b>103</b>
<b>B.7</b>	<b>LES EQUIPEMENTS .....</b>	<b>105</b>
<b>B.7.1</b>	<b>les équipements scolaires.....</b>	<b>105</b>
B.7.1.1	L'état initial et la problématique générale pour la ville .....	105
B.7.1.2	L'évolution des besoins.....	107
B.7.1.3	Les perspectives d'avenir.....	108
<b>B.7.2</b>	<b>La question de la petite enfance .....</b>	<b>110</b>
B.7.2.1	L'état des lieux de l'accueil petite enfance.....	110
<b>B.7.3</b>	<b>les équipements culturels et sportifs.....</b>	<b>112</b>
B.7.3.1	La culture à Aubervilliers : Diversité et richesse des activités culturelles .....	112
B.7.3.2	Les équipements sportifs .....	113
<b>B.7.4</b>	<b>les équipements administratifs et publics.....</b>	<b>114</b>
<b>B.7.5</b>	<b>les équipements sanitaires et sociaux.....</b>	<b>114</b>
<b>B.8</b>	<b>LES PROJETS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>115</b>
<b>B.8.1</b>	<b>La ZAC Auvry-Barbusse.....</b>	<b>116</b>
<b>B.8.2</b>	<b>La zac Lecuyer Sud.....</b>	<b>117</b>
<b>B.8.3</b>	<b>La zac des Impasses.....</b>	<b>118</b>
<b>B.8.4</b>	<b>L'îlot de la République.....</b>	<b>119</b>
B.8.4.1	Le site .....	119
B.8.4.2	Les enjeux urbains .....	119
B.8.4.3	Le projet .....	119
<b>B.8.5</b>	<b>Le secteur Emile Dubois.....</b>	<b>120</b>
<b>B.8.6</b>	<b>Le projet de renovation urbaine cristino garcia - landy .....</b>	<b>121</b>
B.8.6.1	La situation actuelle .....	122
B.8.6.2	Le Projet de rénovation Urbaine .....	123
B.8.6.3	Les moyens.....	123
<b>B.8.7</b>	<b>la zac canal – porte d'aubervilliers .....</b>	<b>124</b>
B.8.7.1	localisation .....	124
B.8.7.2	Un lieu à vivre le jour et en soirée .....	125
B.8.7.3	Le futur centre commercial.....	125
B.8.7.4	le projet dans son environnement.....	125
B.8.7.5	TV CITÉ, la valeur ajoutée.....	125
<b>B.8.8</b>	<b>le projet gare des mines - fillettes .....</b>	<b>126</b>
B.8.8.1	Vers un quartier intercommunal entre Plaine Commune et Paris.....	126
B.8.8.2	Le site .....	126
B.8.8.3	Le programme.....	127
B.8.8.4	Un plan de déplacements novateur .....	127
B.8.8.5	Calendrier et mise en œuvre.....	127
<b>B.8.9</b>	<b>Le fort d'aubervilliers.....</b>	<b>128</b>
<b>B.8.10</b>	<b>Le campus condorcet .....</b>	<b>129</b>
<b>B.8.11</b>	<b>Le centre aquatique olympique a aubervilliers .....</b>	<b>130</b>
B.8.11.1	Le contexte.....	130
B.8.11.2	Le projet.....	130
B.8.11.3	Le calendrier .....	131
<b>B.8.12</b>	<b>L'hôpital Villa Maria .....</b>	<b>131</b>
<b>B.8.13</b>	<b>operations rue du port et du chemin vert.....</b>	<b>132</b>
B.8.13.1	Principes d'aménagement.....	132
B.8.13.2	Le programme .....	133
<b>B.8.14</b>	<b>Le conservatoire de musique à rayonnement régional.....</b>	<b>134</b>
<b>B.8.15</b>	<b>Le Projet de Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).....</b>	<b>134</b>
<b>B.8.16</b>	<b>la place du front populaire .....</b>	<b>135</b>
<b>B.8.17</b>	<b>la Ligne 12 du Metropolitain et le Tram'Y.....</b>	<b>136</b>

<b>B.8.18</b>	<b>Le secteur du Pont de Stains .....</b>	<b>137</b>
B.8.18.1	Le contexte.....	137
B.8.18.2	Un secteur clé, maillon central d'une liaison urbaine entre l'ouest et le centre ville d'Aubervilliers.....	137
<b>CHAPITRE C : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>139</b>
<b>C.1</b>	<b>LE MILIEU NATUREL.....</b>	<b>143</b>
<b>C.1.1</b>	<b>le milieu physique.....</b>	<b>143</b>
C.1.1.1	La topographie.....	143
C.1.1.2	La géologie.....	143
<b>C.1.2</b>	<b>l'hydrographie et les climats.....</b>	<b>145</b>
C.1.2.1	Le climat (sources Météo France, étude d'impact du secteur de ZAC Auvry-Barbusse)145	
C.1.2.2	L'hydrographie .....	145
<b>C.2</b>	<b>LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL : LES COMPOSANTES DU PAYSAGE .....</b>	<b>149</b>
<b>C.2.1</b>	<b>le patrimoine urbain protégé .....</b>	<b>149</b>
C.2.1.1	les monuments classés ou inscrits .....	149
C.2.1.2	Les zones archéologiques sensibles.....	151
C.2.1.3	Le patrimoine bâti d'intérêt local .....	152
<b>C.2.2</b>	<b>Le patrimoine naturel : la biodiversité et la trame verte .....</b>	<b>157</b>
C.2.2.1	L'état des lieux de la biodiversité d'Aubervilliers.....	157
C.2.2.2	La trame verte et bleue et les liaisons éco-paysagères sur le territoire communal 168	
C.2.2.3	L'insertion dans le maillage vert à l'échelle du département et de l'intercommunalité .....	179
<b>C.2.3</b>	<b>Les paysages d'Aubervilliers.....</b>	<b>181</b>
C.2.3.1	Les entités paysagères de la ville : un paysage morcelé.....	181
C.2.3.2	Les éléments paysagers remarquables .....	182
C.2.3.3	Les infrastructures et les friches : points noirs du paysage d'Aubervilliers.....	185
<b>C.3</b>	<b>LE TRAITEMENT DES DECHETS.....</b>	<b>187</b>
<b>C.3.1</b>	<b>Le gestionnaire du service de collecte et traitement des déchets.....</b>	<b>187</b>
<b>C.3.2</b>	<b>La production et la collecte des déchets .....</b>	<b>188</b>
C.3.2.1	La production de déchets.....	188
C.3.2.2	L'organisation de la collecte des déchets à Aubervilliers (source Mairie d'Aubervilliers/Plaine Commune) .....	188
<b>C.3.3</b>	<b>le traitement des déchets.....</b>	<b>189</b>
C.3.3.1	Les déchets ménagers.....	189
C.3.3.2	Les déchets industriels.....	189
C.3.3.3	Les déchets multimatériaux et les encombrants.....	189
<b>C.4</b>	<b>LA GESTION DE L'EAU .....</b>	<b>191</b>
<b>C.4.1</b>	<b>Production et distribution de l'eau.....</b>	<b>191</b>
C.4.1.1	Le concessionnaire des réseaux de distribution de l'eau potable.....	191
C.4.1.2	Provenance de l'eau distribuée.....	191
C.4.1.3	Le réseau d'acheminement (source : SEDIF, porter à connaissance d'Aubervilliers).....	192
C.4.1.4	La pression dans le réseau.....	192
C.4.1.5	La consommation et le prix de l'eau potable (source : SEDIF) .....	192
C.4.1.6	La qualité de l'eau potable (source : SEDIF).....	193
C.4.1.7	Absence de réseau de distribution d'eau non potable sur le territoire communal.....	193

<b>C.4.2</b>	<b>L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales .....</b>	<b>194</b>
C.4.2.1	La gestion de l'assainissement.....	194
C.4.2.2	Le traitement des eaux usées et pluviales.....	194
<b>C.5</b>	<b>PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE L'ENERGIE .....</b>	<b>197</b>
<b>C.5.1</b>	<b>Le bilan énergétique de Plaine Commune.....</b>	<b>197</b>
<b>C.5.2</b>	<b>Les réseaux de distribution de l'énergie .....</b>	<b>199</b>
<b>C.6</b>	<b>LES NUISANCES ET ENJEUX DE SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUES .....</b>	<b>201</b>
<b>C.6.1</b>	<b>La qualité de l'air - L'influence de la circulation automobile.....</b>	<b>201</b>
C.6.1.1	Épisodes de pollution atmosphérique urbaine intense.....	201
C.6.1.2	L'émission moyenne par Francilien.....	202
<b>C.6.2</b>	<b>Le bruit.....</b>	<b>202</b>
C.6.2.1	Le classement acoustique des voies .....	202
C.6.2.2	Cartographie dynamique du bruit.....	203
C.6.2.3	Les infrastructures ferroviaires .....	203
<b>C.6.3</b>	<b>L'insalubrité.....</b>	<b>205</b>
<b>C.6.4</b>	<b>Le plomb.....</b>	<b>205</b>
C.6.4.1	Canalisations d'eau potable.....	205
C.6.4.2	Peintures au plomb et lutte contre le saturnisme.....	205
<b>C.7</b>	<b>LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>207</b>
<b>C.7.1</b>	<b>Nature des risques naturels constatés ou envisagés sur la Commune (source DDRM 1997).....</b>	<b>207</b>
<b>C.7.2</b>	<b>L'eau.....</b>	<b>207</b>
C.7.2.1	Inondations par remontées de nappes.....	207
<b>C.7.3</b>	<b>Mouvements de terrain.....</b>	<b>208</b>
C.7.3.1	La dissolution du gypse.....	208
C.7.3.2	Le retrait-gonflement des argiles.....	208
<b>C.7.4</b>	<b>Les Installations classées et risques de pollutions .....</b>	<b>210</b>
<b>C.7.5</b>	<b>La pollution des sols et risques liés aux installations classées .....</b>	<b>211</b>
<b>C.7.6</b>	<b>Les risques technologiques majeurs .....</b>	<b>213</b>

## CHAPITRE A : AUBERVILLIERS DANS LE CONTEXTE DE PLANIFICATION TERRITORIALE



### A.1.1 LE SDRIF DE 1994

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé, par décret en Conseil d'État, le 26 avril 1994. Le SDRIF définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble de la région Île-de-France jusqu'à l'horizon 2015.

Le SDRIF détermine, notamment, la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des infrastructures de transport et des grands équipements. Il indique, également, la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, forestières et touristiques (article L.141-1 du code de l'urbanisme).

Le projet d'aménagement inscrit au SDRIF de 1994 concernant la commune d'Aubervilliers, s'appuie avant tout sur une densification et une amélioration de l'offre de transport dans ce territoire déjà urbanisé. Il s'agit de créer un réseau performant privilégiant les voies et dessertes de rocade pour répondre à un besoin de liaison de banlieue à banlieue. Le SDRIF fixe les pôles à desservir, propose un mode de transport et permet de réserver des tracés dans les documents d'urbanisme (projet de la Rocade de métro Orbitale en proche couronne).

L'amplification de la mutation économique et sociale en cours nécessite le renforcement des centres traditionnels et une meilleure insertion des grands ensembles, tendant vers une diversification des logements offerts. La politique du logement favorise la construction dans les centres urbains bien desservis et bénéficiant d'un bon niveau d'équipement ainsi que la réhabilitation et l'insertion des grands ensembles ; elle tend à assurer une diversité de l'offre entre le logement social et les autres catégories de logement.

Enfin, un meilleur environnement accompagne cette requalification, notamment par la reconquête des berges et des voies d'eau tout en y conservant toutefois l'activité économique. En particulier le long du canal Saint-Denis, il est souhaité d'y entreprendre une action progressive de regroupement des activités portuaires.

## A.1.2 LA REVISION DU SDRIF

La Région a engagé la révision du SDRIF par délibération le 25 juin 2004 avec deux objectifs majeurs :

- Intégrer les nouvelles données législatives liées à l'évolution de l'environnement institutionnel depuis 1994 ;
- Instituer le développement durable comme enjeu de la nouvelle planification.

Le nouveau projet de SDRIF, qui a été arrêté par le conseil régional le 15 février 2007, a été adopté par l'assemblée régionale le 25 septembre 2008. Un décret en Conseil d'Etat doit intervenir pour approuver ce nouveau document qui se substituera à ce moment au SDRIF de 1994.

Aubervilliers se situe dans le cœur d'agglomération, composé des 118 communes les plus proches de Paris. Le SDRIF, appliqué à la commune d'Aubervilliers, vise à réduire les inégalités sociales et territoriales qui se cumulent dans les secteurs à faible revenu dans ce territoire populaire et anciennement industriel de l'agglomération parisienne, réduire la carence en espaces verts et les inégalités en matière de transport public et rééquilibrer l'offre de logements.

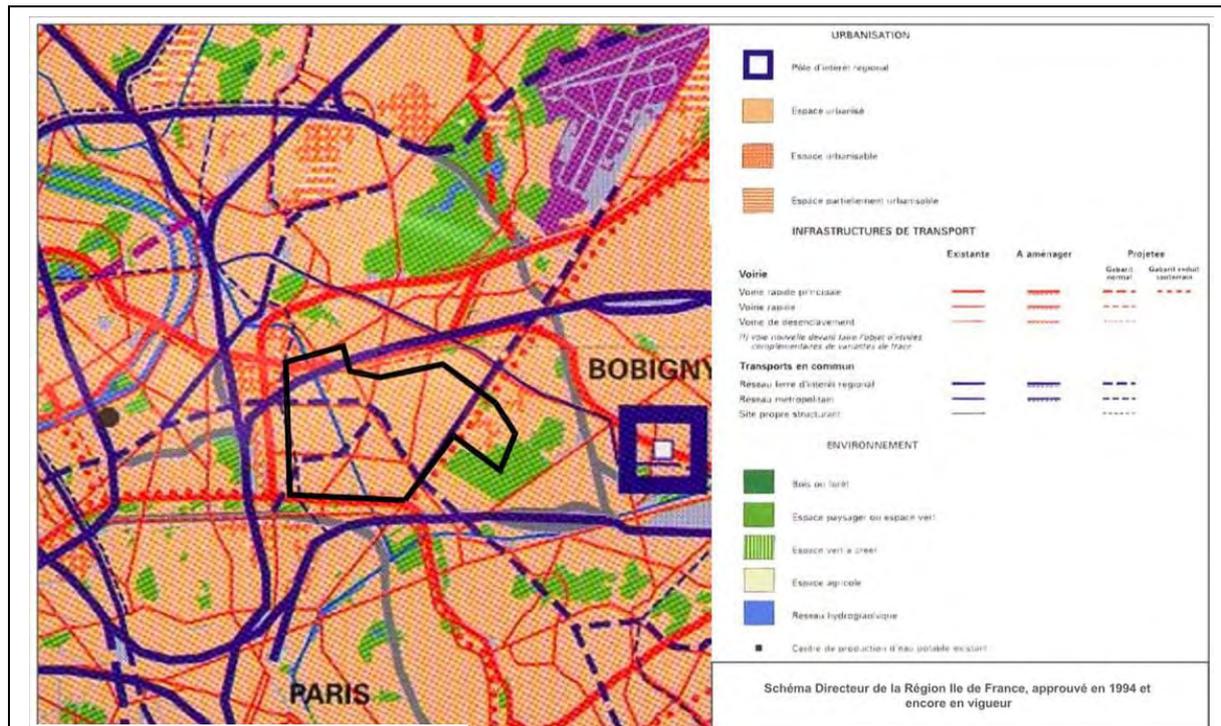
Aubervilliers se trouve donc dans un secteur de densification préférentielle, en logements aussi bien qu'en activités, notamment tertiaires.

Le rôle structurant de Plaine Commune au sein du cœur d'agglomération doit être renforcé par un développement économique à dominante tertiaire, des portes de Paris jusqu'au secteur Pleyel. Il s'appuiera sur les ressources foncières du secteur et profitera des dynamiques déjà engagées dans les secteurs de Pleyel et du Landy, de la Plaine Saint-Denis et du Stade de France, des projets sur Saint-Ouen et Paris nord-est.

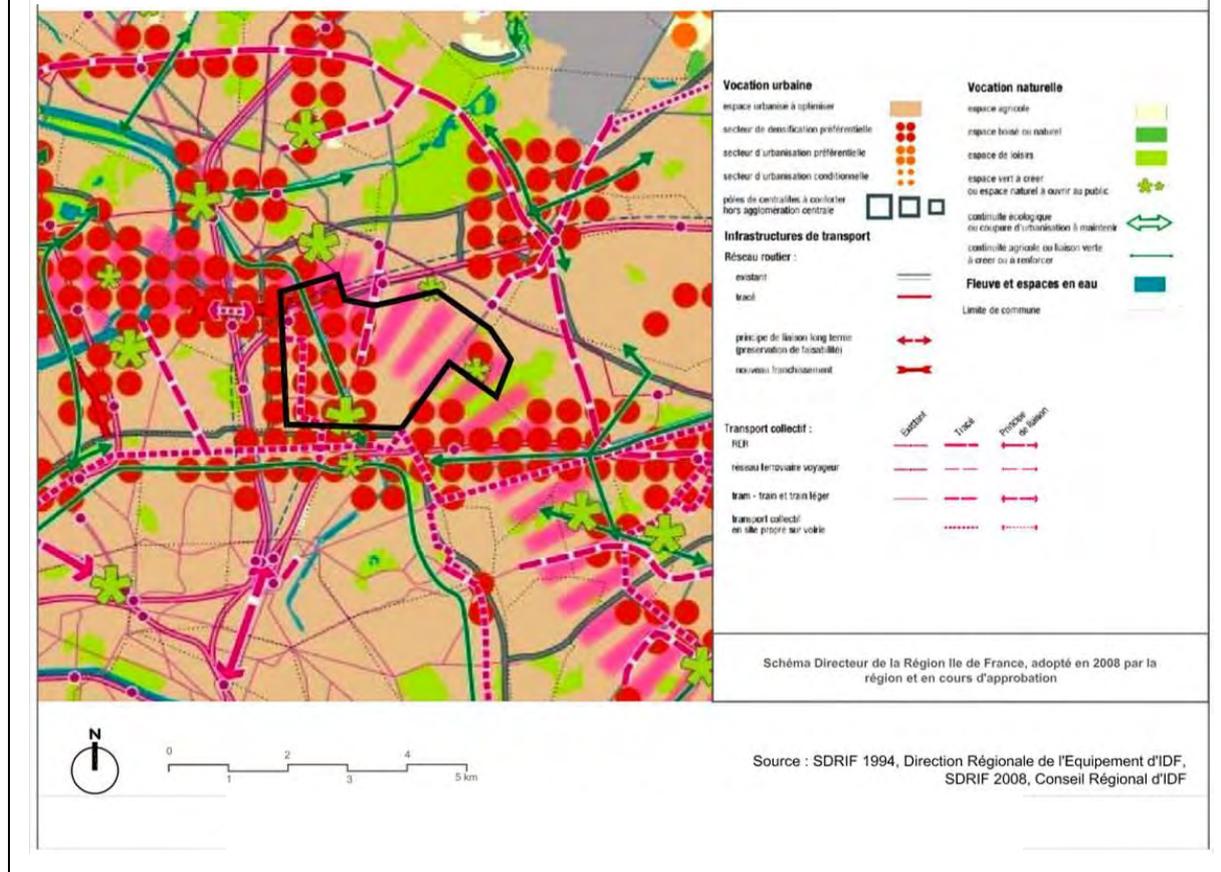
Le développement de la Plaine Saint-Denis s'articulera dans la dynamique du pôle Cap digital autour des industries de la création et de l'image, notamment avec la création de la Cité du cinéma à Saint-Denis, des activités liées à la médecine et à la pharmacie, des éco-activités et de la logistique orientée vers le fret ferroviaire, en lien avec la gare de Paris Évangile à créer, et en trouvant des synergies avec le développement du port autonome de Paris- Gennevilliers. Ce secteur à forts enjeux profitera d'une meilleure intégration à la dynamique régionale par la réalisation de la liaison « Arc Express », de la Tangentielle Nord, du prolongement du T1 et du tramway des Maréchaux, ainsi que par le prolongement de plusieurs lignes de métro (4, 7, 12 et 13). Les déplacements internes au territoire seront facilités par les nouvelles dessertes de proximité : tramways Paris Évangile-Saint Denis/Épinay/Villetaneuse et Saint-Denis/Sarcelles/Triangle de Gonesse. Il bénéficiera également de l'installation des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine et du centre aquatique olympique à Aubervilliers.

**L'ensemble de ces potentiels et espaces de développement fait de la Plaine Saint-Denis un des principaux secteurs de densification préférentielle présentée dans le SDRIF. Ce territoire comporte en effet de nombreux sites mutables qui sont autant de possibilités de développer de nouveaux projets urbains, outre les nombreux projets de rénovation urbaine déjà engagés.**

Extrait du SDRIF de 1994



Projet de SDRIF de 2008





## A.2 LE PLAN DES DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) ET LES PROJETS INSCRITS DANS LE CONTRAT DE PLAN ÉTAT – RÉGION (2007 – 2013)

### A.2.1 LE PDU EN COURS DE REVISION

Les orientations générales du SDRIF sont reprises et précisées dans le Plan des Déplacements Urbains (PDU) d'Île-de-France, rendu obligatoire en Île-de-France par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (votée en décembre 1996), comme dans les autres agglomérations de plus de 10 000 habitants.

Le PDU-IF vise à renforcer l'attractivité des modes alternatifs à l'automobile, l'utilisation de celle-ci étant en grande partie responsable de la dégradation de la qualité de l'air.

Le PDU-IF décline localement des prescriptions (obligatoires), des recommandations et des orientations concernant la voirie, les transports collectifs, les transports et livraisons de marchandises, la circulation et le stationnement, qui doivent être reprises et respectées dans les documents de planification locaux : schémas de cohérence territoriale, Plans de Déplacements Locaux (PDL) créés par la loi SRU qui déclinent le PDU au niveau du groupement des communes, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), anciennement POS.

Le PDU de la Région Île-de-France a été adopté le 15 décembre 2000 par arrêté inter préfectoral.

Les objectifs fixés par ce PDU visaient, en cinq ans, à :

- une diminution globale de 3 % du trafic automobile avec une réduction de 5 % notamment pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la petite couronne,
- une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 %, leur part modale devant représenter le tiers des déplacements domicile – travail et des déplacements domicile – école,
- une augmentation de 10 % de la part de la marche pour les déplacements domicile – école et pour les déplacements inférieurs à 1 km,
- le doublement du nombre de déplacements à vélo,
- une augmentation de 3 % de la part de l'acheminement des marchandises par la voie d'eau et par le fer.

Pour atteindre ses objectifs, le PDUIF a défini une politique globale, articulée à chaque échelon de la Région : métropole, ville agglomérée dense, villes nouvelles et centres anciens, quartiers.

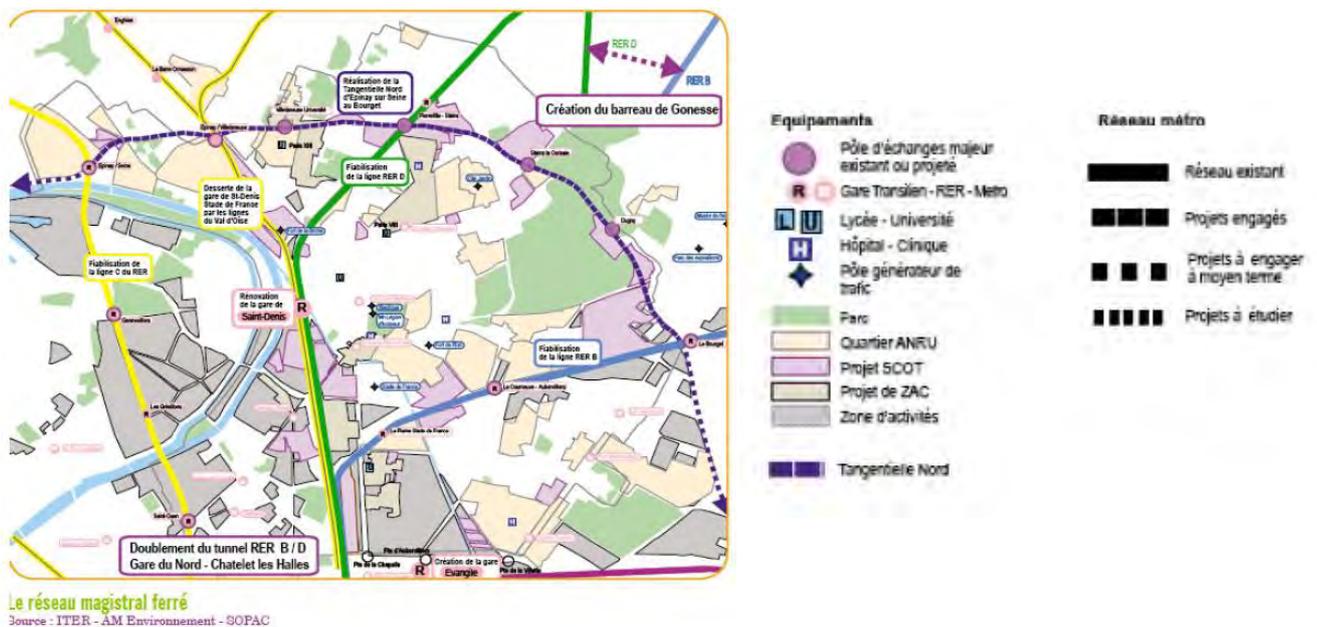
L'évaluation des PDU est obligatoire (LOTI, art. 28-3) aux termes de la période de 5 ans après leur approbation. C'est pourquoi le STIF a lancé début 2007 l'évaluation de ce document, en copilotage avec la Région et en partenariat avec l'ensemble des acteurs des transports en Île-de-France.

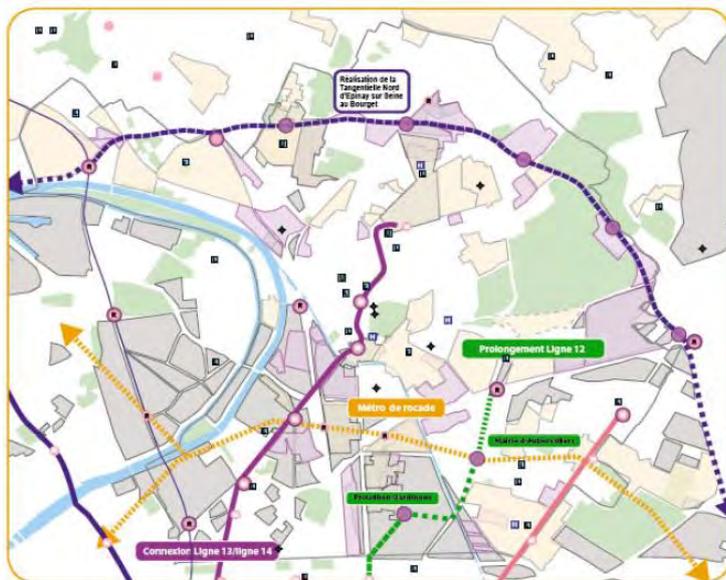
## A.2.2 LES PROJETS INSCRITS DANS LE CONTRAT DE PLAN ÉTAT – RÉGION 2007 – 2012

Les transports en commun sont une des principales priorités du contrat de plan État-Région de l'Île-de-France, signé le 23 mars 2007, pour une durée de six ans.

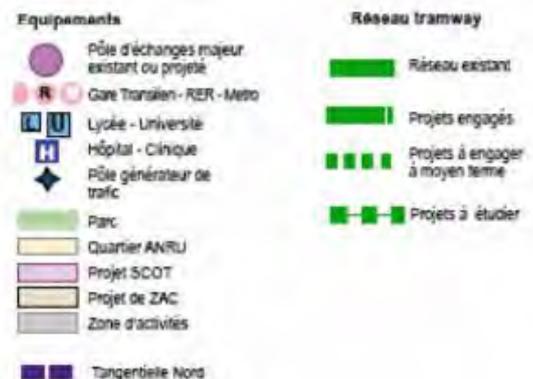
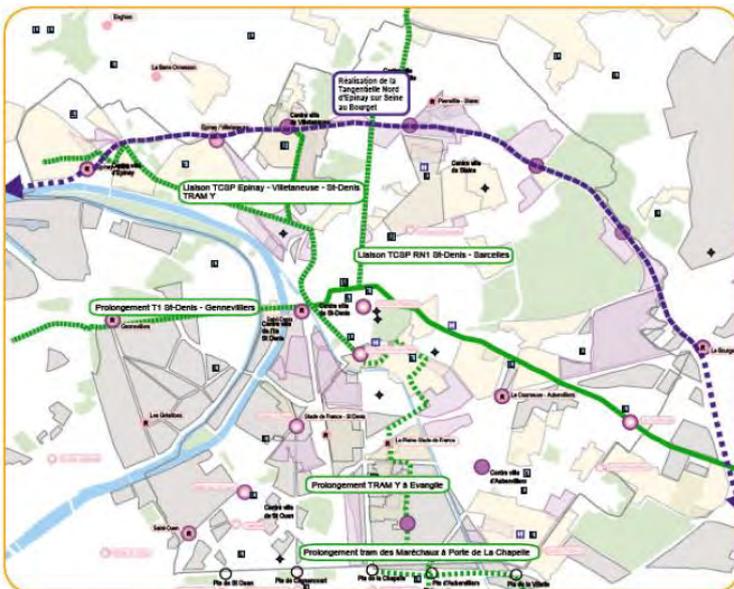
Les projets inscrits concernent en premier lieu des lignes de rocade, principalement en tramway en proche couronne et des tangentiels ferrés en grande couronne. Des infrastructures nouvelles sont également prévues pour renforcer le maillage du réseau entre ces rocades, essentiellement par des tramways et des bus en site propre. L'ensemble de ces projets, notamment en surface, est associé à des opérations de requalification urbaine et de partage de la voirie.

Les projets dans le secteur d'Aubervilliers qui font l'objet d'une contractualisation concernent le tramway de Saint-Denis – Épinay – Villetaneuse (le Tram'Y), la tangentielle Nord, le prolongement d'Éole à Évangile, le prolongement des lignes 4 et 12 du métro. D'autre part, la ligne 173 devrait obtenir le statut de ligne de bus Mobilien après avoir pallié un certain nombre de dysfonctionnements.





**Le réseau magistral métro**  
Source : ITER - AM Environnement - SOPAC



**Le réseau principal de transport en commun en site propre**  
Source : ITER - AM Environnement - SOPAC

### A.2.2.1 La ligne du tramway (Évangile, Villetaneuse, Épinay) : le TRAM' Y :

A terme, cette ligne vise à relier Paris (station Évangile) aux villes du nord de la Communauté (Épinay Orgemont et Villetaneuse Université).

Le projet prévoit la réalisation de ce tramway de la Porte de Paris à Villetaneuse et Épinay assurant un maillage avec la ligne RER D, la ligne SNCF Paris – Nord et le tramway T1. Il prévoit la préfiguration du tracé sur sa partie Sud jusqu'à la station Évangile à réaliser sur la ligne du RER E.

L'enquête publique est aujourd'hui terminée.

#### **A.2.2.2 La tangentielle Nord SNCF :**

Cette tangentielle ouvrira aux voyageurs la grande ceinture ferroviaire dans l'objectif d'améliorer les liaisons de banlieue à banlieue, reliant les principales interconnexions de transports en commun qui desservent la Région. Deux nouvelles gares sont prévues au Nord du territoire de Plaine Commune (Villetaneuse et Stains). La tangentielle Nord sera en correspondance avec les RER A, B, C, D et E et avec les trains Transilien de Paris Nord et Paris Saint-Lazare, ainsi qu'avec le tramway T1 et le futur tramway Saint-Denis – Épinay – Villetaneuse. La ligne sera en interconnexion avec le RER C à Épinay, la ligne SNCF Paris - Nord à Épinay / Villetaneuse, le RER D à Pierrefitte / Stains et le tramway Saint-Denis – Épinay – Villetaneuse à Villetaneuse Université.

Sur cette tangentielle Nord est prévu un trafic de 30 000 voyageurs par heure de pointe. Le démarrage des travaux est prévu en 2009 avec une mise en service progressive de la ligne : 2014 Épinay-sur-Seine – Le Bourget, 2016 Sartrouville – Noisy-le-Sec.

#### **A.2.2.3 La station Évangile RER E :**

Le contrat de plan prévoit le financement de la réalisation d'une station sur la ligne EOLE du RER E au droit de la rue de Crimée. Cette station dite Évangile sera également le terminus du tramway Évangile – Villetaneuse – Épinay et sera en correspondance avec le tramway des Maréchaux.

#### **A.2.2.4 Le prolongement de la ligne 12 du métro :**

Ce prolongement de ligne a pour vocation de relier à terme, la Courneuve et donc d'offrir un maillage avec le RER B et avec le tramway T1 (Saint-Denis / Bobigny) et T3 prolongé.

Le projet prévoit 3 nouvelles stations : l'une Place du Front Populaire (station Proudhon Gardinoux), en limite de Saint-Denis / Aubervilliers, l'autre Pont de Stains / Canal sur la commune d'Aubervilliers et enfin la mairie d'Aubervilliers. L'ouverture de la station Proudhon – Gardinoux est prévue en 2012.

**De la sorte, à moyen terme, une véritable irrigation de la Plaine Saint-Denis par les transports en commun sera réalisée et rendra ce territoire très attractif et accessible. L'excellence de cette desserte en transports en commun facilitera également la mobilité professionnelle des populations des quartiers les plus fragiles en application de la politique de la ville.**

### **A.2.3 LE SCHEMA DIRECTEUR DES ITINERAIRES CYCLABLES ELABORE DANS LE CADRE DU PDU**

Un Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (S.D.I.C.) a été adopté le 1<sup>er</sup> octobre 2002 par le Conseil Général du département de Seine Saint-Denis.

Élaboré dans le cadre du PDU d'Île-de-France et issu de concertations menées en octobre et en décembre 2001 avec les 40 villes de la Seine-Saint-Denis, les associations et les collectivités locales limitrophes, ce schéma définit la trame des itinéraires, en cohérence avec le réseau parisien.

Pour mener à bien cette politique, le Département de la Seine Saint-Denis a décidé de prendre à sa charge la réalisation de 265 km de réseau. Les 335 km restants seront réalisés par les communes. Ainsi l'objectif à 15 ans d'un véritable réseau cyclable de 600 km sera atteint.

La promotion du vélo en tant que mode de déplacements quotidiens autant que de loisirs, nécessite la réalisation d'aménagements cyclables mais également le développement d'une offre de stationnement vélos conséquente et adaptée aux caractéristiques de fréquentation des différents équipements présents sur le territoire départemental.

C'est ainsi que le département de la Seine-Saint-Denis prévoit de :

- S'engager sur l'équipement vélos des collèges, parcs départementaux, bâtiments administratifs et établissements départementaux,
- Entamer un partenariat avec les grandes entreprises publiques présentes sur le territoire en vue de participer à l'équipement en stationnement vélos des abords de certains grands équipements publics.



## A.3 AUBERVILLIERS DANS LE CONTEXTE DE LA PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

### A.3.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Plaine Commune a été élaboré par la Communauté d'agglomération Plaine Commune à partir de 2005 et a été approuvé par les élus de Plaine Commune au Conseil communautaire le 23 octobre 2007.

Le SCOT regroupe les principales politiques menées par Plaine Commune pour programmer un développement durable du territoire. Le SCOT précise et assure la mise en cohérence des politiques sectorielles menées en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial ou d'environnement. Les documents d'urbanisme communaux et les ZAC doivent être compatibles avec ses orientations.

Ce document est constitué de 3 parties.

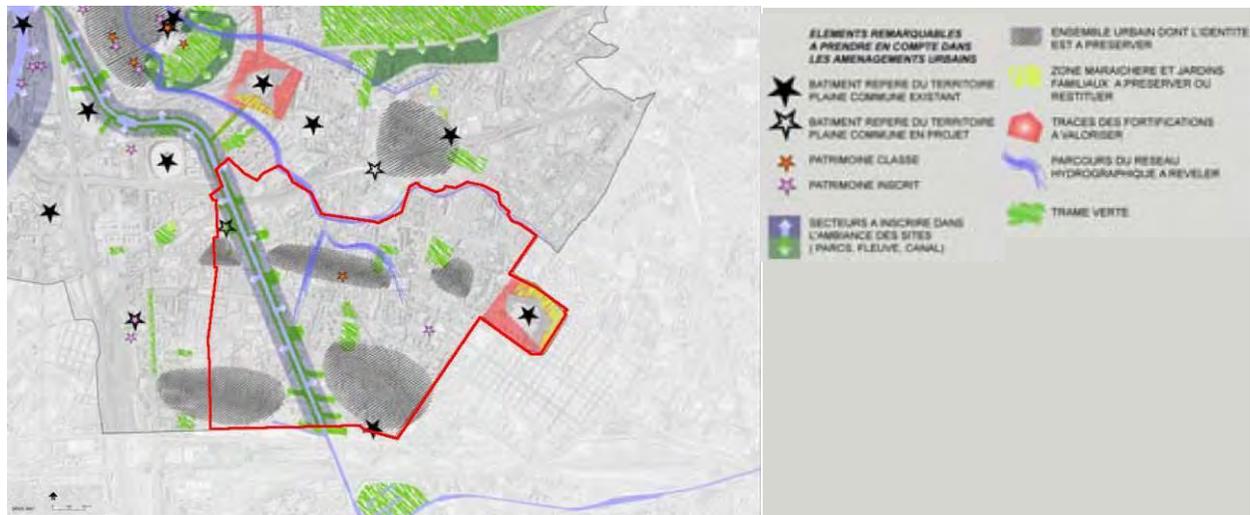
- **Le rapport de présentation** établi à partir de la présentation du territoire, fait état du diagnostic et des enjeux du territoire, à la fois sous un angle « interne » (thématique et territorial) et « externe » (place et relations de Plaine Commune avec son environnement), et présente l'état initial de l'environnement. Il indique les réflexions qui ont mené, à partir d'un scénario tendanciel, à choisir les orientations déclinées ensuite, en particulier les travaux du groupe de prospective. Il présente enfin les modalités de suivi du SCOT et l'impact sur l'environnement des choix retenus.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** présente les objectifs quantitatifs et qualitatifs pour le développement et l'aménagement durable du territoire. Chacun de ses volets a été élaboré en cohérence avec les schémas thématiques en cours d'élaboration (PLH, Plan Communautaire de l'Environnement, Schémas de Cohérence Commercial et Hôtelier) ou en cours de lancement (PLD), ainsi qu'avec les documents locaux et régionaux (PDU, SDRIF). Une investigation plus approfondie a été réalisée sur le volet économique.
- **Le Document d'Orientations Générales (DOG)** applique ces objectifs sur le territoire à travers quatre grandes orientations d'aménagement :
  - développement le territoire à partir de ses propres valeurs, de son identité historique ;
  - limiter l'étalement urbain et privilégier l'éco-renouvellement urbain : appliquer les principes écologiques au renouvellement urbain ;
  - l'« intensité urbaine » : rendre les espaces urbains à la fois plus compacts, de plus grande qualité et plus vivants ;
  - faire de l'espace public le principal vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire.

Enfin, le SCOT s'articule clairement avec les documents de planification locaux déjà élaborés, comme le PLH, le Plan Communautaire de l'Environnement, le Schéma de Cohérence Commercial, le Schéma de Cohérence Hôtelier. Dans les domaines non encore couverts, les documents en préparation (Plan Local de Déplacements notamment) déclineront les orientations thématiques de celui-ci.

### A.3.1.1 Les orientations du SCOT :

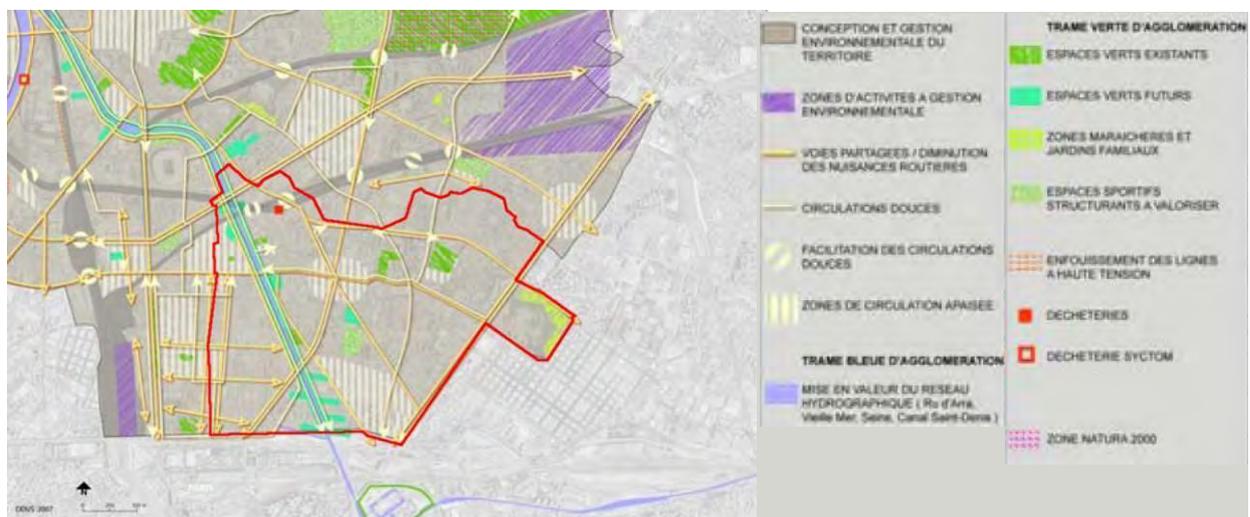
Le SCOT de Plaine Commune repose sur quatre idées forces en termes d'aménagement :

- Développer le territoire à partir de ses propres valeurs, de son identité historique.



Source : Plaine Commune

- Limiter l'étalement urbain et privilégier l'éco-renouvellement urbain : appliquer les principes écologiques au renouvellement urbain,



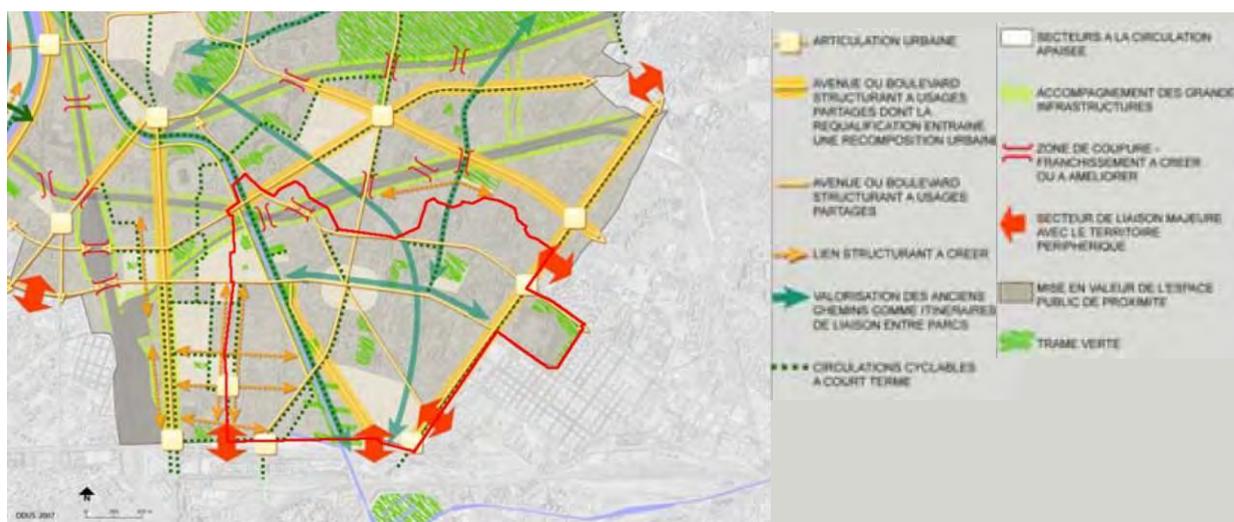
Source : Plaine Commune

- L' « intensité urbaine » : rendre les espaces urbains à la fois plus compacts, de plus grande qualité et plus vivants.



Source : Plaine Commune

- Faire de l'espace public le principal vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire.



Source : Plaine Commune

Ces grands principes renvoient à la volonté politique de promouvoir une meilleure qualité de vie et de l'environnement et de combattre la ségrégation spatiale, facteur de « ghettoïsation ».

Ils proposent une répartition équilibrée entre le développement de l'habitat, des emplois (activités économiques), l'aménagement des équipements publics et des espaces de vie de proximité, et enfin celui des grands espaces naturels.

Ils s'appuient sur la place importante que présente le pôle de Plaine Commune dans le développement francilien.

### **A.3.2 PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD)**

Le Plan Local de Déplacements (PLD) est un document de planification autonome et imposable qui doit permettre de mieux organiser les transports, la circulation et le stationnement sur le territoire et de mieux le desservir durablement. Le PLD de Plaine Commune est une déclinaison du Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF) qui affiche de grands objectifs à l'échelle de la région Île-de-France, notamment celui de réduire l'impact des transports sur l'environnement.

Pour Plaine Commune, le PLD doit répondre aux enjeux de développement durable d'un territoire en mutation, permettre d'améliorer l'accessibilité à chaque quartier, réduire les inégalités et aboutir à une programmation pluriannuelle des réalisations. Le PLD constitue un document opposable, notamment aux PLU, qui doivent être compatibles avec ses orientations.

Lancé en 2004, le PLD de Plaine Commune a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 26 juin 2007.

Le territoire de Plaine Commune connaît un défaut d'accessibilité dû à la présence d'emprises importantes d'infrastructures qui constituent des obstacles, au manque de transports en commun et de liaisons douces. Le territoire est également soumis à des difficultés de circulation et de stationnements automobiles, ainsi qu'à des nuisances dues à la circulation et au transport de marchandises.

Le PLD a pour but de réduire ces difficultés. Il s'agit notamment de :

- Faciliter les cheminements des piétons, des cyclistes
- Favoriser le développement des transports collectifs
- Traiter les difficultés de stationnement et hiérarchiser la voirie
- Réduire les nuisances
- Organiser le transport des marchandises

Aubervilliers, en tant que commune limitrophe de Paris, est un territoire stratégique pour mettre en œuvre la politique de rapprochement entre la capitale et les territoires voisins. L'amélioration des réseaux de transport est un des enjeux essentiels de cette politique d'intégration de la banlieue.

#### **A.3.2.1 Les objectifs du PLD :**

Ces objectifs sont applicables sur le territoire de Plaine Commune :

- Diminuer le trafic automobile de 5%
- Augmenter l'usage des transports collectifs de 2%
- Augmenter de 10 % la part de la marche à pied
- Doubler le nombre de déplacements à vélos
- Augmenter de 3% la part des marchandises transportées par voie d'eau et de fer

### **A.3.2.2 Les orientations du PLD :**

- Distinguer les boulevards des avenues et des rues

Cette orientation consiste à classer en «boulevards» ou en «avenues» les voies destinées à la circulation de transit et de classer en «rues» celles destinées à la circulation interne des quartiers.

- Faciliter les déplacements à vélo
- Améliorer l'efficacité et la proximité des transports en commun

Les grands projets de transports permettront de mieux irriguer l'ensemble du territoire et allégeront certaines lignes surchargées et peu performantes.

- Définir une politique de stationnement cohérente par un Plan Local de Stationnement
- Améliorer les liaisons avec les territoires voisins (Paris, Hauts de Seine, Val d'Oise, Est de la Seine Saint-Denis)
- Organiser, maîtriser le transport et la livraison des marchandises

Le prolongement du T3 (Porte de la Villette, Porte d'Aubervilliers et Porte de la Chapelle), préconisé par le PLD, aura un impact important sur la commune d'Aubervilliers et sur ses liaisons avec Paris.

### **A.3.3 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

Le PLH est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Dans le cadre des travaux liés au transfert de la compétence «habitat » des villes à Plaine Commune, des orientations stratégiques ont été définies pour aboutir à un Plan Local de l'Habitat à l'échelle communautaire. Ses objectifs doivent être retranscrits et traduits dans le PLU.

Le projet du PLH de Plaine Commune pour la période 2005-2009 a débuté en septembre 2000, arrêté en décembre 2005 (après consultation des 8 communes) et transmis au préfet en janvier 2006. Il n'a pas recueilli l'aval de la préfecture et du CRH pour cause de non-conformité au décret paru en avril 2005, du fait de « l'absence d'analyse territorialisée du fonctionnement de l'habitat et d'un manque de traduction spatiale des orientations définies. » Le PLH n'a donc pas été approuvé dans sa version définitive. Les objectifs fixés par ce PLH ont cependant été poursuivis.

Depuis fin 2005, le programme du projet de PLH 2005-2009 a commencé à être mis en œuvre.

Plaine Commune, par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2008, a décidé d'élaborer courant 2009 un PLH pour la période 2010-2015, dont le programme d'actions déclinera par territoire les objectifs et les moyens mis en œuvre pour les atteindre, visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

#### **A.3.3.1 Les orientations stratégiques du PLH 2005-2009**

Cinq principes ont été retenus, autour desquels s'articule le PLH :

- assurer le droit au logement pour tous, et partout sur le territoire ;
- favoriser une plus grande « diversité sociale » en s'efforçant d'accueillir tous les types de populations et notamment les jeunes salariés ;
- amorcer globalement une reconquête démographique, tout en tenant compte des contraintes et des potentialités de chacun des territoires communaux et des objectifs de chacune des municipalités, dans le cadre d'une limitation de la croissance démographique de la région Ile de France cadrée par le SDRIF à 12 ou 13 millions d'habitants ;
- Proposer une densification maîtrisée couplée à une qualité urbaine améliorée de façon à lutter contre l'étalement urbain régional tout en préservant la qualité du cadre de vie ;
- Inscrire cette relance de la construction dans une démarche de qualité sociale, environnementale, architecturale et économique, compatible avec le Plan Communautaire de l'Environnement et la charte Qualité communautaire des constructions neuves.

### **A.3.3.2 Le programme d'actions du PLH 2005-2009 et sa mise en œuvre depuis 2005**

Ce programme d'actions se décline selon les points suivants :

- requalifier de façon ambitieuse le parc de logements existant, public et privé ;
- mettre en œuvre le Contrat Territorial de Renouvellement Urbain ;
- remettre à niveau l'ensemble du parc social en facilitant le partenariat avec l'ANRU et les bailleurs ;
- surveiller et requalifier les segments dégradés du parc privé ;
- amplifier l'effort de construction dans toutes ses composantes et en suivre les effets ;
- assurer une occupation du territoire communautaire plus diversifiée et équilibrée ;
- conforter le début d'accélération du rythme de constructions de logements observé depuis 1999 ;
- s'assurer de la réalisation effective de tous les logements envisagés ;
- veiller à ce que la programmation de logements réponde bien à l'objectif du « logement pour tous » ;
- mesurer et suivre l'impact démographique des nouveaux programmes de logements ;
- se donner les moyens d'intervenir activement avec des outils efficaces et bien dimensionnés ;
- resserrer et réorganiser le tissu éclaté des bailleurs ;
- mettre en place une politique foncière plus offensive ;
- finaliser la mise en place du système d'information géographique (SIG) ;
- développer d'autres outils, dont un observatoire de l'habitat et du logement à l'échelle communautaire ;
- mettre en place une conférence communautaire du logement.

### **A.3.3.3 Le bilan du PLH 2005-2009**

Le programme d'actions du PLH 2005-2009 a été mis en œuvre depuis 2005 par les mesures suivantes :

- le CTRU a été signé début 2007 ainsi que les conventions pour les 22 quartiers ANRU avec les villes ;
- un partenariat se constitue depuis fin 2006 avec les bailleurs sociaux du territoire ;
- depuis mi-2004 (date du transfert de la compétence Habitat), les dispositifs OPAH «renouvellement urbain» ou OPAH «copropriétés dégradées», Plan de Sauvegarde ou encore Opérations de Restauration Immobilière ou périmètre de Résorption de l'Habitat Insalubre ont plus que doublé. Une quinzaine existent désormais sur la presque totalité des villes composant la communauté d'agglomération ;
- des antennes «Habitat» ont été installées au cœur des opérations à l'Ile St Denis, et Stains. Ces relais, développés sur six villes à présent, permettent l'accueil, en proximité, des propriétaires désireux de réaliser des travaux. Les permanences sont assurées par les opérateurs, bureaux d'études désignés par la communauté d'agglomération pour conduire les OPAH et Plans de sauvegarde ;
- Plaine Commune a modifié son organigramme en rattachant hiérarchiquement les unités territoriales habitat au Pôle Amélioration de l'Habitat depuis juin 2007.

La convention d'équilibre Habitat-Activités/Bureaux 2005-2009 élargie à l'ensemble du territoire communautaire, signée en septembre 2005 par chacun des 8 Maires, constitue la première convention intercommunale en Île-de-France. Le ratio d'équilibre (de 1,12) entre production de bureaux et de logements attendu par l'État est le plus faible d'Île-de-France. Cette comptabilisation des m<sup>2</sup> de logements et de bureaux s'effectue sur la base des Permis de Construire délivrés. Entre l'obtention d'un permis de construire et la livraison des logements, un décalage de 2 ans en moyenne est observé.

Concernant la production de logements neufs hors ANRU : 338 484 m<sup>2</sup> SHON pour un total de 4 436 logements (hors logements spécifiques) soit 1 445 logements par an hors ANRU ; le bilan 2005-2007 montre que l'objectif de 135 072 m<sup>2</sup> par an est à peu près tenu (SHON moyenne annuelle de 124 070 m<sup>2</sup> y compris habitat spécifique soit 1730 logements dont chambres) et que la surface moyenne par logement ordinaire est de 78 m<sup>2</sup> SHON.

Il est à noter cependant que la part de logements locatifs sociaux est loin de tendre vers les 40 % inscrits dans le PLH : seulement 23 % en moyenne sur ces 3 ans (autour de 25 % en 2005 et 2006 et 16 % en 2007. Les logements financés en PLS sont inclus dans ce décompte. La production neuve (hors ANRU) a donc doublé par rapport à la période 1999-2003.

Le DOG du SCOT a été adopté (règle des 4/4 : ¼ logements, ¼ d'immobilier d'entreprise, ¼ d'équipements privés et publics, ¼ de grands espaces verts et sportifs). Les 8 communes se sont engagées dans la révision de leur POS en PLU.

La charte qualité constructions neuves a été adoptée en avril 2006, une 2<sup>ème</sup> charte est en projet visant la production de logements BBC (Bâtiments Basse Consommation) dans la logique du Grenelle de l'Environnement.

La programmation s'attache également à prendre en compte les populations spécifiques : jeunes étudiants et/ou travailleurs, personnes âgées, travailleurs migrants, gens du voyage. Plaine Commune pilote la mise en œuvre du schéma d'accueil de ces derniers sur le territoire communautaire en lien avec les villes concernées et les services de l'État.

Pour les foyers de travailleurs migrants à requalifier ou à reconstruire, des comités de pilotage ont été réactivés auxquels participe Plaine Commune également financièrement à travers les MOUS.

L'OPAC Plaine Commune Habitat a été créé, devenu depuis OPH. La coopérative CAPS (Coopérative d'accession sociale à la propriété de Plaine Commune), adossée à PCH, a été réactivée : Plaine Commune est entrée dans le capital de la CAPS et en est devenue l'actionnaire de référence. La collectivité dispose ainsi de son propre outil coopératif, la CAPS avec un champ d'actions étendu à l'ensemble du territoire communautaire, et garde de ce fait la maîtrise d'une partie de la production de logements neufs

L'Établissement Public Foncier Régional a été créé. Plaine Commune en est administratrice.

### A.3.4 PLAN COMMUNAUTAIRE ENVIRONNEMENT (PCE)

Le PCE est un cadre d'action permettant à Plaine Commune d'améliorer la qualité environnementale du territoire et les conditions de vie de ses habitants. A l'issu de l'état des lieux initial, un diagnostic a été réalisé, mettant en avant les enjeux du territoire en matière d'environnement. Le Plan Communautaire de l'Environnement (PCE) de Plaine Commune a été adopté le 30 mai 2006 par le Conseil communautaire.



Le Plan Communautaire de l'Environnement est l'outil qui permet la mise en place d'une politique opérationnelle en matière d'environnement. Il est également un des piliers de la cohérence territoriale, exprimée avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Plaine Commune. Celui-ci, approuvé le 23 octobre 2007, permet de donner une portée réglementaire au PCE.

En 2005, sur la base du diagnostic qui a permis de déterminer les enjeux et les objectifs du territoire, trois scénarios ont été proposés aux instances de concertation. Ces scénarios ont permis de faire ressortir et d'établir un 4<sup>ème</sup> scénario spécifique au territoire, qui a été validé comme stratégie pour le Plan Communautaire de l'Environnement : Partager un éco-renouvellement urbain. Cette stratégie constitue un des axes du Document d'orientations générales (DOG) du SCOT de Plaine commune, ce qui lui confère une portée réglementaire.

Le scénario a été travaillé pour organiser l'ensemble des actions qui ont été détaillées dans des fiches actions.

Un tableau de bord a été mis en place pour organiser les actions dans le temps et permettre leur hiérarchisation, selon les compétences et la visibilité des résultats.

#### A.3.4.1 Les objectifs du PCE :

Basé sur la Charte d'Aalborg<sup>2</sup> et le projet de loi constitutionnelle relatif à la Charte de l'Environnement, l'objectif général du PCE s'exprime autour des axes suivants :

- réparer les dommages du passé sans exclure un usage pour le présent (ex. : pollution des sols) ;
- préserver les ressources rares, pour maintenir le patrimoine naturel, par des comportements empreints de sobriété, d'efficacité et de lutte contre le gaspillage ;
- améliorer le cadre et les conditions de vie de chacun sans compromettre le droit des générations futures à répondre à ces mêmes besoins ;
- mettre en œuvre le principe de précaution pour toute décision de façon à éviter la réalisation d'un dommage ;
- prévenir, inciter, voire sanctionner les pratiques contraires ;
- développer une culture de responsabilités individuelles et collective basée sur une information/sensibilisation/éducation, ainsi qu'une participation à l'élaboration et à l'évaluation, développer une action de connaissance, de veille et d'évaluation.

Ces axes peuvent être résumés dans l'objectif général suivant :

- améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants en assurant un développement social et économique durable du territoire ;
- cet objectif général implique que le Plan Communautaire de l'Environnement permette de définir une politique opérationnelle d'environnement et de nourrir le SCOT et les PLU des villes de l'agglomération.

« Partager un éco-renouvellement urbain » constitue l'objectif de l'engagement de Plaine Commune, dans ses domaines de compétences et dans la mobilisation des partenaires du territoire.

En d'autres termes, cela signifie appliquer à tous les niveaux de la transformation de la ville sur elle-même :

- une conception et une gestion écologique ;
- une éco-responsabilité de tous les acteurs et habitants ;
- un respect des équilibres nécessaires à un écosystème urbain durable et supportable ;
- l'intégration de la prise en compte des dommages du passé sur un territoire fortement meurtri et le travail de réparation que cela impliquent.

#### **A.3.4.2 Les six principes directeurs d'actions du PCE :**

##### Sobriété

- usage optimum de l'espace pour une ville compacte et équilibrée ;
- gestion économe et durable des ressources naturelles limitées (eau, énergie, notamment avec une attention au type d'énergie utilisée).

##### Santé et sûreté

- réduction des risques (naturels, technologiques) et lutte contre les nuisances (bruit, air, odeur ...) ;
- transports en commun et circulations douces, transports fluvial et ferroviaire pour le fret, développés en priorité avec des installations ferroviaires et portuaires, nécessaires notamment pour l'amélioration de la qualité de l'air ;
- usage de techniques et de matériaux sains ;
- réparation des dommages du passé (dépollution des sols notamment) ;
- préparation d'un avenir durable (prévenir les pollutions/nuisances, gestion des risques).

##### Diversité et qualité

- maintien et développement de la trame verte et bleue ;
- préservation, amélioration, valorisation - des paysages - des patrimoines, des milieux « naturels » (jardins ouvriers notamment) espaces verts, espaces en eau, friches ;
- intégration des infrastructures (lignes à Haute Tension, voies rapides ...).

## Renouvelabilité

- réemploi des biens (logement, patrimoine...);
- recyclage de la matière et de l'énergie (gestion écologique des déchets);
- impulsion des techniques alternatives en matière d'assainissement;
- maintien et amélioration des activités de récupération (aider les réseaux d'insertion).

## Économique territorialisée

- mobilisation prioritaire des ressources humaines, techniques et financières locales, notamment en favorisant les circuits courts et les chantiers d'insertion;
- encouragement des techniques intensives en main d'œuvre et en matière grise locales.

