

# **1 – RAPPORT DE PRESENTATION**

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC**

Dossier d'approbation du PLU

Conseil municipal du 17 décembre 2015





## SOMMAIRE

<b>1 -</b>	<b>L'ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME.....</b>	<b>7</b>
1.1	<b>LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS.....</b>	<b>8</b>
1.1.1	<i>Historique du POS.....</i>	8
1.1.2	<i>Les orientations du POS.....</i>	8
1.1.3	<i>Les principes réglementaires.....</i>	9
1.2	<b>LES MOTIFS DE LA REVISION.....</b>	<b>9</b>
1.2.1	<i>L'évolution du contexte local.....</i>	9
1.2.2	<i>L'évolution du contexte législatif.....</i>	11
1.3	<b>L'ELABORATION DU PLU.....</b>	<b>12</b>
1.3.1	<i>La prescription de l'élaboration.....</i>	12
1.3.2	<i>Le contenu du Plan Local d'Urbanisme et les étapes de l'élaboration.....</i>	13
1.3.3	<i>La concertation du public.....</i>	14
<b>2 -</b>	<b>LE CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN.....</b>	<b>15</b>
2.1	<b>LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF).....</b>	<b>17</b>
2.1.1	<i>Les orientations du SDRIF.....</i>	17
2.1.2	<i>La destination générale des sols.....</i>	17
2.2	<b>LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....</b>	<b>20</b>
2.3	<b>LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (2014-2030).....</b>	<b>20</b>
2.3.1	<i>Les objectifs et les orientations stratégique du CDT Territoire de la culture et de la création..</i>	20
2.3.2	<i>Les orientations programmatiques du CDT Territoire de la culture et de la création.....</i>	23
2.4	<b>LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE PLAINE COMMUNE.....</b>	<b>27</b>
2.4.1	<i>Les orientations du SCoT.....</i>	27
2.4.2	<i>Les orientations du PADD du SCoT pour le territoire de Villeteuse.....</i>	28
2.4.3	<i>Les orientations stratégiques d'aménagement du SCoT pour le territoire de Villeteuse.....</i>	30
2.4.4	<i>La révision du SCOT.....</i>	34
2.5	<b>LA CONVENTION D'EQUILIBRE HABITAT ET ACTIVITES ECONOMIQUES.....</b>	<b>34</b>
2.6	<b>LE PROJET UNIVERSITAIRE ET URBAIN (PUU).....</b>	<b>35</b>
2.6.1	<i>Les objectifs du PUU.....</i>	35
2.6.2	<i>Les orientations du PUU.....</i>	36
2.6.3	<i>La mise en œuvre du PUU.....</i>	36
2.6.4	<i>Vers un PUU 2.....</i>	37
2.7	<b>SYNTHESE-ENJEUX.....</b>	<b>38</b>
<b>3 -</b>	<b>LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA STRUCTURE URBAINE.....</b>	<b>39</b>
3.1	<b>LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....</b>	<b>40</b>
3.1.1	<i>Villeteuse jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.....</i>	40
3.1.2	<i>Villeteuse au XIX<sup>ème</sup> siècle : L'arrivée du chemin de fer.....</i>	41
3.1.3	<i>Villeteuse au début du XX<sup>ème</sup> siècle.....</i>	43
3.1.4	<i>L'essor de Villeteuse à partir des années 1960.....</i>	44
3.1.5	<i>Villeteuse jusqu'à aujourd'hui.....</i>	45
3.2	<b>UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONTRAINT.....</b>	<b>47</b>
3.3	<b>LA MORPHOLOGIE ET LA STRUCTURE URBAINE.....</b>	<b>48</b>
3.3.1	<i>La structure viaire.....</i>	48
3.3.2	<i>Les grandes composantes de la ville.....</i>	49
3.3.3	<i>Les polarités de la ville.....</i>	56
3.4	<b>LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT.....</b>	<b>58</b>
3.4.1	<i>L'habitat individuel isolé.....</i>	60
3.4.2	<i>L'habitat individuel : les ensembles homogènes.....</i>	61
3.4.3	<i>Les ensembles de logements collectifs des années 1960 / 1970.....</i>	62
3.4.4	<i>Les ensembles de logements diversifiés post-années 1970.....</i>	64
3.5	<b>BILAN DE LA CONSOMMATION RECENTE DES ESPACES NATURELS.....</b>	<b>67</b>
3.6	<b>SYNTHESE-ENJEUX.....</b>	<b>69</b>

<b>4 - LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>71</b>
<b>4.1 LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES .....</b>	<b>72</b>
4.1.1 <i>Une croissance démographique qui repart à la hausse.....</i>	72
4.1.2 <i>L'évolution démographique comparée .....</i>	73
<b>4.2 LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>75</b>
4.2.1 <i>L'évolution du solde migratoire, une corrélation importante avec le niveau de croissance démographique.....</i>	75
4.2.2 <i>L'évolution comparée des soldes naturels et migratoires.....</i>	77
<b>4.3 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION .....</b>	<b>79</b>
4.3.1 <i>Une population jeune.....</i>	79
4.3.2 <i>Un vieillissement de la population.....</i>	81
<b>4.4 LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES .....</b>	<b>82</b>
4.4.1 <i>Des ménages en forte progression.....</i>	82
4.4.2 <i>Une taille des ménages élevée qui tend à diminuer .....</i>	83
4.4.3 <i>Les familles avec enfants, principaux ménages de Villeteuse .....</i>	83
4.4.4 <i>Une augmentation des petits ménages.....</i>	85
4.4.5 <i>Des ménages avec de faibles revenus .....</i>	85
<b>4.5 SYNTHÈSE-ENJEUX .....</b>	<b>87</b>
<b>5 - LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>89</b>
<b>5.1 L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....</b>	<b>90</b>
5.1.1 <i>Un ralentissement de la croissance du parc de logements .....</i>	90
5.1.2 <i>L'évolution comparée du parc de logements .....</i>	91
5.1.3 <i>Une résorption récente des logements vacants.....</i>	93
<b>5.2 LES COMPOSANTES DU PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>94</b>
5.2.1 <i>Un parc de logements diversifié .....</i>	94
5.2.2 <i>Un parc locatif social majoritaire mais une diversification récente.....</i>	95
5.2.3 <i>Une très grande majorité de résidences principales.....</i>	96
5.2.4 <i>Une forte proportion de logements de taille intermédiaire mais un rééquilibrage en cours.....</i>	97
5.2.5 <i>Un parc de logements récent et confortable .....</i>	99
<b>5.3 LA MOBILITE RESIDENTIELLE .....</b>	<b>101</b>
5.3.1 <i>Un parcours résidentiel inégal .....</i>	101
5.3.2 <i>Une accession à la propriété tardive .....</i>	102
5.3.3 <i>Un marché immobilier tendu .....</i>	103
<b>5.4 LE PARC SOCIAL .....</b>	<b>104</b>
5.4.1 <i>Un parc social important réparti entre de multiples bailleurs .....</i>	104
5.4.2 <i>Une démarche partenariale de renouvellement urbain à Villeteuse.....</i>	106
5.4.3 <i>Le plan de Rénovation Urbaine (PRU) de Villeteuse (ANRU 1) .....</i>	108
<b>5.5 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>112</b>
5.5.1 <i>Les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015 .....</i>	112
5.5.2 <i>La programmation du PLH 2010-2015 .....</i>	113
5.5.3 <i>La convention pour la qualité de la construction neuve .....</i>	116
<b>5.6 SYNTHÈSE-ENJEUX .....</b>	<b>117</b>
<b>6 - LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL .....</b>	<b>119</b>
<b>6.1 LA POPULATION ACTIVE .....</b>	<b>120</b>
6.1.1 <i>Une population active en augmentation .....</i>	120
6.1.2 <i>Une jeunesse de la population qui se retrouve dans celle de la population active.....</i>	120
6.1.3 <i>Des évolutions dans les profils d'actifs.....</i>	121
6.1.4 <i>Une inadéquation entre profils des actifs et profils des emplois .....</i>	122
6.1.5 <i>Un taux de chômage élevé .....</i>	122
6.1.6 <i>Des inégalités d'accès au marché de l'emploi qui se renforcent.....</i>	123
6.1.7 <i>Des actifs qui travaillent en majorité à l'extérieur de la commune .....</i>	127
<b>6.2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES A VILLETEUSE.....</b>	<b>128</b>
6.2.1 <i>Un tissu économique local pourvoyeur d'emplois .....</i>	128
6.2.2 <i>Secteur public et activités de service, principaux secteurs économiques à Villeteuse.....</i>	128
6.2.3 <i>Un tissu important d'entrepreneurs individuels et une présence sur le territoire de structures de taille importante en nombre de salariés .....</i>	130

<b>6.3</b>	<b>LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A L'ECHELLE DE VILLETANEUSE .....</b>	<b>132</b>
6.3.1	<i>La Zone d'Activités du Château (ZAE).....</i>	<i>133</i>
6.3.2	<i>Les polarités commerciales.....</i>	<i>134</i>
6.3.3	<i>L'Université Paris 13.....</i>	<i>138</i>
6.3.4	<i>Le pôle technologique de Montmagny.....</i>	<i>138</i>
<b>6.4</b>	<b>LA POLITIQUE DE MAINTIEN ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....</b>	<b>138</b>
6.4.1	<i>La Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF).....</i>	<i>138</i>
6.4.2	<i>La charte emploi-insertion.....</i>	<i>138</i>
<b>6.5</b>	<b>SYNTHESE-ENJEUX .....</b>	<b>139</b>
<b>7 -</b>	<b>LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....</b>	<b>141</b>
<b>7.1</b>	<b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS.....</b>	<b>142</b>
<b>7.2</b>	<b>LES EQUIPEMENTS DE L'ACTION SOCIALE.....</b>	<b>144</b>
7.2.1	<i>Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).....</i>	<i>144</i>
7.2.2	<i>L'aide aux personnes âgées.....</i>	<i>144</i>
7.2.3	<i>Les équipements à destination de la petite enfance.....</i>	<i>145</i>
<b>7.3</b>	<b>LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES.....</b>	<b>146</b>
7.3.1	<i>Les écoles maternelles et élémentaires.....</i>	<i>146</i>
7.3.2	<i>L'enseignement secondaire.....</i>	<i>147</i>
7.3.3	<i>L'Université Paris 13.....</i>	<i>148</i>
7.3.4	<i>Les centres de loisirs.....</i>	<i>149</i>
<b>7.4</b>	<b>LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET EDUCATIFS .....</b>	<b>151</b>
<b>7.5</b>	<b>LES EQUIPEMENTS SPORTIFS.....</b>	<b>153</b>
<b>7.6</b>	<b>LES EQUIPEMENTS CULTUELS ET LES CIMETIERES .....</b>	<b>155</b>
<b>7.7</b>	<b>LES ESPACES VERTS PUBLICS .....</b>	<b>157</b>
<b>7.8</b>	<b>SYNTHESE-ENJEUX .....</b>	<b>159</b>
<b>8 -</b>	<b>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>161</b>
<b>8.1</b>	<b>LE TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES.....</b>	<b>162</b>
8.1.1	<i>Le taux de motorisation à Villetaneuse.....</i>	<i>162</i>
8.1.2	<i>La comparaison du taux de motorisation avec les territoires voisins.....</i>	<i>162</i>
<b>8.2</b>	<b>LE RESEAU ROUTIER .....</b>	<b>163</b>
8.2.1	<i>La hiérarchisation du réseau viaire de Villetaneuse .....</i>	<i>163</i>
8.2.2	<i>Le trafic routier sur les principaux axes.....</i>	<i>166</i>
8.2.3	<i>Un réseau viaire impacté par les coupures urbaines.....</i>	<i>170</i>
<b>8.3</b>	<b>UN RESEAU VIAIRE FRACTIONNE ET DISCONTINU.....</b>	<b>172</b>
8.3.1	<i>Les projets routiers .....</i>	<i>174</i>
<b>8.4</b>	<b>LE STATIONNEMENT PUBLIC .....</b>	<b>176</b>
<b>8.5</b>	<b>L'ACCIDENTOLOGIE .....</b>	<b>178</b>
<b>8.6</b>	<b>LES TRANSPORTS EN COMMUN .....</b>	<b>179</b>
8.6.1	<i>Le réseau de transports en commun structurant.....</i>	<i>179</i>
8.6.2	<i>Le réseau de lignes de bus.....</i>	<i>181</i>
8.6.3	<i>Le projet de Tram Express Nord.....</i>	<i>183</i>
<b>8.7</b>	<b>LES CIRCULATIONS DOUCES.....</b>	<b>186</b>
8.7.1	<i>Les cheminements dédiés aux piétons.....</i>	<i>186</i>
8.7.2	<i>Les cheminements dédiés aux vélos .....</i>	<i>186</i>
8.7.3	<i>Les zones 30.....</i>	<i>187</i>
8.7.4	<i>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIR).....</i>	<i>188</i>
8.7.5	<i>Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC).....</i>	<i>190</i>
8.7.6	<i>Le Plan Vélo de Plaine Commune .....</i>	<i>191</i>
<b>8.8</b>	<b>LA PLANIFICATION EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</b>	<b>193</b>
8.8.1	<i>Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF).....</i>	<i>193</i>
8.8.2	<i>Le Plan Local de Déplacements (PLD) de Plaine Commune .....</i>	<i>196</i>
8.8.3	<i>Le Plan Communautaire de Stationnement (PCS).....</i>	<i>199</i>
<b>8.9</b>	<b>SYNTHESE-ENJEUX .....</b>	<b>201</b>



# **1 - L'ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME**

## 1.1 LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

### 1.1.1 Historique du POS

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Villeteuse a été approuvé par le conseil municipal le 27 septembre 1985.

Porté initialement par les instances étatiques et la Direction Départementale de l'Équipement, il a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications ou révisions simplifiées (ajustement des règles d'implantation ou de hauteur lié à un zonage, redimensionnement d'emplacements réservés) qui ont uniquement permis l'intégration de projets (Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogiques, Tram'Y, Tram Express Nord, etc.) sur la commune sans toutefois imposer une reconsidération de ses grandes orientations.

### 1.1.2 Les orientations du POS

**Créer une centralité pour parer au déséquilibre Nord – Sud** : la ZAC Centre-ville s'est chargée d'impulser le passage d'un bourg rural à un centre-ville moderne incarné par le choix de l'architecte Renaudie. En parallèle, est lancée au Sud de la commune, l'opération de la ZAC Nobel et la création du centre commercial Bienvenu à l'aire de chalandise supra-communale.

**Conforter le développement économique via :**

- la vocation industrielle de la Zone d'Activités Économiques structurée autour des entreprises Chanet (peinture), Sebico et Boulanger (sols et revêtements particuliers), à laquelle vient s'annexer un parc d'activités PME-PMI et un pôle d'artisanat ;
- l'activité commerciale oscillant entre la grande distribution et les commerces de proximité du centre-ville.

**Connecter et désenclaver via le recours aux transports en commun et la qualité du système viaire** : l'inaboutissement de l'arrivée de transports de rayonnement métropolitain a laissé place à une seule desserte de la ville via le maillage bus. La mise en service du T8 d'ici 2014 permettra une meilleure traverse Nord-Sud de la commune et une accessibilité directe depuis la porte de Paris. La mise en service, en 2017 pour la première phase, de la Tangentielle Légère Nord constituera un cordon de desserte inter-banlieues à l'échelle du grand territoire.

**Conserver les « espaces verts » à la typologie diversifiée** : dans l'optique de préserver ces espaces et d'encadrer le développement urbain, le choix s'est porté sur le recours à l'outil réglementaire à travers la délimitation de zones ND, correspondant à la protection des jardins familiaux, et NDa, pour la Butte Pinson et le cimetière intercommunal des Joncherolles. Au-delà de la seule maîtrise foncière, les espaces verts n'ont encore pas faits l'objet de réflexion : il s'agit désormais de l'un des enjeux de l'étude du Projet Urbain et Universitaire.

### 1.1.3 Les principes réglementaires

Le POS découpait le territoire de Villetaneuse par un zonage réglementaire s'inscrivant dans une répartition équilibrée du territoire soit :

- 1/4 du territoire en espaces naturels
- 1/4 du territoire en zones d'activités
- 1/4 du territoire en habitat individuel
- 1/4 du territoire en habitat collectif

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols était ainsi divisé en zones urbaines et en zones naturelles pouvant comporter des secteurs différenciés.

Les zones urbaines étaient :

- la **zone UA** : zone centrale à caractère continu à dominante d'habitat et de commerces édifiés à l'alignement ;
- la **zone UD** : zone mixte d'habitat individuel et de petits immeubles collectifs à caractère continu comprenant un secteur UDu ;
- la **zone UE** : zone d'immeubles collectifs à caractère discontinu et éventuellement d'habitat pavillonnaire comprenant une zone UEs à vocation sportive et de loisirs ;
- les **zone UF, UG et UH** : zones pavillonnaires « classiques », groupées et aérées ;
- la **zone UI** : zone d'activité économique comprenant un secteur UIc, à dominante d'activité commerciale ;
- la **zone UJ** : zone d'habitat urbanisée de fait et légèrement viabilisée.

Les zones naturelles étaient :

- la **zone NA** : zone d'urbanisation future ;
- la **zone ND** : zone à protéger en raison soit de l'existence de risques ou de nuisances soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle contribue à protéger des espaces naturels et assure leur mise en valeur dans le cadre d'un milieu urbain. La zone ND comprend un secteur NDa.

## 1.2 LES MOTIFS DE LA REVISION

Aujourd'hui, le document d'urbanisme de Villetaneuse ne semble plus adapté à la situation actuelle, notamment au regard de l'évolution du contexte législatif et de l'évolution du contexte urbain villetaneusien.

### 1.2.1 L'évolution du contexte local

#### Le schéma Devillers réactualisé

Face aux incohérences laissées par la mise en suspend du projet universitaire des années 60, un premier projet urbain et universitaire, mené au cours des années 1990 par Devillers C., sous l'égide de l'Etat et de l'Université se voulait « tisser des liens entre les composantes urbaines du site (cité Allende, Université Paris 13, centre-ville) ».

Aujourd'hui, alors que le schéma Devillers a permis une opération de rénovation urbaine, le désenclavement (T8), le projet de gare demande à nouveau de s'interroger sur le développement de la ville, en adéquation avec les enjeux métropolitains (projet de territoire de la culture et de la création, arrivée d'un nouveau système de transports).

La réactualisation du schéma (Projet Urbain et Universitaire II) vise à élargir le cadre de l'étude initial en : développant le potentiel de formations de l'Université Paris 13, créant un pôle d'innovation et d'expérimentation au sein même du tissu urbain communal, favorisant l'offre de nouveaux logements et d'équipements autour de nouveaux espaces publics réellement facteurs de cohabitation sociale.

### **Les restructurations induites par l'ANRU I et enjeux d'une poursuite de la rénovation urbaine**

De par le constat établi quant à l'éclatement de l'organisation urbaine, à l'enclavement persistant et à la dominance du logement social, une convention pluri partenariale, signée en mars 2007 pour une durée de cinq ans, a acté le lancement d'un programme de rénovation urbaine sur la commune.

Portant sur deux périmètres, à savoir le quartier Allende-Université (en lien avec le Projet Universitaire et Urbain) et le quartier Nord-Centre-Ville, la convention vise à : redonner un véritable centre-ville et une continuité urbaine à la commune, diversifier l'offre d'habitat, requalifier voire créer des espaces publics, redynamiser et organiser en réseau les différentes aménités urbaines et équipements de service public.

L'émergence de nouveaux enjeux sur le territoire, couplé à l'échéance du premier Plan de Rénovation Urbaine (PRU), ont conduit les partenaires de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) à vouloir prolonger la réflexion autour d'une étude de programmation urbaine sur les quartiers de Grandcoing – Victor Hugo, faisant déjà l'objet de préoccupation lors de la phase 1, et de Saint Leu-Langevin au Sud de la commune.

### **L'arrivée du Tram Express Nord et la structuration des pôles gares**

Engagé par le Contrat de Plan Etat Région 2000-2006 puis concrétisé par celui de 2007-2013, le projet de la Tangentielle Légère Nord vise à ouvrir, au trafic de voyageurs, la ligne ferrée de la Grande Ceinture, en la dédoublant, entre Sartrouville et Noisy Le Sec.

A terme, le Tram Express Nord constituera une colonne transversale, au sein d'un bassin de vie, en reliant des gares nouvelles créées ex nihilo et de nouvelles correspondances pour plusieurs gares existantes.

La première phase, à horizon 2017, porte sur les pôles gares du tronçon allant d'Epinay au Bourget. Sont créées les gares de Villetaneuse Université, de Stains Cerisaie, de Dugny La Courneuve alors que le maillage est intensifié par la création de correspondances à Epinay Centre – Orgemont, Epinay Villetaneuse, Pierrefitte Stains et au Bourget.

La seconde phase, à horizon 2023, se concentre sur les têtes Ouest et Est du parcours. A l'Ouest, les gares de correspondance de Sartrouville, d'Argenteuil, de Val d'Argenteuil et la gare nouvelle de Sartrouville- Notre Dame permettront une connexion au RER A et à la ligne J. A l'Est, deux gares nouvelles seront implantées à Bobigny et une gare de correspondance à Noisy le Sec reliera au RER E et au T1.

Pour le territoire de Villetaneuse, ce projet à l'échelle du Grand Paris induit de réfléchir au développement et à l'intégration urbaine de l'Université ; à la recomposition urbaine autour des deux gares de Villetaneuse et d'Epinay-Villetaneuse, gages de nouvelles centralités ; à la revitalisation zones d'activités et à la rénovation des quartiers difficiles. Le Tram Express Nord stimule donc la restructuration complète du territoire dans ses liaisons de part et d'autre du tracé et dans la constitution de fronts urbains.

### De nouveaux documents cadres

Depuis la création de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune en 2001 à laquelle appartient Villetaneuse, plusieurs documents cadres qui doivent être pris en compte ont été élaborés, notamment :

- l'Agenda 21, dont la stratégie a été adoptée en 2012 ;
- le Contrat de Développement Territorial (CDT) « Territoire de la Culture et de la Création » signé en 2014 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2007, modifié en 2009 et 2013. Il est en cours de révision ;
- le Plan Local de Déplacements (PLD) adopté en 2008, actuellement en cours de révision ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015 approuvé en 2010, actuellement en cours de révision.

Par ailleurs, plusieurs documents régionaux ont été récemment approuvés avec lesquels les documents d'urbanisme locaux doivent s'articuler, principalement :

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013 ;
- le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé en 2014 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France adopté en 2013.

### 1.2.2 L'évolution du contexte législatif

De nouvelles prescriptions législatives et réglementaires s'imposent aux documents d'urbanisme.

**La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU)** du 13 décembre 2000 réforme en profondeur les documents d'urbanisme, tant en terme de contenu qu'au regard des procédures de gestion des documents d'urbanisme dans le temps. Elle organise la transformation des POS en PLU dès lors qu'une procédure de révision est engagée. Désormais, le PLU doit répondre à trois principes :

- définir un meilleur équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- organiser une diversité des fonctions urbaines et une mixité sociale dans l'habitat ;
- prévoir une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

**La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle 2)** du 12 juillet 2010 est venu fixer un certain nombre de prescriptions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Cette loi a pour finalité d'incorporer les objectifs de développement durable aux principes généraux que doivent mettre en oeuvre les documents d'urbanisme :

- une répartition géographique de la mixité sociale dans l'habitat, des équipements publics et commerciaux ;
- l'amélioration des performances énergétiques ;
- le développement des télécommunications électroniques ;

- la diminution des obligations de déplacement ;
- la réduction des gaz à effet de serre ;
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

**La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)** du 24 mars 2014 définit des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Elle procède ainsi à une réforme des règles d'urbanisme. Elle prévoit en outre que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme. Une procédure de révision du POS peut être engagée avant le 31 décembre 2015. Dans ce cas, elle peut être menée à terme, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la loi Alur. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU.

**La loi relative à la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et l'Affirmation des Métropoles (MAPTAM)** du 27 janvier 2014 modifie le paysage intercommunal, notamment en Ile-de-France. Elle prévoit notamment la création de la métropole du Grand Paris au 1<sup>er</sup> janvier 2016 qui regroupe la commune de Paris, l'ensemble des communes des Départements de petite couronne, ainsi que, sous certaines conditions, et dans le cadre d'une démarche volontaire, des communes situées dans un Département de grande couronne. La métropole du Grand Paris exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux EPCI existant au 31 décembre 2014, et notamment l'aménagement de l'espace métropolitain, la politique locale de l'habitat, la politique de la ville, la protection de l'environnement et du cadre de vie, le développement et aménagement économique, social et culturel. Cette loi va ainsi modifier la gouvernance de la métropole francilienne.

## 1.3 L'ELABORATION DU PLU

### 1.3.1 La prescription de l'élaboration

Le conseil municipal de Villeteuse a prescrit par une délibération en date du 19 décembre 2013 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui a vocation à se substituer au Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur et qui couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration tels qu'ils ont été fixés par la délibération sont les suivants :

- poursuivre le développement mesuré de la ville dans une logique plurifonctionnelle habitat, emploi, équipements, déplacements, commerces, favorisant le lien entre les entités urbaines et intercommunales ;
- créer les conditions pour redynamiser, améliorer l'habitat et le commerce de centre-ville en lui donnant un véritable statut de centralité ;
- développer une offre diversifiée de l'habitat par du logement social de qualité, le développement de l'accession et du logement spécifique ;
- valoriser les espaces de nature ordinaires (agriculture péri-urbaine, jardins familiaux, ru d'Arra) et remarquables (parc de la Butte Pinson) ;

- permettre le maillage serré du réseau de cheminements doux et de transports collectifs, dans un souci de proximité, de désenclavement à l'échelle des quartiers et de connexions intercommunales ;
- impulser une démarche intercommunale cohérente dans des domaines spécifiques tels que l'implantation commerciale, la politique de déplacements urbains.

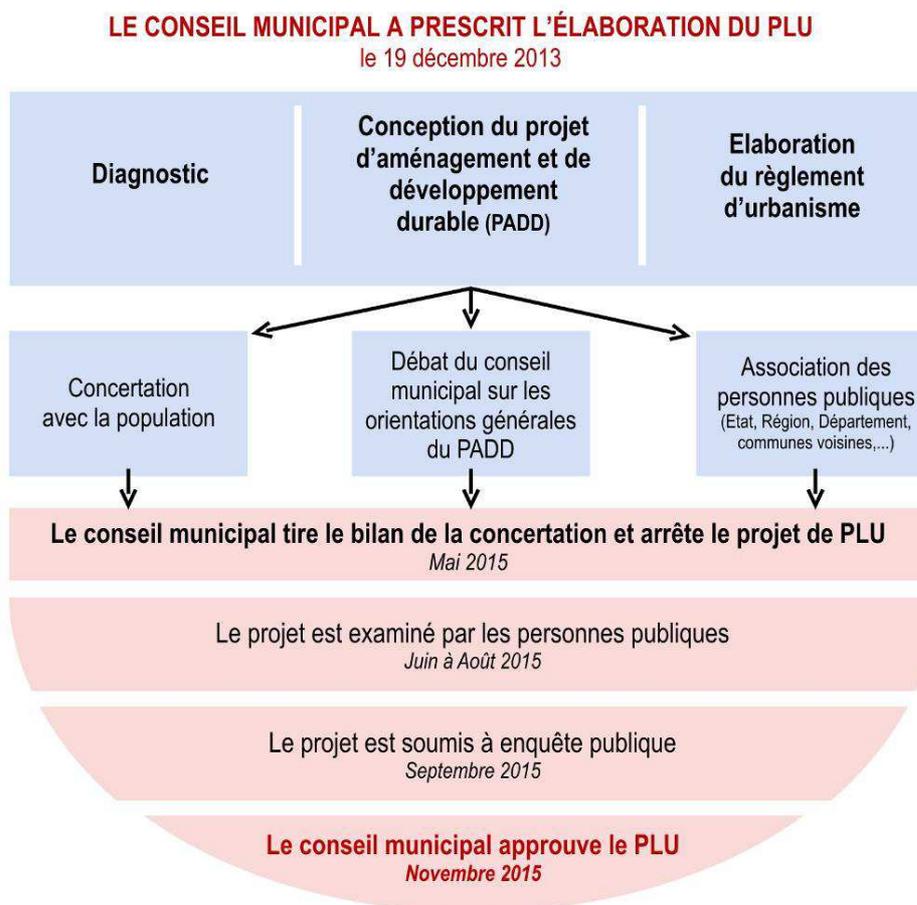
### **1.3.2 Le contenu du Plan Local d'Urbanisme et les étapes de l'élaboration**

Le PLU contient plusieurs documents dont **le contenu** et la portée juridique sont définis par le code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation qui expose notamment le diagnostic du territoire. Il permet de mettre en relief ses atouts, ses difficultés, ainsi que ses besoins en terme de développement et de protection ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur la commune ;
- les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent des dispositions sur des secteurs ou des quartiers ;
- le règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur des zones et secteurs délimités au document graphique ;
- les annexes qui regroupent des éléments d'information (périmètres particuliers, servitudes d'utilité publique), ainsi que des éléments techniques qui ont une incidence sur l'occupation et l'utilisation du sol.

La procédure d'élaboration se décompose en **plusieurs étapes** :

- l'élaboration d'un projet de PLU qui est réalisée par la commune, en concertation avec les habitants et en association avec l'ensemble des personnes publiques (Etat, Région Ile-de-France, Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, chambres consulaires, communes limitrophes, ...) ;
- le recueil des avis et des observations sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal qui s'effectue par une consultation auprès de l'ensemble des personnes publiques et par une enquête publique pour les habitants ;
- l'approbation du PLU qui intervient par une délibération du conseil municipal, après la modification du projet prenant en compte les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.



### 1.3.3 La concertation du public

L'élaboration du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, donne lieu à une concertation publique.

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription du PLU, de la manière suivante :

- organisation d'une information régulière au moyen du journal et du site internet Villeteusien ;
- deux réunions publiques (à mi-parcours et de restitution) programmées dans le cadre de la démarche des comités de quartier, aux différentes étapes d'avancement du projet ;
- un registre de la concertation à la disposition du public jusqu'au terme de la mission ;
- une exposition publique, synthèse du travail accompli.

## **2 - LE CONTEXTE TERRITORIAL ET URBAIN**

Nom	Objet	Portage	Phasage
<b>SDRIF de la Région Ile-de-France</b>	Document de planification et d'aménagement du territoire. SCoT et PLU doivent être compatibles avec le SDRIF	Conseil régional d'Ile-de-France	Le SDRIF a été voté en octobre 2013 et approuvé par décret le 27 décembre 2013. Il porte sur un horizon 2030
<b>Contrat de Développement Territorial « Territoire de la culture et de la création »</b>	Outil de planification et de programmation prévu par la loi relative au Grand Paris	Etat, Communauté d'agglomération Plaine Commune, Stains, l'Ile-Saint-Denis, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte, Villeteuse, Saint-Denis, la Courneuve, Saint Ouen, Aubervilliers	Le CDT a été signé le 22 janvier 2014. Ce projet dessine le visage du territoire pour les 15 à 18 années prochaines
<b>SCoT de Plaine Commune</b>	Document d'urbanisme et de planification. Les PLU doivent être compatibles avec le SCoT	Communauté d'agglomération Plaine Commune	Le SCoT a été approuvé par le Conseil Communautaire le 23 octobre 2007. Modifié en 2009 et 2013. Organisation générale du territoire en 2020
<b>Plan de Rénovation Urbaine de Villeteuse</b>	Opération de rénovation urbaine avec financements de l'ANRU	Etat, ANRU, Communauté d'agglomération Plaine Commune	Contrat territorial de rénovation urbaine signé le 25 janvier 2007
<b>Projet Universitaire et Urbain de Villeteuse : phase 1</b>	Projet global de renouvellement urbain du site universitaire et urbain de Villeteuse	Etat, EPA Plaine de France, Conseil régional d'Ile-de-France, Conseil général de la Seine-Saint-Denis, Villeteuse, Plaine Commune, CAVAM, Université Paris 13, Office HLM du 93, GIP/GPV Epinay-Villeteuse, RFF, SNCF, RATP	PUUV signé en novembre 2003. Le protocole a été conclu pour une durée de 5 ans 2003 – 2007
<b>Projet Universitaire et Urbain de Villeteuse : phase 2</b>	Mise en oeuvre du projet d'aménagement du secteur universitaire et urbain de Villeteuse	Etat, EPA Plaine de France, Conseil régional d'Ile-de-France, Conseil général de la Seine-Saint-Denis, Villeteuse, Plaine Commune, CAVAM, Université Paris 13, EPAURIF, STIF, RFF, SNCF, RATP	PUUV 2 signé en février 2012. Le protocole a été conclu pour une durée de 5 ans 2012 – 2016

## 2.1 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

### 2.1.1 Les orientations du SDRIF

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le SDRIF a été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 avant une approbation par le Conseil d'Etat par arrêté ministériel du 27 décembre 2013.

Les trois grands défis identifiés pour l'Ile-de-France sont « agir pour une Ile-de-France plus solidaire », « anticiper les mutations environnementales » et « conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique ».

Le projet d'aménagement régional défini par le SDRIF s'articule autour de trois composantes essentielles :

- Relier et Structurer par les réseaux de transport et d'échange à améliorer et à développer, pour répondre aux besoins accrus de mobilité, limiter l'utilisation de la voiture et conforter les priorités de l'aménagement régional.
- Polariser et Equilibrer en densifiant les espaces bâtis ou d'urbanisation nouvelle pour atteindre l'objectif ambitieux d'un rythme de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030.
- Préserver et Valoriser en accordant une plus grande place à la nature et à l'agriculture en ville tout en développant un modèle économique innovant en matière d'écologie.

La traduction de la stratégie régionale s'effectue selon deux approches fondamentales et complémentaires fixant des objectifs forts pour :

- améliorer la vie quotidienne des franciliens en construisant 70 000 logements et créant 28 000 emplois par an, en garantissant un accès pour tous aux équipements et services publics, en favorisant les transports collectifs, et en améliorant l'espace urbain et son environnement naturel ;
- consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France à travers la refonte du dynamisme économique francilien, le portage et la valorisation des équipements et d'un système de transports attractifs, et la gestion durable de l'écosystème naturel visant le renforcement de la robustesse du territoire régional.

Ces orientations générales sont déclinées thématiquement et territorialement au niveau du Département de la Seine-Saint-Denis.

Le territoire de la Plaine-Saint-Denis, dont fait partie Villetaneuse, est reconnu comme un des 14 territoires d'intérêt métropolitain identifiés dans le SDRIF. La situation stratégique en cœur de métropole ainsi que la présence d'équipements d'envergure régionale (pôle universitaire, stade de France, parcs départementaux,...) confèrent une forte attractivité à ce territoire et un fort potentiel pour son développement.

La Plaine-Saint-Denis est identifiée comme une polarité urbaine majeure entre Paris et le territoire du Grand Roissy, à proximité du Bourget. Du point de vue régional, l'enjeu est de conforter son développement en articulant le développement social et économique avec la qualité urbaine et environnementale.

Les objectifs du SDRIF pour ce territoire d'intérêt métropolitain sont ainsi de réduire les disparités territoriales et de maintenir l'attractivité tout en favorisant la densification et en améliorant la qualité urbaine et environnementale.

### 2.1.2 La destination générale des sols

Le SDRIF se place dans une logique de densification avec pour objectif d'optimiser les espaces déjà urbanisés.

Les orientations du projet de SDRIF pour la commune de Villetaneuse concernent :

- **La desserte de la commune par le réseau du Grand Paris Express avec l'arrivée de la Tangentielle Légère Nord**

« La réalisation des projets inscrits sous la forme de principe de liaison et des nouveaux franchissements ne devant pas être obérée, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas les compromettre ou les rendre plus difficiles ».

- **La desserte de la commune par le réseau complémentaire structurant avec l'arrivée du Tramway T 8.**

« Les emplacements nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport inscrits sous la forme de tracés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde ».

- **Les espaces qui seront prochainement desservis par la Tangentielle Légère Nord sont identifiés comme des secteurs à fort potentiel de densification.**

« Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux ».

- **Le reste de la commune de Villetaneuse est repérée comme quartier à densifier en lien avec la desserte par les transports en commun.**

« Les quartiers à proximité des gares doivent être des lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs. À l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 15 % : de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale. Les communes, dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare en 2008 doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé ».

- **Le maintien et la valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs : parc de la Butte Pinson et cimetière des Joncherolles à l'est, jardins ouvriers à les terrains libres de l'université à l'ouest.**

« Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

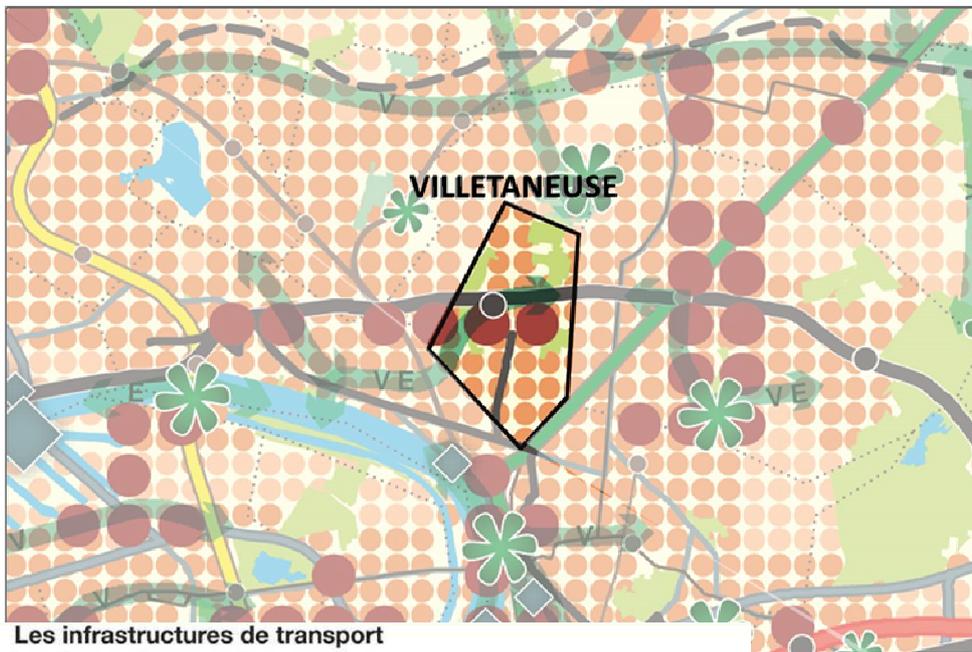
*L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée. »*

- **La création d'une liaison verte entre le parc de la Butte Pinson et le parc départemental de L'Île-Saint-Denis au titre des continuités écologiques.**

« Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement. En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer. Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

*L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins. Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques».*

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF



- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les continuités**
- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Tracé provisoire du Grand Paris Express : la Tangentielle Légère Nord et sa gare
- Tracé provisoire du futur T8

**Les infrastructures de transport**

Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Grand Paris Express tracé de référence tracé variante réseau complémentaire structurant		Niveau de desserte national et international
			Niveau de desserte métropolitain
			Niveau de desserte territorial
			Gare ferroviaire, station de métro hors Paris Gare TGV

Les réseaux routiers

Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
			Autoroutes et voies rapides
			Réseau principal
			Franchissements

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

**Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

## 2.2 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ont été initiés par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II ou ENE) de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, il est établi pour une durée de six ans et doit prendre en compte les Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques élaborées par l'Etat ainsi que les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE). Le SDRIF a pris en compte et a retranscrit les principales orientations du SCRE d'Ile-de-France dans la carte de destinations des sols.

