



Quartiers d'Aubervilliers: les principaux chiffres

CHIFFRES INSEE 2013, CAF, DGFIP, URBANISME...

OBSERVATOIRE DE LA SOCIÉTÉ LOCALE,
MIRJANA PAVASOVIC, CHARGÉE D'ÉTUDES

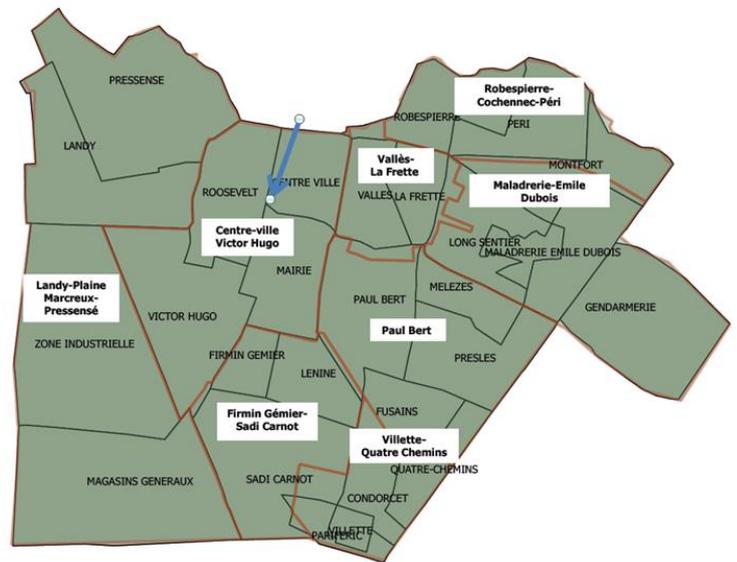
CONTENU

Centre-ville-Victor Hugo.....	3
Villette-Quatre Chemins.....	4
Maladrerie Emile Dubois.....	5
Landy-Plaine-Marcoux-Pressensé.....	7
Robespierre-Péri-Montfort.....	9
Paul Bert.....	10
Vallès-La Frette.....	12
Firmin Gémier-Sadi Carnot.....	13

CENTRE-VILLE-VICTOR HUGO

(Iris : Centre-ville, Roosevelt, Victor Hugo et Mairie)