## Partage

- responsabilisation de tous les acteurs et des habitants;
- information, concertation, sensibilisation, éducation/formation, participation de tous les acteurs;
- liens avec les territoires voisins (dans les actions et à travers la concertation).

### **A.3.5 LE PROJET DE PLAN COMMUNAUTAIRE POUR L'ACTIVITE ET L'EMPLOI**

Alors que l'agglomération Plaine Commune connaît un développement économique fort (plus de 1 000 entreprises nouvelles avec 18 000 emplois accueillis depuis l'an 2000 sur le territoire), le taux de chômage reste élevé et touche 16 % de la population locale.

L'arrivée d'emplois sur le territoire ne correspond donc pas automatiquement à des offres pour la population.

Ce constat de décalage entre le potentiel économique et le déficit d'emploi local est à l'origine du Plan communautaire pour l'activité et l'emploi, un document de référence qui analyse les freins à l'embauche, dresse un panorama des actions menées et expose la démarche que la communauté d'agglomération se propose d'engager sur le champ de l'activité et de l'emploi.

Le Plan communautaire pour l'activité et l'emploi s'articule autour de 4 axes de travail :

- Une politique de développement économique

Plaine Commune a pour objectif d'orienter le développement de l'immobilier d'entreprises pour faciliter l'implantation d'activités diversifiées sur tout le territoire. En clair, toutes les implantations ne doivent pas concerner que des emplois tertiaires et ne doivent pas être géographiquement concentrées sur un seul quartier du territoire.

Un effort tout particulier doit être mené en direction des petites et moyennes entreprises (PME), porteuses d'emplois correspondant mieux aux qualifications des salariés et des demandeurs d'emploi locaux.

Diversifier les activités, accompagner leur développement, conforter les filières d'activités du territoire et développer tous les champs de l'économie, notamment l'économie sociale et solidaire, telles sont les grandes lignes de la politique que Plaine Commune met en œuvre pour le développement économique du territoire.

- Une politique pour dynamiser l'emploi local

Plaine Commune entend également mobiliser l'ensemble des ressources et des acteurs du territoire pour une politique de l'emploi. Plusieurs initiatives concrètes sont menées pour rapprocher les habitants des entreprises qui recrutent.

- Une politique de proximité

L'objectif est de développer de nouveaux services à destination des habitants et des salariés du territoire. Cela passe notamment par la création d'un réseau de Maisons de l'emploi.

- Une politique de formation

Parmi les enjeux définis pour donner toutes leurs chances aux jeunes du territoire :

- la nécessité d'un effort particulier pour la formation initiale sur le territoire,
- une meilleure cohérence de l'offre de formation (initiale et continue),
- la recherche d'une meilleure adaptation des offres de formation par rapport aux évolutions du monde du travail.

Il s'agit également d'apporter une meilleure information/orientation, développer la formation continue et la Validation d'acquis d'expérience (VAE).

Le Plan communautaire pour l'activité et l'emploi a été soumis à l'échange. Une demi-journée avec les acteurs de l'emploi, de l'insertion et la formation, s'est notamment déroulée le 21 février 2006.

### **A.3.6 SCHEMA DE COHERENCE COMMERCIALE (SCOM)**

Le Schéma de Cohérence Commerciale (SCOM) vise, à partir d'une analyse du tissu commercial de l'ensemble du territoire, à identifier les pôles de centralité commerciale et à émettre des recommandations géographiques et typologiques en matière de développement commercial, qu'il s'agisse du commerce de centre-ville ou des commerces de périphérie.

Ce document, par l'analyse globale à l'échelle communautaire qu'il constitue, est un outil qui permettra :

- de maîtriser le développement commercial pour améliorer la qualité de l'offre ;
- de contacter, développer et pérenniser les 16 pôles stratégiques identifiés ;
- de renforcer les segments Équipements de la Maison et Culture/Loisirs, peu développés actuellement.

Le conseil communautaire de Plaine commune a déclaré le Schéma de cohérence commerciale d'intérêt communautaire et a approuvé ses orientations par délibération du 27 janvier 2004.

### A.3.6.1 Les objectifs du SCOM :

- définir un schéma d'équipement commercial pour l'ensemble du territoire communautaire en précisant les moyens de sa mise en œuvre et de son suivi ;
- faire de ce schéma un outil d'aide à la décision en matière de programmation commerciale ;
- faire de ce schéma un outil de dialogue avec les enseignes ;
- définir des pôles à enjeux nécessitant une intervention particulière de la part de la Communauté d'Agglomération dans la recherche d'une couverture optimale du territoire.

Ce schéma a été élaboré dans le cadre d'un très large partenariat (État, Caisse des Dépôts et Consignations, Chambres consulaires, Établissement Public d'Aménagement Plaine de France, villes membres de Plaine Commune, etc.) afin de définir des principes d'organisation qui soient compris et partagés.

Aubervilliers comporte sur son territoire trois pôles majeurs et un pôle intermédiaire qu'il s'agit de conforter :

- Centre Ville : pôle majeur existant

Un enjeu d'aménagement urbain pour en faire une véritable centralité et un lieu de vie.

- Quatre Chemins : pôle majeur existant

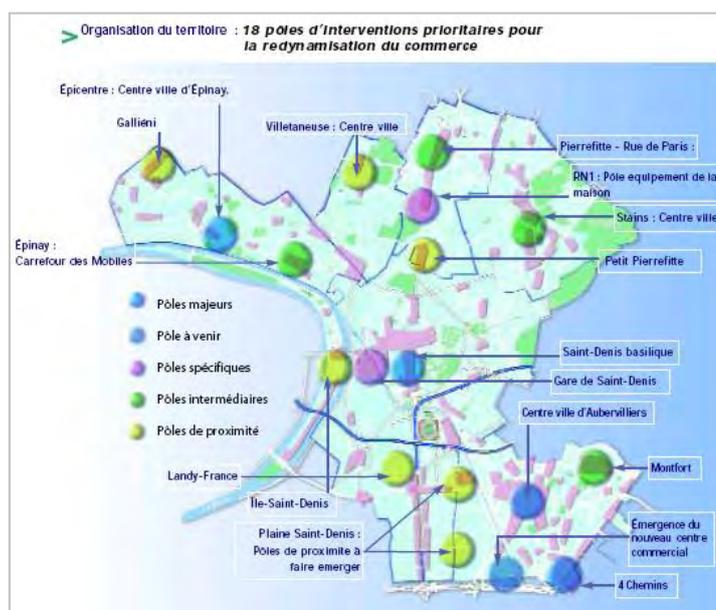
Un rôle et une image à réinventer dans un contexte d'évolution très négative.

- Porte d'Aubervilliers : pôle majeur à venir

Un futur pôle majeur où devra être privilégiée la création de grandes surfaces alimentaires, sous-représentées sur le territoire.

- Quartier du Monfort : pôle intermédiaire existant

Les rues Cochenec et Vaillant accueillent un nombre significatif de commerces autour du marché. L'animation du site est le principal enjeu. La complémentarité avec le site Emile Dubois est également à trouver.



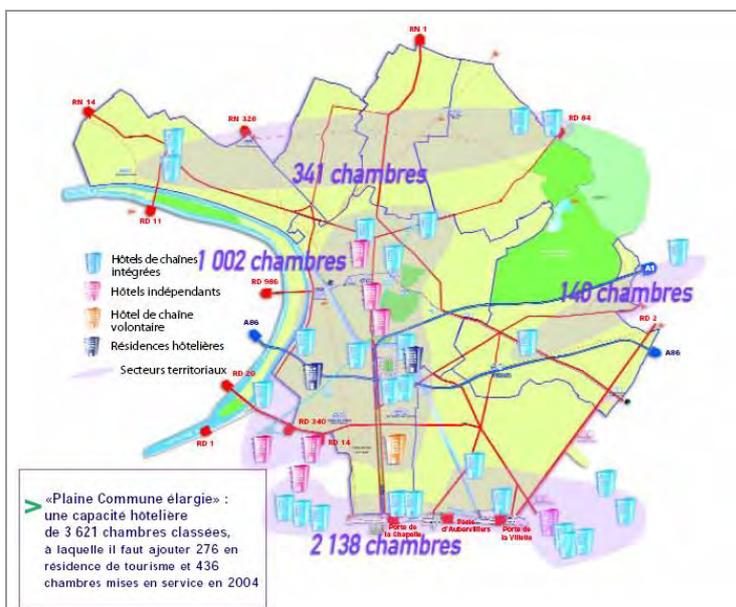
(Source : Schéma de Cohérence Commerciale de Plaine Commune)

Un développement commercial cohérent devra être trouvé, appuyant le rôle stratégique des centres-villes en complémentarité avec la création de nouveaux pôles commerciaux (Porte d'Aubervilliers) et la mise à niveau du pôle des Quatre Chemins.

Au regard des éléments de changements forts prévus sur le territoire, l'enjeu principal au niveau commercial pour le territoire de Plaine Commune est de maîtriser le développement commercial en l'organisant, tout en pérennisant une offre de proximité nécessaire au service de proximité afin d'optimiser la réponse actuelle et future aux besoins potentiels des habitants et des travailleurs nomades.

### A.3.7 SCHEMA DIRECTEUR HOTELIER

Plaine Commune a pris la décision de réaliser un Schéma Directeur Hôtelier en 2003, dans un contexte de forte accélération et de transformation de l'offre hôtelière (croissance de 37% entre 1997 et 2003 du nombre d'hôtels). Il a été approuvé et déclaré d'intérêt communautaire le 29 juin 2004 par délibération du Conseil Communautaire de Plaine Commune.



Source : Schéma Directeur Hôtelier de Plaine Commune

Le marché hôtelier de Plaine Commune et des trois villes voisines (Saint-Ouen, La Courneuve et Pantin) s'inscrit d'une part dans le prolongement de l'attractivité touristique de la capitale et répond, d'autre part, à une demande de tourisme d'affaires liée au dynamisme économique du territoire. La demande hôtelière générée par le tourisme d'agrément est en retrait, le patrimoine touristique et culturel jouant toutefois un rôle important dans la valorisation de l'image de la destination.

Aubervilliers est équipé d'hôtels de chaînes intégrées, situés aux portes de Paris et dans le quartier des Quatre Chemins.

#### A.3.7.1 Les préconisations du SDH :

Afin de calibrer la capacité globale requise pour adapter l'offre à la demande projetée, une augmentation de 1000 à 1500 chambres a été préconisée sur le territoire de Plaine Commune à l'horizon 2009.

L'utilisation de cette enveloppe de progression doit se faire en respectant certains principes directeurs qui consistent à :

- assurer la pérennisation de l'offre existante, et notamment de l'hôtellerie indépendante ;
- éviter de situer le territoire dans un contexte d'offre monopolistique ;
- assurer un développement cohérent, lié essentiellement à l'implantation de nouvelles entreprises susceptibles de générer une demande hôtelière ;
- rééquilibrer le profil qualitatif de l'offre, en favorisant les structures 2 et 3 étoiles ;
- renforcer l'offre en matière de parahôtellerie dans la mesure où celle-ci répond à une demande spécifique ;
- accompagner un projet d'hôtel 4 étoiles qui constituerait un élément structurant et qui contribuerait à l'amélioration de l'image du territoire.

### **A.3.8 SCHEMA TOURISTIQUE COMMUNAUTAIRE (STC)**

Le schéma touristique communautaire est le fruit d'un travail de concertation entre la communauté d'agglomération, les villes, l'office de tourisme intercommunal et l'ensemble des acteurs du tourisme. Ce document vise à définir la politique touristique de Plaine Commune pour la période 2003-2008. Ce schéma a été approuvé en Conseil Communautaire le 24 juin 2003.

Il s'agit, au travers de relations de partenariat étroites entre les villes de Plaine Commune et l'Office de Tourisme intercommunal, de créer les conditions pour :

- faire du tourisme un véritable outil de développement économique et d'attractivité du territoire ;
- valoriser le patrimoine (historique et industriel) et les richesses existantes ;
- traduire le potentiel du territoire en une offre touristique ;
- créer une image touristique intercommunale.

Les grandes orientations de la politique touristique concernent :

- la valorisation des richesses existantes ;
- la construction d'une série de projets d'aménagement visant ou contribuant à la mise en tourisme du territoire ;
- la réalisation de projets qui facilitent la participation de la population à une politique du tourisme et des loisirs et contribuent à l'identification du territoire et au développement local.

#### **A.3.8.1 Les objectifs du STC :**

Le principal objectif du schéma touristique communautaire consiste à déterminer le potentiel mais aussi les possibilités de développement en matière de tourisme.

Le paysage touristique a fondamentalement changé ces dernières années pour cette partie du territoire avec la politique de développement touristique de Saint-Denis, la création du Comité Départemental du Tourisme de la Seine-Saint-Denis, l'élaboration d'un schéma régional du tourisme et des loisirs en Île-de-France, la mise en place du pôle touristique régional.

La politique touristique intercommunale prenant en compte ce nouveau paysage touristique a été déterminée en articulation avec les projets aux différents niveaux : communal, départemental et régional.

### **A.3.8.2 Aubervilliers dans le STC :**

Un premier état des lieux démontre qu'Aubervilliers dispose de véritables atouts qui pourraient enrichir le potentiel intercommunal et faciliter la mise en place d'une politique touristique communautaire.

Ces atouts tournent autour des thèmes suivants :

- les richesses fluviales avec le Canal de Saint-Denis qui assure le lien entre La Villette et la Seine ;
- les richesses d'un patrimoine industriel telles que le site des Magasins Généraux, la cheminée sur le site de la « Documentation Française» ;
- le centre -ville avec l'église Notre-Dame-des-Vertus, la mairie et ses rues animées ;
- les richesses plus insolites telles que l'ancienne ferme Mazier, typique d'une exploitation de la culture betteravière ;
- les richesses événementielles et culturelles autour du Théâtre de la Commune, du théâtre équestre Zingaro ;
- un fort potentiel de studios de cinéma et de télévision ainsi que des laboratoires de recherche.

**La proximité immédiate de La Villette, avec la Cité des Sciences et de l'Industrie, la Géode, la Cité de la Musique, le Zénith constitue un atout supplémentaire d'une politique cohérente dans le cadre du pôle touristique régional. Cette proximité pourrait être valorisée davantage avec l'aménagement de la Porte d'Aubervilliers, projet qui pourrait aussi s'adjoindre un volet tourisme en matière d'équipement, d'hébergement et de loisirs de proximité. Aubervilliers dispose d'une capacité d'hébergement et de restauration nécessaires pour le développement d'un tourisme d'affaires et d'un tourisme d'agrément.**

### A.4.1 LE POS

Le POS d'Aubervilliers a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 1979.

#### A.4.1.1 Les objectifs du POS de 1979

L'objectif premier du plan d'occupation des sols de 1979 est d'améliorer les conditions de vie des habitants. Cet objectif se décline en quatre sous-objectifs plus précis :

- diminuer la durée du trajet domicile-travail,
- mieux adapter l'équipement aux besoins de la population,
- améliorer l'environnement du logement,
- mieux loger les habitants.

#### A.4.1.2 Adapter la règle aux dynamiques urbaines : les évolutions du POS

Le POS a connu, depuis l'année 2000, plusieurs évolutions visant à l'adapter à un contexte communal et intercommunal en mouvement.

- une révision partielle sur le secteur de la Plaine Saint-Denis le 28 septembre 2000,
- une révision simplifiée sur le secteur Canal Porte d'Aubervilliers approuvée le 05 février 2004,
- une modification concernant le secteur Plaine Saint-Denis le 26 mai 2005,
- une modification hors secteur Plaine approuvée le 25 janvier 2006,
- une modification sur le secteur Plaine en vue de la réalisation de la ZAC Landy le 31 janvier 2008.

La Commune dispose en fait de deux documents, la révision partielle de 2000 concernant un tiers du territoire à l'ouest de la commune :

- l'un dont le contenu date de plus de vingt ans (la partie orientale de la ville étendue entre le canal et la RN2) et qui fait l'objet régulièrement de modifications mineures (dispositions réglementaires principalement, suppression, modification ou création d'emplacements réservés également),
- l'autre dont le contenu date de moins de dix ans (la partie occidentale de la ville qui englobe quasi exclusivement un tissu industriel) et qui a fait l'objet dernièrement d'une révision simplifiée pour inscrire le projet de la Porte d'Aubervilliers. Globalement, ce secteur couvre un peu plus de 30% de la superficie communale.

Le POS approuvé en 1979 a inscrit sur tout le territoire de la Commune un nombre important de réserves sur les voies communales et départementales en vue de leur élargissement. Bien que le système viarie soit souvent considéré comme étroit avec des rues de 8 à 12 mètres de large, en dehors de quelques unes plus larges (24 à 28 mètres) les réserves établies en 1979 peuvent être reconsidérées compte tenu des critères actuels de la qualité urbaine.

## A.4.2 LE PROJET DU PLU

Le 22 novembre 2001, le conseil municipal a prescrit la révision de son POS en vue de l'élaboration du PLU, afin de prendre en compte de manière générale les nouveaux enjeux et besoins qui s'expriment sur son territoire, et de définir une politique et un projet d'aménagement durable pour la commune d'Aubervilliers.

**Il s'agit en outre de replacer la planification locale dans un contexte qui a fortement évolué depuis le document règlementaire de 1979, avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, le rattachement d'Aubervilliers à la Communauté d'Agglomération Plaine Commune et ses différents documents règlementaires (SCOT, PLD, SCOM, PCE, PLH, SDH, STC), la mise en œuvre de la convention ANRU, les dynamiques territoriales impulsées par le projet du Grand Paris.**

### A.4.2.1 Le contexte et les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Aubervilliers, ville de première couronne relativement dense, est aujourd'hui marquée par un important renouvellement urbain : 3 secteurs ANRU, plusieurs secteurs de projet –centre ville, Fort d'Aubervilliers, futur hôpital européen, d'importantes opérations de constructions de logements en diffus...) et corrélativement une importante croissance démographique (1999 : 63 132 habitants recensés pour 72 300 habitants en 2006).

La ville bénéficie de fortes potentialités:

- la proximité de Paris,
- la qualité des dessertes routières et de transports collectifs (améliorée à moyen terme par l'arrivée du métro en centre ville),
- le canal de Saint Denis,
- le renouveau économique de la Plaine Saint Denis,
- les équipements dont certains sont à fort rayonnement (le théâtre de la Commune, Zingaro...).

La ville se devait donc d'accompagner ces mutations en les maîtrisant. Une révision du Plan Local d'Urbanisme s'imposait, le POS de 1979 ne permettant pas d'accompagner cette évolution dans une optique de qualité urbaine durable.

Destiné à remettre à plat l'ensemble de la politique urbaine de la commune afin d'élaborer un véritable projet urbain, la révision du plan local d'urbanisme a eu pour objectif d'apporter des réponses à un des enjeux majeurs d'Aubervilliers : favoriser le développement d'un processus qualitatif de renouvellement urbain qui permette de faire émerger progressivement une nouvelle attractivité du territoire pour l'habitat résidentiel et les activités économiques, et cela dans le respect de l'identité de la ville, de son histoire, de sa diversité et de son organisation urbaine « à échelle humaine ».

Par la délibération du 22 novembre du 2001, le conseil Municipal d'Aubervilliers précisait les objectifs (non exclusifs) de l'élaboration du Plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation.

Les objectifs:

- favoriser et développer toutes les actions susceptibles d'améliorer l'attractivité de la ville pour l'habitat résidentiel et des activités économiques diversifiées,
- renforcer le rayonnement du centre ville dans l'organisation urbaine communale et y anticiper l'arrivée du métro,
- favoriser la diversité de l'habitat par la libération maîtrisée des droits à construire,
- favoriser le développement économique et rechercher les conditions d'une mixité équilibrée des fonctions urbaines,

- favoriser le développement des commerces et des services de proximité,
- mettre en œuvre la Charte intercommunale de l'Environnement pour ce qui relève de la compétence du Plan Local d'urbanisme,
- élaborer Le Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la cohérence intercommunale.

Les modalités de concertation :

- information régulière à la population dossiers Aubermensuel,
- réunions publiques information et discussion dans le cadre des comités consultatifs de quartier,
- exposition publique avec registre,
- affichage et journal département de la délibération.

Le transfert des compétences à la communauté d'agglomération Plaine Commune et la réalisation des documents de planification communautaires ont rendus nécessaires un important travail de mise en cohérence avec les documents de planification communautaires, également en cours d'élaboration (Schéma de Cohérence Territorial, Plan Communautaire de l'Environnement...).

#### **A.4.2.2 Les étapes de l'élaboration du plan local d'urbanisme**

Chaque étape du PLU a fait l'objet d'une méthode de concertation (dans le bilan de la concertation) et de multiples rencontres, échanges, groupes de travail avec les élus, les habitants, les services, les partenaires institutionnels divers,

En parallèle aux études menées dans le cadre du PLU, il a été nécessaire de lancer des travaux sur deux thématiques générales importantes :

- un inventaire du Patrimoine, mené à la demande de la Ville par le bureau du patrimoine du Conseil général (document de 2004),
- un diagnostic approfondi des équipements scolaires et une évaluation prospective de l'évolution démographique de la population scolaire (réalisé en co-pilotage avec le service enseignement).

Les principales étapes :

<b>22 novembre 2001</b> Délibération du Conseil Municipal : prescription de l'élaboration du plan Local d'Urbanisme	
<b>Phases pré-diagnostic (sept 03 ) et diagnostic</b>	<b>mai- mars 2005</b>
Bureau municipal : présentation du diagnostic	4 octobre 2004
Réunion publique sur le diagnostic	31 mars 2005
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	<b>décembre 2004-février 2007</b>
Réunion des services : débat sur le PADD	24 novembre 2005
Bureau municipal sur les grandes orientations du PADD	19 décembre 2005
Conseil Municipal débat sur les grandes orientations du PADD	23 février 2006
Réunion des personnes publiques : présentation du PADD	15 mai 2006
Réunion publique sur le PADD	25 janvier 2007
Exposition dans boutiques de quartier et Mairie	
<b>Plan de zonage et règlement</b>	<b>juin 2006- juillet 2008</b>
Bureaux municipaux sur les principes réglementaires	20 nov 2006 26 mars 2007 4 juin 2007
Réunion personnes publiques : principes réglementaire	3 mai 2007
Bureau municipal de présentation générale	7 juillet 2008
Information des habitants	Juillet-septembre 2008
Réunion personnes publiques	septembre 2008
<b>Finalisation règlementaire du projet PLU</b>	
Réunion des PPA	6 novembre 2009 16 décembre 2009
Bureau municipal sur les dispositions réglementaires	23 novembre 2009
Réunions publiques dans les quartiers	28 octobre 2009 3 novembre 2009 18 novembre 2009 25 novembre 2009
Conseil Municipal : arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation	18 février 2010
Enquête publique	Du 08 juin au 16 juillet 2010
Conseil Municipal : approbation du PLU	

## CHAPITRE B : DIAGNOSTIC D'AUBERVILLIERS



## B.1 AUBERVILLIERS : UNE VILLE AU CŒUR DES DYNAMIQUES DE LA METROPOLE CAPITALE

### B.1.1 LA FICHE DE PRESENTATION DE LA COMMUNE

Administration	
Commune	Aubervilliers
Département	Seine-Saint-Denis
Région	Ile-de-France
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Chef-lieu de deux cantons : Aubervilliers-Est et Aubervilliers-Ouest
Code postal	93300
Intercommunalité	Communauté d'Agglomération Plaine Commune



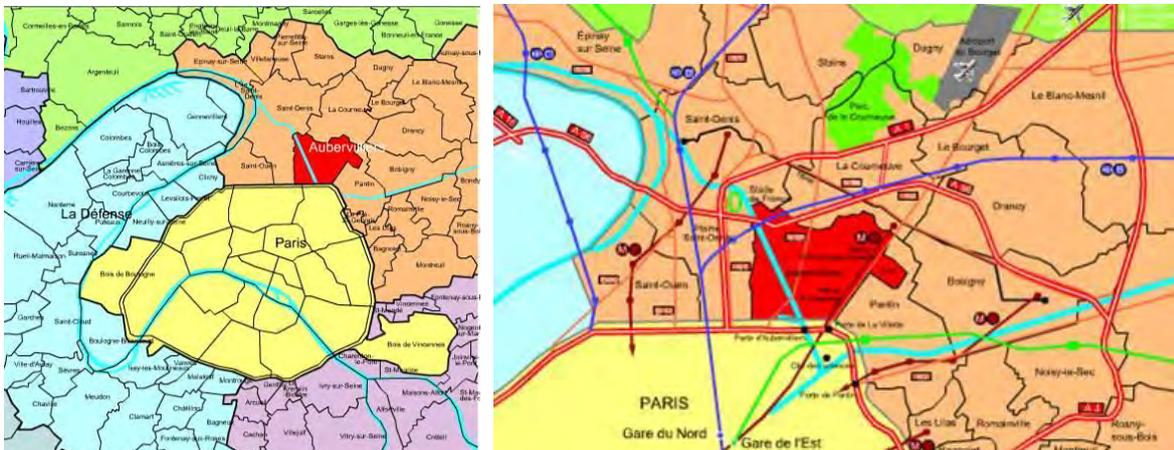
Démographie	
Population	73 506 habitants (2006)
Densité	12 761 hab/km <sup>2</sup>
Gentilé	Albertivillariens, Albertivillariennes

Géographie	
Superficie	5,76 km <sup>2</sup>
Altitudes	mini. 33 m — maxi. 46 m

### B.1.2 LA SITUATION GEOGRAPHIQUE D'AUBERVILLIERS

Au cœur de la Région Île-de-France, aux franges nord de Paris, Aubervilliers occupe une position géographique de choix tant du point de vue du département de la Seine-Saint-Denis que de sa proximité avec la capitale.

Située dans la plaine Saint-Denis, la ville est bordée à l'Ouest par Saint-Denis, au Nord par La Courneuve, à l'Est par Pantin et au Sud par Paris.



Source : mairie d'Aubervilliers

### B.1.3 AUBERVILLIERS : UN TERRITOIRE D'ENJEUX

La ville est aujourd'hui un territoire de mutations importantes, dans un contexte de dynamisme profond de la métropole parisienne, en particulier des territoires de première couronne.

C'est dans une volonté de respect de son identité forte, forgée par des siècles d'évolutions, que les nombreux projets qui prennent place sur le territoire communal se tissent.

### B.1.4 UNE DYNAMIQUE INTERCOMMUNALE : PLAINE COMMUNE

En novembre 1999, la création de la communauté de communes Plaine Commune à l'initiative d'Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Villetaneuse met en œuvre un nouveau cadre pour le développement de la commune d'Aubervilliers. Cette communauté de communes (2000) transformée en communauté d'agglomération (2001) vise, dans le cadre des compétences qui lui sont déléguées, à inverser les dynamiques négatives imposées sur le territoire depuis des décennies, à éviter les concurrences tout en optimisant les complémentarités et harmoniser les politiques pour promouvoir les efforts de développement.

En janvier 2003, l'Île-Saint-Denis et Stains ont rejoint Plaine Commune. Enfin, depuis janvier 2005, Plaine Commune compte 8 villes avec La Courneuve.



Sources : PLD Plaine Commune, Plaine Commune

Les champs de compétence suivants ont été transférés à la Communauté d'Agglomération :

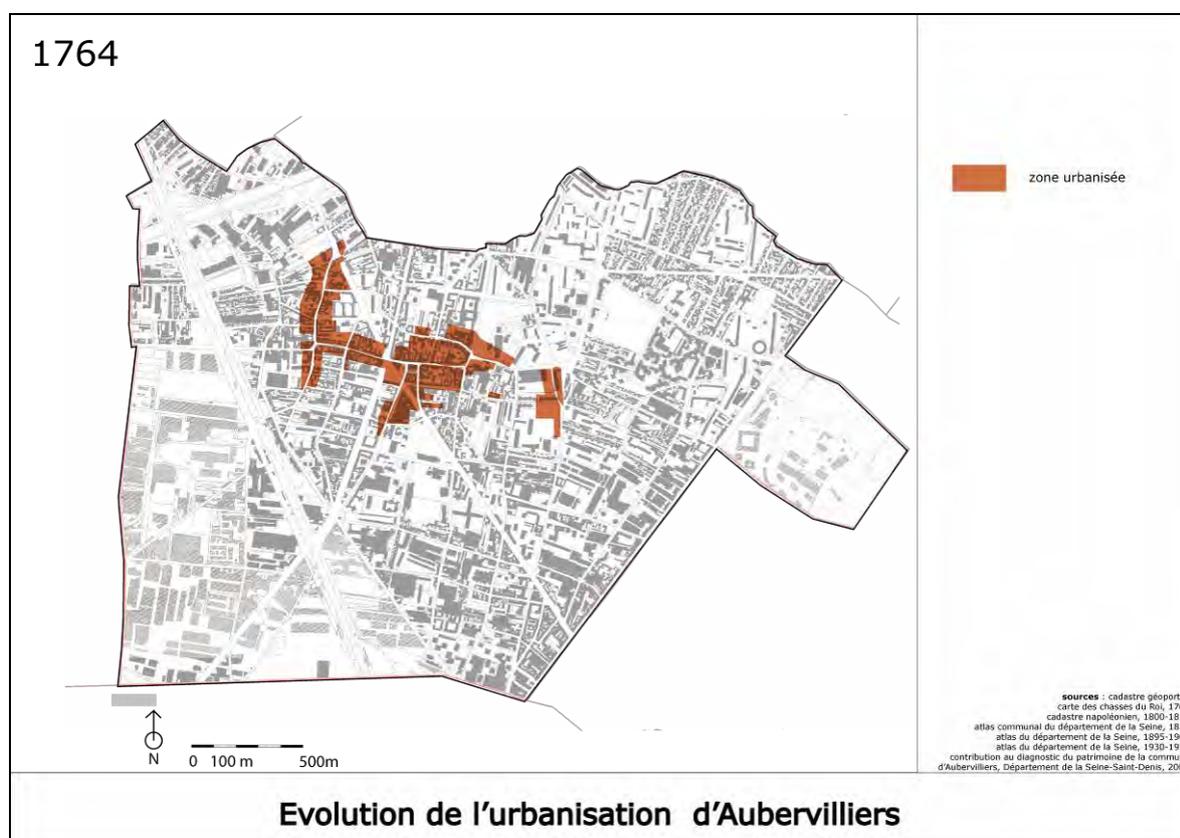
Aménagement – Habitat, politique foncière – Rénovation urbaine / Politique de la ville (en partie) – Environnement – Développement économique – Cohérence commerciale – Transports / Déplacements urbains – Enseignement supérieur / Recherche – Tourisme / Développement local – Emploi / Insertion – Espaces publics (voirie, espaces verts, stationnement, circulation) – Assainissement, eau – Propreté – Déchets – Lecture publique (médiathèques) – Événements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.

## B.2 AUBERVILLIERS, LES EVOLUTIONS D'UN TERRITOIRE : LA MORPHOLOGIE ET L'ORGANISATION URBAINE

### B.2.1 HISTOIRE DE LA FORMATION DU TERRITOIRE

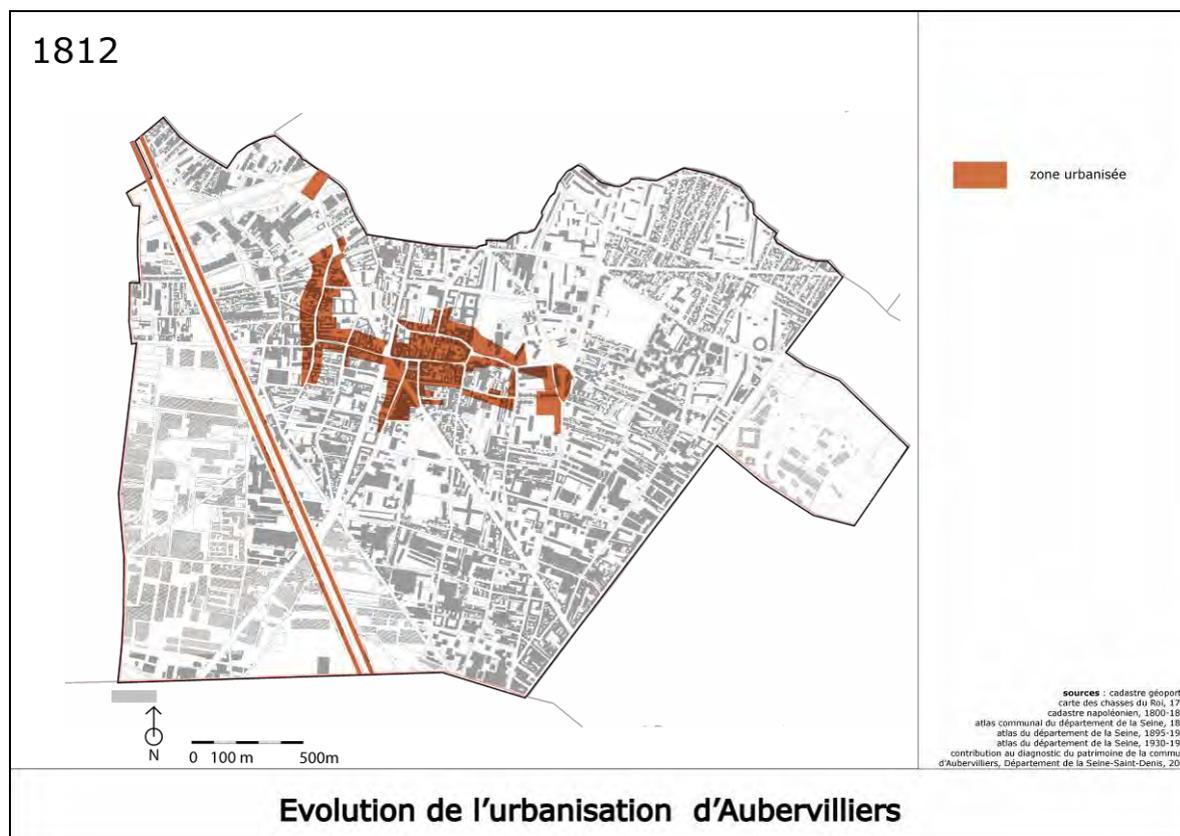
#### B.2.1.1 Le territoire d'Aubervilliers avant la Révolution Industrielle

Aubervilliers est un territoire riche d'un passé complexe et déterminant, les formes de la ville actuelle sont le fruit des transformations multiples qui y ont pris place. En deux siècles, le bourg rural est devenu une ville de cœur de métropole.



Le bourg ancestral s'est développé à distance des grands axes de communication tels que la route de Flandre (RN2) et la route de Senlis (RN1). Le territoire n'était directement relié à Paris que par des chemins ruraux.

### B.2.1.2 Aubervilliers au début du XIXe siècle



Le parcellaire et le réseau viaire de cette période du tout début du 19<sup>ème</sup> siècle ne varieront que très peu et seront la base des futures infrastructures et constructions qui configurent la ville actuelle.

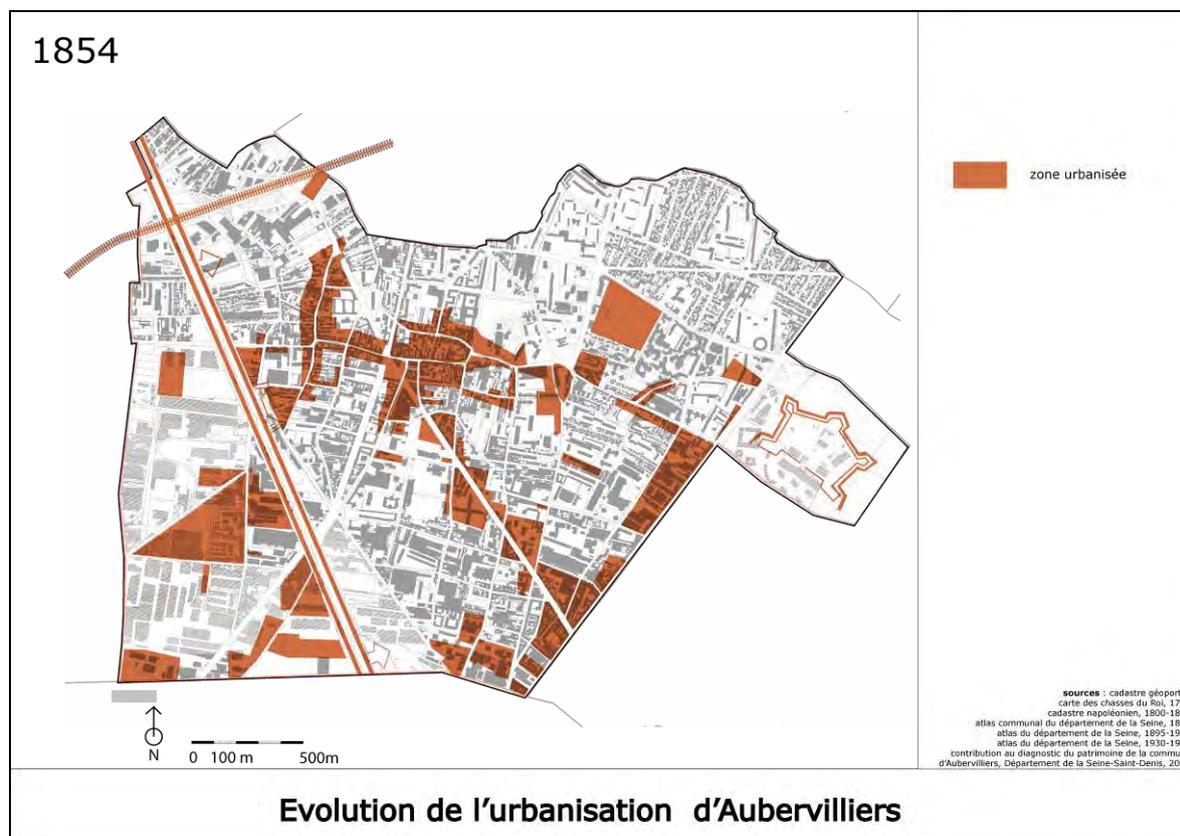
Les axes principaux sont déjà en place, pour l'essentiel orientés nord-est/sud-ouest, le long des grandes divisions parcellaires, excepté pour l'avenue de la République qui suit une orientation nord-ouest/sud-est. La ville est structurée autour de trois axes :

- La route de Senlis et Chemin du Pont Blanc ou Chemin du Vivier (actuelle rue Henri Barbusse) ;
- Le chemin du Landy et Grand Chemin Pavé de Saint-Denis à Paris (avenue du Président Wilson) ;
- Le réseau au nord de la commune déterminé par le Ru de Montfort, le Ru du Vivier et le Chemin d'Aubervilliers.

#### 1830 – 1840

Le bourg ancien, essentiellement agricole, se concentre autour de l'église. Le tissu parcellaire se compose de lanières très étroites, découpées perpendiculairement aux chemins. Son territoire est encore dépourvu d'activités industrielles qui restent cantonnées à proximité du Bassin de la Villette. La construction du canal Saint-Denis, initiée en 1805, engendre une coupure et un isolement des territoires à l'ouest du canal.

### B.2.1.3 Aubervilliers, ville industrielle



Exclusivement vouée à l'agriculture en 1840, Aubervilliers devient en l'espace de 50 ans une des communes les plus industrialisées de la région parisienne. Cet essor exceptionnel est lié à la proximité avec Paris mais également à la constitution du réseau des canaux de Saint-Martin, Saint-Denis et de l'Ourcq et de leur jonction au bassin de la Villette. Ainsi, le canal Saint-Denis, mis en eau en 1821, offre à Aubervilliers un pôle d'attraction industrielle exceptionnel. Dès lors, toutes les terres situées à l'ouest du canal, sur la Plaine, vont être progressivement investies par l'industrie.

#### 1841

La première implantation d'une entreprise sur la commune en 1841, un abattoir Hippophagique, marquera la spécialisation des entreprises sur Aubervilliers. En effet, les abattoirs de la ville de Paris vont drainer de nombreux établissements spécialisés dans le traitement des résidus organiques qui s'installeront principalement près du canal Saint-Denis, rues de la Haie Coq, des Gardinoux et de la Gare. C'est le point de départ du développement de l'industrie chimique sur la commune (fabriques de colle, gélatine, engrais, etc.).

#### **B.2.1.4 Les évolutions dans la deuxième partie du XIX<sup>ème</sup> siècle**

##### 1850

On constate en 1850 l'émergence d'un nouveau quartier, à cheval sur Pantin et Aubervilliers, à proximité de la Villette : les Quatre-Chemins. La densification de ce quartier s'effectue selon deux directions, la route de Flandre et la zone non aedificandi des fortifications de Paris.

Avec ce nouveau quartier, la ville, comptant 13 340 habitants en 1876, comporte trois secteurs bâtis : le bourg ancien qui a peu évolué, le pôle industriel dans la Plaine et les Quatre-Chemins.

##### 1860

Les grands travaux sur Paris (Haussmann) et l'extension de la ceinture de Paris repoussent les industries insalubres et dangereuses sur la périphérie des Communes agricoles du Nord qui, quant à elles, disposent de vastes parcelles aux usages non réglementés. Un pôle d'entrepôts, d'usines chimiques et alimentaires se fixe dans le secteur de la « route de Flandre » (RN2) puis sur les quais du canal (Saint Gobain en 1866 ou encore Sachs) pour bénéficier de la proximité de Paris et du Canal de l'Ourcq, notamment du fait de l'absence de chemins de fer.

La présence de cette industrie va attirer une population ouvrière importante qui trouve à se loger notamment dans la Cité Demars ou autres « casernes ».

##### 1874

Création de la « Société Anonyme des Entrepôts et Magasins Généraux d'Aubervilliers et Saint-Denis » qui reprend une première implantation de magasins (1866) et étend son patrimoine de bâtiments de stockage des marchandises. Cette société dispose de son propre réseau ferré.

Une seconde phase de développement de l'industrie chimique, moins liée aux abattoirs parisiens, prend place durant les années 1880-1890.

Cette nouvelle industrie concerne les secteurs de la cartonnerie, de la parfumerie, de l'industrie pharmaceutique ou encore la manufacture de tabac. D'une façon générale, la rue Henri Barbusse accueillera la majeure partie de ces entreprises lors de la période 1890-1910.

##### 1884

Les entrepreneurs de la Plaine Saint-Denis créent avec les grandes compagnies ferroviaires un réseau de « chemin de fer industriel » qui va jouer un rôle moteur dans la croissance de cette plateforme ferrée et fluviale aux portes de Paris et développer alentour un tissu manufacturier diffus et intensif.

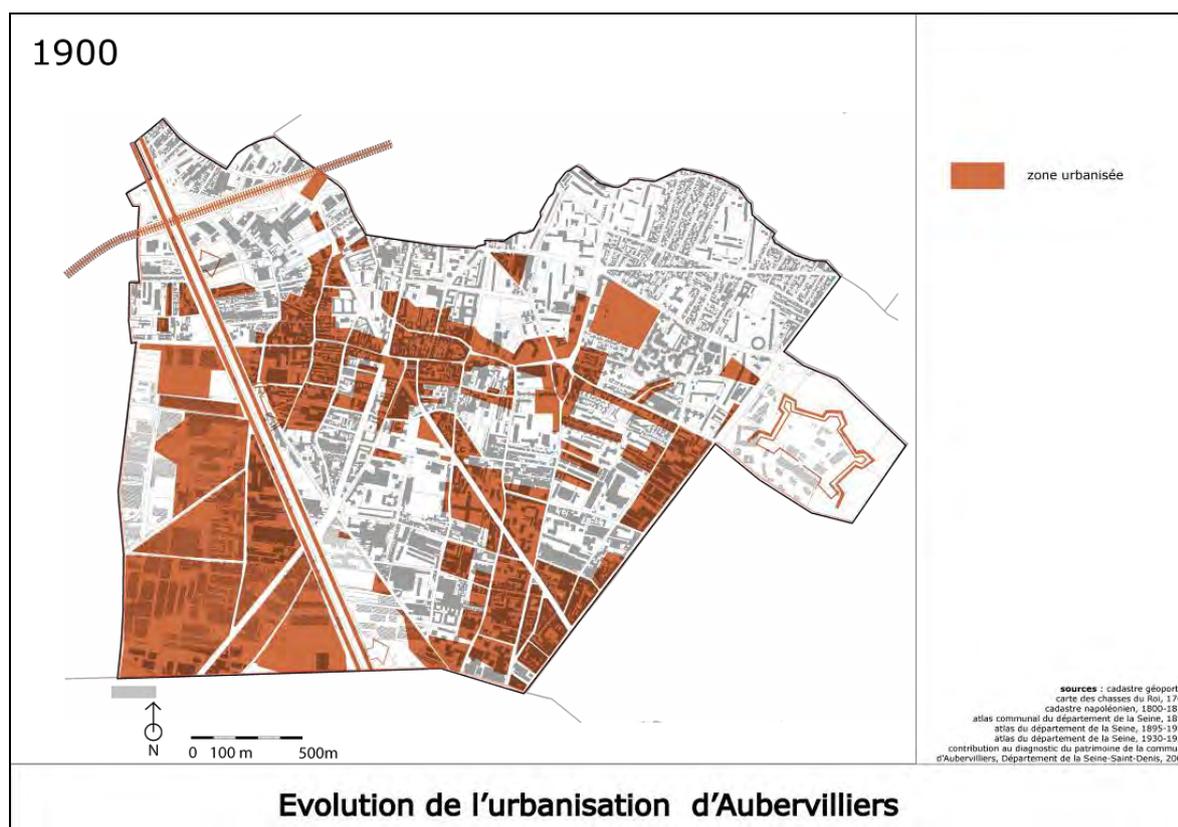
##### 1885

Aubervilliers dispose de sa gare qui fait suite à une première gare de marchandises sur Saint-Denis en 1876.

### B.2.1.5 L'aube du XXe siècle : le renforcement des réseaux

La fin du XIXe siècle fut le moment des grands aménagements de voirie. En effet, un nouveau réseau d'avenues et de boulevards se met en place et rayonne à partir du bourg ancien (hormis le boulevard Félix Faure) : avenue Victor Hugo (1870), boulevard Anatole France (1870-1880), prolongement de l'avenue de la République (1910) et avenue du Président Roosevelt (1930). De plus, la commune construit des équipements tels le square Stalingrad. A cette époque, la Plaine est saturée jusqu'au sud de la rue de Landy.

En 1901, la population atteint 31 215 habitants.



### 1900

La métallurgie et la mécanique prennent le pas sur l'industrie chimique (Babcock, Établissements Sohier ...).

Ce phénomène coïncide avec le déplacement des entreprises sur la Plaine dans les années 1910-1920, attirées par la proximité et la forte densité des entreprises de métallurgie sur la commune de Saint-Denis.



Parfumerie Piver - Usines Fabre - Charbons Jesel&Widemann, source : mairie d'Aubervilliers

Dans le prolongement des initiatives lancées par le second Empire (canal Saint-Denis), le territoire partagé par Saint-Denis et Aubervilliers est érigé en « plateforme industrielle du futur », véritable plateforme multimodale où chaque domaine industriel dispose de trois modes d'acheminement des produits (entrants/sortants) : les voies fluviales, les voies ferrées (de type porte à porte) et le réseau des routes et chemins. Ainsi, cette implantation s'opère à partir de deux mouvements : l'un vers le nord, induit par la voie ferrée (en bordure de la Courneuve) et l'autre par mitage des terrains aujourd'hui situés sur les quartiers Sadi Carnot/Villette/Quatre Chemins/ RN 2.

Trois raisons conduisaient à faire choix de ce site : un grand parcellaire agricole, une planéité des sols (Plaine), et un site tourné vers les centres de ressources minières de l'époque : Lorraine et Nord Pas de Calais, fournissant charbon et acier.

#### **B.2.1.6 La première partie du XXe siècle : la constitution d'une trame urbaine**

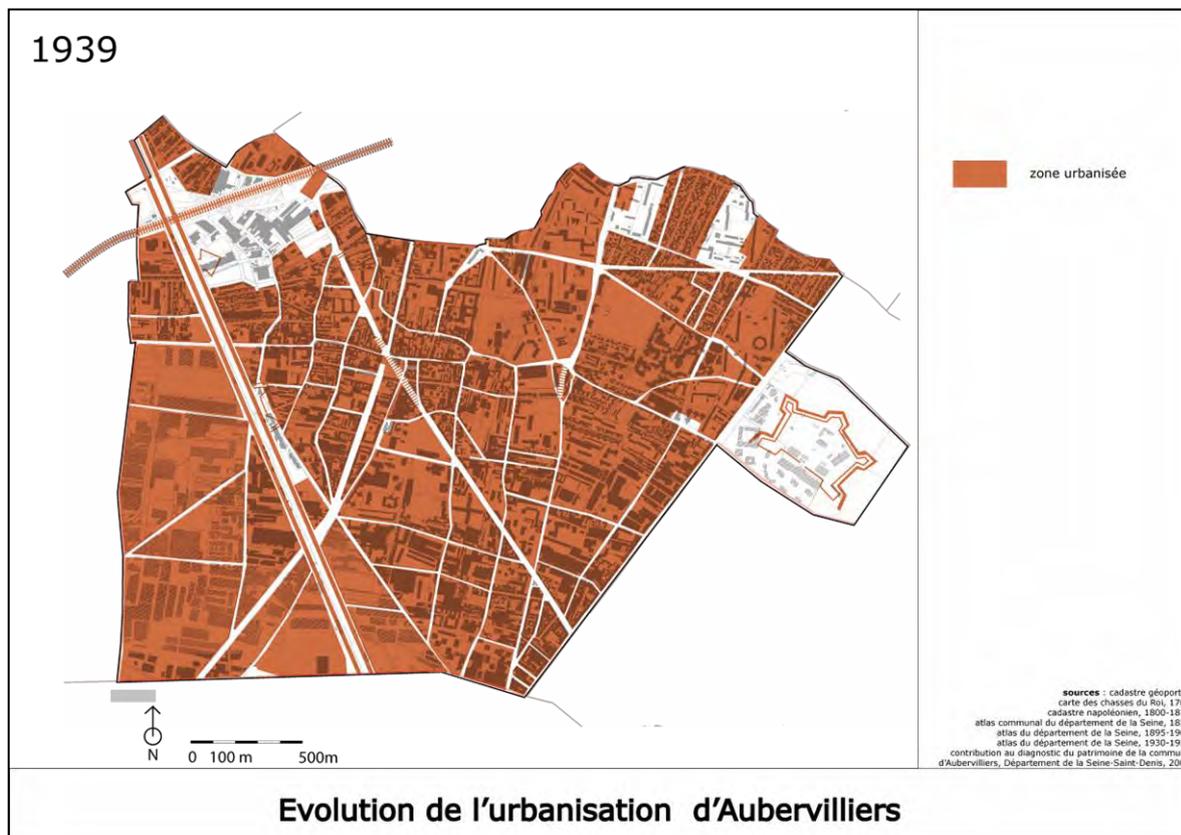
En ce début de siècle, le réseau viaire s'est densifié, notamment dans le secteur des Quatre-Chemins. De part et d'autre du canal, au nord de la rue Landy, se tisse un réseau de ruelles étroites. Toutefois, il reste des secteurs totalement agricole (terres situées au nord de l'axe Charon/des Noyers).

#### 1914

L'effort de guerre entraîne la conversion de certains sites, il conduit à la modification des formes et des rythmes de production (développement du Taylorisme), il fait appel à une main d'œuvre féminine et à des populations en provenance des colonies.

#### 1920-1930

L'industrie dominante est la métallurgie devenant ainsi le symbole de cette période (époque des métallos).



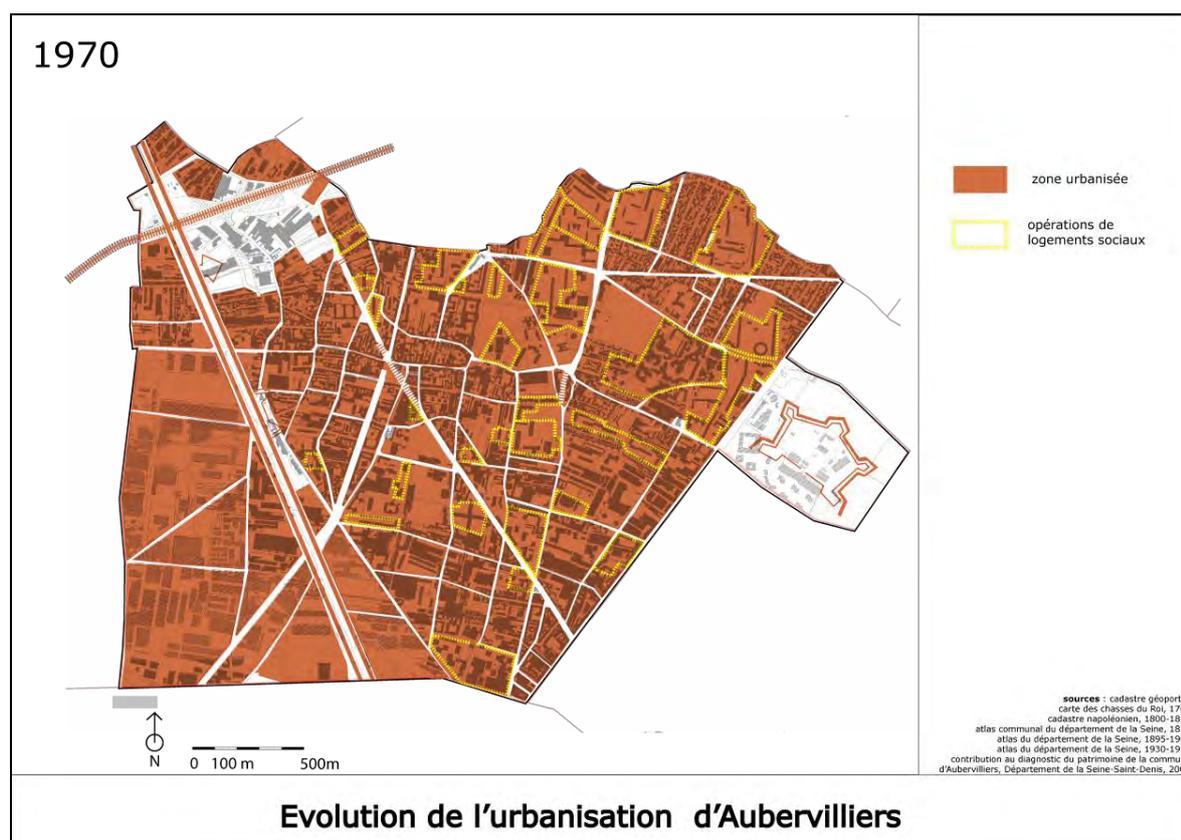
L'industrie poursuit son développement en franchissant le canal et en rejoignant le boulevard Félix Faure. L'Entre-deux-guerres signe ainsi l'apogée de l'industrie albertivillarienne. Sur les secteurs de la Plaine, de part et d'autre du boulevard Félix Faure, les entreprises occupent quasiment tout l'espace. Les années 1920-1930 correspondent également à une vague de création d'équipements publics et aux premières opérations de logements sociaux voient le jour.

Ainsi, le bourg sort de ses limites anciennes et s'étend le long des rues avoisinantes, préexistantes ou nouvelles. La population est alors, en 1921, de 40 632 habitants.

Au milieu du XXe siècle, la mise en place du réseau viaire est quasiment achevée (transformation des routes carrossables en rues configurées pour l'automobile) et le territoire poursuit sa densification avec notamment le comblement des cœurs d'îlot. Le développement vers le canal se poursuit lentement. La population compte 55 871 habitants en 1936.

### **B.2.1.7 La deuxième moitié du XXe siècle : la ville urbanisée**

La deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle est marquée par l'achèvement de l'urbanisation de la commune. En effet, les derniers terrains libres sont occupés par de vastes opérations de logement social, notamment au nord dans le quartier Montfort, et dans le centre avec le quartier Paul Bert. Le sud du quartier des Quatre-Chemins est métamorphosé par la destruction des îlots insalubres et la construction de la dalle de la Villette.



La seconde moitié du siècle poursuit est marquée par un programme d'équipements en grandes infrastructures routières qui se positionneront en périphérie du site d'Aubervilliers (Bd périphérique, Autoroute du Nord, A 86, Nationale 2 reprofilée).

Par étapes au cours des années 60-70, le secteur nord-est de la Commune reçoit les grands ensembles HLM dont un des principaux rôles consiste à reloger des populations de Paris, déplacées à la suite des grandes opérations de rénovation des années 70.

Ces « nouveaux territoires », pour la plupart, ont pour singularité de constituer des isolats dans le territoire de la Commune. Ils restent toujours aujourd'hui typifiés au point de donner leurs noms de cités aux quartiers de la Ville.

La population fait un bond entre 1954 et 1968 passant de 58 740 à 73 695 habitants, puis diminue progressivement pour atteindre 63 136 habitants en 1999. Un rebond démographique permet à la commune d'atteindre, en 2006, 73 506 habitants retrouvant 40 ans après le niveau démographique qu'elle avait en 1968.

Ainsi, la désindustrialisation amorcée dans les années 1960-1970 constitue un tournant de l'urbanisation de la ville, tournant encore d'actualité.

***Mutations et tertiarisation de la Plaine Saint-Denis, aménagements du canal, opération de la Porte d'Aubervilliers, multiples ZAC et différentes OPAH (Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat) ou encore arrivée du métro, inscrivent Aubervilliers dans la continuité des dynamiques urbaines profondes qui ont façonné son histoire.***

#### **B.2.1.8 De l'histoire à l'identité : Le territoire renouvelé**

Les contextes passés ont modelé le territoire communal en fonction des logiques de développement économique parfois de façon ordonnée : territoire de la Plaine, parfois de façon désordonnée : mitage des secteurs maraîchers compris entre le village d'Aubervilliers et la porte de La Villette. Il s'est agi également de logiques institutionnelles conduites dans le cadre d'une planification soucieuse de servir la croissance économique de la mégapole.

Les initiatives communales développées au cours du XX<sup>ème</sup> siècle ont tenté de corriger les déséquilibres urbains et sociaux en découlant.

La période récente ouvre une nouvelle perspective, celle d'une organisation de ce territoire de banlieue, valorisant ses spécificités, ses originalités. L'élaboration d'un nouveau modèle urbain dans le cadre d'un changement d'échelle (Plaine Commune) offre les moyens de traiter certaines problématiques urbaines.

Il s'agit de forger une identité urbaine qui refonde les relations partenariales (Ville de Paris, Département 93, Région Ile de France) et qui mette en œuvre des stratégies permettant de valoriser les singularités et développer les dynamiques économiques, culturelles et sociales.

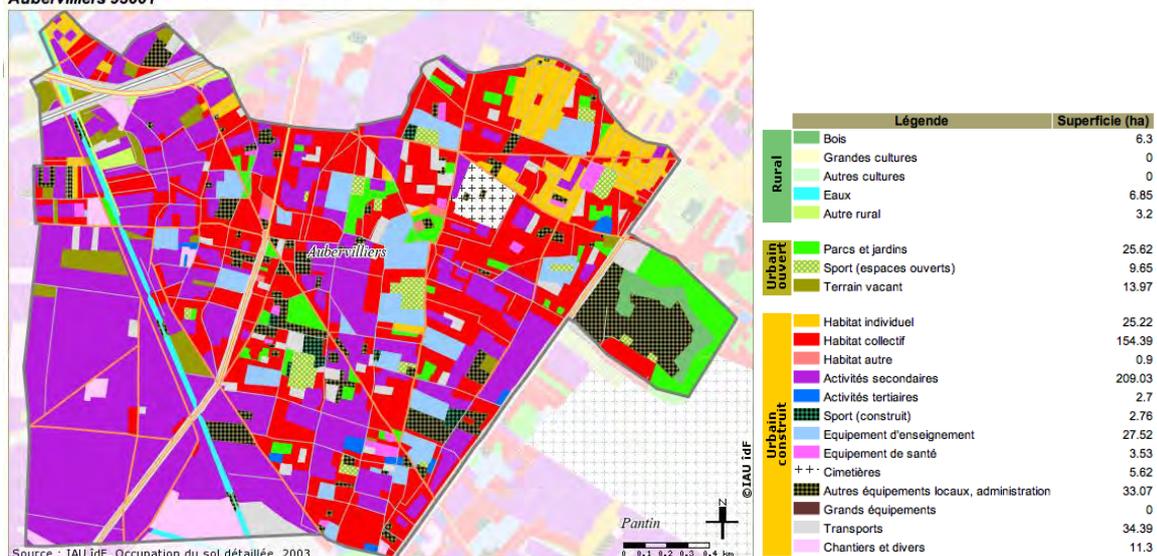
Une telle démarche que l'on pourrait nommer « l'alter urbanisation » devrait conduire à user du « principe de précaution », exprimé en terme d'exigences à l'égard du marché foncier (saturation du territoire de Paris et report sur les périphéries) et des lignes de produits présentées par les opérateurs immobiliers (secteurs : entreprise, bureau, logement). Cette action régulatrice est une condition d'accès à la qualité urbaine dans la mesure où elle enrayer des effets déstructurant apparentés à ceux observés au cours des deux siècles passés sur Aubervilliers.