La Trame verte & bleue constitue ainsi l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le diagnostic et les objectifs du SRCE d'Ile-de-France pour la commune de Villetaneuse sont détaillés dans la seconde partie du présent rapport de présentation qui aborde l'état initial de l'environnement.

## 2.3 LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (2014-2030)

### 2.3.1 *Les objectifs et les orientations stratégiques du CDT Territoire de la culture et de la création*

Le Contrat de Développement Territorial « Territoire de la Culture et de la Création 2014-2030 » a été signé par l'Etat avec Plaine Commune et chacune des communes membres de l'agglomération. Plaine Commune bénéficie d'une position stratégique dans la métropole du Grand Paris en tant que territoire jeune, dynamique et en très fort développement. Plaine Commune est également un territoire de contrastes, entre vitalité reconnue et difficultés sociales pour une grande partie de la population.

Le Projet Stratégique de Développement Durable s'articule autour des grands objectifs suivants :

- **conforter le rôle de Plaine Commune comme pôle majeur de la métropole multipolaire** : le projet de territoire vise à faire de Plaine Commune un laboratoire du futur, polycentrique, solidaire et durable et à changer d'échelle pour faire métropole avec les territoires limitrophes ;
- **poursuivre et amplifier la mutation du territoire** : le projet de territoire vise à mettre en œuvre un développement solidaire et inclusif au bénéfice des citoyens, habitants et acteurs du territoire, actuels et futurs, un développement équilibré et polycentrique tout en préservant un cadre de vie de haute qualité ;
- **le Territoire de la Culture et de la Création, fil rouge du projet** : faire de Plaine Commune un territoire emblématique de la culture et de la création en tant que levier pour renforcer l'attractivité du territoire et sa dimension internationale. Fédérer les énergies et contribuer au Grand Paris au travers de la culture et de la création.

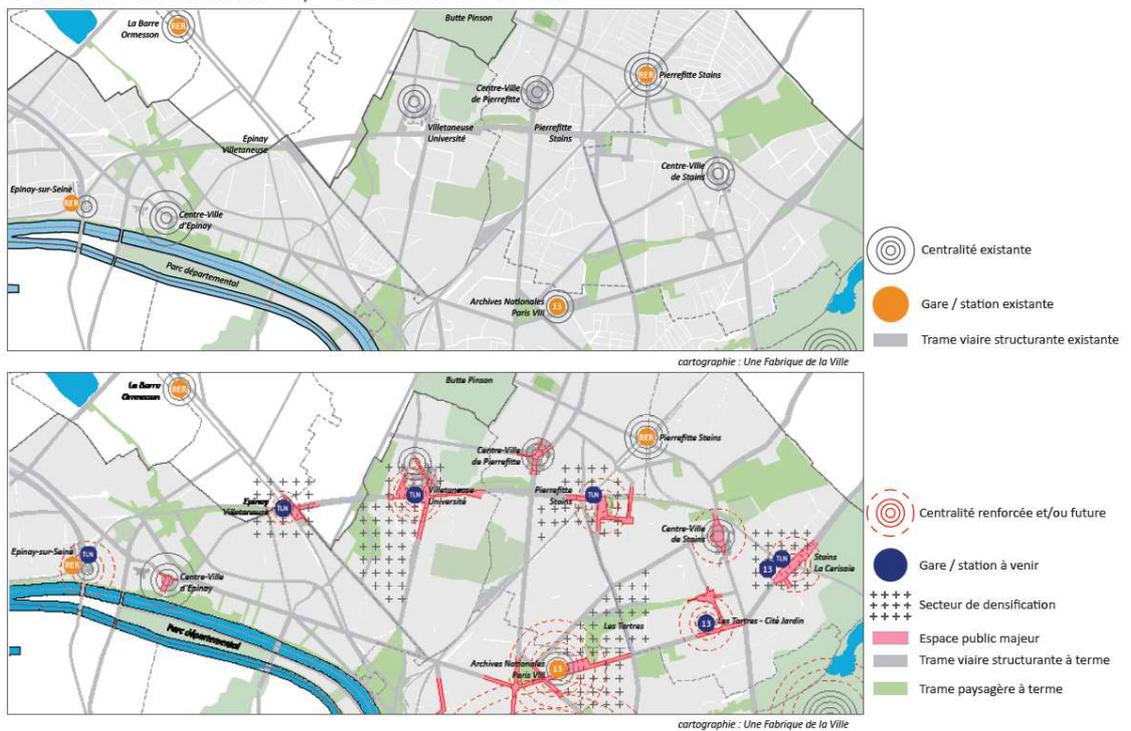
Les orientations stratégiques du CDT pour le territoire de Plaine Commune visent à :

- **Mieux se déplacer sur le territoire, être connecté à la métropole :**
  - o Développer une nouvelle offre massive de transports en commun pour améliorer les échanges de banlieue à banlieue et placer le territoire au cœur des échanges nationaux et internationaux ;
  - o Améliorer l'offre et la qualité des transports en commun ;
  - o Maîtriser la place de l'automobile ;
  - o Améliorer l'accessibilité et la porosité du territoire ;
  - o Permettre une connectivité maximale entre les lieux, à pied, à vélo, en transports en commun ;
  - o Inscrire le transport de marchandise dans une perspective de développement soutenable.
- **Vivre et travailler dans un pôle majeur du Grand Paris, référence pour la qualité urbaine et le développement soutenable :**
  - o Poursuivre et diffuser le développement en structurant le territoire autour d'un réseau de centralités mixtes et bien connectées entre elles ;
  - o Définir et mettre en œuvre une politique des espaces publics et du paysage structurant le territoire, à grande échelle comme à l'échelle locale ;
  - o Garantir le caractère soutenable et équilibré du développement du territoire ;
  - o Donner cohérence et force au développement de grands secteurs métropolitains ;
  - o Tendre vers une nouvelle référence urbaine axée sur la qualité et le développement soutenable ;
  - o Se doter d'une stratégie foncière adaptée.
- **Trouver de meilleures conditions de logement dans une ville en développement, mixte et solidaire :**
  - o Accroître l'offre de logement de manière diversifiée et équilibrée ;
  - o Poursuivre la requalification du parc existant, lutter contre l'habitat insalubre et la précarité énergétique ;
  - o Produire une offre suffisante de logements adaptée aux publics dits spécifiques ;
  - o Maîtriser les coûts du logement ;
  - o Elever la qualité de l'habitat, condition du vivre-ensemble et de l'attractivité du territoire.
- **Travailler et se former dans un territoire de mutations de l'économie et de l'emploi :**
  - o Renforcer et structurer en cluster les activités culturelles et créatives sur le territoire ;
  - o Accueillir et canaliser les projets de bureaux ;
  - o Favoriser le maintien de la modernisation durable, des activités artisanales, industrielles et logistiques et l'accueil des TPE, PME ;
  - o Valoriser et promouvoir les initiatives de l'économie sociale et solidaire (ESS) ;
  - o Renforcer l'effort de recherche et développement et l'innovation et le lien entre territoire / entreprises / université ;
  - o Faire du numérique un moteur pour le développement du territoire ;
  - o Renforcer les parcours éducatifs et de formation ;
  - o Améliorer l'accès à l'emploi.

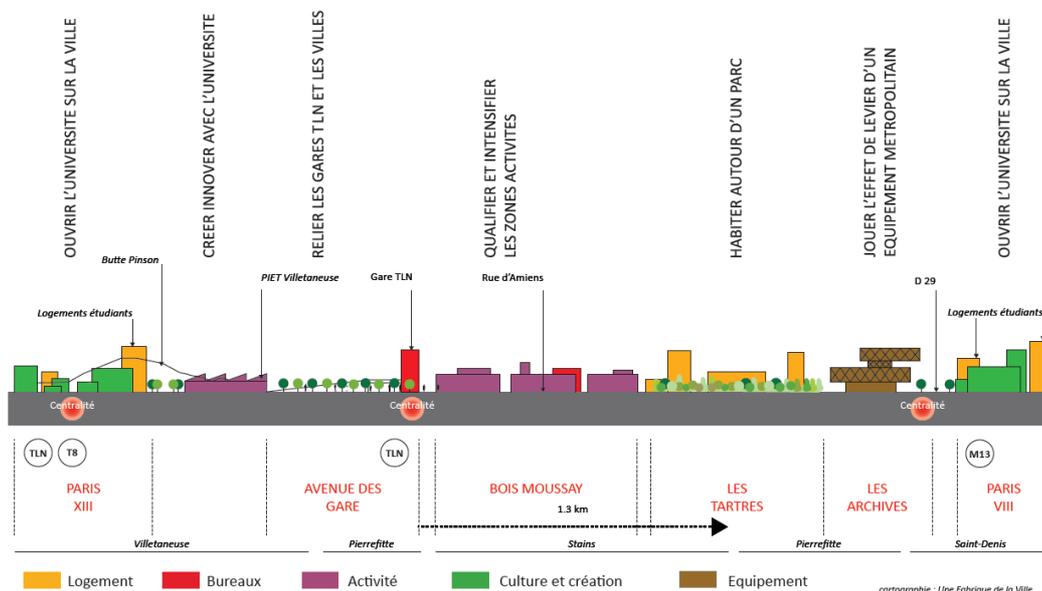
- **Faire de la culture et de la création le fil rouge du projet de développement du territoire :**
  - o Renforcer et structurer en cluster les activités culturelles et créatives sur le territoire ;
  - o Valoriser la richesse patrimoniale du territoire comme vecteur d'identité, de développement et d'attractivité du territoire ;
  - o Améliorer le cadre de vie du plus grand nombre grâce à l'irrigation par l'art, la culture et la création ;
  - o Soutenir la mobilisation de l'art, de la culture et de la création comme outil de cohésion sociale et d'émancipation individuelle et collective ;
  - o Contribuer à l'attractivité culturelle du Grand Paris et renforcer la visibilité nationale et internationale du territoire de la culture et de la création ;
  - o Fédérer les énergies du territoire.

**SECTEUR «ARC NORD»**

**CENTRALITES EXISTANTES / CENTRALITES FUTURES**



**RECHERCHER POUR CHAQUE CENTRALITÉ LES INGRÉDIENTS ESSENTIELS D'UNE VIE URBAINE ÉQUILIBRÉE ET AGRÉABLE**



### 2.3.2 Les orientations programmatiques du CDT Territoire de la culture et de la création

Les orientations stratégiques du CDT Territoire de la culture et de la création concernant en particulier le territoire de Villetaneuse se rapportent aux projets structurants suivants :

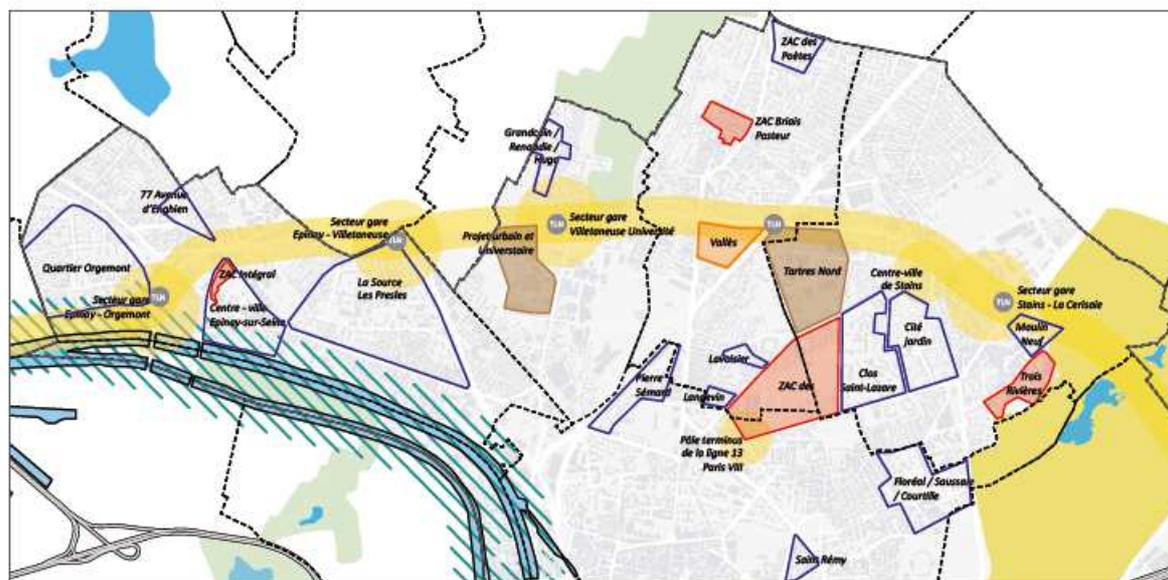
- **Mieux se déplacer sur le territoire, être connecté à la métropole :**
  - o Desservir notamment le centre-ville de Villetaneuse et l'université par la Tangentielle Légère Nord reliant Sartrouville à Noisy-le-Sec et permettant une connexion avec les lignes radiales structurantes du nord parisien que sont notamment les RER A, B, C, D et E. La mise en service de la TLN est prévue pour 2017.

Etait ainsi prévue sur le territoire de Villetaneuse la suppression du passage à niveau et son remplacement par un passage souterrain sous les voies ferrées (réalisation 2014) ainsi que la construction de la gare de Villetaneuse/Université (réalisation prévue pour l'année 2017) ;

- o Mettre en œuvre le schéma de principe des espaces publics visant à améliorer la porosité du territoire et à renforcer la qualité urbaine et paysagère (réalisation 2013).

Etait ainsi prévue sur le territoire de Villetaneuse la construction de la passerelle piétonne permettant d'améliorer les franchissements de la voie ferrée entre le centre-ville et le quartier de l'université.

#### SECTEUR «ARC NORD» SYNTHESE AMENAGEMENT

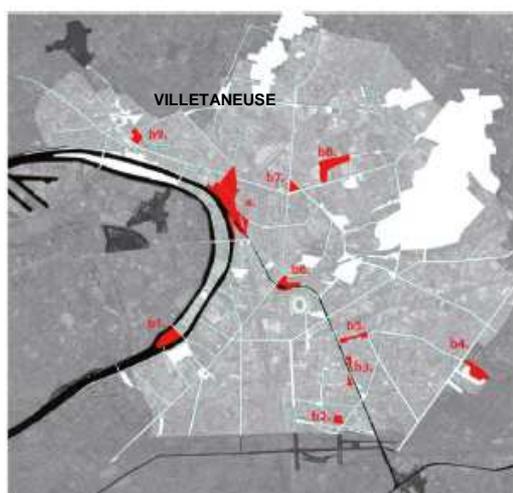


	Opération d'aménagement engagée à poursuivre		Etude à finaliser
	Opération ANRU ou PRNQAD ou OPAH engagée		Etude à lancer
	Opération à engager		Démarche Seine

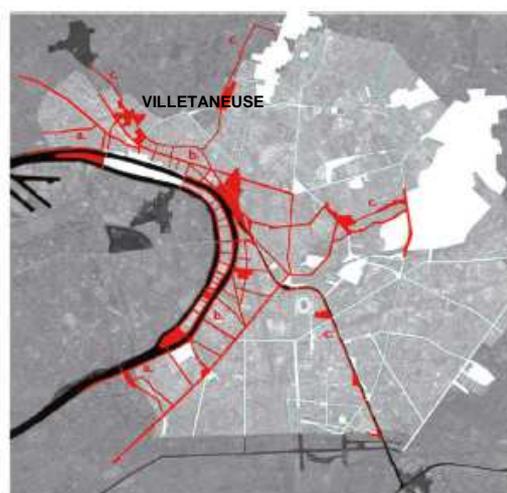
source : Plaine Commune  
cartographie : Une Fabrique de la Ville

- **Vivre et travailler dans un pôle majeur du Grand Paris, référence pour la qualité urbaine et le développement soutenable :**
  - o Poursuivre l'aménagement du secteur Arc-Nord. Lancer notamment une étude urbaine sur le secteur de la future gare Villeteuse-Université en lien avec l'arrivée de la TLN, la réalisation du tramway T 8 et des potentialités de développement urbain. Les objectifs poursuivis sont :
    - aboutir à un schéma de référence correspondant aux enjeux métropolitains et au niveau de performance des futurs transports ;
    - répondre aux objectifs du plan « un logement pour tous » notamment en ce qui concerne le logement des étudiants ;
    - proposer un développement adapté au contexte local, respectueux du cadre de vie des habitants, des salariés et des entrepreneurs de Villeteuse ;
    - reprendre la réflexion sur le développement technologique et économique du territoire en lien avec l'université Paris 13 ;
    - poursuivre la recherche de mixité fonctionnelle entre ville et université.
  - o Mettre en place progressivement la figure du paysage par la constitution d'un réseau dense de chemins et de plantations reliant les grands espaces de nature entre eux (Parc Régional de la Butte Pinson notamment). Une fois les mesures de protection mises en place pour ces espaces, des principes de préfiguration seront appliqués. Ils visent à :
    - créer des chemins pour initier une appropriation de l'espace par le public et créer de nouveaux usages ;
    - créer des plantations pour transformer la perception et le statut des espaces ;
    - créer des petits prototypes des futurs parcs / espaces verts pour tester la pertinence des modes d'aménagement imaginés.

Sont identifiés comme espaces de préfiguration à Villeteuse les jardins familiaux et le tracé de l'ancien réseau hydrographique au niveau de la limite communale entre Villeteuse et Montmagny.



**Premier niveau : mesures de protection**  
 a. Sanctuarisation et préfiguration du grand Parc de la Briche / la Confluence  
 b. Sanctuarisation et préfiguration des grands vides du tissu urbain (détail : voir ci-contre)



**Deuxième niveau : préfiguration**  
 a. Réaménagement des berges de Seine et constitution progressive du grand parc de la Briche / la Confluence  
 b. Constitution de l'armature urbaine de la Seine  
 c. Accroche en profondeur aux grands espaces de nature

- o Mobiliser le foncier public afin de permettre le développement et le renouvellement urbain en accord avec la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux.

- **Trouver de meilleures conditions de logement dans une ville en développement, mixte et solidaire :**

- Développer une offre de logements en adéquation avec les besoins de la population et l'arrivée des transports en commun. A l'échelle de l'ensemble de Plaine Commune, le CDT prévoit un rythme de construction de :
  - 3 200 logements par an sur la période 2014-2015 conformément au PLH en vigueur ;
  - 4 200 logements par an à partir de 2016 dans le cadre des PLH suivants (2016-2022 et 2022-2027).

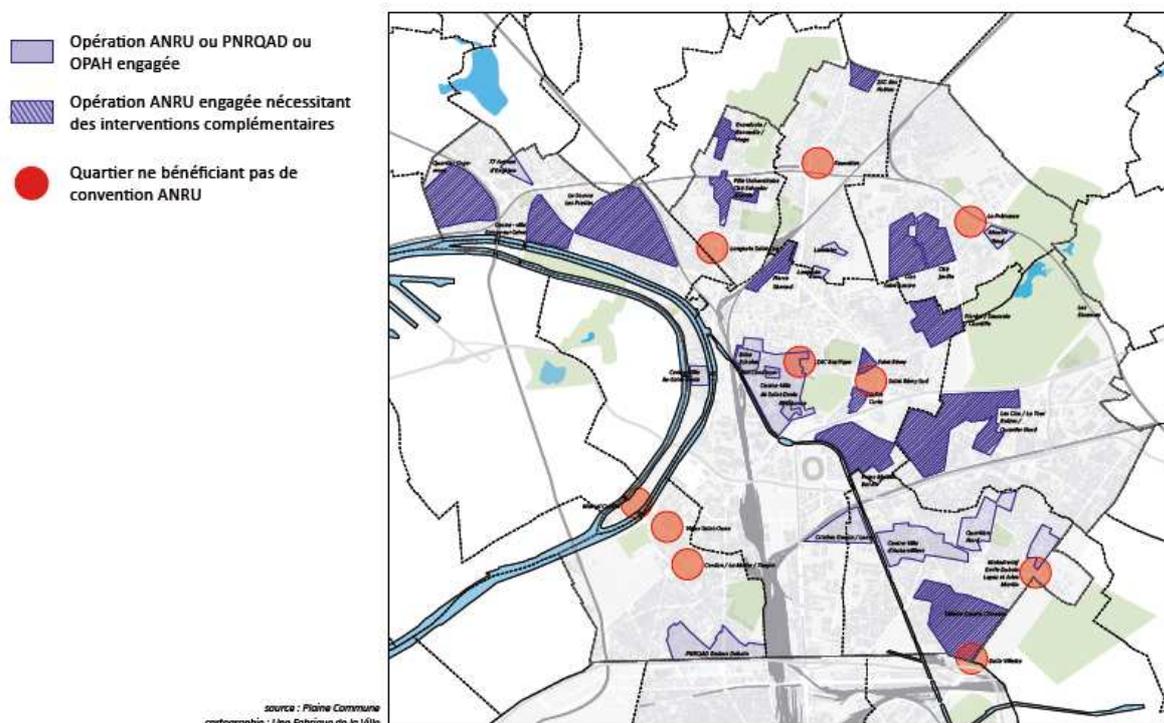
La répartition de la construction neuve prévoit un minimum de 40% de logement locatif social (30% PLAI, 50% PLUS et 20% PLS) et 10% d'accession sociale à la propriété ;

- Poursuivre les actions de renouvellement urbain engagées dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).

Sont ainsi concernés à Villeteuse les secteurs Grandcoing / Victor Hugo et Allende / Université.

Elargir les actions engagées aux quartiers n'ayant pas bénéficié de programme de rénovation urbaine et qui nécessitent une intervention publique massive en matière de rénovation urbaine.

Est concerné à Villeteuse le quartier Langevin / route de Saint-Leu.



- Mettre en œuvre des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé (habitat indigne, copropriétés dégradées, division pavillonnaire, précarité énergétique) par le lancement d'une étude pré-opérationnelle portant notamment sur la ville de Villeteuse ;

- Offrir, à l'échelle de Plaine Commune, une réponse aux besoins en logement des étudiants. 5 000 logements étudiants se répartissent sur le territoire communautaire pour 40 000 étudiants accueillis. Le CDT prévoit la construction de 34 résidences de 150 chambres maximum d'ici 2015 sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune ;
  - Maintenir un ratio d'équilibre habitat/bureau de 1,67 jusqu'en 2016 à l'échelle de Plaine Commune.
- **Travailler et se former dans un territoire de mutations de l'économie et de l'emploi :**
- Développer des locaux d'activités à destination des activités créatrices et des TPE à partir de locaux existants ;
  - Favoriser l'équipement du territoire en très haut débit ;
  - Développer l'économie sociale et solidaire ;
  - Soutenir les projets universitaires contribuant à la stratégie du développement du territoire, et notamment les structures et actions pour l'innovation, les transferts de technologies et la création d'entreprise.
- La création de la structure INCUB 13 intégrée à la Maison de l'innovation et de l'entrepreneuriat située à Villeteuse s'inscrit dans le cadre des projets universitaires innovants ;
- Réduire les freins à l'emploi par un accompagnement renforcé des personnes exclues de l'emploi par les organismes dédiés à l'emploi et à l'insertion ;
  - Agir pour la réussite des enfants et des jeunes par un accompagnement de la dynamique urbaine et démographique et un soutien à l'éducation numérique.
- **Faire de la culture et de la création le fil rouge du projet de développement du territoire :**
- Lancer un plan d'actions en faveur de l'emploi ;
  - Mettre en œuvre un 1% Territoire de la culture et de la création en faveur des projets artistiques ;
  - Développer l'art dans la ville en développant notamment des projets artistiques transformant la rue et accompagner les chantiers par des démarches artistiques ;
  - Mettre en réseau les acteurs et les équipements. Préfigurer un équipement territorial de la culture et de la création grâce notamment aux fabriques culturelles et créatives et aux médiathèques, équipements culturels de proximité, et des cinémas publics et indépendant. Réaliser des passerelles entre les entreprises et les acteurs culturels du territoire.

## 2.4 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE PLAINE COMMUNE

### 2.4.1 Les orientations du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Plaine Commune a été adopté le 23 octobre 2007. A l'échelle communautaire, les objectifs du SCOT énoncés à travers le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivants :

- une ambition pour ses habitants : poursuivre le développement ;
- une plus grande qualité de vie et une croissance maîtrisée ;
- un territoire équilibré en quatre quarts (logements, activités économiques, grands espaces verts, équipements de proximité) ;
- un territoire pour tous : mixité et inclusion sociale, parc de logements et d'emplois diversifié ;
- un territoire qui s'appuie sur son identité de banlieue populaire ;
- un territoire qui participe au développement polycentrique et au rééquilibrage de l'Île de France.

L'objectif exprimé dans le PADD repose sur la règle du « 4 quarts ». Cette volonté forte de Plaine Commune exprimée dans le SCoT est de permettre un développement maîtrisé du territoire en garantissant un équilibre entre espaces urbains denses, générateurs de vie urbaine, et espaces de respiration d'échelles variées nécessaires à la qualité de vie en ville.

Les orientations du PADD ont été déclinées dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT. Celles-ci s'articulent autour des grands objectifs suivants :

- **Organiser le territoire sur son identité de banlieue populaire** : valoriser les sites patrimoniaux et paysagers, porter un regard sensible sur l'identité du territoire et respecter ses singularités ;
- **Partager l'éco-renouveau urbain au cœur du développement** : améliorer la qualité de l'air, prévenir les risques et nuisances et veiller à la diversité et à la qualité du territoire par sa trame verte et bleue, ses paysages et milieux naturels ;
- **Accroître l'intensité urbaine** : structurer le territoire, ses centralités et le réseau d'équipements et de services autour des pôles d'échange de transports en commun, faire évoluer les quartiers vers plus de qualité et de « compacité », installer les lieux du nouveau développement économique pour favoriser la lisibilité et développer une image active du territoire et autoriser la construction ciblée d'immeubles de grande hauteur ;
- **Faire de l'espace public un grand vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire** : valoriser les grands axes pour développer de nouveaux usages, construire et remodeler les espaces de proximité et les espaces de la mobilité pour les rendre accueillants pour tous les modes de déplacement et adaptés aux usages locaux, développer les parcours, les liaisons entre quartiers, intégrer les grandes infrastructures dans le fonctionnement urbain, aménager les « interfaces » avec les territoires voisins et valoriser la lisière de Plaine Commune.

Le SCoT fixe par ailleurs comme objectif la construction de 30 000 logements afin d'accueillir 380 000 habitants sur le territoire de Plaine Commune en 2020. Le rythme de construction annuelle visé est de 2 000 logements neufs par an.

Il fixe notamment parmi ses objectifs de favoriser le renouvellement urbain et de renforcer la qualité et l'attractivité des centres-villes. Il précise la répartition des constructions neuves :

- 20% dans les quartiers ANRU ;
- 40% dans le tissu urbain diffus (en centre-ville principalement et autour des gares) ;
- 40% dans les 5 pôles d'urbanisation prioritaire ou pôles d'intensification urbaine, bien desservis en transports en commun.

#### **2.4.2 Les orientations du PADD du SCoT pour le territoire de Villetaneuse**

Les objectifs stratégiques du SCoT pour le territoire de Villetaneuse reposent sur :

- le développement des réseaux de transports en commune et un développement urbain structuré à partir des pôles d'échanges futurs ;
- la mise en réseaux des espaces verts et des voies d'eau ;
- la formalisation d'un axe du savoir faisant le lien entre les établissements d'enseignement et de recherche ;

Les orientations du PADD du SCoT pour le territoire de Villetaneuse visent notamment à **mettre en œuvre une urbanisation raisonnée** de part :

- une revitalisation du centre-ville de Villetaneuse ;
- la mise en œuvre du Projet Universitaire et Urbain (PUU) au titre des secteurs d'intensité ou de restructuration urbaine ;
- la poursuite des opérations de renouvellement urbain sur le quartier Nord de Villetaneuse et au niveau de la cité Allende dans le cadre du Projet Universitaire et Urbain (PUU) ;
- la réalisation du Tramway T'Y et la Tangentielle Légère Nord (TLN) comme nouvelles lignes de transport en commun. La gare de Villetaneuse est notamment identifiée comme un lieu de mobilité support d'intensité urbaine en tant que pôle multimodal ;
- La mise en valeur du Parc régional de la Butte Pinson.

Les orientations du PADD du SCoT pour le territoire de Villetaneuse visent également à **développer les activités économiques à l'horizon 2020**. Sont identifiés comme territoires futurs d'activités économiques :

- le centre commercial Bienvenu reconnu comme pôle commercial majeur à l'échelle de Plaine Commune ;
- les commerces de proximité du centre-ville de Villetaneuse reconnus comme constituant un pôle commercial de proximité ;
- la zone d'activités du Château et les abords de la route de Saint-Leu pour l'implantation d'activités secondaires, artisanales, technologiques et de services ;
- la constitution d'un axe d'implantation d'établissement de recherche universitaire aux abords de l'université Paris 13.

Schéma de Cohérence Territoriale de Plaine Commune

LES OBJECTIFS STRATEGIQUES DU SCOT

- DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
  - POLES D'INTENSIFICATION URBAINE DE PLAINES COMMUNES
  - GRANDS PROJETS STRATEGIQUES DE PLAINES COMMUNES DEVELOPPEMENT REGIONALE ET NATIONALE
  - TERRES VERTES
  - TERRITOIRES EN RENOUVELLEMENT URBAIN
  - RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN ET POLES D'ORGANISATION FUTURES ET
  - RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN ET POLES D'ORGANISATION FUTURES EN COMMUN
  - RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN ET POLES D'ORGANISATION FUTURES EN COMMUN
  - RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN ET POLES D'ORGANISATION FUTURES EN COMMUN
- ENSEMBLE RESEAU
  - AGE DE SAISON / LIAISON ENTRE LES ETATS MEMBRES / TRANSFERTS ET DE RECHERCHE
  - RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN ET POLES D'ORGANISATION FUTURES EN COMMUN
  - RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN ET POLES D'ORGANISATION FUTURES EN COMMUN
- DYNAMIQUE POUR UN POLE DE BANLIEUE NORD
  - POLE BANLIEUE NORD ET SES CORONAIRES
  - POLE PARISIEN
  - INTERCOMMUNALES VOISINES
  - PROJETS DES TERRITOIRES VOISINS AUX FRANGES DE PLAINES COMMUNES
  - LIENS ENTRE TERRITOIRES

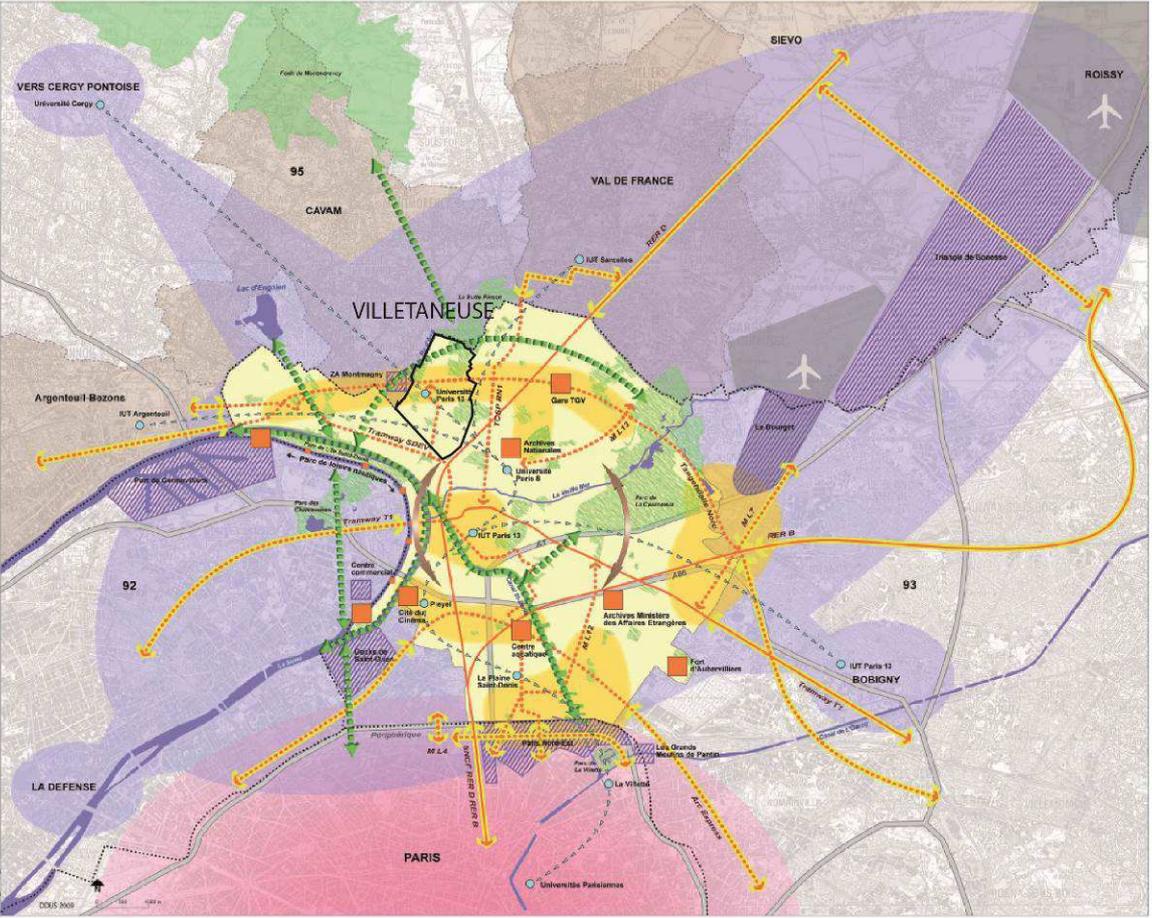
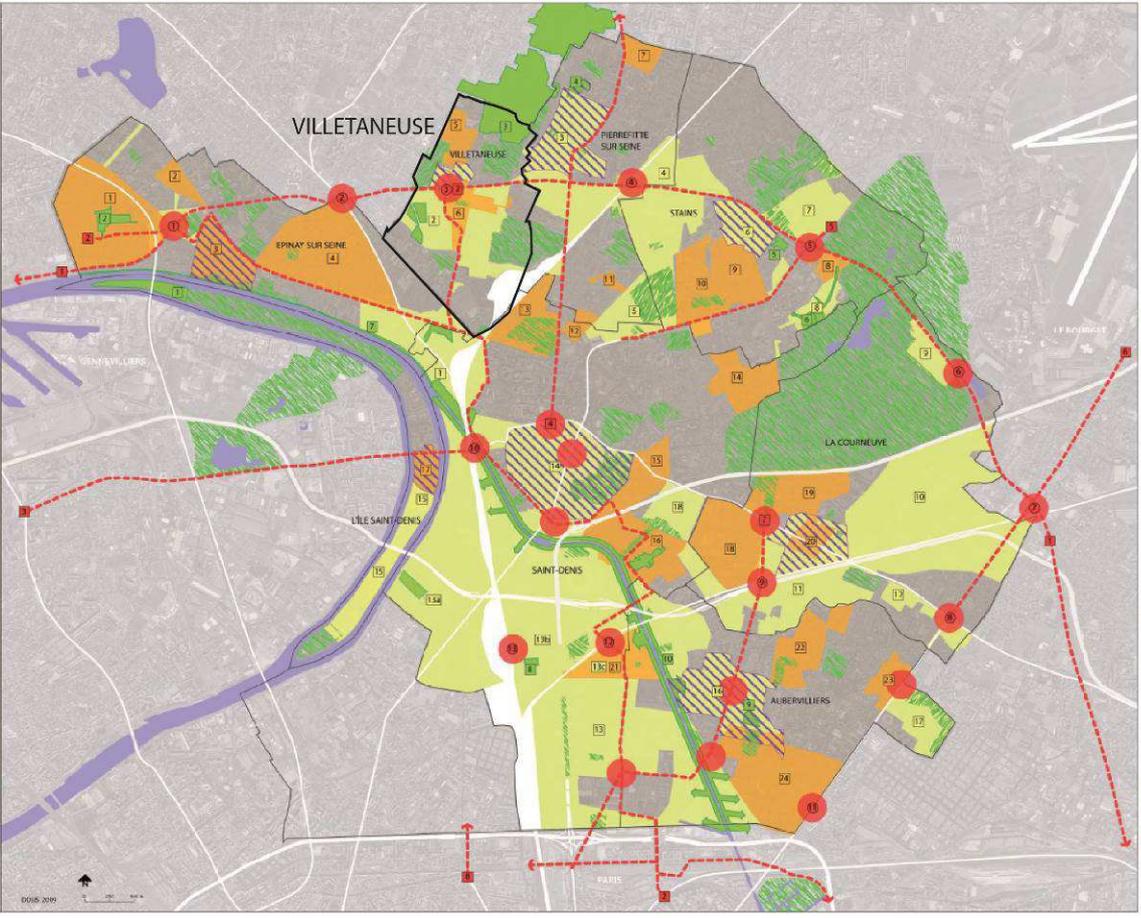


Schéma de Cohérence Territoriale de Plaine Commune

STRATEGIE D'AMENAGEMENT

Une urbanisation raisonnée

- INTENSITE URBAINE DEPRISER AINSI DES CONSTRUCTIONS AULIURES
- SECTEURS D'INTENSITE URBAINE FUTURE ET DE RESERVAT FONGERE AINSI DES CONSTRUCTIONS FUTURES
- QUARTIERS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AINSI DES CONSTRUCTIONS FUTURES
- LIEUX DE MOBILITE SUPPORTS D'INTERANITE URBAIN
- REVITALISATION DES CENTRE VILLE
- GRANDS ESPACES DE RECEPTION



### **2.4.3 Les orientations stratégiques d'aménagement du SCoT pour le territoire de Villetaneuse**

Le SCoT de Plaine Commune repose sur quatre grands objectifs qui structurent les orientations stratégiques d'aménagement : préserver l'identité du territoire, privilégier l'éco-renouvellement urbain et l'intensité de la vie urbaine, faire de l'espace public le principal vecteur de la qualité urbaine, environnementale et sociale du territoire.