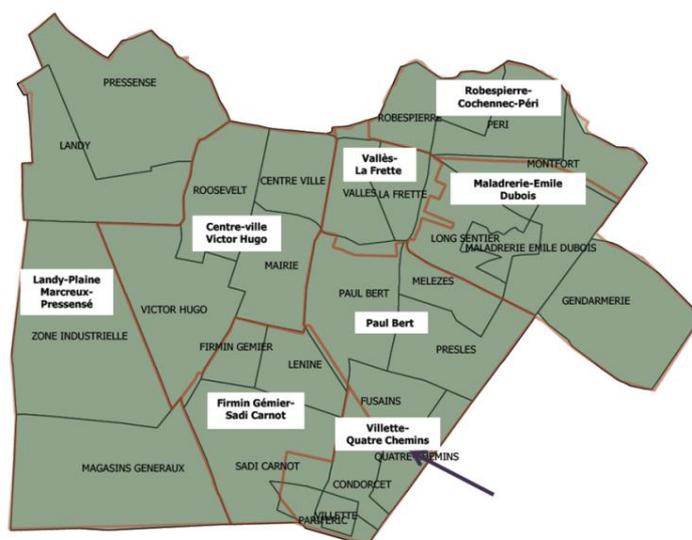
- Le plus grand quartier de la ville avec 13 477 habitants ;
- Moyennement dense et bénéficie de la deuxième plus forte augmentation de population entre 1999 et 2013 (+33%) au niveau de la ville ;
- Avec le quartier du Landy, le quartier possède la plus forte concentration des jeunes adultes de 25 à 39 ans (29%) ;
- La spécificité de la structure familiale de ce quartier est la forte présence de ménages d'une personne (35%) et de ménages de colocataires (8%) ;
- Il s'agit à la fois d'un des quartiers qui est investi par les classes moyennes albertivillarienne et à la fois de ménages modestes qui se côtoient dans ce secteur ;
- L'îlot Mairie est le secteur de la ville où les revenus des 9^{ème} déciles sont les plus élevés à Aubervilliers (plus de 30 325 euros/an/UC) ;
- La plus forte concentration des professions intermédiaires et des cadres de la ville est présente dans ce quartier (31% contre 24% au niveau de la ville) ;
- La population du quartier du Centre-ville est parmi la plus qualifiée de la ville ;
- Le quartier est caractérisé par une forte présence de ménages propriétaires et de locataires du parc privé ;
- Les résidences sont plutôt de petites tailles ;
- Après Landy-Marcreux-Pressensé (41%), c'est le deuxième quartier de la ville avec une présence assez importante des résidences potentiellement indignes car construites avant 1945 ;
- 738 logements familiaux ont été livrés dans ce quartier entre 2010 et 2017 et 870 logements neufs seront livrés entre 2018 et 2025 ;
- Le quartier avec de nombreux projets urbains : l'arrivée de métro en 2019, le projet de redynamisation et réaménagement du centre-ville, l'absorption de l'habitat indigne dans le périmètre PNRQAD dans les îlots Heurtault (4 et 4 bis rue du Goulet ; 44, 46 et 48 rue Heurtault ; 36 rue Ferragus), Schaeffer-Moutier (60 rue du Moutier ; 4, 6 et 8 rue Schaeffer) et Moutier-Ferragus (1bis rue du Goulet ; 29, 31 et 33 rue du Moutier ; 16 rue Ferragus).



VILLETTE-QUATRE CHEMINS

(Iris : *Villette, Pariféric, Condorcet, Quatre-Chemins*)

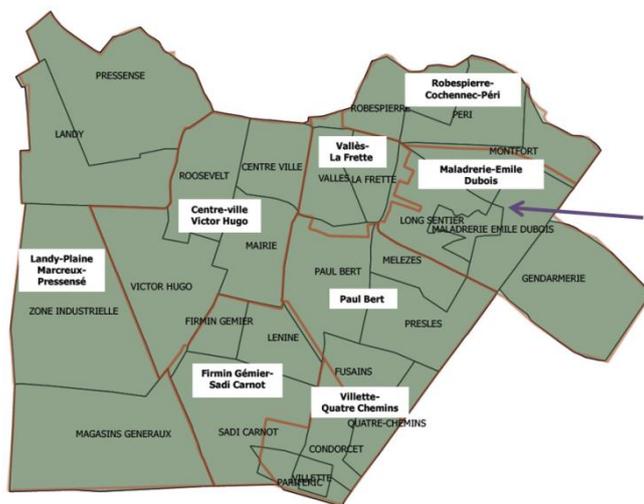
- Le deuxième plus grand quartier de la ville avec presque 12 000 habitants (11 950) en 2013 ;
- La plus grande densité urbaine de la ville qui dépasse la densité urbaine de Paris ;
- Sa population augmente fortement entre 1999 et 2013 (+28%) ;
- Un quartier assez jeune caractérisé par la présence d'enfants et de jeunes actifs trentenaires et quarantenaires ;
- La plus forte concentration des étrangers de la ville avec 47% de la population étrangère, soit 5 610 personnes en 2013 (Aubervilliers 37%) ;
- La spécificité de la structure familiale est la forte présence de ménages d'une personne (36%) et de ménages de colocataires (8%), comme au centre-ville ;
- Au regard du taux de pauvreté des ménages, il s'agit du plus pauvre quartier de la ville ;
- Plus de la moitié des ménages vit sous le seuil de pauvreté dans les secteurs Quatre Chemins (55%) et Condorcet (52%) en 2013 ;
- Le quartier avec la plus forte proportion de chômeurs au niveau de la ville (30% en 2013, soit 1 763 chômeurs) ;
- Le taux de chômage des femmes est de 7 points plus élevé que celui des hommes ;
- Un très faible niveau de qualifications de la population du quartier ;
- Le parc de logements de petite taille et avec les problématiques d'habitat potentiellement indigne dans les secteurs de Condorcet et de Quatre Chemins ;
- Les opérations de renouvellement urbain sont lancées dans les ZAC Lécuyer-Sud, Auvry-Barbusse, des Cités et des Impasses. 169 logements familiaux livrés entre 2010 et 2017 (ZAC Auvry, rue Lécuyer) ;
- A partir de 2018, 721 nouveaux logements familiaux seront livrés jusqu'au 2023 (principalement dans les Iris Quatre Chemins et Condorcet) ;
- Une résidence de 142 logements étudiants est programmée à la rue Henri Barbusse pour la livraison en 2019 ;
- La réflexion sur la programmation d'habitat dans le cadre du renouvellement urbain en cours.