## B.2.2 LE TISSU URBAIN ACTUEL D'AUBERVILLIERS

Le tissu actuel d'Aubervilliers présente diverses formes, héritages des étapes d'urbanisation successives ayant pris place sur la commune :

- les espaces d'habitat de type faubourien se situent dans les zones de centralité et le long des grands axes historiques,
- plusieurs grands ensembles de logements sont implantés au nord-est de la commune mais aussi, de façon plus ponctuelle, dans le tissu urbain plus dense,
- quelques nappes de tissu résidentiel pavillonnaire se trouvent au nord-est, cette forme se retrouve plus ponctuellement sur quelques îlots dans le tissu dense de la commune,
- la rive ouest du canal Saint-Denis accueille quasi-exclusivement un tissu d'activités sous la forme de constructions industrielles anciennes ou de locaux plus récents. Les emprises d'activités sont également fortement présentes sur le reste du territoire communal, cependant de façon plus diffuse,
- les tissus urbains ouverts sont sous-représentés sur l'ensemble du territoire d'Aubervilliers : l'analyse des chiffres 2003 de l'IAURIF relatifs à l'occupation des sols montre que seulement 11,3% de la superficie communale n'est pas construite. (Contre 17,8% à Saint-Denis, 33,4% à La Courneuve) Ce taux se rapproche toutefois de celui de Pantin (11,6%) et dépasse nettement celui de Paris 18<sup>e</sup> (6,2%).

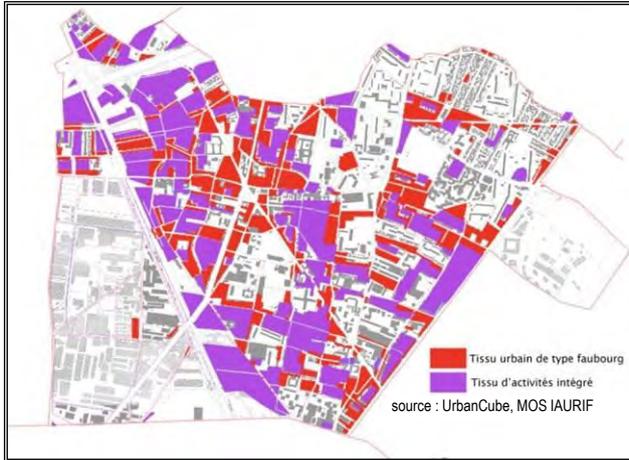
OCCUPATION DU SOL 2003 DÉTAILLÉE À LA COMMUNE  
Aubervilliers 93001



Ces différents tissus constituant la commune d'Aubervilliers sont riches d'un patrimoine architectural et urbain intéressant, identifié en 2004 par le Bureau du Patrimoine du Conseil Général 93.

Ces formes urbaines contribuent à l'identité du territoire : **territoire complexe et riche par l'hétérogénéité des tissus urbains, scindé de sa partie ouest industrielle par le canal et à fort potentiel de développement (fort, réhabilitation des quartiers anciens...).**

### B.2.2.1 Le tissu urbain mixte dense dans le noyau ancien et le sud du territoire



#### Le tissu urbain du noyau ancien

Le bâti sur rue est hétérogène. Il est formé de constructions, aux hauteurs, gabarits et matériaux variés, la plupart des immeubles ont été construits entre 1850-1914 et 1920-1930. Les cœurs d'îlots, presque vides en 1900, se sont progressivement remplis. Dans la plupart des cas, ces espaces souvent cultivés ont été comblés par les activités artisanales et industrielles, ou par des habitations (immeubles de rapport ou maisons).

Les édifices hérités de cette époque sont : des maisons rurales, des maisons de bourg, des immeubles de rapport, des bâtiments industriels, des hôtels meublés de quartier destinés aux classes

laborieuses, et quelques équipements-monuments tels que la Mairie (partie rénovée à plusieurs reprises d'un ancien cloître), la salle des fêtes (actuel Théâtre de la Commune), l'Église N-D des Vertus ...



Ferme Mazier ; vue de la façade sur cour ; époque moderne ; époque contemporaine ; limite 18e siècle 19e siècle.-Phot. M. F. Laborde-2004-© Département de la Seine-Saint-Denis



Maisons de culture 8-10 16 rue des Noyers ; époque moderne ; époque contemporaine ; 4e quart 18e siècle ; 19e siècle.-Phot. M.F.Laborde-2004-© Département de la Seine-Saint-Denis



Vue d'une maison de bourg rue du Landy, rue Hertault ; époque moderne ; époque contemporaine ; limite 18e siècle 19e siècle.-Phot. E. Lohr-2004-© Département de la Seine-Saint-Denis



Eglise, rue du Moutier.-Phot. M. F. Laborde-2004-© Département de la Seine-Saint-Denis

### Le Sud du territoire : Villette / Quatre Chemins

L'urbanisation du quartier Villette / Quatre Chemins s'est faite pratiquement ex-nihilo à partir de 1850, sur des terrains agricoles. Le déplacement des limites d'octroi avec la construction des fortifications de Thiers incita les industriels à se déplacer hors les murs, mais au plus proche de Paris. En 1866, l'ouverture du marché aux bestiaux et de l'abattoir de la Villette intensifia le mouvement d'implantation d'entreprises de transformation liées aux animaux. Les premières constructions de logements se sont ainsi développées le long de deux pôles : le long de l'avenue Jean Jaurès au niveau du carrefour des Quatre Chemins et le long de la zone non aedificandi des fortifications.

Au début du XXe siècle l'Avenue Jean Jaurès (tracée sur une emprise de Faubourg) présentait un front continu, de même que les rues des Quatre Chemins, Auvry, Solferino, H Barbusse, Écoles. Le parc d'immeubles de cette époque est assez diversifié mais dominé par les immeubles populaires, excepté le long de l'avenue Jean Jaurès qui présente un caractère haussmannien que l'on ne retrouve pas ailleurs à Aubervilliers.

Actuellement on rencontre sur ce territoire une grande diversité de configurations urbaines et des bâtiments de tous types, de la tour à la petite maison unifamiliale. Le contraste demeure entre les immeubles faubouriens de la RN2 à la ligne de ciel continue et la nature hétéroclite et anachronique du bâti constituant les tissus pris entre les grandes artères.



Parfumerie Piver ; bâtiment administratif de l'ancienne parfumerie Piver vue depuis l'avenue Jean Jaurès ; époque contemporaine ; 1er quart 20e siècle ; 1924-1925.-Phot. A. Furio-2004-© Département de la Seine-Saint-Denis

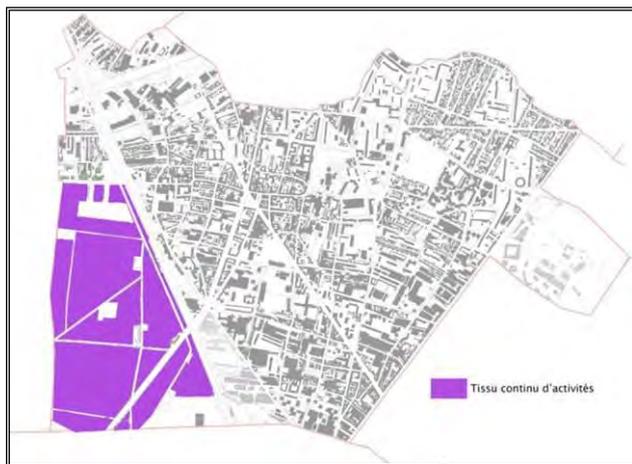


Avenue Jean Jaurès, immeubles de type haussmanniens-Phot. M. F. Laborde-2004- © Département de la Seine-Saint-Denis



Rue Lécuyer-Phot. M. F. Laborde—2004-© Département de la Seine-Saint-Denis

### **B.2.2.2 La Plaine et les Magasins Généraux. Des docks à la Ville ...**



Les terres vierges d'occupation jusqu'au début du XIXe siècle deviennent entre 1820 et 1850 des terrains de prédilection pour les industriels.

La proximité de Paris et la densité sans cesse croissante de réseaux sont des avantages majeurs pour le développement des entreprises. Les activités, d'abord liée à la transformation des résidus animaux fournis par les abattoirs (tanneries, fabriques d'engrais, boyauderies, huileries, savonneries...), s'oriente progressivement vers l'entreposage de produits alimentaires et de matériaux.

L'après-guerre va être marqué par une mutation de la Plaine. La chimie, jusqu'ici majoritaire (Saint-Gobain..) laisse la place aux activités de métallurgie et de mécanique qui investissent les anciens bâtiments ou reconstruisent des édifices plus modernes à l'image de la Société Générale de Fonderie (rue des Gardinoux, 1955). La Plaine devient progressivement une zone de dépôt d'envergure nationale. Après la crise de 1970, une nouvelle orientation économique voit le jour, avec le développement d'activités tertiaires attirées par ces vastes espaces commerciaux aux portes de Paris (laboratoires pharmaceutiques...).

La physionomie actuelle du secteur Plaine est le résultat de différentes phases de mutation économiques et urbaines. Les disparitions de sites, transformations de bâtiments et constructions neuves, créent un paysage hétérogène et cependant typé, peut être du seul fait de la répétition d'objets apparentés par leur forme allongée, leurs toits à double pente et leurs hauteurs égales.



Légende : Usine de petite métallurgie Fenaille et Despeaux ; vue de l'atelier de fabrication ; époque contemporaine ; 4e quart 19e siècle.  
Auteur de l'image : Phot. A. Furio

Date de création : 2004  
Copyright : © Département de la Seine-Saint-Denis



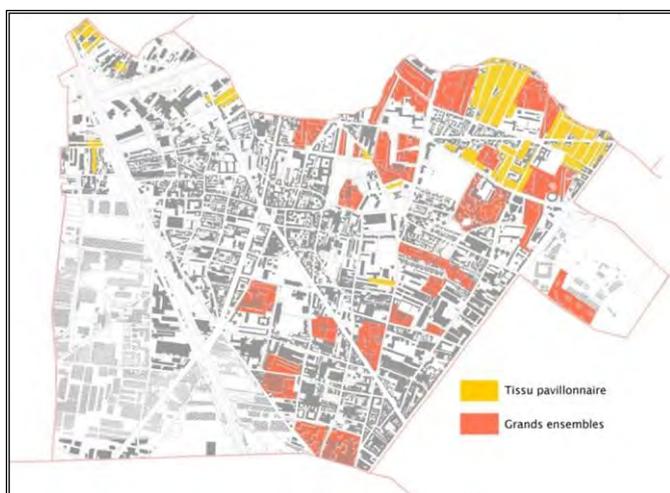
Légende : Anciens magasins du site de Saint-Gobain ; vue depuis le quai Lucien Lefranc ; époque contemporaine ; 4e quart 19e siècle ; 1868. Les anciennes structures en bois ont été conservées lors de la réhabilitation.  
Auteur de l'image : Phot. A. Furio

Date de création : 2004  
Copyright : © Département de la Seine-Saint-Denis



Magasins généraux, Source : Seine Saint Denis Tourisme

### B.2.2.3 Pavillons et grands ensembles, principalement au nord et dans la moitié est du territoire



Ces secteurs de la ville constituent le siège de deux formes urbaines traditionnellement présentées comme antinomiques : le lotissement horizontal du début du siècle, et la verticalité d'après-guerre, invention de la charte d'Athènes.

Dernier secteur urbanisé de la ville, le quartier du Monfort a conservé une vie agricole, de plus en plus réduite, jusque dans les années 1960.

Les premiers lotissements apparaissent vers 1920. Les tracés viaires correspondent à l'orientation de l'ancien parcellaire agricole en lanière.

L'urbanisation est liée à la proximité de la gare du Chemin de Fer (Aubervilliers / La Courneuve) et au tramway présent sur la RN2.

Le quartier se développe très vite durant l'entre-deux-guerres. L'ensemble est aujourd'hui très hétérogène. On y retrouve toutes les typologies du pavillon ouvrier, relevant parfois de l'auto construction, avec une dominante de la maison à RDC + combles ou RDC + 1 + combles, toit à deux pentes.



Légende : rue Lautréamont

Auteur de l'image : Phot. UrbanCube

Date de création : 2009



Légende : 5, rue Paul Doumer

Auteur de l'image : Phot. A. Furio

Date de création : 2004

Copyright : © Département de la Seine-Saint-Denis

Au cours des années 50 sous l'impulsion de la Municipalité vont être réalisés des ensembles HLM, constituant une typologie typique de tours et de barres, sur les derniers terrains agricoles et sur certains quartiers de lotissements devenus insalubres. Ce seront les cités du Montfort, du Pont-Blanc, Cochenec, Émile Dubois, Hémet ... D'abord de petite envergure, les opérations marquent une accélération du rythme de construction avec les « 800 logements » de la cité Emile Dubois.



Légende : Cité du Montfort ; vue des collectifs d'habitation ; époque contemporaine ; 3e quart 20e siècle ; 1946-1952.  
Auteur de l'image : Phot. B. Pouvreau

Date de création : 2004  
Copyright : © Département de la Seine-Saint-Denis



Légende : Cité Emile Dubois ; vue de la façade sur jardins et de l'élévation avec ses escaliers circulaires ; époque contemporaine ; 3e quart 20e siècle ; 1952-1958.  
Auteur de l'image : Phot. B. Pouvreau

Date de création : 2004  
Copyright : © Département de la Seine-Saint-Denis

Ce type d'urbanisme sera remis en question dès les années 1970, et un autre type d'architecture, plus en lien avec le tissu urbain existant, prendra place, notamment avec des réalisations comme la Maladrerie ou la Cité des Mélèzes rue Réchossière. Logements et activités sont disposés autour des voiries communales existantes mais surtout autour de multiples voies piétonnes et d'espaces verts créés en cœur d'îlots.



Légende : La Maladrerie ; vue de l'élévation d'angle en béton ; époque contemporaine 4e quart 20e siècle ; 1975-1984.  
Auteur de l'image : Phot. B. Pouvreau

Date de création : 2004  
Copyright : © Département de la Seine-Saint-Denis

## **B.2.3 CONCLUSION DE L'ANALYSE URBAINE : EVOLUTIONS ET ENJEUX**

### **B.2.3.1 Un réseau de transports en commun complet à l'horizon 2012**

Le prolongement de la ligne de métro 12 (achèvement des travaux mi 2012 avec un terminus à la Mairie d'Aubervilliers) renforcera l'exceptionnel maillage de transports en commun, permettant une collecte intra muros quasi totale, d'une offre d'une grande diversité en matière de modes de transports collectifs (autobus, tramway, métro, RER) et d'une accessibilité à des territoires étendus (ville et communes périphériques, Département Seine-Saint-Denis, Paris, Région Île-de-France et gares du réseau national). Ce nouveau panorama devrait permettre progressivement de développer une organisation urbaine affranchie des impératifs passés donnant, sur l'ensemble du réseau voirie, une part prépondérante à la circulation automobile.

### **B.2.3.2 Relier la frange ouest en plein développement à la partie est de la ville à fort potentiel**

Les rôles attribués à un canal ressuscité qui offre une valeur ajoutée au flanc ouest, forcent à réexaminer l'équilibre avec les secteurs Est (liaisons et diversification des modes de déplacement) et imposent de donner une nouvelle naissance au site du Fort d'Aubervilliers (pôle d'excellence) et aux domaines qui s'y articulent (jardins familiaux, cités ...).

### **B.2.3.3 Une ville minérale**

Une forte déficience du domaine végétal en tous sites, aggravée par des altérations environnementales (pollution des sols, taux d'imperméabilisation élevé des sols et nuisances sonores fortes, etc.) peut être corrigée par des mesures croisées de restructuration urbaine.

### **B.2.3.4 Un potentiel foncier : un levier pour la réhabilitation et le densification de la ville**

Un potentiel important d'espaces gelés en attente d'affectation ou sous employés (ex usines et hangars accueillant des activités en marge de la dynamique économique et sociale espérée), des cœurs d'îlots dévalorisés (batteries de garages boxés, ou stockages peu identifiables de produits et matériaux divers), demeurent des domaines aux capacités de mutation et de valorisation importants, voire de réaffectation, pour conduire des politiques publiques d'équipements, de réalisation de logements ou d'installation d'activités économiques compatibles.



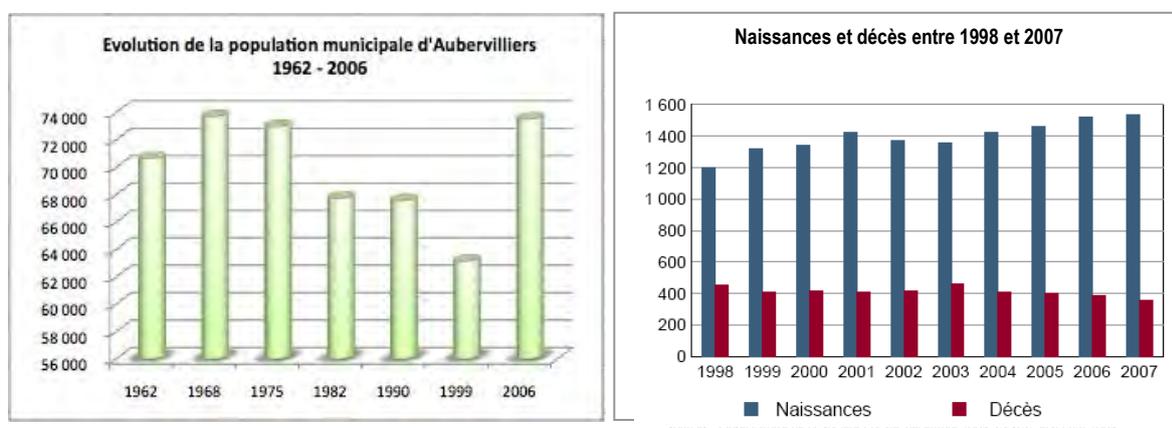
## B.3 LA POPULATION ET LES MENAGES D'AUBERVILLIERS

### B.3.1 LA POPULATION

#### B.3.1.1 une forte croissance démographique

La population d'Aubervilliers s'élève à 73 506 habitants en 2006 (INSEE RP 2006). Au recensement général de la population de 1999, la commune comptait 63 136 habitants, et 67 557 en 1990 (population sans double compte). Ainsi, après avoir diminué de 6,5% en neuf ans – phénomène visible depuis 1970 et commun à l'ensemble des villes limitrophes de Paris – l'évolution démographique de la commune est devenue nettement positive ces huit dernières années.

Examiné sur une plus longue période, la commune a à présent retrouvé le niveau démographique qu'elle avait en 1968 (73.695 habitants) alors qu'elle avait perdu plus de 10.000 habitants entre 1968 et 1999.



Entre 1999 et 2006, on constate une croissance démographique de 16,4%, dont 12,5% sont dus au solde naturel, et 3,90 % au solde migratoire (données INSEE RP 2006-État civil).

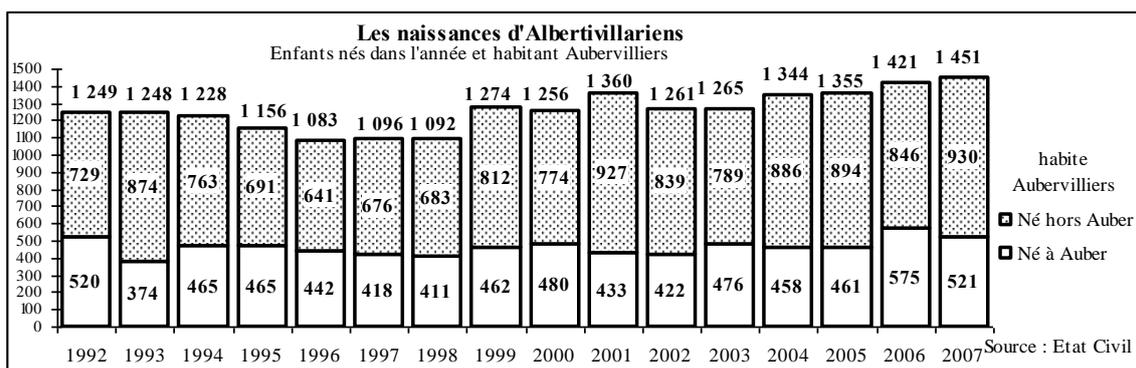
Sur cette période, la commune a accueilli 2459 personnes (solde migratoire calculé à partir des données INSEE RP 2006 – État civil). Cela dénote d'un regain d'attractivité, le solde migratoire étant négatif sur les périodes précédentes.

La densité de population est élevée avec 12 761 habitants/km<sup>2</sup> en 2006 (contre 10 961 en 1999), ce qui situe Aubervilliers au 4ème rang départemental, la densité de la Seine-Saint-Denis étant de 6 371 habitants/km<sup>2</sup> en 2006. La densité de Paris est de 20 696 habitants/km<sup>2</sup>. (Source INSEE au 1<sup>er</sup> Janvier 2009).

La ville compte légèrement plus d'hommes (50,5%) que de femmes (49,5%).

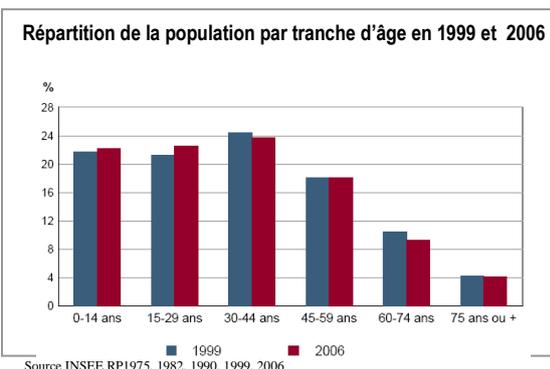
#### B.3.1.2 Plus de naissances

En 2007, les mères accouchent majoritairement hors de la ville (346 à Saint-Denis, 215 à Paris,...). Après avoir chuté entre 1995 et 1998, le nombre des naissances d'enfants habitant à Aubervilliers progresse et dépasse 1 400 depuis 2006.



### B.3.1.3 Une population jeune

La conséquence de ces tendances est que la population d'Aubervilliers est jeune. Plus de 60% de la population a moins de 39 ans. Les 0-19 ans et les 20-39 ans représentent, en 2006, respectivement 29% et 32% de la population totale alors que les séniors (60 ans et plus) sont largement minoritaires (13,5%). Ces proportions sont comparables à celles du département de la Seine-Saint-Denis. Entre 1999 et 2006, la part des moins de 30 ans a augmenté et celle des plus de 30 ans a diminué : la population albertivillarienne rajeunit. La population départementale a, quant à elle, légèrement vieilli sur cette période.

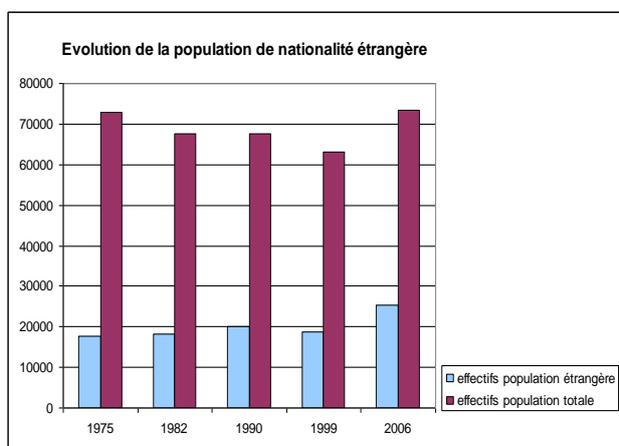


Les jeunes de moins de 20 ans en 2006 représentent 29% de la population, soit une progression de 2 points par rapport à 1999. Ce taux est identique à celui du département.

La part des 65 ans et plus est de 9,8 % en 2006, proche de celle du département (10,6%) mais inférieure à celle de la région (12,35 %) et de la France (16,4 %). Les grandes tendances nationales (baisse des effectifs des 60/74 ans du au creux démographique lié à la faiblesse des naissances durant la seconde guerre, accroissement de la longévité) et régionales (départ de la région au moment de la retraite, période d'urbanisation,...) se répercutent localement.

La part des personnes âgées diminue, conséquence de la forte croissance de la population jeune depuis 1999. En 2006, les habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 3,9% de la population (pour 4,3 % en 1990 et 4,6 % en 1999).

### B.3.1.4 La diversité des nationalités : plus d'un tiers de la population est de nationalité étrangère



En 2006, la part des étrangers vivant à Aubervilliers s'élève à 34,6% de la population, soit 5% de plus qu'en 1999. En 1999, le taux d'Albertivillariens de nationalité étrangère est identique à celui de 1990 soit 29,7 % des habitants. (source INSEE RP1999 et 2006)

Ainsi l'effectif des personnes de nationalité étrangère vivant à Aubervilliers (25 468 personnes) augmente considérablement entre 1999 et 2006 avec 6734 personnes de nationalité étrangère supplémentaires. Aubervilliers a un taux d'étrangers plus élevé que la moyenne départementale qui s'élève à 27% (source INSEE RP2006).

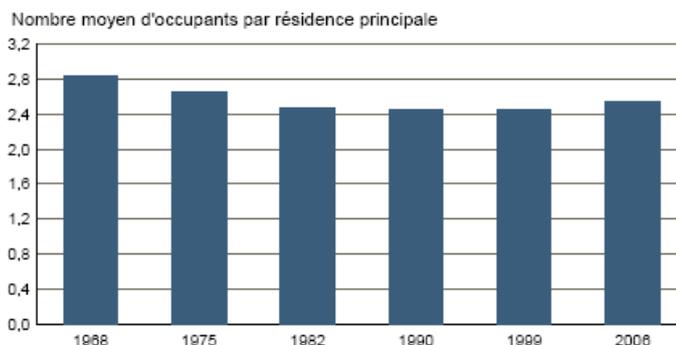
### **CONCLUSION**

***La croissance démographique d'Aubervilliers, avec une population plus nombreuse et de plus en plus jeune, représente un atout majeur pour la ville. L'adaptation des logements et des équipements à cette tendance est un enjeu essentiel pour la ville.***

## B.3.2 STRUCTURE DES MENAGES

### B.3.2.1 La population et la taille des ménages

La population des ménages s'élève à 70 970 personnes en 2006 (source INSEE RP2006 exploitations complémentaires) pour 27 955 ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage en 2006 est de 2,5, contre 2,4 en 1999.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### B.3.2.2 Une famille sur cinq est monoparentale

La majorité des familles aubervillariennes sont des couples avec enfants : elles représentent 49,3% de l'ensemble. Le nombre de familles monoparentales est passé de 19,9 % en 1999 à 22,1 % en 2006 (source INSEE RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires). Ce sont dans 85% des cas des femmes seules avec enfants. Ainsi, seulement 30% des familles n'ont pas d'enfants qui vivent avec elles.

Composition des familles	2006	%	1999	%
Ensemble	17 902	100,0	15 760	100,0
Couples avec enfant(s)	8 828	49,3	7 872	49,9
Familles monoparentales :	3 963	22,1	3 136	19,9
hommes seuls avec enfant(s)	616	3,4	444	2,8
femmes seules avec enfant(s)	3 347	18,7	2 692	17,1
Couples sans enfant	5 112	28,6	4 752	30,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

### B.3.2.3 Les familles avec enfants sont nombreuses

Les familles avec enfants représentent 71,4% de l'ensemble des familles en 2006 (contre 69,8% en 1999).

En 2006, Aubervilliers compte 11 649 familles ayant un ou plusieurs enfants de moins de 25 ans, soit une augmentation de près de 1 929 familles en 7 ans (9 720 en 1999), après avoir connu une baisse entre 1990 et 1999 (10 604 familles avec enfants en 1990).

D'après la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), l'effectif des familles de 3 enfants et plus progresse de 1 607 familles en 1995 à 2 187 familles en 2004 et s'accroît dernièrement pour atteindre 2 582 familles en 2007.

Ces grandes familles ont des difficultés certaines pour se loger dans un parc sous-dimensionné : 41,2 % des logements n'ont qu'une ou deux pièces en 2006 (pour 29,5% en Seine-Saint-Denis. Source INSEE RP2006 exploitations principales).

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans	2006	%	1999	%
Ensemble	17 902	100,0	15 760	100,0
Aucun enfant	6 253	34,9	6 040	38,3
1 enfant	5 050	28,2	4 236	26,9
2 enfants	3 732	20,8	3 128	19,8
3 enfants	1 888	10,5	1 472	9,3
4 enfants ou plus	979	5,5	884	5,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

### B.3.2.4 Des ménages très modestes

En 2006, la part des foyers fiscaux non imposés atteint 61,2% à Aubervilliers, contre 48,4% à l'échelle départementale et 36,1% à l'échelle régionale (source DGI). Les revenus mensuels moyens par adulte dans les ménages (une « unité de consommation<sup>1</sup> ») sont faibles à Aubervilliers : en 2006, 75% d'entre eux touche moins de 1 415 euros par mois, et 50% moins de 863 euros par mois (source INSEE, revenus fiscaux localisés des ménages). En Seine Saint-Denis, le revenu médian par unité de consommation est de 1 173 euros par mois, il est de 1 662 euros par mois en Ile-de-France. Les adultes des ménages d'Aubervilliers touchent chaque mois moitié moins que les franciliens en moyenne.

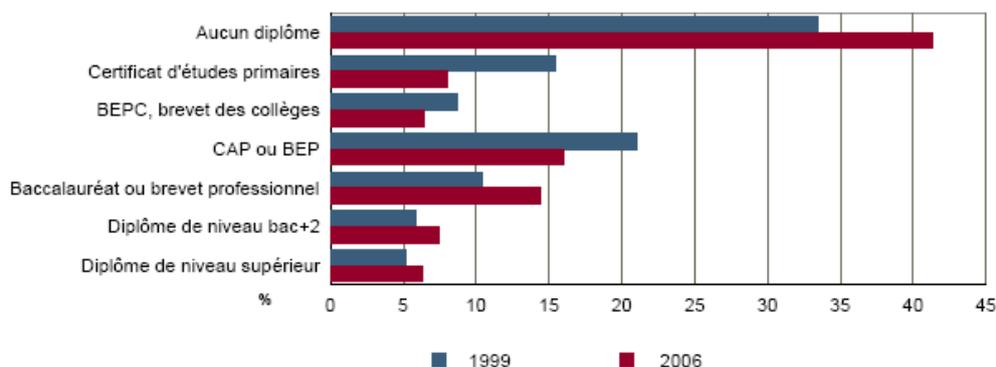
En 2001, sur la base des données fournies par la Caisse d'allocations familiales, il apparaît que parmi les allocataires, 34% sont « financièrement dépendants », contre 27% en moyenne départementale.

Le nombre d'allocataires du RMI n'a cessé de progresser depuis 1989 jusqu'en 2001, passant de 794 à 2.983 allocataires. Il semble se stabiliser avec 2.860 allocataires en 2002. Avec un taux de 11,4% des ménages, il dépasse celui de l'Ile de France, 7,3%.

### B.3.3 UNE POPULATION PEU QUALIFIEE

Le niveau d'études des Aubervillariens est faible (source INSEE RP2006 exploitations principales) : en 2006, 41,3% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus n'a aucun diplôme, soit 11,5% de plus que le taux départemental et 23% de plus que le taux régional (soit plus du double). 14,4% est titulaire du baccalauréat ou d'un brevet professionnel (contre 15,5% en Seine-Saint-Denis et 16,1% en Ile-de-France), 13,8% a obtenu un diplôme de niveau bac+2 ou supérieur (contre 18,9 pour le département et 33,4% pour la Région).

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



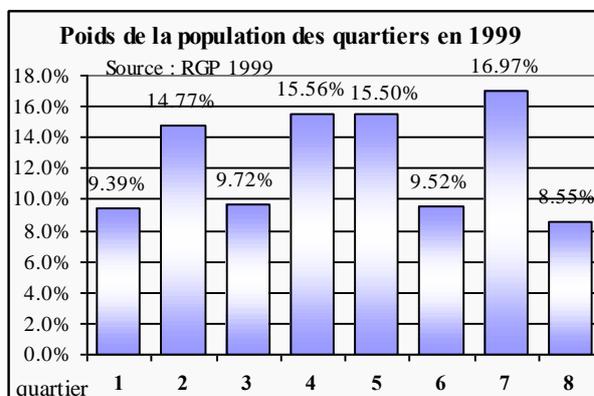
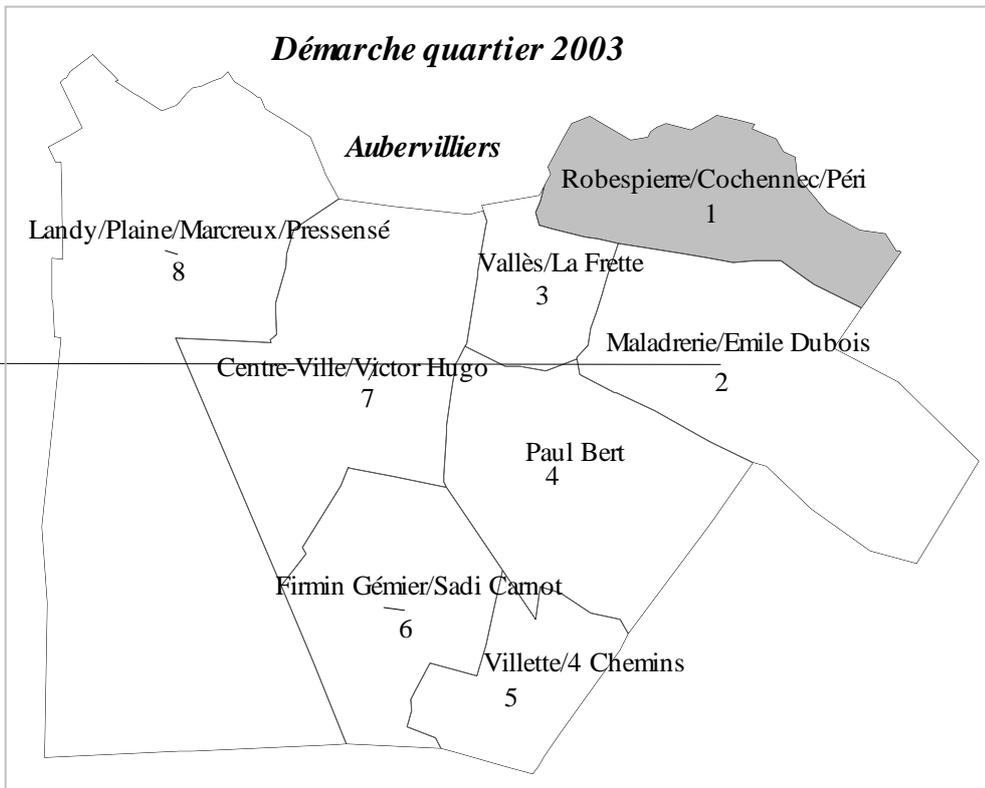
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

<sup>1</sup> Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent. Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un « ménage fiscal » est évalué de la manière suivante : - Le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation ; - Les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 ; - Les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3. Cette échelle d'équivalence est utilisée couramment par l'Insee et Eurostat pour étudier les revenus ainsi exprimés par « équivalent adulte ». On préférera alors utiliser le revenu rapporté au nombre d'unités de consommation du ménage car il devient un revenu par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes

### B.3.4 LES HUIT QUARTIERS D'AUBERVILLIERS : DIFFERENTES CARACTERISTIQUES SOCIALES

La « Monographies des 8 quartiers » issue de l'Observatoire de la Société Locale et datée de janvier 2005 montre des éléments intéressants concernant l'analyse des huit quartiers de la commune. Toutefois les données d'analyse sont un peu anciennes, datant de 1999.

Les huit quartiers définis pour Aubervilliers sont : Robespierre/Cochennec/Péri, Maladrerie/Emile Dubois, Vallès/La Frette, Paul Bert, Vilette/Quatre Chemins, Firmin Gémier/Sadi Carnot, Centre-Ville/Victor Hugo et Landy/Plaine/Marcoux/Pressensé.



L'Observatoire de la Société Locale a, pour chacun des quartiers, défini des enjeux sociaux et urbains après avoir analysé les données. Ces enjeux sont les suivants :

**Quartier Robespierre/Cochennec/Péri : L'attachement au quartier et l'introduction d'une nouvelle population.** De nouveaux rapports intergénérationnels sont en cours d'élaboration liés aux mutations immobilières. Une partie de la population semble développer un sentiment d'abandon de la part des instances municipales. Une attention est nécessaire pour favoriser la cohabitation entre les générations, revaloriser l'image des cités HLM et éviter la prise de possession du territoire par des jeunes marginalisés

**Quartier Maladrerie/Emile Dubois : Comment gérer la mixité sociale ?** Ce quartier doit faire face à un ensemble immobilier qui se détériore et à un départ de population d'un niveau socioprofessionnel plus élevé que les arrivants. La fermeture des commerces renforce une impression de dégradation et l'isolement de la Cité Emile Dubois notamment. Les problèmes d'insécurité et les actes de délinquance qui pèsent sur l'atmosphère du quartier renforcent le sentiment de fracture sociale.

**Quartier Vallès/La Frette : Un parc social à gérer avec doigté.** Ce quartier est toujours marqué par l'inactivité puisque, comme en 1990, une part importante de la population de 15 ans et plus ne travaille pas (57 %). Ces habitants peuvent être amenés par désœuvrement à se replier sur la vie du quartier.

**Quartier Paul Bert : La moyenne dans la moyenne.** La cohabitation d'activités, d'habitations et de lieux d'enseignement entraîne des transhumances journalières de population qui accentuent les difficultés de circulation sur une voirie exiguë. Un sentiment de paupérisation du quartier se développe avec la fermeture de commerces de proximité.

**Quartier Vilette/Quatre Chemins : Un territoire de transit.** Pour la partie " Quatre-Chemins ", la question est de stabiliser la population et d'améliorer les conditions de vie d'un quartier d'habitat ancien dense et dégradé où habite une forte proportion de population étrangère. Pour la partie " Vilette ", située à l'une des entrées de la ville, caractérisée par une forte densité de population peu tournée vers la ville en raison de sa proximité parisienne, revaloriser l'environnement et l'urbanisme du quartier est un enjeu essentiel. Les constructions livrées depuis 1999 apportent des modifications urbaines et sociologiques encore difficilement mesurables.

**Quartier Firmin Gémier/Sadi Carnot : Une mixité fonctionnelle et une gestion silencieuse de la mixité sociale.** Globalement le quartier Sadi Carnot/Firmin Gémier ne présente pas de difficultés notoires, toutefois la cité République tient une place spécifique avec des tensions sociales en lien avec les jeunes. L'habitat vétuste semble plus dégradé que celui des Quatre-Chemins. La mixité fonctionnelle du quartier qui accueille des entreprises ne freine pas la présence de propriétaires occupants.

**Quartier Centre-Ville/Victor Hugo : Un cœur de village qui bouge.** Le Centre-Ville renvoie une image de la précarité de la ville d'où l'importance de poursuivre l'effort de réhabilitation et la redynamisation de la vie commerçante pour garder l'attractivité d'un cœur de village.

**Quartier Landy/Plaine/Marcieux/Préssensé : Le passage des cols bleus aux cols blancs.** En ce qui concerne l'habitat, des procédures de résorption de l'habitat insalubre sont actuellement préconisées ainsi que la création de maisons de ville. Nous observons dans ce quartier une population d'adultes précarisée, stable et vieillissante et une population de passage, pour partie, des familles avec enfants dans un habitat petit et vétuste. La place des habitants actuels dans le devenir de la Plaine se pose. Parallèlement, les nouvelles constructions permettent d'élargir l'offre de logements à de nouveaux habitants du quartier, Albertivillariens ou d'autres villes. La cohabitation de populations avec des références distinctes est à préparer. L'implantation d'un centre commercial à la porte d'Aubervilliers dans les prochaines années réoriente le devenir de cette zone actuellement très dépourvue de petits commerces de proximité. Les habitants et les professionnels sont déstabilisés par les mutations en œuvre. Il s'agit de sortir de la précarité en s'appuyant sur les mutations de la Plaine Saint-Denis et la proximité du Stade de France.



### B.4.1 LE CONTEXTE NATIONAL ET LOCAL DU PARC LOGEMENT

#### B.4.1.1 Le contexte national

Le contexte national se caractérise aujourd'hui par un accès au logement fragilisé pour une part croissante de population paupérisée.

Depuis 15 ans, la construction de logements locatifs comme en accession ne cesse de baisser en Île-de-France. Elle est passée de 45 000 logements en 1985 avec un pic de 60 000 logements en 1989 à seulement 32 000 logements en 2003. La baisse de la construction est une cause directe du renchérissement des loyers et des prix dans le parc immobilier ancien comme neuf.

Dès lors, avec cette diminution de la construction, le prix du logement a augmenté de 50 % au cours des 4 dernières années (hausse de 10 % en 2003).

Cette envolée des prix, inédite par son ampleur et sa durée, complique voire rend impossible pour un nombre croissant de ménages l'accès au logement.

Comparativement à l'ensemble des habitants, ceux des logements HLM sont de plus en plus pauvres. Une enquête de l'INSEE montre qu'en 2002, 21% des familles habitant un HLM sont des « ménages à bas revenus » alors qu'ils n'étaient que 12% en 1988. Cette même enquête précise que les « ménages à bas revenus » sont plus présents en HLM, 32,1% que dans le parc locatif privé, 24,3%.

#### B.4.1.2 Le contexte d'Aubervilliers

En 2006, Aubervilliers compte 29 987 logements, dont 93% de résidences principales. La commune compte 1 295 logements supplémentaires par rapport à 1999. De 1990 à 1999, le parc immobilier d'Aubervilliers avait connu une baisse de 2,1% (source INSEE RP1990, 1999 et 2006).

Le parc HLM représente 33,2% du parc total en 2006 (source INSEE RP2006). Ce taux est légèrement plus élevé que celui de la Seine-Saint-Denis (31,3%) et de plus de dix points plus élevé que celui de la Région (20,2%).

Le parc ancien, construit avant 1949 est en recul entre 1999 et 2006 : il représente 29,5% de l'ensemble des résidences principales en 2006, contre 37,5 % en 1999.

La part des propriétaires occupants a augmenté entre 1999 et 2006, passant de 23% à 27,1%. L'augmentation des propriétaires est une tendance qui se vérifie à l'échelle du département et de la Région dans la même période.

Le pourcentage de locataires à Aubervilliers s'élève à 69,2%. Il dépasse sensiblement celui du département (56,4%) et de vingt points celui de l'Île-de-France (49,3%).

35,6% des résidents d'Aubervilliers sont des locataires de HLM (source INSEE RP2006).

## **B.4.2 LE PARC DE LOGEMENTS A AUBERVILLIERS**

### **B.4.2.1 Plus de logements, moins de vacance**

#### Plus de logements

Jamais Aubervilliers n'a eu autant de logements (29 987 en 2006). L'amélioration des quartiers et la proximité de Paris ont permis la reprise et l'intensification de la construction sur les terrains libérés par la destruction du parc vétuste. Les programmations s'orientent vers une diversification de l'offre de logements.

Ce sont notamment de grands logements qui ont été livrés, comme le préconise la charte « Qualité constructions neuves » adoptée par Plaine Commune, qui préconise au moins 70 % de F3, F4 et F5 dans les programmes de construction. En 2005, 1 826 ménages locataires du parc privé, sont en situation de sur-occupation lourde (Étude de F. Gnonlonfoun (direction technique de l'ANAH) à partir du fichier FILOCOM 2005).

#### De moins en moins de logements vacants

Entre 1999 et 2006, le pourcentage de logements vacants a fortement diminué, passant de 11,1% à 6,2% de l'ensemble des logements, atteignant celui de la Région (6,2%). (source INSEE RP2006). De la sorte, le taux de vacance est revenu dans des normes raisonnables et généralement observées.

#### Très peu de maisons individuelles

89,2% des logements à Aubervilliers sont des appartements. La part des maisons individuelles dans le parc total de logements est de 7,5%, ce qui est à la fois très peu et beaucoup si on considère que la ville est totalement urbanisée depuis longtemps.

### **B.4.2.2 Un parc logements dominé par l'image de la paupérisation**

#### Un important parc ancien

Le parc ancien, construit avant 1949, est en recul entre 1999 et 2006 : il représente 29,5% de l'ensemble des résidences principales en 2006, contre 37,5 % en 1999. Ces démolitions contribuent à résorber « l'habitat indigne » sur Aubervilliers.

Aubervilliers est marqué par un contraste fort entre un habitat ancien (29,5% du parc en 2006) lié à un tissu urbain « traditionnel » mixte concentré sur 3 secteurs urbains, et un habitat construit entre 1949 et 1974 (43,6% du parc en 2006) lié à des logiques d'opérations monofonctionnelles, dispersé entre le canal et la RN2 avec une concentration au nord de la commune.

L'étude de la nature et de la qualité du bâti montre que l'habitat reste vétuste et dégradé.

La majorité de l'offre de logement, soit 62,7 %, correspond à :

- du logement construit avant 1949 pour 29,5%, encore affecté par l'insalubrité et sa fonction d'accueil des familles les plus précarisées dans des logements de petite taille,
- du logement HLM pour 33,2%, bien que la plupart des ensembles HLM ait déjà fait l'objet de réhabilitation notamment de type PALULOS.

### Une amélioration dans le confort des logements mais des efforts à poursuivre

En 2006, 2 845 résidences principales (10,2% de l'ensemble) n'ont ni baignoire ni douche. En 1999, 3 025 résidences principales (12,1% de l'ensemble) n'avaient pas ce confort minimum : malgré cette amélioration, l'effort doit être poursuivi pour parvenir aux taux du département (6,4%) ou de la Région qui compte un taux deux fois plus faible de résidences principales sans ce confort (5,5%). (Source INSEE RP2006).

### Un parc logement où la qualité environnementale du cadre bâti est quasiment absente.

Cette dimension environnementale est peu présente dans l'aménagement des espaces privés non bâtis. En particulier, les cœurs d'îlots sont peu végétalisés et arborés, y compris dans des opérations récentes.

Elle est également absente à l'intérieur des logements où le chauffage électrique apparaît trop souvent comme la règle, même dans les dernières réalisations de logements, alors que ce système induit des surconsommations d'énergie (ventilation mécanique associée). En 2006, une résidence principale sur cinq (19,9%) est équipée d'un système de chauffage individuel « tout électrique » (source INSEE RP2006).

Sur la Maladrerie, dernier « grand ensemble » de 965 logements construit de 1977 à 1990, une des principales plaintes des habitants porte sur le chauffage électrique et le coût des charges qui en découle.

Aujourd'hui, la logique des économies à court terme recherchées sur le coût de la construction débouche trop souvent sur le choix du tout électrique sans aucun raccordement au gaz, y compris dans les opérations de constructions neuves en accession.

**Le parc de logements sur Aubervilliers est en partie vétuste et dégradé. La réhabilitation de cette partie du parc est essentielle aujourd'hui afin de maintenir une bonne qualité de vie à ses habitants, et ce d'autant plus avec l'accroissement « naturel » de la population dans la commune qui accentue la suroccupation dans ce parc dégradé.**

### B.4.3 PEU DE LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE, MAIS BEAUCOUP DE GRANDS MENAGES

Aubervilliers se caractérise par une forte représentation de logements de 1 ou 2 pièces et peu de grands logements de 5 pièces ou plus (source INSEE RP2006). Sur ce point, la situation reste assez similaire à celle de 1999.

Le taux de grands logements reste beaucoup plus faible que celui du département et de la Région.

Taille du logement en 2006	Aubervilliers	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France
1 ou 2 pièces	41,2%	29,5%	31,5%
3 ou 4 pièces	52,1%	55,0%	46,9%
5 pièces ou plus	6,7%	15,5%	21,6%

Source : données INSEE RP2006

Dans le même temps, Aubervilliers se distingue du département et de la Région par la taille de ses ménages : si les taux de ménages de deux à quatre personnes sont très proches, Aubervilliers compte bien moins de ménages de une personne et beaucoup plus de grands ménages.

Taille des ménages en 2006	Aubervilliers	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France
1 personne	12,6%	30,8%	35,4%
2 à 4 personnes	60,7%	57,6%	56,6%
5 personnes ou plus	26,7%	11,6%	8,0%

Source : données INSEE RP2006

Cette situation contradictoire accentue l'inadéquation entre le taux de grands logements et celui des grands ménages sur la commune. En 2006, 46,4% des ménages de cinq personnes ou plus vivent dans un logement de trois pièces ou moins (source INSEE RP2006).

Par ailleurs, la commune a une bonne capacité d'accueil en logements spécifiques avec 2.177 unités de type F1, dont 71 % sont pour des migrants. Plus de 500 logements spécifiques sont en cours de construction.

## **B.4.4 STATUT D'OCCUPATION : PEU DE PROPRIETAIRES, BEAUCOUP DE LOCATAIRES EN LOGEMENT SOCIAL**

### **B.4.4.1 Peu de propriétaires**

Sur les 27 954 résidences principales en 2006, la répartition des statuts d'occupation est la suivante :

- 69,2% sont occupés par un locataire, dont 35,7% en HLM,
- 27,1% sont occupés par un propriétaire,
- 3,7% sont occupés gratuitement.

### **B.4.4.2 Une forte demande en logements sociaux**

Les demandes de logements ne cessent de croître auprès du service municipal du logement passant de 1 982 demandes en 1996 à 3 650 demandes en 2002.

19 % des ménages recevaient des aides au logement: en 1987. En 2001, soit moins de 15 ans après, ces aides concernent 40 % des ménages témoignant ainsi d'une aggravation de la précarité sociale d'une grande partie des habitants de la ville.

En 1999, les demandes provenaient de ménages :

- habitant majoritairement dans le parc ancien, 64 %,
- habitant à Aubervilliers depuis moins de 5 ans pour 44 %,
- ayant pour moitié, 54 %, une nationalité étrangère,
- n'ayant pas d'emploi pour 40 % d'entre eux.

Le service municipal du logement n'a pu satisfaire en 1999 que 13% des demandes, majoritairement avec l'aide de l'OPHLM pour 83%. 20% des demandes ayant abouti concernent des relogements liés à des urgences urbaines, sanitaires et sociales.

## **B.4.5 ÉVOLUTION DES APPROCHES DES PROBLÉMATIQUES RESIDENTIELLES A AUBERVILLIERS**

### **B.4.5.1 L'évolution de l'approche urbaine des problématiques résidentielles**

Trois périodes caractérisent les approches urbaines de la problématique résidentielle sur Aubervilliers :

#### Avant 1985

La politique urbaine est marquée par les orientations retenues par le POS et par l'absence de projets urbains, les orientations se résument à :

- protéger les activités ;
- privilégier la construction de logements sociaux, souvent en refusant la promotion privée (parc privé occupé à 60 % par des propriétaires occupants et à 40 % par des locataires) ;
- contrôler le foncier.

#### De 1985 à 1995

La politique urbaine menée lors de cette période s'est orientée sur le réexamen des rôles respectifs des parcs privés et publics. Ainsi, la coopération public-privé débute.

La maîtrise du foncier est recherchée dans le but d'empêcher la « flambée » du prix des sols et par là même, le prix de vente des logements.

Ainsi, le POS subit plus de 20 modifications. Aubervilliers s'associe à Saint Denis pour mettre en place un projet commun sur « Plaine Renaissance ».

#### Depuis 1995

Cette période est marquée par une nouvelle réflexion sur la notion de mixité des tissus.

A titre d'exemple, l'évolution de la ZAC du Marcreux est caractéristique de ce point de vue. Elle est passée d'un programme toute entreprise, puis tout logement (800 logements), à une opération mixte logement (200 logements), activités et square public.

#### Aujourd'hui

La ville cherche à avoir une approche globale et transversale de son territoire. Ceci se traduit notamment pour les ZAC à dépasser la simple « logique d'opération » liée à un périmètre donné. Ainsi, les ZAC projetées dans le quartier de la Villette 4 Chemins (secteurs des Impasses, Lécuyer Sud et Auvry-Barbusse) sont englobées dans une réflexion plus large inscrite dans la démarche de l'ANRU.

Un autre objectif primordial consiste à privilégier le renouvellement urbain par des opérations de taille restreinte et bien intégrée dans leur environnement bâti.

En effet, la taille des opérations allant de 10 logements (PACT-ARIM) à 80 logements (PROMOGIM) participe souvent à la revalorisation du paysage urbain comme de celle de la qualité de l'habitat.

Cette revalorisation générale du bâti s'effectue soit par :

- acquisition réhabilitation, PACT- ARIM et OPHLM ;
- acquisition-démolition-reconstruction sur des terrains comportant des logements insalubres.

Ces opérations sont lourdes pour la ville puisqu'en dehors du coût foncier viennent s'ajouter les coûts de la démolition, du relogement des habitants...

Exemple : pour l'opération de 27 logements en accession Rue Auvry- Rue des Cités nommée le village de la Géode et réalisé par PROFIMOB, le coût porté par la ville est voisin de 900 euros par m<sup>2</sup> de SHON construite.

#### **B.4.5.2 L'évolution des approches concernant l'habitat**

##### Logements neufs – Bilan et prévisions : le programme 1999-2014

On distingue trois périodes :

- 1999/2003 : les opérations récentes réalisées ;
- 2004/2007 : les opérations en cours ou programmées ;
- 2008/2014 : les opérations envisagées.

TYPE	1999/2003	5 ans	2004/2007	4 ans	2008/2014	7 ans	1999/2014
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL
Accession Collectif	350	85 %	435	80,25 %	1394	61,20 %	2179
Accession Individuel	20	5 %	33	6,10 %	66	2,9 %	119
TOTAL 1	370	90 %	468	86,3 %	1460	64,10 %	2298
Location soc. Coll.	42	10,20 %	74	13,65	793	34,80	909
Location soc. Indiv.					25	3	25
TOTAL 1+2	412	100 %	542	100 %	2278	100	3232
Moyenne/an	82,5		135,5		325,5		202
Résid. Etud.	135	41 %					
Résid. Soc.	193	59 %	408				601
TOTAL 3	328	100 %	408				736
TOTAL 1+2+3	740		950		2278		3968
Moyenne/an	148		237,5		325,5		248

Source : Service Urbanisme, Aubervilliers

Ces trois périodes, de 1999 à 2014, devraient permettre de construire en 16 ans 3232 logements nouveaux, soit l'équivalent de 11,3 % du parc de 1999.

En 2014, les 3232 logements produits se répartiront en :

- logement locatif social : en collectif, 909 logements soit 28 % des logements neufs  
en individuel, 25 logements soit 0,75 %
- logement en accession : en collectif, 2179 logements soit 67,5 %  
en individuel, 121 logements soit 3,75 %

A ces 3232 logements, il convient d'ajouter 736 logements correspondant à :

- 135 logements en résidences étudiants réalisées dans la première période, 1999/2003 ;
- 601 logements en résidences sociales.

Ces 3232 logements prévus à l'horizon 2014 devraient contribuer à diversifier l'offre de logements à travers :

- un apport de logements en accession ;
- un apport de type de logements sous représenté tel que les grands logements.

#### Apport de logements en accession

En considérant ces trois périodes, on constate une montée en puissance progressive du nombre de logements construits puisque, en comptant les résidences étudiantes et sociales, l'on passe d'une production annuelle de 148 logements (1999/2003) à 237 logements (2004/2007) pour atteindre 325 logements (2008/2014).

Ce dernier rythme de construction correspond à celui recommandé dans le SDRIF de 317 logements/an pour Aubervilliers. Le SDRIF se base dans cette projection sur un ratio d'un logement/an/200habitants. Ces prévisions sont en adéquation avec les objectifs du PLH communautaire (Cf notes de Décembre 03 d'ORGECO).

L'évolution de la programmation de logements neufs notamment en terme de statut, accession et locatif social, indique que dans les deux premières périodes l'accession est majoritaire, 90 % de 1999/2003, 86 % de 2004/2007. Son objectif à pallier au manque criant de logements en accession sur Aubervilliers.

Au cours de la troisième période 2008/2014, les logements en accession ne représenteront plus que 64 % du logement neuf.

Avec cette projection, le parc de logements en accession représentera en 2014 avec 2.298 logements supplémentaires, 28,5 % du parc logement d'Aubervilliers, gagnant ainsi 5,5 points par rapport à 1999.

#### Apport de grands logements de type 5 et plus

La répartition des types de logements offerts sur Aubervilliers présente une sur-représentation de logements T1 et T2 et une sous-représentation de logements T5 et plus.

La programmation de logements en cours et en projet relevés sur 11 opérations en mars 2002 s'oriente vers une meilleure répartition des types de logements. Ainsi, sur un total de 455 logements prévus, les T1 et T2 représentent 21% (2006 : 41,2% du parc) et les T5 12 % (2006 : 6,7 % du parc).

Par contre, le type moyen T3 et T4 avec 303 logements, soit 66,6 % est plus fort que l'offre totale de ce type en 2006 (52,1%).

### Le parc HLM

21 bailleurs sociaux sont présents à Aubervilliers avec un nombre assez restreint de logements à gérer chacun. 15 organismes ont un parc inférieur à 100 logements. L'OPHLM détient 65,67 % du parc avec 7 911 logements sur 12 046 logements HLM (carte février 2004).

L'OPHLM avec l'aide de l'État et de la Région mène des opérations de remise à niveau (ascenseurs, électricité, parties communes...) sur son parc. De février à octobre 2004, 1 979 logements ont ainsi été réhabilités. La phase suivante concerne 2 579 logements. Les prévisions en avril 2003 étaient de réhabiliter l'ensemble du parc de l'OPHLM en 5 ans.

### Les OPAH

Depuis 1991, le parc antérieur à 1948 fait l'objet d'OPAH qui ont permis de traiter 2 000 logements à la fin de 2001.

Depuis 2003, la quasi-totalité du tissu urbain d'avant 1948 est couverte par la démarche OPAH avec trois périmètres qui se juxtaposent :

- Landy-Marcreux, 2003/2008 ;
- Centre ville 2003/2006 ;
- Villette Quatre Chemins 2003/2008.

Les OPAH sont renforcées par d'autres démarches comme la ZUS (zone urbaine sensible), le Grand Projet de Ville avec élaboration de dossiers globaux dans le cadre de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), avec sur le dernier secteur : la CPA (Convention Publique d'Aménagement) entre la ville, le PACT ARIM 93 et la SODETAT 93.

L'OPHLM a élargi son offre en locatif social, en réhabilitant des immeubles anciens disséminés dans le tissu urbain antérieur à 1948. La politique de l'OPHLM consiste souvent à utiliser le parc ancien pour répondre aux situations exceptionnelles rencontrées.

### Lutte contre l'insalubrité

De 1990 à 1999, 1 666 logements ont été démolis dans ce cadre, soit 6,1 % des résidences principales.

Des opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) peuvent déboucher sur des programmes de logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition/réhabilitation. D'autres modes opératoires comme la ZAC permettent de faire intervenir la promotion privée dans des programmes d'accession ou locatif.

### Copropriétés en difficulté

La situation difficile de certaines copropriétés résulte souvent de l'absence de gestion. Depuis 1997, la ville a un chargé de mission pour ce secteur qui comporte environ 1 000 copropriétés dont une cinquantaine est repérée en difficulté par EDF, la Compagnie des Eaux...

Une collaboration est menée avec l'association ABC (Association Bénévolat pour la Copropriété) qui intervient en particulier dans les domaines de l'information et de l'assistance.

### L'attractivité du parc HLM

Les opérations constituant le parc HLM ont parfois produit des phénomènes d'insularité. Aujourd'hui se pose alors la question de l'insertion du parc social dans la ville.

Doit-on procéder à la « remise à niveau » de l'ensemble du parc ou procéder à la restructuration-valorisation progressive de chaque ensemble en l'articulant avec un projet urbain ?

Quelle cohérence en terme de gestion du social et en terme d'aménagement existe-t-il entre la logique présente entre deux opérations HLM voisines à Valles La Frette : celle de 4 tours dans un square ouvert qui vivent bien ainsi que leurs parkings en sous-sol et l'ensemble de tours et de barres avenue du Pont Blanc auquel on applique l'objectif de résidentialisation par enclos pour leur permettre de vivre mieux ?

## **B.4.6 LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES PREVISIBLES**

### **B.4.6.1 Le calcul du point mort sur la période 1999-2006**

Les besoins en logements s'analysent au regard des logements nécessaires au maintien de la population et des logements destinés à l'accueil des nouveaux habitants.

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population peut être estimé par un calcul dit du « point mort » qui prend en compte :

- (A) : le resserrement des ménages qui correspond à l'augmentation du nombre de personnes par ménage ;
- (B) : le renouvellement du parc de logements, c'est-à-dire la compensation des démolitions de logements anciens, les regroupements de logements, les changements d'affectation ;
- (C) : la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

(A) : l'augmentation de la taille moyenne des ménages<sup>2</sup> a remis sur le marché 492 logements.