#### **Organiser le territoire sur son identité de banlieue populaire**

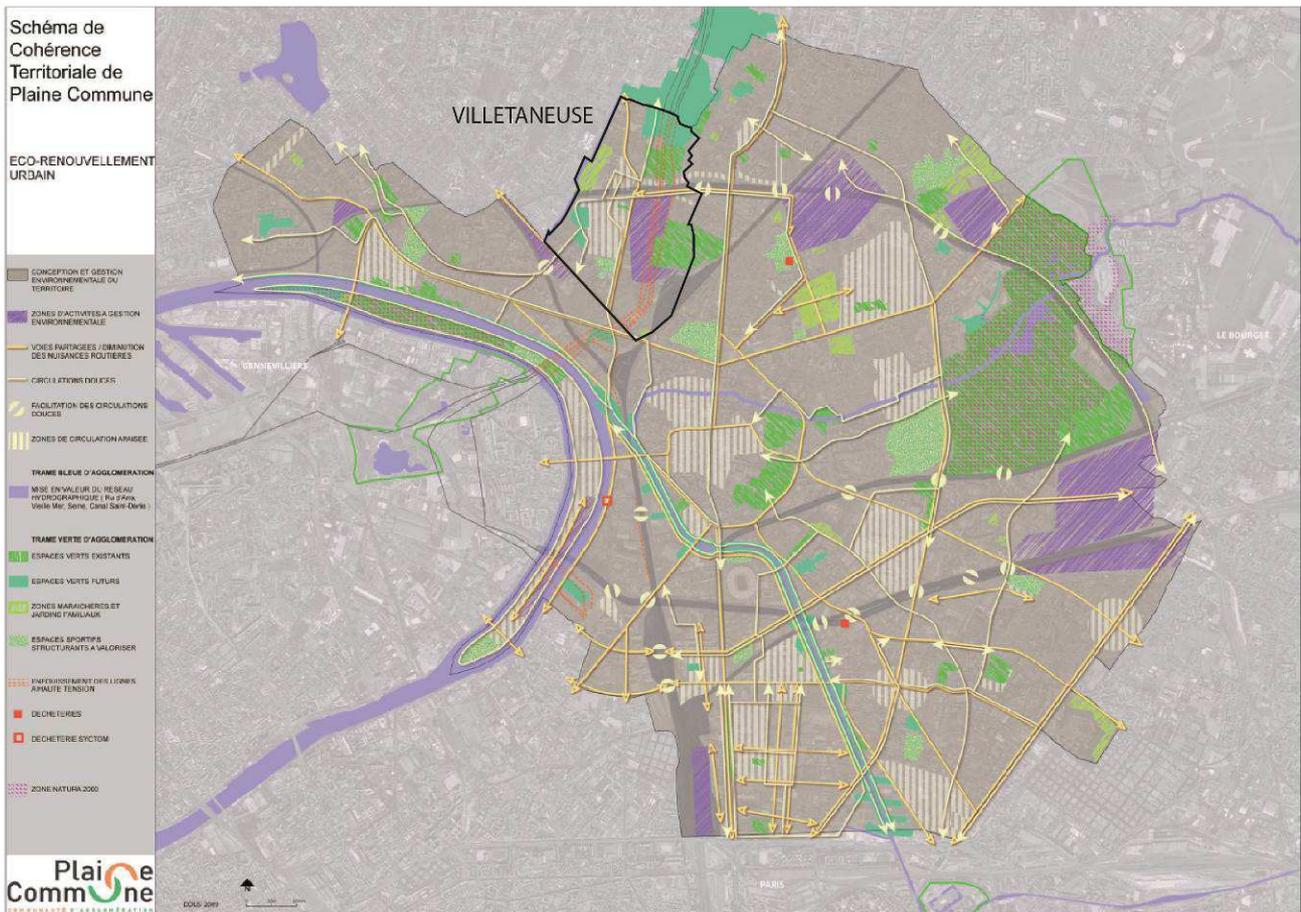
Les orientations stratégiques du SCoT pour le territoire de Villetaneuse sont :

- **Valoriser le Parc de la Butte Pinson** en tant qu'espace de loisirs d'influence large en créant des continuités et des correspondances avec les territoires riverains. Le traitement des abords du parc devra permettre d'irriguer les quartiers environnants et d'améliorer l'accessibilité et la lisibilité des entrées de site ;
- **Préserver les jardins familiaux des Aulnes, des Marais et du Vert galant** en tant qu'espace paysager qualitatif et en tant que témoin de l'histoire et de la culture du territoire. Les projets réalisés sur ou à proximité de ces secteurs devront valoriser les atouts paysagers que représente la trame des jardins et le lien social qu'ils participent à développer ;
- **Révéler le parcours de l'ancien réseau hydrographique** au niveau de la limite communale entre Villetaneuse et Montmagny afin de faire de l'eau un élément de lien et de valorisation du paysage urbain par le biais d'un traitement particulier de l'espace public ou par le biais d'un réaménagement spécifique des quartiers environnants ;
- **Préserver l'identité du centre-ville de Villetaneuse** en tant qu'ensemble urbain à forte identité par la mise en œuvre de projets globaux de requalification et en luttant contre la dégradation de l'habitat, la dévitalisation commerciale et les problématiques liées à la circulation.

#### **Partager l'éco-renouvellement urbain au cœur du développement**

Les orientations stratégiques du SCoT pour le territoire de Villetaneuse sont :

- **Favoriser les déplacements doux (piétons, vélos) et les transports en commun** en diminuant les nuisances routières sur les principaux axes ou en mettant en œuvre des principes de voies partagées, en aménageant des cheminements dédiés sur les axes secondaires, en mettant en place des zones de circulation apaisée dans le centre-ville de Villetaneuse et au niveau du pôle universitaire et en aménageant un nouveau passage sur les voies à l'Est du territoire communal ;
- **Préserver et renforcer les éléments constitutifs d'une Trame verte et bleue d'agglomération** : Parc régional de la Butte Pinson, cimetière intercommunal, jardins familiaux, ancien réseau hydrographique,... Le SCoT prévoit par ailleurs la réalisation d'un Parc technologique Universitaire et l'aménagement de la Butte Pinson en parc régional. Les orientations du SCoT visent à permettre une ouverture plus grande des espaces verts sur l'environnement urbain par l'aménagement de cheminements piétons et cyclistes et le développement des accès et à développer des liens physiques végétalisés permettant de mettre en réseau les espaces verts ;
- **Limiter les nuisances visuelles grâce à l'enfouissement des lignes à haute tension** qui traversent du Nord au Sud le territoire de Villetaneuse.



### Accroître l'intensité urbaine

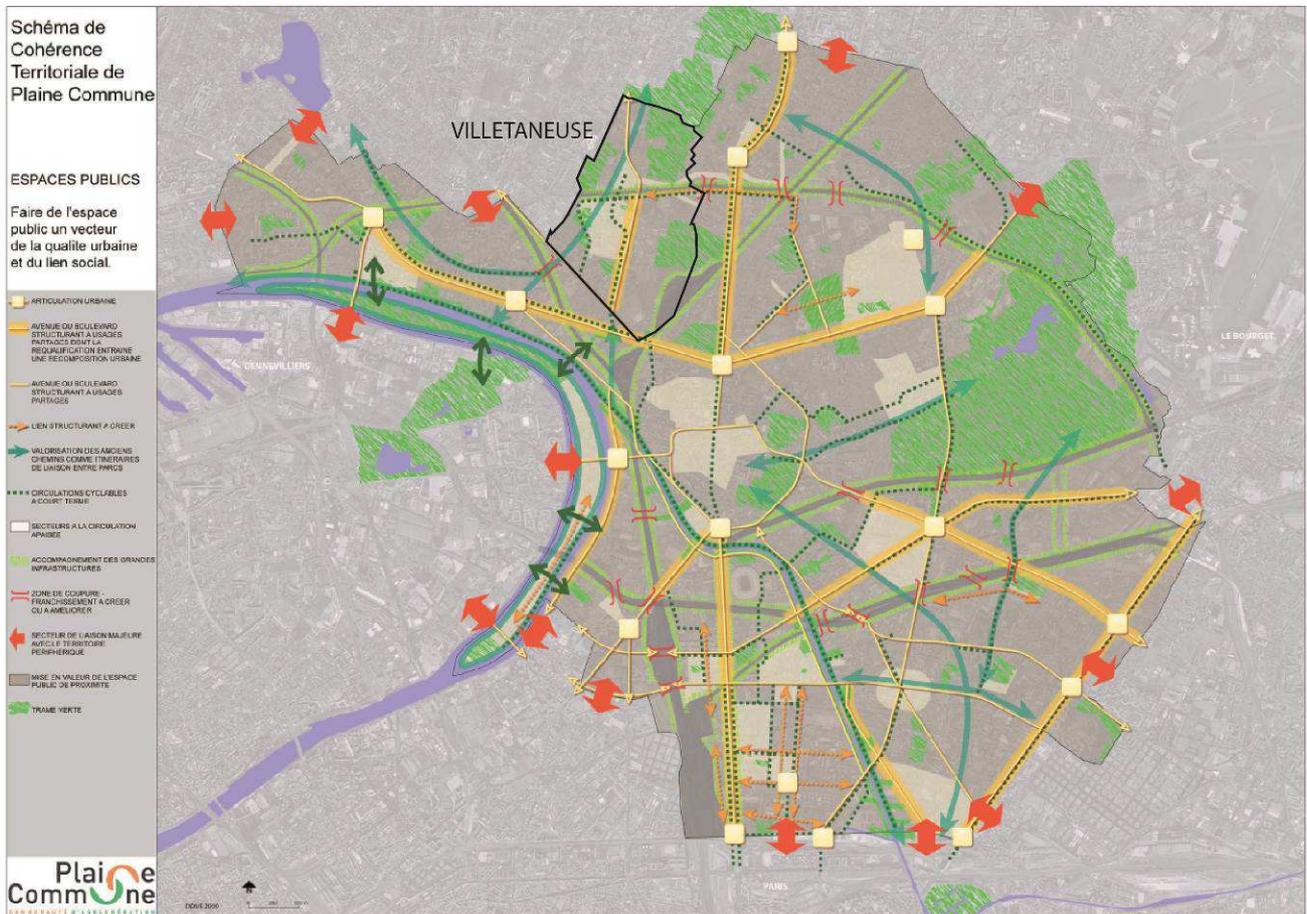
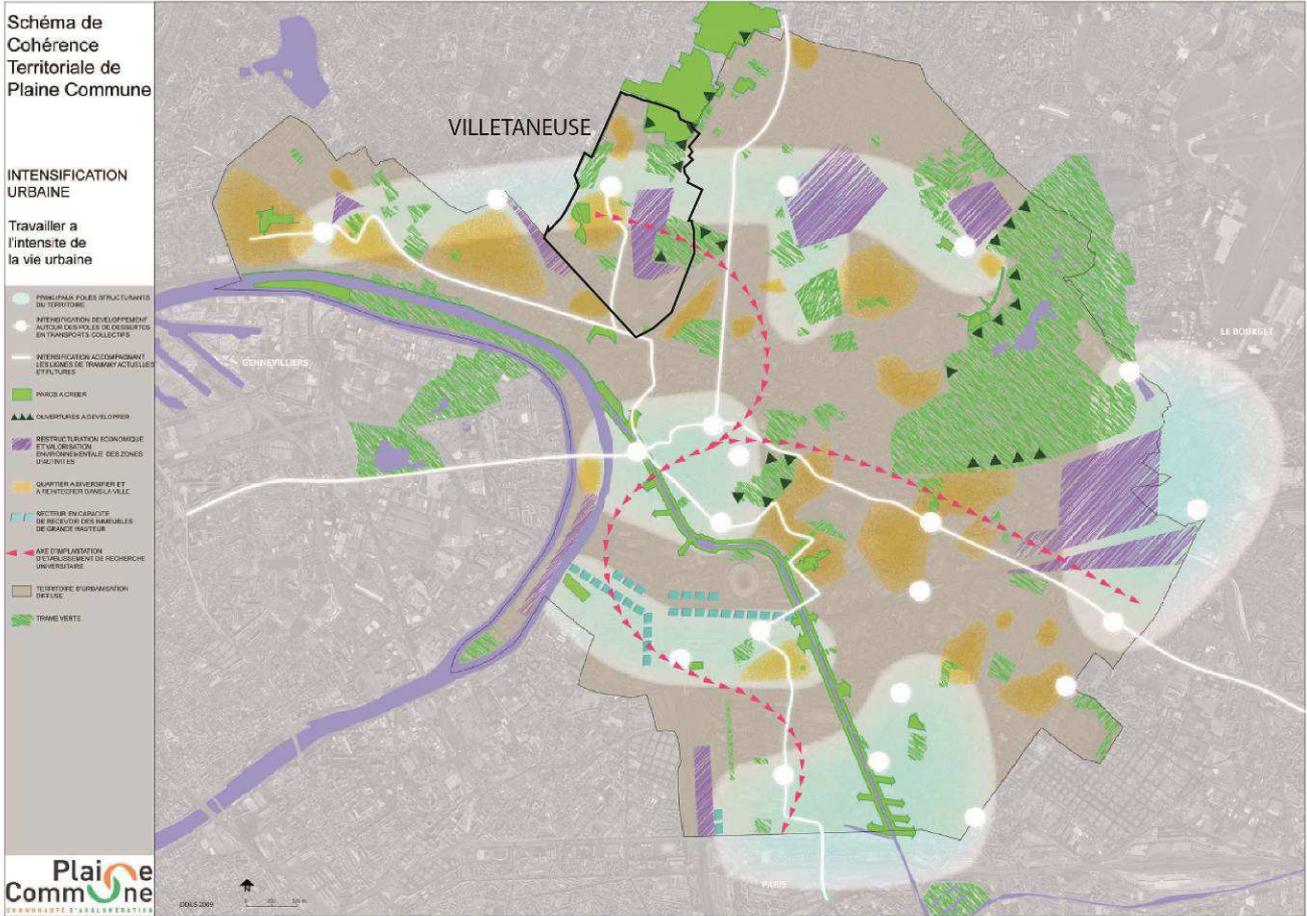
Les orientations stratégiques du SCoT pour le territoire de Villetaneuse sont :

- **Structurer le territoire, ses centralités et le réseau d'équipements et de services autour des pôles d'échanges de transports en commun**, et notamment le long du Tram'Y et de la Tangentielle nord et autour de la future gare de Villetaneuse / Université. Le SCoT appelle à favoriser les nouvelles constructions autour du pôle gare de la Tangentielle constituant une centralité importante sur laquelle appuyer la structuration urbaine de la ville ;
- **Diversifier, réintégrer dans la ville et faire évoluer les quartiers Grandcoing / Victor Hugo et Allende / Université vers plus de qualité et de centralité** en s'appuyant sur l'éco-renouvellement urbain en veillant à un équilibre de l'habitat par une place équilibrée du logement social. Le SCoT appelle à accompagner la mise en œuvre de l'intensification urbaine d'une exigence de qualité architecturale, urbanistique et environnementale ;
- **Mettre en œuvre une restructuration économique et une valorisation environnementale de la zone d'activités économiques du château** en développant la cohérence et la continuité des liaisons viaires et des aménagements, en réorganisant la circulation et le stationnement, en améliorant sa qualité paysagère par la réalisation d'espaces verts, la mise en œuvre de plantations et la qualité architecturale des réalisations engagées ;
- **Développer l'axe du savoir en lien avec l'université Paris 13** de façon corrélée à l'arrivée de la Tangentielle, en facilitant notamment l'ouverture de l'établissement sur la ville et sur l'espace public ;
- **Favoriser le développement du commerce de proximité**, dans le cadre du pôle de proximité du centre-ville de Villetaneuse en lien avec le pôle gare et des espaces commerciaux spécialisés en lien avec le centre commercial Bienvenu, dans le cadre des aménagements liés à l'arrivée du tramway ;
- **Intégrer le souci de développement de liens biologiques entre les espaces verts et bleus** avec notamment une ouverture du parc de la Butte Pinson et du cimetière intercommunal des Joncherolles vers les territoires voisins.

### Faire de l'espace public un grand vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire

Les orientations stratégiques du SCoT pour le territoire de Villetaneuse sont :

- **Valoriser les grands axes pour de nouveaux usages** en reconnaissant le rôle structurant pour le territoire de l'axe formé par l'avenue de la division Leclerc et les rues Roger Salengro et Maurice Grandcoing. Mettre en œuvre une recomposition urbaine de l'avenue de la division Leclerc en lien avec l'arrivée du Tramway ;
- **Mettre en valeur les espaces publics de proximité** en renforçant leur qualité et leur attractivité, en assurant l'équilibre entre les usages, en développant les parcours et en reliant les quartiers au pôle gare ;
- **Développer les liens structurants Est-Ouest** en lien avec l'arrivée de la Tangentielle comme vecteur d'identité et de continuité urbaine et Nord-Sud avec la création d'un franchissement des voies ferrées à l'Est du territoire ;
- **Créer des parcours cyclables structurants** permettant de développer les liaisons douces entre les pôles et les quartiers ;
- **Valoriser l'ancien chemin Nord/Sud qui traversait le territoire communal** comme itinéraire de liaison verte entre les parcs de la Butte Pinson et de L'Île-Saint-Denis.



#### **2.4.4 La révision du SCOT**

En raison de l'évolution du contexte territorial, législatif et de la planification, le Conseil communautaire a prescrit la révision du SCOT par délibération du 21 janvier 2014.

Cette révision en cours a pour objectif :

- intégrer les objectifs portés par le SDRIF et le CDT nouvellement approuvé ;
- prendre en compte les impacts liés à l'adhésion de Saint-Ouen à la communauté d'agglomération ;
- mettre en cohérence les documents de planification de l'agglomération constituant les piliers du SCOT, qui font également l'objet d'une révision : Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Local de Déplacement (PLD) ;
- intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » ;
- développer un projet de territoire durable et partagé avec les objectifs stratégiques suivants :
  - offrir à tous un territoire de qualité durable pour assurer le mieux vivre ensemble,
  - améliorer les conditions d'habitat par la production d'une offre forte et adaptée, la requalification du parc existant et la lutte contre l'habitat indigne,
  - renforcer le développement économique endogène et la qualification du territoire pour favoriser l'inclusion sociale,
  - développer le réseau de transport pour assurer la qualité des déplacements.

## **2.5 LA CONVENTION D'EQUILIBRE HABITAT ET ACTIVITES ECONOMIQUES**

Une première convention d'équilibre avait été signée pour la période 2005-2009 par l'ensemble des 8 Maires des communes membres de l'agglomération Plaine Commune.

Elle prévoyait un ratio d'équilibre de 1,12 entre production de bureaux et de logements attendu par l'Etat sur l'ensemble du territoire.

Le bilan de la construction neuve sur la période 2005-2008 a montré que Plaine Commune avait connu un ratio d'équilibre entre habitat et activités économiques de 1,6 supérieur au ratio négocié avec l'Etat. Cela peut s'expliquer par une production de bureaux maîtrisée, lissée dans le temps et par les effets de la crise économique qui touche notamment le marché immobilier du tertiaire.

La production de logements a ainsi concerné sur cette période 421 945 m<sup>2</sup> de SHON sur l'ensemble de Plaine Commune hors programmes ANRU pour 293 759 m<sup>2</sup> de SHON pour la programmation de bureaux. Saint-Denis et Aubervilliers produisent toutefois à eux seuls les 2/3 de cette production de logements sur le territoire.

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) signé entre l'Etat et Plaine Commune prévoit de maintenir un ratio d'équilibre habitat/bureau de 1,67 jusqu'en 2016 à l'échelle de l'ensemble du territoire.

logements	bureaux	ratio L/B
675 360 m <sup>2</sup>	603 000 m <sup>2</sup>	1,12
(avec log.spécifiques)*		
612 860 m <sup>2</sup>	603 000 m <sup>2</sup>	1,01
(sans log.spécifiques)		
ratio logements sociaux/ privés (accession, loc libre) :	40 % / 60 % (hors ANRU)	

\*logements spécifiques : résidences étudiantes, foyers de travailleurs migrants, réhabilitations privées lourdes,... (estimation retenue pour ces logements spécifiques de 63 500 m<sup>2</sup> de SHON sur 5 ans).

## 2.6 LE PROJET UNIVERSITAIRE ET URBAIN (PUU)

### 2.6.1 Les objectifs du PUU

Le Projet Universitaire et Urbain (PUU) de Villetaneuse a été élaboré en 2003. Il a fait l'objet d'un protocole d'accord entre 13 partenaires institutionnels et fait l'objet d'une convention publique d'aménagement, confiée à l'EPA Plaine de France.

Le PUU constitue un projet global de développement territorial dont l'objectif est de relier, restructurer et désenclaver la ville et l'université. Ce projet vise à renforcer les liens entre le campus de Villetaneuse et le centre-ville de Villetaneuse tout en favorisant un développement conjoint.

Les orientations développées par le PUU visent ainsi à restructurer les espaces publics, développer de nouveaux équipements pour la ville et l'université en s'appuyant sur l'arrivée de nouveaux transports en commun.

Depuis 2007, ce projet associe une opération de rénovation urbaine engagée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) portant sur le quartier Allende / Université.



### 2.6.2 Les orientations du PUU

Le Projet Universitaire et Urbain (PUU) de Villetaneuse concerne les ensembles urbains enclavés formés par la cité Salvador Allende et l'université Paris 13. Les orientations développées par le PUU visent à restructurer, développer et désenclaver ces espaces par la mise en œuvre :

- d'une restructuration urbaine du secteur par la création de rues et places permettant de nouvelles liaisons urbaines ;
- d'une desserte par les transports en commun grâce à la Tangentielle Nord et le tramway T8 dont l'interconnexion sera assurée au niveau de la nouvelle gare Villetaneuse-Université ;
- d'un développement universitaire et économique, par la création d'équipements universitaires et de la Maison de l'Emploi et de la Formation.

### 2.6.3 La mise en œuvre du PUU

La mise en œuvre du Projet Universitaire et Urbain (PUU) de Villetaneuse vise à développer de nouvelles infrastructures, à implanter de nouveaux équipements, à réhabiliter les logements existants et à requalifier les espaces publics.

**Au titre des nouvelles infrastructures de transports**, le PUU prévoit :

- la réalisation du Tram Express Nord, liaison ferroviaire reliant à terme Sartrouville à Noisy-le-Sec ;
- l'arrivée du « Tram'Y », tramway T8 qui reliera Saint-Denis-Porte de Paris à Epinay-sur-Seine et Villetaneuse.

Les travaux du pôle gare (Tangentielle Nord, tramway et franchissement des voies ferrées) s'achèveront en 2016. Le tramway a été mis en service fin 2014. La Tangentielle Nord sera mise en service en juillet 2017 pour sa première phase entre Epinay et Le Bourget.

**Au titre des équipements**, le PUU prévoit :

- la démolition-reconstruction et l'extension du gymnase universitaire ;
- l'extension de la bibliothèque universitaire ;
- la construction de la Maison de l'Emploi et de la Formation.

Les opérations portant sur le gymnase et l'extension de la bibliothèque universitaire sont achevées. La réalisation de la Maison de l'Emploi et de la Formation est en cours d'achèvement.

**Au titre de la réhabilitation des logements**, le PUU prévoit :

- la restructuration et la rénovation de la cité Salvador Allende ;
- la construction de 200 chambres en résidence étudiante ;
- la construction de 50 logements en locatif social par l'association Foncière Logements ;
- la construction d'une résidence pour chercheurs et étudiants au-dessus de la Maison de l'Emploi et de la Formation.

L'ensemble des opérations portant sur la réhabilitation des logements sera réalisé en 2015.

**Au titre de la requalification des espaces publics**, le PUU prévoit :

- la création de la rue de l'Université et la rue Pablo Neruda ;

- l'aménagement de la place François Mitterrand accueillant la station du tram'Y ;
- la construction d'une nouvelle gare dans le cadre de l'arrivée de la Tangentielle Légère Nord (TLN) ;
- la réalisation d'une passerelle piétonne au-dessus des voies ferrées et d'un passage souterrain routier permettant de rétablir le franchissement entre le centre-ville de Villetaneuse et le quartier Allende / Université.

Le PLU a d'ores et déjà abouti à la création des rues de l'Université et Pablo Neruda. Les travaux d'aménagement des espaces publics se poursuivront jusqu'en 2016, en accompagnement des réseaux de transport. Ceux-ci comprendront notamment les parvis des gares de la Tangentielle Nord et le terminus du Tram'Y.

#### 2.6.4 Vers un PUU 2

Un besoin de relecture du schéma de référence, débuté il y a presque vingt ans, a été exprimé par les partenaires du projet. Pour cela, un nouveau protocole d'accord entre les partenaires a été signé en 2014.

L'objectif de cette nouvelle réflexion en cours est d'anticiper, d'organiser et de maîtriser le développement de la Ville, qui ne manquera pas de faire avec l'arrivée des nouveaux transports lourds, et de répondre aux besoins de l'Université tant en développement immobilier, qu'en valorisation scientifique.



## 2.7 SYNTHÈSE-ENJEUX

De nombreux documents de planification et d'urbanisme concernent d'ores et déjà la commune de Villeteuse, située dans un espace aux dynamiques et potentiels multiples. Ces documents-cadre, supra-communaux, doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme de Villeteuse.

La ville est ainsi à l'intersection de plusieurs enjeux régionaux, communautaires et locaux qui encadrent et orientent le développement de la ville en appui de l'arrivée des transports en commun structurants :

- la poursuite du renouvellement urbain amorcé dans le cadre des premières phases de l'ANRU et du PUU
- l'inscription de la commune dans les objectifs de production de logements régionaux et communautaires dans un contexte local et à une échelle particulière
- la densification du tissu urbain constitué
- le respect et le renforcement des atouts environnementaux, écologiques et paysagers

Les quinze prochaines années mettent Villeteuse au cœur de multiples projets. La commune aura à relever plusieurs défis tant du point de vue des transports, que de l'urbanisme ou encore de l'environnement. Les nouvelles lignes du Grand Paris Express engendrent de dynamiques territoriales inédites en diversifiant les flux. Le besoin grandissant en logement et en confort engendre un besoin de densification mais également de création d'espaces publics de qualité. L'environnement, la faune et la flore sont de plus en plus au centre des préoccupations et nécessitent de nombreuses mesures de protection et de valorisation.

### **3 - LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA STRUCTURE URBAINE**

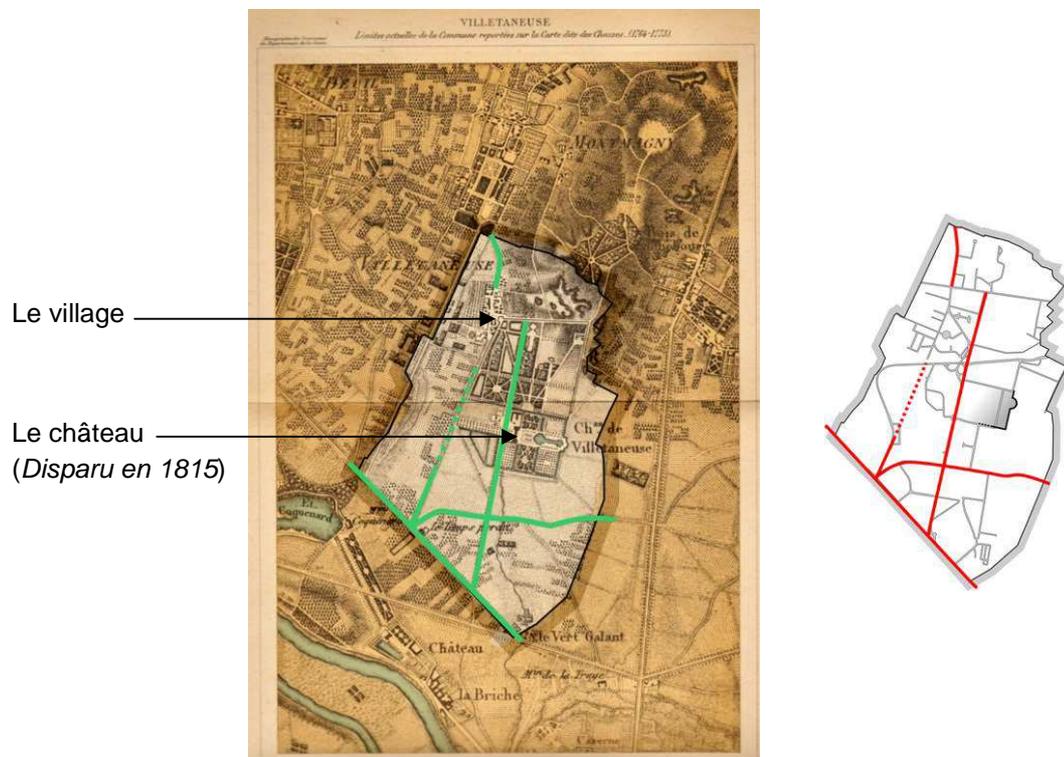
## 3.1 LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### 3.1.1 Villeteuse jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle

Villeteuse hérite d'un territoire rural dominé par l'activité agricole et par la présence de carrières de pierres à plâtre (à partir du XV<sup>ème</sup> siècle). Ce paysage agricole était marqué au Sud (plaine Saint-Denis) par des paysages ouverts et par une structure parcellaire plus fragmentée au nord, compte tenu notamment d'une topographie plus accidentée.

Un château, aujourd'hui disparu car ravagé par un incendie en 1815, était situé au centre du territoire communal actuel, à l'endroit de la zone d'activités économiques du Château. Ce château était desservi par une voie carrossable située à l'emplacement de l'avenue de la Division Leclerc.

C'est à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle que Villeteuse commence à se développer aux abords nord et ouest du vaste parc du château.



*Extrait de la Carte des Chasses du Roi (1764-1773)*

Source : Wikipedia ©2014 et Géoportail ©2014

La trame viaire de la ville d'aujourd'hui témoigne encore de cette époque, la plupart des grands axes routiers ayant remplacé d'anciennes voies et chemins sur leurs implantations anciennes (route de Saint-Leu, Rue Maurice Grandcoing, Rue Carnot.. etc). L'emplacement de l'ancien parc du château se perçoit également dans l'organisation de la ville d'aujourd'hui par son « inscription » dans la trame parcellaire.

### 3.1.2 Villetaneuse au XIX<sup>ème</sup> siècle : L'arrivée du chemin de fer

La construction de la ligne de Grande Ceinture dans la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle va transformer la configuration du territoire et créer une forte césure nord-sud qui marque encore aujourd'hui la structure du territoire villetaneusien.

Le maillage du territoire avoisinant la commune avait commencé quelques années auparavant, avec le développement du réseau ferré de Paris-Nord :

- au sud-ouest, deux lignes de chemin de fer sont situées à proximité de Villetaneuse ;
- au Sud-Ouest : la ligne Paris-Pontoise préface la liaison Paris-Lille inaugurée en 1856 au moyen d'une bifurcation le long de l'Oise (Il s'agit de l'actuelle ligne de transilien H) ;
- au sud-Est, passant au lieu-dit du Vert-Galant la ligne Paris-Lille plus directe via Villiers-le-Bel et Creil, est inaugurée en 1859 (Il s'agit de l'actuelle ligne du RER D).

La ligne de Grande Ceinture Achères-Noisy-le-Grand est inaugurée en 1882. Elle traverse le territoire de Villetaneuse d'est en ouest et dessert dès cette époque la halte ferroviaire de Villetaneuse, située au niveau de l'actuel échangeur routier. A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, le village s'est développé au nord des voies ferrées de façon linéaire le long de l'axe nord-sud, aujourd'hui approximativement la rue Roger Salengro. Il est relié aux territoires voisins essentiellement par deux « chemins de grande communication »<sup>1</sup> (CGC) :

- vers l'est, le CGC de Saint-Denis à Pierrefitte ;
- vers le sud, le CGC de Saint-Denis à Villetaneuse.

C'est également à cette époque, en 1883, que l'emplacement de l'ancien château est réinvesti par une activité de blanchisserie.

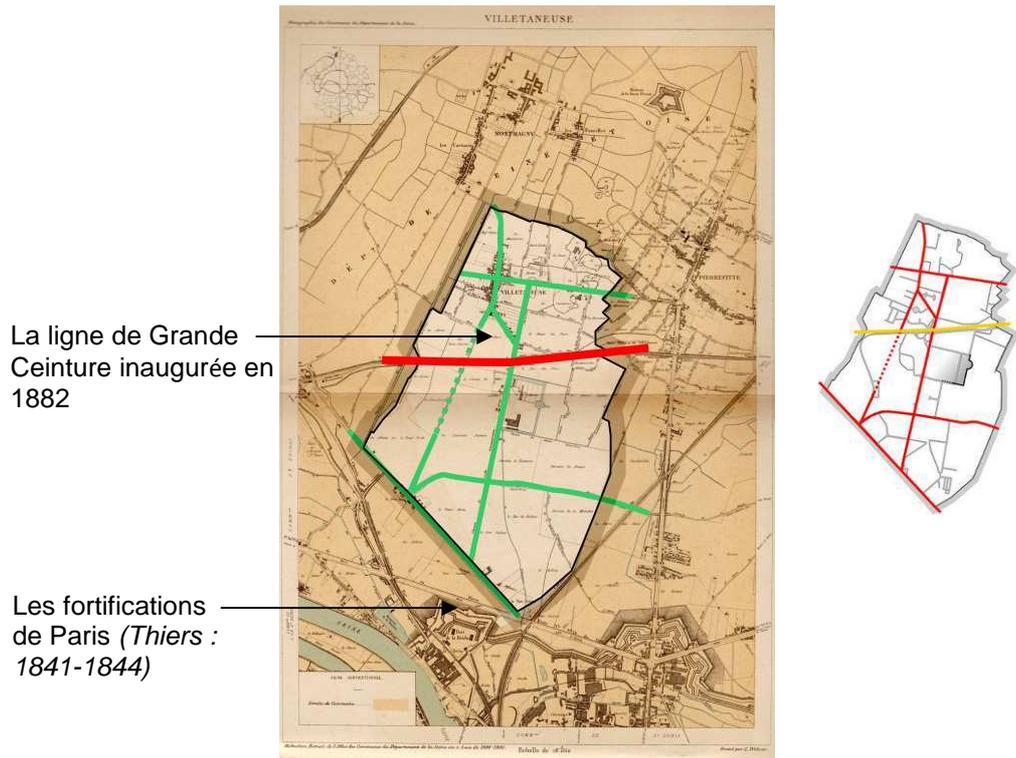
Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, le développement urbain de Villetaneuse se distingue de certaines de ses communes voisines qui connaissent un essor assez important du fait de leur localisation plus favorable dans le contexte du développement de la région parisienne, par exemple :

- au nord ou au même éloignement de Paris que Villetaneuse, des communes comme Montmagny et Pierrefitte qui sont situées le long d'axes de communication qui convergent vers la capitale ;
- juste au sud de Villetaneuse, Saint-Denis, ville historique à la confluence de plusieurs axes et très bien desservie ;
- plus au sud, les communes plus proches du cœur de l'agglomération s'inscrivent progressivement dans la continuité de son urbanisation en deçà de la ligne des fortifications de l'enceinte de Thiers 1841 qui s'arrête juste au sud de Villetaneuse.

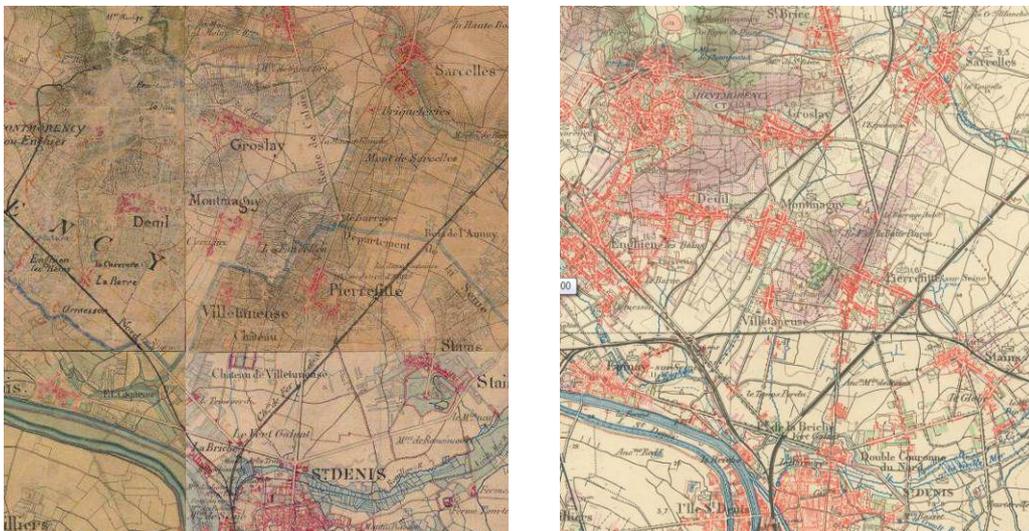
A cette époque, Villetaneuse, pour sa part, reste un village-rue assez compact d'environ 400 m de long.

---

<sup>1</sup> Sur le principe, les chemins de grandes communications étaient appelés ainsi car ils intéressaient plusieurs communes et les reliaient.



*Plan de Villeteuse en 1896*  
 Source : Wikipedia ©2014



**Evolution de la Région de Villeteuse entre la mi XIX<sup>ème</sup> et le début du XX<sup>ème</sup> siècle**

*A gauche : Extrait de la Carte de l'Etat-Major (1818-1866)*  
*A droite : Extrait de la Carte topographique des environs de Paris (1906)*  
 Source : Géoportail ©2014

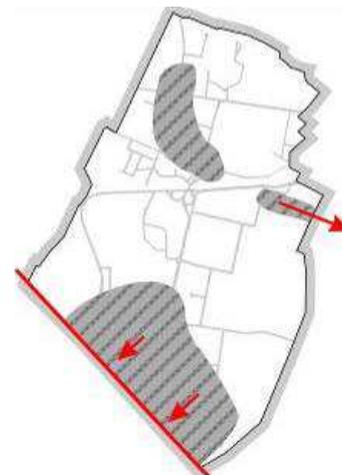
### 3.1.3 Villetaneuse au début du XX<sup>ème</sup> siècle

Durant la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, le paysage urbain de Villetaneuse se structure notamment avec les développements industriels et des infrastructures :

- à proximité de la halte ferroviaire de Grande Ceinture, les activités industrielles poursuivent le développement amorcé par la Blanchisserie.
- l'extrême sud-est de la commune, jouxtant le réseau ferré de Paris-Nord sera quant à lui destiné à l'entretien des locomotives à vapeur des trains de banlieue: il s'agit du dépôt SNCF des Joncherolles créé en 1934.