MALADRERIE EMILE DUBOIS

(Iris : Maladrerie, Long Sentier, Emile Dubois, Gendarmerie)

- Un des quartiers de taille moyenne, avec 8 929 habitants en 2013, et une augmentation légère de la population entre 1999 et 2013 (+12%) ;
- Un des quartiers de la ville, parmi les plus jeunes de la ville. La plus grande concentration des enfants et des adolescents au niveau de la ville (23% de 0-10 ans dans l'Iris Maladrerie (Aubervilliers 17%) et 13% des 11-17 ans, 10% Long Sentier, 8% Aubervilliers) ;
- Les 65 ans et plus peu représentés dans ce secteur. Sauf, dans le secteur Emile Dubois (13% des personnes âgées de 65 ans et plus) qui est le troisième secteur de la ville, après Firmin Gémier (14%) et Montfort (13%) avec la plus grande concentration de personnes âgées au niveau de la ville ;
- Un des secteurs de la ville avec la plus faible présence de population étrangère (29%), après Vallès-La Frette (23%) ;
- Un des quartiers de la ville avec la plus grande représentation de familles avec trois enfants et plus en 2013 et de familles monoparentales qui représentent plus d'un tiers des familles avec enfants (y compris de plus de 25 ans) ;
- 46% des ménages de la Maladrerie et 43% des ménages d'Emile Dubois et Long Sentier vivent sous le seuil de pauvreté en 2013 alors que cette proportion est de 42% à Aubervilliers ;
- Les revenus médians sont parmi les plus faibles de la ville dans l'Iris Maladrerie et Emile Dubois ;
- Le deuxième quartier de la ville, après Robespierre/Péri/Montfort (8.2%) où la proportion des allocataires percevant l'Allocation Adulte Handicapé représente 7.3% des foyers allocataires de la CAF ;
- La proportion des bénéficiaires de la CMUC est parmi les plus élevés de la ville, dans ce quartier (23%, 19% Aubervilliers) ;
- Le quartier Maladrerie-Emile Dubois fait partie des quartiers de la ville où l'activité des femmes est parmi les plus élevés de la ville ;
- Néanmoins, plus de 7 femmes sur 10 représentent les salariés qui travaillent à temps partiel contre 6 sur 10 au niveau de la ville ;
- Le deuxième quartier de la ville, après Vallès La Frette (70%), avec la plus forte proportion de logements sociaux (59%) surtout dans l'Iris Emile Dubois (74%) et Maladrerie (88%) et un moins au Long Sentier (37%) ;
- Le parc de logements dispose de logements plutôt spacieux et semble moins en difficulté quand il s'agit des problématiques liées à l'habitat potentiellement indigne ;