(B) : le renouvellement du parc de logements<sup>3</sup> a nécessité 294 logements.

(C) : le phénomène de variation des logements vacants et des résidences secondaires<sup>4</sup> a remis sur le marché immobilier 1565 logements

Le point mort entre 1999 et 2006 = (A)+(B)+(C) = (-492)+294-1565 = -1763

Le maintien de la population d'Aubervilliers entre 1999 et 2006 n'a pas nécessité la construction de nouveaux logements, et a même remis sur le marché un supplément de 1763 logements.

### **B.4.6.2 Les perspectives d'évolution à travers le point mort**

#### Le renouvellement du parc

Compte tenu de l'âge du parc (75% des logements ont été construits avant 1974), et des politiques engagées pour la rénovation du bâti et la résorption de l'insalubrité, il est fort envisageable que le renouvellement du parc se poursuive dans les prochaines années.

Entre 1999 et 2006, 294 logements ont été renouvelés, soit en moyenne 42 logements par an.

Il faudra donc construire environ 630 logements pendant les 15 prochaines années pour tenir compte du renouvellement du parc.

---

<sup>2</sup> (population des ménages en 1999 / taille moyenne des ménages en 2006) – nombre de résidences principales en 1999.  
(61504/2,5)-25094 = 24601,6-25094 = **-492,4**

<sup>3</sup> Nombre de logements construits entre 1999 et 2006 – (nombre de logements en 2006 – nb de logements en 1999). 1589-(29987-28692) = 1589-1295 = **294**

<sup>4</sup> Variation totale du nb de logements entre 1999 et 2006 – variation du nb de résidences principales entre 1999 et 2006.  
1295-2860 = **-1565**

### La variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires

Le phénomène de variation des logements vacants et des résidences secondaires a permis la remise sur le marché de 1565 logements entre 1999 et 2006, soit en moyenne 223 logements par an.

Le phénomène de variation des logements vacants est toutefois à nuancer pour les années à venir. En effet, entre 1999 et 2006 ce phénomène a entraîné la remise sur le marché de 1565 logements du fait notamment d'un taux de vacances exceptionnellement élevé en 1999 par rapport aux années précédentes. Cette tendance, similaire à l'échelle de Plaine Commune, devrait se stabiliser autour de 6% dans les prochaines années, (taux moyen qui permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc résidentiel).

Dans ce cadre, les perspectives d'évolution à travers le calcul du point mort ne prennent pas en compte les logements potentiellement remis sur le marché par le phénomène de variation des logements vacants.

#### *Evolution du nombre de logements et de la vacance à Aubervilliers*

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	26 546	29 105	29 061	29 326	28 692	29 962
Résidences principales	25 412	26 487	26 458	26 718	25 094	28 074
Résidences secondaires et logements vacants	1134 4,3%	2618 9,0%	2603 9,0%	2608 8,9%	3598 12,5%	1888 6,3%

#### *Evolution du nombre de logements et de la vacance sur le territoire de Plaine Commune*

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	108 534	123 171	126 837	128 249	130 375	135 325
Résidences principales	103 660	111 712	115 896	117 604	114 916	127 430
Résidences secondaires et logements vacants	4874 4,5%	11459 9,3%	10941 8,6%	10645 8,3%	15459 11,9%	7894 5,8%

### Variation en fonction de la taille des ménages

Compte tenu du contexte global du vieillissement de la population d'une part, et la tendance locale de l'augmentation des population jeunes liée au rythme de construction soutenu prévisible sur le territoire de Plaine Commune en général et d'Aubervilliers en particulier, le maintien du nombre moyen de 2,5 personnes par ménage peut être raisonnablement envisagé pour les prochaines années.

**Sur cette base, le nombre de logements nécessaires au maintien de la population ne prend en compte que les besoins liés au renouvellement. En effet, la variation importante sur la période du taux de vacance des logements étant un phénomène épisodique, elle ne doit pas être prise en compte sur la durée. Par ailleurs, le maintien du nombre moyen de 2,5 personnes par ménage n'entraîne pas de besoins supplémentaires de construction de logements pour maintenir la population.**

**Ainsi, en ne prenant en compte que la construction de logements nécessaires au renouvellement du parc, il faudra construire en moyenne 42 logements par an pour maintenir la population, soit 630 logements sur 15 ans.**

### B.4.6.3 L'augmentation démographique prévisible sur les 15 prochaines années

#### L'augmentation de population estimée au vu des objectifs de construction de logements des prochaines années

Dans le contexte de l'effort majeur de construction de logements à mener ces prochaines années sur le territoire francilien dans le cadre de la révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et des projets relatifs au Grand Paris, l'effort demandé à la ville d'Aubervilliers se chiffre à 485 logements à construire par an.

Avec le maintien sur la commune d'une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes, l'augmentation de population liée à la construction annuelle de 485 logements peut être estimée à environ 1 210 personnes par an, soit 18 150 personnes en 15 ans.

Il convient toutefois d'y soustraire la diminution liée à la construction de logements issue du renouvellement, soit 42 logements par an, représentant une population d'environ 1 575 personnes sur 15 ans.

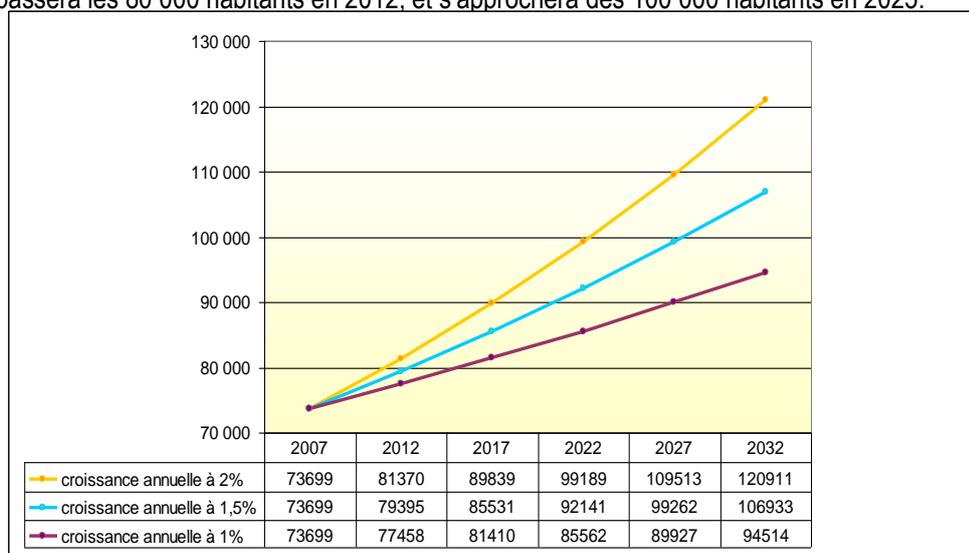
La réalisation des objectifs de logements sur les 15 prochaines années à Aubervilliers est susceptible d'entraîner une augmentation de population pouvant être estimée à 16 575 personnes supplémentaires.

En 2022, la population d'Aubervilliers pourrait donc être estimée à 90 274 habitants, et pourrait dépasser les 93 000 habitants à l'horizon 2025.

#### L'augmentation de population estimée au regard de la croissance annuelle moyenne des dernières années

Entre 1999 et 2007, la croissance annuelle moyenne de la population a été de 2%.

En estimant le maintien de cette croissance moyenne annuelle pour les 15 prochaines années, la population d'Aubervilliers dépassera les 80 000 habitants en 2012, et s'approchera des 100 000 habitants en 2025.



### Conclusion

#### **Au regard :**

- **des objectifs annuels de production de logements à Aubervilliers, dans le cadre de l'effort majeur de construction à mener ces prochaines années sur le territoire francilien, exprimé dans le projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et dans le projet du Grand Paris ;**
- **des estimations liées à une hypothèse de maintien de la croissance démographique annuelle moyenne de 2%, constatée sur la commune ces dernières années ;**

**La population d'Aubervilliers à l'horizon 2025 pourrait être estimée entre 93 000 et 100 000 habitants.**



**B.5.1 INTRODUCTION AU CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL : LES EVOLUTIONS ET TENDANCES A AUBERVILLIERS****B.5.1.1 L'affirmation volontariste d'un pôle économique tertiaire d'ampleur régionale sur la Plaine : une mutation radicale.**

Des réflexions ont été engagées dès le début des années 80 pour imaginer une alternative à la désindustrialisation que connaît la ville, avec notamment la création d'un syndicat mixte associant (Saint-Ouen, Aubervilliers et Saint-Denis).

Une charte a également été mise en place associant Aubervilliers et Saint-Denis afin de structurer un projet urbain commun autour, notamment, de l'implantation d'activités d'enseignement et de recherche (SEM Plaine commune développement).

En 1994, la Plaine Saint-Denis a été désignée " site stratégique " de la proche couronne par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. Des moyens très importants ont donc été engagés, avec notamment une desserte RER performante, le développement d'une plate-forme d'enseignement supérieur et de recherche, l'implantation du Stade de France et l'émergence d'un pôle tertiaire d'ampleur régional.

En à peine deux décennies (période très courte à l'échelle du « temps de la ville »), la mutation du site de la plaine Saint-Denis a donc été extrêmement radicale. Marquée par une tertiarisation de l'économie (qui s'exprime de plus en plus dans l'enceinte même des EMGP), par une attractivité urbaine et économique renouvelées, cette mutation se traduit aussi par des fractures territoriales et sociales qui se sont accentuées (évolution très disparate du tissu urbain, inadéquation grandissante entre l'offre et demande économique...) et par une fragilisation de nombreuses activités économiques plus traditionnelles.

**B.5.1.2 Un processus de fragilisation et de disparition de nombreuses activités.**

Parallèlement à la désindustrialisation et à l'émergence du pôle tertiaire de la Plaine, on constate le déclin ou la disparition de nombreuses activités économiques diffuses sur les deux tiers Est de la commune : mutation de locaux d'activités en logements ou en équipements, marché foncier qui obère les possibilités de redéploiement d'activités PME/PMI, ...

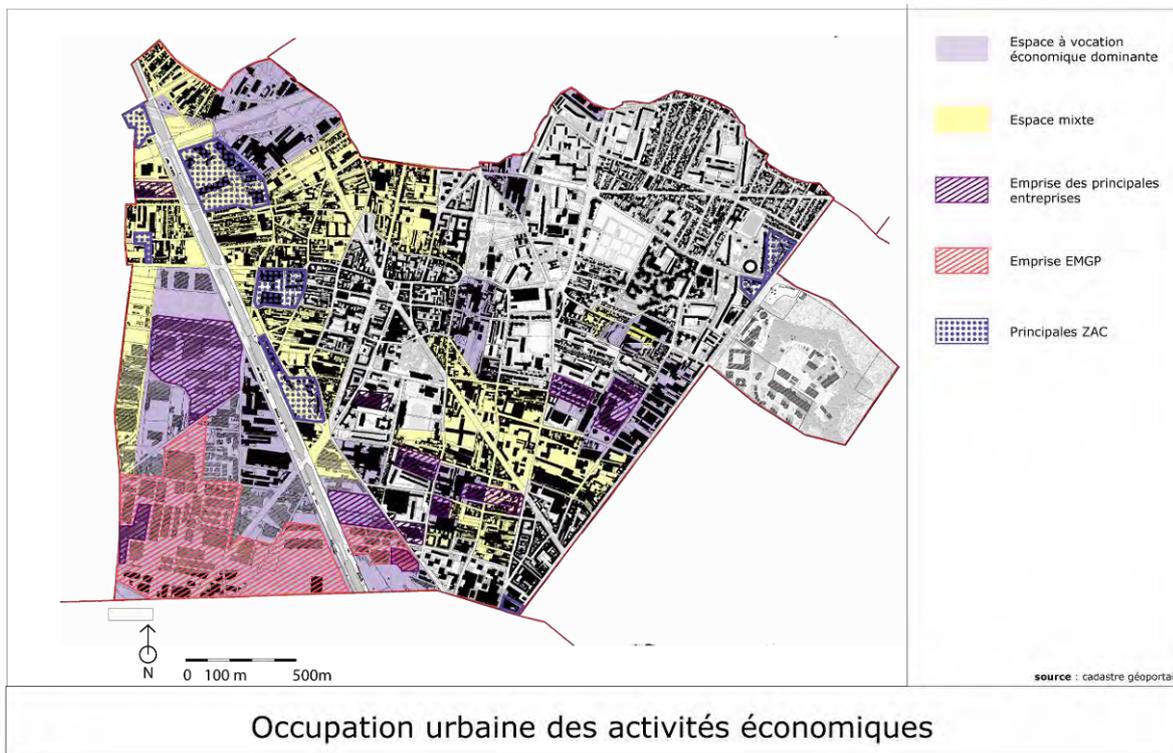
Cette tendance est aujourd'hui très affirmée et semble portée par une évolution naturelle du marché : L'augmentation du prix du foncier rend difficile la commercialisation de locaux PME-PMI, la proximité de secteurs plus concurrentiels (desserte TC, infrastructures, environnement économique, ...), les orientations plus rémunératrices pour les propriétaires compte tenu du caractère complexe et coûteux des rénovations à fins économiques, la sensibilisation accrue des habitants aux conflits d'usage, ...

Or, cette évolution intervient alors même que s'est exprimée à plusieurs reprises la volonté de maintien d'une mixité des fonctions économiques et urbaines et qu'une demande semble exister en matière d'ateliers et locaux mixtes (imprimerie, mécanique, électronique, alimentaire...).

Certaines opérations de restructuration urbaine affichent toutefois une volonté de développer une offre de locaux pour des PME-PMI, en alternative au développement tertiaire. Le site « Port et Chemin vert » par exemple, est identifié à l'échelle de Plaine commune comme un pôle devant permettre ce type de développement. Dans les faits toutefois on constate que la programmation d'espaces affectés au PME-PMI représente 1.5 hectares, contre 6 hectares qui étaient antérieurement consacrés à de l'activité. Même avec une volonté affichée de diversifier l'offre économique, la tendance reste clairement à une dilution de l'offre d'activités en secteur mixte et/ou en secteurs donnant lieu à des opérations significatives de restructuration urbaines.

## B.5.2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE D'AUBERVILLIERS

### B.5.2.1 Occupation urbaine : une concentration des activités sur la plaine



Du point de vue de son occupation urbaine, l'activité économique d'Aubervilliers distingue :

- Des emprises très importantes et à vocation économique presque exclusive

Ces emprises sont essentiellement localisées sur la Plaine Saint-Denis. Elles donnent lieu à des mutations fonctionnelles importantes mais constituent historiquement la plate forme industrielle créée dans le nord parisien durant la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle.

La partie sud de cet espace appartient et est gérée par les EMGP, ce qui lui confère une configuration d'enclave urbaine encore plus affirmée. De fait, le canal de Saint-Denis est traditionnellement perçu comme une « frontière » entre deux territoires distincts : sur la rive gauche, un espace d'activités relativement opaque et autonome, sur la rive droite, un tissu plus urbain et mixte.

Cette perception semble toutefois devoir s'atténuer à terme, à la faveur des mutations économiques de la plaine et dans le cadre de démarches de recomposition urbaine visant à valoriser le canal. Ainsi, les perméabilités entre ces deux territoires constituent en tout état de cause un enjeu urbain et économique important dans les années à venir.

- Des espaces plus ou moins grands et plus ou moins structurés dont la vocation est aussi presque exclusivement économique

Ces espaces s'inscrivent souvent dans des logiques de développement très anciennes. Ces espaces, significatifs dans la partie sud de la commune, sont souvent marqués par la présence d'une ou plusieurs grandes entreprises comme par exemple la plate-forme du bâtiment et Lapeyre en bordure de canal, Thyssen Ascenseurs, Inter-Routage ou Sanitra sur le secteur Carnot-Karmann.

Des espaces de cette nature existent également au Nord Ouest de la Commune : quartier d'activités des « Bergeries-Pressensé » au nord de l'A86 et secteur « Rue du Port - Chemin vert ». Ce dernier secteur s'inscrit néanmoins dans une opération de restructuration urbaine qui maintient de l'activité mais en réduit fortement l'emprise.

D'une façon générale, le devenir de ces secteurs d'activités constitue une interrogation importante, la tendance « naturelle » consistant à une fragilisation progressivement affirmée.

- Des espaces très étendus dont la vocation est mixte

Ces espaces mixtes accueillent traditionnellement beaucoup d'activités et parfois sur des emprises importantes. On retrouve ces espaces sur la moitié Ouest de la commune, sur la rive droite du canal. Ils s'étendent également largement de part et d'autre de l'avenue de la République au Sud et au Nord de la commune. Ces espaces enserrant en fait assez bien le « centre-ville ».

On constate que la tendance dominante est celle d'une fragilisation et de la disparition des activités dans ces espaces. Les deux enjeux principaux sont d'une part d'imaginer de nouvelles formes de mixité, plus respectueuses des exigences de cohabitation entre des fonctions multiples et d'autre part d'assurer la pérennité des activités implantées qui s'intègrent bien à ces exigences.

- Des espaces à vocation résidentielle dominante

Ces espaces à vocation résidentielle accueillent néanmoins des activités diverses, notamment dans le domaine du commerce et des services. L'enjeu est ici de permettre le maintien et le développement harmonieux de ces fonctions économiques urbaines dans leurs logiques de proximité.

### **B.5.2.2 Un tissu économique diversifié et hétérogène**

L'essentiel des données utilisées pour l'analyse des activités économiques sont fournies par le GARP (Groupements des ASSÉDIC de la Région Parisienne) et par les recensements INSEE de 1990, 1999 et 2006.

Le tissu économique de la commune est dominé par un réseau de cellules très denses et dynamiques qui sont spécialisées dans le commerce et les activités grossistes notamment. Aubervilliers souffre du manque de diversité de son tissu économique affectant la vie locale (niveau d'emploi faible, emprise foncière considérable vis-à-vis du rendement en emplois et en recettes, cause d'un trafic routier important...).

Plus globalement, les entreprises de moins de 10 salariés représentent 40.2 % des établissements de la commune (INSEE 2006, CLAP). Les très petites entreprises majoritaires dans les activités de commerce, représentent quant à elles 91 % des établissements (Observatoire de la Société Locale).

Néanmoins, de grands groupes sont présents sur le territoire tels que Saint-Gobain (Saint-Gobain Glass France, activité de verrerie de pointe).

L'implantation de ces grandes entreprises majoritairement au sud-ouest de la ville sur le secteur Plaine est l'héritage du passé industriel fort de ce secteur.

### **B.5.2.3 Le secteur industriel en déclin prononcé**

L'industrialisation d'Aubervilliers est ancienne et en grande mutation. Dans les années 80, l'emploi industriel représentait environ 40% des emplois sur la commune. Il en représente 8,9% en 2006. Les établissements actifs de l'industrie représentent 7,3% de l'ensemble des établissements actifs en 2006. (source INSEE RP2006)

### **B.5.2.4 Le tertiaire : une dynamique régionale de développement massif très orienté sur la Plaine Saint-Denis**

La plaine Saint-Denis s'affiche comme un des principaux pôles de développement régional. A l'échelle de Plaine commune, plus d'1 milliard d'euros a été investi dans les bureaux entre 2000 et 2002. Les principaux programmes sont concentrés sur Saint-Denis autour du grand stade. Près de 300.000 m<sup>2</sup> de bureaux sont en construction dans ce secteur tertiaire. Le parc des EMGP se positionne du reste lui aussi dans une logique de requalification et de tertiarisation.

Ce parc affirme de plus en plus une excellence autour des activités de production audiovisuelle (cinéma et multimédia) et des activités du luxe et de la mode.

Cette dynamique tertiaire s'inscrit dans un marché régional qui positionne favorablement ce territoire (moindre valeur immobilière, conjuguée à la suppression de la part salariale dans l'assiette de la TP). Il est clair toutefois que cette valorisation tertiaire pèse lourdement sur le prix du foncier.

### **B.5.2.5 La filière image, audiovisuel et multimédia**

Aubervilliers et Saint-Denis confirment leur place de numéro un des lieux de tournage télé avec la construction prévue de 16 nouveaux plateaux qui accueilleront émissions et publicités, pour un total de 20 000m<sup>2</sup>.

La commune devrait aussi accueillir le projet de pépinière technologique, dans l'enceinte même des magasins généraux. Ce projet est coordonné par le Pôle audiovisuel Cinéma, Multimédia du Nord Parisien en partenariat avec Plaine Commune, Icade et la DRIRE, et devrait pouvoir accueillir des jeunes entreprises innovantes prochainement.

### **B.5.2.6 Le commerce : une évolution difficile**

Le tissu commercial de la commune se compose de 1 080 cellules qui se concentrent notamment le long de l'avenue de la République, de l'avenue Jean Jaurès (N2) ainsi qu'au niveau de la rue du Moutier. Il affiche un taux de vacance de 18%<sup>5</sup>, supérieur à celui du département et en baisse par rapport à 2005 (22%).

Les catégories de commerces les plus représentées sont les hôtels, cafés, restaurants (25%) puis les commerces alimentaires (14%). On peut aussi noter la quasi-absence de commerces dédiés à la culture, au sport et aux loisirs (7 cellules en 2008).

Ce territoire dispose de trois marchés, ainsi que de nombreuses grandes surfaces comme ATAC (2 800m<sup>2</sup>), MONOPRIX (2 236m<sup>2</sup>), POINT P (2 000m<sup>2</sup>), LAPEYRE (1 700m<sup>2</sup>), DARTY (860m<sup>2</sup>), etc.

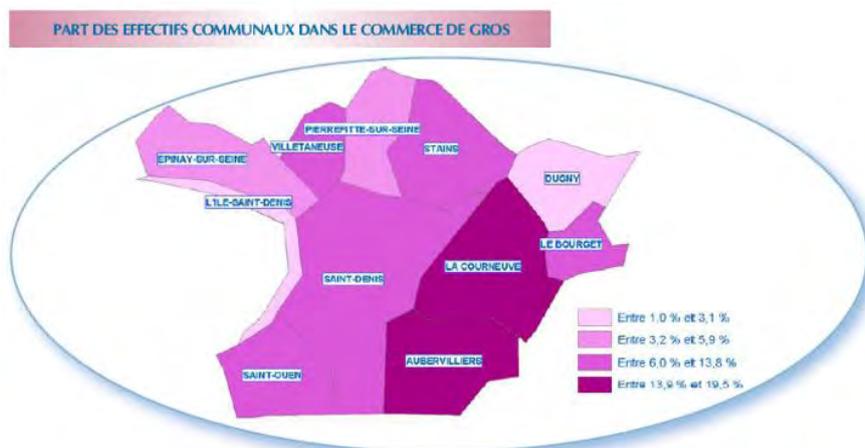
Le paysage commercial d'Aubervilliers sera modifié par l'ouverture prochaine du centre commercial Millénaire.

---

<sup>5</sup> Données Equipement commercial, Territem 2008, CCIP Seine-Saint-Denis.

### B.5.2.7 Le commerce de gros : un fort développement mal maîtrisé.

L'activité du commerce de gros apparaît de plus en plus importante sur Aubervilliers. Elle s'est développée fortement à partir des années 80 avec une fonction de stockage dominante et avec un « effet d'appel » grandissant. Le « triangle d'or », à la croisée de la rue de la Haie Coq et du boulevard Victor Hugo, constitue le site privilégié d'implantation de ces activités. Elles nécessitent d'une manière générale des unités de 150 m<sup>2</sup> au moins et génèrent un trafic de véhicules très importants (camionnettes de livraison, clients, personnels, ...).



source Plaine Commune

La part des effectifs communaux dans le commerce de gros se situe entre 13,9% et 19,5% au 31 Décembre 2005 (Source Unedic-GARP).

Toutes les tentatives visant à rationaliser le développement de cette activité se sont avérées vaines. Les évolutions récentes font apparaître :

- un renforcement des fonctions de show-room (lieux de tractations),
- une présence de plus en plus marquée de la communauté asiatique, avec une logique très communautariste en matière d'emplois et par conséquent un faible impact sur la demande locale,
- une implantation de plus en plus diffuse, avec particulièrement un « essaimage » significatif vers le centre-ville et vers le secteur pavillonnaire du nord de la commune.

### B.5.2.8 Les logiques économiques souterraines à Aubervilliers

*Les logiques économiques souterraines sont difficiles à appréhender* avec précision, mais génèrent des fonctions sociales et économiques significatives.

Au delà des chiffres et statistiques officiels, il apparaît que différentes formes d'emplois se développent dans le cadre de logiques souterraines : emplois au sein d'ateliers clandestins, emplois occasionnels (à la tâche, à la journée), ...

Le principal pôle d'emploi des personnes à faibles qualifications se trouve sur le Sud/Ouest du territoire communal. Son développement est généré en grande partie par le site des Magasins Généraux (EMGP). Il comprend : le secteur de la Haie Coq, l'Av Félix Faure et le domaine de la résidence privée ouvrant sur la Porte de La Villette (ASGO).

## **CONCLUSION**

**Le secteur économique d'Aubervilliers est en mutation. En effet, les activités du secteur tertiaire sont en expansion et remplacent les activités traditionnelles industrielles. La commune concentre son activité sur de très nombreuses fonctions commerciales, cette spécialisation résultant en partie de l'attractivité parisienne.**

**Il est important pour Aubervilliers d'accompagner et de s'insérer dans la dynamique de la Plaine de France tout en maîtrisant son développement afin « de ne pas déséquilibrer la ville vers l'ouest ».**

**Maintenir l'industrie performante est également en enjeu important en terme d'attractivité de la commune et en terme symbolique. Néanmoins, la requalification des grandes emprises libérées et l'ouverture des emprises restantes sont deux enjeux majeurs pour améliorer la qualité du paysage urbain de la commune.**

## B.5.3 L'EMPLOI

### B.5.3.1 L'évolution de la population active

L'analyse de l'Observatoire de la Société Locale aboutit aux conclusions suivantes :

La population d'Aubervilliers se caractérise par un faible niveau de qualification et des difficultés d'insertion économique.

Dans le même temps, on constate que le taux d'activité des albertivillariens de 15 à 64 ans est à la baisse entre 1999 et 2006 : il passe de 72,1% à 69,1%. Cette diminution concerne les actifs ayant un emploi mais aussi les chômeurs. Cependant, si les taux diminuent, le chiffre réel qu'ils représentent augmentent : ce phénomène est dû à la forte augmentation de la population. Ainsi le nombre d'actifs augmente à Aubervilliers entre 1999 et 2006, le nombre actifs ayant un emploi passant de 23 776 à 27 246 et le nombre d'actifs au chômage de 6 970 à 7 297. (source INSEE RP2006)

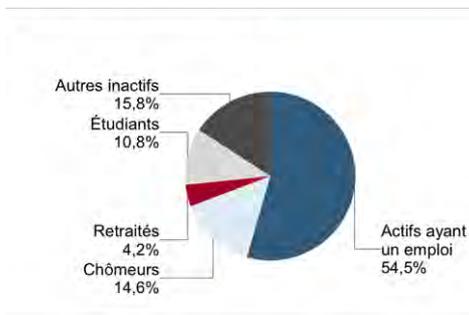
**EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>49 994</b>	<b>42 764</b>
Actifs en %	69,1	72,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	54,5	55,6
chômeurs en %	14,6	16,3
Inactifs en %	30,9	27,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,8	10,8
retraités ou préretraités en %	4,2	5,6
autres inactifs en %	15,8	11,5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006**



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

### B.5.3.2 Les formes d'emplois : de nombreux salariés à temps partiel

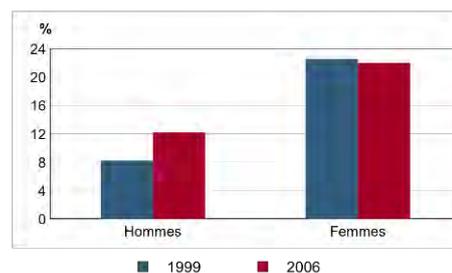
En 2006, les albertivillariens actifs ayant un emploi sont compris pour 91,2% de salariés, et pour 16,6% de travailleurs à temps partiel. Si les salariés à temps partiel sont encore deux fois plus souvent des femmes que des hommes, le temps partiel touche plus d'hommes en 2006 qu'en 1999.

**ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2006**

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
<b>Ensemble</b>	<b>13 954</b>	<b>12,2</b>	<b>11 301</b>	<b>21,9</b>
15 à 24 ans	1 676	23,3	1 502	32,1
25 à 54 ans	10 942	11,1	8 821	20,7
55 à 64 ans	1 336	7,8	978	17,0

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

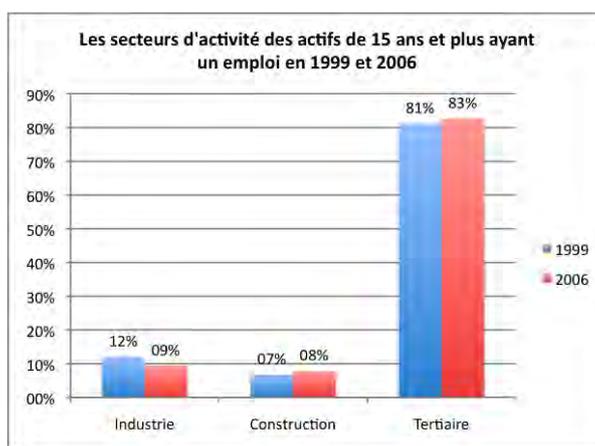
**ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe**



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### B.5.3.3 Les secteurs d'activité des actifs albertivillariens : l'ascension du tertiaire et le déclin de l'industrie confirmés

Depuis 1999, le déclin du taux d'actifs albertivillariens ayant un emploi et travaillant dans l'industrie, passant de 12% à 9,4%, est une conséquence de la tendance lourde du déclin de ce secteur dans la Région. Les actifs travaillant dans le secteur tertiaire passent de 81,2% à 82,6%. (source INSEE RP1999 et 2006)

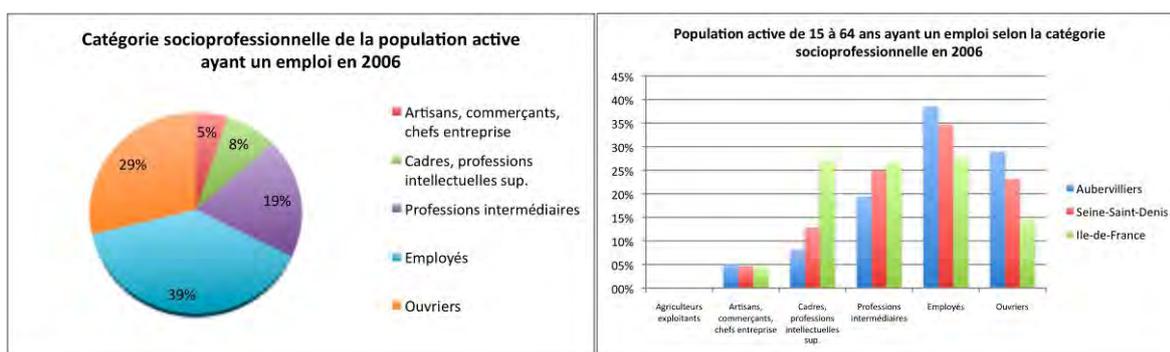


source INSEE RP2006

### B.5.3.4 Les catégories socioprofessionnelles : beaucoup d'ouvriers et d'employés, une inadéquation entre les emplois sur la commune et le profil des actifs albertivillariens

Beaucoup d'ouvriers et d'employés, très peu de cadres

Plus des deux tiers (68%) des actifs albertivillariens ayant un travail sont des employés ou des ouvriers (source INSEE RP2006). Ces taux sont conformes aux tendances de la Seine-Saint-Denis, mais la comparaison avec les taux de la Région fait apparaître une très forte sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures à Aubervilliers.

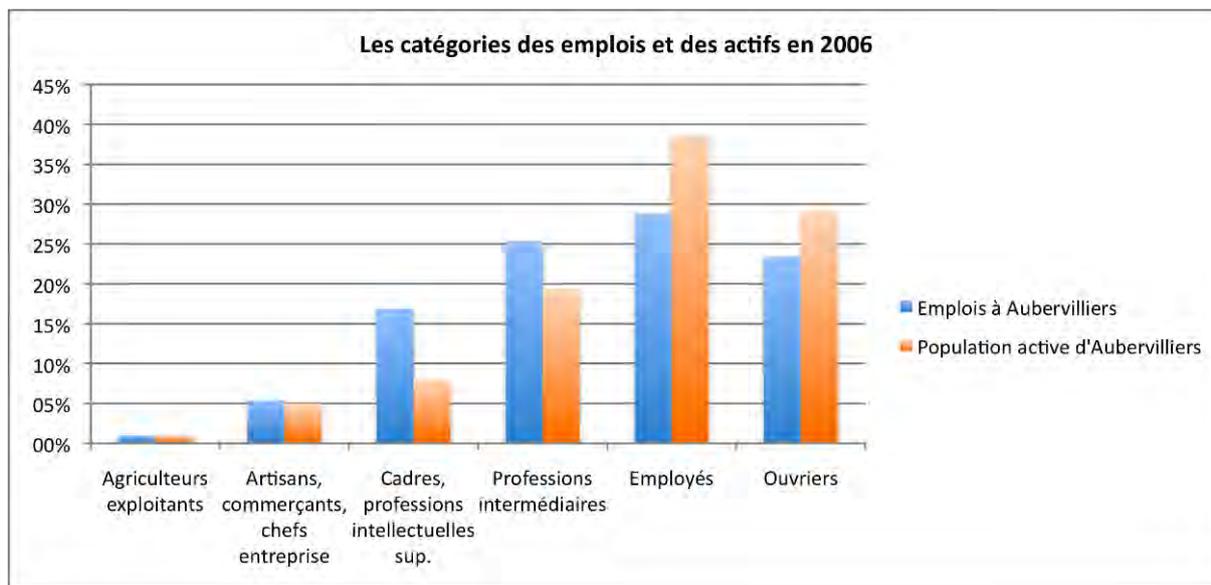


Source : INSEE RP2006

### Une inadéquation entre les emplois sur la commune et le profil des actifs albertivillariens

Cette « déconnexion » entre économie et population locale semble devoir s'accroître. Les emplois qui se créent, notamment dans le cadre du développement tertiaire de la plaine, apparaissent globalement en inadéquation avec la demande locale.

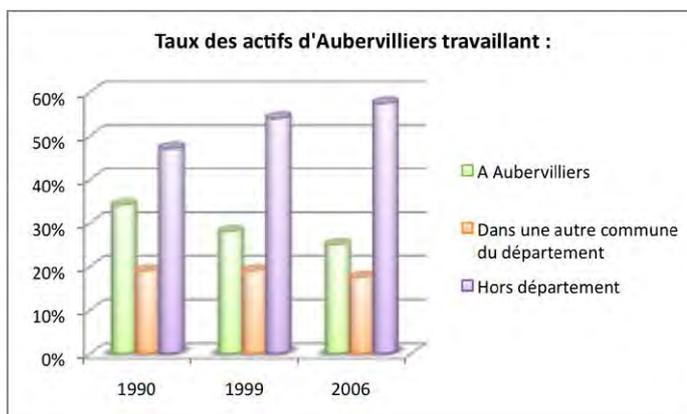
Cette évolution se traduit de fait par une accentuation des contraintes de déplacements ainsi que par des ruptures socio-économiques et culturelles entre « deux mondes » de plus en plus distincts, ceux qui habitent à Aubervilliers et ceux qui y travaillent.



source INSEE RP2006

### B.5.3.5 Peu d'actifs albertivillariens travaillent dans la commune

La part d'actifs habitant et travaillant à Aubervilliers régresse depuis 1990, en passant de 33 % en 1990 à 27,5 % en 1999 puis à 25,2% en 2006. La baisse du taux cache en fait une augmentation de 339 personnes du nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune entre 1999 et 2006 : 6 572 actifs albertivillariens travaillent sur la commune en 1999, 6 911 en 2006. Néanmoins la majorité des actifs ayant un emploi et résidant dans la commune travaillent ailleurs, la plupart dans un autre département de la Région (pour 55,9% d'entre eux en 2006). (INSEE RP2006).



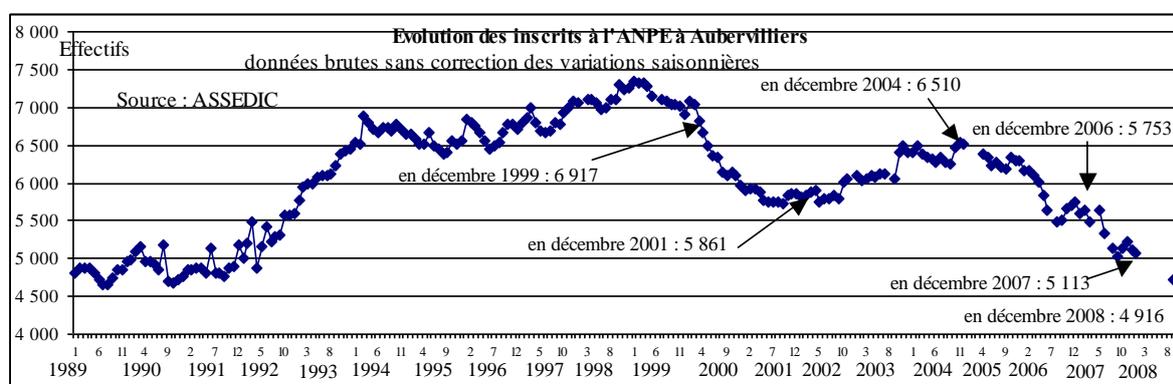
source INSEE RP1990, 1999 et 2006

### B.5.3.6 Un taux de chômage élevé

Selon l'INSEE, les chômeurs représentaient 16,3% des actifs de la commune en 1999. En 2006, ce taux a baissé pour atteindre 14,6%. Malgré cette importante baisse du taux, le nombre d'actifs au chômage a augmenté de 329 personnes, passant de 6970 à 7299. Le taux de population active au chômage en 2006 est de 11,9% dans le département, et de 8,2% en Ile-de-France : 1 actif albertvillarien sur 7 est au chômage, contre 1 sur 12 dans la Région. (Source INSEE RP2006).

Les données de l'ASSEDIC montrent que le chômage a progressé depuis 2001 puis s'est stabilisé durant l'hiver 2002. Depuis 2004, une nouvelle phase de régression est observable. 3 923 inscrits sont dénombrés en décembre 2007 : la diminution des effectifs d'inscrits (DEFM1) de 26 %, est moins rapide que pour la plupart des villes de Seine-Saint-Denis (- 28 % en moyenne départementale ; - 30 % en Île-de-France).

Jusqu'en 2005, la diminution des demandeurs d'emploi est due à une augmentation des sorties (retour à l'emploi, retraite,...) et à la réduction des inscriptions. (Source : Observatoire de la société locale, 2008).



Source : Observatoire de la Société Locale, décembre 2008

### B.6.1 LA TRAME VIAIRE D'AUBERVILLIERS

#### B.6.1.1 les systèmes d'infrastructures hérités : des potentiels distincts

Le territoire communal est caractérisé par la coexistence de plusieurs formes urbaines irriguées chacune par des infrastructures viaires aux potentiels distincts. On peut en recenser cinq types :

- le système sud (Villette) dispose d'un réseau dense organisé sur une base approximativement orthogonale qui lui permet d'associer aisément les territoires : axe Canal / axe Jean Jaurès, et Paris/centre ancien Commune ;
- le système sud-ouest répond à une organisation axiale (RN2) qui reste auto centrée sur cette artère ;
- le système ouest comprend un important réseau de voies qui associe les tissus de la frange Est-Canal au Canal Saint-Denis ;
- le système centre-ville fonctionne sur une organisation de faubourgs en étoile sur lequel s'appuie la fonction distributive des territoires intérieurs;
- le système nord-est est organisé sur un éventail de liaisons nord-sud avec une déficience marquée pour les échanges est-ouest.

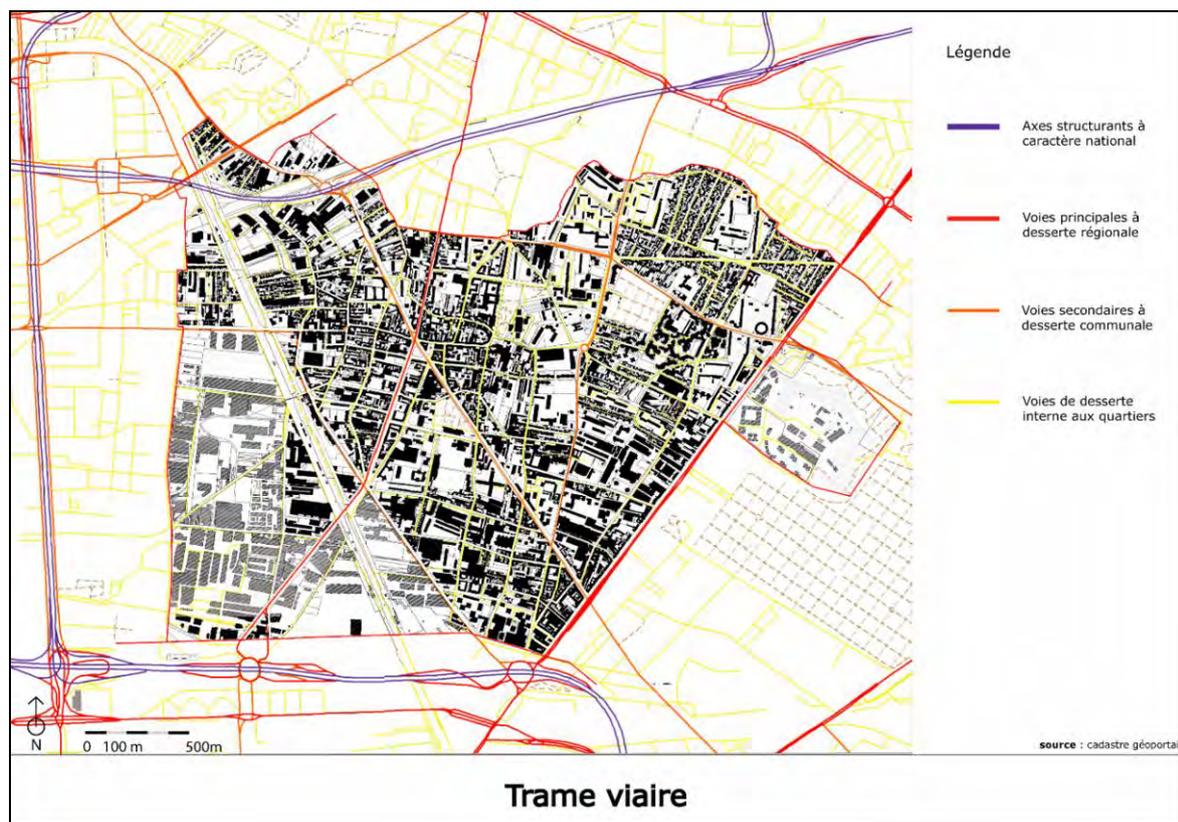
Ces organisations spatiales offrent des ressources partiellement inexploitées dans la mesure où elles ne contribuent que faiblement, d'une part, à renforcer les liaisons est et ouest de la Commune entre la Plaine et le centre ville avec comme couture le Canal Saint-Denis, et d'autre part, à générer des usages et ambiances nouvelles en lien avec les opérations de revalorisation engagées.

Ces « systèmes urbains » nés au cours du temps d'opportunités diverses ne recouvrent pas forcément les « entités quartier » définies en partie pour des commodités de gestion administrative du territoire ...

#### B.6.1.2 Un réseau viaire dense

Le territoire d'Aubervilliers est irrigué par quatre catégories de voies :

- le Boulevard périphérique et l'A86 à grands gabarits ;
- des axes traversants à portée régionale : RN2 / Jaurès, ...
- un éventail d'avenues sécantes - nord/sud (Barbusse, Félix Faure, Victor Hugo
- un réseau de distribution des îlots d'orientation principalement est-ouest, entre ces différents axes.



Du fait de l'implantation dans certains tissus d'activités économiques de toutes tailles et de toutes natures, les voies accueillent sans distinction des véhicules de tous gabarits et notamment des véhicules utilitaires et des poids lourds.

Durant les décennies passées, il a été tenté d'adapter les villes à la croissance du trafic automobile. Souvent, le résultat en a été une croissance du parc automobile, une saturation du trafic et un dépouillement de l'espace public au profit du stationnement. Aujourd'hui avec le réaménagement de l'avenue de la République qui introduit sur la voirie un système partiel de site propre, le transport en commun se voit placé au rang des priorités urbaines à Aubervilliers.

Il n'en demeure pas moins nécessaire d'étudier la mise en place d'une irrigation automobile moins contraignante que celle adoptée jusqu'à ce jour (dispersion totale et non réglementée du trafic dans l'ensemble du système circulatoire, hors quelques contraintes mineures), par exemple : en introduisant un maillage des voies qui s'affranchisse du faisceau de sortie de Paris et organise une distribution en boucles (du trafic inter quartiers), à partir des grandes artères du réseau francilien situé avantageusement en périphérie du territoire communal.

Le trafic de transit intercommunal et celui relatif à la distribution des secteurs résidentiels s'entremêlent et aggravent les nuisances et désagréments, contribuant ainsi à la déqualification du site d'Aubervilliers.

## **B.6.2 LES DEPLACEMENTS MOTORISES**

### **B.6.2.1 La circulation automobile**

Le trafic sur les principales artères de la Commune est de :

- Autoroute A86 - 80 000,
- Avenue Jean Jaurès (RN2) - 46 000,
- Avenue Victor Hugo - Boulevard Anatole France - 19 000,
- Avenue de la République - 18 000,
- Quai Lucien Lefranc - 14 000,
- Rue Danielle Casanova - 11 000,
- Rue Henri Barbusse - 9 000.

### **B.6.2.2 Le trafic des poids des lourds**

La présence de commerces de gros génère des flux de déplacements importants de véhicules utilitaires. Plus particulièrement, l'importance de l'activité de grossiste textile entraîne des flux de poids lourds sur la commune, le stationnement de ces derniers créant de nombreux dysfonctionnements du fait de l'absence de réglementation spécifique pour leur stationnement.

### **B.6.2.3 Le transport de marchandises**

#### Données

Le transport de marchandises en île de France est caractérisé par des aspects généraux qu'il convient de rapport :

- part des marchandises entrant en Ile-de-France : Route (72%), Fer (16%), Voies navigables (12%),
- part des marchandises sortant d'Ile-de-France : Route (84%), Fer (9%), voies navigables (5%),
- à volume égal transporté un camion nécessite 5 fois plus de carburant qu'une péniche, il provoque : détérioration de la voirie, nuisances sonores et atmosphériques, encombrements du trafic urbain,
- les marchandises transportées par le fret ferroviaire sont : les combustibles solides, les matériaux de carrière, les matériaux ferreux et non ferreux, différents produits industriels, certaines marchandises alimentant la grande distribution ...,
- les matériaux transportés par la navigation sont des produits en vrac ou en containers : matériaux de construction, minerais et matières premières et déchets inertes ...,
- le transport routier pour pallier à une réduction engagée de sa pénétration dans les centres urbains (réglementation contraignante mise progressivement en application par les pouvoirs locaux) met en place des plateformes logistiques, en grande couronne, pour réaliser le transbordement des marchandises conditionnées sur des véhicules de volumes restreints (à terme véhicules électriques).

### Cadre d'action – Contexte

Il est nécessaire de distinguer **trois formes de logistique urbaine** :

- celle qui est liée à la production de la ville, notamment à sa construction (bâtiments, voies de communication, ouvrages d'art, entretien),
- celle qui est liée au fonctionnement de la ville, notamment l'enlèvement des déchets,
- celle qui est liée au développement de l'économie urbaine et de ses activités, notamment la distribution des biens d'équipement et de consommation, qui nécessite des lieux d'éclatement des flux.

**Le transport de marchandises en ville** est une activité qui relève essentiellement de la sphère du secteur privé sur laquelle il est difficile d'avoir prise en raison de la multiplicité des acteurs et de leurs modes de fonctionnement.

Il répond à la sphère productive qui met en œuvre des pratiques de livraisons quotidiennes et de flux tendus pour mieux répondre à la demande.

### Plans de Déplacements Urbains (PDU)

Les PDU imposent la prise en compte du transport des marchandises en ville, ces flux de transport représentant aujourd'hui une part non négligeable du trafic motorisé urbain.

Cette problématique est double :

- appréhender et résoudre les problèmes inhérents à la circulation des flux de marchandises en zone urbaine dense : réduction des nuisances (émissions atmosphériques, nuisances sonores, dégradation et encombrement de la voirie...) par une meilleure rationalisation des flux (augmentation du taux de remplissage, réduction des Kms parcourus...),
- contribuer au développement économique local : revitaliser les tissus urbains par le développement des services aux commerçants et à leurs clients et rétablir en particulier l'équilibre entre les pôles d'activité.

Outre les objectifs de connaissance (fonctionnement, dysfonctionnements, trafics en jeu...) et d'actions (nouvelles organisations, adaptation de la réglementation...) assignés à cette problématique, **l'étude de la distribution urbaine** est également l'occasion :

- de développer le dialogue entre professionnels (transporteurs, commerçants) et institutionnels,
- d'anticiper les lois futures liées à l'environnement notamment,
- de créer des outils logistiques innovants devant aboutir à l'optimisation du transport des marchandises en ville.

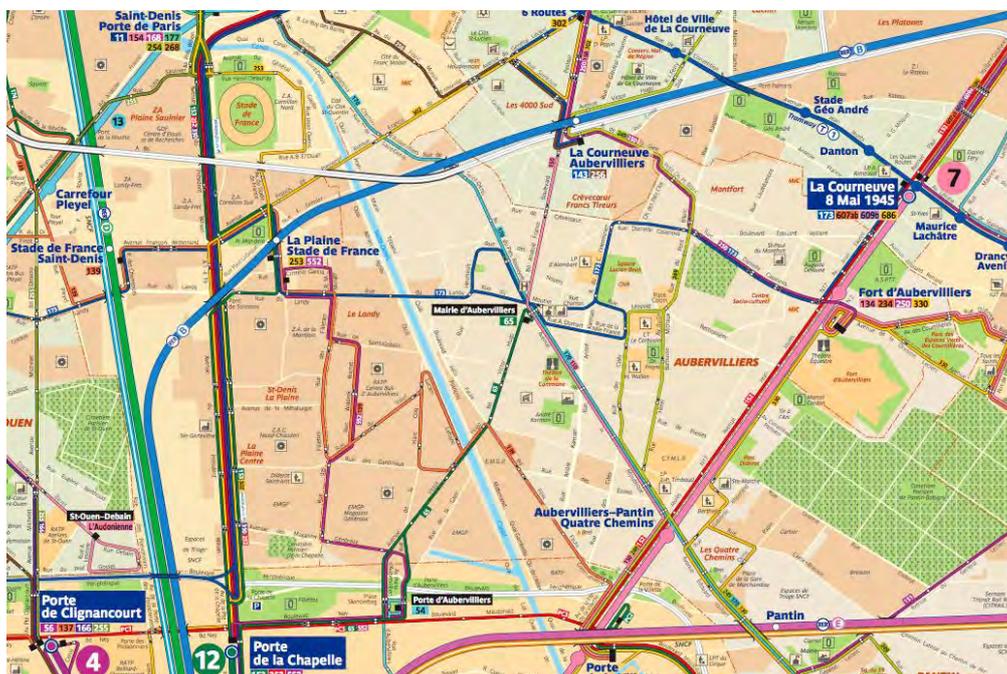
### B.6.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'analyse des données du Recensement Général de la Population 1999 apporte un éclairage sur les moyens de déplacement utilisés par les personnes ayant un emploi dans la Région Île-de-France. À Aubervilliers :

- 4,2% des actifs n'utilisent pas les transports pour se rendre à leur travail,
- 11% pratiquent la marche à pieds,
- 1,8% utilisent seulement un deux roues,
- 25,7% utilisent une voiture,
- 46,8% utilisent les transports en commun,
- 10,5% utilisent plusieurs modes de transport,
- 48,1% de la population d'Aubervilliers ne possède pas de voiture en 2006.

#### Cadre d'action - Contexte

Les moyens de transports collectifs sur Aubervilliers sont nombreux et diversifiés (12 lignes de bus, métro, 2 RER). Mais le réseau de transport en commun lourd (métro, RER) dessert les franges de la commune et pas l'ensemble du territoire. Le centre ville présente quelques déficiences de desserte.



Source : RATP

Toutefois, les projets qui sont en cours, et notamment le prolongement de la ligne 12 jusqu'à la Mairie qui offrira trois stations supplémentaires à la commune (Proudhon –Gardinoux, Pont de Stains et Mairie d'Aubervilliers), combleront cette insuffisance.

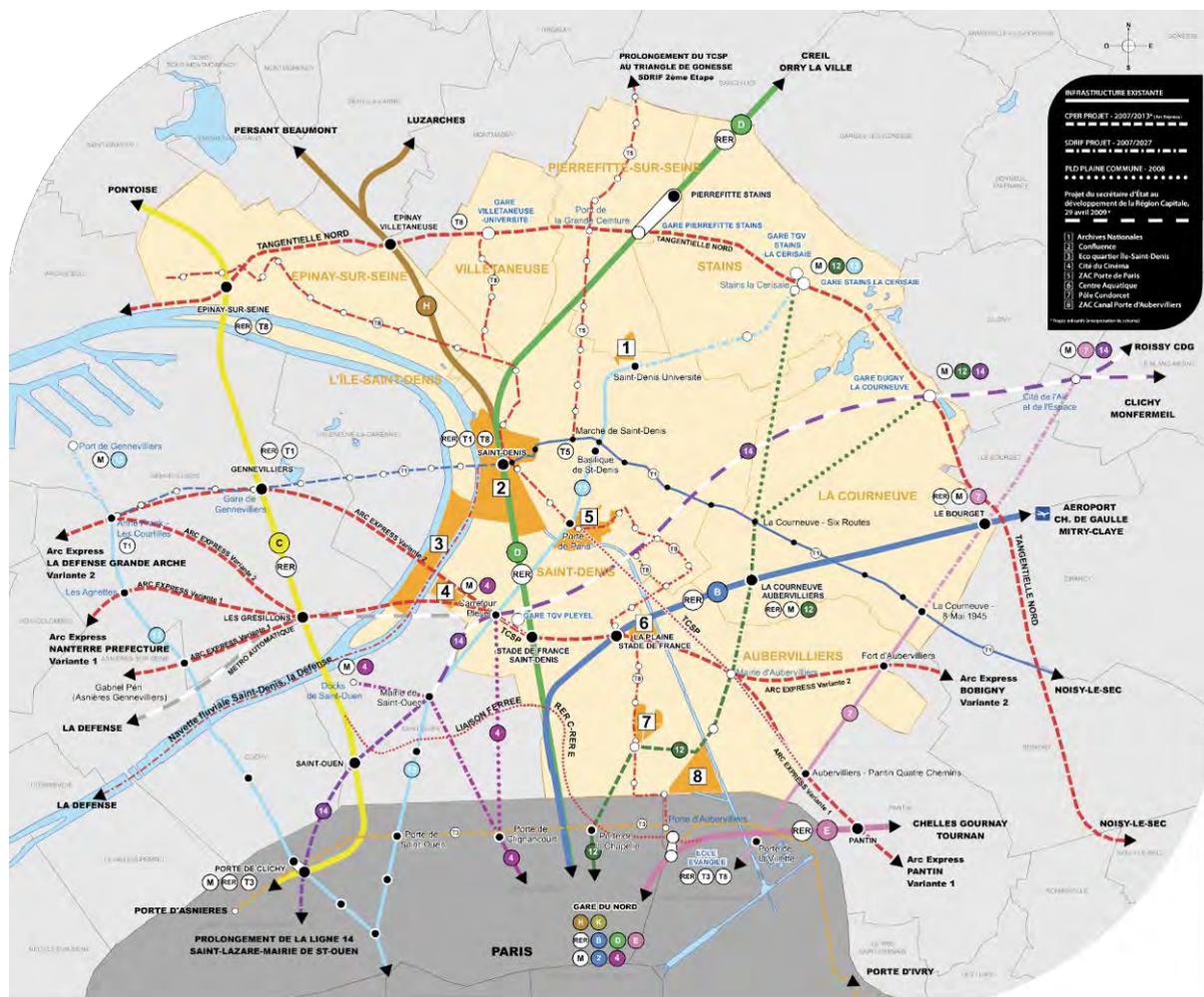
Aubervilliers offrira alors à la population un réseau à plusieurs vitesses de déplacements au sein de l'espace francilien, ainsi que des liaisons multi directionnelles sur le territoire communal.

Sont recensées 12 lignes de bus, 2 lignes de RER (RER b et RER d), la ligne de métro 7 et la future ligne 12, le Tramway T1 Saint-Denis – Bobigny prolongée vers Asnières-Gennevilliers et la création du tramway T3 en 2008 (Saint-Denis- Épinay-Villetaneuse) qui desservira des pôles commerciaux et universitaires. Le territoire communal sera doté à moyen terme de liens aisés avec le reste de l'agglomération de Plaine Commune.

A plus long terme, les projets de nouvelles lignes de transport en mode lourd autour de Paris (Arc Express ou Métrophérique) incluent favorablement Aubervilliers et offriront une desserte de qualité sur l'ensemble de la commune.

L'ensemble de ces dispositifs de transport public valoriseront ce territoire accolé à la capitale en lui permettant d'inverser le cours du temps et de passer d'une dépendance de sa relation à Paris à une autonomie entreprenante.

Une simulation de la situation future par l'application de la règle des 300 mètres (distance entre un arrêt de transport en commun et le lieu de résidence de l'utilisateur) adoptée par le programme européen « Villes durables » est présentée dans la planche ci-après. Elle révèle la couverture quasi-idéale du territoire de la commune en 2008, qui reste toutefois à nuancer par l'absence de réseaux de transport en communs dits lourds (métro, RER) au cœur de la commune.



Source : Plaine Commune

## **B.6.4 MODES DOUX, DEPLACEMENTS NON MOTORISES : UNE PREOCCUPATION MAJEURE POUR AUBERVILLIERS**

### **B.6.4.1 Reconsidérer le partage des usages de la voirie**

Le quart de la population active se rend à son travail exclusivement en voiture et la moitié de la population recourt aux transports en commun, par ailleurs 48% de la population d'Aubervilliers ne possède pas de voiture. Ces éléments soulignent l'importance d'organiser la ville en fonction des pratiques locales réelles, et de soutenir leur développement, en particulier en matière de déplacements utilitaires.

Il est nécessaire que le réseau général des voies aujourd'hui affectées à l'automobile soit, dans la présente décennie, reconsidéré pour permettre :

- d'assurer une couverture complète du territoire par les différents modes de transports en commun ;
- d'organiser une fluidité de leurs déplacements sur le réseau routier interne (autobus) ;
- de développer en confort et en sécurité des parcours cycles et piétons, par sélection du trafic automobile (transit et distribution, gabarits de véhicules ...) et réduction des emprises actuellement affectées au stationnement sur voies publiques.

### **B.6.4.2 La circulation des piétons**

La circulation des piétons est globalement déficiente du fait d'espaces publics insuffisants et sous dimensionnés.

Le plus souvent, le traitement de l'espace piéton est identique à celui de la bande de roulement des véhicules (sol en enrobé, éclairage routier), le mobilier y est restreint et l'arbre toléré quand il n'est pas condamné par une étanchéisation quasi-totale du tour du pied de d'arbre.

Les espaces d'accueil du promeneur ou du marcheur (y compris handicapé) font l'objet de réaménagements en cours sur les grands axes. La priorité sur une voie étroite, qui ne peut concilier le piéton et la voiture, reste toutefois trop souvent donnée à la voiture.

Des expériences se développent pour mettre en œuvre la voie ouverte à tous les déplacements sous condition d'une vitesse unique équivalente à la progression du piéton ...

Une expérience originale d'un autre ordre est menée dans plusieurs communes qui s'intitule « Pédibus ». Elle consiste à créer une « ligne » qui emprunte des trottoirs aménagés du quartier et conduit à l'École Primaire. Quelques affiches pour matérialiser les arrêts, un horaire de passage soir et matin, 2 à 3 parents en guise de conducteur pour une marche de ramassage des enfants revêtus de brassières fluo. Un autobus original qui démontre les ressources d'un réseau pédestre protégé et de qualité au sein d'un quartier ordinaire.

### **B.6.4.3 La circulation des cycles**

Il existe à l'heure actuelle peu de voies cyclables sur la Commune : des voies ont récemment été créées avenue Roosevelt, rue Karman... Ces voies permettent de compléter l'offre de mobilité et créer une alternative au déplacement automobile des Albertivillariens.