Dans le même temps, l'habitat se développe lentement et de deux façons avec :

- d'une part, un village-rue qui se renouvelle peu et qui reste schématiquement dans ses limites antérieures. Ce village garde son caractère de centralité à la convergence d'axes structurants (Avenue Jean Jaurès, Avenue Victor Hugo, Rue Maurice Grandcoing...).
- d'autre part, un Sud qui s'urbanise progressivement avec la construction d'une cité-jardin (la Cité Saint-Vincent-de-Paul) et de pavillons en ordre dispersé, en particulier le long de la Route de Saint-Leu, qui relie à Saint-Denis et a fortiori à Paris ainsi qu'aux abords de ses rues adjacentes, notamment la rue Carnot et les rues du Maroc et Maurice Berteaux.



La halte ferroviaire de Villetaneuse disparaît lorsque le trafic voyageurs cesse sur la ligne de Grande Ceinture en 1939. Dès lors, la césure entre les parties Nord et Sud de la commune créée par la ligne s'en trouvent renforcées. En 1939, l'Etat gèle le développement de la partie Est du territoire de Villetaneuse en vue de la réalisation de l'autoroute B16, bloquant la réalisation de projets d'aménagement jusqu'en 1984.

Durant cette même période, une césure est-ouest dans le territoire villetaneusien se renforce avec les activités industrielles qui se développent sur l'ancien parc du château. La rue Gabriel Péri, urbanisée à l'époque, exprime cette césure et s'inscrit en continuité urbaine avec le quartier des Joncherolles et la commune voisine de Pierrefitte-sur-Seine, alors qu'elle est très excentrée de l'urbanisation au centre géographique de Villetaneuse.

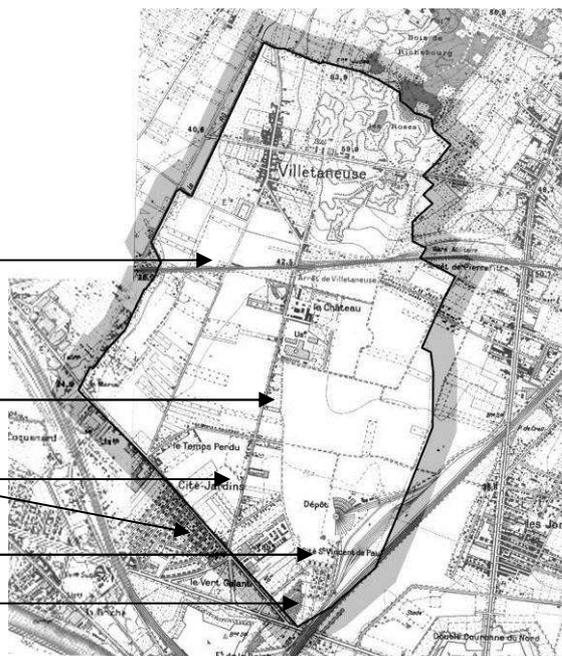
Ecole Jean Baptiste  
Clément (1932)

Blanchisserie  
industrielle

Développement de  
l'habitat le long des axes

Dépôt et cité SNCF des  
Joncherolles (1934)

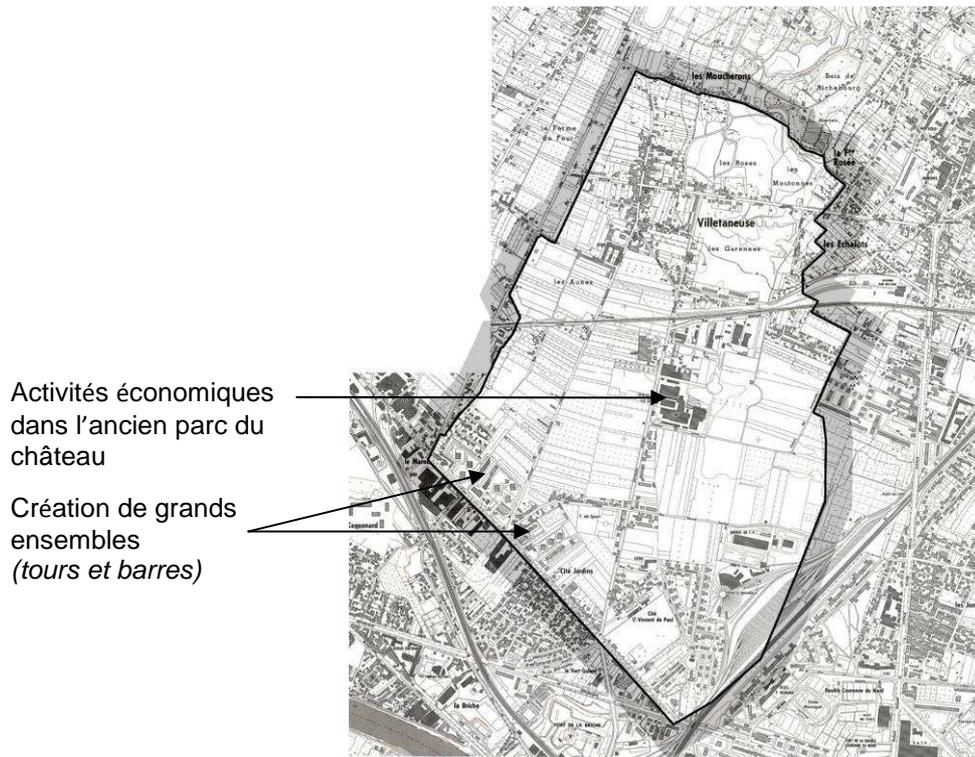
Cité-jardin St Vincent  
de Paul (1927-1930)



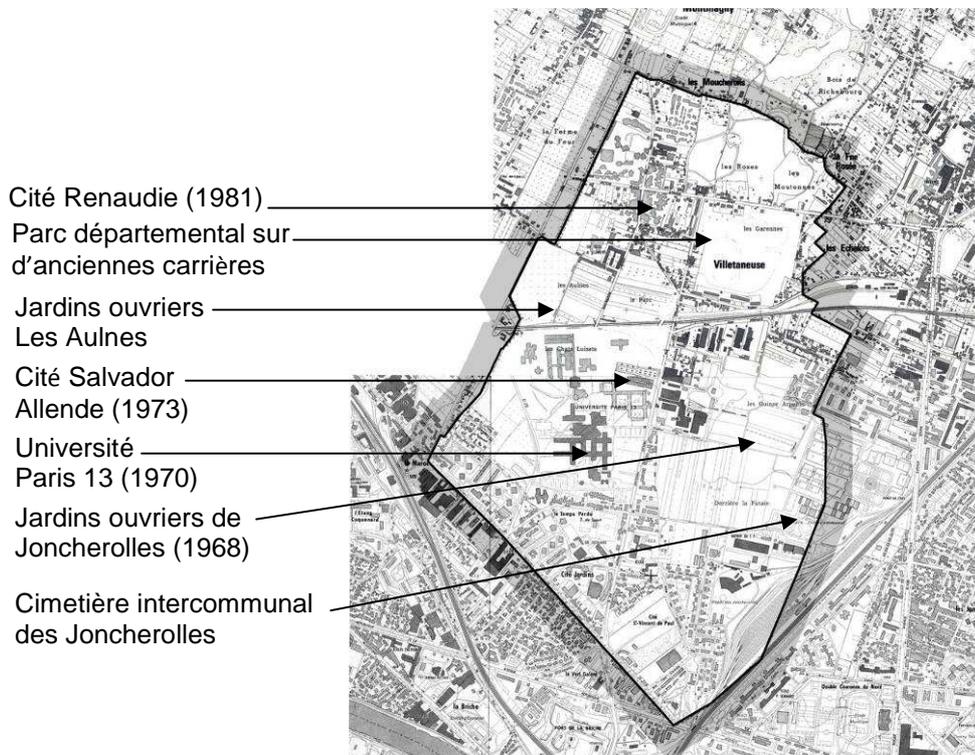
Villetaneuse dans les années 1930

Source IGN ©2014 (Plans : NO 1934 NE 1934 SE 1936)

### 3.1.4 L'essor de Villetaneuse à partir des années 1960



Villetaneuse dans les années 1960  
 Source IGN ©2014 (Plans : NO 1966 NE 1966 SE 1967)



Villetaneuse dans les années 1980  
 Source IGN ©2014 (Plans : NO 1989 NE 1983 SE 1982)

Les années 1960 et 1970 sont importantes pour le développement urbain de Villetaneuse. Elles sont marquées par quatre étapes majeures :

- **la construction des grands ensembles (de 1960 à 1975)**

La plupart des grands ensembles de la Ville sont construits entre 1960 et 1975. Ce sont d'abord des immeubles édifiés en barres de taille moyenne (cités Barbusse, Ozanam et Vaillant dans les années 1960), puis des barres plus importantes réalisées dans le cadre d'opérations de grands ensembles en accompagnement de tours (ex. les Tilleuls, ...) ainsi que de tours isolées (ex : la « tour des Jeunes Mariés »). La majorité de ces grands ensembles sont situés au sud de la ville, le long de la Route de Saint-Leu. Cependant, on construira la Cité Maurice Grandcoing est édifiée au Nord et la Cité Salvador Allende en même temps que l'Université au centre géographique de la commune.

- **l'arrivée de l'Université Paris 13 (1971)**

Au 1<sup>er</sup> janvier 1968, la commune de Villetaneuse intègre le nouveau Département de la Seine-Saint-Denis. La construction de l'Université Paris-Nord sur le territoire de Villetaneuse, décidée par l'Etat dans les années 1960, commence. Le projet est ambitieux, il s'étend sur les communes voisines de Montmagny et Deuil-la-Barre. Finalement, ce n'est qu'à Villetaneuse uniquement que sera construit une partie du campus, partie demeurant depuis dans ses limites de l'époque. La Cité Salvador Allende fait partie intégrante du projet comme on l'a dit. En effet, à la base envisagée pour les personnels de l'université, des fonctionnaires et des étudiants, la cité a connu une relégation.

- **la résorption de l'habitat insalubre (1975) et la Cité Renaudie**

En 1975, l'ancien bourg fait l'objet d'une procédure de résorption de l'habitat insalubre. C'est la quasi intégralité du tissu ancien qui disparaît. Pour information, en 2007, on ne trouvait à Villetaneuse, que 11,7% d'habitat construit avant 1949 contre 29,1% à Pierrefitte-sur-Seine ou 22,1 % à Epinay-sur-Seine (*Source : Diagnostic PLH 2009 d'après données DGFIP*). Sur le foncier libéré, l'architecte Jean Renaudie œuvre à la conception du nouveau quartier central de Villetaneuse.

- **l'implantation du cimetière intercommunal des Joncherolles (1977)**

Celui-ci est implanté à la fois sur le territoire de Villetaneuse et sur le territoire de Pierrefitte-sur-Seine, en 1977, sur des terrains qui avaient été préemptés par l'Etat pour la réalisation de l'autoroute B16.

### **3.1.5 Villetaneuse jusqu'à aujourd'hui**

Durant les années 1980, le développement urbain de Villetaneuse par extension s'essouffle. Les opérations de construction sont moins spectaculaires. Des études de réaménagements urbains sont toutefois lancées sous l'égide de Jean Renaudie et aboutissent à la réalisation de la ZAC Centre-Ville. La réalisation emblématique en est la construction de l'actuel hôtel-de-ville et des bâtiments entourant la place.

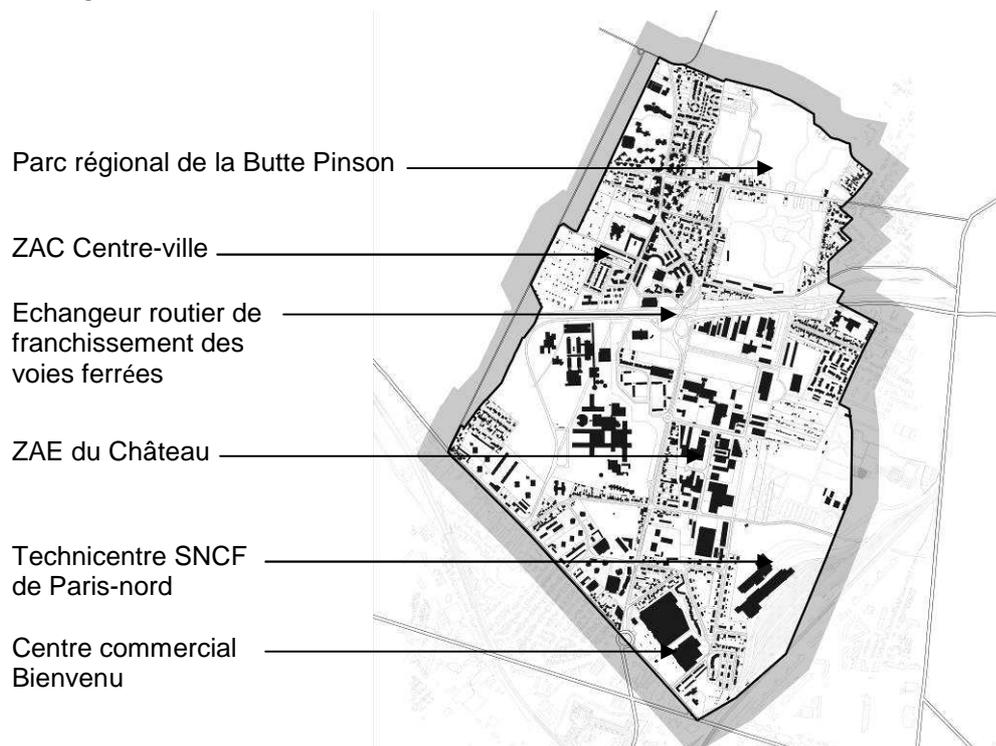
Les années 1990 témoignent d'une réappropriation de la question urbanistique au travers de la recomposition d'un Centre-Ville plus au Sud : construction de l'actuelle église en 1991, de l'Hôtel de Ville. en 1993, aménagement du jardin César Baldaccini.

Les secteurs économiques et commerciaux sont alors, quant à eux, en essor. La ZAE du Château doublera quasiment sa superficie dans les années 1980 et les années 1990. L'entrée de ville voit quant à elle l'arrivée d'un grand centre commercial, le centre commercial Bienvenu.

L'architecte Christian Devillers programme le Projet Universitaire et Urbain de Villetaneuse en 2002. Ce projet appuie tant le développement et le désenclavement de l'Université que la restructuration de la Cité Salvador Allende. Le Projet Universitaire et Urbain de Villetaneuse est aujourd'hui dans une deuxième phase de réflexion.

La ville, tout en connaissant une extension urbaine, a simultanément consolidé une forte présence du végétal et des vastes espaces verts ou naturels avec en particulier :

- les jardins familiaux qui demeurent aujourd'hui à l'Ouest de la commune au long du Rû d'Arra, et à l'Est à proximité du cimetière intercommunal en lieu et place d'une extension prévue de celui-ci ;
- le Parc régional de la Butte Pinson, longtemps délaissé, qui assure sa pérennité avec sa valorisation terminée en 2011 ;
- le fleurissement important des espaces publics ;
- les réserves foncières de l'Université qui constituent une vaste friche végétale.



#### Villetaneuse en 2013

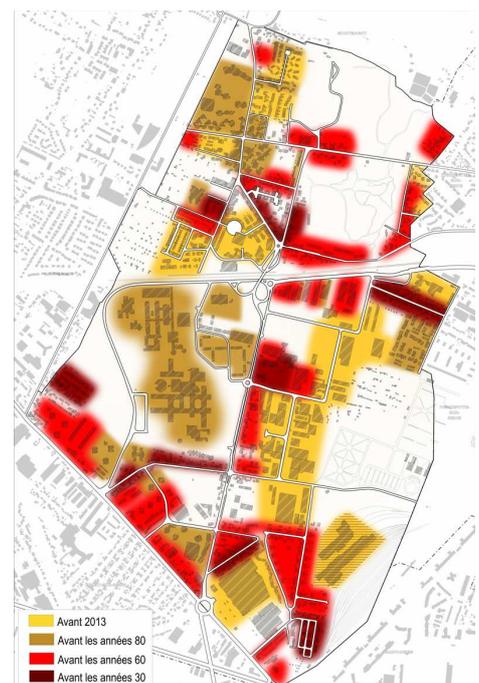
Source : Cadastre 2013

Synthèse :

#### l'expansion urbaine de Villetaneuse à travers le temps

En synthèse, les composantes urbaines de Villetaneuse sont issues de l'Histoire. Elles se juxtaposent et sont chacune caractéristiques des époques successives du développement de la commune.

La réside un des enjeux majeurs de la structure urbaine de la ville d'aujourd'hui avec cette juxtaposition de tissus contrastés, soit dans leur destination, soit dans leur forme urbaine, et avec pour corollaire des transitions parfois un peu brutales et une relative absence de continuité dans certains lieux de la ville.



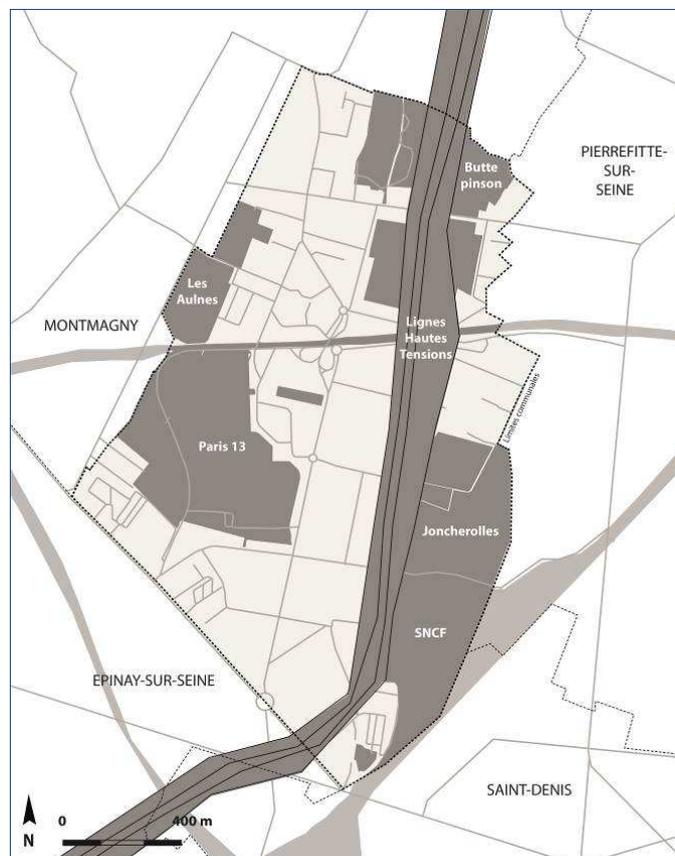
Réalisation : SCURE ©Octobre 2014

### 3.2 UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONTRAINT

La structure urbaine de Villetaneuse telle qu'elle apparaît aujourd'hui, avec en particulier ses grandes entités homogènes d'occupation des sols et d'autres relativement importants dont la vocation reste incertaine, s'explique en partie par les contraintes successives qui ont pesé sur le territoire de la commune.

Villetaneuse s'est ainsi sous bien des aspects développée de manière contrainte, du fait de l'inscription de grands projets extracommunaux ou d'échelle métropolitaine sur son territoire. Les trois principaux ont concerné ou concernent :

- Un projet d'autoroute (B16) devant relier le secteur de la Défense au Nord de Paris qui n'a jamais abouti. Il a néanmoins eu pour répercussion l'absence de projet d'organisation urbaine à l'Est de la commune sur ses vastes emprises.
- Le faisceau de lignes à très haute tension qui traverse depuis les années 1930 la commune du nord au sud approximativement sur les mêmes espaces et a empêché et empêche encore un développement du tissu résidentiel à l'Est.
- Le projet initial de l'Université Paris 13 d'Adrien Fainsilber et qui portait sur des espaces beaucoup plus vastes que ceux de l'université actuelle. Bien que ce projet global n'ait pas été réalisé, il a gelé l'utilisation du foncier de part et d'autre des voies ferrées, ce qui a eu pour conséquence de retarder Villetaneuse dans la reconquête urbaine de ses espaces centraux, en lien entre le Nord et le Sud de la Ville.



Les contraintes du territoire

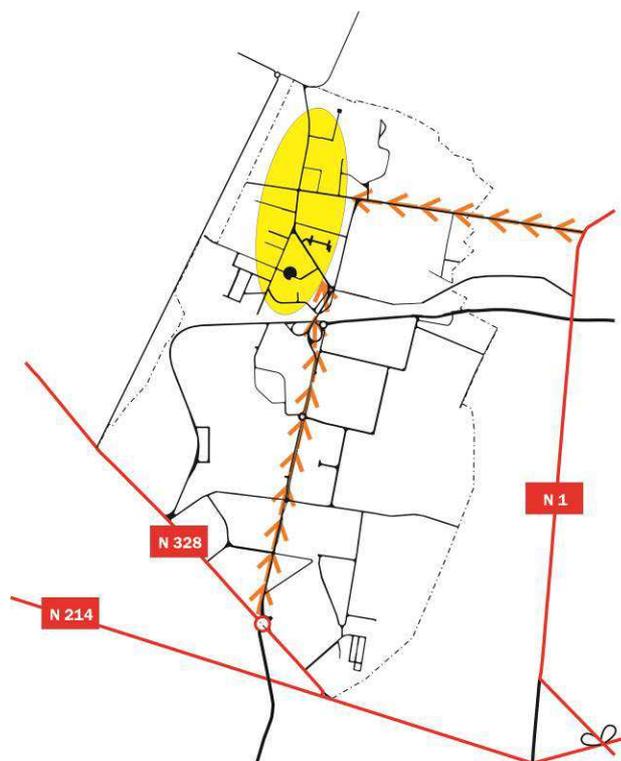
Source : Asterra-SCURE

### 3.3 LA MORPHOLOGIE ET LA STRUCTURE URBAINE

#### 3.3.1 La structure viaire

Villetaneuse s'est développée à l'écart des grands axes de circulation, entre la N328 qui borde la commune au sud et la N1 à l'est dont elle est distante de quelques centaines de mètres.

Ces deux routes constituent les principales voies d'accès à Villetaneuse, le cœur de ville leur étant relié respectivement par l'avenue de la Division Leclerc vers la N328 après franchissement des voies ferrées et par l'avenue Jean Jaurès vers l'est et la N1 au niveau de Pierrefitte-sur-Seine.



La ville reliée aux deux principaux axes routiers qui l'environnent

Réalisation : SCURE ©Avril 2014

A l'échelle communale, l'axe nord-sud, composé par la rue Roger Salengro et l'avenue de la division Leclerc apparaît comme l'épine dorsale de la structure de la ville. Celle-ci s'est développée de façon linéaire jusqu'au niveau des voies ferrées le long de cet axe dans la continuité de la morphologie du village-rue d'origine. Ce développement linéaire s'est poursuivi au sud des voies ferrées avec les grandes opérations d'aménagement et d'urbanisme : la Cité Salvador Allende (habitat collectif) et l'université Paris XIII du côté ouest de cet axe et la zone d'activités économiques du château sur son côté est.

Ce principe général de l'organisation viaire de Villetaneuse structurée à partir d'un axe principal nord-sud perdure encore aujourd'hui. Elle s'est cependant fortement complexifiée au cours du temps et au gré de certaines opérations d'aménagement réalisées sur de grandes emprises foncières. Si la plupart ont abouti à la création de nouvelles voies en renforcement du maillage viaire de la ville, des voies préexistantes ont également vu leur parcours remanié, voire déplacé.

Aujourd'hui, les travaux de réalisation de la gare et du tramway sont les principaux vecteurs de remaniement du maillage viaire. La structuration axiale Nord-Sud se dédouble d'un deuxième axe Nord-Sud, formé des rues du 19 mars 1962 et de l'Université, lequel a pour fonction de relier le cœur de ville, la nouvelle gare, l'Université et la Cité Salvador Allende pour des déplacements d'intérêt local.

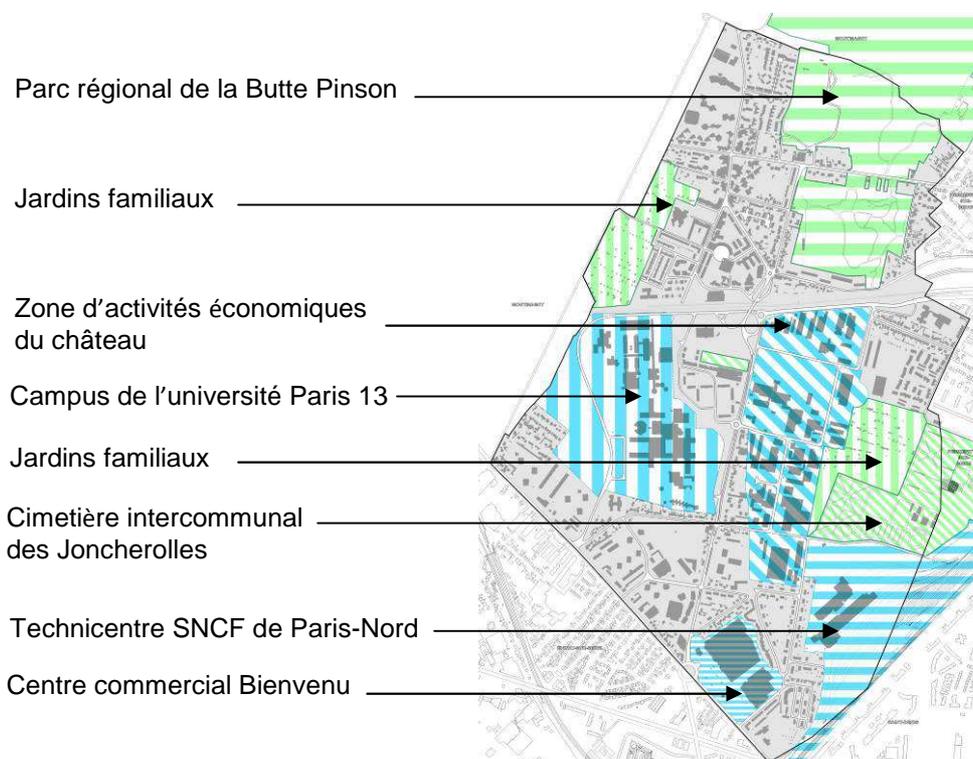
Ces remaniements continuels du tracé des voies, s'ils ont pour inconvénient de complexifier la lisibilité de la structure viaire de la ville ont cependant pour avantage notamment grâce à des délaissés réaffectés en liaison douce, de favoriser les parcours au travers de la ville et entre les quartiers.

### 3.3.2 Les grandes composantes de la ville

La superficie du territoire de Villetaneuse est de 231 hectares. Celle-ci se partage entre les espaces naturels ou non urbanisés, les espaces urbanisés non résidentiels (économie, commerce, éducation..) et les espaces à dominante résidentielle.

Du point de vue surfacique, ces trois ensembles représentent respectivement :

- pour le tissu à dominante résidentielle, un peu moins de 50% du territoire de la commune ;
- pour les espaces urbains non résidentiels, un peu plus de 20% du territoire de la commune ;
- pour les espaces verts ou naturels, un peu plus de 30% du territoire de la commune.



#### Les grandes entités de la Ville (hors tissu mixte résidentiel)

Réalisation : SCURE ©Avril 2014

## Les espaces naturels

Les espaces naturels, aménagés ou non, occupent une partie importante du territoire de Villetaneuse, ceci est assez remarquable au regard de la situation de la commune en première couronne parisienne.

La nature des espaces verts qui les composent est très hétérogène et leur gestion dépend de situations différentes.

Occultant les espaces délaissés ou de faible superficie, sont constitutives d'espaces naturels, trois entités principales qui totalisent 48 hectares soit 20,8% du territoire communal. Ce sont :

- le Parc Régional de la Butte Pinson ;
- les jardins familiaux ;
- le cimetière intercommunal des Joncherolles.

### ▪ Le Parc Régional de la Butte Pinson

Le Nord-est de la commune est dominé par le Parc Régional de la Butte Pinson qui s'étend également sur le territoire des communes voisines de Groslay, de Montmagny et de Pierrefitte-sur-Seine.

Sur Villetaneuse, le Parc Régional, géré par l'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France, se poursuit au-delà de l'Avenue Jean-Jaurès avec l'intégration récente de l'ex Parc départemental de Seine-Saint-Denis dans ce parc. De part et d'autre de l'Avenue Jean-Jaurès, les superficies sont à peu près équivalentes : environ 12 hectares chacune. Soit 24 hectares au total qui représentent environ 10,4% du territoire communal.



Source : Photographies Mars 2014

La partie Nord de ce parc est la plus boisée et a longtemps été peu ou prou délaissée. Aujourd'hui, les promeneurs peuvent le traverser via le chemin aménagé, intitulé «le Ruban Vert », qui se poursuit au Nord du parc au-delà des limites de la commune. La partie Sud, qui correspond à l'ex Parc départemental, est davantage artificialisée. Divers équipements y sont implantés, en particulier le stade Bernard Lama et sa piste d'athlétisme, des jeux et divers aménagements d'agrément.

▪ Les jardins familiaux

Héritiers des jardins ouvriers du XIX<sup>ème</sup> siècle, les jardins familiaux ont été étendus sur Villeteuse dans les années 1990. Ils sont principalement regroupés sur deux sites :

- à l'ouest du territoire communal, le long du Rû d'Arra qui sépare Villeteuse de Montmagny ;
- à l'est de la zone d'activités du Château, à la lisière du cimetière intercommunal des Joncherolles.

Les jardins familiaux sont aujourd'hui plus de deux-cent cinquante. Ils totalisent une superficie d'environ 13 hectares, soit 5,6 % du territoire communal.



Source : Photographie Mars 2014

▪ Le cimetière intercommunal des Joncherolles

Le cimetière intercommunal des Joncherolles, entité commune aux territoires de Villeteuse et Pierrefitte-sur-Seine a été conçu en 1977 par l'architecte Robert Auzelle comme un espace paysager offrant une promenade arborée, ce qui en fait un cimetière singulier et particulièrement attrayant. La partie du cimetière située sur Villeteuse représente 11 hectares, soit 4,8 % du territoire de la commune.



Source : Photographies Mars 2014

### Les grandes entités urbaines non résidentielles

Au sud des voies ferrées, le territoire de Villetaneuse se scinde en plusieurs grandes entités fonctionnelles à caractère non résidentiel. Quatre dominent, ce sont :

- l'Université Paris 13 ;
- la Zone d'activités économiques du Château ;
- le Centre commercial Bienvenu ;
- le Technicentre SCNF du réseau Paris-Nord.

Ces entités totalisent ensemble 72 hectares, soit 31,2 % du territoire communal.

#### ▪ L'Université Paris 13

Le campus de l'Université Paris 13 à Villetaneuse, est une composante essentielle de la Ville, tant par son importance physique et surfacique que par le nombre d'étudiants qu'elle attire, environ 14000 étudiants<sup>2</sup>, soit 57% des étudiants de l'Université Paris 13 également localisée sur Saint-Denis.



Vue aérienne du Campus

Source : EPA Plaine de France 2004

Le campus est particulièrement important si on rapporte sa superficie (environ 26 hectares) à l'échelle de la commune, il en représente 11,3% de sa superficie.

La conception de l'Université revient à l'architecte Adrien Fainsilber au début des années 1970. Les bâtiments universitaires s'organisent selon des formes en quinconce dans lesquels s'inscrivent des espaces extérieurs parfois cernés par le bâti. La densité des constructions présage d'un grand nombre de fonctions de recherche et d'enseignement. Tous les grands domaines universitaires sont représentés.

Le gymnase est le dernier né des bâtiments universitaires.

#### ▪ La Zone d'activités économiques du Château

Tirant son nom de l'ancien emplacement du château, la Zone d'activités de Villetaneuse fait face à l'Université et à la Cité Salvador Allende côté Est de l'Avenue de la Division Leclerc. Elle est principalement composée de petites et moyennes entreprises.

---

<sup>2</sup> Chiffres Université Paris 13 en chiffres (2009-2010) – Cellule d'Aide au Pilotage et à l'Analyse de Gestion



Le site du technicentre s'étend sur 14 hectares, soit sur 6,1% du territoire de la commune.



Vue aérienne du Technicentre de Paris Nord

Source : Google Maps ©2014

## L'habitat

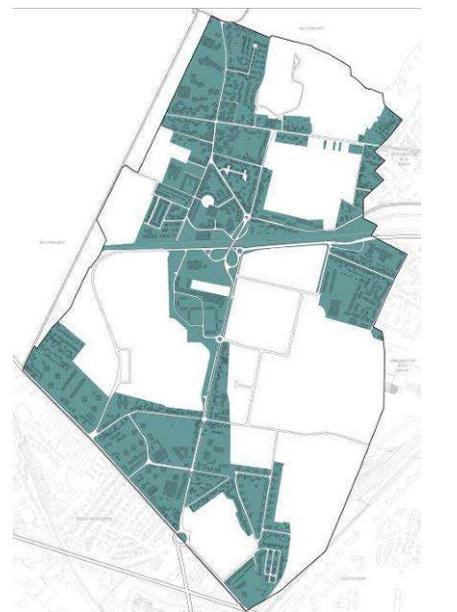
Le tissu urbain à dominante résidentielle (territoire communal moins les grandes entités précitées) recouvre environ 48% du territoire communal.

Ce tissu est particulièrement morcelé. On y distingue trois grands secteurs :

- le Centre-Ville et sa périphérie, au nord des voies ferrées ;
- le secteur proche de la N328, au sud et en continuité avec Epinay-sur-Seine ;
- le secteur Est, continu avec Pierrefitte-sur-Seine.

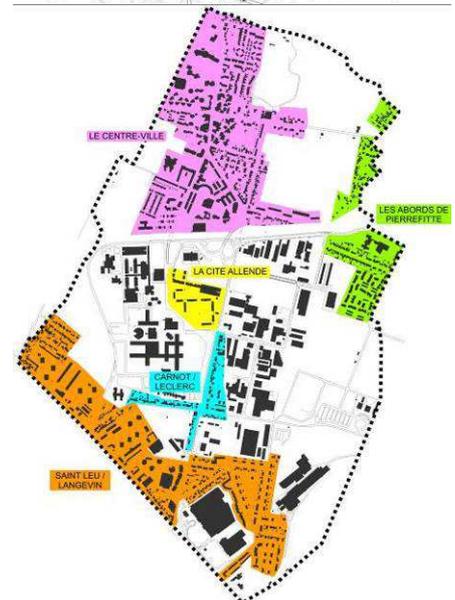
Ces secteurs sont complétés par deux autres de moindre superficie et qui tendent à créer une continuité entre eux. Ce sont :

- la Cité Salvador Allende au sud des voies ferrées et l'Ouest de la l'Avenue de la Division Leclerc, entre l'Université et la Zone d'activités économiques du Château ;
- le secteur Carnot-Leclerc plus au sud.



Villetaneuse se distingue par la diversité des formes urbaines qui y sont représentées. Quelques caractères dominent cependant :

- les grands ensembles édifiés dans les années 1960-1970, généralement à caractère social qui témoignent encore aujourd'hui de cette époque où la construction devait répondre aux besoins de logement pour le plus grand nombre et où la recherche « hygiéniste de l'urbanisme tendait à créer des quartiers très aérés avec une forte présence des espaces verts ;
- les secteurs d'urbanisation plus ancienne marqués par la présence du tissu pavillonnaire sur des parcelles étroites témoignant encore du passé rural de la commune ;
- des secteurs d'urbanisation plus récente, telle la ZAC du Centre ville où est recherchée une composition plus urbaine avec la recherche de l'inscription du bâti nouveau dans la continuité avec son environnement.



Réalisation : SCURE ©Avril 2014

Cette juxtaposition entre des formes urbaines très contrastées a parfois pour conséquence la constitution de micro-quartiers homogènes et dissociés de leur voisinage, non seulement par leur morphologie mais aussi par leur sociologie.

En outre, le phénomène de résidentialisation de certains ensembles du parc social vient cloisonner, en interne, certaines cités. Ce sont les secteurs de la Route de Saint-Leu et du Nord de la commune vers la rue Maurice Grandcoing qui sont les plus concernés.

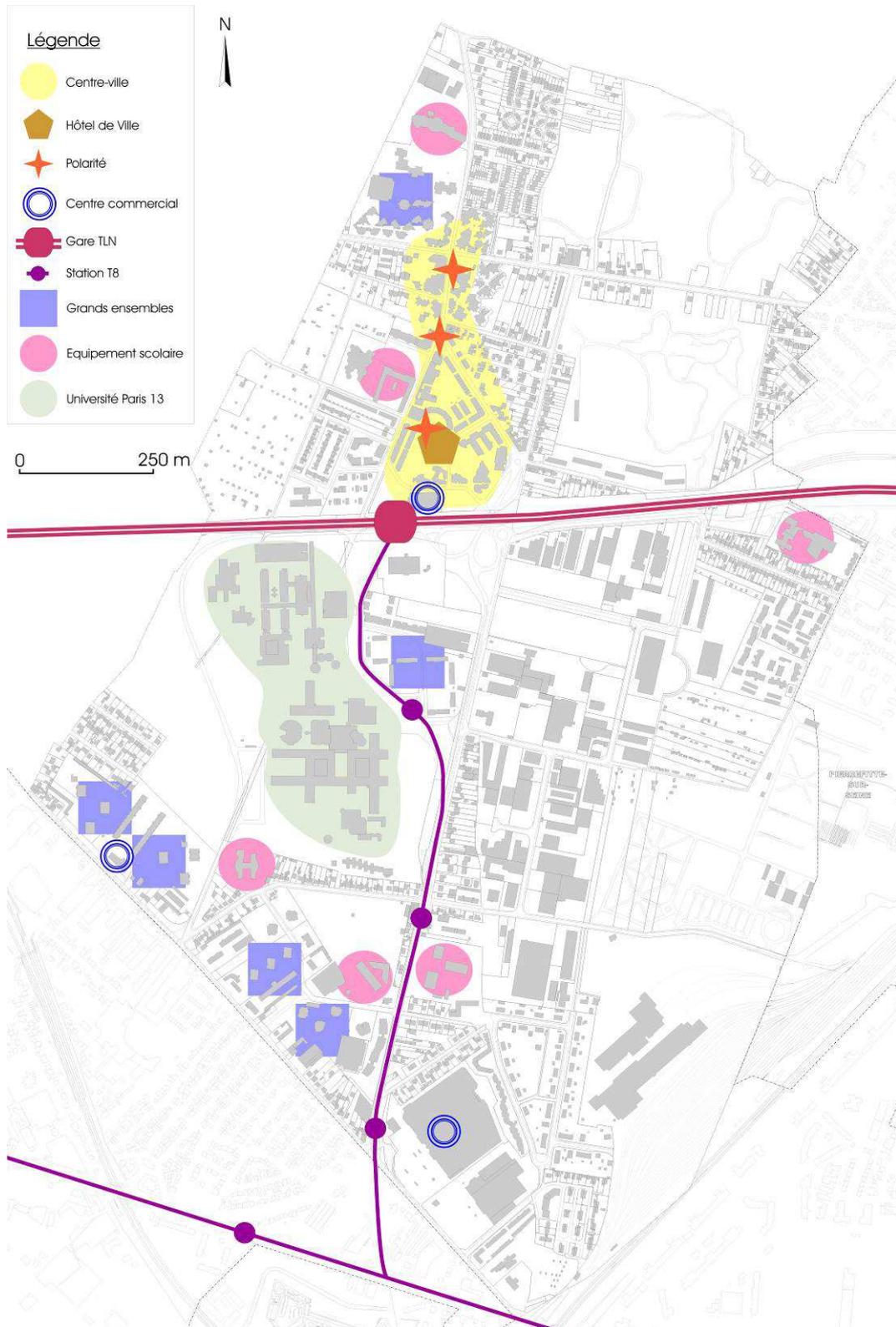


*Résidence, Route de Saint-Leu*



*Logements Centre-Ville*

### 3.3.3 Les polarités de la ville



Le territoire de Villetaneuse est polarisé par une succession d'espaces dont les fonctions de centralité sont différentes.