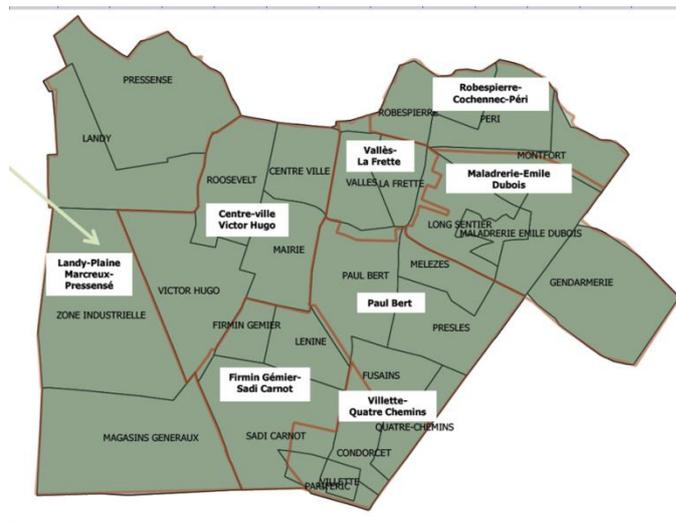


- 164 logements familiaux et 142 logements étudiants (résidence Marcelin Berthelot) ont été livrés entre 2010 et 2017, principalement dans la ZAC Emile Dubois ;
- Un nouveau quartier sera construit au Fort d'Aubervilliers avec plus de 1 800 logements dans la période 2018-2025.

LANDY-PLAINE-MARCREUX- PRESSENSE

(Iris : Pressensé, Landy, Zone industrielle, Magasins généraux)

- 7 745 habitants en 2013 ;
- Le plus grand quartier de la ville par sa superficie (183 hectares) avec une faible densité en 2013 ;
- La plus forte augmentation de la population entre 1999 et 2008 (+44%) contre 23% au niveau de la ville ;
- Le secteur est plutôt habité par des jeunes de moins de 24 ans et de jeunes adultes de 25 à 39 ans ;
- Les proportions d'enfants de 0 à 10 ans et d'adolescents de 11 à 17 ans dans l'Iris Pressensé sont parmi les plus fortes de la ville en 2013 ;
- Les 55-64 ans ou les 65 ans et plus sont les moins représentées dans ce secteur, au niveau de la ville ;
- 48% de la population du quartier est composée d'étrangers ;
- Un des quartiers de la ville avec la plus forte concentration des ménages avec 3 enfants et plus (32%) et des ménages des colocataires (11%) ;
- Les personnes vivant hors ménages (habitations mobiles, sans-abris, vivant en communauté comme foyers de travailleurs) sont les plus présentes dans ce secteur de la ville. (7% de la population du quartier en 2013) ;
- Dans ce quartier, par son taux de pauvreté, l'Iris Landy (47%) fait partie des ilots les plus modestes de la ville, après Quatre-Chemins (55%) et Condorcet (52%) et un peu devant la Maladrerie (46%) ;
- La plus grande concentration des ménages bénéficiaires du RSA ou dépendantes des prestations sociales est dans le quartier Landy-Plaine-Marcieux-Pressensé ;
- Le deuxième quartier de la ville, après Vilette-Quatre Chemins, où le chômage est parmi les plus élevés de la ville (28%) ;
- Après Paul Bert (45%), le deuxième quartier de la ville où le chômage des jeunes de 15 à 24 ans atteint 44% ;
- 24% des salariés sont en contrat précaires (proportion la plus élevée de la ville, 19% à Aubervilliers) et 25% travaillent à temps partiel (proportion la plus élevée de la ville, 24% à Aubervilliers) ;
- Le deuxième quartier de la ville, après Vilette-Quatre Chemins (57%) où la proportion des bas niveaux de formation (55%) est aussi importante ;
- Le secteur avec la plus faible présence des logements HLM (18%) en 2013 (60% des locataires du parc privé et 21% des propriétaires) ;
- 59% des logements sont de petite taille avec seulement une ou deux pièces et l'indicateur du nombre de personnes par pièces est plus élevé qu'ailleurs ;