Cette offre est complétée par l'implantation des dispositifs de vélo en libre service de la ville de Paris (15 stations Velib) et de Plaine Commune (13 stations Velcom)



#### B.6.4.4 Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PIDPR)

Le Bureau communautaire de Plaine Commune a approuvé le 2 février 2010 le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Le territoire d'Aubervilliers est concerné par deux itinéraires :

- Le GR « Saint Jacques de Compostelle »
- Le PR « Saint-Denis, l'eau et l'histoire ».

Ces itinéraires participent à la consolidation des itinéraires doux et de la trame verte à l'échelle de la ville et du département.



## **B.6.5 LE STATIONNEMENT**

Les Albertivillariens disposent d'environ 13 000 véhicules (données du RGP 99). Le Plan d'Occupation des Sols depuis 25 ans a institué pour chaque construction nouvelle de logement la réalisation en moyenne d'une place de stationnement.

Il existe un peu plus de 500 places aménagées sur des aires publiques spécifiques hors voirie.

Ces places se situent au niveau du Parking d'Intérêt Régional du Fort d'Aubervilliers (235 places), de la Piscine - Théâtre (145 places) et de la Halle du Marché (145 places). Enfin, les stationnements payants sont principalement organisés sur les linéaires de voirie (1500 places).



### B.7.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

#### B.7.1.1 L'état initial et la problématique générale pour la ville

##### ◆ Les écoles primaires

A la rentrée 2009, la commune d'Aubervilliers disposait de 29 écoles primaires réparties entre 14 écoles maternelles et 15 écoles élémentaires.

Ensemble, ces écoles accueillaient près de 8 500 élèves.

Plus précisément :

- Les 145 classes au total des écoles maternelles accueillaient 3 575 enfants, soit une moyenne de 24,7 enfants par classe, ce qui est inférieur aux normes établies par la « grille Noder » qui, en Seine Saint-denis, est de 27 enfants par classe au maximum ;
- les 214 classes « banales »<sup>6</sup> au total des écoles élémentaires accueillaient 4 911 enfants, soit une moyenne de 23 enfants par classe, ce qui est inférieur aux normes établies par la « grille Noder » qui, en Seine Saint Denis, est de 25 enfants par classe au maximum.

##### Les écoles maternelles

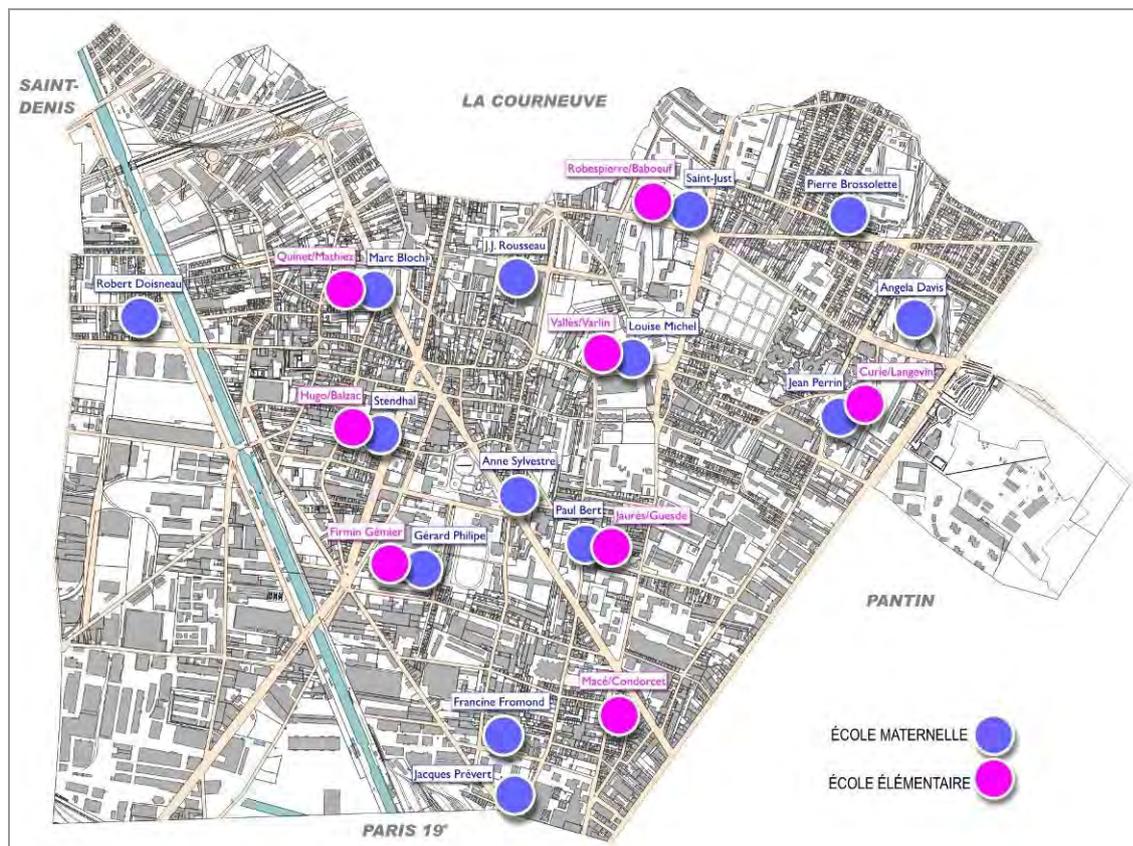
Ecoles	Rentrée 2009		
	Nb classes	Nb d'enfants	Nb enfants/ classe
Paul Bert	7	174	24,9
Marc Bloch	11	268	24,4
Pierre Brosselette	11	270	24,5
Francine Fromond	10	240	24,0
Saint-Just	13	321	24,7
Louise Michel	12	311	25,9
Jean Perrin	12	298	24,8
Gérard Philippe	12	291	24,3
Jacques Prévert	12	290	24,2
Jean-Jacques Rousseau	11	274	24,9
Stendhal	12	297	24,8
Robert Doisneau	6	142	23,7
Angela Davis	5	125	25,0
Anne Sylvestre	11	274	24,9
<b>TOTAL</b>	<b>145</b>	<b>3575</b>	<b>24,7</b>

##### Les écoles élémentaires

Ecoles	Effectifs écoles élémentaires 2009		
	Nb classes	Nb d'enfants	Nb enfants/ classe
Robespierre	16	379	23,69
Babeuf	16	372	23,25
Jean Macé	17	385	22,65
Condorcet	16	356	22,25
Jean Jaurès	12	280	23,33
Jules Guesde	12	283	23,58
Eugène Varlin	15	343	22,87
Jules Vallès	15	351	23,40
Edgar Guinet	12	274	22,83
Albert Mathiez	11	250	22,73
Joliot Curie	16	360	22,50
Paul Langevin	16	367	22,94
Victor Hugo	11	246	22,36
Balzac	12	275	22,92
Firmin Gemier	17	390	22,94
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>4911</b>	<b>22,95</b>

<sup>6</sup> Les écoles élémentaires comprennent en outre 8 classes spécialisées, de perfectionnement ou d'initiation (CLIN) dont les effectifs ne sont pas pris en compte dans les calculs d'occupation et moyenne des classes.

## Localisations des écoles



### ◆ Les établissements secondaires

A la rentrée scolaire 2008/2009<sup>7</sup>, 5.952 enfants d'Aubervilliers étaient scolarisés dans des établissements secondaires, dont 2 805 en collège et 3.147 en lycée.

Etablissements	Effectifs
Collège Jean Moulin GPA Jean Moulin	633
Collège Diderot	620
Collège Rosa Luxembourg GPA Rosa Luxembourg	490
Collège Gabriel Péri	707
Collège Henri Wallon	355
<b>Sous Total</b>	<b>2 805</b>
Lycée Jean Pierre Timbaud	778
Lycée d'Alembert	537
Lycée Le Corbusier	1 006
Lycée Henri Wallon	826
<b>Sous total</b>	<b>3 147</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 952</b>

<sup>7</sup> A ce jour, les éléments statistiques de la rentrée scolaire 2009/2010 ne sont pas connus.

### ◆ Les écoles privées

Il y a trois écoles privées à Aubervilliers qui, ensemble, accueillent à la rentrée scolaire 2008/2009 1 445 enfants dont près de 600 domiciliés sur Aubervilliers.

Ces écoles sont :

- Notre Dame des Vertus qui scolarise de la maternelle jusqu'au collège et qui accueillait 528 enfants ;
- Le collège Saint-Joseph qui accueillait 453 enfants ;
- L'école Kehibat Chne Or de confession juive qui scolarise depuis la maternelle jusqu'au lycée et qui accueillait 464 enfants.

Au total, ces établissements accueillent à la rentrée 2008/2009 :

- 467 enfants en école primaire dont 170 en maternelle et 297 en élémentaire ;
- 1 078 enfants en secondaire.

#### **B.7.1.2L'évolution des besoins**

### ◆ Une forte augmentation des effectifs en écoles primaires

La commune a connu une forte progression démographique ces dernières décennies, qui s'est traduite notamment par des besoins constamment plus importants en écoles primaires. Ainsi :

#### 1) pour les écoles maternelles

Entre 2001 et 2009, le nombre total des classes maternelles est passé de 94 à 145, soit une augmentation de 54%.

Ces deux dernières années entre 2008 et 2009, les effectifs des écoles maternelles sont passés de 3 374 enfants à 3 575 enfants, soit une augmentation de 200 enfants environ, ce qui équivaut à 8 classes.

#### 2) pour les écoles élémentaires :

Entre 2003 et 2009, le nombre total des enfants scolarisés en école maternelle est passé de 4 318 à 4 947 , ce qui représente une augmentation de 629 enfants, soit + 14,6% au total ou encore + 2,3% chaque année en moyenne.

Sur ces seules deux dernières années, les effectifs ont augmenté de 240 enfants environ, ce qui équivaut à une dizaine de classes.

### ◆ Une diminution des effectifs en secondaire

A contrario, la situation observée pour les établissements secondaires tend à montrer une évolution inverse puisqu'ils ont perdu environ 750 élèves en 5 ans passant de 6 689 enfants en 2003 à seulement 5 952 enfants en 2008.

## ◆ Synthèse

En synthèse, il apparaît sur la période récente, depuis le début des années 2000, que simultanément :

- les effectifs du primaire augmentent fortement ;
- les effectifs du secondaire ont diminué.

### L'évolution des effectifs

Effectifs par an							Evolution 2003 / 2008	
2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Evol. Totale	Evol/an
3014	3203	3334	3383	3371	3374	3575	11,94%	2,28%
4318	4352	4419	4517	4704	4823	4911	11,70%	2,24%
7332	7555	7753	7900	8075	8197	8486	11,80%	2,26%
3441	3258	3199	3004	2945	2805		-18,48%	-4,00%
3258	3325	3571	3562	3282	3147		-3,41%	-0,69%
6699	6583	6770	6566	6227	5952		-11,15%	-2,34%
14031	14138	14523	14466	14302	14149		0,84%	0,17%

L'explication de cette évolution contrastée réside dans le « boom des naissances » d'enfants<sup>s</sup> au tout début des années 2000 :

- sur 3 ans, 1996 et 1998, 3 271 albertivillariens sont nés ;
- les 3 années suivantes, de 1999 à 2002, ce sont 3 890 enfants qui sont nés, soit une augmentation de 19% par rapport à la période précédente, ou environ 200 enfants par an.

Ces enfants, passé l'âge de 3 ans, ont fortement augmenté les effectifs des écoles maternelles dès 2003, cette vague d'augmentation se retrouvant en 2007 pour ce qui concerne les effectifs des écoles élémentaires (voir le tableau ci-dessus).

En revanche, en 2008/2009, cette vague de croissance n'a pas encore atteint les établissements du secondaire.

Toutefois, ces enfants nés en 1999, première génération du « boom des naissances » auront onze ans à la prochaine rentrée scolaire, et vont amorcer la vague de forte progression des effectifs du secondaire.

#### **B.7.1.3 Les perspectives d'avenir**

L'évolution et, de façon générale, l'augmentation des effectifs scolaires sur Aubervilliers provient de la conjugaison de deux phénomènes :

- une forte augmentation des naissances qui, correspondent à la fois à l'évolution de la natalité et à la répercussion immédiate des nouvelles constructions amenant des jeunes ménages, produit des effets de vague pour les effectifs scolaires :
  - allant de la maternelle puis, d'année en année, vers le secondaire ;
  - alternant des périodes d'augmentation et de réduction des effectifs.
- une croissance de la ville, à la fois constante et par vague au gré des grandes opérations d'urbanisme, puisque la ville a gagné environ 1 300 logements entre 1999 et 2006.

---

<sup>s</sup> Il s'agit des enfants nés dans l'année et habitant Aubervilliers qu'ils soient nés dans la commune ou ailleurs.

## ◆ Les écoles actuelles et leur évolution

### L'évolution récente

La commune fait face à ces besoins constants de l'augmentation de la capacité d'accueil des écoles en ouvrant chaque année de nouvelles classes, par réorganisation ou réaménagement des locaux, par extension sur leur site même des écoles et, pour certaines années, par la création de nouvelles écoles. A titre d'exemple, entre 2007 et 2009 :

- 10 classes maternelles supplémentaires ont été ouvertes, réparties dans des écoles existantes ;
- 8 classes élémentaires supplémentaires ont été ouvertes, réparties dans des écoles existantes.

### La capacité résiduelle

De façon générale, les écoles primaires actuelles sont au maximum de leur capacité en terme de locaux puisque leurs possibilités d'extension ont déjà été épuisées.

Toutefois, en application de la grille Noder, elles ne sont pas au maximum de leur capacité d'accueil en terme d'effectif :

- 24,7 enfants par classe maternelle pour 27 maximum ;
- 23 enfants par classe élémentaire pour 25 maximum.

De la sorte, les 359 classes des écoles peuvent chacune accueillir 2 enfants de plus en moyenne. Ceci représente une capacité d'accueil supplémentaire théorique de 700 enfants, même si ce n'est pas souhaitable de tendre vers la saturation des classes, surtout dans la mesure où nombre d'enfants ont des difficultés scolaires sur la ville.

### Les projets

#### 1) en matière d'écoles primaires

La commune anticipe les besoins futurs en infrastructure en programmant de nouveaux équipements :

- l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire Paul Doumer programmé pour la rentrée 2010. Initialement prévu pour 13 classes, ce groupe devrait comprendre 20 classes ;
- la création d'un groupe scolaire intercommunal entre Aubervilliers et Saint-Denis, du quartier Cristino-Garcia-Landy qui rassemblant 24 classes représentera une augmentation de 8 classes pour Aubervilliers (en tenant compte que ce groupe correspond aussi à la relocalisation de l'école maternelle Doisneau). Ce groupe scolaire est prévu pour 2011 ;
- un troisième projet de création d'école primaire est prévu, en théorie pour la rentrée 2012. Cette école prévue pour 20 classes pourrait voir le jour vers la rue Sadi Carnot, au nord-ouest du quartier des Quatre Chemins.

#### 2) En matière d'établissement secondaire

L'augmentation attendue des effectifs en secondaire dans les toutes prochaines années impose que soit créé rapidement un nouveau collège, le 6<sup>ème</sup> sur Aubervilliers. Une réserve foncière de 10 000 m<sup>2</sup> est nécessaire pour l'implantation de cet équipement.

Ce collège devrait ouvrir pour 2012. D'ici là, les collèges existants, compte tenu de la baisse d'effectif qu'ils ont connu ces dernières années, ont une capacité d'accueil supplémentaire apte à prendre en compte les premières ondes de l'augmentation des effectifs produira totalement ses effets dans 4 à 5 ans.

## B.7.2 LA QUESTION DE LA PETITE ENFANCE

### B.7.2.1 L'état des lieux de l'accueil petite enfance

La commune dispose de 8 crèches, dont 4 sont situées dans le centre ville, 2 dans le secteur nord et 2 dans le sud.

#### L'offre d'accueil de la petite enfance en 2007

Type d'accueil	Capacité d'accueil (Nbre de berceaux)
<b>Total des places en crèches sur Aubervilliers :</b>	<b>393</b>
<b>Total capacité d'accueil dans les haltes jeux à Auberville</b>	<b>48 enfants</b>
<b>Total capacité des places d'accueil familial :</b>	<b>40 enfants</b>
<b>Total capacité d'accueil chez les assistantes maternelles :</b>	<b>272 enfants</b>
<b>capacité totale : 753 enfants</b>	

Toutefois, comme dans beaucoup de villes, cette offre reste insuffisante pour faire face à une demande toujours croissante. A titre d'exemple, en 2002, ce sont 250 demandes qui n'avaient pu être satisfaites.

L'augmentation de la demande est, comme en matière scolaire, directement liée à la croissance de la ville et, en premier lieu au véritable « boom des naissances ». En 8 ans, de 1999 à 2007, le nombre d'enfants d'âge compris entre 0 et 3 ans a augmenté de 25%, passant de 3 052 à 3 813 naissances dans l'année.

#### L'offre d'accueil en 2009

ETABLISSEMENTS MUNICIPAUX		EFFECTIF ENFANTS
Crèche Ethel ROSENBERG	1975	60
Crèche Marguerite LE MAUT	1980	60
Crèche familiale	1984	40
Mini-crèche	1987	
Halte-jeux La Maladrerie	1988	40
Halte-Jeux La Pirouette	1992	15/Heure
Crèche La Maisonnée	1995	15/Heure
Relais des Assistantes Maternelles	2008	Accueil de 5 à 8 As-Mat avec 8 à 10 enfants 5 demi journée/semaine
ETABLISSEMENTS DEPARTEMENTAUX		
Crèche SCHAEFFER		Fermée pour rénovation
Crèche BERNARD et MAZOYER		60
Crèche du PONT BLANC		60
Crèche du BUISSON		40
AUTRE STRUCTURE		
Halte-jeux C.A.F		

## Les projets

La commune conduit plusieurs projets de création de places d'accueil petite enfance pour tenter de faire face à cette demande qui ne pourra aller qu'en s'accroissant les prochaines années.

Cette offre complémentaire concernera :

- la création de deux micro-crèches de 10 places chacune sur les deux quartiers ZUS (Landy et Villette/4 Chemins) à l'horizon 2010/2011 ;
- la création d'une micro-crèche de même capacité d'accueil sur le quartier E. Dubois à l'horizon 2011 ;
- la transformation de la halte-jeux de 15 places de la Maladrerie en multi-accueil avec extension pour atteindre une capacité totale de 40 places ;
- la création d'une crèche associative à horaires atypiques d'environ 40 places afin de favoriser l'insertion professionnelle des parents pour un suivi personnalisé en articulation avec les dispositifs d'insertion.

Plusieurs autres projets sont envisagés. Ce sont ceux :

- de l'APETREIMC<sup>9</sup> pour la création d'une structure mixte d'accueil de 20 places pour enfants handicapés et non porteurs d'un handicap. Cet équipement devrait être réalisé vers la porte d'Aubervilliers ;
- d'une crèche d'entreprise de 32 à 35 places intégrant notamment les enfants du personnel de la ville. Cet équipement devrait être réalisé avenue de la République ;
- de la création d'un multi-accueil de 25 places, qui intégrerait un jardin d'éveil de 15 places, et une micro-crèche de 10 places en centre-ville.

---

<sup>9</sup> Association pour l'éducation thérapeutique et la réadaptation des enfants infirmes moteurs cérébraux.

## B.7.3 LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

### B.7.3.1 La culture à Aubervilliers : Diversité et richesse des activités culturelles



Source : mairie d'Aubervilliers

La diversité et la richesse des activités culturelles constituent un atout sur lequel la ville d'Aubervilliers mise depuis 1970. La création du Théâtre de la Commune en fut l'acte fondateur.

Le Théâtre de la Commune a réalisé l'utopie liée à l'idée que « *l'avenir du théâtre repose sur ceux qui n'y vont pas !* » en s'implantant en 1965 en banlieue avec l'appui de Jack Ralite, alors maire adjoint à l'éducation et à la culture. « *L'aventure théâtrale devient désormais inséparable de l'aventure du public* »... Elle a voulu « *privilégier la création à l'institutionnalisation de la culture* ». (Gabriel Garran.)

Depuis 1970, on distingue deux périodes de création de nouveaux espaces culturels à l'échelle du quartier, de la commune ou de l'agglomération :

- De 1970 à 1995 avec la mise en place de l'essentiel des structures culturelles, les statuts de la plupart des animateurs datent de cette époque,
- Les années 2000 développent quant à elle des réponses en adéquation avec les mutations urbaines. Rechercher différentes formes d'innovation technologique, industrielle et économique d'un côté, sociale, sociétale, culturelle de l'autre, la créativité sous toutes ses formes devient un enjeu essentiel pour le développement urbain.

Ces deux périodes ont permis les initiatives suivantes :

- 4 bibliothèques (1 centrale et 3 annexes de quartier, services de proximité),
- le centre d'arts plastiques Camille Claudel,
- le CNR seul conservatoire de musique et de danse du 93 créé en 1957,
- les archives municipales,

- la galerie Angi-ART 'O en 1985,
- l'espace Renaudie,
- le théâtre équestre et musical Zingaro en 1989,
- le cinéma le Studio,
- les Laboratoires d'Aubervilliers en 1994,
- la Boutique des associations (Aubervilliers compte environ 360 associations),
- la villa Mai d'Ici en 2003.

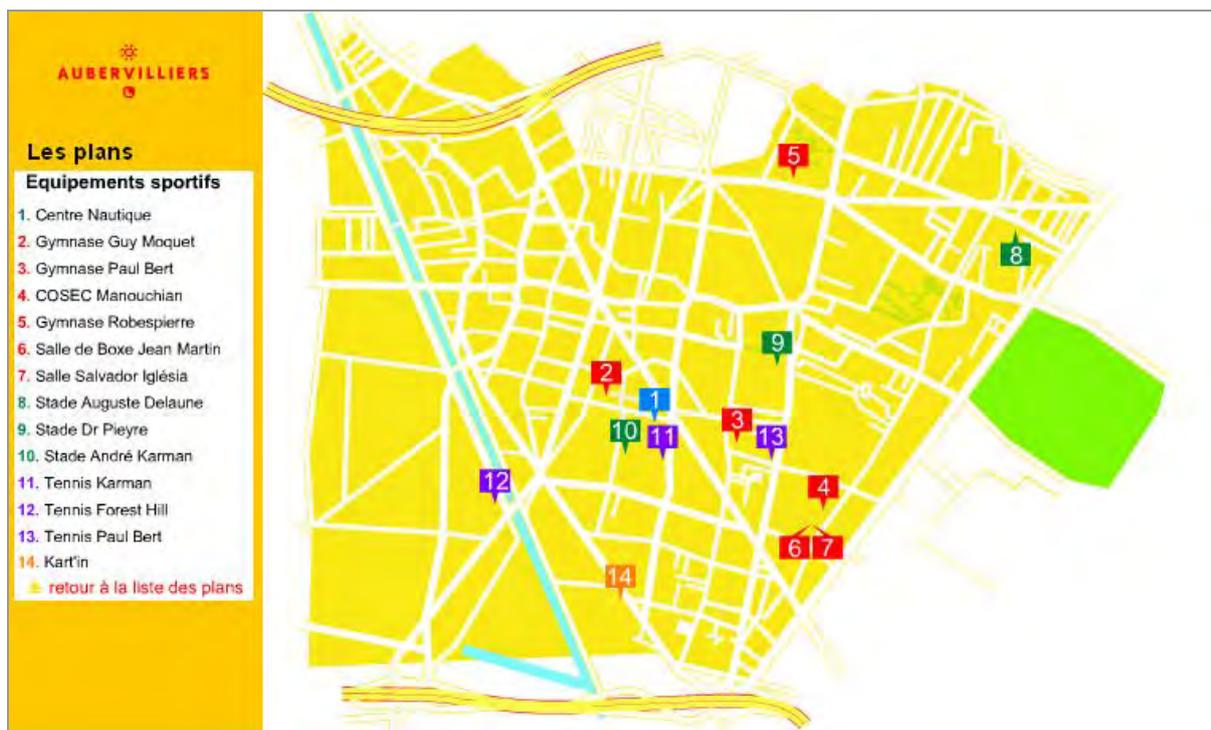
Et des évènements comme :

- le forum-salon-fête des associations,
- Musique du Monde,
- États Généraux de la Culture en 1987,
- Festival AUBERNOIR,
- Printemps des Poètes,
- RN 2000 (qui n'a pas connu de suite en terme de projet d'aménagement),
- Musée précaire Albinet 2004 au Landy.

### B.7.3.2 Les équipements sportifs

Aubervilliers connaît une grande faiblesse en nombre d'équipements sportifs, avec seulement 3 gymnases et 3 stades.

Pour améliorer la situation, il est prévu de transformer un des stades avec l'utilisation des synthétiques qui permettra un usage plus fréquent des terrains.



Source : mairie d'Aubervilliers

## B.7.4 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PUBLICS



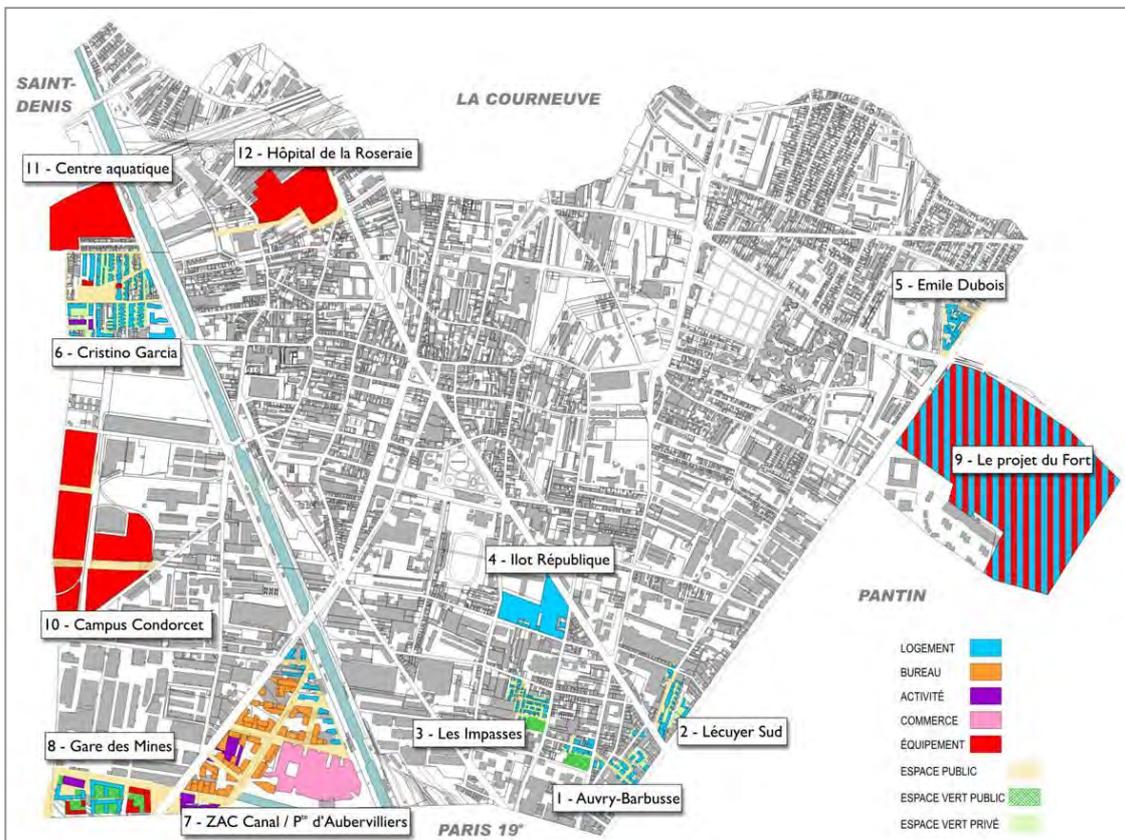
Source : mairie d'Aubervilliers

## B.7.5 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

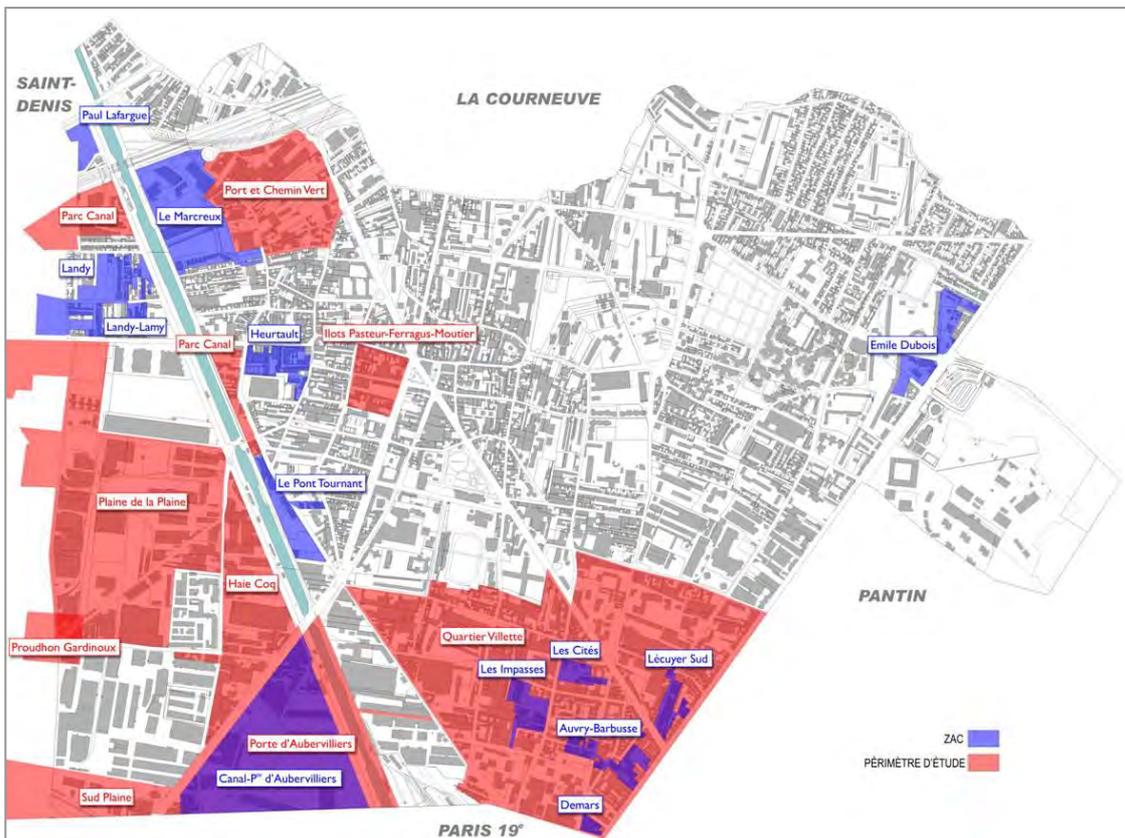


Source : mairie d'Aubervilliers

LES PRINCIPAUX PROJETS



CARTE DES ZAC ET PE



### B.8.1 LA ZAC AUVRY-BARBUSSE

Dans le cadre de la Convention Partenariale pour la mise en œuvre du Projet de la Rénovation Urbaine d'Aubervilliers, signé le 31 janvier 2008, entre Plaine Commune et l'État et ses partenaires, le quartier Vilette-Quatre Chemins est le terrain d'opérations de renouvellement urbain dont font partie les ZAC Auvry-Barbusse, Lecuyer Sud et Impasses.

Les trois ZAC ont été créées par l'arrêté du Conseil Communautaire de Plaine Commune du 29 juin 2009.

La maîtrise d'ouvrage des trois ZAC est assurée par SEQUANO Aménagement (anciennement SODEDAT 93), a qui Plaine Commune et Aubervilliers ont concédé l'aménagement de l'ensemble du quartier en secteur ANRU Vilette-Quatre Chemins.

Le secteur de ZAC Auvry Barbusse se situe en limite sud est de la commune d'Aubervilliers, aux portes de Paris et de Pantin.

Il est à proximité de la station de métro Aubervilliers - Pantin Quatre Chemins, et est bordé à l'est par l'axe routier majeur qu'est l'avenue Jean Jaurès (RN 2).

Au sud-est du secteur ANRU Vilette-Quatre Chemins, les îlots Auvry et Barbusse sont au cœur d'un vaste territoire en mutation qui s'étend de la ZAC de la Porte d'Aubervilliers à la ZAC des Quatre Chemins à Pantin

Le site Auvry – Barbusse est caractérisé par des parcelles de petites et moyennes dimensions qui induisent des logiques d'interventions en relation au contexte urbain, architectural, paysager, programmatique et réglementaire.

La maîtrise d'œuvre du projet urbain de la ZAC et des espaces publics est assuré par le groupement TOA architectes associés / Paysage & Lumière / Solener / ATP1.

S'appuyant sur les objectifs du projet cadre de renouvellement urbain du secteur d'opérations Vilette Quatre Chemins, le projet Auvry-Barbusse s'articule autour de quatre thématiques phares : la continuité bâtie, la porosité urbaine, la polarité publique et le cœur d'îlot résidentiel.



- Continuité bâtie
- Porosité urbaine
- Polarité publique
- Cœur d'îlot résidentiel

L'un des objectifs majeurs de l'opération est la renaturation des sols et la création d'espaces publics de qualité. Dans un contexte d'exiguïté de la rue Auvry, un jeu de transparences et de porosités urbaines de l'espace public vers le cœur d'îlot renaturé permet d'atteindre une impression végétale.

## B.8.2 LA ZAC LECUYER SUD

En limite sud est d'Aubervilliers, l'îlot Lecuyer sud est en frange est du quartier ANRU « Vilette Quatre Chemins », en vis-à-vis de la ZAC des Quatre Chemins à Pantin.

La maîtrise d'œuvre est assurée par MG-AU Architecture & Urbanisme, SA paysage, BET Degouy et Atelier d'Écologie Urbaine.

Le projet Lecuyer sud s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- un espace public programmé et qualifié,
- un espace public végétalisé,
- des cœurs d'îlot réinvestis.



*MG-AU Architecture & Urbanisme, SA paysage, BET Degouy et Atelier d'Écologie Urbaine*

### B.8.3 LA ZAC DES IMPASSES

La ZAC des Impasses se situe dans le quart sud est de la commune, au cœur du quartier Vilette Quatre Chemins. La maîtrise d'œuvre est assurée par Atelier T.

Le projet urbain du secteur des Impasses s'articule autour de trois objectifs principaux :

- Désenclaver l'îlot
  - ouvrir l'îlot sur la ville et sur le quartier,
  - proposition d'un remaillage des rues, impasses et venelles, avec priorité aux circulations douces,
  - axe nord-sud : espace linéaire à inventer – liaisons avec le centre ville,
  - axe est-ouest : liaisons inter quartier,
  - requalification des espaces publics : traitement homogène et hiérarchisé.
- Un cœur d'îlot qui respire
  - un cœur d'îlot vert pour renaturation des sols,
  - espace de transition entre les différentes échelles du bâti.
- Un cœur d'îlot protégé
  - protection de ce cœur d'îlot par du bâti de plus grande hauteur sur les rues des Cités et des écoles.

Il s'agit de conserver et renforcer l'identité spécifique du secteur, tout en s'inscrivant dans le PRU et les orientations du PADD et implantant le programme ANRU.



*Image Atelier T.*

## B.8.4 L'ÎLOT DE LA REPUBLIQUE

### B.8.4.1 Le site

Les îlots République se composent de deux secteurs, l'îlot « République-Delalain-Cités » et « République-Cités-Sadi Carnot André Karman ».

Il s'agit de deux îlots d'une surface totale de 8 hectares situés de part et d'autre de l'avenue République, voie de liaison structurante entre le quartier de la Mairie d'Aubervilliers et Pantin.

La situation urbaine de ces îlots est relativement privilégiée et attractive : à proximité du centre ville et de son parc, des grands équipements et des écoles, bien desservi par une ligne de Mobilien sur l'avenue de la République, ce constat se renforcera avec l'arrivée du métro (prolongement de la ligne de métro 12).

Ce secteur se caractérise par une grande hétérogénéité du tissu et une grande mixité mêlant l'habitat, les activités et les équipements : quelques maisons de maraîchers rue des Cités, des usines et entrepôts le plus souvent vétustes ou à l'abandon (site Trimétal), de l'activité (rue Sadi Carnot et ponctuellement rue Delalain), des immeubles de rapport en brique du début du siècle intercalés avec des pavillons et des petits collectifs.

La partie ouest de l'îlot a fait l'objet d'une révision simplifiée

### B.8.4.2 Les enjeux urbains

Le renouvellement du tissu de ces îlots est l'occasion d'intégrer les enjeux urbains suivants :

- améliorer la trame viaire et la trame des espaces publics de proximité,
- optimiser l'usage des îlots,
- la « renaturation » du milieu urbain conformément aux orientations du PADD,
- le renforcement de la séquence de l'avenue de la République.

Le secteur offre des potentiels forts en terme de foncier, de qualification des espaces publics et de structuration d'une polarité de quartier.

### B.8.4.3 Le projet

Objectifs :

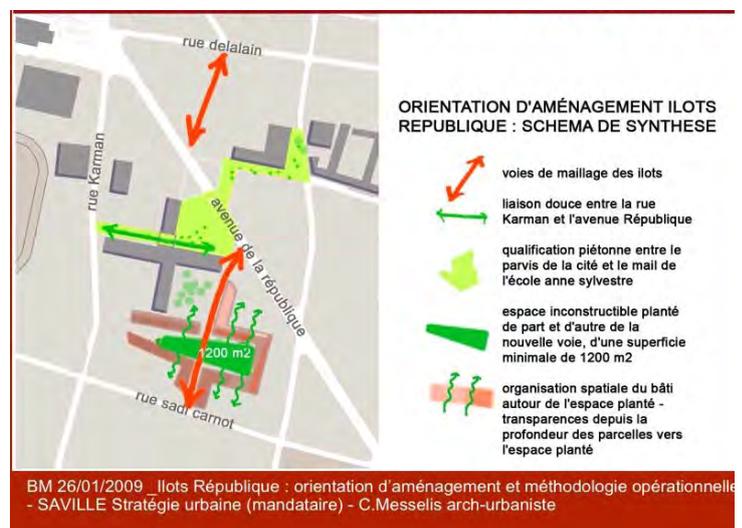
En cas de mutation des îlots, la création d'un maillage de voies Nord-Sud à l'échelle du quartier sera recherchée, permettant de mieux desservir des îlots de très grande taille (200 m de côté).

La consommation rationnelle des terrains urbanisés

Une urbanisation et une densité des parcelles adaptées à la situation centrale de ces îlots dans le tissu urbain de la commune.

Création d'une liaison Est-Ouest entre l'avenue de la République et la rue Karman, au pied de la Cité de la République.

Le renforcement de la continuité bâtie de l'avenue de la République, voie structurante à l'échelle de la commune et de Plaine Commune



### B.8.5 LE SECTEUR EMILE DUBOIS

Situé au nord-est de la commune d'Aubervilliers, le quartier Maladrerie-Emile Dubois constitue, de part sa position géographique, une véritable entrée de ville. Il est délimité au nord par la rue Hélène Cochenec et le Boulevard Edouard Vaillant, à l'ouest par le cimetière d'Aubervilliers, à l'est par le Fort d'Aubervilliers et au sud par la rue Réchossière.

Deux axes majeurs structurent le quartier de Maladrerie-Emile Dubois et le relient au reste du territoire ainsi qu'à plusieurs communes limitrophes d'Aubervilliers :

- L'avenue Jean Jaurès, RN 2, dessert la liaison avec Paris.
- La rue Danielle Casanova, RD 27, assure le lien avec le centre-ville d'Aubervilliers d'une part et avec le Fort d'Aubervilliers.

Le quartier bénéficie donc d'un bon réseau routier grâce à sa proximité immédiate avec l'avenue Jean Jaurès et la rue Danielle Casanova, mais également d'une station de métro de la ligne 7, le Fort d'Aubervilliers. Il situe alors au carrefour de plusieurs secteurs en développement, dont le centre ville et le Fort lui-même.

Le projet de rénovation urbaine d'ensemble, issu du dossier ANRU, présente un schéma d'organisation (schéma ci-contre)



L'îlot 2 a fait l'objet d'une étude par O'zone Architecture, en 2009, qui abouti notamment à un à un projet de schéma de programmation.





Le projet de Cristino Garcia/Landy donnant lieu à de nombreux relogements, un partenariat est mis en place avec les bailleurs construisant sur le quartier pour reloger les ménages du quartier concernés par les démolitions du projet. Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de relogement et d'accompagnement social est chargée de mettre en place un plan de relogement et l'accompagnement des ménages avant, pendant et après le relogement.

Les engagements des partenaires (bailleurs sociaux, ville, Etat...) seront contractualisés dans une charte de relogement. Un journal paraît trois fois par an pour informer les habitants de l'avancée du projet.

### **B.8.6.1 La situation actuelle**

Situation géographique

Secteur de 22 hectares intercommunal : 12 ha sur Cristino Garcia à Saint-Denis et 10 ha au Landy à Aubervilliers, au nord de la Plaine, entre le Canal de Saint-Denis, la rue du Landy, l'avenue du Président Wilson, le faisceau ferré RER B.

Situation « Politique de la Ville »

Zone Urbaine Sensible (ZUS), Grand Projet Urbain (GPU) puis Grand Projet de Ville (GPV), Quartier en Priorité 2 (dit supplémentaire) de l'ANRU et inscrit dans le Contrat Territorial de Renouvellement Urbain de la communauté d'Agglomération Plaine Commune Urbaine signé avec l'ANRU le 23 juin 2007.

Nombre de logements avant l'intervention de l'ANRU

- 959 dont seulement 180 sociaux (OPHLM d'Aubervilliers) et 779 privés

Population (Recensement 1999)

- 2 000 habitants

Principaux dysfonctionnements urbains, techniques et sociaux :

- un quartier habité par une importante population précarisée,
- un habitat marqué par son insalubrité et son manque de confort (1/4 des logements sans salle de bain),
- un quartier éloigné des centres ville d'Aubervilliers et de Saint-Denis,
- de nombreux terrains pollués liés à l'histoire du quartier autrefois caractérisé par des activités industrielles,
- des équipements publics présents au Landy au rôle social important mais aujourd'hui inadaptés,
- une structure commerciale faible et fragile,
- une imbrication des parcelles d'habitat et d'activité en déclin, au statut juridique complexe (superposition de propriété des sols et des murs).

### **B.8.6.2 Le Projet de rénovation Urbaine**

Les grands objectifs

- accélérer la résorption de l'habitat indigne tout en permettant à la population actuelle du quartier d'y rester,
- poursuivre la diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et de reconquête démographique (atteindre 5 000 habitants à terme),
- conforter la mixité urbaine des fonctions en donnant au quartier une centralité nouvelle,
- désenclaver le quartier et l'ouvrir sur le Canal Saint-Denis,
- développer et restructurer le réseau d'équipements publics.

Ce PRU permet de poursuivre la requalification du Landy par la résorption de l'habitat indigne de Bengali Justice, et plus généralement à l'échelle du quartier, en complément des actions menées dans le cadre du PLHI, de l'OPAH RU du Landy Marcreux et de la RHI du Landy.

### **B.8.6.3 Les moyens**

Démolition de plus de 140 logements du parc privé insalubre (hors hôtels meublés) et de 30 logements sociaux,

Construction de 674 logements diversifiés dont :

\*304 Logements sociaux par des bailleurs différents (dont ¼ très sociaux),

\*OPH d'Aubervilliers : 128 logements,

\*OPH Plaine Commune Habitat : 61 logements,

\*Immobilière 3 F : 59 logements,

\*LOGIREP : 56 logements,

\*88 en locatifs libre,

\*et 276 en accession à la propriété.

- amélioration du parc social existant par la Réhabilitation de 60 logements et la résidentialisation de 80 autres (Parc OPH d'Aubervilliers),
- restructuration du réseau viaire et d'espaces publics par le percement de plusieurs voies nord sud, la requalification et l'élargissement du square central de quartier, la requalification de l'ensemble des voiries du quartier, l'ouverture sur le canal par un cheminement piéton,
- création d'un équipement central de quartier : un groupe scolaire intercommunal de 26 classes, centres de loisir primaire et maternel, plateau sportif,
- restructuration du centre Roser et création d'une nouvelle PMI,
- création d'une cité artisanale pour accueillir des TPE,
- accueil mesuré d'une offre tertiaire de locaux de 42 000 m2 destinés à terme à accueillir plus de 1 900 salariés.

Mise en œuvre opérationnelle :

Recours à l'aménageur SEM Plaine Commune Développement dans le cadre de la Convention Publique de Renouvellement Urbain (CPRU) signée en novembre 2002

## B.8.7 LA ZAC CANAL – PORTE D'AUBERVILLIERS

La ZAC Canal-Porte d'Aubervilliers est une très importante opération d'urbanisme qui doit prochainement voir le jour, avec près de 100.000 m<sup>2</sup> de SHON prévue qui se répartit en plusieurs programmes :

- Le programme commercial réparti sur deux niveaux comprend des moyennes unités, dont une à dominante alimentaire, et des boutiques,
- Le programme culturel de TV-Cité, réparti sur trois niveaux, comporte 3 900 m<sup>2</sup> SHON environ,
- Le programme de bureaux, réparti en trois immeubles distincts de sept niveaux, sur rez-de-chaussée et cinq niveaux sur commerces.

Ainsi, il est prévu 72 000 m<sup>2</sup> de commerces, 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 3 000 places de parking et 4 000 m<sup>2</sup> pour le pôle «TV Ciné » (musée de la télévision).



### B.8.7.1 localisation

La ZAC Canal – Porte d'Aubervilliers se découpera, schématiquement, en trois secteurs : au sud, le centre commercial à vocation régionale ; au nord, des logements ; entre les deux, des locaux d'activités et de bureaux.

L'architecte Antoine Grumbach est chargé de dessiner le futur centre commercial.

### **B.8.7.2 Un lieu à vivre le jour et en soirée**

En faisant appel au passé des Magasins Généraux, avec ses grands entrepôts en brique, et en jouant sur l'omniprésence de l'eau, l'architecte a travaillé sur un espace aéré et ouvert sur l'extérieur. Les façades formeront comme une succession de séquences. L'entrée principale pour les voitures ou les piétons se fera par la rue de la Gare. Une vaste esplanade accueillera les visiteurs. Tout le long du bassin de la darse, le quai sera aménagé en promenade plantée et bordée de restaurants et de cafés. Au centre, une grande halle s'ouvrira plein sud.

### **B.8.7.3 Le futur centre commercial**

Un équipement de 100 000 m<sup>2</sup> avec un pôle commercial de 56 000 m<sup>2</sup>, un immeuble de bureaux adjacent de 20 000 m<sup>2</sup> (R+6) et le musée interactif TV Cité sur 4 000 m<sup>2</sup>. 42 000 m<sup>2</sup> de surface de vente sur deux niveaux : dont un supermarché de 4 100 m<sup>2</sup>, 18 unités moyennes spécialisées dans l'équipement à la personne et à la maison (allant de 400 m<sup>2</sup> à 3 500 m<sup>2</sup>), 95 boutiques (de moins de 300 m<sup>2</sup>), 3 500 m<sup>2</sup> d'espace de restauration (avec terrasses), 2 800 places de parking (enterrées sur deux niveaux) et enfin 12 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts aux abords du centre commercial dont l'angle est sera occupé par une grande jardinerie-serre de 3 500 m<sup>2</sup>. L'ouverture est prévue au printemps 2011.

### **B.8.7.4 le projet dans son environnement**

A quelques encablures du quartier Canal Porte d'Aubervilliers, il faudra compter avec l'arrivée du métro en 2012. Métro qui débouchera sur une place du Front populaire flambant neuve.

Les lieux seront bordés de nouveaux immeubles, logements et bureaux. Le futur campus Condorcet et ses milliers d'étudiants de haut niveau (2013-2014). Pas loin non plus, le campus de Saint-Gobain où l'entreprise formera ses ingénieurs (équipement en cours d'achèvement). Plus au sud-ouest, le projet de la Gare des Mines, un autre quartier à construire entre Paris, Saint-Denis et Aubervilliers (avec une couverture du périphérique à venir).

Le Centre aquatique olympique sera construit pour 2010 sur le Landy qui fera l'objet d'une réhabilitation d'envergure dans le cadre d'une convention de Rénovation urbaine signée avec l'Etat. Si l'on rajoute un possible tramway sur la Plaine qui se connectera au Tramway des Maréchaux, voilà pour un paysage qui aura complètement muté d'ici dix ans.

Et comme, côté Paris, de la Porte de la Villette à la Porte de la Chapelle, les projets foisonnent aussi, la dynamique urbaine créée n'est pas prête de s'arrêter...

### **B.8.7.5 TV CITÉ, la valeur ajoutée**

A quelques centaines de mètres de la Darse, de l'autre côté de l'avenue Victor Hugo, dans le parc immobilier historique d'Icade, les EMGP, les studios de télévision sont légion. Le parc, à cheval entre Aubervilliers et Saint-Denis, fait désormais jeu égal avec Boulogne, à l'ouest de Paris, où l'audiovisuel avait traditionnellement ses quartiers. De cet environnement limitrophe est née l'idée d'imaginer dans l'enceinte du futur pôle commercial, un musée interactif dédié à la télé.

Un projet ambitieux dont l'INA (Institut national de l'audiovisuel) sera partenaire. Sur 4 000 m<sup>2</sup>, TV Cité abritera des salles de projection, des expositions, un studio d'enregistrement, etc.

## **B.8.8 LE PROJET GARE DES MINES - FILLETTES**

### **B.8.8.1 Vers un quartier intercommunal entre Plaine Commune et Paris**

Créer un quartier à part entière assurant la continuité urbaine entre Paris et sa banlieue Nord tout en améliorant la qualité de vie des habitants de part et d'autre du périphérique, tel est le projet porté par Plaine Commune et la ville de Paris.

Un projet ambitieux qui prendra forme sur le site de la "Gare de Mines / Fillettes" situé sur les territoires de Saint-Denis, d'Aubervilliers et du 18<sup>e</sup> arrondissement parisien sur une surface totale de 22 hectares. Il s'agira du premier quartier intercommunal mis en place entre Paris et une collectivité voisine.



### **B.8.8.2 Le site**

Ancienne gare à charbon, ce site dont la valorisation a fait l'objet d'un protocole d'accord signé le 28 octobre 2008 entre la capitale et la communauté d'agglomération, est délimité au nord par l'avenue n°1 des Magasins Généraux, à l'est par l'avenue Victor Hugo et à l'ouest par le cimetière parisien de la Chapelle Saint-Denis situé sur le territoire de Plaine Commune.

Du côté parisien, le boulevard Ney et la rue Charles Hermite constitueront les limites sud de futur quartier. Ce dernier sera organisé autour d'un espace vert réalisé grâce à la couverture du périphérique sur 225m entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, créant ainsi un espace public commun, bordé par deux rues orientées nord-sud faisant le lien entre les territoires de Paris et celui de Plaine Commune. La rue des Fillettes, reliant historiquement Saint-Denis à Paris, sera prolongée.

### **B.8.8.3 Le programme**

Si ce nouveau quartier se veut principalement résidentiel avec la création de plus de 1 500 logements dont plus de 40 % de logements sociaux (un tiers sur le territoire de Plaine Commune et deux tiers à Paris), il verra également s'installer sur son sol de nombreuses activités créatrices d'emploi.

En effet 140 000 m<sup>2</sup> seront dédiés, à proportions égales, aux bureaux et aux commerces, permettant ainsi la création de 3 500 emplois à terme.

Des équipements de proximité (crèches, écoles, terrains de sports, gymnase) ainsi qu'une plaine de jeux d'environ 600 m<sup>2</sup> sont également prévus.

### **B.8.8.4 Un plan de déplacements novateur**

Une des idées directrices fortes dans le schéma de déplacement du futur quartier consiste à favoriser les circulations douces (piétons, vélos, etc.) dans une optique d'amélioration de la qualité de vie des habitants et de respect de l'environnement.

D'autre part, le désenclavement et la requalification urbaine du secteur "Gare des Mines-Fillettes" reposent sur le développement et l'amélioration des transports en commun desservant le secteur. C'est la raison pour laquelle plusieurs projets menés conjointement avec le STIF (Syndicat des transports d'Ile-de-France), la RATP, la SNCF et le RFF (Réseau ferré de France) seront mis en œuvre.

Ainsi le prolongement du tramway T3, la construction de la Gare Eole Evangile, le Tram'Y qui reliera Epinay et Villetaneuse à la future gare et enfin le prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à la mairie d'Aubervilliers seront autant d'ouvertures du futur quartier sur son environnement.

### **B.8.8.5 Calendrier et mise en œuvre**

Si le futur quartier se veut avant tout un projet commun aux collectivités impliquées, la procédure opérationnelle se verra confiée à deux ZAC distinctes. La réalisation de celles-ci sera concédée après un appel d'offre lancé sur chaque territoire.

C'est en 2010, après les délibérations de chacune des collectivités que seront attribuées les concessions d'aménagement. Un urbaniste coordinateur sera chargé de garantir la cohérence globale du programme.

### B.8.9 LE FORT D'AUBERVILLIERS

Le quartier du Fort d'Aubervilliers fait l'objet d'un projet ambitieux. A l'issue d'une étude de définition en 2007. Le recours aux énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires...) est prévu pour alimenter en énergie les centaines de logements et les équipements prévus sur le nouveau quartier.

Une participation citoyenne active est programmée pour accompagner tout le processus de conception.

Il s'agit d'un projet partenarial mené par Aubervilliers, Plaine Commune et l'Etat.



## B.8.10 LE CAMPUS CONDORCET

Le Campus Nicolas de Condorcet est un projet de Cité des Humanités et des Sciences Sociales dont le défi est de devenir un pôle européen et international majeur de formation avancée et de recherche. Cet espace a été conçu dans le cadre du Grand Paris pour rassembler les compétences, stimuler les énergies, favoriser l'innovation et les partenariats, au service de la recherche et des étudiants.

Au terme d'une réflexion initiée en février 2008 et concrétisée par un appel d'offre à candidature lancé par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, c'est finalement le projet Condorcet-Paris-Aubervilliers qui a été retenu parmi les dix autres lauréats.



L'emprise du projet est de 6,3 hectares au total dont 7360 m<sup>2</sup> d'emplacement destiné à la prolongation de l'avenue de la Métallurgie. Le campus accueillera plus de 12 000 étudiants dont quelque 4 000 doctorants sur un campus de 130 000 m<sup>2</sup> à l'horizon 2012. Il se situera conjointement sur les communes d'Aubervilliers, à la Plaine (Condorcet-1) et de Paris, au niveau de la porte de la Chapelle (Condorcet-2).

Cette nouvelle institution regroupera notamment les plus prestigieux établissements français en matière de sciences de l'Homme parmi lesquels l'EHESS, l'EPHE, l'université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne, l'Université Paris 8 - Vincennes-Saint-Denis, l'université Paris 13 - Nord et l'École nationale des chartes.

Condorcet comportera un campus espacé et vert, une bibliothèque ultramoderne, une salle de colloques, des logements, des restaurants universitaires, des équipements sportifs, une salle de spectacles, un centre de soins, des lieux de vie, et éventuellement une résidence pour post doctorant.

Le pilotage du projet de campus est assuré par une association dont les statuts ont été approuvés en assemblée générale constitutive le 22 janvier 2009. Cette association comprend huit membres fondateurs (l'EHESS, l'EPHE, les Universités Paris 1, 8 et 13, l'École des Chartes, l'INED et le CNRS) et a notamment pour mission :

- de faire réaliser des études préalables à la réalisation du Campus et plus largement d'assurer l'interface, en termes d'études et de travaux, entre les différentes parties concernées ;
- d'identifier les services et fonctions pouvant être mutualisés : centre de ressources multimédia, centre de conférences, services de restauration... ;
- de négocier avec les collectivités territoriales les aspects fonciers du Campus Condorcet et d'une façon générale de préparer les éléments nécessaires à la négociation des conditions d'exploitation de ce campus avec les partenaires privés et publics ;
- de proposer les règles de gouvernance du campus, en termes scientifiques, administratifs et financiers ;
- de préparer le cas échéant les conventions entre le ou les organismes de gestion du Campus et les différentes parties concernées, nécessaires à l'accomplissement de ses missions.

## B.8.11 LE CENTRE AQUATIQUE OLYMPIQUE A AUBERVILLIERS

### B.8.11.1 Le contexte

L'implantation d'un centre aquatique international à Aubervilliers est l'héritage de la candidature de Paris aux J.O. 2012.

Tous les partenaires et financeurs du projet (l'Etat, la Région Ile-de-France, la Ville de Paris, le Département de la Seine-Saint-Denis, la Fédération Française de Natation) ont décidé de maintenir la réalisation de cet équipement dont la France a besoin pour espérer organiser des épreuves internationales.

Ils en ont confié la maîtrise d'ouvrage à la communauté d'agglomération Plaine Commune.

### B.8.11.2 Le projet

Il s'agit d'un complexe aquatique à finalité sportive, localisé sur un ensemble foncier de 4,5 ha situé à 500 m du Stade de France entre la gare du RER B et le Canal Saint-Denis.

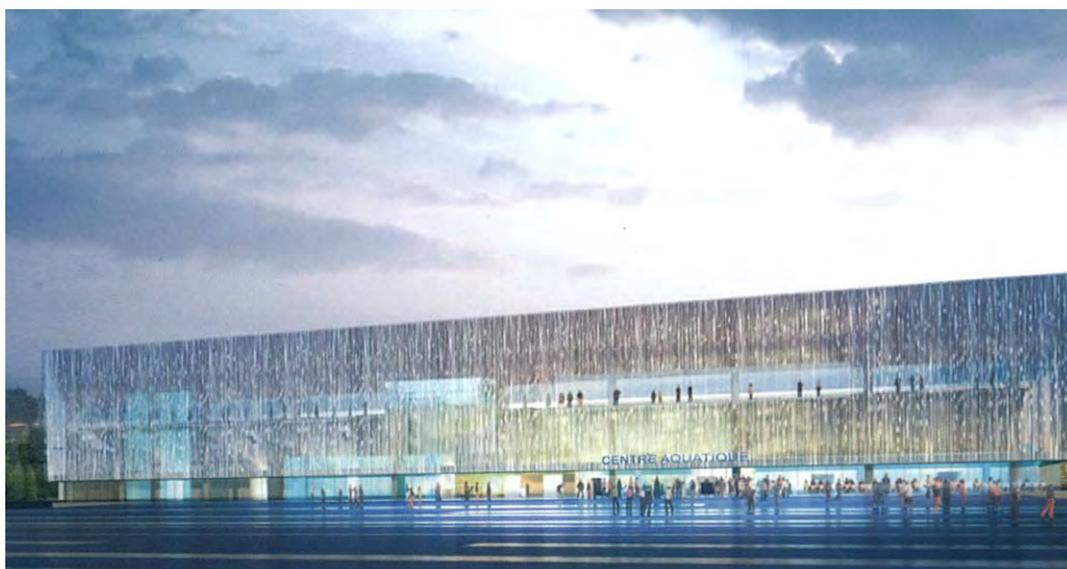
Ce contexte s'intègre dans l'opération d'aménagement Cristino Garcia/Landy qui prévoit la réalisation sur cet îlot d'un immeuble tertiaire signal de 65.000m<sup>2</sup>. Ce sont SOGELYM-STEINER et EUROPEQUIPEMENT qui assureront la promotion de cet immeuble de bureaux ; GENERAL CONTINENTAL INVESTISSEMENT en sera l'investisseur.

Le Centre Aquatique lui-même comprend 5 bassins modulables :

- 4 bassins (50 x 25 m – 25 x 15m – 10 x 25m – un bassin de plongeon 31 x 25m) avec environ 7000 places de gradins dans un bâtiment de 21000m<sup>2</sup>,
- 1 bassin (50 x 25 m) découvert situé à l'extérieur sur une pelouse ludique pouvant recevoir 15.000 places de spectateurs en gradins démontables ainsi que 2 bassins temporaires pour des épreuves de type championnats du monde ou JO.

Un centre de formation permettra de délivrer des diplômes reconnus (BEESAN, etc.). Un centre de remise en forme et un restaurant intégrés viendront compléter le projet.

Le volume global de l'équipement permettra un multi-usages des lieux. Avec l'accueil, sur les différents bassins et sur les mêmes créneaux horaires, du public, des scolaires (jusqu'à douze classe à la fois) et des sportifs de haut niveau.



### **B.8.11.3 Le calendrier**

Un jury s'est réuni le 22 septembre 2008 pour rendre un avis quant au choix de l'architecte qui réalisera le projet du Centre aquatique d'Aubervilliers :

Le démarrage des travaux est prévu en 2010 et la livraison du centre aquatique olympique en 2012.