Le Centre-Ville où sont concentrées la plupart des fonctions de centralité d'une ville, administrations, commerces, services, est lui-même composé de plusieurs micro-polarités :

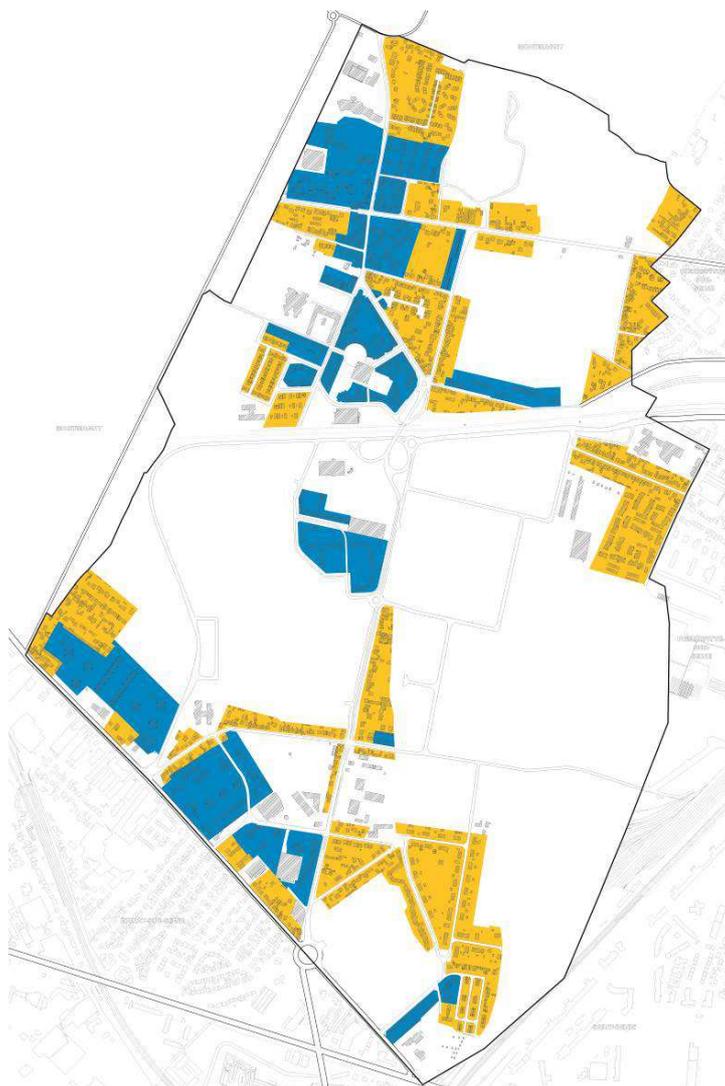
- le carrefour de l'Avenue Jean-Jaurès et des rues Maurice Grandcoing et Roger Salengro. Celui-ci est situé à la croisée entre les axes Nord-Sud et Est-Ouest de la Ville. Il est marqué par la présence de la cité Renaudie et la proximité de quelques commerces qui se développent vers le sud ;
- la place de l'Eglise. C'est depuis cet espace que se distribuent d'une part l'axe Nord-Sud de transit viaire défini par les rues Roger Salengro et Avenue de la Division Leclerc, et d'autre part le nouvel axe de vie de la commune vers la gare et l'Université, défini par la rue du 19 mars 1962 ;
- la place de l'Hôtel de Ville qui est le cœur administratif de Villetaneuse et qui compose un espace public apaisé avec une zone piétonne et une traversée piétonne (jardin César Balaccini) vers la Gare.

Une nouvelle polarité importante pour Villetaneuse émerge avec le secteur de la gare. Correspondant au pôle d'échanges des transports avec sa correspondance entre la gare de la Tangentielle Nord et le terminus du tramway T8, cet espace est appelé à devenir le nouveau cœur de ville, à la fois en trait d'union entre le nord et le sud de la ville et en confortation de l'actuel centre-ville en le développant vers le sud.

En amont du terminus du tramway T8, c'est-à-dire plus au sud, les trois stations situées sur le territoire de Villetaneuse devraient permettre de constituer de nouvelles petites polarités qui s'égrènent vers le sud au travers de la ville sensiblement sur son axe médian :

- la plus importante correspondra à la station Salvador Allende permettant de faire de la place François Mitterrand une véritable polarité nouvelle aux confins de la cité Salvador Allende et de l'Université ;
- les stations Carnot et Blumenthal au Sud qui permettront d'animer des séquences le long de l'Avenue de la Division Leclerc.

### 3.4 LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT



#### L'habitat individuel et collectif

Réalisation : SCURE ©Avril 2014

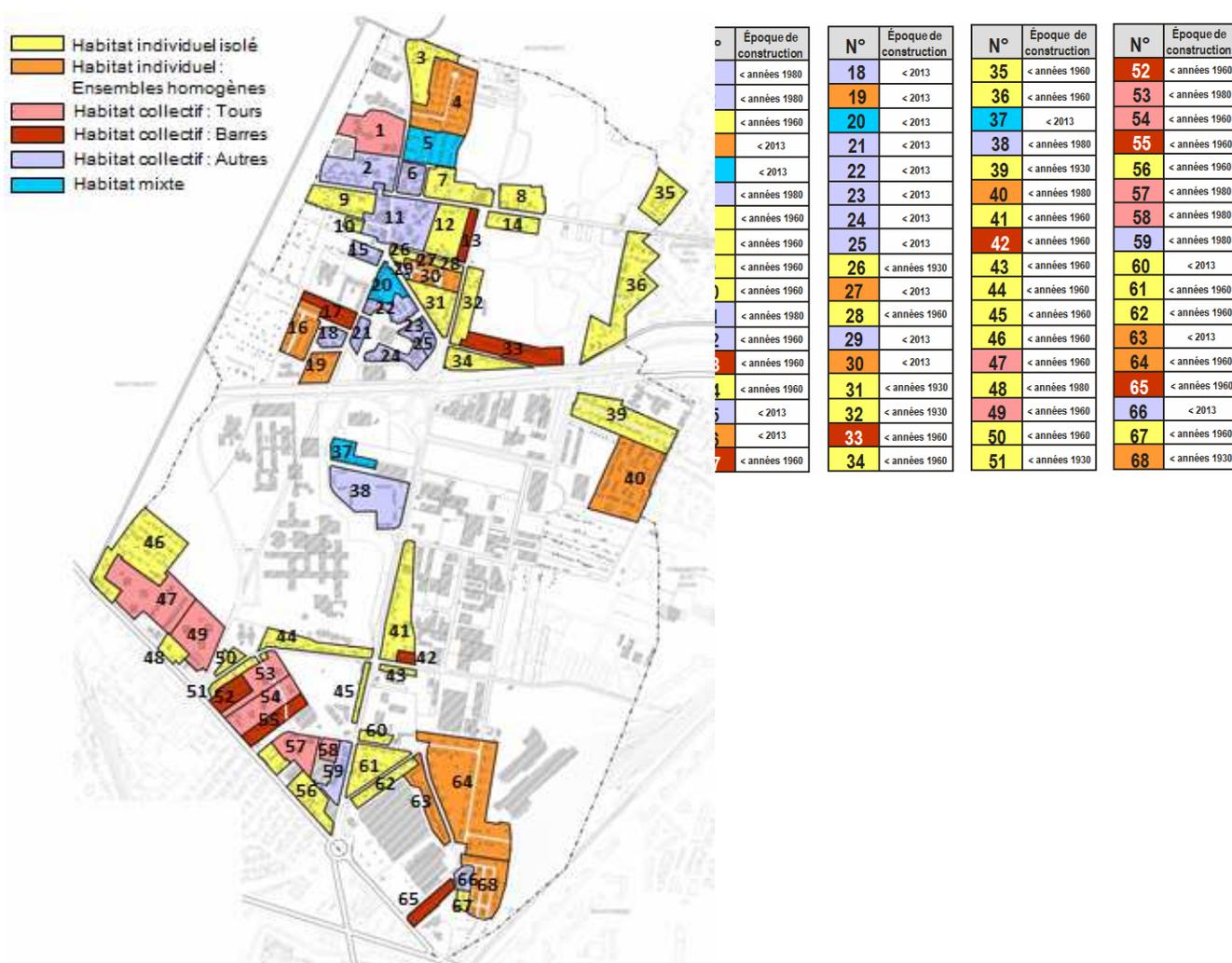
Le tissu à dominante résidentielle de Villetaneuse peut être schématiquement apprécié en deux entités de dimension sensiblement égale :

- les espaces dominés par des ensembles ou grands ensembles d'immeubles d'habitations collectives ;
- les espaces où l'habitat individuel, parfois ancien, reste très présent et même dominant.

L'assiette foncière de ces secteurs à dominante d'habitat individuel représente ainsi un peu plus de 50 % du tissu résidentiel alors que les logements individuels ne représentent qu'un quart du parc de logements villetaneusien. Ce qui contribue à nuancer l'image que l'on a généralement de la ville marquée par ses ensembles de collectifs.

Si l'on classe l'habitat de Villeteuse par grandes catégories de formes urbaines, l'on peut s'accorder sur six grandes catégories :

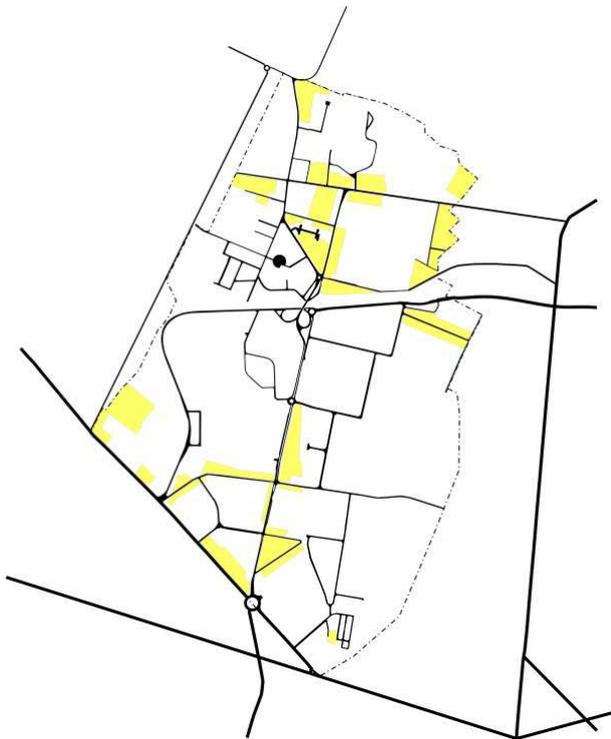
- l'habitat individuel isolé ;
- l'habitat individuel constitué d'ensembles homogènes ;
- les grands ensembles de logements collectifs des années 1960 et du début des années 1970 de type Tours ;
- les grands ensembles de logements collectifs des années 1960 et début 1970 de type Barres ;
- les ensembles diversifiés de logements post-années 1960-70 ;
- les structures d'« îlots ouverts »



Typologie de l'habitat à Villeteuse

Réalisation : SCURE ©Avril 2014

### 3.4.1 L'habitat individuel isolé



L'habitat pavillonnaire (logements individuels) représente environ un quart du parc de logements de Villetaneuse.

Ce type d'habitat domine dans le tissu dont la structure foncière issue du passé rural de Villetaneuse est restée très morcelée. Certaines voies présentent ces caractéristiques de juxtaposition de maisons d'aspect différent mais dont les gabarits et la volumétrie générale sont relativement homogènes, par exemple :

- rue Carnot et avenue du Général Leclerc au sud ;
- rue Maurice Berteaux au sud-ouest en limite avec Montmagny ;
- rue Gabriel Péri à l'est en limite avec Pierrefitte ;
- avenue Victor Hugo au nord-ouest, ...



Rue Carnot



Rue Carnot



### 3.4.2 L'habitat individuel : les ensembles homogènes



Cités-jardins



Partie Ouest de la ZAC Centre-Ville



Les principaux ensembles d'habitations individuelles correspondent aux anciennes cités-jardins édifiées autour des années 1930 au sud-est de la commune : la cité Saint-Vincent de Paul (1927-1930), la cité des Joncherolles (années 1930), ...

Plusieurs ensembles de maisons ont également été édifiés dans les années récentes dans le cadre d'opérations mixtes, logements collectifs-maisons individuelles. Il s'agit en particulier des hameaux de Joncherolles à l'est de la ville (années 1970-80) et du Parc au nord (années 1990-2000)...

Cité Saint-Vincent-de-Paul



Cité des Joncherolles



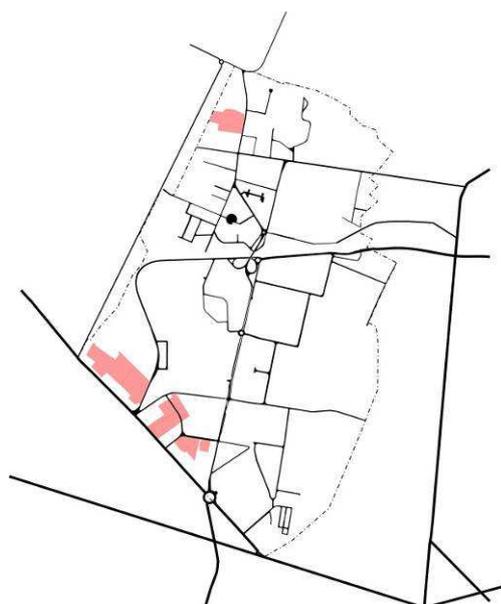
Rue Louis Aragon



Hameau du Parc



### 3.4.3 Les ensembles de logements collectifs des années 1960 / 1970



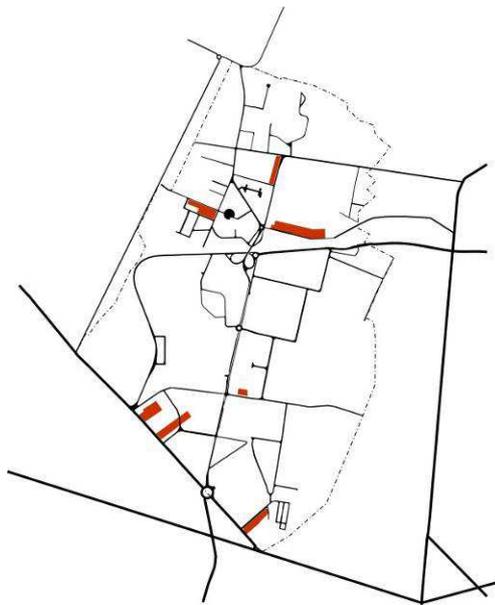
Les tours

Quartier Saint-Leu Nord



Quartier Saint-Leu Sud





Rue Pasteur



Quartier Saint-Leu



### Les barres

Villeteuse comprend des grands ensembles de logements collectifs composés d'immeubles en « tours » et en « barres » dont l'urbanisme était inspiré des préceptes de l'architecture moderne :

- des tours de hauteur variant de 10 à 15 étages : les cités de la route de Saint-Leu, la cité Maurice Grandcoing (années 1970, réhabilitée années 1990)...
- des barres de hauteur variant de 3 à 8 étages : rue Edouard Vaillant, rue Pasteur, rue Ozanam, les cités de la route de Saint-Leu, ...

Quartier Saint-Leu



Quartier Saint-Leu



Rue Pasteur



Quartier Saint-Leu



### 3.4.4 Les ensembles de logements diversifiés post-années 1970



*Cités Renaudie et Victor Hugo*



*Partie Est de la ZAC Centre-Ville*

Les années 1980 marquent une rupture avec le systémisme de l'urbanisme des grands ensembles, marqué par des méthodes répétitives et économiques de production de logements.

Les logements collectifs prennent la forme d'objets architecturaux remarquables, d'aspect et d'implantation souvent en rupture avec l'environnement bâti. Ils portent une attention particulière à l'individualisation des appartements ou encore à leur orientation. En ce sens, la cité Renaudie notamment figure au patrimoine bâti de Villetaneuse, et plus largement, au patrimoine architectural témoin de cette époque.

*Cité Renaudie*



*Place de l'Hôtel de Ville (style Flandres)*



Avenue Victor Hugo



Rue Etienne Fajon

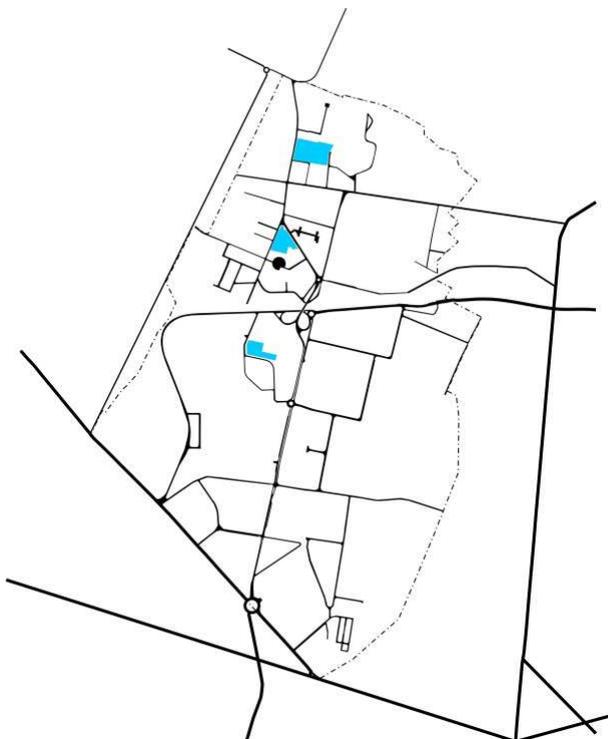


#### ▪ Les structures d'îlots ouverts

Ces dernières années marquent une véritable rupture avec les périodes précédentes. Les ensembles de constructions sont créés dans le souci majeur de les intégrer au mieux dans leur environnement bâti, que ce soit dans leur volumétrie générale ou leur implantation.

Ainsi, on retrouve dans plusieurs de ces ensembles de bâtiments contemporain, une organisation en îlots dans le souci de générer de la ville ou du quartier grâce à :

- la recherche de continuité et d'intégration dans les parcours environnants ;
- une reprise du thème de la rue constitutif de la ville classique avec l'implantation des constructions, les rythmes des façades qui évitent les trop grands linéaires monotones de leur aspect, ...



**Les îlots ouverts**



*Résidence Pablo Neruda*



*Lotissement Vogue, rue Maurice Grandcoing*



*Rue Maurice Grandcoing*



*Résidence Pablo Neruda, rue de l'Université*



*Rue George Sand*

### 3.5 BILAN DE LA CONSOMMATION RECENTE DES ESPACES NATURELS

L'évolution urbaine de Villeteuse depuis 2003 peut être classée en deux catégories :

- les secteurs de densification ;
- les secteurs d'extension urbaine.

**Les secteurs de densification et de mutation** sont des espaces qui ont connu principalement des opérations de renouvellement urbain dans le cadre :

- de la politique de ville en faveur de la rénovation urbaine : au nord de la cité Allende (50 logements sous forme d'habitat collectif et de maisons de ville) ;
- de la finalisation de la ZAC Centre-ville amorcée dans les années 1980 : pointe nord du centre-ville avec les maisons de ville rue Roger Salengro et la résidence pour personnes âgées rue du 19 mars 1962 ;
- de la requalification et de la modernisation de la Z.A.E. du Château : site de maintenance et de remisage du tramway T8, îlot « Spirit », technicentre SNCF des Joncherolles ;
- de l'amélioration des équipements publics : les tribunes des stades Dian et Bernard Lama.

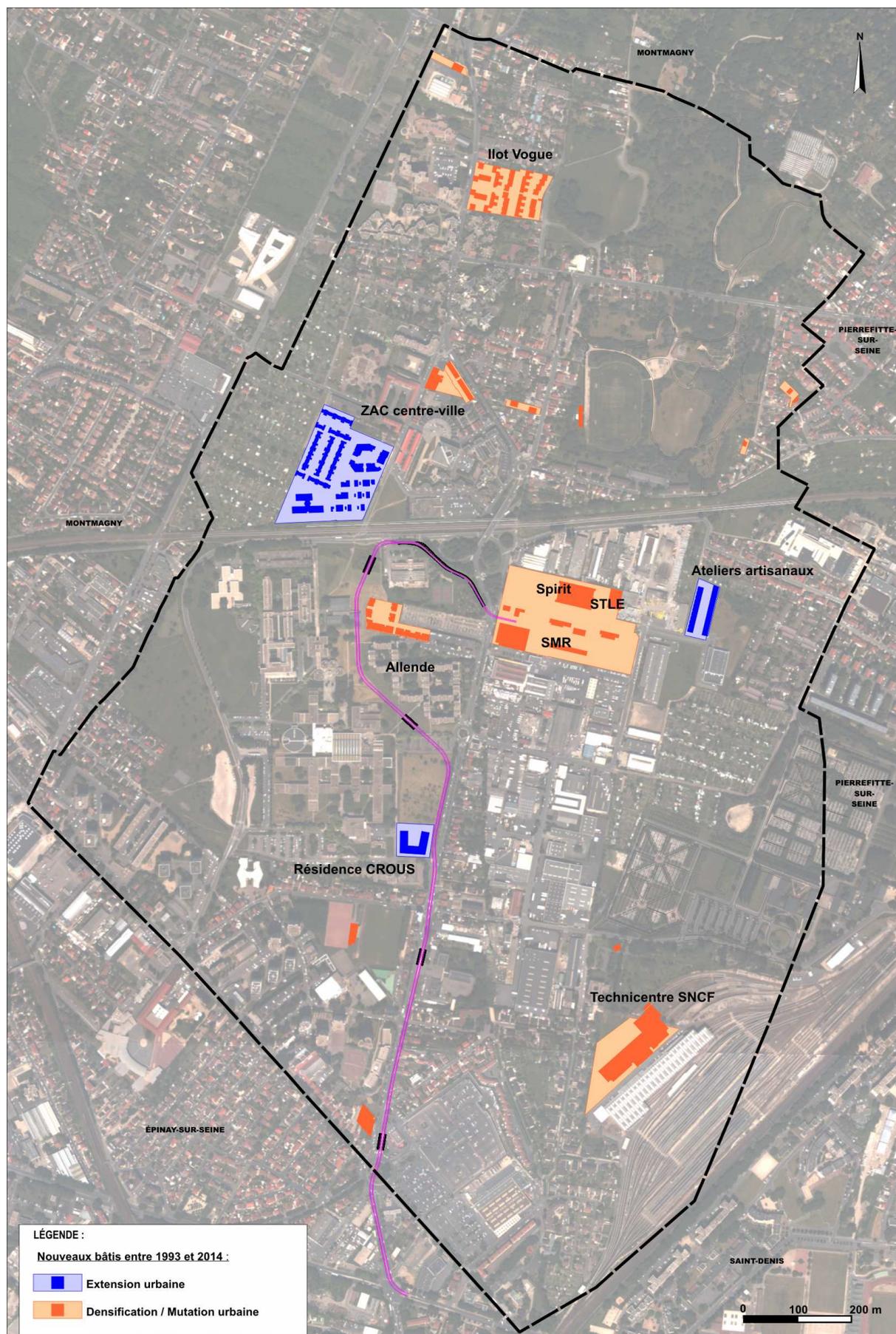
A ces secteurs s'ajoutent des opérations d'initiative privée :

- la réalisation d'un lotissement résidentiel sur l'ancien site d'activité Vogue ;
- une nouvelle résidence d'habitat collectif de 16 logements au 206-210 avenue de la division Leclerc ;
- la construction de quelques pavillons.

**Les secteurs d'extension urbaine** ne concernent que 3 espaces :

- la finalisation de la partie ouest de la ZAC Centre-ville avec des logements familiaux et une résidence étudiante (2,9 ha) ;
- la construction d'ateliers artisanaux au nord-est de la Z.A.E. du Château (0,4 ha) ;
- la construction d'une résidence étudiante de 200 logements sur la partie sud de l'îlot des Poiriers (0,4 ha).

Ces secteurs d'extension urbaine, en continuité ou au sein du tissu existant, ont pu voir le jour grâce à la consommation sur 11 ans de 3,7 ha d'espaces naturels, anciennes friches inexploitées, ne représentant que 1,6 % du territoire communal.

Les secteurs d'extension et de densification urbaines

### 3.6 SYNTHÈSE-ENJEUX

La structure de la ville d'aujourd'hui témoigne des évolutions successives de son urbanisation généralement organisées en une succession d'ensembles qui se juxtaposent. Notamment :

- le village d'origine qui, bien qu'il ait disparu, marque encore aujourd'hui l'espace central principal et, en quelque sorte, le cœur de la ville ;
- l'ancien château et son parc aujourd'hui occupé par la zone d'activités économiques du Château sur l'essentiel de ces anciennes emprises foncières ;
- les développements de grands ensembles de logements de diverses époques ;
- l'implantation de l'université Paris 13 et le cimetière intercommunal sur de vastes emprises.

De même, l'organisation viaire actuelle de la commune s'inscrit pour beaucoup sur les emprises passées.

Le développement de la commune a, sous bien des aspects, été fortement contraint avec notamment :

- les réseaux des lignes à haute tension qui neutralisent une partie du territoire en y créant des coupures ;
- des réserves foncières pour extension, cimetière intercommunal et université en particulier, qui gèlent des parties du territoire sans que la vocation des espaces soit clairement définie.

Fruit de ces histoires de son développement mais aussi des particularités de son site, la ville bénéficie aujourd'hui de la présence de vastes espaces libres ou verts, lesquels représentent près de 30 % de sa superficie avec en particulier :

- le parc régional de la Butte Pinson ;
- les jardins familiaux ;
- le cimetière paysager intercommunal.

Ces extensions de l'urbanisation par ensembles successifs ont notamment pour effet de présenter aujourd'hui un véritable patrimoine architectural qui témoigne d'époques caractéristiques et successives tels que :

- des ensembles de tours et barres de logements sociaux ;
- la cité Renaudie ;
- la tour des Jeunes Mariés.

- Mieux relier les quartiers et secteurs de la ville au bénéfice de l'amélioration du paysage urbain, de la réduction des coupures et d'un meilleur lien social entre les habitants ;
- Tirer parti de l'arrivée des transports en commune pour mieux structurer la ville et la doter d'un véritable centre ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager de la ville.



## **4 - LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**

## 4.1 LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

### 4.1.1 Une croissance démographique qui repart à la hausse

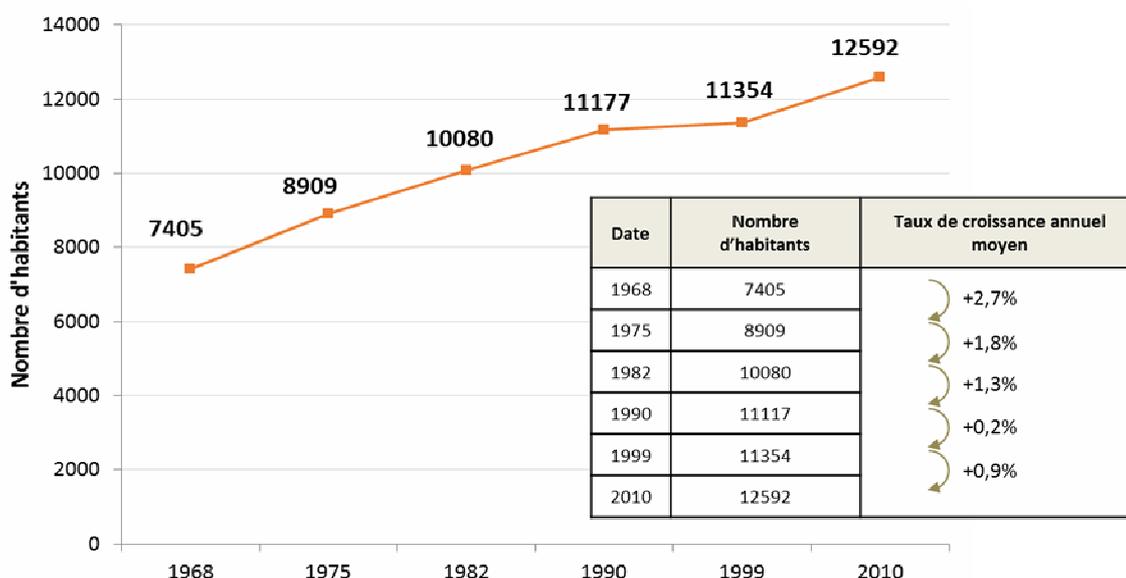
Selon les résultats des enquêtes annuelles de l'INSEE, la commune comptait 12 592 habitants en 2010. Ce chiffre marque la poursuite de la croissance démographique de Villeteuse entre 1999 et 2010 avec près de 1 238 habitants de plus que 11 ans auparavant.

Après avoir connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1975, la croissance de la population de Villeteuse s'est stabilisée autour de 1% par an, puis a chuté à 0,2% par an entre 1990 et 1999. Depuis 1999, la croissance démographique repart à la hausse avec une augmentation de la population qui retrouve un rythme similaire à la période 1982-1999.

Villeteuse a ainsi connu quatre périodes distinctes :

- **une période de croissance démographique forte entre 1968 et 1975** : la population a augmenté de près de 20,3% (+1500 habitants environ) durant cette période avec une croissance annuelle de la population de quelques 2,7% ;
- **une période de croissance démographique modérée entre 1975 et 1990** : la population a augmenté de 13,1% entre 1975 et de 1982 (+1000 habitants) puis de 10,1% entre 1982 et 1990 (+1000 habitants) ;
- **une période de croissance démographique faible entre 1990 et 1999** : la population a augmenté de seulement 1,6% en 9 ans avec un rythme de croissance annuelle de 0,2% (+170 habitants) ;
- **une période de reprise de la croissance démographique entre 1999 et 2010** : la population de Villeteuse a augmenté de 10,9% (+1200 habitants environ), soit une croissance démographique équivalente à celle de la période 1982-1990.

#### Evolution démographique de Villeteuse entre 1968 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

### 4.1.2 L'évolution démographique comparée

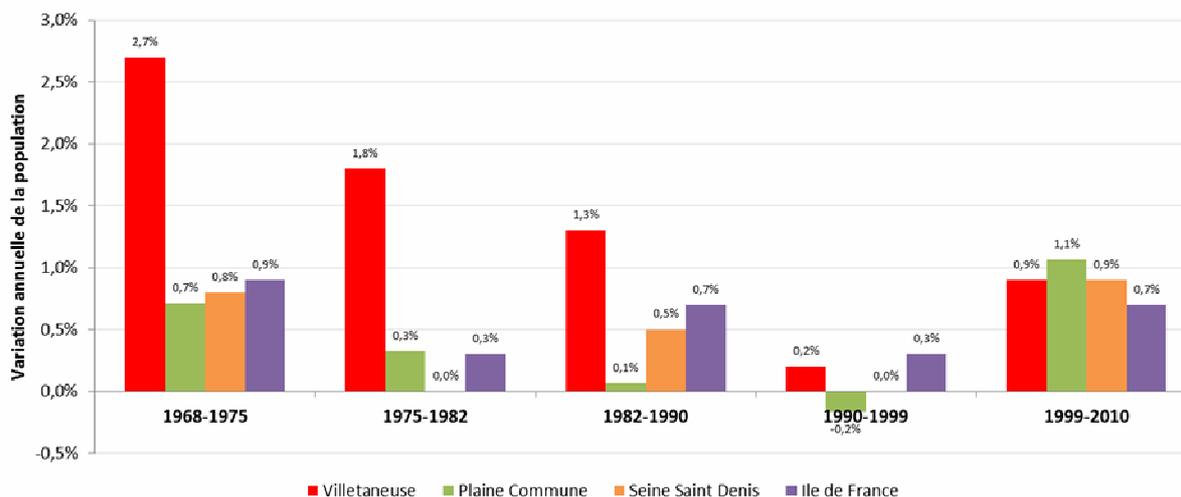
L'évolution comparée de la croissance démographique de Villetaneuse avec l'ensemble de l'agglomération de Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France permet d'analyser l'importance relative de l'augmentation de la population sur la commune.

Il apparaît tout d'abord que le rythme de croissance de la population de Villetaneuse, bien qu'ayant fortement chuté entre 1975 et 1999 est resté positif à chaque période intercensitaire.

L'analyse comparée des territoires de comparaison montre trois grandes périodes :

- durant la période 1968-1990, le rythme de croissance annuelle de la population à Villetaneuse est très important en proportion de la population municipale initiale. Le ralentissement de la croissance démographique entre 1975 et 1982 puis entre 1982 et 1990 est similaire à l'ensemble de Plaine Commune en proportion mais contraire à l'ensemble de l'Ile-de-France et de la Seine-Saint-Denis qui connaissent des phases de croissance démographique modérée ou nulle avec des phases de reprise de la croissance démographique ;
- durant la période 1990-1999, alors que l'ensemble du territoire de Plaine Commune voit sa population baissée et que la croissance démographique est nulle dans le Département de la Seine-Saint-Denis, la population continue à croître à Villetaneuse mais faiblement ;
- à partir de 1999, le rythme de croissance démographique de Villetaneuse de 0,9% par an retrouve un niveau similaire à l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis mais est inférieur à celui de Plaine Commune.

#### Analyse comparée de la variation annuelle de la population



Source : Recensements de la population, INSEE

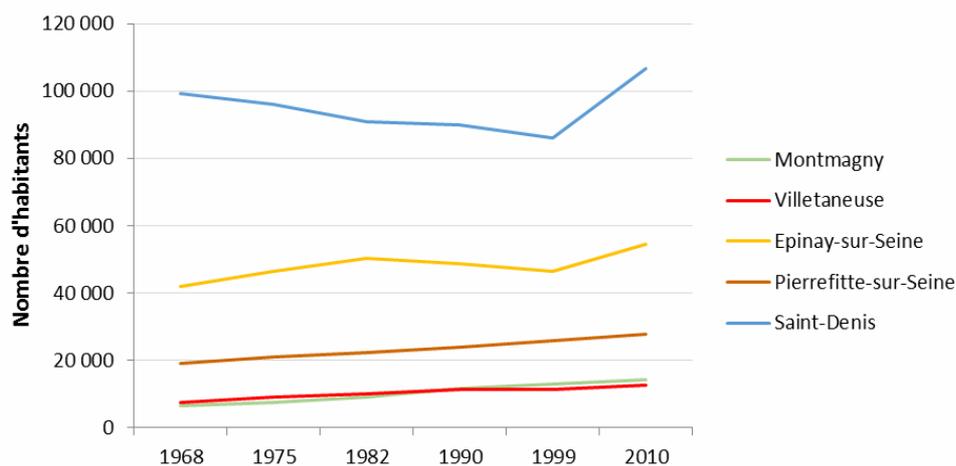
L'analyse comparée de la variation annuelle de la population de Villetaneuse avec celle des communes limitrophes montre que, depuis 1999, l'ensemble des villes connaît une période de reprise de la croissance démographique, avec notamment une forte augmentation de la population à Saint-Denis.

L'analyse comparée établie commune par commune sur la période 1968-1999 montre des situations différentes d'une commune à une autre :

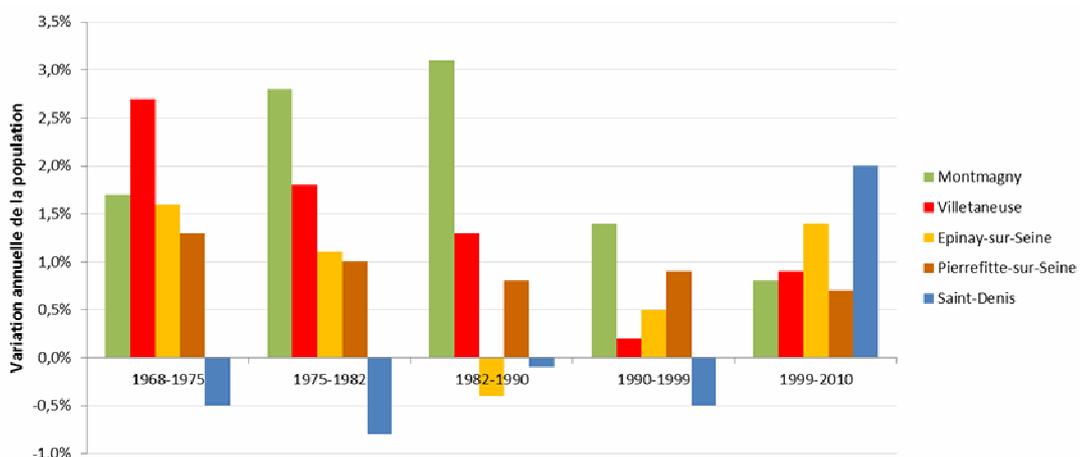
- Saint-Denis a connu une perte constante de population entre 1968 et 1999 et connaît depuis 1999 un fort regain de croissance démographique ;
- Pierrefitte-sur-Seine marquée par une croissance constante de sa population ;
- Villetaneuse et Epinay-sur-Seine qui ont connu une forte croissance démographique, puis une baisse de la croissance et un regain récent de population ;
- Montmagny qui après avoir connu un rythme très élevé de croissance démographique, rejoint sur la période récente un rythme de croissance proche de Villetaneuse, Epinay-sur-Seine et Pierrefitte-sur-Seine.

A l'échelle de l'ensemble de la période 1968-2010, Villetaneuse est la commune de l'agglomération qui a connu la plus forte croissance annuelle de sa population avec un rythme annuel moyen d'environ 1,35% par an, contre 0,4% pour l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune tandis que Montmagny se situe autour de 2% de croissance de population par an.