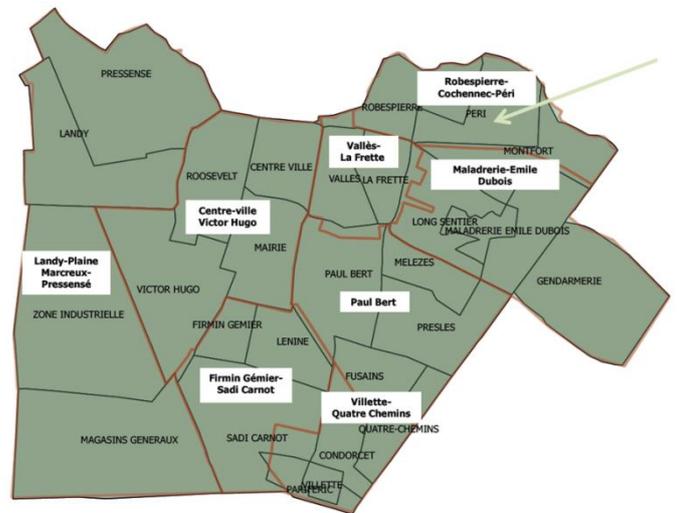


- Le quartier de la ville avec la plus forte concentration de résidences construites avant 1945 en 2011 (41%) ;
- 1 351 logements familiaux neufs ont été livrés entre 2010 et 2017 et 637 logements spécifiques (majoritairement étudiants et une résidence pour les personnes âgées) ;
- Deux ZAC sont situées dans le nord du quartier (Cristino Garcia et Landy) et une au sud (ZAC Porte d'Aubervilliers) ;
- 1588 logements familiaux et 863 logements étudiants seront livrés entre 2018 et 2015. Plus de la moitié de ces constructions sera située dans la ZAC Port Chemins Verts tandis que les quatre résidences étudiantes s'installeront au Campus Condorcet en 2019 ;
- Le projet d'aménagement des berges du canal et de la construction du Campus Condorcet en 2019 modifiera le paysage urbain du quartier.

ROBESPIERRE-PÉRI-MONTFORT

(Iris : Robespierre, Péri, Montfort)

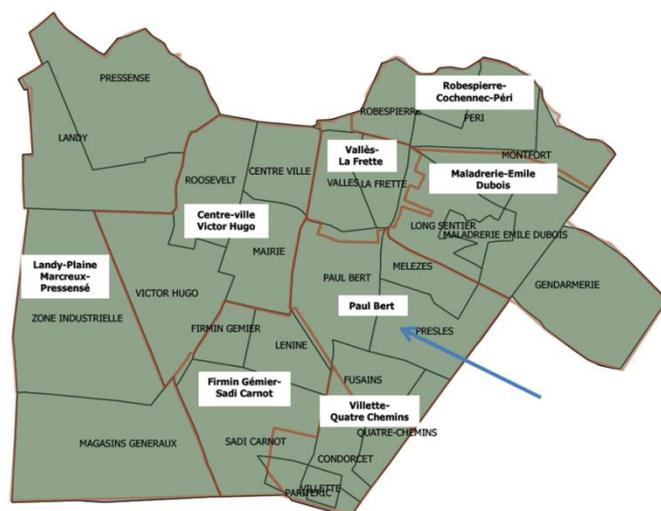
- 8 508 personnes en 2013 ;
- Le quartier avec la plus importante proportion de personnes âgées de 65 ans et plus (13%), même si plus d'un tiers de la population est composée d'enfants et de jeunes ;
- La population étrangère compose plus d'un tiers de la population (Péri 39%, Montfort 38%) et un peu moins à Robespierre (26%) ;
- Une augmentation particulièrement rapide de la population étrangère entre 2008 et 2013 (+36% contre +14% Aubervilliers) ;
- Un des secteurs de la ville, le moins touché par la pauvreté, même si presque trois fois plus élevé qu'au niveau national (36% Robespierre, Montfort 40%, Péri 41%) ;
- Les revenus des 9èmes déciles parmi les plus élevés de la ville, après l'Iris Mairie
- Le deuxième quartier de la ville où les classes moyennes albertvillariennes côtoient les ménages plus modestes, après Centre-ville ;
- Le quartier avec la plus forte proportion des allocataires percevant l'Allocation Adulte Handicapé en 2014 (8.2% contre 6.2% au niveau de la ville) ;
- Le quartier avec un taux de chômage (19%) parmi le plus faible de la ville (24%), après celui de Firmin Gémier/Sadi Carnot (19%) ;
- La troisième plus forte concentration de cadres et de professions intermédiaires au niveau de la ville, tout de suite après le Centre-ville (31%) et Firmin Gémier/Sadi Carnot (29%) ;
- Le deuxième quartier de la ville avec la plus forte proportion de personnes avec un haut niveau de formation de type BAC+2 et plus, après Centre-ville (21%) ;
- Une forte présence du tissu pavillonnaire (24% des maisons, Aubervilliers 8%, France métropolitaine 56%) ;
- La plupart de logements sont de grandes tailles et seulement 16% des résidences a été construit avant 1945 ;
- Depuis 2010, pas de projets immobiliers de grande taille. 167 logements familiaux neufs seront livrés entre 2018 et 2021 principalement dans l'Iris Montfort et 70 logements pour les personnes âgées.