## **B.8.12 L'HOPITAL VILLA MARIA**

Racheté par le groupe Villa Maria, l'Hôpital européen de la Roseraie doit déménager au nord-ouest d'Aubervilliers, sur le secteur Port/Chemin Vert. Disposant de plus d'espace, le futur établissement sera doté d'une maternité, d'urgences et de services spécialisés. Ultramoderne, la clinique se déploiera sur trois niveaux. D'une géométrie simple, aux volumes découpés pour éviter les effets de masse, le bâtiment fera une large place à la lumière naturelle avec de nombreuses fenêtres situées sur toutes les façades. L'entrée de l'hôpital se fera par la rue Saint-Denis, dans le prolongement de l'avenue du Président Roosevelt.



### **B.8.13 OPERATIONS RUE DU PORT ET DU CHEMIN VERT**

L'opération rue du Port et du Chemin Vert consiste notamment en la réalisation de trois îlots de logements :

- îlot rue du Port 1 situé entre la rue du Port et le Chemin du Marcreux,
- îlot rue du Port 2 situé à l'angle des rues du Port et Nicolas Rayer,
- îlot Heurtault situé à l'angle des rues Heurtault et Nicolas Rayer.

Cette opération se trouve dans la continuité des aménagements de la ZAC du Marcreux.

#### **B.8.13.1 Principes d'aménagement**

Cette opération est menée par la SIDEC en accord avec la ville d'Aubervilliers et Plaine Commune. La SIDEC a la maîtrise foncière des terrains concernés par l'opération.

Cette opération s'inscrit dans un contexte déjà urbanisé et elle doit donc tenir compte d'une forte contrainte d'accroche sur l'existant. La forme des parcelles concernées par l'opération, souvent en dent creuse, et leur rapport aux parcelles voisines implique d'avoir une approche différente de l'urbanisation d'îlots vierges.

Les objectifs de l'opération sont :

- conforter et développer les activités,
- renouveler l'habitat,
- maintenir la mixité sociale et fonctionnelle,
- créer des espaces paysagés fédérés par le Canal Saint-Denis (continuité des parcs urbains),
- améliorer la trame viaire,
- désenclaver le quartier.

Fin 2005, dans le prolongement de l'opération de ZAC du Marcreux, il a été convenu par l'ensemble des partenaires de proposer un plan d'aménagement pour le secteur rues du Port et du Chemin Vert, s'appuyant sur les orientations urbaines définies au travers du projet « Parc Canal » par Serge Renaudie et concrétisées dans la ZAC du Marcreux :

- le parc est prolongé par la création de voies nouvelles plantées et le réaménagement de la rue du Chemin Vert formant une continuité verte jusqu'à la rue Saint-Denis,
- les nouveaux îlots s'organisent autour de cet axe Est-Ouest.

### **B.8.13.2 Le programme**

Le programme du projet actuel comporte d'une part un équipement de santé, et d'autre part trois opérations de logements.

Le programme de logements est réparti sur trois parcelles et s'intègre dans un tissu mêlant activités et habitat, aux franges du centre ville d'Aubervilliers. Les objectifs suivants en matière de programmation ont été fixés pour cette opération : une SHON maximale de 18 000 m<sup>2</sup> de logements pourra être réalisée, soit 250 logements au maximum répartis sur trois secteurs de 70 à 80 logements chacun environ.

Il est également prévu la relocalisation de l'Hôpital Européen de Paris – La Roseraie (37 500 m<sup>2</sup> SHON)

Les trois programmes sont prévus :

- à l'angle de la rue Heurtault et de la rue Nicolas Rayer,
- à l'angle de la rue du Port et de la rue Nicolas Rayer,
- rue du Port, sur une parcelle rejoignant la ZAC du Marcreux.

La nouvelle rue du Chemin Vert aura une largeur plus importante que la rue actuelle. Elle comprendra des trottoirs plus large, plantés et permettant des cheminements piétons aisés. Cette voie sera mise en double sens.

Le prolongement à l'ouest de ce cheminement piéton se fera par la création d'un mail planté entre la rue du Port et le Chemin du Marcreux.

Au total, la création d'espaces publics dégagera 6400 m<sup>2</sup> d'aération urbaine dans le quartier.

Enfin, il est prévu un bassin départemental de rétention des eaux de 22 000m<sup>2</sup>.

Ces nouveaux programmes permettront de combler des vides, de requalifier un secteur dégradé et de densifier le quartier tout en lui conservant son identité historique.

#### **B.8.14 LE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE A RAYONNEMENT REGIONAL**

Le futur conservatoire de musique à rayonnement régional sera construit sur le parking du Centre nautique, en centre-ville et à proximité d'autres équipements culturels (Théâtre de la Commune, cinéma Le Studio et médiathèque Saint-John Perse). Le nouveau CRR disposera d'un auditorium de 300 places, de salles de formation et de cours d'instruments (musique ancienne, orchestre, chœur, percussions, jazz...), de plateaux de répétition, de salles de danse et d'art dramatique ainsi que d'une médiathèque/partothèque. Outre le CRR, le bâtiment abritera un Espace culturel transdisciplinaire dédié aux manifestations festives doté d'une salle de spectacles modulable (600 places assises ou 1000 places debout).

D'une superficie totale de 8 224m<sup>2</sup> (avec un parking de 145 places), l'équipement doit ouvrir ses portes en 2012/2013.



#### **B.8.15 LE PROJET DE PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADEES (PNRQAD)**

La Ville d'Aubervilliers et la Communauté d'Agglomération Plaine Commune souhaitent mettre en œuvre sur le secteur du Centre-Ville étendu au Marcreux un dispositif opérationnel au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Sur la période 2010-2017, il s'agit ainsi de développer dans ce périmètre des actions fortes de résorption de l'habitat insalubre s'inscrivant dans un projet social, économique et urbain, avec incitations à la requalification de l'habitat privé, aménagement d'espaces publics, opérations de requalification commerciale, création de logements sociaux et de logements en accession.

## B.8.16 LA PLACE DU FRONT POPULAIRE

Le projet d'aménagement de la Plaine comprend la création d'une place qui jouxtera le site du Campus Condorcet : la place du Front Populaire. Cette place de 210m de long et 90m de large accueillera la station de métro « Aimé Césaire/Front Populaire/Proudhon Gardinoux » sur la ligne 12, dont l'ouverture est prévue pour 2012.

La place sera composée de trois espaces : un mail fleuri, liaison piétonne et lieu de promenade entre Saint-Denis et Aubervilliers ; un jardin, lieu protégé de repos et de jeux ; et un parvis, lieu de passage et de liaison entre les espaces.

Cette place comprendra 90 000m<sup>2</sup> SHON de bureaux, 2 500 m<sup>2</sup> de commerces et services et 50 000m<sup>2</sup> SHON de logements au nord et au sud. Le futur Tram'y desservira la place.

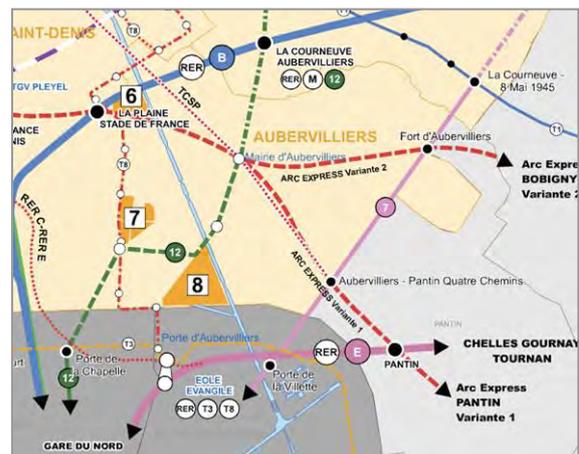
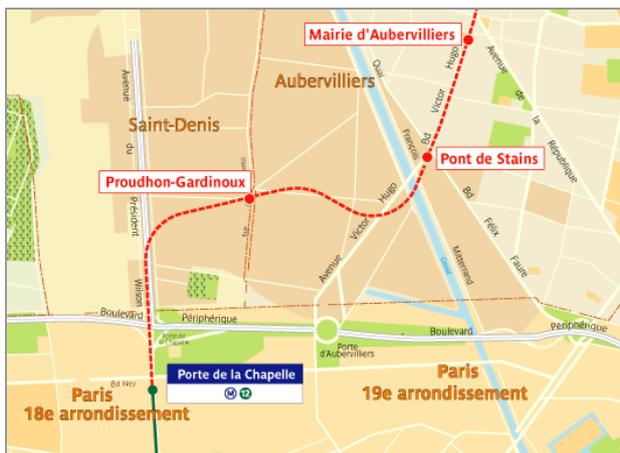


## B.8.17 LA LIGNE 12 DU METROPOLITAIN ET LE TRAM'Y

Le prolongement de la ligne 12 de la Porte de la Chapelle à la Mairie d'Aubervilliers du métro est engagé. Trois nouvelles stations sont programmées. Au terme de ce vaste chantier, le centre-ville d'Aubervilliers sera à 10 minutes de Paris, contre 25 minutes actuellement en autobus, avec une rame programmée toutes les 2 minutes. La première des trois stations, Proudhon-Gardinoux, est en cours d'aménagement au niveau de la future place du Front Populaire.

Avec des quais à 20 mètres de profondeur et une architecture très moderne, la station sera équipée de puits de lumière naturelle, de sept escaliers mécaniques et d'un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite. Elle disposera de quatre sorties. Son ouverture est programmée pour l'année 2012, les deux autres stations pour 2015.

A la suite et en surface, un projet de tramway, le Tram'Y, devrait prochainement se concrétiser. La ligne du Tram'Y desservirait Saint-Denis, Villetaneuse, Epinay et Aubervilliers sur le secteur de la Plaine, à proximité du Campus Condorcet, pour aboutir à Paris porte de la Chapelle, ou le tramway parisien des Maréchaux doit être prolongé dès 2012.



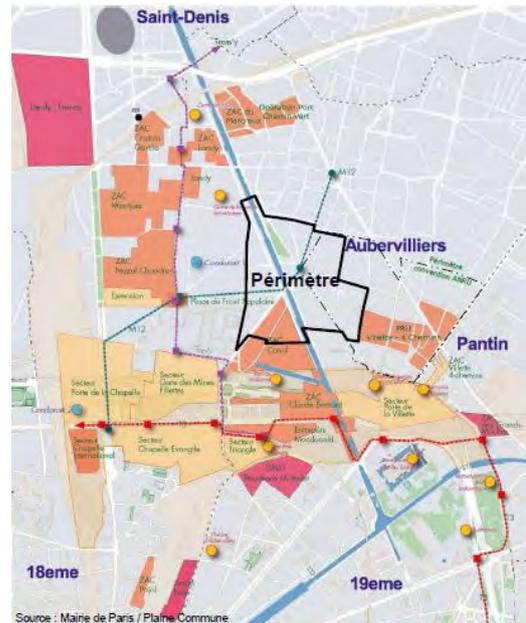
## B.8.18 LE SECTEUR DU PONT DE STAINS

### B.8.18.1 Le contexte

Dans le contexte de l'implantation du Campus Condorcet, faisant l'objet d'une étude urbaine pour ancrer son développement vers le centre ville d'Aubervilliers (étude Ouest-Canal), et des études en cours sur le centre ville, le secteur du Pont de Stains se positionne comme un lien est-ouest majeur pour la cohérence du développement urbain futur d'Aubervilliers.

Ce secteur sera par ailleurs desservi par l'une des trois stations de métro prolongeant la ligne 12 de la Porte de la Chapelle à la Mairie d'Aubervilliers.

Le secteur du Pont de Stains fait l'objet d'une étude urbaine et de circulation ayant débuté à l'automne 2009, visant à définir un projet urbain d'ensemble permettant d'orienter les décisions des élus quant au processus de renouvellement urbain attendu sur le secteur.

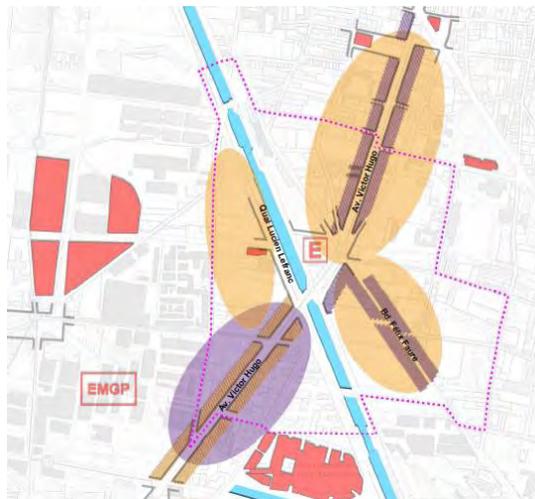


### B.8.18.2 Un secteur clé, maillon central d'une liaison urbaine entre l'ouest et le centre ville d'Aubervilliers

L'enjeu du développement urbain du secteur Pont de Stains est d'accompagner à la fois l'arrivée du métro et les mutations majeures du secteur Ouest de la ville (Campus Condorcet, ZAC Canal...), pour rattacher et intégrer ces espaces au cœur de la commune.

L'étude du secteur du Pont de Stains a abouti à trois orientations thématiques interdépendantes pour l'élaboration du projet urbain :

#### **Diversifier les usages et s'appuyer sur l'arrivée du métro :**



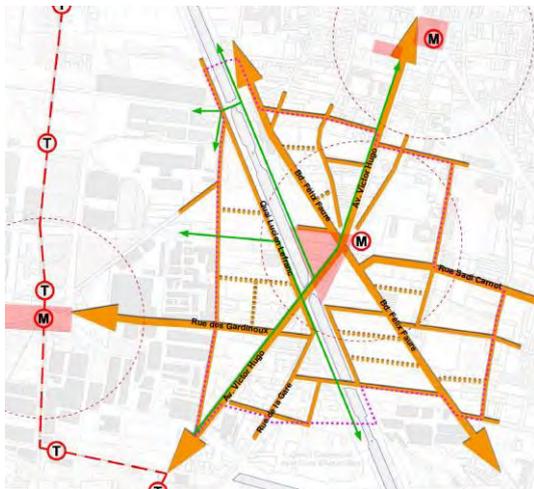
- Faire traverser et dialoguer les programmations des deux rives, et notamment assurer une liaison urbaine entre les projets du Campus Condorcet et Millénaire vers le centre ville d'Aubervilliers ;
- Amorcer la requalification et la diversification de l'avenue Victor Hugo en habit et sur la place Rol Tanguy ;
- Appuyer l'arrivée du métro avec un projet urbain ambitieux et emblématique ;
- Développer un nouveau quartier d'habitat sur l'îlot Carnot / Faure.

### Requalifier l'espace public et valoriser le paysage :



- Mettre en scène la coupure du canal et faire des berges un lien et un identifiant territorial ;
- Valoriser les éléments paysagers ;
- Ouvrir le centre ville sur l'ouest et son territoire ;
- Renouveler les fronts bâtis sur les espaces publics majeurs du périmètre.

### Développer le maillage viaire et les mobilités douces :



- Hiérarchiser le réseau viaire ;
- Simplifier le carrefour Rol Tanguy et appuyer l'arrivée du métro, donner de l'espace aux circulations douces ;
- Affirmer le transport en commun sur l'avenue Victor Hugo ;
- Requalifier et pacifier le boulevard Félix Faure ;
- Requalifier et élargir à terme la rue Carnot.

## CHAPITRE C : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Conformément aux dispositions de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, « l'État Initial de l'Environnement » constitue la part du « Diagnostic » en lien avec l'environnement et analyse son état à une époque donnée.

Il a pour objet de présenter les principaux enjeux environnementaux pour le territoire communal sans pour autant les dissocier de ceux de l'agglomération d'appartenance.

L'état de l'environnement fait apparaître la grande fragilité de ce territoire dans la phase de mutation qu'il connaît aujourd'hui. Ses grandes caractéristiques environnementales peuvent être présentées ainsi :

- site essentiellement industriel durant plus d'un siècle, après les cinquante dernières années de diversification puis de régression de l'activité économique il accède à une nouvelle urbanisation, conséquence de la saturation de l'offre sur la capitale ;
- un territoire très fortement imperméabilisé et peu végétalisé ;
- un territoire enserré par un anneau de voies à très fort trafic automobile générant une pollution gazeuse et une nuisance bruit élevée (Autoroutes A1, A86, RN2, Réseaux ferrés) ;
- une valorisation pérenne et équitable du site, garantissant à ses occupants une qualité santé indéniable, passe par une recomposition urbaine fondée sur la recherche de nouveaux équilibres sociaux, spatiaux, économiques, environnementaux.

Les orientations en matière d'écologie, de santé, de réduction des facteurs générant un dérèglement climatique, sont traitées dans la quatrième partie du rapport de présentation : « Évaluation des incidences des orientations générales du plan sur l'environnement ».

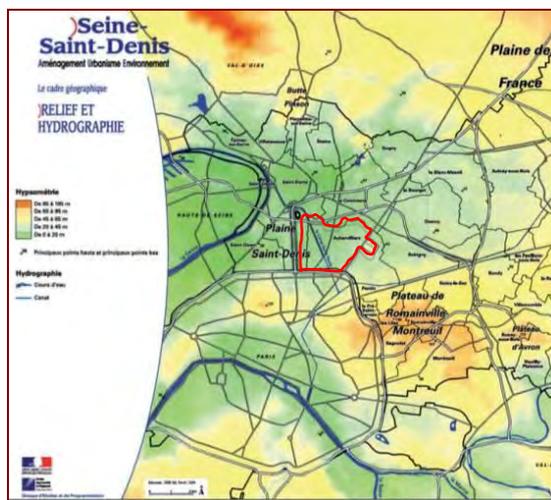


## C.1.1 LE MILIEU PHYSIQUE

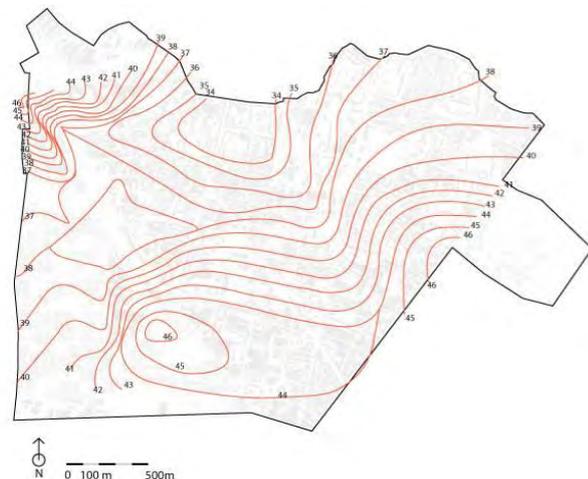
C.1.1.1 La topographie

Le territoire communal est situé en vallée de Seine, sur une plaine alluviale « Plaine de France » formée au sein d'un bassin ancré dans le plateau tertiaire du Bassin Parisien. La Plaine de France est constituée de couches alternées de calcaire, d'argile et de sable.

Les points les plus élevés du sol communal sont situés à 45 mètres au-dessus du niveau de la mer, dans le quartier des Quatre-Chemins et au Fort d'Aubervilliers. L'altitude s'abaisse en limite nord de la commune jusqu'à 35 mètres. Les écoulements naturels suivent une orientation sud-est/nord-ouest.



Carte topographique de la Seine-Saint-Denis – DDE 93



Courbes de niveau sur le territoire d'Aubervilliers – UrbanCube, données IGN

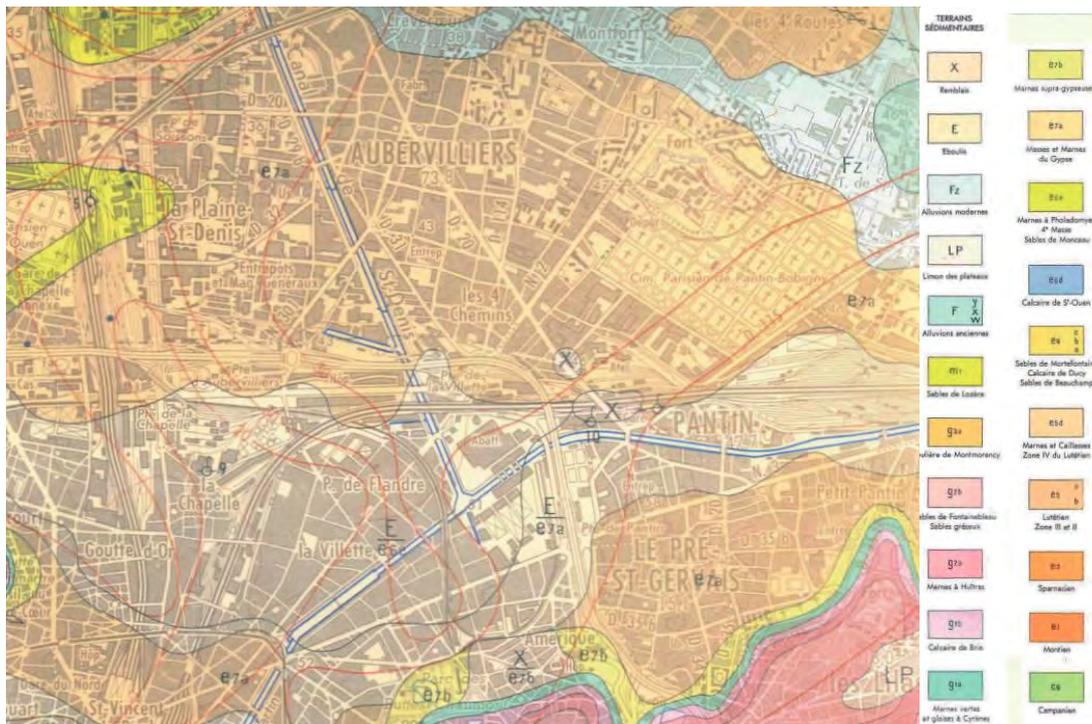
C.1.1.2 La géologie

Les principales formations géologiques qui affleurent à la surface sont des alluvions (anciennes ou récentes), les Masses et Marnes du gypse, les Sables de Monceau et le Calcaire de St Ouen.

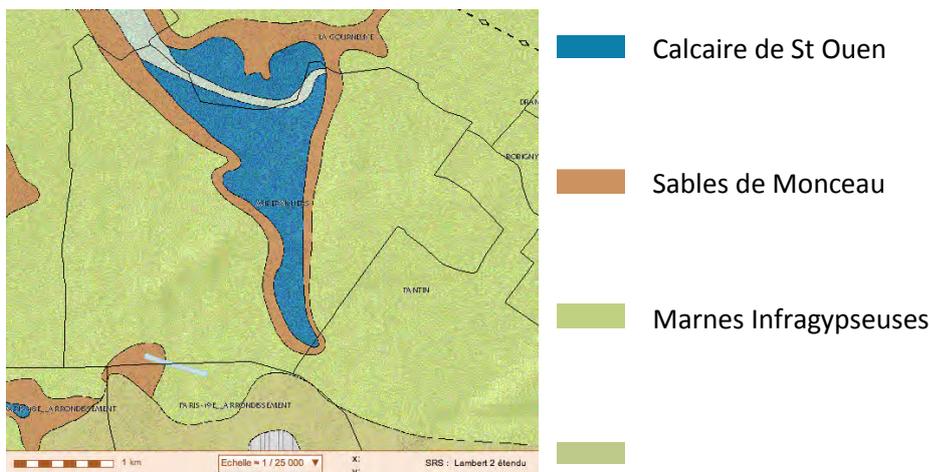
Les formations géologiques superficielles et plus profondes présentes dans le secteur de Plaine Commune sont les suivantes (source Atlas Communautaire de l'Environnement) :

- les Alluvions anciennes et modernes sablo-graveleuses parfois argileuses dans les vallées actuelles ou très anciennes,
- les Masses et marnes du gypse comprenant trois masses de gypses séparées par deux assises marneuses. Le gypse est en phase de dissolution active en raison de sa faible profondeur et de son contact avec la nappe des alluvions de Saint Ouen,
- les Sables de Monceau constitués de marnes vertes compactes et de sables fins verts (formation de 1 à 3m d'épaisseur),
- le Calcaire de Saint Ouen constitué par une série de marnes crèmes et de bancs calcaireux, où s'intercalent des feuillets argileux ,

- le Sable de Beauchamp représenté par des sables fins quartzeux, devenant plus argileux à la base, et renfermant des grès, parfois très durs,
- les Marnes et caillasses avec au sommet des marnes blanches, plus ou moins argileuses, qui comprennent à la base des bancs de calcaires siliceux,
- le Calcaire Grossier composé de calcaires gris peu fossilifères reposant sur des calcaires glauconieux,
- les sables Yprésiens constitués d'une succession de couches argileuses et d'épisodes sableux,
- la Craie constituant une épaisse série crayeuse de plus de 400 mètres.



Carte des terrains sédimentaires - Source : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable pour la prévention des risques majeurs ('Etude d'impact ZAC Auvry-Barbusse-2009)



Carte géologique - BRGM

## **C.1.2 L'HYDROGRAPHIE ET LES CLIMATS**

### **C.1.2.1 Le climat (sources Météo France, étude d'impact du secteur de ZAC Auvry-Barbusse)**

Les données suivantes sont tirées des sources Météo France et de l'étude d'impact du secteur de la ZAC Auvry-Barbusse :

- Aubervilliers et les communes alentour se caractérisent par un climat océanique dégradé renforcé par des influences continentales ;
- les températures moyennes, sous abri, relevées par Météo France, s'échelonnent de 4,7°C (janvier) à 20°C (août). En demi-saison, les températures se situent entre 10,8°C (avril) et 12,5°C (octobre) ;
- il neige en moyenne 13 jours par an, il gèle 31 jours par an. La température dépasse 25°C en moyenne 42 jours par an, et est inférieure ou égale à 5°C 8 jours par an ;
- la moyenne annuelle des précipitations, calculée sur la période 1970-2000, se situe à 649,3 mm par an, avec un niveau de pluviométrie relativement constant sur l'année. Les niveaux les plus élevées se trouvent aux mois d'octobre et décembre (62 à 65mm/mois) et les plus bas en février et août (43 à 45mm/mois) ;
- la région est soumise à des vents dominants de secteur Sud-Ouest (masses d'air douces) et des vents de secteur Nord-Est généralement plus faibles. La période la plus venteuse est d'octobre à mars, avec 31 jours de vents de plus de 58km/h ;
- la petite couronne de Paris compte en moyenne annuelle 10,3 jours de brouillard ;
- le réchauffement climatique global devrait à l'avenir modifier notablement le régime des températures : ces évolutions climatiques auront pour conséquences principales sur le secteur une augmentation globale des températures et des précipitations plus intenses.

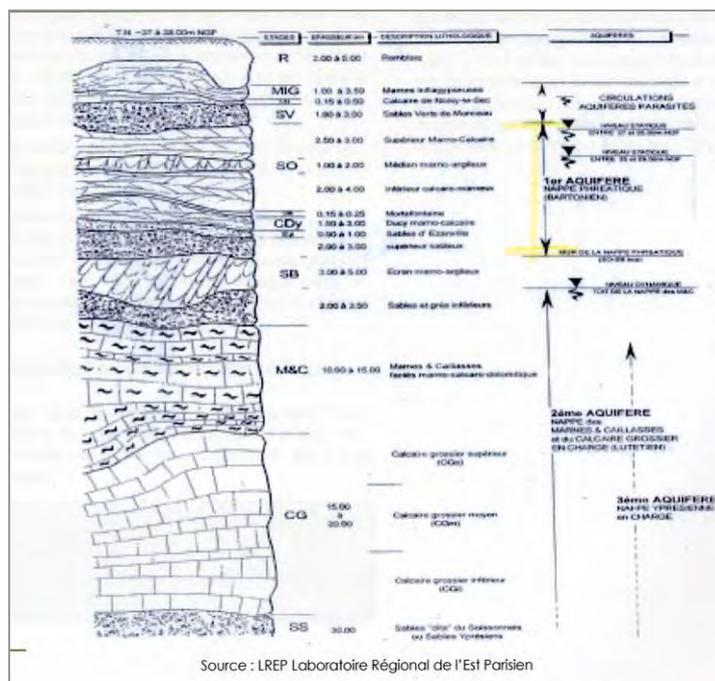
### **C.1.2.2 L'hydrographie**

#### Inventaire des nappes et état sanitaire

La composition des sols associe craie et terrains alluvionnaires. Il existe différentes nappes alluviales aux positions géographiques variées et placées à différentes profondeurs. Ces nappes forment la nappe phréatique (1ère nappe rencontrée dans le sol).

D'autres nappes se succèdent ensuite à différentes profondeurs :

- la nappe du calcaire de St Ouen ;
- la nappe des Marnes et caillasses et du calcaire grossier, abondamment exploitée entre 1900 et 1960 pour l'alimentation en eau industrielle ;
- la nappe des sables de l'Yprésien, la nappe de la craie ;
- la nappe de l'Albien, réservée en priorité à l'alimentation en eau potable ;
- la nappe du Dogger, qui délivre une eau chaude (60 à 70°C) utilisée pour la géothermie.



### État sanitaire des nappes

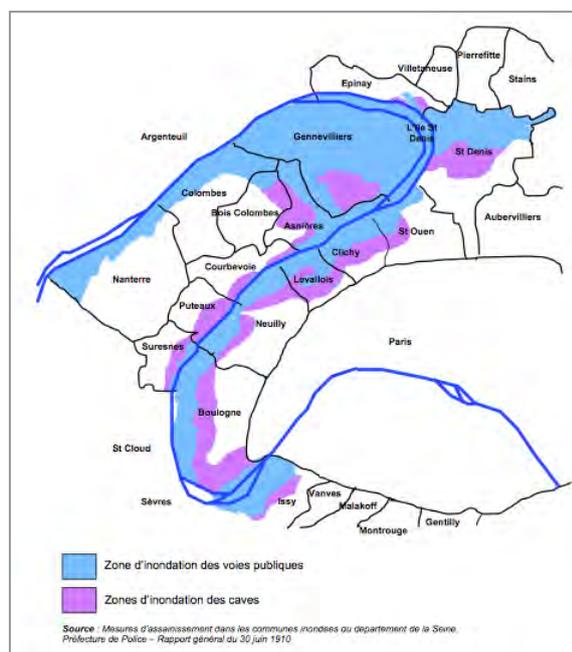
Les nappes phréatiques alluviales de faible profondeur et la nappe du calcaire de St Ouen ont une forte vulnérabilité vis à vis des pollutions de surface (pollution par imprégnation des terrains résultant d'usages non contrôlés et délictueux ou pollution d'origine accidentelle).

Ces nappes sont considérées comme impactées par les hydrocarbures en plusieurs points (ex : Stade de France, bordure Sud de l'A 86, Rue Léopold Réchossière ...).

### Piézomètres surveillance des nappes

Les nappes superficielles ont connu des variations, depuis la suppression progressive des pompages industriels.

La crue centennale de la Seine de 1910 a épargné la commune d'Aubervilliers.



Zones inondées par la crue de 1910 – Aval de Paris

## Le canal Saint-Denis

Le canal constitue, avec notamment le canal de l'Ourcq, le bassin de la Villette et le canal Saint-Martin, le Réseau des canaux parisiens. Il est propriété de la Ville de Paris.

Le canal Saint-Denis traverse la commune d'Aubervilliers du sud au nord-ouest. D'une longueur totale de 6,6 km, il relie le rond-point des canaux (Parc de la Villette) à la Seine aval (Saint-Denis) par sept écluses et six biefs sur un dénivelé de vingt-huit mètres (source Mairie de Paris). Cet ouvrage à grand gabarit peut accueillir des bateaux jusqu'à mille tonnes, sa vocation industrielle est très prononcée car il permet la desserte des ports de fret situés le long de ses berges. Le trafic annuel sur le canal fluctue entre 500 000 et 1 million de tonnes.

Le canal est alimenté par la rivière d'Ourcq qui est en partie canalisée. Il fait partie du réseau d'alimentation en eau non potable de la Ville de Paris.



Source Mairie de Paris

## Le ruissellement pluvial

Du fait de la forte imperméabilisation du site (chaussées, trottoirs, parkings de surface en cœurs d'îlots, cours, toitures d'un cadre bâti proliférant, habitat, hangars, usines désaffectées), le coefficient d'imperméabilisation peut dépasser dans certains îlots 70%.

Seules les cités de logement social situées dans le secteur Nord-Est de la Commune, du fait d'un urbanisme vertical libérant le terrain naturel, font exception.

Il en résulte une surcharge du réseau d'assainissement lors des fortes pluies.

## Les données :

La pluie mensuelle tombant sur le centre de l'agglomération parisienne est évaluée à 10mm de hauteur moyenne.

La pluviométrie en année moyenne est estimée à 650 mm.

Le mois le plus pluvieux est Mai (64,9 mm), le mois le plus sec est Février (43,7 mm).

Les orages se produisent essentiellement de mai à août environ 21 jours par an. Le 21 août 1987, il a été enregistré la hauteur maximale de précipitations en 24h avec 81,4 mm.

Le transport des eaux usées et unitaires se fait par un ovoïde de taille 190/100 à 315/200 relié au collecteur de Saint-Denis/ Achères de diamètre 3,75m.

### Technique alternative d'Assainissement

Depuis 1992, la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA 93) a entamé une politique de création d'espaces de stockage multifonctionnels destinés à alléger les charges supportées par le réseau d'assainissement unitaire. D'autres modes de conception des aménagements urbains sont engagés visant à limiter les rejets parcelles vers collecteurs (10 litres/seconde/ha) par des ouvrages de surface irrigant les plantations, propices à une évaporation partielle ou destinés à un réemploi partiel de l'eau de pluie sur site en substitution de l'eau potable.

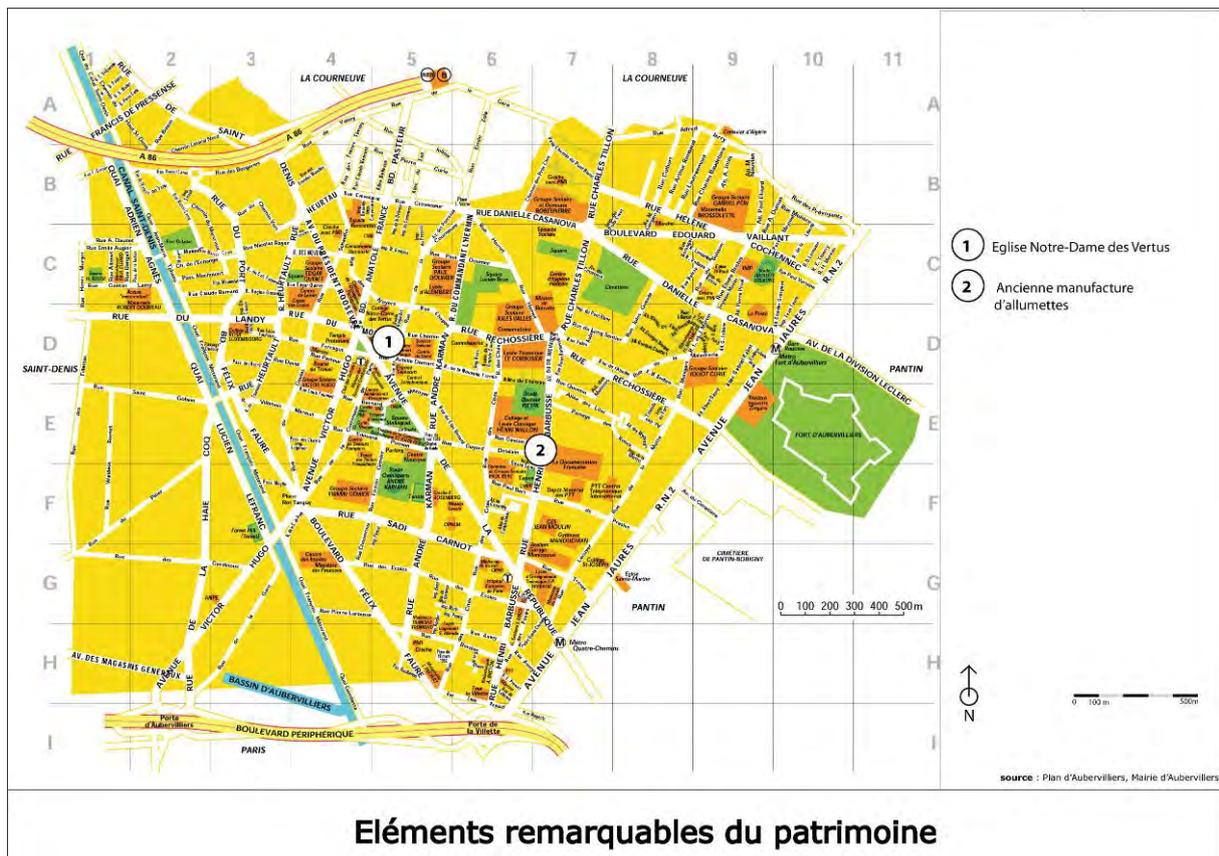
## C.2 LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL : LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

### C.2.1 LE PATRIMOINE URBAIN PROTEGE

#### C.2.1.1 les monuments classés ou inscrits

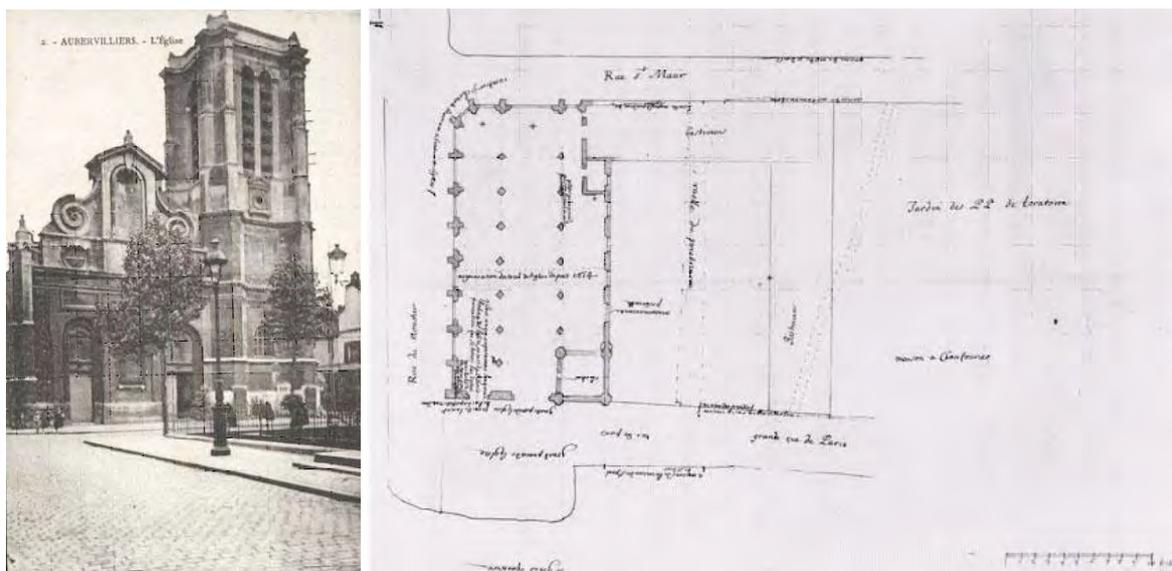
La ville d'Aubervilliers compte deux bâtiments protégés au titre des monuments historiques :

- L'Eglise Notre-Dame des Vertus classée,
- la cheminée de la Documentation française inscrite à l'inventaire.



## L'Église Notre-Dame des Vertus

Située au 1 rue de la Commune de Paris, l'ensemble de l'édifice est classé Monument Historique le 17 juillet 1908. L'église Saint-Christophe et Notre-Dame sont attestées au début du 13e siècle. En 1242, c'est une chapelle rattachée à Saint-Marcel de Saint-Denis. Elle est érigée en paroisse au début du 14e siècle à la présentation du prieur de Deuil. La nef et le chœur datent de la fin du 15e siècle ou du début du 16e siècle. Un campanile est édifié en 1541 et rattaché à l'église par agrandissement de la nef en 1616-1621. La façade date de 1628. A partir de 1621-1636, l'église est flanquée au sud par les bâtiments de l'Oratoire. L'église n'a, à l'évidence, jamais été achevée, le chœur n'ayant pas été construit.



Source : Atlas du patrimoine de la Seine-Saint-Denis

## Ancienne manufacture d'allumettes SEITA :



En 1874, la Compagnie générale des allumettes chimiques, monopole d'Etat, rachète une fabrique d'allumettes installée à cet endroit depuis 1867. En 1900, la Direction générale des Manufactures d'Etat qui a repris le monopole de la production d'allumettes depuis 1890 décide de reconstruire entièrement l'ensemble dans le but d'adapter les installations aux nouvelles normes productives. Cette Manufacture d'allumettes reconvertie en entrepôt dans les années 1930 s'est effacée face aux magasins modernes d'Aubervilliers. Cinq ans après sa fermeture en 1962, le site est repris par la Documentation française pour y installer ses services techniques et logistiques.

Ce site est le dernier témoin des Manufactures d'allumettes de la région parisienne depuis la disparition de celles de Pantin. Son architecture caractéristique des grandes constructions industrielles du début du 20e siècle est particulièrement soignée et remarquablement mise en valeur depuis la réhabilitation de 1990. Son organisation initiale en U autour d'une cour a été conservée. On retrouve les deux pavillons de l'entrée qui dissimulent deux séries parallèles de magasins et ateliers. Au bout de l'allée centrale, les anciens laboratoires, les forges et la chaufferie ferment la cour. Là s'érige la dernière cheminée non tronquée. Le site, situé au 124 rue Henri Barbusse, est inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques le 01 mai 2005.



Source : Atlas du patrimoine de la Seine-Saint-Denis

### C.2.1.2 Les zones archéologiques sensibles

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatifs à l'archéologie préventive prévoient la délimitation de zones géographiques et de seuils, à l'intérieur et au-delà desquels tous les projets d'aménagement sont soumis à l'avis des services archéologiques de l'Etat.

Deux zones ont été définies par arrêté préfectoral sur la commune d'Aubervilliers : 794 Ru de Montfort et vestiges préhistoriques, et 796 Bourg ancien.



Localisation des zones archéologiques sensibles – UrbanCube

En dehors de ces zones, un seuil de 5000 m<sup>2</sup> est fixé pour l'ensemble du territoire communal pour les travaux tels que définis en a), b) et c) du 1° de l'article 1er du décret n° 2002-89 u 16 janvier 2002 sus-visé.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée. Entrent à ce titre dans le champ d'application de l'alinéa précédent, sans préjudice de l'application des articles 4 et 5 :

Lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

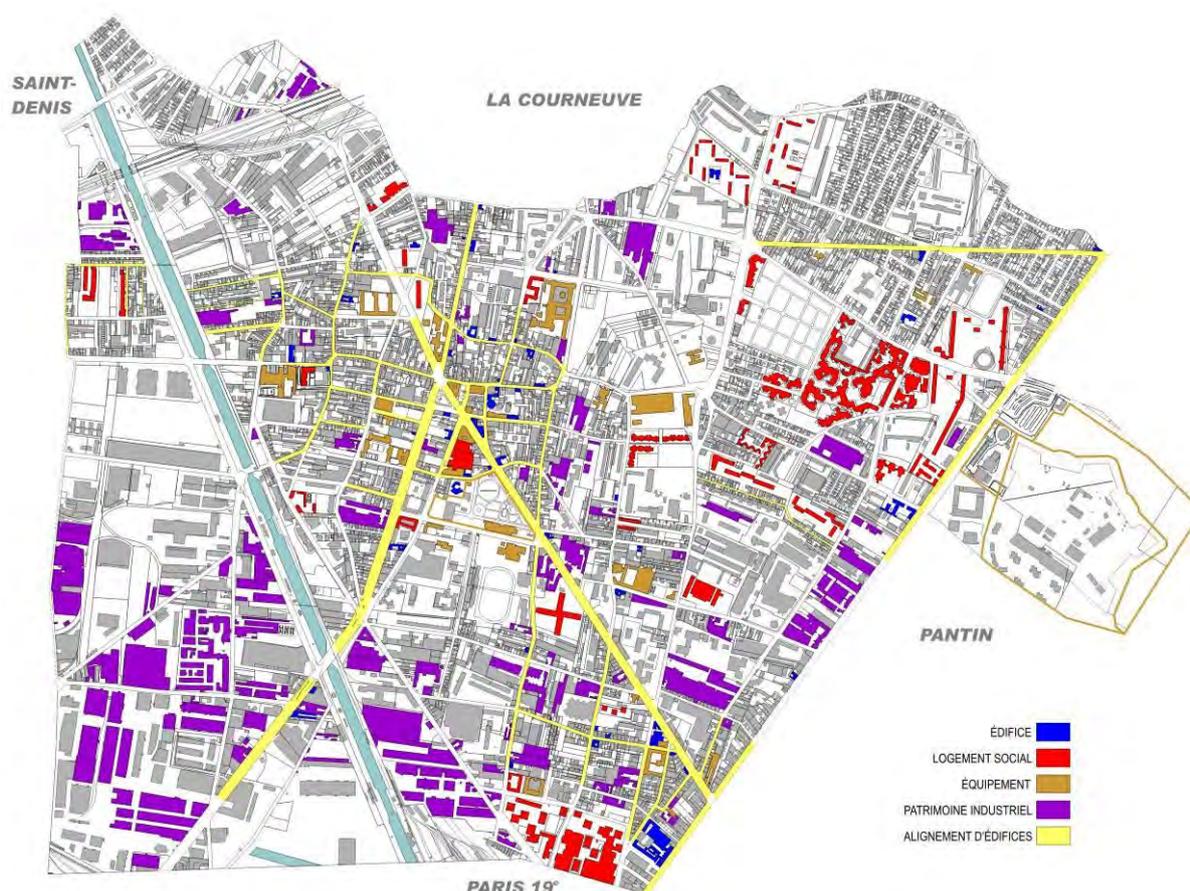
- a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- b) A un permis de démolir en application des articles L. 430-1 et L. 430-2 du même code ;
- c) A une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R. 442-1 et R. 442-2 du même code ; ».

### C.2.1.3 Le patrimoine bâti d'intérêt local

La Contribution au diagnostic du patrimoine d'Aubervilliers réalisée par le département de la Seine-Saint-Denis en 2004 inventorie l'ensemble des bâtiments remarquables sur le territoire communal.

Le patrimoine bâti d'Aubervilliers est riche et chargé de sens. Ce patrimoine confère à la ville une identité très forte.

L'étude réalisée par le département a abouti à la création de fiches d'inventaire concernant les sites et bâtiments remarquables repérés sur la commune. Ces fiches sont classées en plusieurs catégories : le patrimoine repéré dit alignement d'édifices, les édifices remarquables divers, le patrimoine du logement social, le patrimoine industriel et les équipements. L'ensemble des fiches concernant les éléments de patrimoine repérés sur Aubervilliers est consultable sur le site internet de l'Atlas du Patrimoine, réalisé par le département de la Seine-Saint-Denis ([www.atlas-patrimoine93.fr](http://www.atlas-patrimoine93.fr)).



#### Les alignements d'édifices

Certaines rues d'Aubervilliers présentent des alignements d'édifices remarquables, ayant conservé leur profil ancien. Elles se situent majoritairement dans le bourg ancien (actuel centre-ville) et dans le quartier Villette – Quatre Chemins.

Les édifices repérés dans les rues du bourg ancien peuvent être de différente nature : maisons de culture et fermes anciennes, maisons de bourg, immeubles de rapport, immeubles « bourgeois » et immeubles populaires, bâtiments industriels prenant la forme de petits ateliers.

Ceux repérés dans les rues du secteur Villette – Quatre Chemins sont plus ponctuels, les alignements d'édifices étant très contrastés et présentant souvent une valeur plus historique et sociale qu'architecturale et urbaine.

### Les édifices remarquables

Les édifices – hors ensembles de logements sociaux, équipements et patrimoine industriel – repérés par l'étude départementale se situent eux aussi pour la plupart dans les quartiers du centre-ville et Villette – Quatre Chemins. Il s'agit de bâtiments divers, faisant l'objet de fiches descriptives consultables sur le site internet de l'Atlas du patrimoine du département.

*Quelques exemples d'édifices remarquables à Aubervilliers :*

- **25 avenue Jean Jaurès** : ensemble exceptionnel constitué de 4 immeubles implantés parallèlement entre l'avenue Jean Jaurès et la rue des Postes. Les édifices sur cour (R+6, 6 travées) sont simples avec des façades en brique polychrome. Son allure monumentale est due en partie à sa hauteur et à son fronton à redent, allure renforcée par son ornementation de style art déco. Quant à la façade côté rue des Postes, moins impressionnante, elle est rythmée par la présence d'oriels et le contraste entre la brique polychrome et l'enduit clair. (Réf. inv125)



- **14 avenue Anatole France** : Cet immeuble bourgeois à R + 4 + combles compte cinq travées et est couvert d'une toiture à comble brisé en ardoise et zinc. Il possède l'une des façades les plus ostentatoires d'Aubervilliers, en brique, dont le décor est vraisemblablement de ciment mouluré enduit en blanc. Cette décoration très opulente offre par sa diversité un exercice de lecture intéressant qui fait de cet immeuble, attribué à Marcus Larrey, l'un des plus remarquables d'Aubervilliers. (Réf. Inv171)



- **118 avenue Victor Hugo** : Il s'agit de deux pavillons assez originaux, représentatifs du courant éclectique du 19e siècle, bien qu'ils soient plus tardifs. Sur la gauche se trouve une étroite façade en meulière et brique à une travée, coiffée d'un pignon à redents d'inspiration flamande. Elle rappelle en miniatures certains entrepôts des EMGP. Sur la droite se trouve une maison à R + 1 + combles, quatre travées et toit à la Mansart, dont la façade en pierre témoigne de réminiscences médiévales (tourelle). L'ensemble est attribué à Marius Larrey (1910). (Réf. Inv177)



## Le patrimoine du logement social

A l'issue de la seconde guerre mondiale, la commune d'Aubervilliers engage de grands travaux de construction de logements sociaux, adoptant dans un premier temps une architecture de tours et de barres, avant que ne prenne place un autre type d'architecture plus en lien avec le tissu existant. De nombreux ensembles de logements sociaux aubervilliersiens présentent un intérêt patrimonial fort.

*Quelques exemples d'ensembles de logements sociaux remarquables :*

### **- ensemble de la Poste (architecte Roland Boudier) :**

Formant l'angle entre l'avenue de la République et la rue de la Commune de Paris (n° 5 -7), face à la place de la mairie, ce bâtiment à R + 6 comprend un bureau de poste et des logements HLM. L'implantation du bureau de poste, à un niveau, en arrondi et en avancée au pied de l'immeuble, offre un traitement à la fois monumental et original de ce carrefour. Sans lourdeur ni ostentation ce bâtiment, dont l'équilibre ne résulte que du jeu habile des décrochés, marque fortement le centre-ville et constitue un signal urbain important. (Réf. Inv179)



### **- cité Lénine, avenue de la République (architectes Atelier d'urbanisme et d'architecture AUA) :**

Dès 1965, l'office d'Aubervilliers offre à l'AUA (Atelier d'Urbanisme et d'Architecture, créé en 1960) de réaliser un ensemble d'HLM-O important au 62 de l'avenue de la République. C'est Jacques Kalisz et Jean Perrottet qui vont plus particulièrement travailler à cet ensemble dénommé cité Lénine. Réalisé entre 1968 et 1970, ce bâtiment cruciforme a été édifié en voiles de béton, avec un entraxe régulier entre chaque, sur un portique étayé de pilotis. Cet ensemble pyramidal constitue un signal fort dans la ville, encore renforcé par les couleurs qu'il affiche. (Réf. inv315)



### **- la Maladrerie, rue de la Maladrerie/rue Danielle Casanova (architecte en chef Renée Gailhoustet) :**

La Maladrerie constitue une vaste opération de résorption d'habitat insalubre (R.H.I.) qui a généré la construction d'environ 1 000 logements sociaux. Initiée en 1975, cette opération s'est achevée au milieu des années quatre-vingt. C'est fortement marquée par l'apport de l'architecte Renaudie que Renée Gailhoustet conçoit le quartier de la Maladrerie, avec la volonté de faire du logement social différent. Aux logements collectifs qui affichent un béton brut se mêlent quelques logements individuels aux couleurs chaudes (orange, rouge, ocre). Divers et complexe, une unité se dégage pourtant de l'ensemble. Utopie urbaine réalisée, emblématique des années soixante-dix, la Maladrerie mérite une attention particulière en ce qu'elle nous propose une autre idée du logement social et de la ville. (Réf. Inv303)



## Le patrimoine industriel

Le patrimoine industriel d'Aubervilliers se situe pour la plupart sur le secteur de la Plaine, à l'ouest du canal Saint-Denis. La physionomie actuelle du secteur de la Plaine est le résultat de différentes phases de mutations économiques et urbaines. De manière générale, les sites industriels de la Plaine ne présentent que peu de qualités esthétiques particulières, l'intérêt historique et mémoriel prime sur tous les autres. Les bâtiments les plus soignés se situent le long des axes majeurs, permettant ainsi aux industriels d'exposer la réussite de leur entreprise aux yeux de la clientèle.

*Quelques exemples du patrimoine industriel remarquable :*

### **- Ancienne usine de traitement des corps gras, 35 rue du Port :**

L'entreprise Quervel, créée en 1843, installe une fabrique de graisse et d'huiles industrielles à Aubervilliers en 1897. Quervel s'arrête après la seconde guerre mondiale. Par la suite, le site est utilisé comme garage. Les ateliers de fabrication, situés à gauche de l'entrée, sont à structures métalliques hourdies de briques et éclairage zénithal par sheds. De l'autre côté de l'entrée, le bâtiment administratif en R +1 + combles est le plus intéressant. Construit durant la campagne de 1916, il présente une façade imposante et très éclectique, composée de briques, meulière et plâtre. Les baies sont cintrées et chaque niveau est souligné par une imposante corniche moulurée tandis que les angles sont traités comme des pilastres de fausses pierres. Les façades de meulière sont épaissies par des lignes horizontales en brique. Ce bâtiment se prolonge sur cour par un bâtiment en béton et brique construit postérieurement. (Réf. inv051)



### **- Entrepôt industriel, 5-9 rue Régine Gosset:**

Le site abritait les établissements Fassiola, entreprise de travaux publics. Sur la rue, un gros pavillon à R + 1 + combles se poursuit par un mur en meulière percé d'une porte et d'un portail, puis par un bâtiment en meulière et brique. Le rez-de-chaussée, en meulière, s'inscrit dans la continuité du mur de clôture, tandis que la partie de brique est le résultat d'une surélévation postérieure. Cet ensemble ferme une grande cour entourée de bâtiments en rez-de-chaussée ou à un étage, en ruines. L'ensemble a été implanté en 1925.



### - Station d'air comprimé, 15 quai Adrien Agnès :

La Compagnie Parisienne d'Air Comprimé créée par Victor Popp en 1887 alimentait Paris et sa proche banlieue en air comprimé. Au milieu des années 1960, la distribution de l'air était assurée par trois grandes centrales, celle du quai de la Gare dans le 13e arrondissement de Paris, celle de la rue Leblanc dans le 15e arrondissement et celle d'Aubervilliers. Pour sa réalisation, la Société Urbaine D'Air Comprimé a fait appel à l'architecte François Vitale (1898-1962) alors reconnu comme un spécialiste du béton. Aujourd'hui transformée en entrepôt, cette centrale a été vidée de ses compresseurs ainsi que des tours de réfrigération situés au-dessus du toit. Son gabarit, son organisation interne, son très bon état et sa situation urbaine, ajoutés à son indéniable qualité patrimoniale, offrent à ce site un potentiel de reconversion des plus intéressants. (Réf. inv065)



### Les équipements

### - Groupe scolaire Victor Hugo, 181 avenue Victor Hugo :

Cette école fait partie de la vague d'écoles construites sous la Troisième République, sous l'impulsion des lois Jules Ferry (1881 et 1882). Le groupe scolaire Victor-Hugo est constitué de deux bâtiments parallèles, ainsi que d'une aile construite dans les années 1970 par Jacques Boudier. Les bâtiments anciens comptent un étage sur rez-de-chaussée et sont construits en pierre de taille avec un soubassement en meulière et une décoration de brique rouge (arcs de décharge, linteaux, bandeaux). La façade donnant sur l'avenue est composée de trois parties ; celle du milieu est percée d'une porte et est surmontée d'une lucarne pendante. La façade porte l'inscription : "Ville d'Aubervilliers Ecoles communales Asile". (Réf. inv088)



### - Centre de gérontologie Constance Mazier, 4 rue Hémet :

La date de 1884 figurant sur sa façade est la seule indication concernant la construction de l'hospice qui a été plusieurs fois modifié, notamment en 1926 par l'architecte-voyer Prévost, qui a agrandi les ailes à l'identique. En 1934, les architectes Boudier et Pessemies ont aménagé les cuisines en sous-sol. Enfin, en 2004, une extension contemporaine est en construction rue Léopold-Réchaussière. L'ensemble présente une simplicité non exempte d'élégance. L'ordonnancement un peu sévère des façades est caractéristique des bâtiments publics de la Troisième République, où le sérieux de la fonction et la grandeur de l'Etat ne doivent pas être oubliés. (Réf. inv208)



### - Anciens bains-douches (actuelles serres municipales), 40 avenue Edouard Vaillant :

Ces bains-douches sont les derniers construits du programme de trois bains-douches à Aubervilliers, tous conçus par le même architecte, M. Lablaude, accompagné de l'architecte-voyer, dans ce cas M. Pessemies. Les deux autres sont celui de la rue Ferragus (démoli) et celui de la rue Paul-Bert (Réf. inv205). Les bâtiments, bien conservés, abritent aujourd'hui les serres municipales. (Réf. inv206)



## **C.2.2 LE PATRIMOINE NATUREL : LA BIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE**

En 1999, le Conseil Général a créé l'Observatoire de la Biodiversité pour développer la connaissance et la diffusion des savoirs sur le patrimoine naturel du Département.

Bien que situé dans un contexte urbain dense, les éléments de nature du Département, qu'ils s'agisse des parcs, des jardins, des arbres... participent en effet à la biodiversité locale.

Les investigations effectuées dans le cadre de l'Observatoire de la Biodiversité ont abouti à la réalisation d'un état des lieux de la biodiversité d'Aubervilliers, en date du 26 avril 2010.

La richesse écologique de la commune est présentée par grands groupes : flore, oiseaux, insectes, reptiles et amphibiens, mammifères, poissons et champignons. Cet état des lieux décrit les principaux chiffres et les espèces patrimoniales à enjeux.

### **C.2.2.1 L'état des lieux de la biodiversité d'Aubervilliers**

#### **État des lieux de la biodiversité d'Aubervilliers**

**effectué en date du 26 avril 2010**

Depuis sa création, le Département de la Seine-Saint-Denis a mobilisé ses moyens et fédéré les énergies de nombreux partenaires institutionnels, associatifs et scientifiques autour d'un projet de reconquête de la nature en ville. Ces efforts ont été reconnus en avril 2006 par l'Union européenne et l'État français, qui ont mesuré, au travers de cette démarche volontariste, l'importance de la biodiversité en milieu urbain en classant quatorze entités vertes et naturelles de la Seine-Saint-Denis en site Natura 2000.

La création, le 12 avril 2005, de l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine (ODBU) a constitué un événement fort, qui a concrétisé la volonté du Département, des communes et des intercommunalités, des scientifiques et des associations, de développer des pratiques citoyennes de co-élaboration autour des enjeux liés à la valorisation et à la préservation de la biodiversité.

L'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine a le plaisir de vous présenter un état des lieux de la biodiversité sur le territoire de la commune d'Aubervilliers. Cette richesse patrimoniale vous sera détaillée après une présentation de l'Observatoire et une description de l'analyse des données. Les données relatives aux espèces observées de plantes, oiseaux, insectes, reptiles, amphibiens, mammifères, poissons et champignons vous sont présentées, décryptées et analysées, afin de vous permettre d'évaluer les potentialités et les enjeux sur votre territoire et de mieux prendre en compte la biodiversité dans les aménagements futurs.

## 1. Présentation de l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine

L'objectif de l'Observatoire est de donner à tous, et en priorité aux séquano-dionysiens, l'accès à la connaissance en matière de biodiversité urbaine (faune, flore, habitats). C'est à la fois un centre de ressources et d'expertises sur la biodiversité de la Seine-Saint-Denis mais aussi un espace d'échanges d'expériences et de débats, sur les questions relatives à la préservation et au développement de ce patrimoine naturel.