#### Evolution comparée du nombre d'habitants commune par commune



#### Analyse comparée de la variation annuelle du nombre d'habitants commune par commune



Source : Recensements de la population, INSEE

## 4.2 LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

### 4.2.1 L'évolution du solde migratoire, une corrélation importante avec le niveau de croissance démographique

Deux facteurs interviennent sur l'évolution démographique :

- le solde naturel qui exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période sur la commune ;
- le solde migratoire qui traduit le nombre d'entrées (personnes qui emménagent sur le territoire de Villetaneuse) et de sorties (personnes qui quittent le territoire de Villetaneuse) sur un territoire donné.

#### Un fort taux de natalité à Villetaneuse

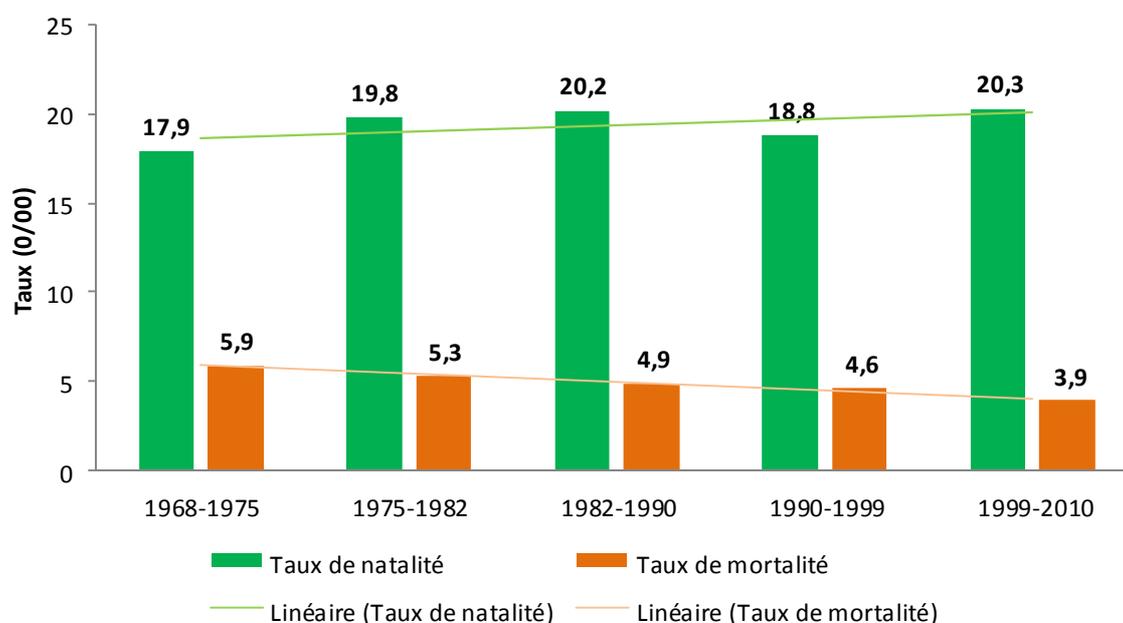
Avec un taux de natalité passé de 18,8 à 20,3 entre 1999 et 2010 tandis que le taux de mortalité a continué de chuter entre 1999 et 2010, le solde naturel à Villetaneuse est très positif et en augmentation depuis ces dernières années.

Sur l'ensemble de la période 1968-2010, le solde naturel est de 14,5.

A titre de comparaison, le taux de natalité pour l'ensemble de l'Ile-de-France s'établit à 15,2 entre 1990 et 1999 et 15,6 entre 1999 et 2010. Sur l'ensemble de la période 1968-2010, le solde naturel est de 7,9.

Le taux de natalité à Villetaneuse est donc fort, soit près du double de l'ensemble de l'Ile-de-France, avec un solde naturel relativement constant sur l'ensemble de la période 1968-2010.

Evolution des taux de natalité et de mortalité à Villetaneuse



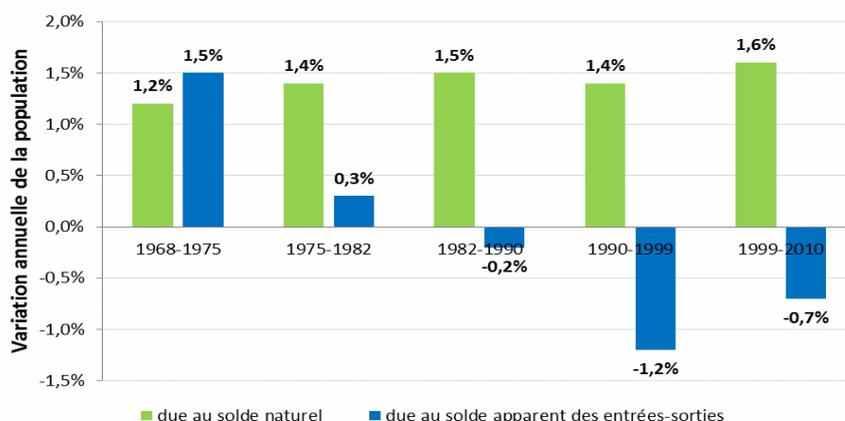
Source : Recensements de la population, INSEE

## Un solde migratoire qui a connu beaucoup de fluctuations

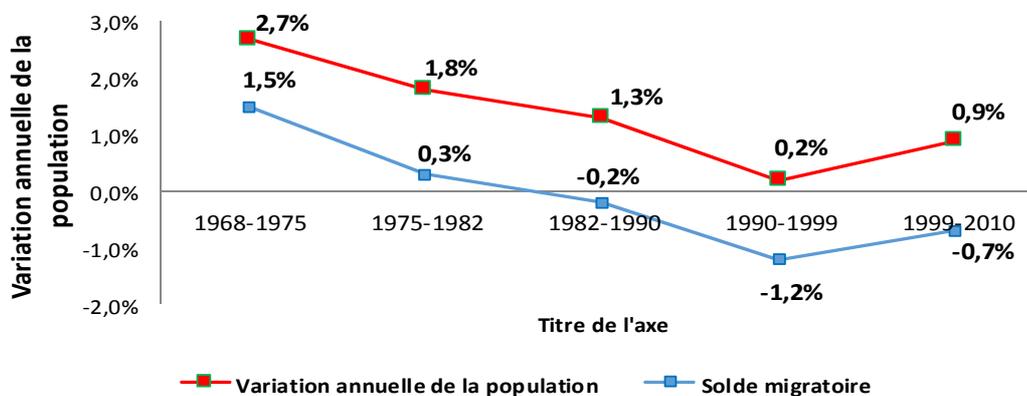
Le rythme annuel de la croissance démographique de Villeteuse s'explique par la variation au fil du temps du solde migratoire. La comparaison des soldes naturels et migratoires permet d'expliquer les quatre phases d'évolution de la population de Villeteuse :

- entre 1968 et 1975, le dynamisme de Villeteuse est fort avec une arrivée importante de nouveaux habitants, corrélée à un fort taux de natalité : la croissance globale de la population est forte avec un rythme de croissance annuelle de 2,9% par an ;
- entre 1975 et 1990, le solde migratoire devient faible avec un nombre d'arrivées qui compense tout juste le nombre de départs. Le solde naturel positif explique à lui seul le rythme de croissance annuelle de la population de l'ordre de 1,5% par an ;
- entre 1990 et 1999, le solde migratoire devient fortement négatif avec un nombre important de départs sur la commune. Le taux de natalité qui reste élevé ne suffit plus à compenser le solde migratoire négatif. Le rythme de croissance annuelle de la population s'établit à 0,2% par an ;
- entre 1999 et 2010, le solde migratoire reste négatif mais remonte. La commune de Villeteuse connaît un dynamisme nouveau avec un taux de natalité qui se renforce également. Le rythme de croissance annuelle de la population repart à la hausse avec une variation de 1,0% par an.

### Part de la variation annuelle de population entre le solde naturel et le solde migratoire



### Corrélation entre la variation annuelle de population et le solde migratoire



Source : Recensements de la population, INSEE

#### 4.2.2 L'évolution comparée des soldes naturels et migratoires

L'évolution comparée des soldes naturels et migratoires de Villetaneuse avec l'ensemble de l'agglomération de Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France permet d'analyser l'importance relative de la variation du solde migratoire et du solde naturel à Villetaneuse.

##### Un solde naturel très élevé à Villetaneuse

Le solde naturel de Villetaneuse est le plus élevé des territoires de comparaison à chaque période intercensitaire. Villetaneuse a un taux de natalité plus élevé que l'ensemble de Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France.

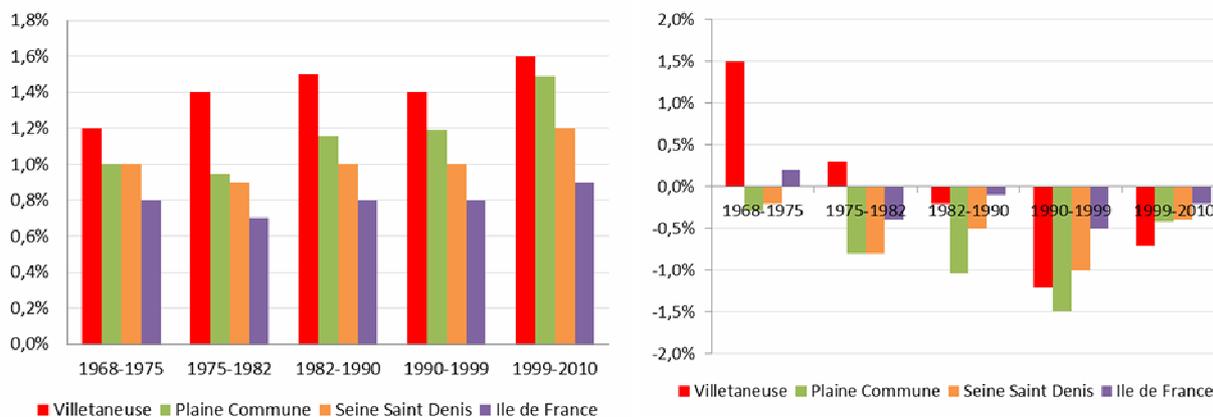
L'écart avec l'ensemble de l'Ile-de-France se renforce encore sur la période récente 1999-2010 mais se réduit avec l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune.

##### Un solde migratoire qui remonte progressivement

Par rapport aux territoires de comparaison, l'évolution du solde migratoire de Villetaneuse connaît trois périodes distinctes :

- entre 1968 et 1975, le solde migratoire est très élevé à Villetaneuse, alors qu'il est négatif sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune et à l'échelle du Département de la Seine-Saint-Denis ;
- entre 1975 et 1999, le solde migratoire chute à un rythme proche de l'ensemble des territoires de comparaison, même si celui résiste mieux jusqu'en 1982, avant de connaître une forte baisse de façon similaire à l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune et au Département de la Seine-Saint-Denis ;
- entre 1999 et 2010, le solde migratoire remonte à Villetaneuse mais de façon moins importante que dans l'ensemble des territoires de comparaison.

#### Analyse comparée de la variation du solde naturel et du solde migratoire



Source : Recensements de la population, INSEE

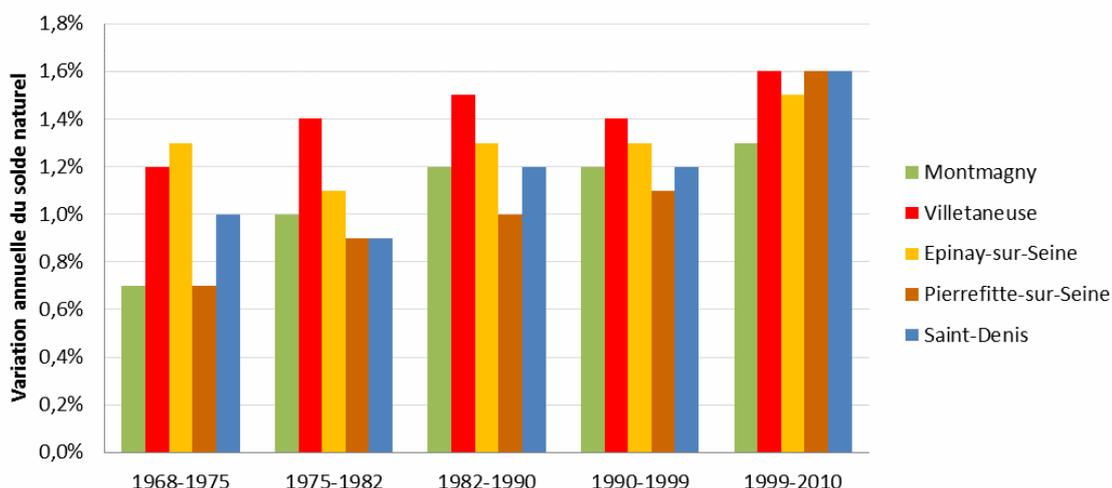
### Un solde migratoire négatif sauf à Saint-Denis

Villetaneuse a le solde naturel le plus élevé des communes membres de Plaine Commune sur l'ensemble des périodes entre 1968 et 2010 et par rapport aux communes limitrophes. L'écart entre les communes, très marqué jusqu'en 1999, se réduit toutefois entre 1999 et 2010.

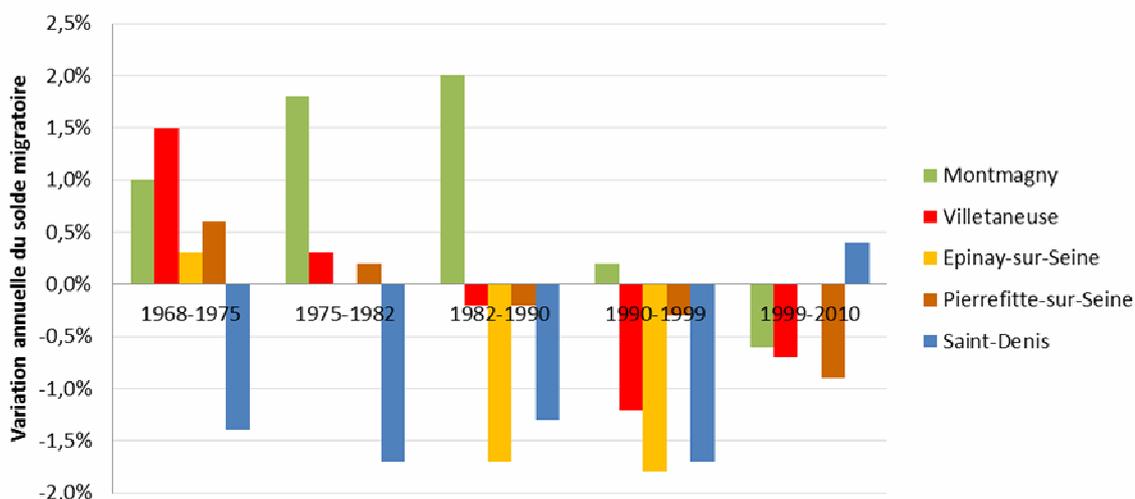
L'analyse comparée du solde migratoire commune par commune montre une situation antagoniste entre Montmagny et Saint-Denis. Après avoir connu un solde migratoire très élevé entre 1968 et 1990, Montmagny connaît depuis 1990 un solde migratoire faible puis négatif. Le solde migratoire de Saint-Denis est à contrario positif depuis 1999 après avoir été fortement négatif entre 1968 et 1999.

Les communes de deuxième couronne de l'agglomération Plaine Commune (Villetaneuse, Epinay-sur-Seine et Pierrefitte-sur-Seine) ont connu quant à elles une baisse du solde migratoire entre 1968 et 1999 et connaissent depuis 1999 un regain partiel de population.

#### Analyse comparée de la variation du solde naturel commune par commune



#### Analyse comparée de la variation du solde migratoire commune par commune



Source : Recensements de la population, INSEE

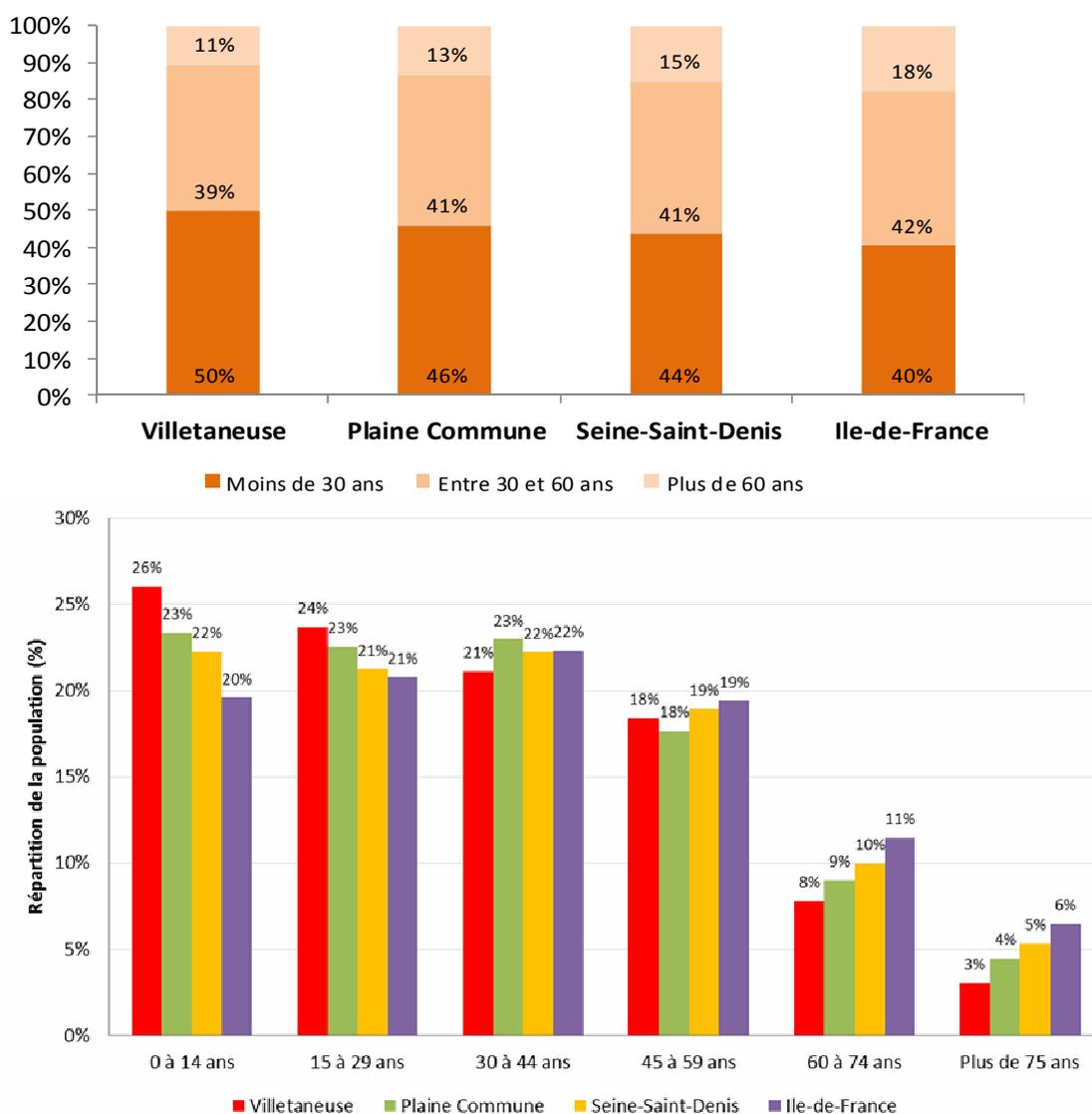
## 4.3 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

### 4.3.1 Une population jeune

La population de Villetaneuse est jeune. En 2010, près de 50% des habitants a moins de 30 ans tandis que seulement 11% a plus de 60 ans. L'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) est de 3,15 à Villetaneuse (c'est-à-dire qu'il y a environ 3 jeunes pour une personne âgée).

L'analyse comparée de la répartition de la population par tranche d'âges de Villetaneuse avec l'ensemble de l'agglomération de Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France atteste que la part des moins de 30 ans est particulièrement importante sur la commune.

#### Analyse comparée de la répartition de la population par tranche d'âges



Source : Recensements de la population, INSEE

L'analyse des recensements effectués par l'INSEE montre que 50% de la population communale à moins de 30 ans contre 46% pour l'ensemble de Plaine Commune, 44% pour la Seine-Saint-Denis et 40% pour l'ensemble de l'Île-de-France.

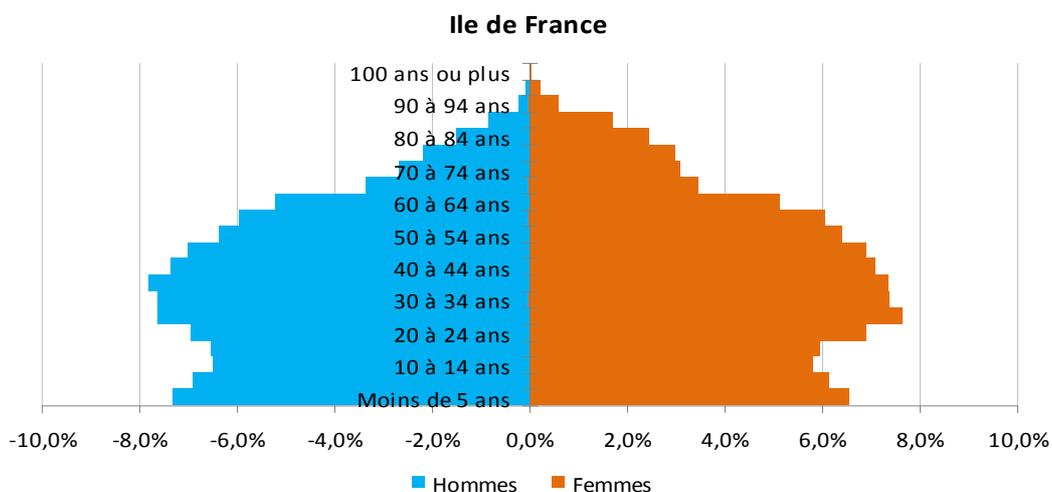
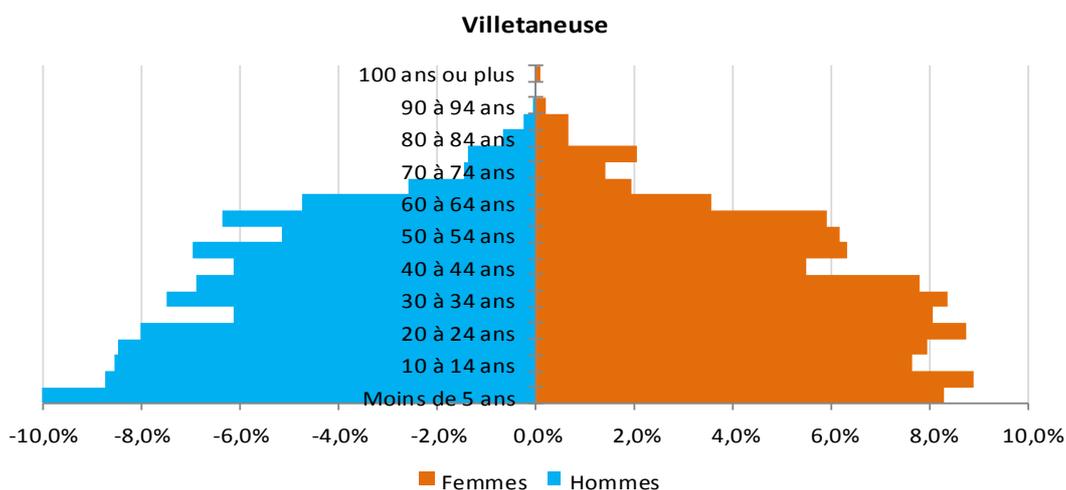
La part des moins de 14 ans est particulièrement marquée à Villetaneuse, avec une proportion de 26% de la population communale.

A l'opposée, la part des plus de 60 ans n'est que de 11% à Villetaneuse contre 13% pour l'ensemble de Plaine Commune, 15% pour la Seine-Saint-Denis et 18% pour l'ensemble de l'Île-de-France.

Les pyramides des âges ci-dessous mettent en évidence une situation démographique particulière à Villetaneuse, en triangle jusque sa base :

- la part des jeunes est élevée notamment celle des 5 à 25 ans alors qu'à l'échelle régionale, cette tranche d'âge a connu un déficit de naissance ;
- la part des populations âgées est faible avec une proportion de personnes ayant plus de 60 ans plus étroites que dans l'ensemble de la Région Île-de-France.

### Comparaison des pyramides des âges communale et régionale



Source : Recensements de la population, INSEE

### 4.3.2 Un vieillissement de la population

A l'image de la tendance nationale, la structure démographique évolue à Villeteuse vers un vieillissement de la population.

Depuis 1990, les tranches d'âge comprises entre 0 et 44 ans ont tendance à diminuer tandis que celles comprises entre 45 ans et plus de 75 ans ont tendance à augmenter.

Ainsi, tandis que la part des 0 à 14 ans s'est stabilisée à environ 26% entre 1990 et 2010, la part des 15 à 29 ans est passée de 24 % de la population en 2010 contre 27% en 1990, et celle des 30 à 44 ans est passée de 34% à 21%.

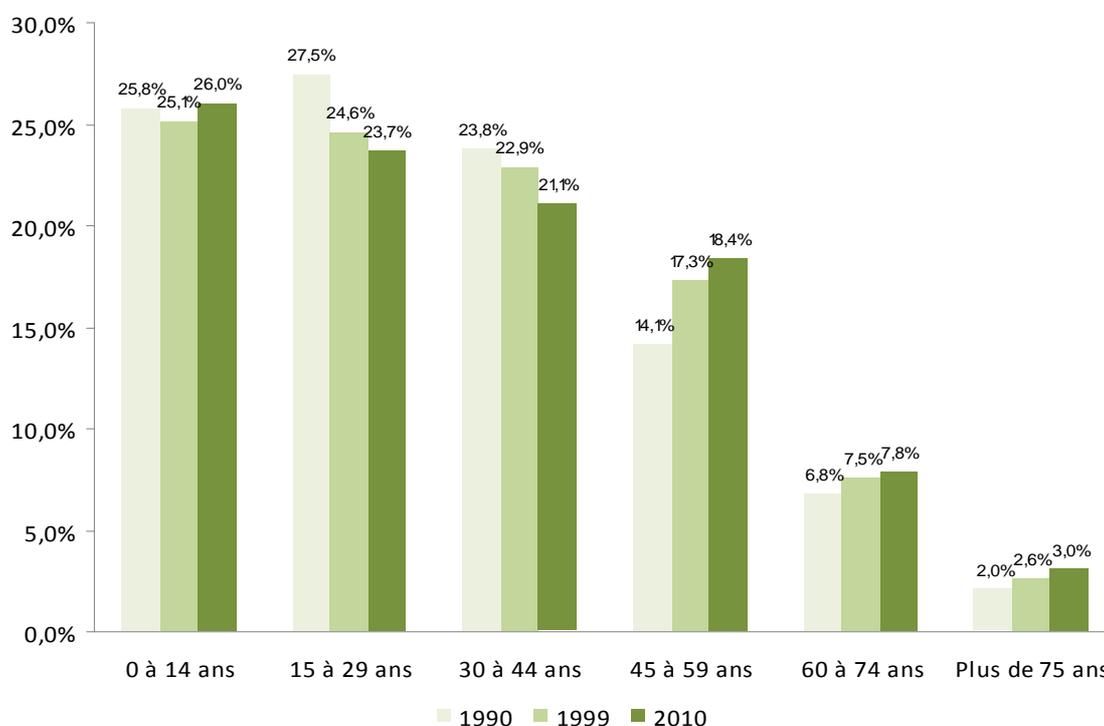
A contrario la part des 45 à 59 ans est passée de 14% à 18,4%, la part des 60 à 75 ans est passée de 6,8% à 7,8% et la part des plus de 75 ans est passée de 2% à 3%.

Dans le détail, on observe que la tranche d'âge des 15 à 29 ans est celle qui a le plus diminué entre 1990 et 2010 avec une baisse de 3,8% et la tranche d'âge des 45 à 59 ans est celle qui a le plus augmenté entre 1990 et 2010 avec une hausse de 4,3%.

Ainsi, Villeteuse est marquée par deux caractéristiques fortes bien qu'antagonistes :

- une jeunesse de la population, avec près de  $\frac{1}{4}$  des habitants qui ont moins de 14 ans, taux qui reste stable entre 1990 et 2010 ;
- un vieillissement de la population, avec une hausse entre 1990 et 2010 des 45 à 59 ans au détriment des 15 à 29 ans.

#### Evolution de la répartition de la population par tranche d'âges entre 1990 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

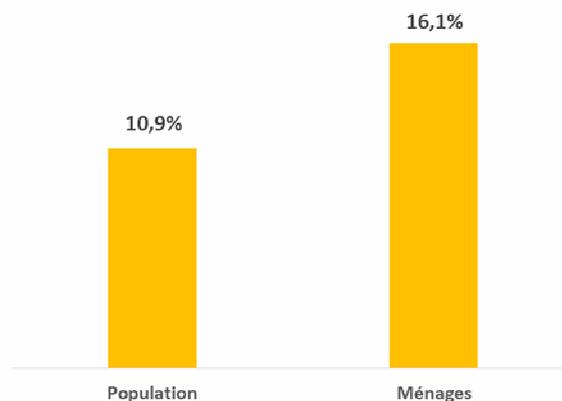
## 4.4 LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES

### 4.4.1 Des ménages en forte progression

Selon les résultats des enquêtes annuelles de l'INSEE, la commune comptait 4324 ménages en 2010 contre 3724 ménages en 1999, soit une augmentation de quelques 600 ménages à Villetaneuse.

L'évolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de ménages montre une évolution du nombre de ménages entre 1999 et 2010 a été de 16,1% contre 10,9% pour le nombre d'habitants. Le nombre de ménages à Villetaneuse est donc en forte progression par rapport à l'évolution démographique.

#### Evolution comparée du nombre d'habitants et de ménages entre 1999 et 2010 à Villetaneuse

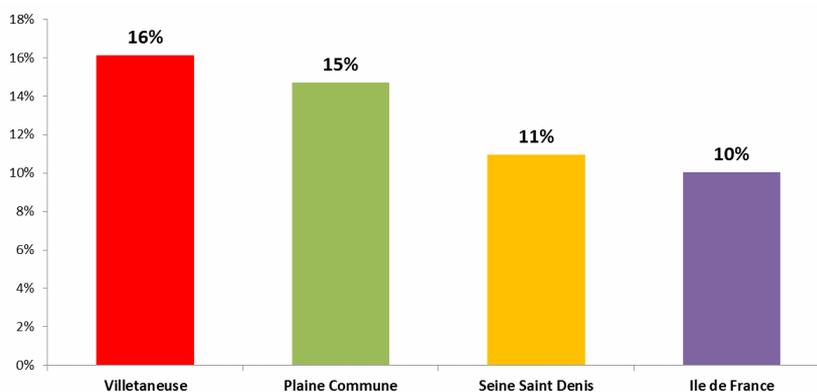


Source : Recensements de la population, INSEE

L'évolution comparée du nombre de ménages de Villetaneuse entre 1999 et 2010 avec l'ensemble de l'agglomération de Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France montre que l'évolution du nombre de ménages est particulièrement marquée sur le territoire communal.

Si l'évolution du nombre de ménages est en effet de 16% à Villetaneuse entre 1999 et 2010, cette évolution est de 15% pour l'ensemble de Plaine Commune, 11% pour le Département de la Seine-Saint-Denis et 10% pour l'ensemble de l'Ile-de-France.

#### Evolution comparée du nombre de ménages entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

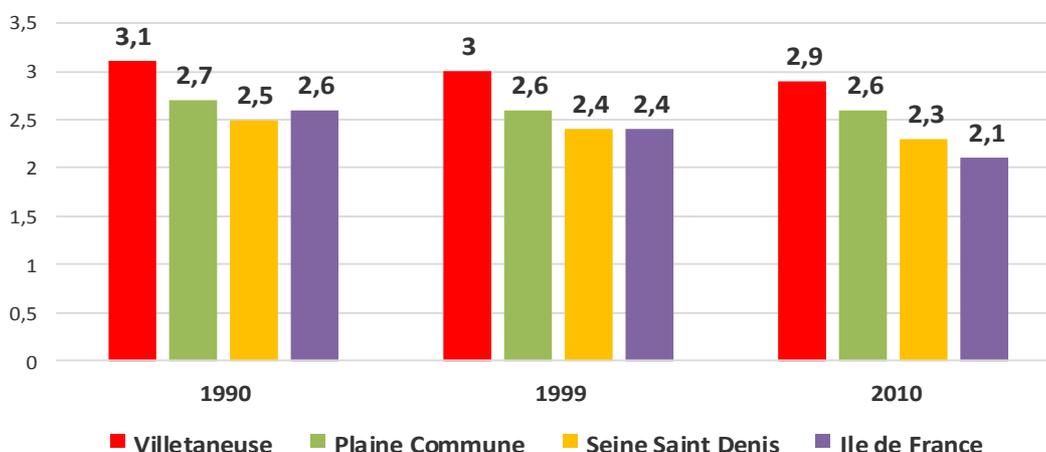
#### 4.4.2 Une taille des ménages élevée qui tend à diminuer

Le nombre moyen de personnes par ménage, appelé également taille des ménages est de 2,9 à Villetaneuse en 2010.

Villetaneuse a la taille moyenne des ménages la plus élevée des territoires de comparaison. Celle-ci est en effet de 2,6 pour Plaine Commune, 2,3 pour la Seine-Saint-Denis et 2,1 pour l'ensemble de l'Ile-de-France.

Comme pour l'ensemble de la région Ile-de-France et du Département de la Seine-Saint-Denis, la taille moyenne des ménages tend toutefois à diminuer. De 3,1 en 1990, celle-ci est passée à 2,9 en 2010.

Evolution comparée du nombre d'habitants et de ménages entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

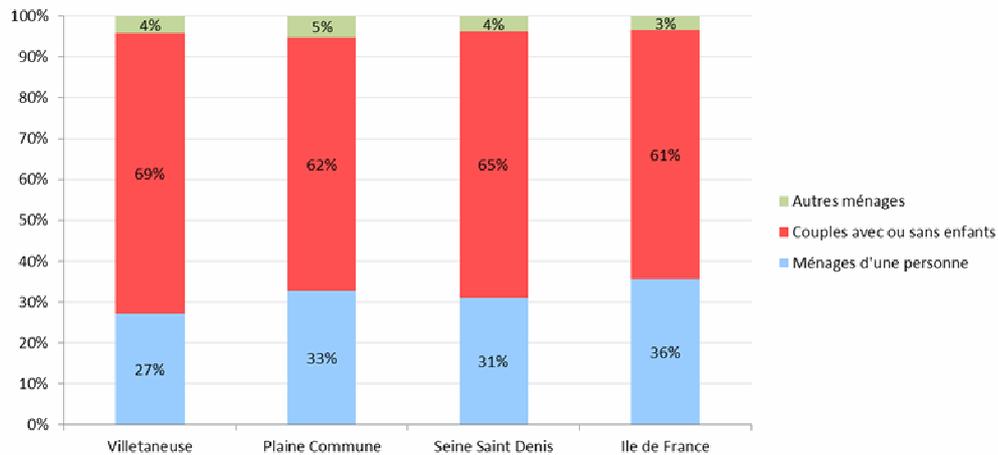
#### 4.4.3 Les familles avec enfants, principaux ménages de Villetaneuse

En 2010, 69% des ménages de Villetaneuse étaient des couples. Ce taux est supérieur à celui observé dans les territoires de comparaison, respectivement de 65% dans pour le Département de la Seine-Saint-Denis, 62% pour l'agglomération Plaine Commune et 61% pour l'ensemble de la région Ile-de-France.

Par ailleurs, 54% des couples à Villetaneuse sont des couples avec enfants. Ce taux est également supérieur à celui observé dans les territoires de comparaison, de 46% dans pour le Département de la Seine-Saint-Denis et l'agglomération Plaine Commune et 41% pour l'ensemble de la région Ile-de-France. Les familles avec enfants constituent ainsi les principaux ménages de Villetaneuse.

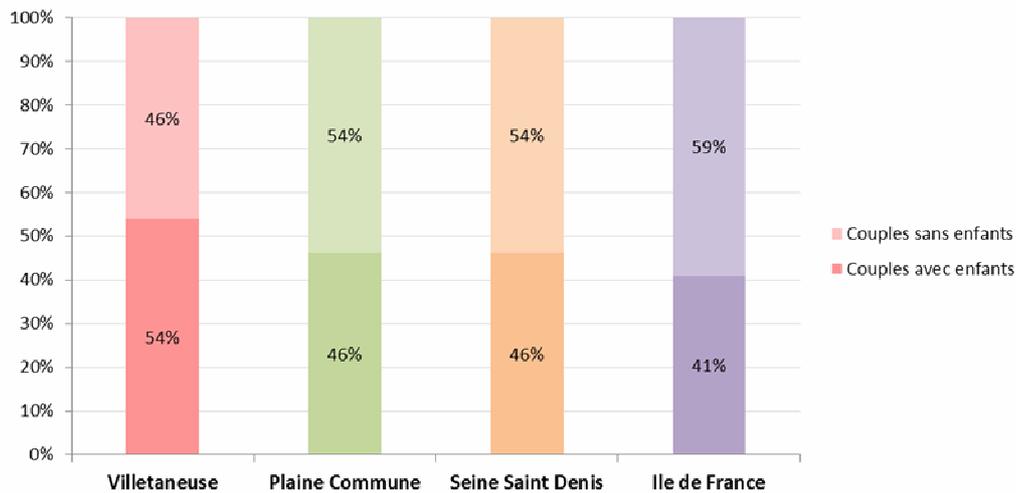
Les couples avec enfants à Villetaneuse sont en majorité de grands ménages avec un taux de natalité particulièrement élevé qui se retrouve dans la composition des ménages. Ainsi, quelques 16% des couples avec enfants ont 3 enfants et 8% ont au moins 4 enfants. Ces taux sont très supérieurs à ceux observés dans les territoires de comparaison avec 11% des couples qui ont 3 enfants et 5% au moins 4 enfants dans le Département de la Seine-Saint-Denis et seulement 9% des couples qui ont 3 enfants et 3% au moins 4 enfants dans l'ensemble de la région Ile-de-France.