PAUL BERT

(Iris : Paul Bert, Fusains, Mélèzes, Presles)

- Un des grands quartiers de la ville avec 11 526 habitants en 2013 ;
- Un accroissement fort de la population de +26% entre 1999 et 2013 ;
- Le quartier Paul Bert est plutôt jeune et reflète entièrement le profil moyen de la ville (36% des moins de 24 ans, 25% des 25-39 ans, 9% des 65 ans et plus) ;
- 38% de la population étrangère (Aubervilliers 37%) ;
- La majorité des ménages sont des familles (63%) et un tiers sont des ménages d'une personne (30%) ;
- Le deuxième quartier de la ville avec 547 personnes vivant hors ménages en 2013, après Centre-ville (524) et Landy, Marcreux, Pressensé (500) ;
- Le deuxième quartier de la ville par la concentration de familles monoparentales (29%), après Vallès-La Frette (33%) ;
- Paul Bert (29%) fait partie des trois quartiers de la ville avec la plus grande concentration de grandes familles à côté de la Maladrerie, Emile Dubois (30%) et Vallès La Frette (29%) ;
- La pauvreté touche presque 4 habitants sur 10 du quartier Paul Bert en 2013, comme au niveau de la ville ;
- Les cadres et professions intermédiaires sont minoritaires (21% Paul Bert contre 24% Aubervilliers) ;
- Le deuxième quartier le plus populaire de la ville après Vallès La Frette par la présence d'ouvriers et d'employés (Paul Bert 69%, Vallès La Frette 70%, 65% Aubervilliers) ;
- Le taux le plus élevé de chômage des jeunes de 15 à 24 ans au niveau de la ville (Aubervilliers 38%, France métropolitaine 28%). Il augmente de 14 points entre 2008 et 2013 ;
- Seulement, 54% des jeunes à l'âge de 15 à 24 ans sont scolarisés (la proportion la plus faible de la ville) contre 65% au niveau national ;
- L'activité des femmes est parmi les plus élevées de la ville (77% Paul Bert, 75% Aubervilliers, France métropolitaine 87%) mais souvent freinée par le chômage des femmes (29%) ;
- Une importante part de locataires du parc privés (43%) et des logements sociaux (35%) dans le parc de logements en 2013 ;
- Les problématiques de logements de petite taille et de l'habitat potentiellement indigne, comme au niveau de la ville avec les risques liés à la précarité énergétique ;