Les missions principales de cet Observatoire sont de :

- recueillir les données relatives à la biodiversité, les valider d'un point de vue scientifique et les intégrer dans une base de données régulièrement mise à jour ;
- dresser des états de référence, effectuer des suivis spatio-temporels de la biodiversité, et prévoir son évolution future ;
- définir des enjeux de préservation de la biodiversité et des objectifs généraux de gestion à l'échelle du territoire ;
- animer les réflexions, à travers l'organisation d'ateliers de travail thématiques avec les acteurs concernés ;
- réaliser des porteurs à connaissance à l'aide d'assemblages pertinents de données à l'échelle de divers territoires, pour divers acteurs : services départementaux, communes, intercommunalités et aménageurs ;
- alimenter le centre de ressources et devenir une référence sur la thématique de la biodiversité urbaine (fonds documentaire, réseau...) ;
- diffuser et valoriser les travaux de l'Observatoire, notamment auprès du grand public ;
- s'inscrire dans les programmes et réseaux nationaux, européens et mondiaux.

Le fonctionnement de l'Observatoire repose sur une Charte créée en 2006. Elle décrit l'organisation de la structure, les modalités de fonctionnement, ainsi que les règles de versement et de diffusion des données.

L'Observatoire est organisé sur la base de trois comités et d'une structure coordinatrice.

Le Comité de suivi technique rassemble les communes et intercommunalités, les gestionnaires des parcs départementaux, les organismes de recherche et les associations naturalistes partenaires du Département. Il est présidé par Monsieur le Président du Conseil général ou son représentant.

Le Comité scientifique regroupe les experts de différentes disciplines liées à la connaissance de la biodiversité (Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN), Centre national de la recherche scientifique (CNRS), Conservatoire botanique national du Bassin parisien (CBNBP) et est présidé par le Professeur Jacques MORET (CBNBP).

Le Comité de médiation, d'initiative récente, vise à développer les outils de médiation de l'Observatoire pour rendre acteurs les séquano-dionysiens et établir une stratégie pour développer le dialogue entre profanes et spécialistes.

La structure coordinatrice est assurée par le Bureau Recherches et Développement de la Direction des Espaces Verts du Conseil général de la Seine-Saint-Denis (Catherine Maurisson, responsable – Nélla Dupire, adjointe – Maryline Barré, médiatrice scientifique – Antoine Roulet, chargé d'études).

Le site Internet de l'ODBU a vu le jour en 2008 ; il est hébergé sur le site de la Direction des Espaces Verts ([www.parcs93.info/odbu/](http://www.parcs93.info/odbu/)). Les communes ayant signé la charte ont un accès privilégié à la base de données en ligne.

L'actualité de l'Observatoire est présentée dans une Infolettre trimestrielle. Les travaux de l'Observatoire, ainsi que les résultats de recherches ou expériences de prise en compte de la biodiversité urbaine dans la gestion des territoires menées par les partenaires ou ailleurs, sur la thématique de la biodiversité, sont rassemblés dans une publication annuelle, « le Biodiversitaire ».

## 2. Présentation de la base de données de l'ODBU :

### Généralités sur les données :

Les données rassemblées dans la base de l'ODBU ont été validées par le Comité scientifique garantissant ainsi leur fiabilité.

Une donnée doit mentionner le nom de l'espèce, la date, le lieu précis de l'observation (si possible, faire un relevé GPS ou utiliser le maillage fourni par l'Observatoire) et le nom de l'observateur.

À ce jour, la base regroupe environ 200 000 données, dont 104 649 validées postérieures à 1990, relatives à 1882 espèces de la faune et de la flore (version décembre 2008).

Néanmoins, la liste des données ne retranscrit pas de façon exhaustive les espèces présentes sur le territoire. En effet, il est possible que d'autres espèces soient présentes sur le site sans que l'ODBU en ait eu connaissance.

**À ce titre, nous vous invitons à nous faire part de la connaissance que vous avez du territoire et des observations que vous avez pu collecter afin d'enrichir la base de données.**

### Analyse et expertise des données par l'ODBU

L'ODBU a pour objectif de faire connaître la biodiversité présente en Seine-Saint-Denis et d'optimiser sa préservation. Il fournit ainsi des analyses et expertises contenant les éléments suivants :

- **Liste des espèces** de plantes, oiseaux, insectes, reptiles, amphibiens, mammifères, poissons et champignons ayant été **observées sur le territoire concerné.**
- **Éléments concernant les protections** éventuelles des espèces : les protections issues de traités internationaux ou ne concernant pas la Seine-Saint-Denis ne sont pas mentionnées.
- **Éléments concernant le caractère déterminant ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) : juridiquement, il ne constitue pas une protection mais témoigne du caractère patrimonial de ces espèces.
- **Éléments concernant le caractère invasif** : la liste des espèces invasives est issue du programme DAISIE (Delivering Alien Invasive Species Inventories for Europe) répertoriant l'ensemble des espèces invasives en Europe.
- **Éléments concernant les espèces dites à enjeux de préservation**, établies avec le concours des experts du Comité scientifique de l'ODBU, rassemblant les espèces dont la préservation présente des enjeux de conservation importants en Seine-Saint-Denis (« espèces à enjeux ODBU ») ou pour le site Natura 2000 (« espèce à enjeux Natura 2000 », désignées dans le cadre de l'élaboration du document d'objectifs Natura 2000, à l'échelle des 14 entités du site). Ces listes ont été établies pour les oiseaux, reptiles et amphibiens (voir parties ci-après correspondantes) et sont en cours d'élaboration pour les autres groupes.

- **Éléments concernant les espèces dites sensibles** : la liste de ces espèces a été élaborée avec les partenaires de l'ODBU. Les espèces concernées sont sensibles au dérangement et leur localisation précise ne peut être communiquée que par une demande au producteur de la donnée.
- Enfin, deux autres documents sont disponibles sur demande : une **liste des préconisations générales de gestion pour prendre en compte la biodiversité** et une **liste des espèces de flore à planter et à ne pas planter** (élaborée par l'expert flore de l'ODBU en 2007).

## La flore

La base de l'ODBU regroupe 62 432 données validées postérieures à 1990 sur le département de la Seine-Saint-Denis, relatives à 1 104 espèces.

Les données contenues dans la base ODBU proviennent en grande majorité des travaux conduits de 2001 à 2005 par le Département, avec le concours du Conservatoire botanique national du Bassin parisien (CBNBP). Les inventaires ont concerné les plantes dites supérieures, comprenant les plantes à fleurs (Phanérogames) d'une part, les fougères et plantes alliées (Ptéridophytes) d'autre part. Lors de cette étude, des polygones d'inventaires ont été réalisés sur le terrain. La présence d'une espèce dans ce polygone signifie qu'elle a été vue au moins une fois dans ce polygone et non qu'elle est omniprésente dans celui-ci. En outre, les inventaires ont été faits à l'échelle des sous-espèces ; pour plus de clarté et de cohérence avec les autres groupes taxonomiques, nous avons décidé de limiter notre analyse au niveau de l'espèce.

## L'avifaune

À ce jour, la base de données avifaune comprend 48 695 données validées postérieures à 1990, relatives à 154 espèces. Même si le nombre de données est croissant d'année en année, certaines informations restent encore trop limitées pour permettre des analyses pertinentes. En effet, il est possible d'informer sur la présence/absence d'un certain nombre d'espèces mais le statut exact (nicheur, hivernant, migrateur...) n'est pas encore renseigné pour chaque espèce.

Une liste des espèces à enjeux de conservation pour le territoire a été établie en 2007. Elle est issue du regroupement de plusieurs groupes d'espèces :

- la liste des espèces à enjeux Natura 2000 comprenant :
  - les nicheurs de l'annexe I de la Directive Oiseaux (inscrits au Formulaire standard de données) : Blongios nain, Bondrée apivore, Martin pêcheur d'Europe, Pic mar et Pic noir ;
  - les migrateurs de l'annexe I de la Directive Oiseaux : Busard cendré, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Gorgebleue à miroir, Hibou des marais et Pie grièche écorcheur ;
  - les espèces à enjeux sur le site d'après les différents partenaires (scientifiques, associations et gestionnaires de site Natura 2000) : Bécassine des marais, Epervier d'Europe, Faucon crécerelle, Hibou moyen-duc et Petit gravelot ;
- la liste d'espèces issue de l'analyse de l'expert oiseaux basée sur la comparaison des données du programme national STOC (Suivi Temporel des Oiseaux Communs) et des données de la base ODBU. Les résultats mettent en évidence des espèces sur-représentées en Seine-Saint-Denis par rapport à la région atlantique ayant un statut de conservation national défavorable. Ces espèces, en plus ou moins fort déclin en France, pourraient avoir trouvé en Seine-Saint-Denis des habitats favorables, notamment dans les parcs urbains et péri-urbains. 11 espèces sont concernées :
  - 3 espèces sédentaires (présentes en Seine-Saint-Denis toute l'année) : l'Epervier d'Europe, le Pigeon colombin (fort déclin en France) et le Pic épeichette ;

- 4 espèces migratrices : la Locustelle tachetée, le Pouillot fitis (fort déclin en France), la Fauvette babillarde et le Gobe-mouche gris ;
- 4 espèces plutôt anthropophiles (habituées à la présence humaine), avec néanmoins un statut préoccupant à l'échelle nationale ou internationale : l'Hirondelle de fenêtre, le Moineau domestique, le Moineau friquet et le Serin cini.

Cette dernière liste est amenée à évoluer du fait de l'enrichissement des connaissances et de l'affinage des analyses. Afin de confirmer ces enjeux, un suivi temporel d'oiseaux a été mis en place par baguage, en 2008 avec l'aide du Centre de Recherches sur la Biologie des Populations d'Oiseaux (CRBPO), de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) et du Centre ORnithologique Ile-de-France (CORIF).

### **L'herpétofaune (amphibiens et reptiles)**

Un atlas est en cours de réalisation sur le département de la Seine-Saint-Denis, avec le concours de la Société Herpétologique de France et du Muséum. À ce jour, la base de l'ODBU rassemble 1128 données validées postérieures à 1990, relatives à 17 espèces.

La définition d'enjeux liés à ces espèces à l'échelle du territoire et du site Natura 2000 a été élaborée en 2008, sur dire d'experts de la Société Herpétologique de France.

### **Les insectes**

Les données d'inventaires concernent principalement 3 sous-groupes : les Coléoptères, les Orthoptères et les Rhopalocères. La base regroupe 2247 données validées postérieures à 1990, relatives à 386 espèces issues principalement d'inventaires réalisés par les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron (ANCA) et l'Office pour les insectes et leur environnement (OPIE).

### **Les mammifères**

Il existe très peu de données mammifères à ce jour dans la base : 17 données validées sur la Seine-Saint-Denis relatives à 10 espèces. Du fait de la faible quantité de données, aucun enjeu relatif aux mammifères n'a pu être défini pour l'instant, que ce soit à l'échelle du territoire ou du site Natura 2000.

### **Les poissons**

57 données concernant les poissons ont été validées sur la Seine-Saint-Denis, relatives à 10 espèces.

### **Les champignons**

L'ODBU possède très peu de données à ce jour. Les seules données sont issues des inventaires réalisés par la Société Mycologique de France au Parc départemental du Sausset, soit 910 données, relatives à 208 espèces.

### 3. Biodiversité sur le territoire d'Aubervilliers : espèces et enjeux de conservation

Groupe taxonomique	Nombre d'observations	Nombre d'espèces
Flore	499	217
Reptile et Amphibien	0	0
Insecte	0	0
Mammifère	1	1
Oiseau	70	20

Voici ci-après le détail de la richesse écologique de la commune présentée par grands groupes : flore, oiseaux, insectes, reptiles et amphibiens, mammifères, poissons et champignons. **Les listes exhaustives des espèces présentes figurent dans le tableau Excel annexe joint au document.** Le présent état des lieux décrit les principaux chiffres et les espèces patrimoniales ou à enjeux.

#### La flore

**Flore observée**            499 données validées depuis 1990  
217 espèces

Parmi les espèces remarquables, on trouve<sup>1</sup> :

- Aucune espèce ne bénéficiant d'une protection
- 2 espèces déterminantes ZNIEFF

Nom latin	Nom commun	Caractéristique	Dernière année d'observation
Chondrilla juncea	Chondrille à tige de jonc	Espèce déterminante ZNIEFF des milieux anthropisés	2003
Lepidium ruderale	Passerage des décombres	Espèce déterminante ZNIEFF des milieux anthropisés	2003

- 16 espèces à caractère invasif

Nom latin	Nom commun	Caractéristique	Dernière année d'observation
Ailanthus altissima	Ailante ; Faux-verniss du Japon ; Verniss du Japon	Espèce végétale à ne pas planter : invasive avérée	2003
Robinia pseudoacacia	Robinier faux-acacia	Espèce végétale à ne pas planter : invasive avérée	2002
Artemisia annua	Armoise annuelle	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Artemisia verlotiorum	Armoise des Frères Verlot	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Berteroa incana	Alysson blanc	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Buddleja davidii	Arbre à papillon ; Buddleja du père David	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Conyza	Vergerette du	Espèce végétale à ne pas planter :	2003

canadensis	Canada	invasive potentielle	
Conyza sumatrensis	Vergerette de Sumatra	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Datura stramonium	Herbe à la taupe ; Stramoine	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Galinsoga parviflora	Galinsoga à petites fleurs	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2002
Galinsoga quadriradiata	Galinsoga cilié	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Lycium barbarum	Lyciet commun	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Oenothera biennis	Onagre bisannuelle	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Oxalis fontana	Oxalide droit	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2002
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap ; Séneçon sud-africain	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003
Veronica persica	Véronique de Perse	Espèce végétale à ne pas planter : invasive potentielle	2003

### Les oiseaux

**Oiseaux observés** 70 données validées depuis 1990  
20 espèces

Parmi les espèces remarquables, on trouve<sup>3</sup> :

- 20 espèces d'oiseaux bénéficiant d'une protection ;
- 3 espèces à enjeux ODBU dont 1 espèce à enjeux Natura 2000 (en gras) :

Nom latin	Nom commun	Caractéristique	Dernière année d'observation
<b>Falco tinnunculus</b>	<b>Faucon crécerelle</b>	Oiseau à enjeu pour l'ODBU et pour le site Natura 2000	2003
Passer domesticus	Moineau domestique	Oiseau à enjeu pour l'ODBU	2003
Serinus serinus	Serin cini	Oiseau à enjeu pour l'ODBU	2002

### Les mammifères

Une observation de mammifère a été réalisée. L'espèce observée, ne bénéficie pas de protection.

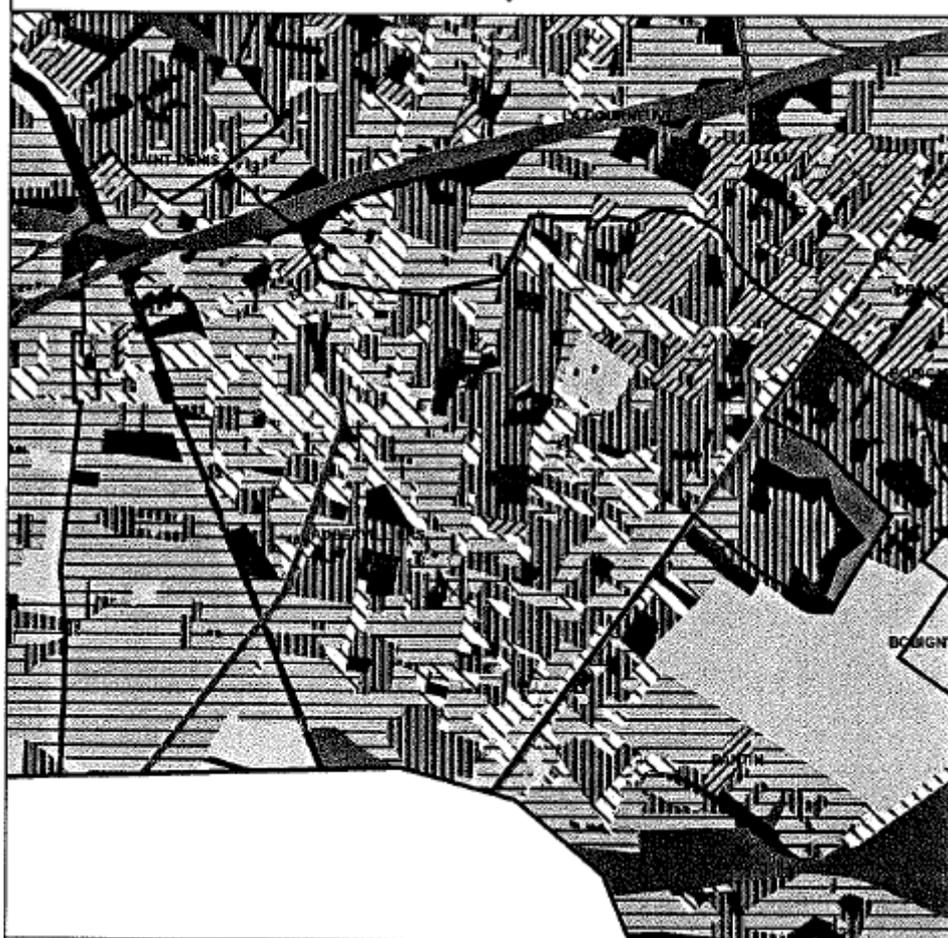
Nom latin	Nom commun	Dernière année d'observation
Rattus norvegicus	Rat surmulot	2008

### Les insectes, reptiles, amphibiens, poissons et champignons

Aucune espèce n'a été observée depuis 1990.



## Carte de l'occupation du sol



### Légende

#### Occupation du sol

 Eau et berges	 Zones plein air moyennement végétalisées
 Boisements	 Infrastructures moyennement végétalisées mais à enjeu de continuité
 Espaces verts et golfs	 Habitat individuel fortement végétalisé
 Friches	 Habitat individuel moyennement végétalisé
 Jardins familiaux et pépinières	 Bâti moyennement végétalisé
 Zones plein air fortement végétalisées	 Bâti peu végétalisé
	 Zones agricoles
	 Communes

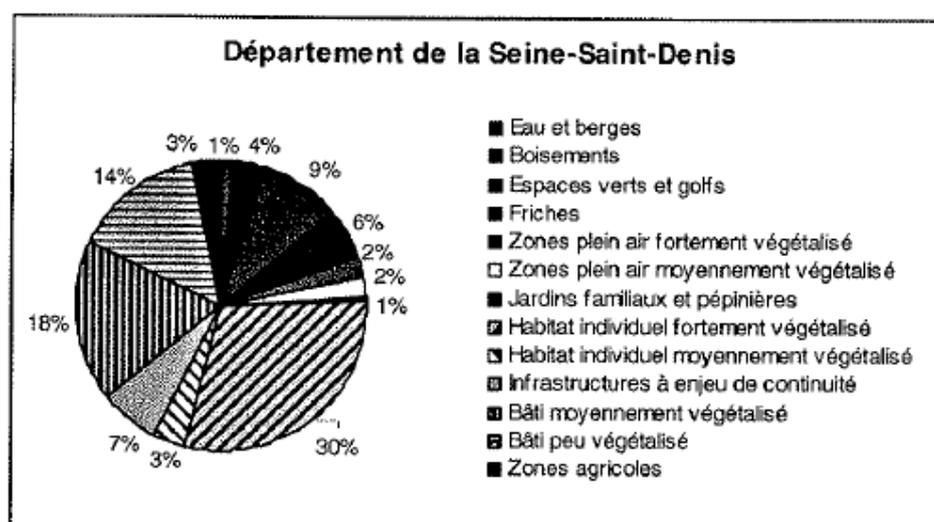
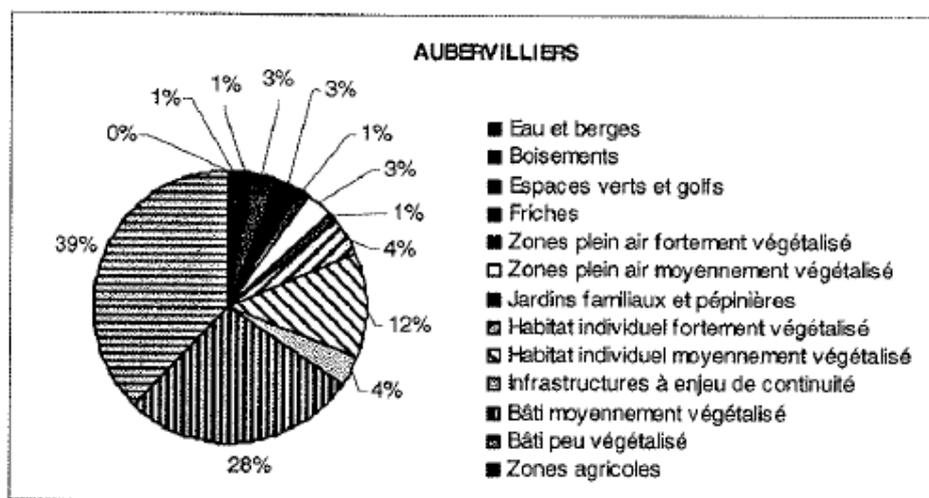
BD CARTO © IGN - PARIS - 2008 © BRANIT 2009 © IUF 2010 - M DG 2013 © IUF Ile-de-France

**seine saint denis**  
LE DÉPARTEMENT

0 250 500 Mètres



Proportion de chaque type d'occupation du sol sur la commune concernée sur l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis



Légende	Catégorie	Caractéristiques	Potentialité vis-à-vis de la biodiversité	Valorisations possible
	Eau et berges	Zones composées ou à proximité immédiate d'eaux fermées ou libres.	La biodiversité des milieux humides est particulièrement riche et menacée : enjeu pour les poissons, crustacés, amphibiens, reptiles, oiseaux, insectes...	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les zones humides,</li> <li>Recréer des réseaux de mares,</li> <li>Renaturer les berges artificielles.</li> </ul>
	Boisements	Zones boisées - indice de vert moyen > 6, variabilité faible.	Les milieux boisés constituent les derniers milieux "naturels" restant en Seine-Saint-Denis. Ils hébergent une riche biodiversité, en particulier en oiseaux, mammifères, insectes et champignons.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les milieux boisés grâce à l'Espace Boisé Classé,</li> <li>Gérer le boisement de façon écologique en laissant du bois mort au sol et en prenant en compte les périodes de reproduction des oiseaux lors des interventions,</li> <li>Maintenir des zones de calme, moins fréquentées, à l'intérieur des boisements.</li> </ul>
	Espaces verts et golfs	Espaces verts dont la gestion est maîtrisée - IV moyen > 5, variabilité moyenne.	Les parcs, jardins et golfs, s'ils sont gérés de façon écologique, peuvent héberger une biodiversité riche et variée en raison de la mosaïque de milieux qu'ils peuvent offrir (prairies, buissons, arbustes, arbres...).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appliquer la gestion différenciée des espaces verts : « zéro phyto », plantation d'espèces non invasives...,</li> <li>Réaliser un plan de gestion de l'espace vert prenant en compte la biodiversité,</li> <li>Effectuer des suivis de la biodiversité permettant d'évaluer la richesse du site et d'améliorer sa gestion.</li> </ul>
	Friches	Zones de friche, parfois partiellement boisées, le plus souvent non gérées - IV moyen > 5, variabilité élevée.	Les friches sont les milieux les plus riches en termes d'espèces végétales et hébergent également une multitude d'oiseaux ou d'insectes. Leur urbanisation est une source importante de disparition de la biodiversité en milieu urbain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver autant que possible ces milieux : en cas d'urbanisation du site, on peut préserver des parties de la friche plutôt que de créer de vastes surfaces de gazon,</li> <li>Dans ce cas maintenir si possible un fonctionnement en réseau de ces friches : limiter leur fractionnement ou la distance séparant deux fragments.</li> </ul>
	Zones plein air fortement végétalisées	Zones urbanisées composées majoritairement de surfaces en plein air (carrières, terrain de sport, hippodrome, décharges) - IV moyen > 3,5, variabilité élevée.	Même si ces zones de plein air possèdent de vastes surfaces végétalisées, la biodiversité présente est souvent peu riche. Une gestion écologique de ces sites permettrait d'accroître fortement leur potentiel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place la gestion différenciée des zones végétalisées : laisser des zones en friche, creuser une mare, diversifier les strates (herbacée, arbustive, arborée).</li> </ul>
6	Zones plein air moyennement végétalisées	Zones urbanisées composées majoritairement de surfaces en plein air (cimetières, chantiers) - IV moyen entre 3 et 3,5, variabilité élevée.	Ces zones ouvertes sont peu végétalisées mais peuvent héberger quelques espèces, notamment les oiseaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les contraintes de gestion de ces sites sont plus importantes mais il est toujours possible de prendre davantage en compte la biodiversité : plantation d'espèces non invasives, diversification des strates (herbacée, arbustive, arborée).</li> </ul>
	Jardins familiaux et pépinières	Jardins familiaux et pépinières - IV moyen environ = 6, variabilité faible.	Ces zones possèdent une grande diversité d'espèces végétales plantées et peut héberger de nombreuses espèces d'oiseaux ou d'insectes si leur gestion est écologique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter l'usage de produits phytosanitaires,</li> <li>Délimiter des zones non cultivées, refuge de biodiversité.</li> </ul>
8	Habitat individuel fortement végétalisé	Habitat individuel fortement végétalisé - IV moyen entre 4 et 5,5, variabilité moyenne.	Les jardins de ces zones pavillonnaires constituent de vastes espaces végétalisés de façon variée, hébergeant de nombreuses espèces. Leur biodiversité est cependant méconnue et sa préservation passe par la sensibilisation des habitants.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibiliser les habitants sur les conseils pratiques pour préserver la biodiversité dans son jardin (ne pas utiliser de produits phytosanitaires, de plantes invasives, laisser des zones refuges, permettre la circulation des espèces entre les jardins),</li> <li>Encourager les habitants à devenir acteurs de la biodiversité en participant à des démarches participatives telle que l'Observatoire des Papillons des Jardins.</li> </ul>
9	Habitat individuel moyennement végétalisé	Habitat individuel moyennement végétalisé < 3, variabilité faible.	Cet habitat pavillonnaire en milieu urbain plus dense possède moins de zones végétalisées. Les mêmes démarches peuvent cependant être appliquées pour y préserver la biodiversité.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibiliser les habitants sur les conseils pratiques pour préserver la biodiversité dans son jardin : ne pas utiliser de produits phytosanitaires, de plantes invasives, laisser des zones refuges, permettre la circulation des espèces entre les jardins,</li> <li>Encourager les habitants à devenir acteurs de la biodiversité en participant à des démarches participatives telle qu'Observ'acteurs et l'Observatoire des Papillons des Jardins.</li> </ul>
10	Infrastructures moyennement végétalisées mais à enjeu de continuité	Infrastructures ferroviaires et routières - IV moyen entre 2 et 3, variabilité moyenne.	Les voies ferrées et voiries sont une source de fragmentation de l'espace mais leurs abords végétalisés constituent des continuités écologiques potentielles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser le rôle de continuité des abords d'infrastructures en garantissant leur mise en réseau, diversifiant les essences et en les gérant de façon écologique.</li> </ul>
11	Bâti moyennement végétalisé	Zones urbanisées (habitat dense, établissements administratifs, scolaires et de santé, parking...) - IV moyen entre 2,5 et 4,5, variabilité élevée.	Les zones bâties sont à priori le moins favorables pour la biodiversité mais il est cependant possible d'y favoriser l'accueil d'espèces.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver des zones végétalisées autour de ces zones bâties, gérées de façon écologique,</li> <li>Aménager des toits végétaux,</li> <li>Lors du réaménagement d'une grande zone, de type Zone d'Aménagement Concerté, prendre en compte les continuités écologiques potentielles afin d'organiser les espaces non artificialisés de façon cohérente.</li> </ul>
12	Bâti peu végétalisé	Zones urbanisées (bureaux, commerces, prisons...) - IV moyen entre 1 et 2,5, variabilité faible.	Même dans les zones les moins végétalisées la biodiversité peut être présente et valorisée. Un vieux mur de pierre, une ancienne cave ou un clocher d'église peuvent constituer des habitats favorables à certaines espèces d'oiseaux, de reptiles ou d'insectes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les habitats favorables aux espèces présentes dans le bâti : mur de pierre...,</li> <li>Aménager des zones végétalisées gérées de façon écologique : toits végétaux, petite zone fauchée...</li> </ul>
	Zones agricoles	Zone agricole - IV moyen entre 3,5 et 5,5, variabilité élevée.	Les zones agricoles sont peu présentes en Seine-Saint-Denis et constituent un intérêt variable du point de vue de la biodiversité en fonction de l'intensivité de l'agriculture qui y est appliquée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travailler auprès des agriculteurs pour améliorer leurs pratiques : plantation de haies, protection des cours d'eau, agriculture raisonnée...</li> </ul>

### C.2.2.2 La trame verte et bleue et les liaisons éco-paysagères sur le territoire communal

La trame verte et bleue se compose des différents espaces qui concourent à la qualité du cadre de vie et aux déplacements de la flore et de la faune sauvages, favorisant ainsi le maintien et le développement de la biodiversité, tout en contribuant au maillage vert et à la qualité paysagère de l'espace urbain.

La notion de patrimoine végétal prend en compte la diversité, l'entretien et l'idée de préservation des sites. Le patrimoine végétal d'Aubervilliers est composé de la richesse des espaces privés autant que celle des espaces collectifs ou publics. Cette trame verte est tout ce qui compose l'ambiance végétale de la ville selon ses différentes formes et usages, déclinée à toutes les échelles.

La prise en compte du végétal à toutes les échelles du projet urbain est une règle importante dans l'appréciation du patrimoine végétal et de l'écologie urbaine.

#### Les espaces végétalisés à Aubervilliers<sup>10</sup>



Surface d'espaces verts ouverts au public	1,15 m <sup>2</sup> par habitant
Pourcentage d'espaces verts ouverts au public par rapport à la surface de la Commune	1,3%.
Moyenne des surfaces d'espaces verts publics urbains	
Europe	16 m <sup>2</sup> /ha
Île-de-France	10 m <sup>2</sup>
Seine-Saint-Denis	10,06 m <sup>2</sup>
Surfaces espaces verts sur opérations habitat social	11,76 ha
Indice moyen de végétation (échelle de 0 à 225)	environ 60
Total d'arbres d'alignement en 2003	2237

<sup>10</sup> Les espaces végétalisés représentés sur la carte ci-dessus ont été localisés à partir d'une photographie aérienne. Ils englobent des espaces plantés publics et privés, mais également des friches, des espaces non construits pouvant être pollués, etc.

A Aubervilliers, on constate :

- une répartition inégale des espaces verts sur le territoire ;
- des territoires « carencés » dans les tissus urbanisés avant 1950, carence non inversée du fait d'un Plan d'Occupation des Sols autorisant la constructibilité et l'imperméabilisation des sols en cœurs d'îlots ;
- une conception du végétal en ville relevant principalement de la notion de paysage voire d'embellissement et excluant de fait le soutien au développement de la biodiversité (Parcs publics, squares et parcs d'implantation des HLM). La qualité des espaces végétalisés devrait à l'avenir être jugée sur le plan écologique (richesse du milieu, biodiversité...).

## Les espaces composant la trame verte locale

Différents sites illustrent la diversité des formes végétales à Aubervilliers et les typologies d'espaces végétalisés existants au sein de la commune.

### Les squares

Composés essentiellement de pelouses, d'arbres remarquables et d'aires de jeux pour enfants, les squares sont des poumons verts éparpillés dans la commune, des articulations entre les quartiers.



- 1) Quartier Landy –Plaine / Marceaux / Pressensé : parc Eli Lotar, pelouse ouverte entre Ville et Canal, dans la continuité de la passerelle de la fraternité. Présence d'une aire de jeux installée sur la pelouse.
- 2) Quartier Centre –Ville / Victor Hugo : parc de l'écluse, point de vue sur le canal, plantations en cépée de petits arbres (image de jardin entre ville et canal). Présence d'une fontaine.
- 3) Quartier Centre –Ville / Victor Hugo : square Stalingrad, attraction urbaine due à la présence de nombreux équipements. Plantation dense de grands sujets au cœur de la commune. Présence d'une aire de jeux et d'un bassin.
- 4) Quartier Vallès / La Frette : square Lucien Brun, pelouse parsemée de petits arbres, traversée Est/Ouest au pied d'immeubles collectifs. Présence d'une aire de jeux en bordure de square.
- 5) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : square où se mêlent la pétanque, une aire de jeux, un stade et une boutique de quartier. Entre clôtures et cheminements.
- 6) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : square de la cité Alfred Jarry, plantation dense en cœur d'îlot. Présence d'une aire de jeux, une clairière.

## Les jardins

Privés ou collectifs, les jardins participent à la qualité environnementale de la commune par leur diversité (dynamique végétale) et montrent à quel point le jardinage est un plaisir et une action sociale et culturelle en petite couronne parisienne.



- 1) Quartier Centre-ville / Victor Hugo : Jardin de l'éclusier participe aux aménagements urbains (grille dessinée référante à la promenade du canal).
- 2) Quartier Robespierre / Cochenne / Péri : Jardin privé sur rue de petite dimension, foisonnement végétal.
- 3) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Un jardin hors sol à la Maladrerie, îlot de verdure et de couleur au cœur de la cité.
- 4) Quartier Paul Bert : Le jardin de la Documentation Française, inter-relation entre architecture et jardin et entre vie d'entreprise et rue. Clôture transparente (grille).
- 5) Quartier Robespierre / Cochenne / Péri : Cité Robespierre, immeubles R+4, tentatives de jardinage au rez-de-chaussée.
- 6) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Les jardins familiaux du Fort d'Aubervilliers, un parcellaire, une histoire culturelle et de partage, une topographie remarquable. Un site à l'échelle de l'agglomération.

## Les placettes

Lieux de pauses d'aspect minéral et de petites tailles implantés principalement sur des carrefours.



1) Quartier Centre –Ville / Victor Hugo : Placette / terrasse de café située en plein carrefour, connexion végétale (marquée par un prunus) entre l'alignement d'arbres de l'avenue Victor Hugo, la rue de la commune de Paris et le parc de l'écluse.

2) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : îlot planté de platanes et délimité par des petites haies persistantes en plein carrefour du boulevard Edouard Vaillant et de la rue Hélène Cochenec.

3) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Pôle de commerces au croisement des rues du Pont Blanc et Hélène Cochenec, large trottoir planté d'un double alignement et de panneaux publicitaires.

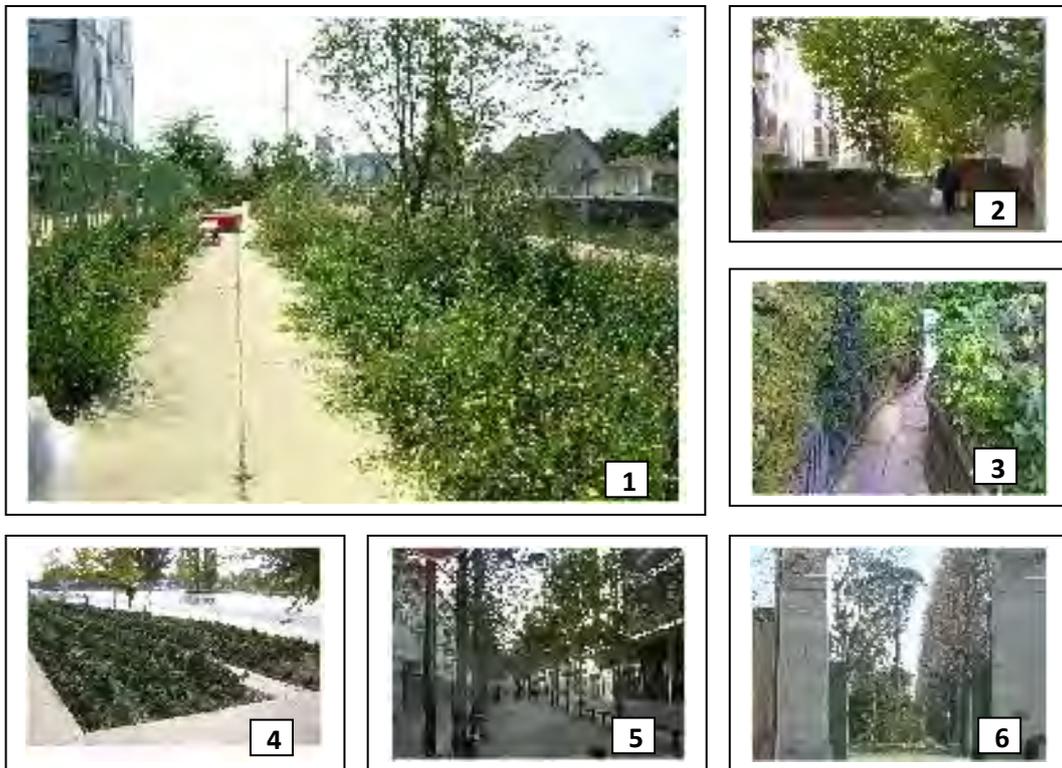
4) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Placette carrefour au sein de l'îlot de la Maladrerie, traitement du sol (variété de hauteurs).

5) Quartier Centre –Ville / Victor Hugo : Placette de la mairie, espace ouvert de représentation autour de la mairie.

6) Quartier Landy –Plaine / Marceaux / Pressensé : Terrasse, un lieu insolite isolé sur la plaine. Quelques tables protégées de bacs plantés créent un lieu de pause particulier au milieu des entreprises.

## Les promenades plantées

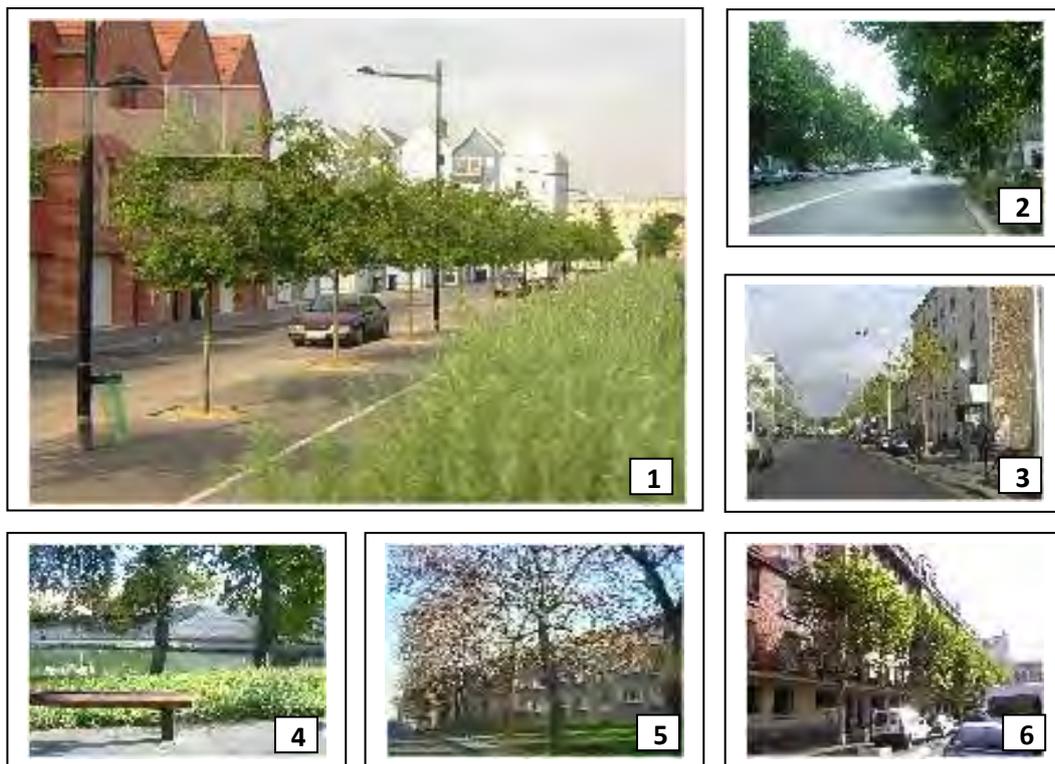
Passages où le piéton et le végétal ont une place privilégiée.



- 1) Quartier Centre –Ville / Victor Hugo : Site aménagé en cohérence avec le vocabulaire du canal (matériaux, couleurs, linéaire). Présence d'une flore sauvage, équilibre entre aménagement et dynamique végétale.
- 2) Quartier Paul Bert : Passage du château, chemin piéton atypique à Aubervilliers puisqu'il est inscrit dans un tissu urbain dense. Deux hauteurs, celle des platanes (en lien avec les habitations) et celle des petites haies taillées (en lien avec le piéton).
- 3) Quartier Villette / Quatre-Chemins : Petit passage piéton, «sas» végétal entre cœur d'îlot et rue. Clôture bois étonnante en milieu urbain.
- 4) Quartier : Plantation de persistants en linéaire, espace très dessiné le long du canal.
- 5) Quartier Centre – Ville / Victor Hugo : Plantation d'un double alignement ponctué de bancs en cœur d'îlot à proximité d'un équipement.
- 6) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Cimetière d'Aubervilliers, un mail au cœur de la ville.

## Les alignements d'arbres

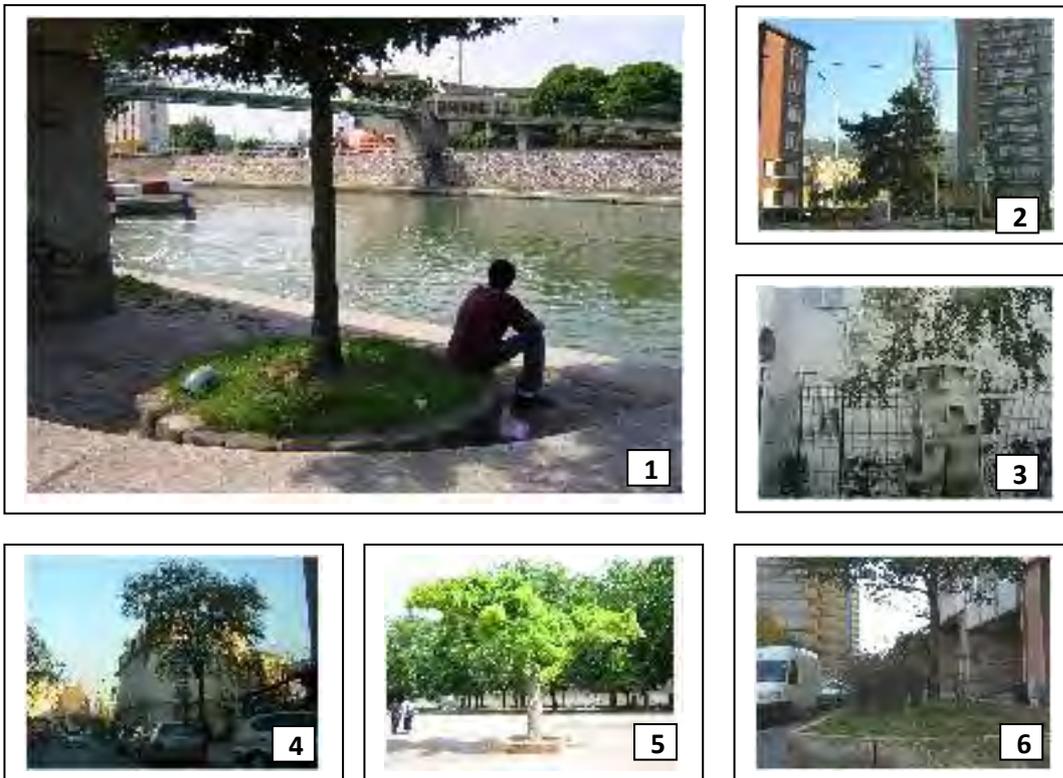
Image végétale en milieu urbain qui ombrage les trottoirs, repère qui dirige le regard et le piéton.



- 1) Quartier Landy –Plaine / Marceaux / Pressensé : Rue L. Matoub, plantation récente implantée Est/Ouest, lien entre ville et canal.
- 2) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Avenue Jean Jaurès, grand axe routier accentué par un double alignement, largeur des trottoirs par séquences et pieds d'arbres plantés.
- 3) Quartier Firmin Crémier / Sadi Carnot : Boulevard Félix Faure, alignement récent.
- 4) Quartier Landy –Plaine / Marceaux / Pressensé : Peupliers le long du canal, rive gauche plantée, un alignement en pointillé, par séquences de quelques arbres tous les 100 m environ.
- 5) Quartier Robespierre / Cochenneq / Péri : Alignement ornemental qui délimite le parcellaire de la cité Robespierre.
- 6) Quartier Villette / Quatre-Chemins : Traces de petits alignements dans quelques ruelles.

## Les arbres isolés

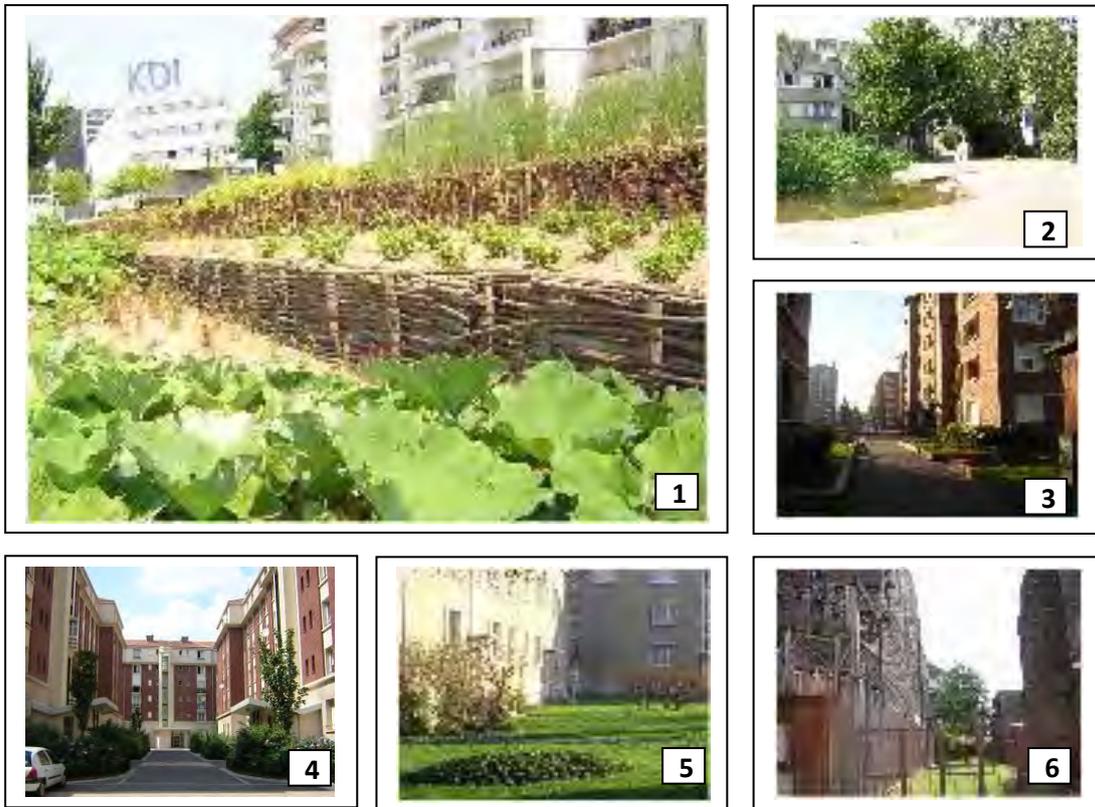
L'arbre isolé crée des lieux intimes, des repères dans la ville, des liaisons entre les espaces.



- 1) Quartier Centre – Ville / Victor Hugo : Un arbre au bord du canal, point de repère pour emprunter la promenade du canal. L'arbre isolé au milieu des pavés devient une assise.
- 2) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Un arbre comme repère entre logements collectifs et carrefour.
- 3) Quartier Centre – Ville / Victor Hugo : L'arbre de la cabine téléphonique.
- 4) Quartier Centre – Ville / Victor Hugo : Un grand sujet isolé dirige le regard vers un espace ouvert dans le tissu urbain. Présence du ciel.
- 5) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Une variété isolée au cœur de l'îlot.
- 6) Quartier Villette / Quatre-Chemins : Arbre planté dans une jardinière.

## Les espaces collectifs des immeubles

Jardins collectifs en rez-de-chaussée d'immeubles, une particularité à Aubervilliers par leur diversité.



- 1) Quartier Centre – Ville / Victor Hugo : Parc de l'écluse, jardin en terrasse, fascines et plantes vivaces (image de potager) le long de logements collectifs implantés face au canal et dos à la ville.
- 2) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : La maladrerie, une mare, des fruitiers, un espace collectif diversifié.
- 3) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Rez-de-chaussée d'immeubles, traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace collectif en relation avec l'architecture de brique rouge.
- 4) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Rez-de-chaussée d'immeubles d'aspect «jardiné».
- 5) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Rez-de-chaussée d'immeubles, pelouses très larges et quelques massifs entretenus.
- 6) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Entre deux immeubles, une ouverture.

## Les « points verts »

Les «points verts » sont des îlots entretenus, maintien d'une pelouse clôturée par un grillage, image «verte» et «propre» de certains espaces en attente, parfois devenus sites de fleurissement.

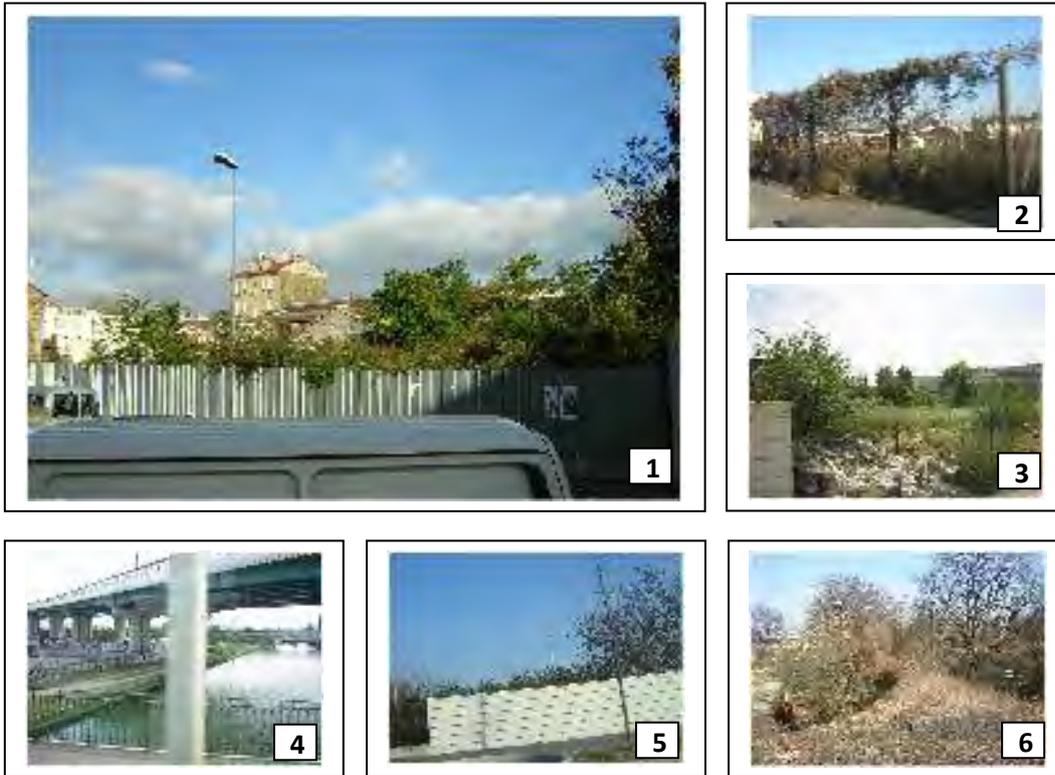


- 1) Quartier Landy –Plaine / Marceaux/ : Point vert de grande dimension bordé par un alignement à proximité d'une bibliothèque de quartier.
- 2) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Point vert, lieu d'intervention collective.
- 3) Quartier Landy – Plaine / Marceaux : Point vert de grande dimension, en attente.
- 4) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Point vert planté à une intersection.
- 5) Quartier Robespierre / Cochenec / Péri : Point vert fleuri, présence d'une barque-jardinière.
- 6) Quartier Landy – Plaine / Marceaux / Pressensé : Point vert après un semis de gazon.

## Les friches

Les friches sont des lieux de vie énigmatiques et à fort potentiels, friches industrielles, parcelles en milieu urbain végétalisées.

L'exemple du jardin en mouvement créé dans le parc André Citroën à Paris s'inscrit dans l'ensemble des réflexions qui portent sur la réhabilitation de l'idée de friche.



- 1) Quartier Villette / Quatre-Chemins : Friche en cœur d'îlot, très végétalisée, présence d'arbres et arbustes.
- 2) Quartier Landy – Plaine / Marceaux / Pressensé : Friche industrielle en bordure du canal (rive gauche).
- 3) Quartier Landy – Plaine / Marceaux / Pressensé : Friche industrielle, un sol accidenté.
- 4) Quartier Landy – Plaine / Marceaux / Pressensé : Espace habité par des gens du voyage.
- 5) Quartier Landy – Plaine / Marceaux / Pressensé : Friche industrielle.
- 6) Quartier Maladrerie / Emile Dubois : Friche du Fort d'Aubervilliers, un parcours en hauteur.

### **C.2.2.3 L'insertion dans le maillage vert à l'échelle du département et de l'intercommunalité**

La trame verte à l'échelle du département et de l'intercommunalité a pour vocation de mettre en relation les centres urbains et les espaces verts, par la mise en place de réseaux de circulations douces, et de favoriser les continuités écologiques par la végétalisation des espaces.

La Direction des Espaces Verts du Conseil Général de la Seine-Saint-Denis a synthétisé sa stratégie et ses objectifs en matière d'espaces verts et naturels dans un document, le Schéma Vert. Ce document, approuvé en 1998 et actuellement en vigueur, vise à :

- Offrir davantage d'espaces verts de proximité, l'objectif étant de couvrir 10% du territoire départemental en espaces verts ;
- Favoriser les trames vertes, leur fonction écologique, identitaire et de restructuration du tissu urbain ;
- Renforcer le traitement végétal diversifié et adapté des espaces publics et privés ;
- Développer les fonctions sociales des espaces verts, l'appropriation par le public, pour en faire de véritables lieux de vie.

Cette politique départementale est actuellement en cours de réajustement. En effet, il s'agit de prendre en compte l'évolution du territoire, d'une part, et d'autre part les enjeux émergents de développement durable (concertation publique, écologie urbaine, gestion des ressources naturelles...). Ces enjeux sont retranscrits dans le Schéma pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis (SEVES), qui sera prochainement présenté à l'Assemblée départementale.

Ce document devrait s'organiser autour de six orientations :

- Développer le réseau d'espaces verts publics ;
- Tisser les liens entre les parcs et la ville ;
- Intégrer la biodiversité au développement de la Seine-Saint-Denis ;
- Connaître et valoriser le paysage vert de la Seine-Saint-Denis ;
- Accueillir dans les espaces verts ;
- Accentuer le rôle social et citoyen des espaces et lieux verts.

Dans le cadre du SEVES, le département porte deux projets structurants intégrant des liaisons douces, qui concernent le territoire d'Aubervilliers : le Chemin des Parcs et le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



## C.2.3 LES PAYSAGES D'AUBERVILLIERS

### C.2.3.1 Les entités paysagères de la ville : un paysage morcelé

Différentes entités paysagères se dégagent sur le territoire d'Aubervilliers. Territoire urbain, ces entités se différencient principalement par les types de tissus et de morphologies en présence, qui se côtoient et contribuent à créer un paysage fortement contrasté : centre ancien, zones d'activités ou de commerce, quartiers pavillonnaires, grands ensembles d'habitat collectif...

A ces contrastes morphologiques s'ajoutent des ruptures physiques, celles des grandes infrastructures : boulevard périphérique au sud, A86 au nord, canal Saint-Denis à l'ouest.

Nord Est : pavillons & grand ensemble.



Sud ouest : paysage de l'héritage industriel.



source : IA

### C.2.3.2 Les éléments paysagers remarquables

Aubervilliers compte plusieurs éléments paysagers remarquables, qui contribuent à l'identité de la commune. Ces sites, à fort caractère historique, s'intègrent dans le « paysage commun », le « Territoire Vert » à plus grande échelle.

Les principaux sites référents dans ce cadre sont le Fort d'Aubervilliers (site attractif enclavé dans la commune de Pantin), la Maladrerie et le cimetière d'Aubervilliers (intérêt architectural et paysagé), le square Stalingrad (poumon vert dans la ville), le canal Saint Denis (un trait d'union avec Paris et Saint Denis) et les espaces ouverts qui le bordent (squares, friches ...).

#### La tour Daewoo (tour Vilette) : un signal paysager

Aubervilliers compte un bâtiment signal majeur, la tour Daewoo (tour Vilette), qui marque l'entrée de ville à la Porte de la Vilette, au sud de la commune.

Vue de la tour Daewoo (tour Vilette) depuis le boulevard périphérique.



source : Google Street View

#### Le site du Fort d'Aubervilliers et les jardins familiaux



source : IA, Google Street View

### Le canal Saint-Denis : un espace ouvert à mettre en valeur

Le canal Saint-Denis représente un axe paysager majeur. C'est un espace à reconquérir, et dont il faut accompagner la mutation : axe économique historique, il s'agit d'en faire aussi un axe de promenade et de loisirs, en ouvrant ses berges aux circulations douces et en l'intégrant au reste de la ville. Ce « Parc Canal » est en cours de réalisation, à commencer par la rive droite : les parcs Eli Lotar et du Pont Tournant préfigurent cette ouverture du canal sur la ville.

#### Rue du Landy : vue vers Paris



source : Google Street View

#### Quai Adrien Agnès

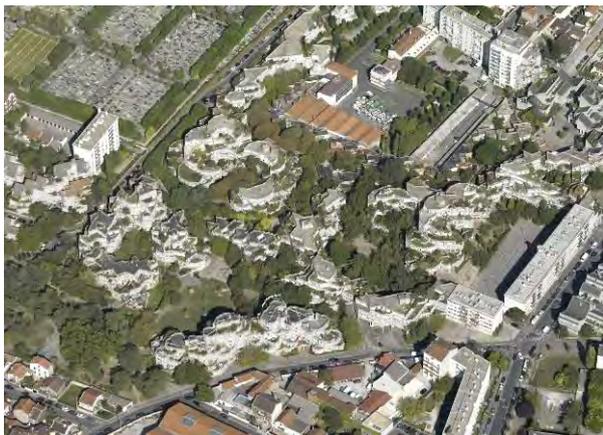


source : Google Street View, Mairie d'Aubervilliers

#### Le parc Eli Lotar



## La Maladrerie



source : IA, Mairie d'Aubervilliers



## Le square Stalingrad



source : Mairie d'Aubervilliers, IA



### C.2.3.3 Les infrastructures et les friches : points noirs du paysage d'Aubervilliers

Deux éléments marquent négativement le paysage d'Aubervilliers : les infrastructures lourdes, et les friches.

Aubervilliers est marquée à ses limites Nord et Sud par deux infrastructures lourdes qui marquent fortement le paysage : le boulevard périphérique et l'A86. Ces infrastructures d'échelle régionale impactent le paysage local, et génèrent de fortes nuisances à l'échelle de la ville, plus encore à celle des quartiers proches.