### Evolution comparée de la typologie des ménages en 2010



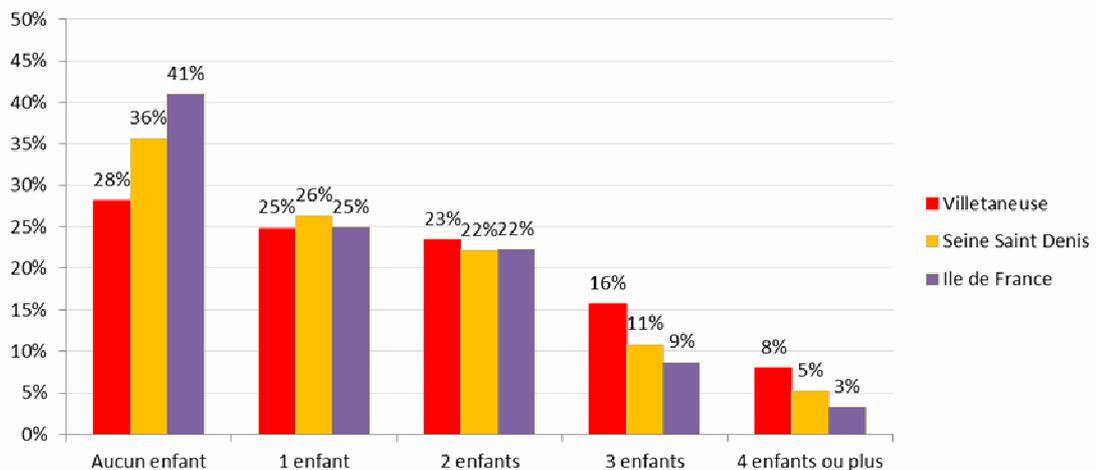
Source : Recensements de la population, INSEE

### Répartition comparée des couples avec ou sans enfants en 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

### Comparaison de la répartition des ménages en lien avec le nombre d'enfants en 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

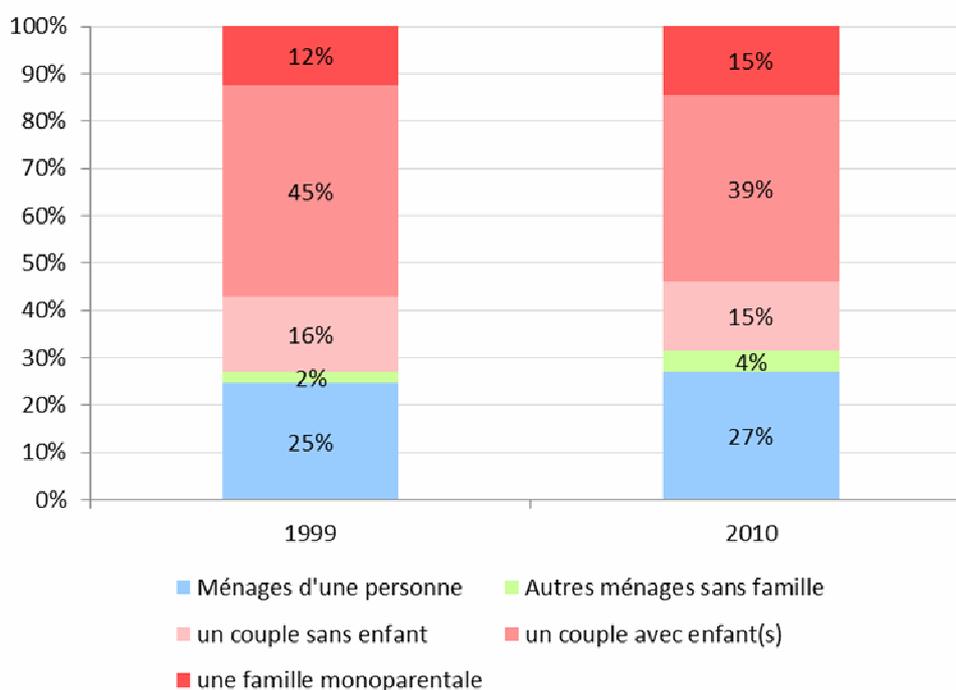
#### 4.4.4 Une augmentation des petits ménages

Entre 1999 et 2010, les ménages d'une personne sont passés de 25% à 27% tandis que sur la même période les couples avec enfants sont passés de 45% à 39%.

Ces chiffres témoignent de deux tendances en cours sur le territoire de Villetaneuse, comme dans l'ensemble des communes de France, à savoir un vieillissement de la population et un phénomène de décohabitation (jeunes quittant le domicile familial, divorces,...).

Villetaneuse est ainsi marquée par une tendance à l'augmentation des petits ménages par rapport aux ménages avec enfants.

Evolution comparée de la typologie des ménages entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

#### 4.4.5 Des ménages avec de faibles revenus

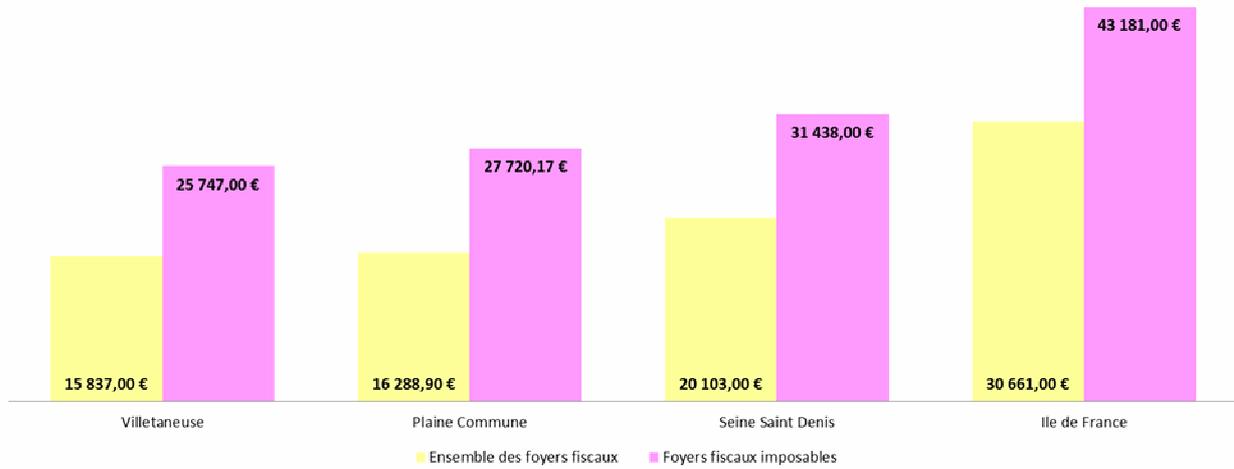
En 2010, le revenu moyen des foyers fiscaux de Villetaneuse s'établit à 15 837 euros, un montant légèrement inférieur aux revenus moyens des foyers fiscaux de Plaine Commune (16 289 euros) et du Département de la Seine-Saint-Denis (20 103 euros) et très inférieur à l'ensemble de la région Ile-de-France (30661 euros).

Le revenu moyen des foyers imposables se situe quant à lui à 25 747 euros inférieur également aux territoires de comparaison.

Environ 60% des foyers fiscaux de Villetaneuse ne sont pas imposables. Ce taux est équivalent à celui de l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune et supérieur à celui du Département de la Seine-Saint-Denis (50%) et très supérieur à celui de l'ensemble de la région Ile-de-France (37%).

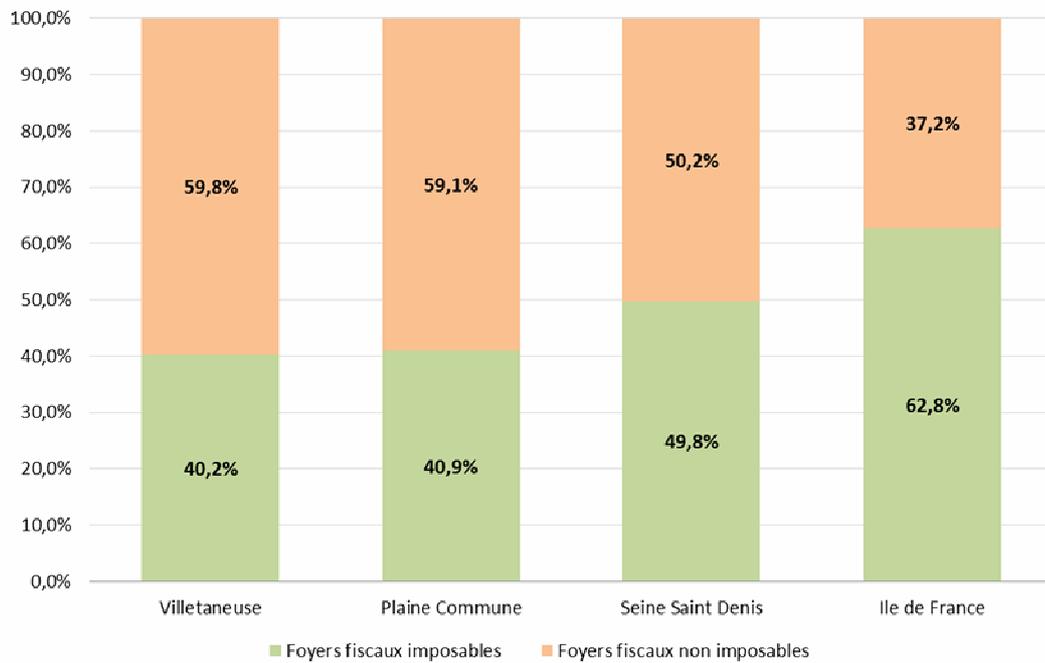
La commune de Villetaneuse accueille ainsi une population parmi les plus faibles revenus des communes de Seine-Saint-Denis.

### Revenus moyens déclarés par l'ensemble des foyers fiscaux et par les foyers fiscaux imposables en 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

### Comparaison de la part des foyers fiscaux imposables



Source : Recensements de la population, INSEE

## 4.5 SYNTHÈSE-ENJEUX

Villetaneuse connaît un contexte démographique particulier avec un taux de natalité élevé expliquant la jeunesse de la population, le nombre important d'enfants par ménage et le taux élevé de familles avec enfants qui habitent la commune.

Ce dynamisme a permis d'assurer à Villetaneuse une progression démographique annuelle constamment positive depuis 1968 malgré un solde migratoire négatif sur l'ensemble de la période 1975-2010.

La croissance démographique s'accompagne cependant d'une mutation progressive de la caractéristique des ménages du fait d'un vieillissement de la population et de l'augmentation du nombre de familles monoparentales.

- Une jeunesse de la population qui constitue un atout pour le dynamisme démographique de Villetaneuse ;
- Des besoins spécifiques en services et équipements sur le territoire pour les jeunes et les personnes âgées ;
- Une nécessité de construire des logements pour maintenir la population actuelle et permettre aux familles de rester à Villetaneuse ;
- Des difficultés d'accès à la propriété pour les ménages sur le territoire.



**5 - LES CARACTERISTIQUES DU PARC  
DE LOGEMENTS**

## 5.1 L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

### 5.1.1 Un ralentissement de la croissance du parc de logements

Selon les résultats des enquêtes annuelles de l'INSEE, la commune comptait 4506 logements en 2010. Ce chiffre marque la poursuite de la progression du parc immobilier de Villeteuse avec près de 327 logements de plus que 11 ans auparavant, en 1999.

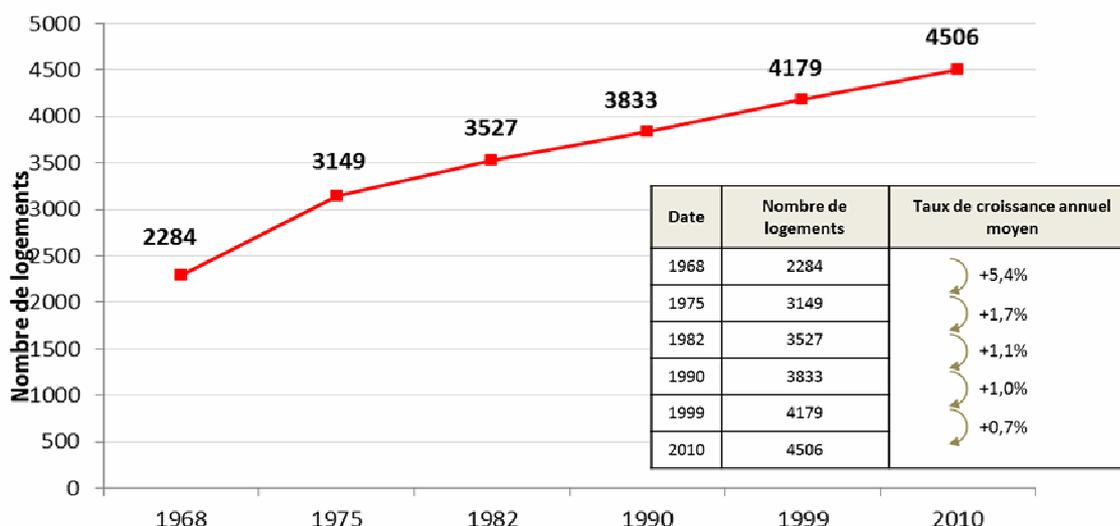
Après avoir connu une forte augmentation du parc de logements entre 1968 et 1975, la croissance annuelle du parc de logements diminue d'années en années. La variation annuelle du parc a ainsi chuté à 0,7% par an entre 1999 et 2010.

Cette évolution du parc de logements peut s'expliquer par l'urbanisation rapide de la commune dans les années 1970, du fait de l'arrivée de l'université et de la construction de grands ensembles à vocation d'habitat collectif, notamment dans le secteur Sud de la commune, aux abords de la route de Saint-Leu.

A partir des années 1980, la construction de nouveaux logements s'est opérée de manière plus diffuse au sein du territoire urbanisé. Depuis les années 1990, le rythme de croissance de logements est relativement stable et s'établit autour de 1% par an, même si la variation annuelle du parc diminue d'années en années.

La Ville est par ailleurs engagée dans de vastes programmes de renouvellement urbain dont la mise en œuvre récente n'est pas encore visible dans les chiffres de l'INSEE. Ils visent à améliorer la qualité du parc de logements existant par des opérations de démolition/reconstruction et à construire de nouveaux logements.

#### Evolution du parc de logements de Villeteuse entre 1968 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

### 5.1.2 L'évolution comparée du parc de logements

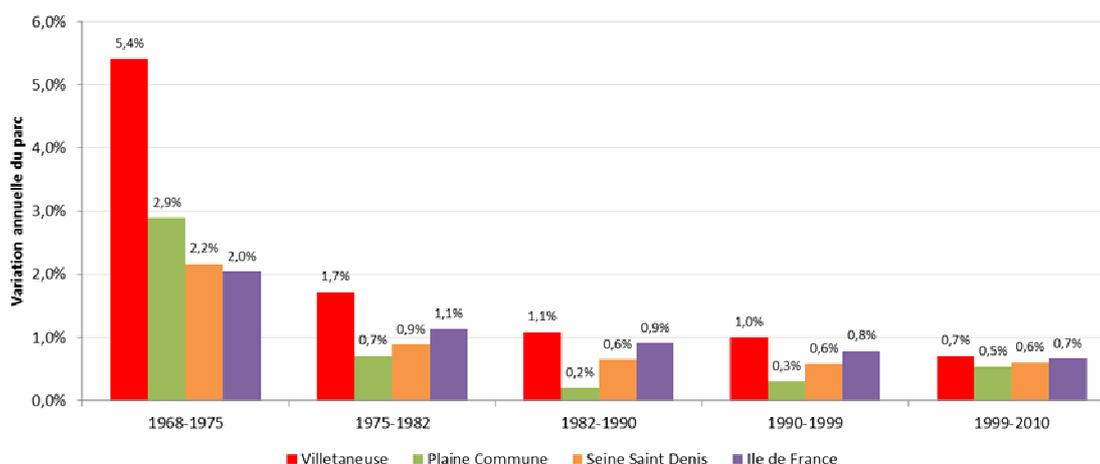
L'évolution comparée du parc de logements de Villetaneuse avec l'ensemble de l'agglomération de Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France permet d'analyser l'importance relative de l'augmentation du parc sur la ville.

Il apparaît que le rythme de croissance du parc de logements à Villetaneuse est supérieur aux territoires de comparaison, à chaque période intercensitaire, au regard du parc de logements initial. Comme l'ensemble du territoire de Plaine Commune, après avoir connu une très forte augmentation de son parc de logements entre 1968 et 1975, la ville de Villetaneuse voit son rythme de croissance baissée entre 1975 et 1990.

A partir de 1990, le rythme de croissance se stabilise sur la ville comme dans l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis alors que celui de Plaine Commune repart à la hausse, mais celui-ci reste en deçà du rythme de Villetaneuse.

Sur la période plus récente 1999-2010, le rythme de croissance annuelle du parc de logements de Villetaneuse et des territoires de comparaison se stabilise à moins de 1% par an. Villetaneuse maintient toutefois un rythme de croissance de 0,7% par an et rejoint ainsi le rythme observé sur l'ensemble de la région Ile-de-France, contre 0,5% par an pour l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune

#### Analyse comparée de la variation annuelle du parc de logements



Source : Recensements de la population, INSEE

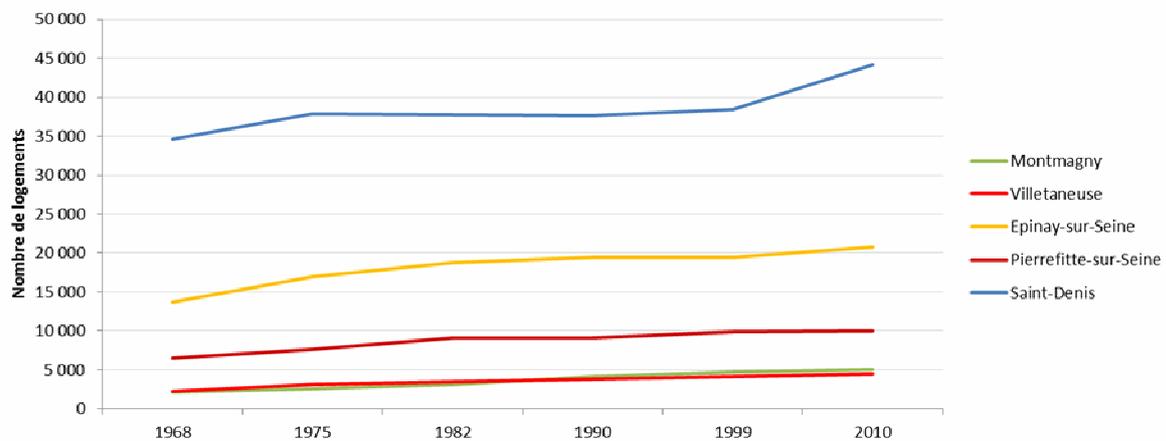
L'analyse comparée de l'évolution du parc de logements de Villetaneuse avec celle des communes limitrophes montre trois grandes périodes :

- durant la période 1968-1982, le rythme de croissance du parc de logements est important sur l'ensemble des communes, bien que ce rythme se ralentisse à partir de 1975 à Villetaneuse par rapport à l'ensemble des communes. Le territoire s'urbanise rapidement après les années 1950 ;
- durant la période 1982-1999, on observe un fort ralentissement global de la dynamique de construction sur le territoire. La croissance du parc de logements à Montmagny, encore très positive entre 1982 et 1990 ralentit elle aussi fortement entre 1990 et 1999. Le territoire continue à s'urbaniser au grès des opportunités foncières mais celles-ci sont plus limitées que dans les années 1960-1970 ;

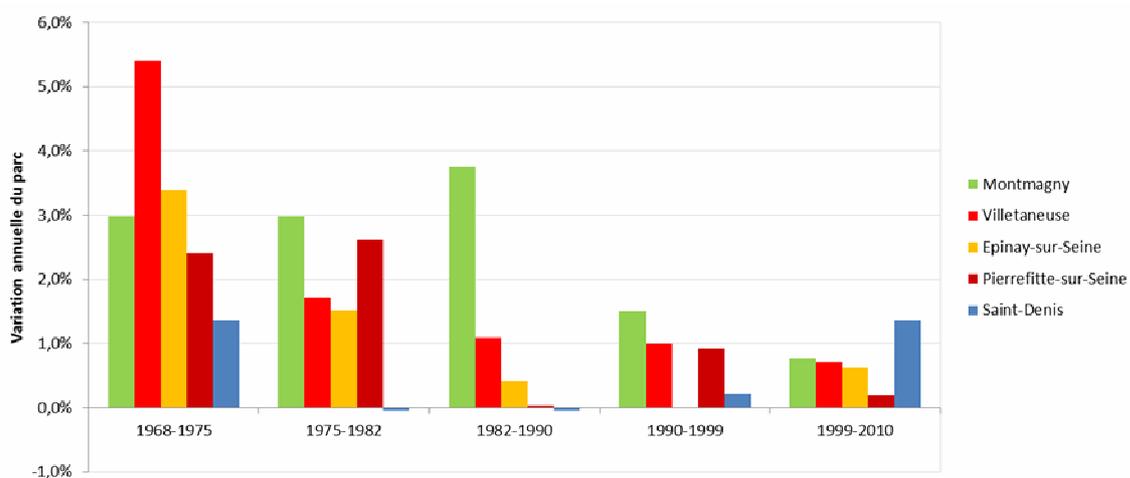
- à partir de 1999, le rythme de croissance du parc de logements se stabilise autour de 1% par an hormis à Saint-Denis où la hausse est plus importante. Le développement urbain prend la forme d'un renouvellement de la ville sur elle-même par le biais de grandes opérations de renouvellement urbain sur leur territoire à la suite de la désindustrialisation.

A l'échelle de l'ensemble de la période 1968-2010, Villetaneuse est la commune qui a connu la plus forte croissance de son parc de logements avec un rythme annuel moyen d'environ 2% par an, contre 0,9% pour l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune. Ce rythme de croissance du parc de logement est similaire à celui de Montmagny sur l'ensemble de la période (2,4% par an).

#### Evolution comparée du parc de logements commune par commune



#### Analyse comparée de la variation annuelle du parc de logements commune par commune



Source : Recensements de la population, INSEE

### 5.1.3 Une résorption récente des logements vacants

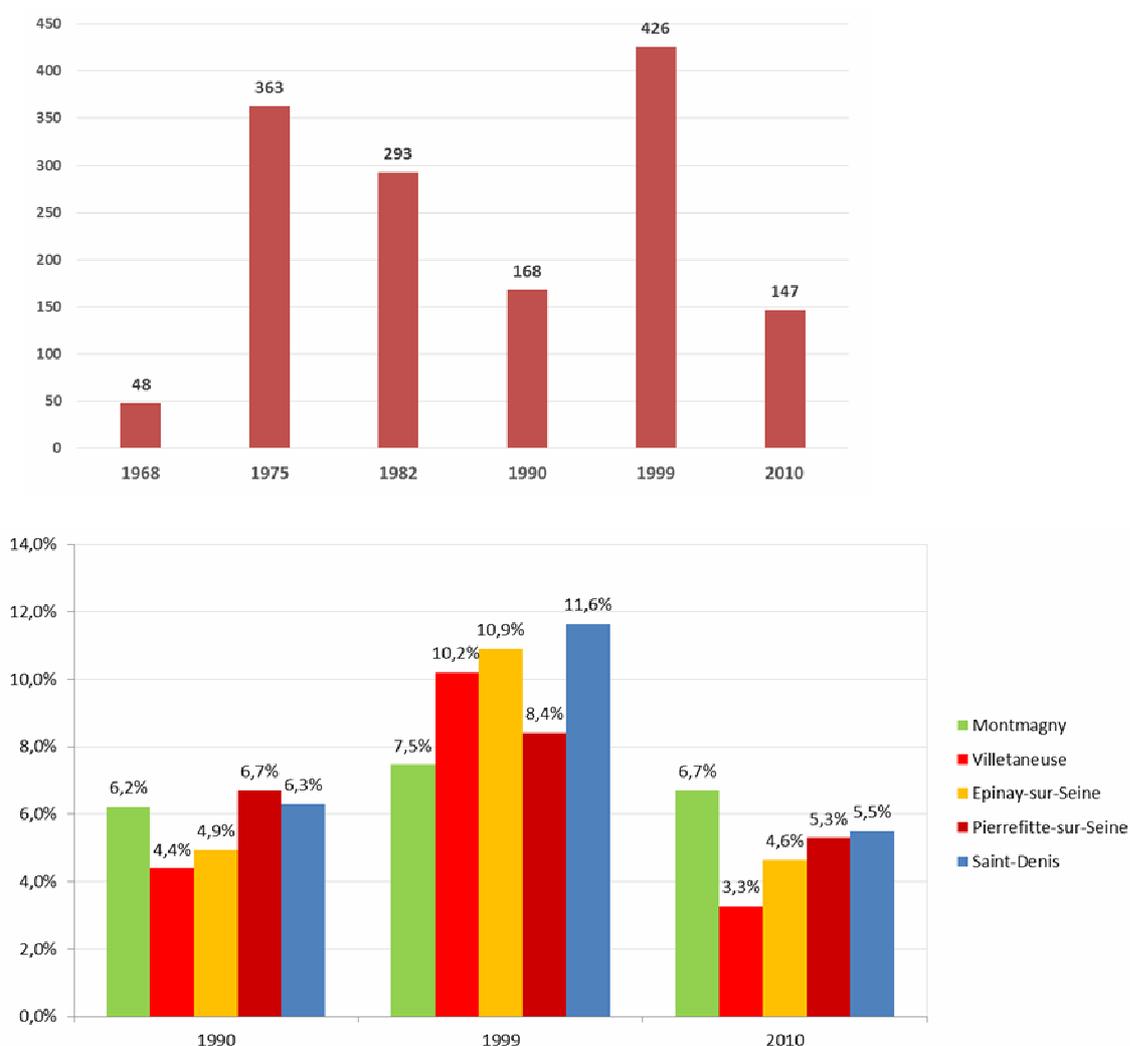
Les logements vacants représentent en 2010 quelques 147 logements à Villetaneuse soit 3,3% du parc contre près de 10% en 1999. Cette forte diminution reflète la réussite de la politique de lutte contre la vacance mise en œuvre par le biais des vastes opérations de renouvellement urbain engagées sur le territoire ces dernières années.

Sur les 327 nouveaux logements comptabilisés par l'INSEE entre 1999 et 2010, 279 sont issus de la réintégration dans le parc de logements occupé d'anciens logements vacants, soit près de 85% de la production de logement enregistrée sur la période.

L'ensemble des communes de l'agglomération Plaine Commune a également réduit leur parc de logements vacants entre 1999 et 2010 après avoir connu une forte hausse entre 1990 et 1999.

Montmagny présente un particularisme mettant la commune à part des communes limitrophes membres de l'agglomération Plaine Commune avec un taux de vacances des logements qui se maintient entre 6,2% et 7,5% entre 1990 et 2010.

Evolution du taux de vacance des logements et comparaison avec les communes limitrophes



Source : Recensements de la population, INSEE

## 5.2 LES COMPOSANTES DU PARC DE LOGEMENTS

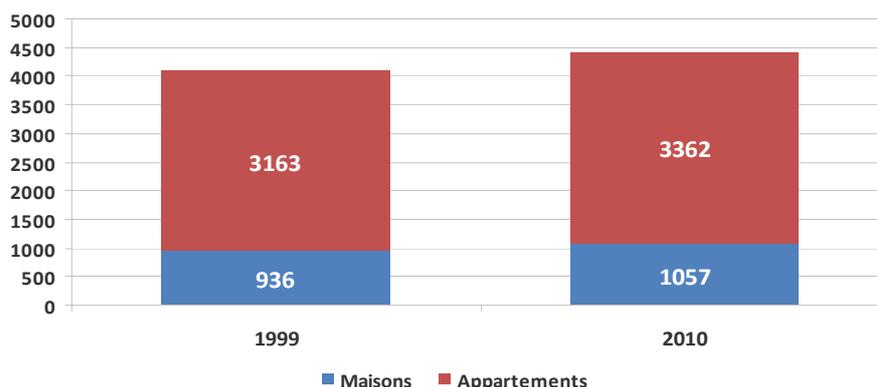
### 5.2.1 Un parc de logements diversifié

En 2010, la parc de logements de Villetaneuse se compose à près de 74,6% de logements collectifs, contre environ 23,5% de logements individuels. Ces chiffres montrent que Villetaneuse bénéficie d'un parc de logements diversifié réparti entre des quartiers pavillonnaires et des quartiers de grands ensembles d'habitat collectif.

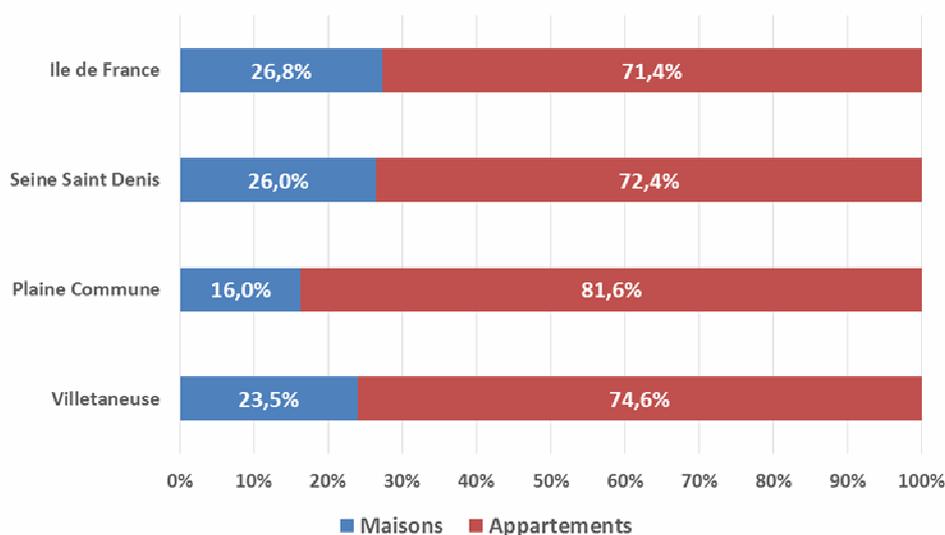
Cette composition du parc de logements est similaire à l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis (72% d'appartements et 26% de maisons) et à l'ensemble de la région Ile-de-France (71% d'appartements et 26% de maisons). La part des maisons individuelles est cependant supérieure à l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune (23,5% à Villetaneuse contre 16% pour Plaine Commune).

Entre 1999 et 2010, les parcs de logements collectifs et individuels ont augmenté sur Villetaneuse avec quelques 199 appartements en plus et 121 maisons supplémentaires, ce qui traduit une intensification urbaine opérée à la fois dans les quartiers de grands ensembles, mais également dans les quartiers pavillonnaires de la commune.

#### Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1999 et 2010



#### Comparaison des catégories de logements



Source : Recensements de la population, INSEE

### 5.2.2 Un parc locatif social majoritaire mais une diversification récente

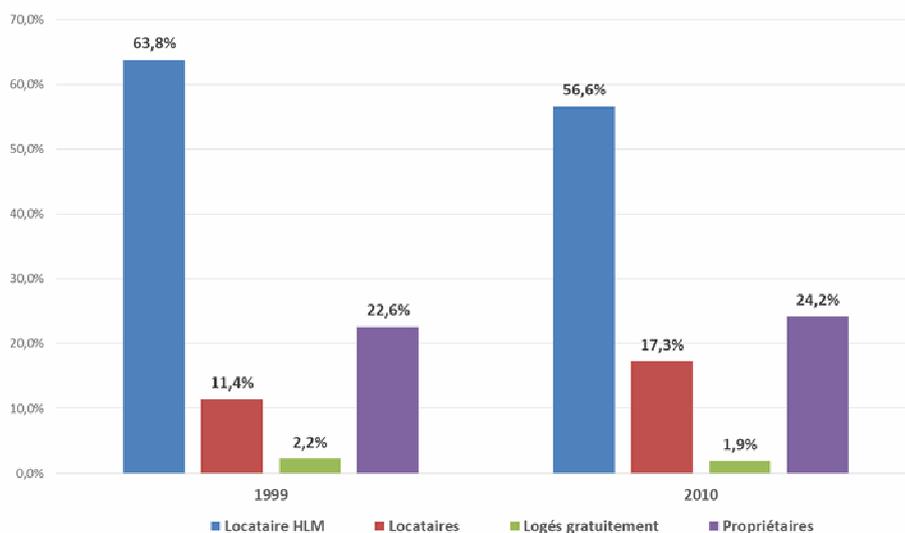
L'analyse des statuts d'occupation des logements à Villetaneuse montre qu'en 2010 :

- sur les 4324 résidences principales que comptait la commune, 2448 correspondent à des logements en locatif social, soit 55,6% du parc total de logements. Le parc locatif social correspond ainsi au statut d'occupation majoritaire du parc de logements à Villetaneuse. Ce parc locatif social a augmenté en nombre de près de 70 logements entre 1999 et 2010 ;
- le parc de logements locatif privé représente quelques 746 résidences principales, soit près de 17,3% du parc total de logements. Cette typologie de parc de logements a augmenté entre 1999 et 2010 de quelques 322 logements ;
- la part des propriétaires à Villetaneuse est plus faible que les locataires : ils représentent quelques 24,2% des résidences principales contre 73,9% pour l'ensemble des logements locatifs sur le territoire communal. Cette typologie de parc de logements a toutefois également augmenté entre 1999 et 2010 de quelques 204 logements ;
- la part des ménages étant logés gratuitement est de 1,9% du parc de logements en 2010. Elle est en légère diminution par rapport à 1999 (2,2% en 1999).

Ainsi, si le parc de logements en locatif social est majoritaire, l'analyse des statuts d'occupation du parc de logements à Villetaneuse atteste d'une politique de diversification mise en œuvre dans le cadre des opérations de renouvellement urbain sur la ville, au profit du parc locatif privé et de l'accèsion à la propriété.

Les locataires de logements sociaux représentaient quelques 63,8% des résidences principales en 1999 contre 56,6% en 2010, tandis que les locataires dans le parc privé ont augmenté de 11,4% à 17,3% et les propriétaires de 22,6% à 24,2%.

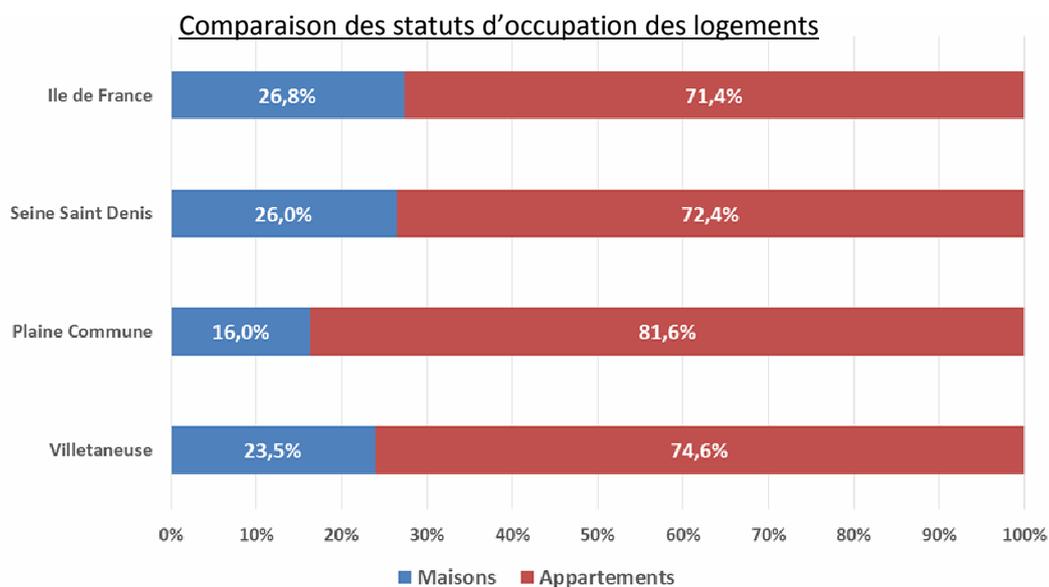
Statut d'occupation des logements à Villetaneuse



Source : Recensements de la population, INSEE

La comparaison des statuts d'occupation des logements avec l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France atteste de la prédominance particulièrement marquée du parc locatif social à Villetaneuse par rapport aux territoires de comparaison.

Les locataires de logements sociaux représentaient ainsi quelques 56,6% des résidences principales à Villetaneuse contre 45,6% pour l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune, 32,4% pour le Département de la Seine-Saint-Denis et 22% pour l'ensemble de la région Ile-de-France.

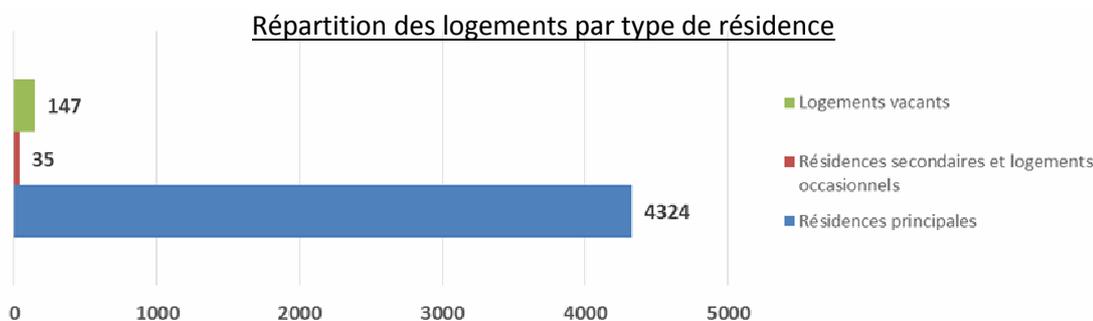


Source : Recensements de la population, INSEE

### 5.2.3 Une très grande majorité de résidences principales

Près de 93% des logements de Villetaneuse sont des résidences principales en 2010 contre seulement 0,8% de résidences secondaires. Ce chiffre est similaire à l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis (0,8%) mais inférieur à l'ensemble de la région Ile-de-France (3%).

Ces chiffres peuvent s'expliquer un contexte de tension importante sur le parc de logements existant et par un territoire peu soumis à l'attractivité touristique par rapport des secteurs plus attractifs à l'échelle régionale et nationale.



Source : Recensements de la population, INSEE

### 5.2.4 Une forte proportion de logements de taille intermédiaire mais un rééquilibrage en cours

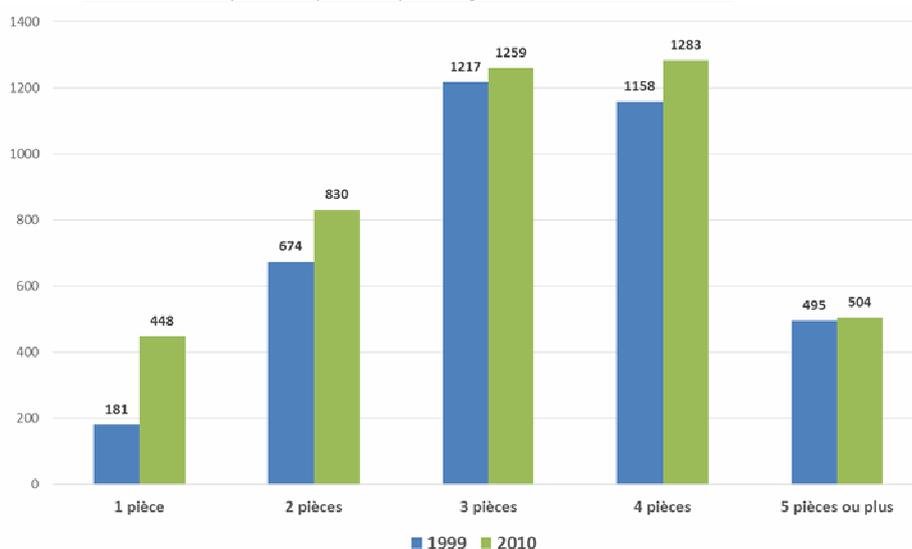
En 2010, avec près de 2542 logements sur les 4324 résidences principales que compte Villetaneuse, les logements de taille intermédiaire de 3 ou 4 pièces représentent la majorité des logements de Villetaneuse, avec près de 60% des résidences principales.