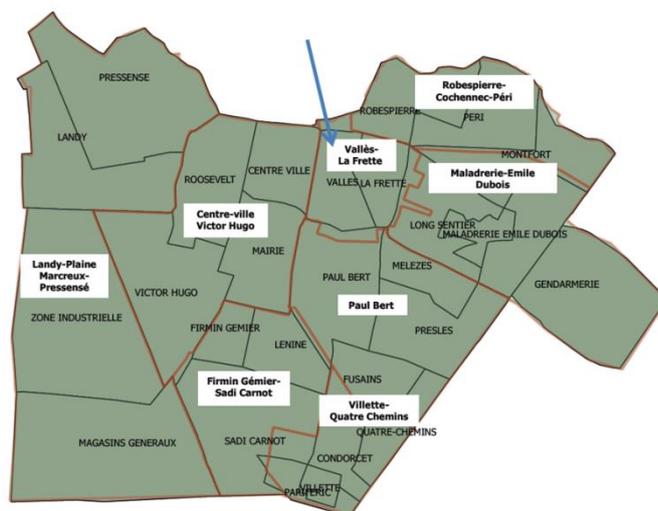


- 44% des résidences chauffées à l'électricité dans l'Iris Paul Bert ;
- 839 logements familiaux neufs ont été livrés dans le quartier entre 2010 et 2017 et 148 logements spécifiques essentiellement étudiants (résidence Philosophia, avenue Jean Jaurès) ;
- La production de logements familiaux neufs prévue pour la période 2018-2020 est estimée à 662 logements à construire majoritairement dans l'Iris Paul Bert avec une résidence étudiante supplémentaire de 150 logements (rue de la Nouvelle France).

VALLES-LA FRETTE

(Iris : Vallès, La Frette)

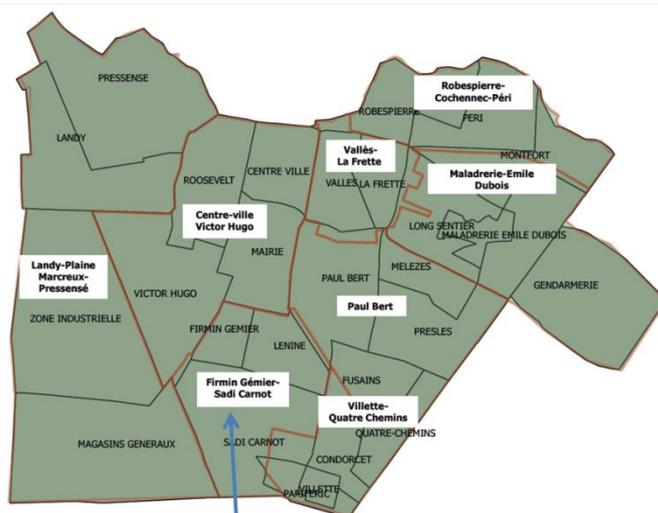
- Le quartier le plus populaire de la ville par la présence des ouvriers et employés qui représentent 70% des actifs ;
- Le plus petit quartier de la ville avec 6 821 habitants en 2013 ;
- Le deuxième quartier le plus dense de la ville (313 habitants par hectare), après Villette, Quatre Chemins ;
- Une faible hausse de la population entre 1999 et 2013 (+11% contre +23% Aubervilliers) ;
- Vallès, La Frette partage la première place avec le quartier Robespierre, Péri, Montfort (13%), par la plus forte présence de personnes âgées de 65 ans et plus ;
- En même temps, les jeunes de 11 à 24 ans sont les plus représentés dans ce quartier (22% Vallès, La Frette, 18% Aubervilliers) ;
- Seulement, 23% des étrangers habitent le quartier en 2013 contre 37% au niveau de la ville ;
- Le quartier occupe la première place au niveau de la ville par la présence de familles monoparentales et/ou de grandes tailles (33% de familles monoparentales et 34% de familles avec trois enfants et plus) ;
- Un des quartiers très populaires de la ville avec une faible présence de revenus des ménages moyens ;
- La plus forte proportion de revenus composés de prestations sociales au niveau de la ville, 19% contre 14% à Aubervilliers ;
- Un des quartiers avec les plus fortes concentrations de ménages allocataires de l'AAH (Robespierre, Péri, Montfort 8%, Maladrerie, Emile Dubois 7,3% et Vallès La Frette 7.0%) ;
- Les actifs de 15 à 64 ans occupent majoritairement des postes d'ouvriers et d'employés (70% d'ouvriers et d'employés contre 65% au niveau de la ville et 51% France métropolitaine) ;
- Le quartier avec la plus forte concentration du parc HLM (70%) ;
- Outre les problématiques liées à la gestion et l'entretien du parc social, les conditions de logement semblent moins assujetties aux problématiques de l'habitat indigne ou à la précarité énergétique
- Le quartier majoritairement composé du parc social sans projet de constructions de logements neufs