Le périphérique au Sud



L'A86 au Nord



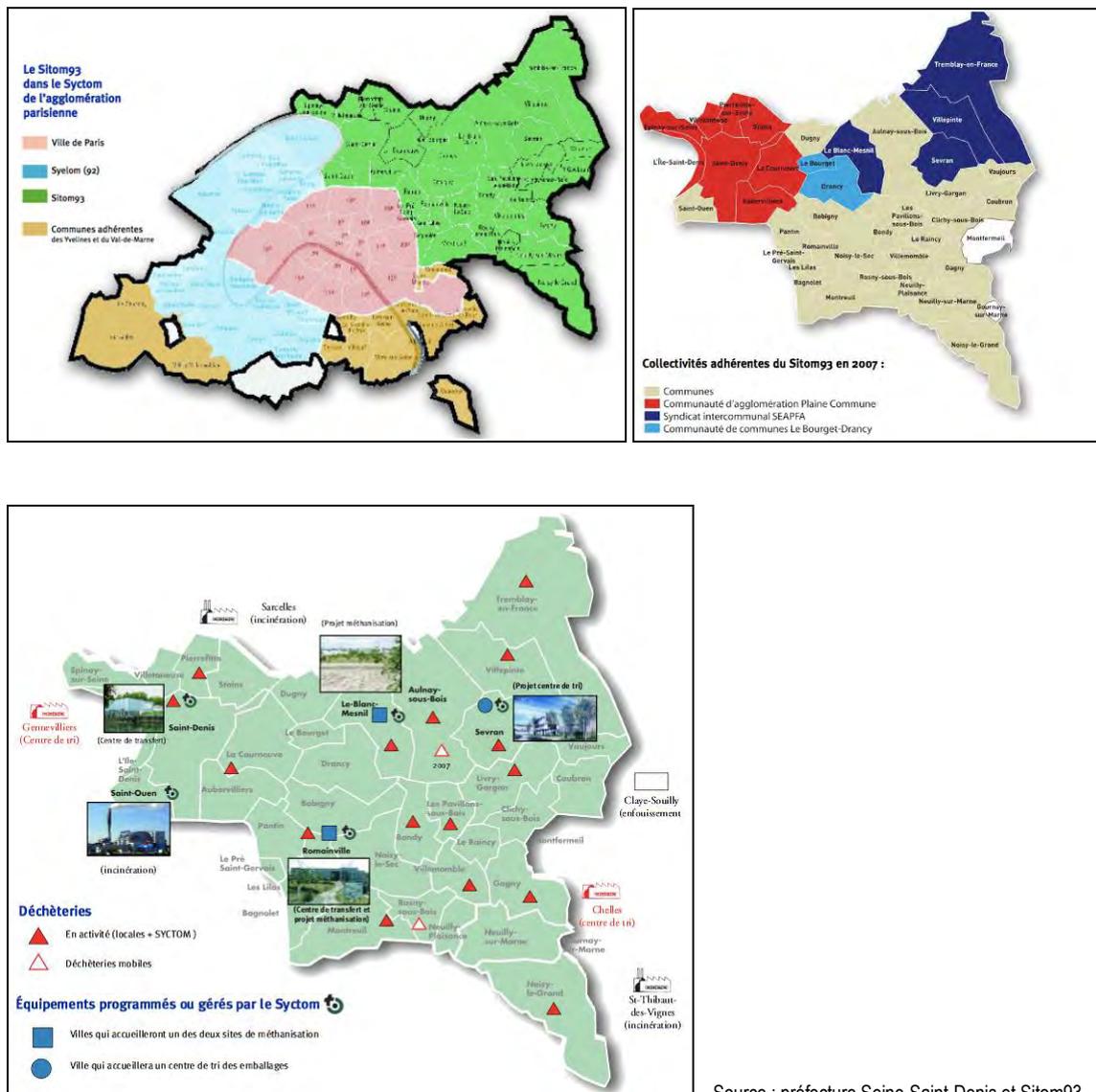
source : IA, Google Street View

Les terrains en friche impactent le paysage et sont perçus comme des « points noirs ». La présence de ces espaces est le résultat des mutations du territoire, notamment sur le secteur Ouest d'Aubervilliers. Ces terrains sont souvent pollués et peuvent faire l'objet de dépôts sauvages, contribuant ainsi à déqualifier le cadre de vie.



### C.3.1 LE GESTIONNAIRE DU SERVICE DE COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Plaine Commune est membre du Sitom93 (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères de Seine-Saint-Denis) ; lui-même intégré au Syctom de l'agglomération parisienne. Le Sitom93 a pour objet l'élimination des déchets ménagers et pour vocation de construire, gérer, contrôler et exploiter l'ensemble des ouvrages et sites nécessaires à cette élimination.



Un Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) a été approuvé par le Conseil Général 93 et arrêté par le préfet le 26 juillet 2005. Il inscrit notamment la nécessité de construire une à deux usines de méthanisation, d'une capacité totale de 215 000 tonnes, sur le territoire départemental pour répondre aux besoins de traitement des déchets.

## C.3.2 LA PRODUCTION ET LA COLLECTE DES DECHETS

### C.3.2.1 La production de déchets

En 2007, la production de déchets sur le territoire de Plaine Commune a été de 560 kg par habitant, selon le Rapport d'activité 2007 du Sitom93, réparti de la manière suivante :

Nombre d'habitants	Ordures ménagères	Encombrants	Tas sauvages	Multi-matériaux	Verres porte-à-porte	Verre apport volontaire	Verre total	Déchets verts	DEEE	Déchets toxiques	Gravats	Déchets de voirie	TOTAL
307 528	416,41	33,57	44,45	12,94	4,59	2,83	7,42	1,17	0,13	0,35	18,53	24,84	560,02

### C.3.2.2 L'organisation de la collecte des déchets à Aubervilliers (source Mairie d'Aubervilliers/Plaine Commune)

Le tri sélectif a été institué par la commune en 1998. Il n'existe pas de collecte spécifique pour les déchets verts qui rejoignent donc les déchets résiduels des ménages, ils ne sont ainsi pas valorisés en compost.

Le verre est collecté tous les mardis, et peut également être déposé dans les bornes d'apport volontaire.

Les déchets toxiques peuvent être déposés dans le camion « service planète », stationné dans la commune les 4ème mardi et 2ème vendredi du mois.

Deux déchèteries communautaires sont accessibles aux résidents du territoire de Plaine Commune sept jours sur sept, au 102/104 rue d'Amiens à Pierrefitte-sur-Seine et rue des Bergeries à Aubervilliers.



Source : Mairie d'Aubervilliers

## C.3.3 LE TRAITEMENT DES DECHETS

### C.3.3.1 Les déchets ménagers

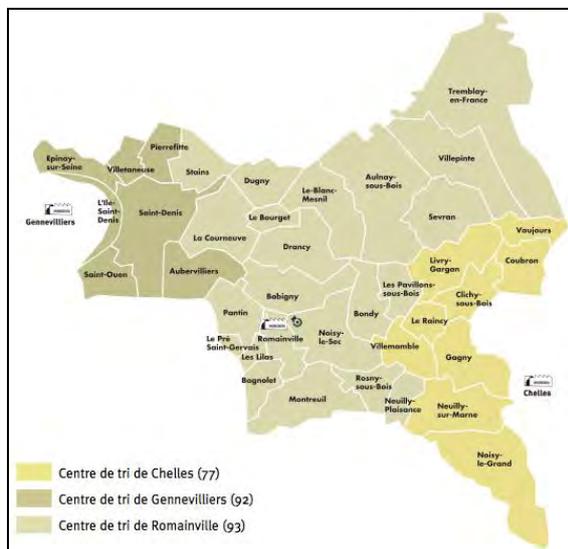
Le traitement des déchets ménagers est effectué en deux usines d'incinération des ordures ménagères, situées à St Ouen et Sarcelles.

### C.3.3.2 Les déchets industriels

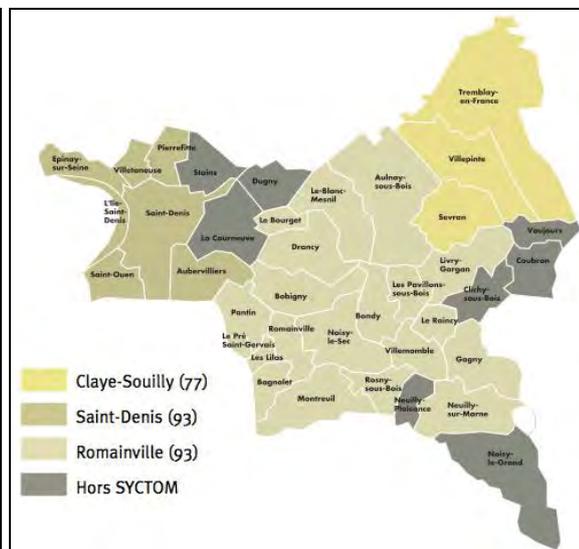
- les gros producteurs se chargent de la gestion globale de leurs déchets,
- les petits producteurs pour les Déchets Industriels Banals (DIB), en volumes limités, intègrent le circuit de collecte des déchets ménagers. Pour les gros volumes : mise en place de conteneurs,
- Les Déchets Industriels Spéciaux (DIS) sont traités par incinération (déchets organiques), par voie physico-chimique dans des centres de désintoxication (déchets minéraux liquides) ou par mise en centre de stockage (déchets solides).

### C.3.3.3 Les déchets multimatériaux et les encombrants

Les déchets multimatériaux de la commune sont traités au centre de tri de Gennevilliers (92). Les encombrants sont traités au centre de collecte de Saint-Denis.



Bassins versants des collectes multimatériaux (Sitom93)



Bassins versants des collectes des encombrants (Sitom93)



### C.4.1 PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE L'EAU

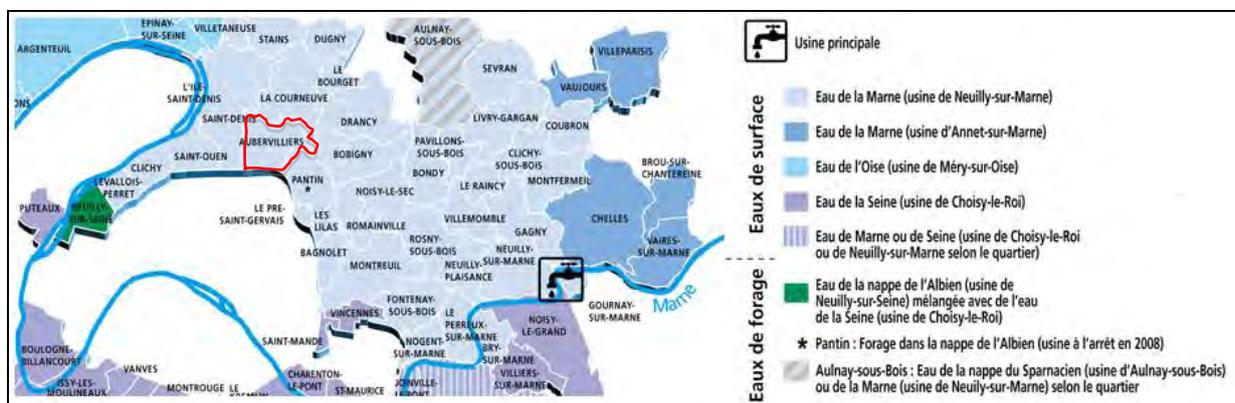
#### C.4.1.1 Le concessionnaire des réseaux de distribution de l'eau potable

La commune d'Aubervilliers est alimentée en eau potable par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à la Compagnie Générale des Eaux.

Les analyses réglementaires sont réalisées par le Centre de Recherche et de Contrôle des Eaux de la Ville de Paris (CRECEP) sous l'autorité de la DDASS.

#### C.4.1.2 Provenance de l'eau distribuée

L'eau distribuée dans la commune est généralement de l'eau de la Marne. La potabilisation de l'eau de la Marne (usine de Neuilly sur Marne / Noisy le grand) est effectuée par filtration biologique lente suivie d'une ozonation et filtration sur charbons actifs. L'eau est, au niveau minéral, équilibrée et contient du calcium et du magnésium.



Source : SEDIF

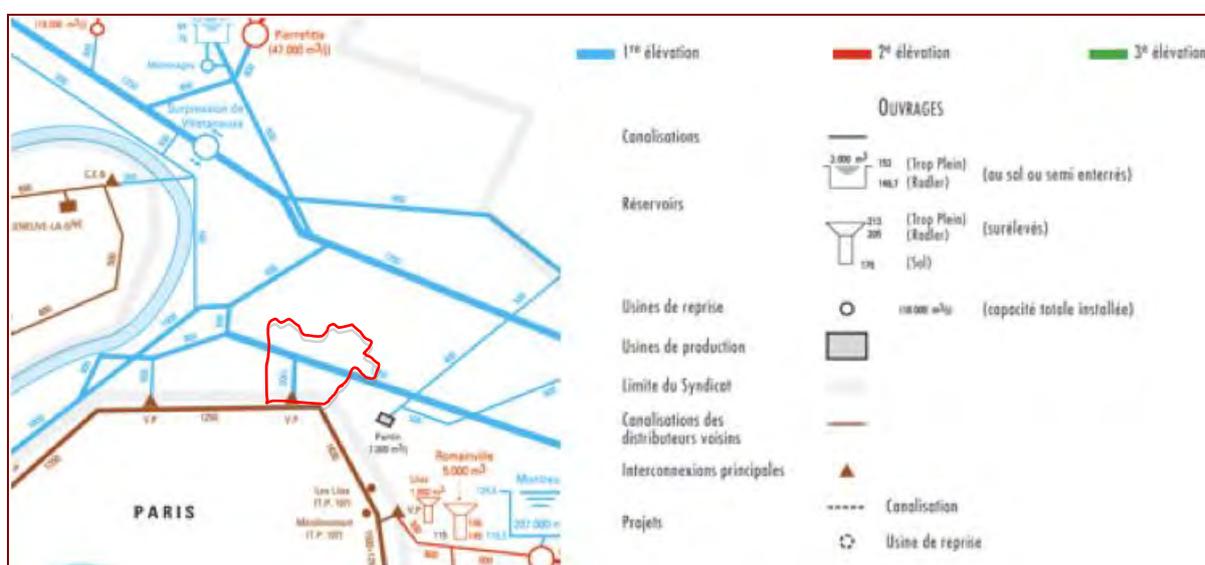
### C.4.1.3 Le réseau d'acheminement (source : SEDIF, porter à connaissance d'Aubervilliers)

L'amenée de l'eau dans la commune est assurée à partir de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand par l'intermédiaire de feeders de 1500-1250 mm. La canalisation de 1250 pénètre dans Aubervilliers par l'Avenue de la République, et se poursuit par la rue des Ecoles, la rue des Gardinoux et la rue des Fillettes en direction de Saint-Denis.

Une liaison de 1000 mm de diamètre relie, par la rue Henri Barbusse, ce 1250 mm au réseau de la Ville de Paris, Porte de la Villette. A partir du feeder de 1250 mm, une conduite de 400 mm traverse la commune suivant une direction Sud-Est/Nord-Ouest de Pantin à Saint-Denis par l'Avenue de la République (CD 20), l'Avenue du Président Roosevelt (CD 31), et la rue de Saint-Denis (CD 27) où elle se raccorde sur un feeder de 800 mm qui traverse l'extrême Nord de la commune rue Francis de Pressensé.

Une conduite de 500 mm, en provenance de Pantin emprunte la rue des Presles puis l'avenue Henri Barbusse pour se raccorder sur la canalisation de 400 mm citée précédemment.

De ces conduites principales, des canalisations de 350 à 60 mm de diamètre répartissent l'eau dans la commune.



Source : SEDIF

### C.4.1.4 La pression dans le réseau

La pression dans le réseau dont l'eau est issue de l'usine de Neuilly-sur-Marne est stabilisée par des réservoirs implantés sur le territoire de la commune de Montreuil-sous-Bois, dont la capacité est de l'ordre de 206 500 m<sup>3</sup>. Celle dont l'eau est issue de Méry-sur-Oise est stabilisée par des réservoirs implantés à Montigny-lès-Cormeilles, d'une capacité totale de 65 000 m<sup>3</sup>.

### C.4.1.5 La consommation et le prix de l'eau potable (source : SEDIF)

4 874 550 m<sup>3</sup> d'eau potable sont distribués à 63 136 usagers Albertivillariens, soit 77m<sup>3</sup> par usager, par le biais de 83 710 mètres de linéaires de canalisations sur la commune.

#### C.4.1.6 La qualité de l'eau potable (source : SEDIF)

L'analyse effectuée le 24 mars 2009 par le CRECEP donne les résultats suivants :

Paramètres généraux :			Normes :	
pH	7.63	unité pH	6,5 à 9	unité pH
Conductivité	625	microS/cm	200 à 1100	microS/cm
Dureté	28.9	Degrés Français	-	Degrés Français
Dureté	2.89	Millimole/l	-	Millimole/l
Titre Alc.complet	22.00	Degrés Français	-	Degrés Français
Oxygène dissous	10.5	mg/l	-	mg/l
Teneur en sels :			Normes :	
Calcium	101	mg/l	-	mg/l
Magnésium	8.3	mg/l	-	mg/l
Sodium	14.2	mg/l	200	mg/l
Potassium	2.2	mg/l	-	mg/l
Sulfates	45.8	mg/l	250	mg/l
Chlorures	23.2	mg/l	250	mg/l
Nitrates	20.3	mg/l	50	mg/l
Fluorures	0.16	mg/l	1,5	mg/l
Phosphates		mg/l	-	mg/l
Silice		mg/l	-	mg/l
Fer	<10	microg/l	200	microg/l
Cuivre		microg/l	1000	microg/l
Zinc		microg/l	-	microg/l
Aluminium	21	microg/l	200	microg/l
Manganèse		microg/l	50	microg/l
Commentaire				

#### C.4.1.7 Absence de réseau de distribution d'eau non potable sur le territoire communal

Cet état conduit à puiser sur la ressource eau potable pour procéder au nettoyage des voiries et arrosage des plantations. La présence du Canal Saint-Denis (eau non potable) devrait sous des conditions à définir permettre de mettre fin à une situation incompatible à l'avenir avec les directives visant la protection de la ressource eau.

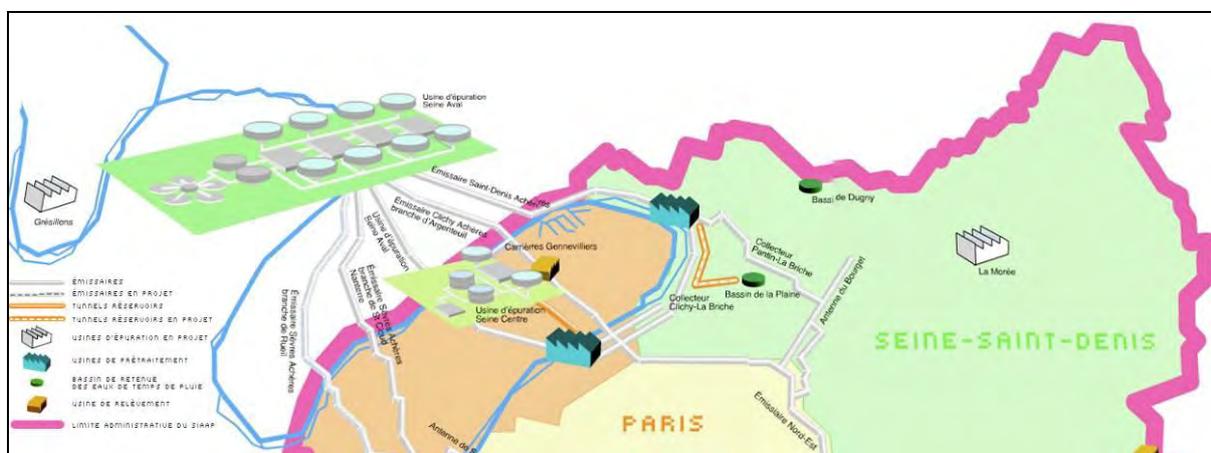
## C.4.2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

### C.4.2.1 La gestion de l'assainissement

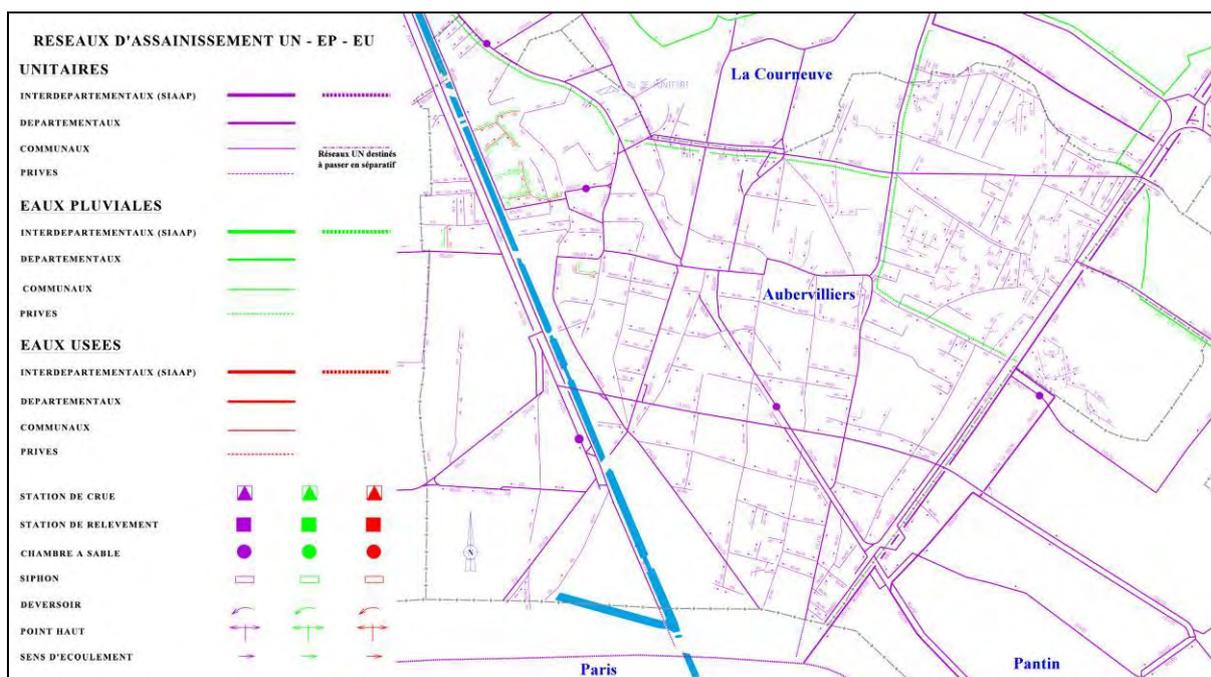
Depuis janvier 2003, Plaine Commune est compétente pour gérer les questions d'assainissement. Les réseaux d'assainissement du territoire intercommunal sont gérés soit par Plaine Commune, soit par le Conseil Général, soit par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

### C.4.2.2 Le traitement des eaux usées et pluviales

Les eaux usées collectées sont envoyées vers la station d'épuration d'Achères (2 100 000 M3/jour) pour y être traitées avant un rejet en Seine.



Réseau d'assainissement interdépartemental - SIAAP



Réseau d'assainissement à Aubervilliers – DEA 93

Les eaux pluviales, moins riches que les eaux usées en matières organiques et en azote, contiennent par contre de fortes quantités de métaux lourds, hydrocarbures et gommes de pneumatiques, du fait du ruissellement des eaux sur les chaussées.

L'essentiel du réseau d'assainissement étant unitaire, ces eaux sont mélangées aux eaux usées et traitées avec elles à la station d'épuration en aval du réseau.

Cette défaillance du système de collecte (assemblage des eaux de deux natures et augmentation du volume d'eau à traiter) renchérit le coût des installations. Il conduit lorsque le réseau est saturé à rejeter une partie des effluents dans le milieu naturel entraînant une pollution contraire aux démarches environnementales souhaitées.

A cela s'ajoute le fait que les boues résultant des traitements se trouvent chargées de micropolluants incompatibles avec les exigences de la filière de valorisation agricole.

Une économie de moyens conjuguée à une plus grande efficacité environnementale doit conduire à réduire le volume d'eau généré par la pluie. Les seules voies possibles sont la mise en application de mesures :

- de désimperméabilisation du territoire albertillarien (perméabilité des cœurs d'îlots, réduction des sols publics étanchés, végétalisation des sols et toitures-terrasses) ;
- d'assainissement alternatif introduisant l'absorption - rétention partielle de la pluie et la temporisation des écoulements par fortes pluies, à la parcelle ou l'îlot.



## C.5 PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE L'ENERGIE

Les grands axes d'une politique Énergie/Climat doivent être définis dans un rapport de la Communauté d'Agglomération en cours d'élaboration.

Les actions ciblées portent sur quatre domaines : Planification, Aménagement, Gestion, Responsabilité.

### C.5.1 LE BILAN ENERGETIQUE DE PLAINE COMMUNE

Un bilan énergétique synthétique du territoire de Plaine Commune a été réalisé en septembre 2008. Son objectif est triple :

- apporter l'information et les ordres de grandeur pour permettre aux décideurs d'appréhender les enjeux énergétiques nouveaux,
- mettre en avant les grands postes consommateurs d'énergie,
- justifier les orientations retenues pour un futur programme de maîtrise de l'énergie.

Selon la « Synthèse du bilan énergétique » du Plan Climat Énergie, en 2005, le territoire de la Plaine Commune a connu un total d'émission de 450 000 TeqC (Tonne Équivalent Carbone) ou 1 651 500 TeqCO<sup>2</sup> (Tonne Équivalent CO<sup>2</sup>).

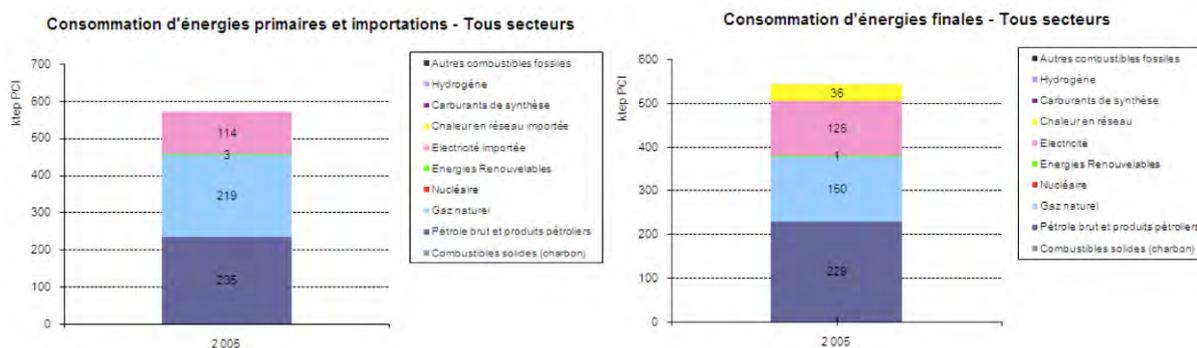
L'examen des émissions directes et indirectes par poste permet de pointer les principaux postes émetteurs :

- Le transport de personnes avec 38,5% des émissions (dont 38 000 teqC pour le transit de personnes) ;
- Le secteur résidentiel, avec 29% des émissions ;
- Le secteur tertiaire avec 12% des émissions ;
- Le transport de marchandises ou le fret avec également 12% des émissions (dont 17 000 teqC pour le transit de marchandises). Par manque de données disponibles, les transits de poids lourds sur les deux axes autoroutiers qui traversent le territoire n'ont pas été comptabilisés.)

Rapportées à la population de Plaine Commune, ces émissions tous secteurs confondus s'élèvent environ à 4,9 téqCO<sub>2</sub>/habitant/an, dont 27% sont liés au logement et 21% aux déplacements du résident.

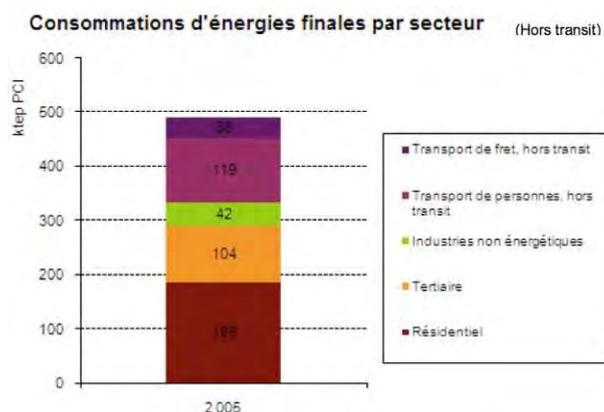
La consommation d'énergies primaires s'élève à 570 ktep (kilos tonnes équivalent pétrole) en 2005 sur le territoire de Plaine Commune. La géothermie représente la plus grande part de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

La consommation d'énergies finales s'élève à 540 ktep en 2005, dont 50 ktep pour le transit de marchandises et de personnes. Près de 70% des consommations énergétiques finales du territoire sont des combustibles fossiles.



Ces consommations d'énergie se répartissent entre différents acteurs :

- le secteur résidentiel représente environ 40% de la consommation énergétique du territoire.
- les transports de personnes et de marchandises (hors transit) représentent 30% des consommations énergétiques du territoire.
- avec 20%, le secteur tertiaire nécessite moitié moins d'apports énergétiques que le secteur résidentiel (pour une surface bâtie de l'ordre de 45% de la surface de logements).
- le secteur industriel est minoritaire avec 9% des consommations et a historiquement déjà fait l'objet d'importants gains d'intensité énergétique.



**Définitions** (source Plan Energie Climat – Plaine Commune) :

**Energie primaire** : ensemble des produits énergétiques non-transformés, exploités directement ou importés. Ce sont principalement le pétrole brut, les schistes bitumineux, le gaz naturel, les combustibles minéraux solides, la biomasse, le rayonnement solaire, l'énergie hydraulique, l'énergie du vent, la géothermie et l'énergie tirée de la fission de l'uranium.

**Energie finale** : l'énergie finale ou disponible est l'énergie livrée au consommateur pour sa consommation finale (essence à la pompe, électricité au foyer...).

**Tonne équivalent CO<sub>2</sub>** : le CO<sub>2</sub> est un gaz à effet de serre (GES) parmi d'autres. Le protocole de Kyoto retient 6 gaz à effet de serre : CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, PFC, HFC, SF<sub>6</sub>. Ces gaz sont caractérisés par différents Pouvoir de Réchauffement Climatique. La mesure des émissions de GES est basée sur une comparaison de ces pouvoirs de réchauffement climatique par rapport au CO<sub>2</sub>. L'unité retenue est ainsi exprimée en Tonne équivalent CO<sub>2</sub>. Par exemple 1 tonne de CH<sub>4</sub>=23 teqCO<sub>2</sub>.

## C.5.2 LES RESEAUX DE DISTRIBUTION DE L'ENERGIE

Sur le territoire d'Aubervilliers il n'existe pas de réseau de distribution de chaleur, l'alimentation énergétique est réalisée par les seuls réseaux enterrés gaz et électricité, concessions sous forme de délégation de service publique attribuée aux entreprises nationales EDF et GDF.

La Commune est adhérente des syndicats intercommunaux SIPPEREC (Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication) et SIGEIF (Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France).

Les tableaux suivants présentent la consommation (GWh) et longueur des réseaux (km) de gaz à Aubervilliers, au 31 décembre 2006 :

Consommation de gaz				Longueur des réseaux de gaz				
Nombre de clients	Total Consommation	Industriels et Professionnels	Ménages	Total	Basse pression	Moyenne pression		
					BP	MPA	MPB	MPC
18440	412.6	320.9	91.7	8.4	31.3	-	60.8	-

Source – SIGEIF



## C.6 LES NUISANCES ET ENJEUX DE SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUES

### C.6.1 LA QUALITE DE L'AIR - L'INFLUENCE DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE

On distingue deux grandes catégories de pollutions : la pollution provenant de sources fixes et celle de sources mobiles :

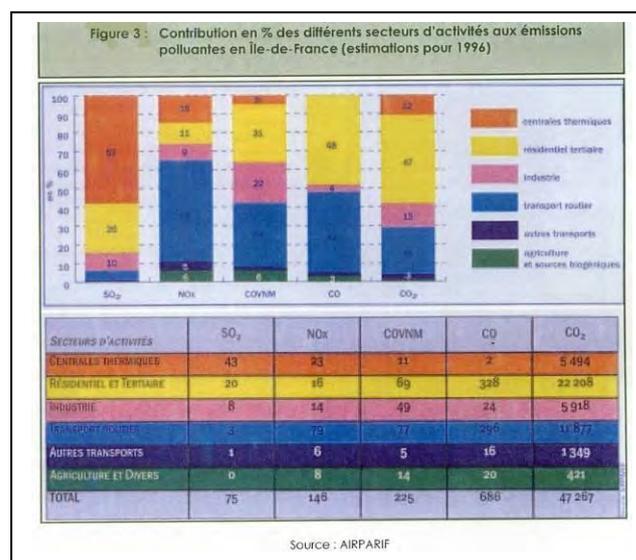
- la pollution dite de « fond », est celle à laquelle les usagers de la ville sont exposés pendant de longues périodes. Les indicateurs de pollution recensés par les stations « d'Airparif » sont le dioxyde de soufre, les microparticules, le benzène (polluant connu pour être cancérigène), le monoxyde d'azote, le dioxyde d'azote, l'ozone (polluant aux effets irritants et allergisants au niveau du sol, formé dans l'atmosphère à partir de réactions photochimiques entre le rayonnement solaire et les polluants primaires). La qualité de l'air de fond évaluée par « Airparif » fait apparaître un maintien des taux de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) supérieur à l'objectif sanitaire fixé pour 2010. L'Ozone (O<sub>3</sub>) est un indicateur de pollution constamment en hausse ;
- la pollution de « proximité » du trafic, qui concerne des territoires exposés (Ex abords du Bd Périphérique), vient s'ajouter pour les usagers de ces sites à la pollution de fond. L'observation des indicateurs de pollution (Sources Airparif) mesurés à proximité du trafic révèle une teneur de l'air :
  - en benzène très supérieure à la norme nationale de 2g/m<sup>3</sup>,
  - en NO<sub>2</sub> très supérieure (près du double) à l'objectif de santé publique,
  - en particules, double de celles de « fond ».

#### C.6.1.1 Épisodes de pollution atmosphérique urbaine intense.

Ces périodes liées à un surcroît d'ensoleillement, anticyclone fort, vents nuls ou faibles, conduisent à une élévation forte des teneurs en NO<sub>2</sub> et O<sub>3</sub>. Les pics de pollution se produisent au cours des mois de février, mars, septembre, octobre et sont aussi parfois observés en juillet.

Des procédures d'alerte ont été mises en place (procédure d'information et d'alerte – Arrêté préfectoral du 1er Mars 2003). Ce sont des actions, utiles mais à court terme, destinées à écrêter les pics de pollution.

Les actions de fond limitant les sources de polluants, notamment la diminution du trafic automobile, restent une priorité de santé publique.



Contribution secteurs d'activités aux émissions de polluants (Source Airparif)

### **C.6.1.2 L'émission moyenne par Francilien**

Les émissions moyennes pour l'Île-de-France sont pour chaque habitant et par an de l'ordre de :

- 8 kg de SO<sub>2</sub>,
- 1,6 kg de Nox,
- 3,5 kg de poussières (chiffre 90),
- 32 kg de COV NM,
- 22 kg de CH<sub>4</sub> (chiffre 90),
- 4,9 tonnes de CO<sub>2</sub> (gaz à effet de serre).

Dans les centres urbains denses où les activités sont juxtaposées aux habitations, la pollution aérienne engendrée par certaines activités non classées (cabines de peinture, menuiseries industrielles ...), bien qu'elle ait un effet sur la santé des populations, échappe encore aux prescriptions publiques en vigueur.

## **C.6.2 LE BRUIT**

56% des Franciliens sont gênés par le bruit.

On peut considérer le bruit urbain comme appartenant à deux registres : l'un « bourdon » ou bruit moyen, essentiellement dû au trafic automobile, et l'autre le bruit « émergent » émanant de sources multiples (sirènes de véhicules prioritaires, décollage atterrissage d'avions sur le Bourget, Hélicoptères, alarmes, bruits de voisinage, deux-roues motorisés ...). Cette seconde catégorie agit sur l'organisme sous forme de stress.

### **C.6.2.1 Le classement acoustique des voies**

La loi sur le bruit (31/12/1992) a rendu obligatoire le classement acoustique des voies supportant un trafic journalier moyen de plus de 5000 véhicules-jour, ainsi que le classement acoustique des voies ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour.

Le classement est réalisé en cinq catégories de voies attachées à un niveau sonore « L » exprimé en décibel db(A).

Catégorie	Niveau sonore jour db (A)	Niveau sonore nuit db(A)
1	sup 81 db(A)	sup 76db(A)
2	Entre 76 et 81	Entre 71 et 76
3	Entre 70 et 76	Entre 65 et 71
4	Entre 65 et 70	Entre 60 et 65
5	Entre 60 et 65	Entre 55 et 60

Les grandes infrastructures routières qui impactent le tissu urbain sur une bande de 300 m (classées en catégorie 1) sont :

- au Nord bordant le quartier du Pressensé : l'autoroute A86,
- au Sud longeant le quartier Villette : le Bd Périphérique.

Celles classées en catégorie 2 (impact sur 250m) :

- la Route Nationale 2 (Av. Jean Jaurès) accompagnant les quartiers 4 Chemins et Fort d'Aubervilliers.

Les catégories 4 et 5 sont considérées comme des rues aux niveaux de bruit souhaitables, dites « calmes ». Ces dernières sont soit très dégagées (grandes distances entre façades), soit parcourues lentement par les véhicules motorisés et sont considérées comme un objectif à atteindre pour les ambiances urbaines.

La loi sur le bruit fixe comme objectif de santé publique la suppression des « points noirs » résultant du transport terrestre en réduisant les nuisances sonores à un niveau diurne inférieur à 60 db(A), et ce dans un délai de 10 ans à compter de sa mise en application.

#### **C.6.2.2 Cartographie dynamique du bruit**

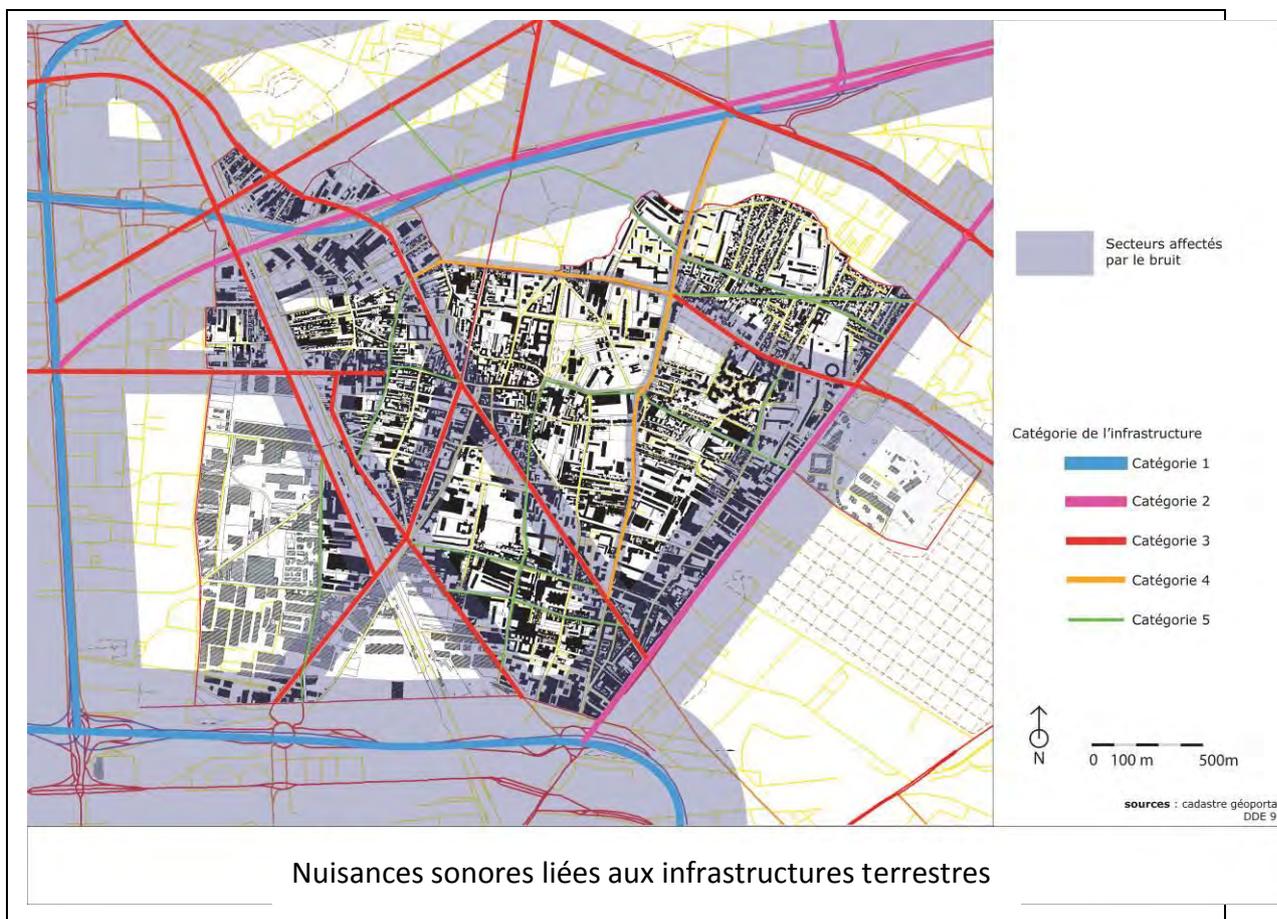
Une cartographie doit être mise en place sur l'ensemble du territoire parisien, conformément aux exigences réglementaires européennes rendant obligatoire son établissement pour 2007-2008. A ce jour la Ville de Paris a créé un Observatoire du Bruit disposant d'outils d'évaluation avec représentation géographique du bruit journalier.

Actuellement une cartographie du bruit est en cours d'élaboration par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis. A ce titre le SCHS participe à l'inventaire des sources de bruit sur la commune et au diagnostic qui en résulte.

#### **C.6.2.3 Les infrastructures ferroviaires**

Le réseau de surface exploité par la SNCF (RER) est classé dans les deux catégories les plus bruyantes de la carte du bruit. Il est du au matériel utilisé. Les pointes de bruits sont enregistrées au niveau des gares (freinage).

La nuisance provoquée aux abords pourrait être amoindrie sur les territoires en construction par des compositions urbaines utilisant l'effet de masque et par un recul plus important des opérations résidentielles par rapport à la source de nuisance.



### **C.6.3 L'INSALUBRITE**

Le phénomène de l'insalubrité fait l'objet depuis de nombreuses années d'actions répétées. Les programmes de réhabilitation et de restructuration relèvent des actions de la commune (propriétés dégradées) ou de programmes nationaux lancés dans le cadre l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat ou de l'État (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine). Les immeubles en mauvais état, vétustes ou insalubres sont situés dans les quartiers anciens (Villette / 4 Chemins et Centre Ville).

Les principales causes de dégradation sont générées par l'humidité résultant d'un défaut de ventilation des locaux, d'une non conformité des installations sanitaires (évacuations/alimentations), d'une suroccupation des logements, d'enveloppes de bâtiments non étanches, d'un défaut d'isolation thermique des parois ou une absence totale d'isolation, du maintien d'anciennes peintures au plomb, ...

Le « Plan Local de l'Habitat » précise les territoires objets de l'intervention publique ainsi que les mesures s'y appliquant.

La Ville d'Aubervilliers, au titre de la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne, développe une procédure dite « de substitution » en réalisant des travaux de mise aux normes de salubrité à la place des propriétaires défailants et procède ensuite au recouvrement des sommes engagées dans ces travaux.

### **C.6.4 LE PLOMB**

#### **C.6.4.1 Canalisations d'eau potable**

Le décret N° 2001-1220 du 20 décembre 2001 interdit les canalisations au plomb dans les immeubles et dans les branchements pour les constructions neuves ou rénovées et fixe la concentration en plomb dans l'eau (au robinet) pour 2003 à 25 µg/l et pour 2013 à 10 µg/l.

#### **C.6.4.2 Peintures au plomb et lutte contre le saturnisme**

L'utilisation de ces peintures est interdite depuis 1948. Pour tout immeuble construit avant 1948, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à l'acte de vente d'un logement.

Le Service Municipal de Santé Publique de la Ville est de longue date un acteur vigilant de la lutte contre le saturnisme. Il a permis, depuis de nombreuses années, à la Commune avec l'appui des services de Protection maternelle et infantile d'intervenir efficacement pour réduire cette cause d'intoxication frappant les jeunes enfants. Il continue d'orienter les actions de résorption de l'habitat insalubre, d'initiative publique.

Entre 1988 et 2002, 1277 cas d'enfants de 6 mois et moins ont été diagnostiqués et suivis de traitements avec interventions sur les causes.

La valeur de la plombémie à partir de laquelle les services de santé doivent effectuer un signalement a été fixée à 100µg/litre de sang (situation d'urgence à 150).

L'exposition au plomb à Aubervilliers correspond à ce que l'on connaît des zones d'habitat ancien dégradé associées à d'anciens sites industriels.

Ainsi, la source principale de contamination et d'imprégnation est liée à l'habitat et aux peintures anciennes dégradées. Cette source est à l'origine de la quasi totalité des intoxications repérées par les équipes de PMI et le SCHS depuis la mise en œuvre de la surveillance, à la fin des années 1980. Le taux d'imprégnation des enfants a considérablement baissé depuis plusieurs années, mais on continue sur la commune à trouver des enfants avec des plombémies à plus de 100, voir parfois plus de 250. Les dispositions réglementaires s'appliquent toujours fortement par prescription de travaux par le Préfet, réalisation des CREP...

Sur Aubervilliers, la question de la présence de pollutions au plomb dans les sols d'anciens sites industriels, repérés (BASIAS) ou non, est présumée importante. Si la contribution de cette source à l'imprégnation humaine est, là encore probablement très faible, ces sols constituent cependant un enjeu important en terme de santé publique et de réglementation.

## C.7 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Sous l'autorité du Préfet mais soumis à l'avis des Collectivités locales, des Plans de Prévention des Risques (PPR) peuvent être établis délimitant les périmètres à risques. Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Aujourd'hui les anciens plans avant la création des PPR sont toujours en vigueur.

La commune d'Aubervilliers dispose d'un arrêté R 111-3 valant plan de prévention des risques concernant le risque de dissolution du gypse et couvrant la quasi-totalité du territoire communal.

Un plan de prévention des risques relatif au retrait-gonflement des sols argileux a été prescrit le 23 juillet 2001. Il a été soumis à enquête publique du 18 novembre 2002 au 31 janvier 2003, et il n'est pas approuvé à ce jour.

### C.7.1 NATURE DES RISQUES NATURELS CONSTATES OU ENVISAGES SUR LA COMMUNE (SOURCE DDRM 1997)

- Inondations par débordement indirect : remontée de nappes.
- Inondations par les eaux pluviales : stagnation ou ruissellement.
- Mouvements de terrain par effondrement : dissolution de gypse.
- Mouvements de terrain par tassement : terrains argileux.

### C.7.2 L'EAU

#### C.7.2.1 Inondations par remontées de nappes

Depuis les années 70, il a été constaté une remontée des niveaux de nappes phréatiques lors des périodes de pluviométrie intense, certaines nappes pouvant apparaître jusque dans les sous sols de certains immeubles.

La Commune a pris trois arrêtés relatifs aux risques d'inondation et de mouvement de terrain depuis le 2 février 1995.

### C.7.3 MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol et sous-sol. Deux phénomènes se produisent localement : les mouvements de terrain par effondrement dus à la dissolution du gypse et les mouvements de terrain par le retrait et gonflement des argiles.

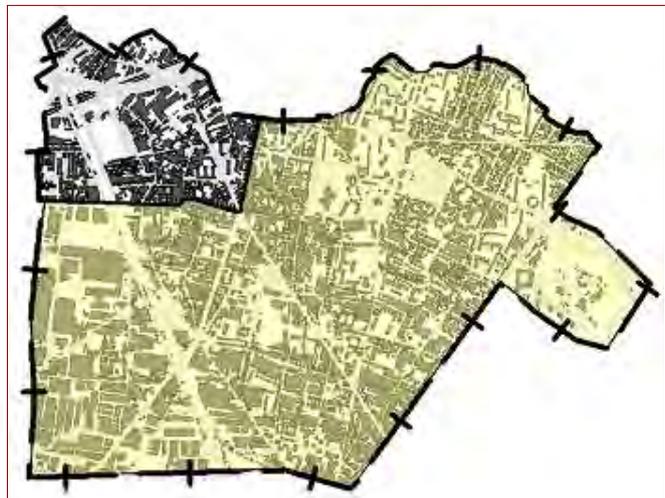
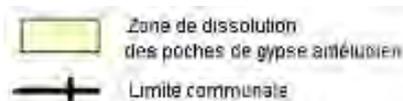
Le bureau d'études géologiques et minières (BRGM) a réalisé, pour le département de la Seine-Saint-Denis, une carte d'aléas en fonction des formations géologiques, des comportements géotechniques des matériaux et de la densité des sinistres sécheresses. Aubervilliers est moyennement exposé.

La dernière mise à jour de l'étude du BRGM concernant les mouvements de terrains à Aubervilliers date de 2007.

Le périmètre de risques relatif à la dissolution du gypse a été établi en 1984 par l'Inspection Générale des Carrières.

#### C.7.3.1 La dissolution du gypse

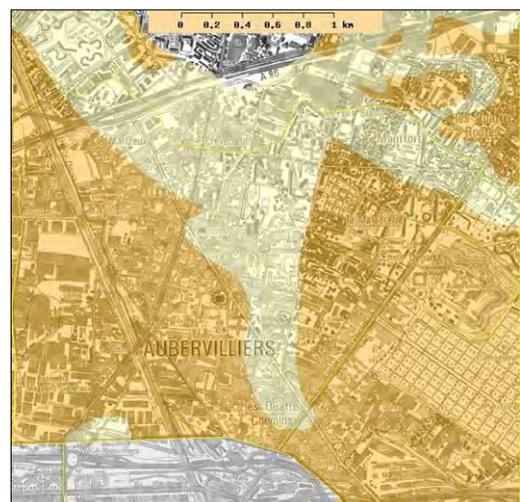
Le gypse, très soluble dans l'eau, peut engendrer la formation de cavités souterraines qui dans le temps peuvent donner naissance à des fontis. De cet état de fait, toute nouvelle construction ou réaménagement réalisé sur le territoire communal impose de reconnaître l'état du gypse, de façon à adapter les fondations au contexte



Source : Aléas DDE 93 / IGC BD Topo Pays © IGN 2002

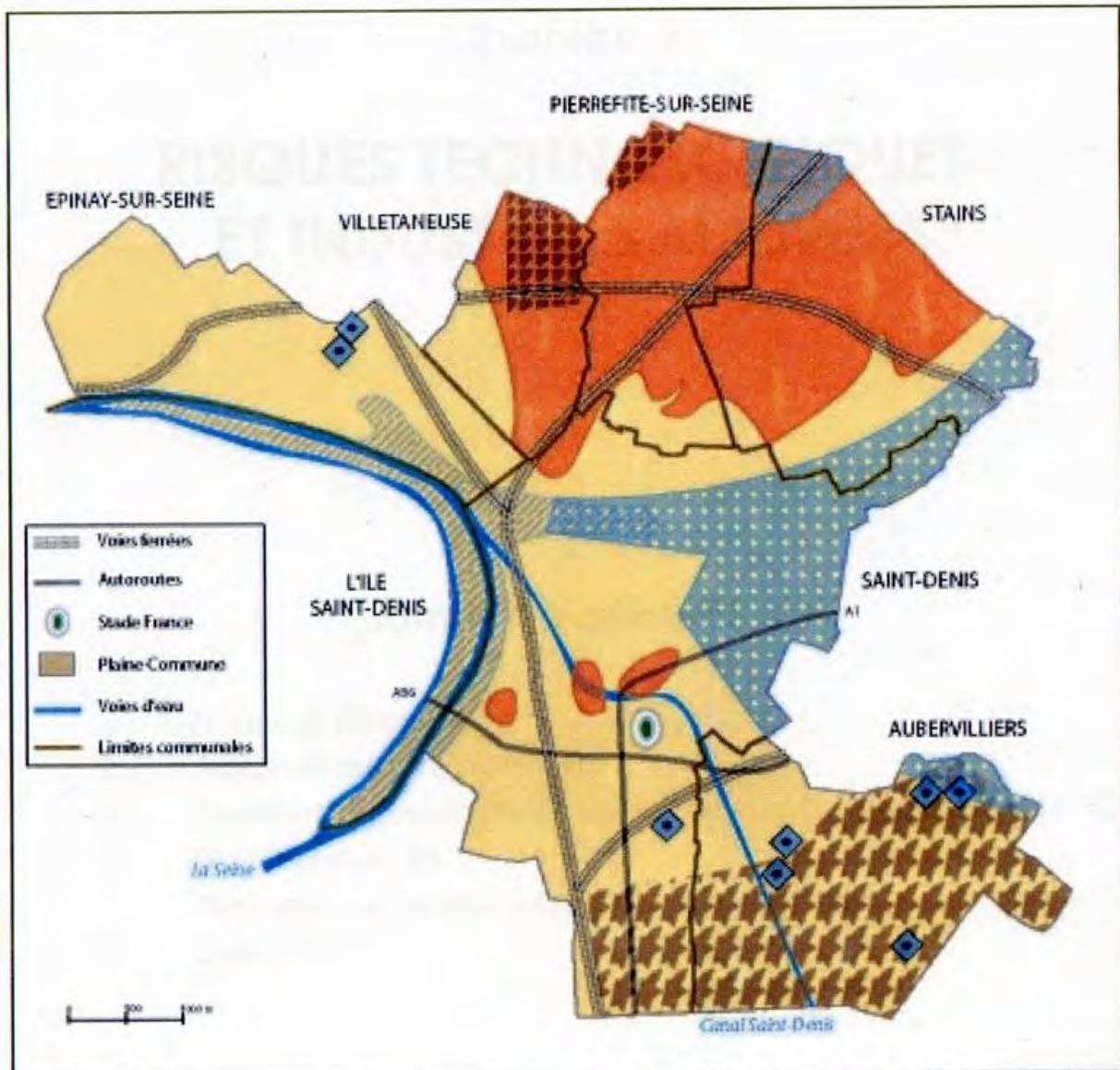
#### C.7.3.2 Le retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles correspond à un risque lié aux changements d'humidité des sols à dominante argileuse (argiles, glaises, marnes ou limons ...).



Source : argiles.fr

CARTE DE SYNTHESE DES RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE DE PLAINE COMMUNE (SOURCE ANTEA)



**Légende :**

-  Zone d'extension de la crue de 1910
-  Zone d'inondation par refoulement dans le réseau d'assainissement
-  Zone de carrière de gypse
-  Zone de dissolution du gypse
-  Zone d'inondation par remontée de nappe
-  Zone fortement exposée au retrait/gonflement des sols argileux
-  Zone moyennement exposée au retrait/gonflement des sols argileux

#### C.7.4 LES INSTALLATIONS CLASSEES ET RISQUES DE POLLUTIONS

Les sources fixes « ICPE » (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) sont des installations présentant des risques d'incendie, d'explosion ou de dissémination de produits toxiques dans l'atmosphère (dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques, etc.) classées « SEVESO ».

Trois types d'installations sont classés :

- les installations soumises à déclaration (nombreuses sur Aubervilliers),
- les installations soumises à autorisation (une quarantaine sur la Commune),
- les installations SEVESO (une seule en « seuil bas »).

En Région Ile-de-France, la surveillance relève de la compétence administrative des services décentralisés de l'État :

- le service technique interdépartemental d'inspection des installations classées,
- la direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement.

L'arrêté et la circulaire ministérielle du 10 mai 2000 précisent, quant à eux les dispositions à mettre en œuvre par les exploitants en matière de politique de prévention des accidents majeurs pour les installations à hauts risques et fixent les catégories d'installations concernées par ces installations.

## C.7.5 LA POLLUTION DES SOLS ET RISQUES LIES AUX INSTALLATIONS CLASSEES

En Seine-Saint-Denis, les sols pollués sont de la compétence du Préfet de Police de Paris et de son « Service Technique Interdépartemental d'Inspection des Installations Classées » (STIIC), au sein de la « Direction de la Protection du Public » (DPP).

Sur les sites ou terrains objets d'une présomption de pollution sur lesquels aucune activité classée n'est exercée, il est requis un avis du service Santé Environnement de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Les sites pollués relèvent de deux catégories :

### ➤ les sites potentiels

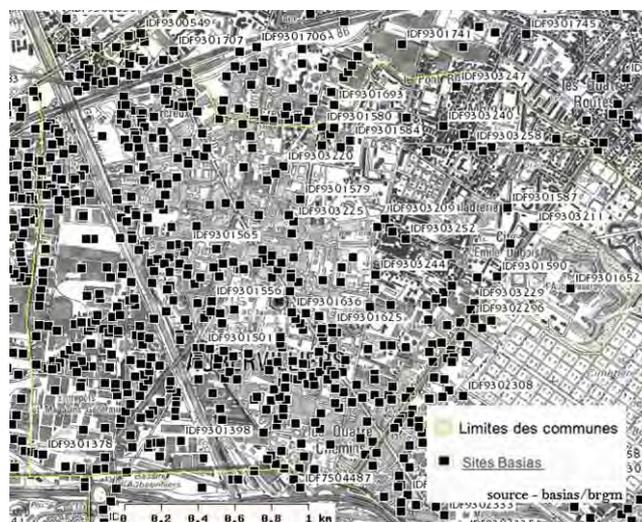
Il s'agit des sites qui, par le passé, ont abrité une activité pouvant être à l'origine d'une pollution des sols. Leur inventaire a été engagé en 1994 sous l'impulsion des DRIRE dans toutes les régions de France. L'ensemble des données collectées est versé dans la base de données BASIAS géré par le BRGM. Ces inventaires doivent permettre aux personnes gestionnaires de ces sites d'éviter de réaliser des modifications d'usage incompatibles avec la présence d'un site pollué. Ces sites nécessitent de la part de l'administration un diagnostic, la mise en place si nécessaire de mesures de sécurité et enfin de travaux de décontamination et de réhabilitation ;

### ➤ les sites actifs

Ces sites, de par leur pollution avérée ou la forte présomption de leur contamination, appellent une action pour connaître les risques à titre préventif ou curatif. Cette action incombe au responsable du site et aux services de l'Etat qui doivent veiller à leur exécution et, à défaut, intervenir. Les actions menées sont répertoriées dans un tableau de bord dénommé BASOL et actualisées tous les trois mois environ.

Sur le territoire d'Aubervilliers, les sites soumis à déclaration sont au nombre de 385, ceux soumis à autorisation sont de 103. (Source STIIC et préfecture 93 de janvier 2003). Une entreprise anciennement classée SEVESO a été déclassée en 2003 : le centre de conditionnement ALCOOL PETROLE CHIMIE situé quai Adrien Agnès. Ce centre de conditionnement et de distribution de produits alcooliques, chimiques et pétroliers n'est plus soumis à la directive SEVESO car il a déclaré ne plus stocker de produits toxiques tels que le méthanol.

Les sites potentiels à Aubervilliers (données BASIAS)



## LES SITES ACTIFS A AUBERVILLIERS (DONNEES BASOL).

### Pollution des sols : BASOL



- 93 - AUBERVILLIERS - ALCOOL PETROLE CHIMIE (ex DOCK DES ALCOOLS)**  
 Le site est en bordure du canal Saint-Denis, en zone industrielle. Cessation d'activité (conditionnement et stockage de produits pétroliers et dénaturation d'alcool) déclarée le 2 mai 2007.

---

- 93 - AUBERVILLIERS - ex TRIMETAL NOBEL**  
 Ancien site de production de peintures, encres, vernis datant de 1885. Terrain situé en centre ville. Le site comprenait un stockage de solvants en cuves enterrées (65 m<sup>3</sup>), ainsi que 3 cuves enterrées de fuel domestique (23 m<sup>3</sup>).

---

- 93 - AUBERVILLIERS - ex GRISET**  
 La Sté GRISET était implantée en centre ville. Elle exerçait une activité de travail mécanique des métaux (laminage lubrifié) qui a cessé le 31/12/1996. Succession par la Sté NORD MACHINE OUTIL qui exerce une activité d'entretien de machines outils ...

---

- 93 - AUBERVILLIERS - ex PROGIVEN**  
 Terrain situé en centre ville. Ancien site de production d'antiseptiques à usage industriel d'une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. La Sté PROGIVEN a cessé ses activités en 1990. Le site est toujours en friche, entièrement clôturé.

---

- 93 - AUBERVILLIERS - ex SOCIETE CHIMIQUE DE LA COURNEUVE**  
 Site proche du Canal Saint-Denis. Une production d'acide sulfurique a existé sur ce site jusqu'en 1965. Jusqu'en juin 1994, une entreprise de stockage et conditionnement de produits chimiques (dont solvants chlorés), y était implantée. Le site ne comprend ...

---

- 93 - AUBERVILLIERS - FORT D'AUBERVILLIERS**  
 Ancien fort militaire de 1847 à 1969 ayant hébergé le service des essences de l'armée et un laboratoire de recherches chimique et radiologique entre 1952 et 1969. Depuis 1969, il héberge diverses activités (casse, ateliers de mécanique, fourrière, ...)

## C.7.6 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS

La nature des risques technologiques recensés sur le territoire de la commune sont :

- RI : Risques Industriels,
- TMD : Transports de matières dangereuses,
- R : Route,
- VF : Transport par voie ferrée,
- VE : Transport par voie d'eau,
- Trapil : Transport par « pipe line »,
- GHP : Canalisation de gaz Haute Pression (GDF).

Est considérée matière dangereuse toute substance qui par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible d'enclencher, peut présenter un danger pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut-être inflammable, toxique, explosive, corrosive, comburante ou radioactive.

La loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs, confère aux Maires le pouvoir de contrôle des itinéraires de transport des matières dangereuses sur leur commune.

L'autoroute A86 interdit le TMD sur le tronçon entre Aubervilliers et l'autoroute A1. Le TMD représente 13% de l'ensemble de l'activité du Fret de la SNCF et 0,6 % du trafic par voie d'eau en 1997.

Les matières dangereuses sont à 50,6% des liquides inflammables correspondant à la classe 3, et 21% à la classe 2 des gaz inflammables.