FIRMIN GEMIER-SADI CARNOT

(Iris : Firmin Gémier, Lénine, Sadi Carnot)

- 7 713 habitants en 2013 ;
- Le quartier avec un faible accroissement de la population entre 1999 et 2013 de +9% contre 23% au niveau communal ;
- Le quartier semble plutôt accueillir des personnes d'âge avancé et des familles avec de grands enfants ;
- La plus importante proportion des 55-64 ans au niveau de la ville ;
- La part des enfants de 0 à 10 ans (14%) est la plus faible de la ville tandis que les 11-24 ans sont plus représentés qu'au niveau de la ville (20%, Aubervilliers 18%) ;
- 35% de la population du quartier sont des étrangers
- Le quartier avec la plus forte concentration de ménages avec une personne (37%) ;
- Le troisième quartier de la ville où semble loger la classe moyenne aubervillarienne, après Centre-ville et Robespierre, Péri, Montfort ;
- L'IRIS Firmin Gémier possède le plus faible taux de pauvreté de la ville. Par contre, dans l'Iris Sadi Carnot, 42% de la population des ménages vit sous le seuil de pauvreté ;
- La proportion des cadres et des professions intermédiaires est parmi la plus élevée de la ville (29%) ;
- Faible proportion des chômeurs en comparaison avec d'autres quartiers, sauf, dans le secteur Lénine. Par ailleurs, Le chômage baisse de 2 points entre 2008 et 2013 dans ce quartier ;
- Avec Robespierre, Péri, Montfort (19%), Firmin Gémier Sadi Carnot (19%) détient la deuxième place parmi les quartiers avec la plus forte proportion des hauts niveaux de formation après le Centre-ville (21%) ;
- Le parc de logements est majoritairement composé de résidences avec des locataires du parc privé. Un tiers sont des résidences avec des locataires HLM (32%) et presque un quart des résidences de propriétaires (24%) ;
- Outre les problématiques liées aux résidences de petites tailles (48%), moins de résidences que dans d'autres quartiers semblent représenter l'habitat potentiellement indigne ou touchées par la précarité énergétique ;
- Seulement, 14% des résidences ont été construites avant 1945 (en 2011) et seulement, 20% des résidences sont chauffées à l'électricité contre plus d'un tiers au niveau de la ville ;
- Seulement, 60 logements familiaux ont été livrés à l'avenue de la République et 250 logements spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs) entre 2018 et 2020 ;



- La construction de logements familiaux neufs (281 logements familiaux) sera essentiellement réalisée dans l'Iris Sadi Carnot dans la ZAC des Impasses qui juxtapose le quartier des Quatre Chemins et le boulevard Felixe Faure ;
- Une nouvelle résidence étudiante est en cours d'étude dans l'Iris Lénine (rue Sadi Carnot) avec 156 chambres étudiantes.