Les petits logements de 1 ou 2 pièces représentent quelques 29,6% de la totalité des logements et les grands logements de 5 pièces et plus quelques 11,7% de l'ensemble des résidences principales.

Entre 1999 et 2010 ce sont les T1 qui ont connu la plus forte progression avec une proportion qui est passé d'environ 5% à 10% de l'ensemble des résidences principales. Les logements intermédiaires de 3 à 4 pièces sont quant à eux en légère diminution, passant de 63,8% en 1999 à 58,8% en 2010.

Cela traduit un effort important mené dans les politiques communales de rénovation urbaine en faveur d'une diversification de l'offre de logements. La production de logements neufs entre 1999 et 2010 concernant à près de 40% des logements individuels, ces chiffres témoignent également d'un phénomène de division parcellaire ou de division de logements existants en cours sur le territoire.

Nombre moyen de pièces par logement à Villetaneuse



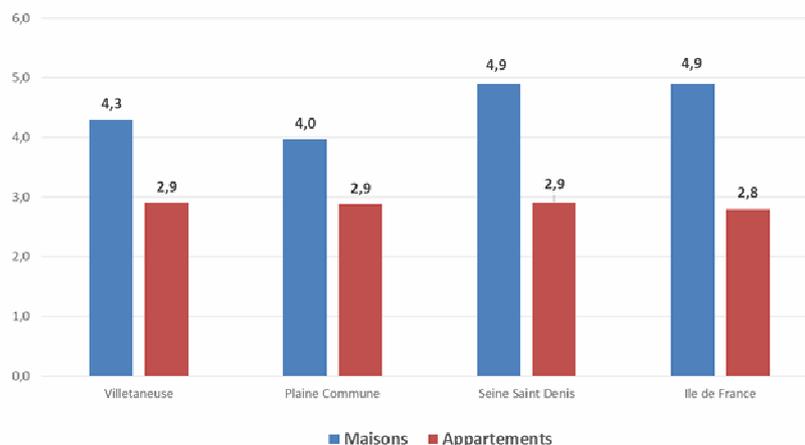
Source : Recensements de la population, INSEE

La comparaison de la taille moyenne des logements avec l'ensemble de l'agglomération de Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis et la Région Ile-de-France montre que ce rééquilibrage de la production de logements en faveur des petits logements a permis de ramener le nombre moyen de pièces par logement à Villetaneuse au même niveau que les standards régionaux.

Avec une taille moyenne de 2,9 pièces par logement pour les appartements, Villetaneuse se situe en 2010 dans la moyenne de Plaine Commune, du Département de la Seine-Saint-Denis et de la région Ile-de-France.

En revanche, avec une taille moyenne de 4,3 pièces par logement pour les maisons, Villetaneuse se situe au-dessus de la moyenne de Plaine Commune mais en-deçà du Département de la Seine-Saint-Denis et de la région Ile-de-France.

### Comparaison du nombre moyen de pièces par logement



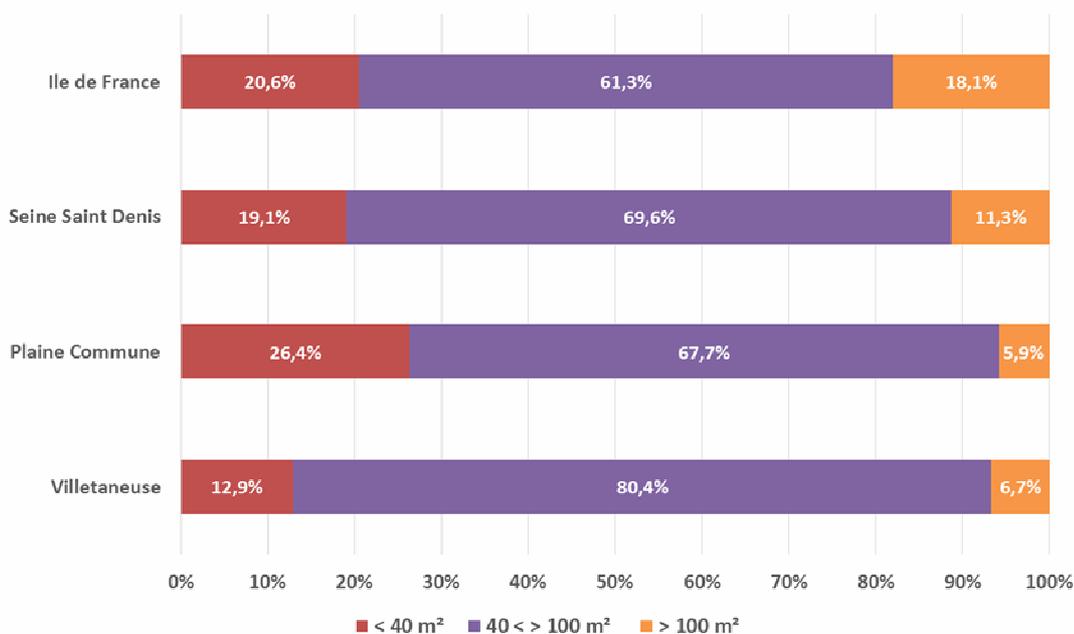
Source : Recensements de la population, INSEE

Villetaneuse affiche par ailleurs les surfaces moyennes les plus grandes de l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune, aussi bien dans le parc locatif privé qu'au niveau des propriétaires occupants.

La surface moyenne des logements à Villetaneuse pour les résidences principales privées est de 56,45 m<sup>2</sup> pour les locataires et 74,72 m<sup>2</sup> pour les propriétaires occupants. La surface habitable moyenne est ainsi plus réduite pour les logements locatifs.

En 2010, quelques 80,4% des résidences principales ont une superficie comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup> contre 67,7% pour l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune. Seulement 12% des résidences principales ont moins de 40 m<sup>2</sup> contre 26,4% pour Plaine Commune, 19,1% pour la Seine-Saint-Denis et 18,1% pour la région Ile-de-France.

### Répartition des résidences principales par superficie



Source : Recensements de la population, INSEE

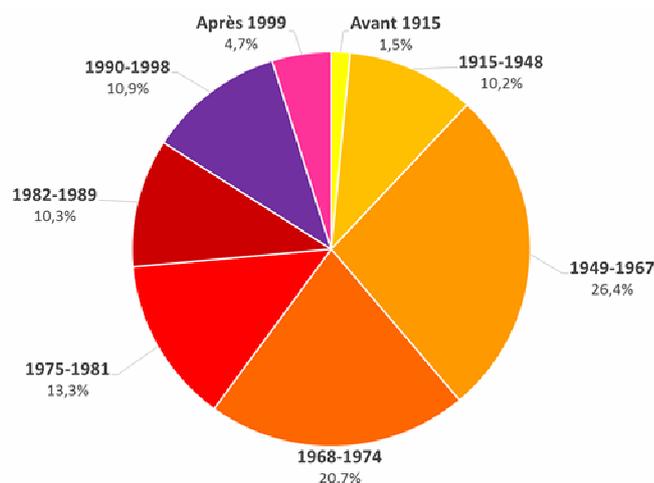
### 5.2.5 Un parc de logements récent et confortable

Avec seulement 1,5% du parc de logements datant d'avant 1915 et 11,7% d'avant 1948, le parc de logements de Villeteuse est récent. Si la majorité du parc de logements a été construit entre 1949 et 1981 (60,4% du parc total de logements), 25,9% du parc date d'après 1982 et 15,6% d'après 1990.

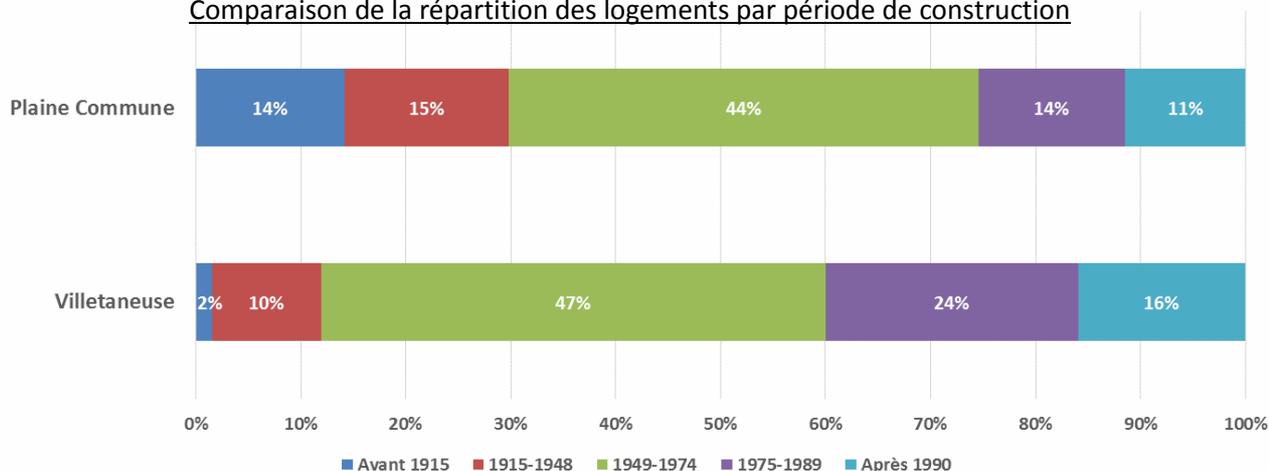
Cette caractéristique du parc de logements de Villeteuse s'explique par un développement urbain qui s'est opéré en trois phases successives :

- avant 1948, le développement urbain de la commune est peu important, Villeteuse étant alors un village de type « rue » aux portes de Paris ;
- de 1949 à 1989, Villeteuse connaît une forte urbanisation avec la construction de grands ensembles de logements collectifs et avec l'arrivée de l'Université ;
- à partir des années 1990, les politiques communales et intercommunales visent à mettre en œuvre un renouvellement urbain et une réhabilitation des logements existants au travers de vastes opérations d'aménagements.

#### Répartition des logements par période de construction à Villeteuse



#### Comparaison de la répartition des logements par période de construction



Source : Recensements de la population, INSEE

La comparaison de la répartition des logements par période de construction avec l'ensemble de l'agglomération de Plaine Commune, atteste de cette particularité du parc de logements de Villeteuse.

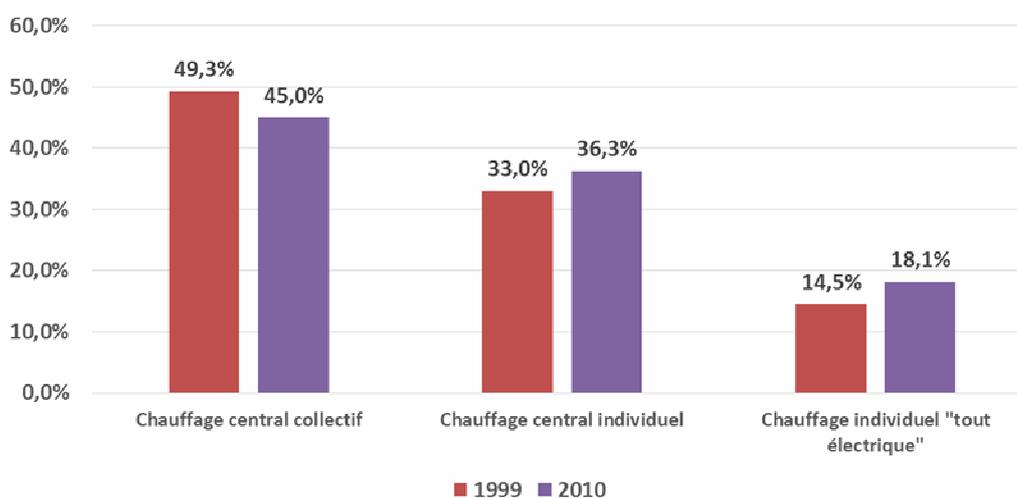
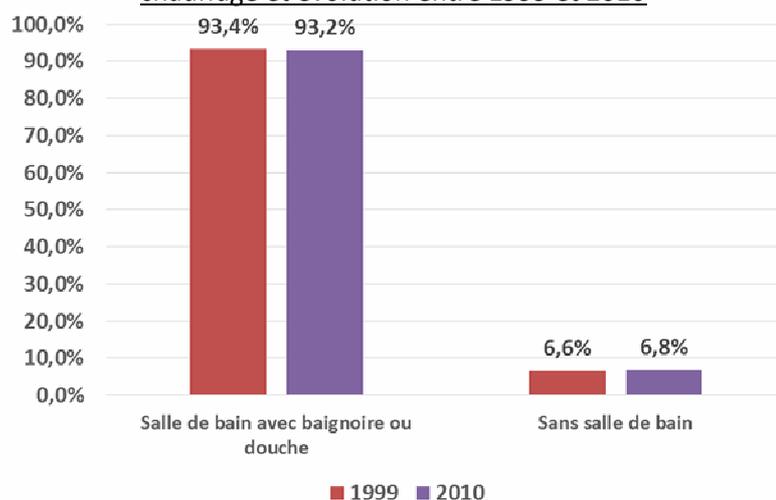
Ainsi, quelques 29% du parc de logements de l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune est antérieur à 1948 contre seulement 12% du parc de logement de Villeteuse et près de 25% du parc de logements de Plaine Commune est postérieur à 1975 contre 39% du parc de logements de Villeteuse.

L'âge du parc de logements de Villeteuse se retrouve dans les niveaux de confort au regard des standards établis par l'INSEE et d'équipements en systèmes de chauffage. Ainsi, quelques 93,4% des logements en 2010 sont équipés d'une salle de bain avec une baignoire ou une douche.

Le classement du niveau de confort des logements atteste également de la politique menée en matière d'éradication de l'habitat insalubre.

Toutefois, l'effort sur la qualité du parc existant doit être maintenu, car près de 6,8% des logements sont encore dépourvus des éléments de confort de base (baignoire, douche, WC), en augmentation par rapport à 1999 (6,6% en 1999).

#### Confort des logements de Villeteuse, niveaux d'équipements en appareil de chauffage et évolution entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

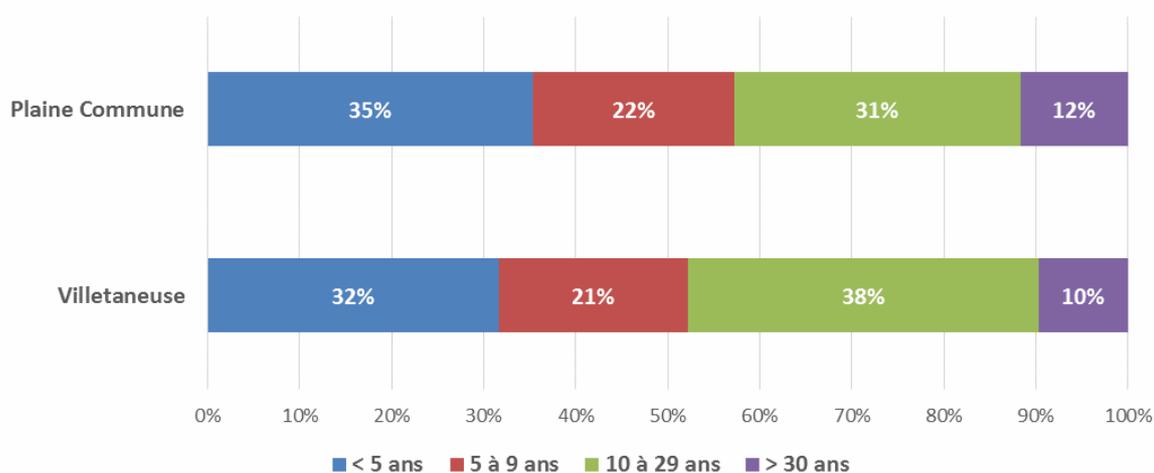
## 5.3 LA MOBILITE RESIDENTIELLE

### 5.3.1 Un parcours résidentiel inégal

Les données relatives à l'ancienneté d'emménagement des ménages de Villetaneuse montrent qu'en 2010, 32% des propriétaires ou locataires de la commune avaient emménagé il y a moins de 5 ans, 21% il y a plus de 5 ans et moins de 10 ans, 38% il y a plus de 10 ans et moins de 30 ans et 10% occupaient leur résidence principale depuis aux moins 30 ans.

La comparaison avec l'ensemble de Plaine Commune montre que 57% des occupants des résidences principales sont des résidents de moins de 10 ans sur l'ensemble de l'agglomération contre 53% à Villetaneuse.

Répartition des résidences principales par ancienneté d'emménagement des occupants en 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

Cette différence de durée d'emménagement peut s'expliquer les caractéristiques du parc de logements de Villetaneuse composé d'un parc social locatif majoritaire et d'un tissu pavillonnaire de propriétaires occupants.

L'analyse des chiffres de l'INSEE issus du recensement 2010 montre que la durée moyenne d'emménagement est plus élevée chez les propriétaires et les occupants des maisons individuelles que chez les occupants d'un logement locatif social et d'un appartement.

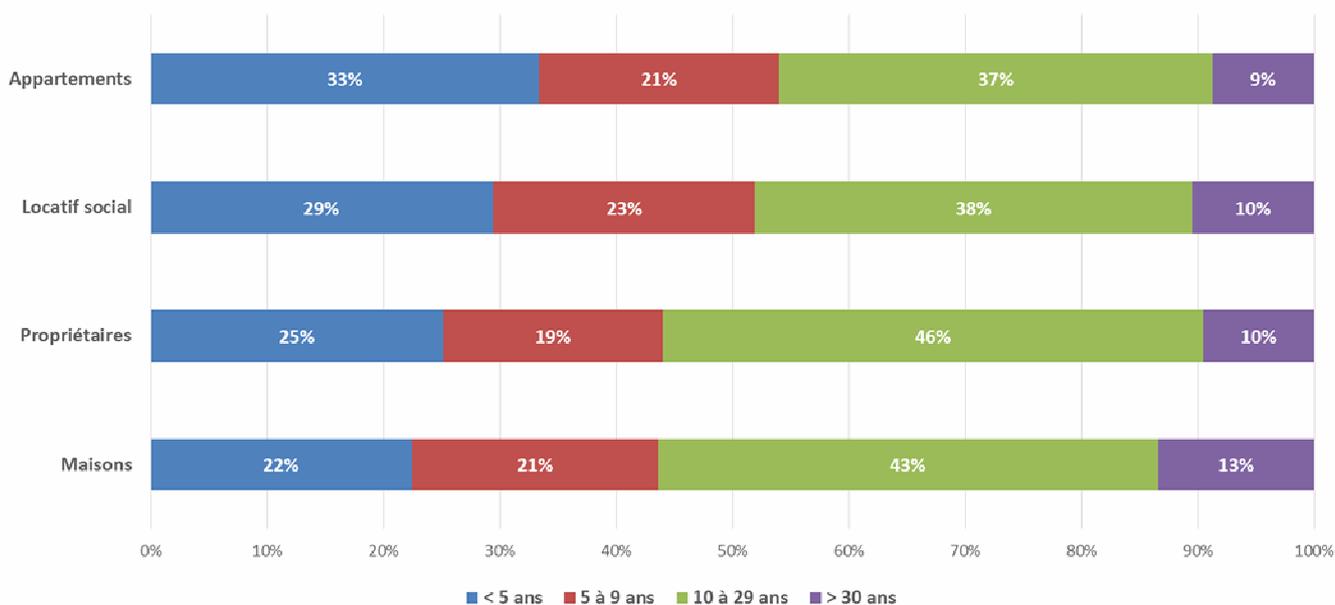
Ainsi, 33% des occupants d'un appartement à Villetaneuse avaient emménagé dans leur logement il y a moins de 5 ans en 2010, contre 29% des occupants d'un logement en locatif social, 25% des propriétaires et 22% des occupants d'une maison individuelle.

A contrario, si en 2010 quelques 46% des propriétaires occupaient leur logement depuis plus de 10 ans et moins de 30 ans, cela représentait 43% des occupants d'une maison individuelle, 38% des occupants d'un logement en locatif social et 37% des occupants d'un appartement.

Par ailleurs, les occupants d'une maison individuelle sont 13% à avoir emménagé dans leur logement il y a plus de 30 ans contre seulement 9% des occupants d'un appartement.

Cette durée d'occupation des logements à Villeteuse plus importante que dans l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune est un indicateur d'un parcours résidentiel sur la commune qui s'effectue plus difficilement du fait d'un manque de logements adaptés aux caractéristiques de la population communale.

### Répartition des résidences principales par ancienneté d'emménagement des occupants en 2010

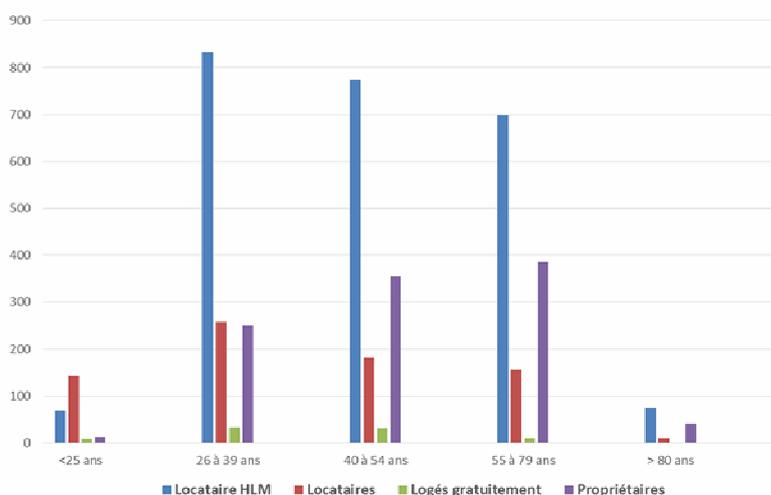


Source : Recensements de la population, INSEE

### **5.3.2 Une accession à la propriété tardive**

Les données issues du recensement de l'INSEE montrent que la part des ménages propriétaires de leur logement augmente avec l'âge. De 1,3 % de propriétaires pour les plus jeunes âgés de moins de 25 ans, elle passe à 23,9 % pour ceux de 26 à 39 ans, 33,8 % pour ceux de 40 à 54 ans, et atteint 36,9 % chez les ménages de plus de 55 ans.

### Répartition des résidences principales par âge de la personne de référence



Source : Recensements de la population, INSEE

Logement et parcours de vie sont en effet étroitement liés. À sa première installation, le jeune ménage est le plus souvent locataire. Après avoir constitué de l'épargne, acquis une certaine stabilité professionnelle et un revenu pérenne renforcé par la mise en couple, il réunit alors les conditions nécessaires au financement d'un achat immobilier.

### 5.3.3 Un marché immobilier tendu

L'analyse des chiffres fournis par les bailleurs sociaux implantés à Villeteuse montre que le loyer moyen d'un logement locatif social est de 370 euros hors charges et 494 euros toutes charges comprises.

Le baromètre des prix de l'immobilier élaboré par Efficity indique que la moyenne du prix de l'immobilier à Villeteuse est de 5 587 € du m<sup>2</sup>. Le prix immobilier moyen d'un bien s'élève à 202 181 €, en baisse de 2,1% au cours de l'année 2013. Les 3 Pièces représentent la majorité des biens en vente sur la commune et sont les biens les plus chers.

Les biens disponibles sur le marché à Villeteuse sont rares et généralement de petite surface, ce qui explique que le prix du m<sup>2</sup> soit supérieur aux communes limitrophes pour un prix moyen des biens sur le marché inférieur. Ainsi le prix moyen d'un bien immobilier à Pierrefitte-sur-Seine est de 221 975 € pour un prix moyen au m<sup>2</sup> de 2 399 € du m<sup>2</sup>. et le prix moyen d'un bien immobilier à Montmagny est de 323 504 € pour un prix moyen au m<sup>2</sup> de 2 623 € du m<sup>2</sup>.

Distribution des biens par prix au m<sup>2</sup> à Villeteuse



Source : Efficity

## 5.4 LE PARC SOCIAL

### 5.4.1 Un parc social important réparti entre de multiples bailleurs

Le parc locatif social de Villeteuse se répartit entre le secteur Nord/centre-ville qui concentre environ 40% du parc social, le secteur Allende qui concentre 10% du parc social et le secteur Sud/Langevin qui concentre environ 50% du parc social.

Les principaux grands ensembles d'habitat collectif du secteur Nord / centre-ville sont :

- **la cité Victor Hugo** : parc social de 181 logements appartenant à l'OPH 93 situé à l'angle de la rue Victor Hugo et de la rue Maurice Grandcoing inscrite en Zone Urbaine Sensible en 1996 ;
- **la cité Maurice Grandcoing** : parc social de 233 logements appartenant à l'OPH 93 inscrite en Zone Urbaine Sensible en 1996 ;
- **la cité Renaudie** : parc social appartenant en partie au bailleur France Habitation (160 logements) et en partie au bailleur ICF La Sablière (48 logements).

Le secteur Allende se compose de la **cité Salvador Allende** : parc social de 281 logements appartenant à l'OPH 93 inscrite en Zone Urbaine Sensible en 1996.

Les principaux grands ensembles d'habitat collectif du secteur Sud / Langevin sont :

- **les résidences situées aux numéros 98 à 110 route de Saint-Leu** : parc social de 483 logements appartenant à l'OGIF ;
- **la résidence située 114 route de Saint-Leu** : parc social de 63 logements appartenant à France Habitation ;
- **la résidence située 74 route de Saint-Leu** : parc social de 50 logements appartenant à PCH ;
- **les résidences situées aux numéros 5 à 9 rue Paul Langevin comprenant la Tour des Jeunes Mariés (TJM)** : parc social de 282 logements appartenant à France habitation ;
- **les résidences situées aux numéros 14 à 16 rue Paul Langevin** : parc social de 268 logements appartenant à France habitation.

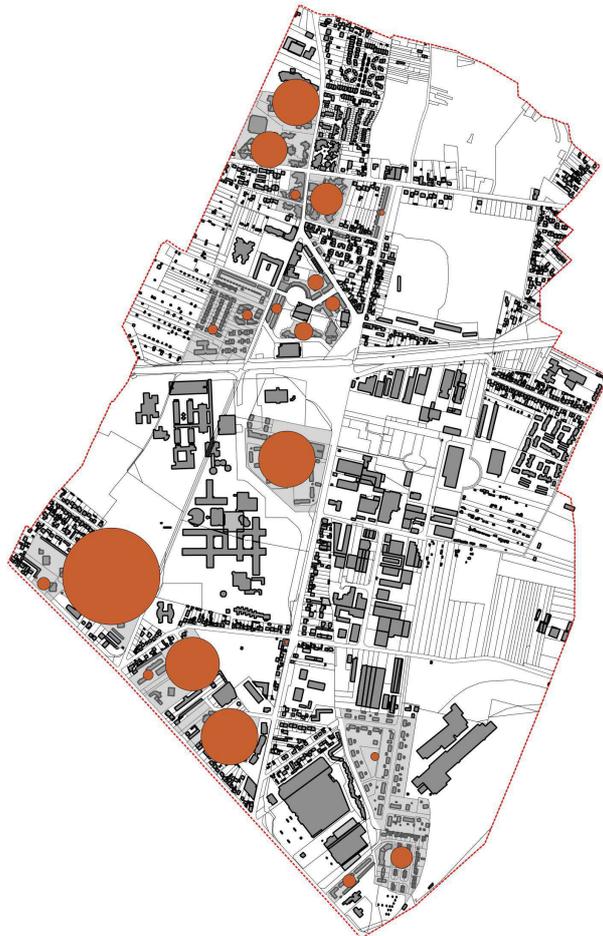
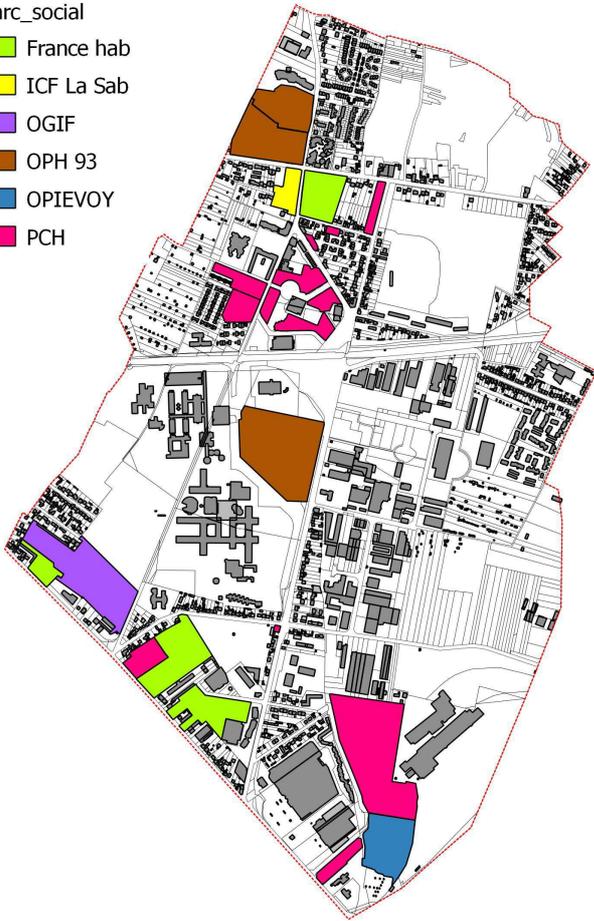
Le parc locatif social se répartit entre de multiples bailleurs. Les bailleurs principaux de Villeteuse sont « France habitation » dont le parc de logements représente 27% du parc locatif social de la commune, « l'Office Public de l'Habitat du 93 » dont le parc de logements représente 24% du parc locatif social, « Plaine Commune Habitat » avec 23% du parc social et « l'OGIF » qui représente 17% du parc locatif social de Villeteuse (données 2014 fournies par les bailleurs).

Bailleurs	Nombre de logements à Villeteuse	% du parc social
France Habitation	773	27,1%
Office Public de l'Habitat 93	695	24,3%
Plaine Commune Habitat	656	23,0%
OGIF	483	16,9%
Opievoy	108	3,8%
Aedificat - groupe 3F	92	3,2%
ICF La Sablière	48	1,7%
<b>Nombre total de logements</b>	<b>2855</b>	<b>100,0%</b>

### Répartition du parc locatif social à Villeteuse par bailleur et par unité

Parc\_social

- France hab
- ICF La Sab
- OGIF
- OPH 93
- OPIEVOY
- PCH



Réalisation : Asterra

#### **5.4.2 Une démarche partenariale de renouvellement urbain à Villetaneuse**

Les propositions de rénovation urbaine portées par les communes et la Communauté d'agglomération Plaine Commune ont permis de créer une réelle dynamique de projets de rénovation urbaine sur l'ensemble du territoire communautaire. Villetaneuse est concernée par la politique nationale de rénovation urbaine au titre des quartiers supplémentaires aux quartiers définis comme prioritaires par le Conseil d'administration de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Les projets concernés portent sur le secteur Allende/Université couvert également par le Projet Universitaire et Urbain (PUU) et le secteur quartier Nord/centre-ville.

Le CTRU signé entre l'Etat, l'ANRU et Plaine Commune le 25 janvier 2007 vient accompagner les projets portés par les communes en créant les conditions d'une réelle transformation physique et sociale des quartiers concernés. Les objectifs poursuivis sont :

- favoriser la diversification de l'offre d'habitat, tant sur les sites que dans leur environnement immédiat ;
- permettre, dans un contexte de forte tension sur l'accès au parc HLM, la reconstitution de l'offre locative sociale et le développement de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération ;
- marquer l'engagement financier fort et pérenne de l'agglomération dans tous les domaines de la rénovation urbaine (aménagement, habitat, espaces publics, équipements publics, développement économique et insertion) ;
- mutualiser les ingénieries de projet.

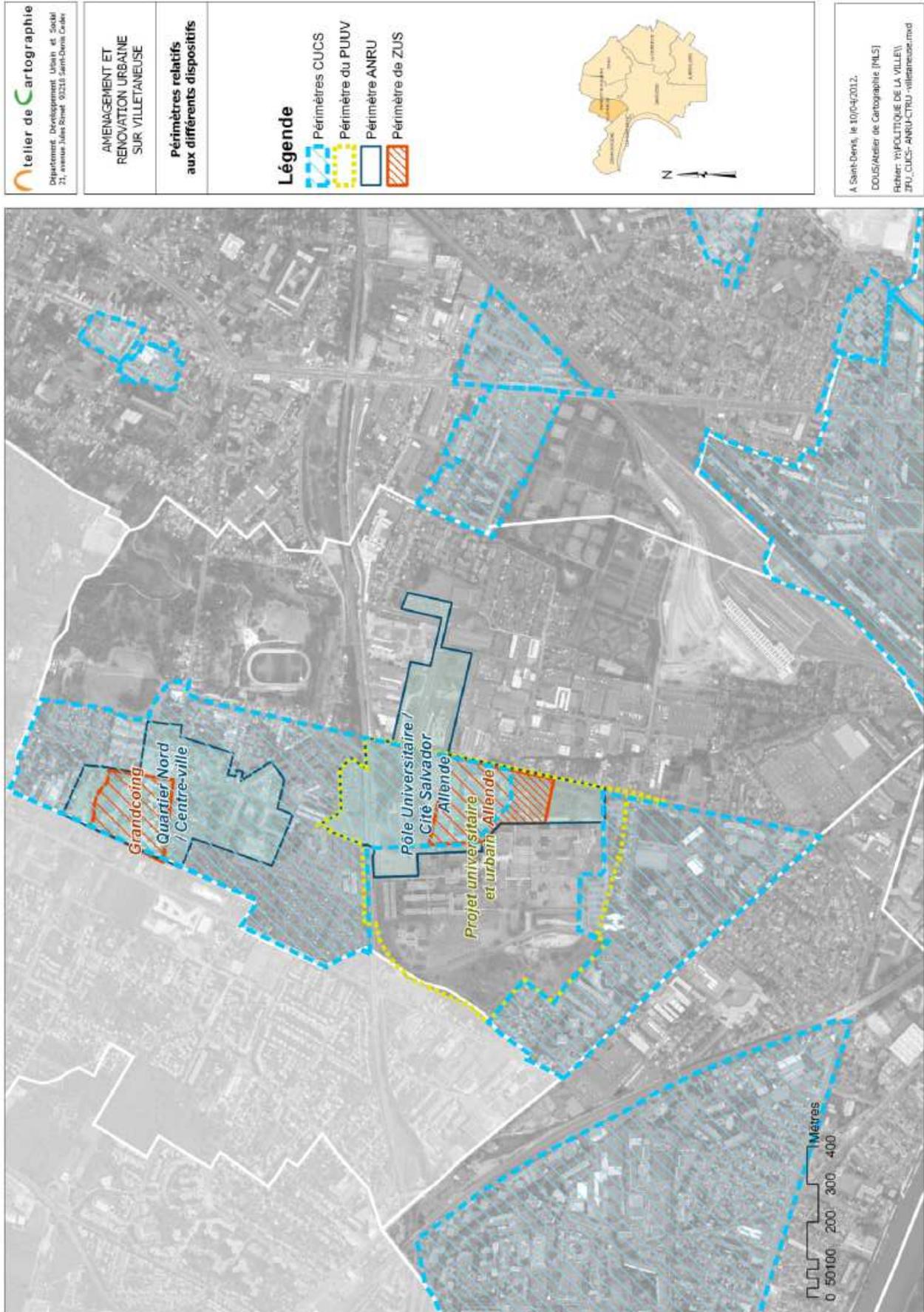
Le centre-ville de Villetaneuse est concerné par une reconstruction sur site avec une offre de logements neufs tournée à 100% vers la diversification. L'objectif est de réaliser des constructions de qualité, tant en terme de diversité des typologies d'habitat (petit collectif, habitat individuel,...) que d'intégration urbaine et architecturale et de prise en compte de l'environnement. Cette diversification est opérée grâce à différents moyens : intervention de la Foncière Logement, accession sociale à la propriété, accession privée ciblée sur de futurs propriétaires occupants,...

Cette diversification est également mise en œuvre par un changement de statut de logements. Ainsi, à Villetaneuse, la sortie de 63 logements du patrimoine HLM de la Sablière pour être mis en accession à la propriété après restructuration lourde est prévue afin de permettre une réelle diversification sans démolition.

Dans un contexte de crise du logement en Ile-de-France, le CTRU prévoit de poursuivre sur le territoire de Plaine Commune le développement de la part de logement social (PLUS/PLAI/PLS). Les démolitions de logements existants opérées dans le cadre des programmes de rénovation urbaine doivent notamment être compensées par une reconstitution de l'offre d'habitat social en quantité au moins équivalente.

Par ailleurs, afin de faciliter la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain, des rachats de patrimoine entre bailleurs sont encouragés. C'est le cas notamment à Villetaneuse avec une reprise possible du patrimoine de la SODEDAT par l'OPAC Communautaire.

Dans le cadre des opérations de rénovation urbaine, il s'agit ainsi de favoriser le relogement des habitants concernés dans leur ville d'origine et de mettre en place un accompagnement social spécifique grâce à la signature d'une charte du relogement et de chartes de coopérations interbailleurs.



### 5.4.3 Le plan de Rénovation Urbaine (PRU) de Villetaneuse (ANRU 1)

Le Plan de Rénovation Urbaine de Villetaneuse engagé avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) porte sur les quartiers Nord / centre-ville et Allende Université. Il concerne environ 25% de la population totale de Villetaneuse.

La rénovation urbaine de ces quartiers vise à mettre en œuvre de vastes opérations de réhabilitation de l'habitat, le désenclavement des quartiers et la requalification des espaces extérieurs et des espaces publics.

#### Le quartier Allende / Université

La rénovation du quartier Allende / Université a été conçue en lien avec le Projet Universitaire et Urbain (PUU) visant au développement conjoint de l'université Paris 13 et de l'ensemble de la Ville, en accompagnement du développement des projets de transports en commun : Tram'Y et Tram Express Nord.

Les premières actions de rénovation de la cité ont porté sur la démolition de 161 logements, la réhabilitation et la résidentialisation de 281 logements et l'aménagement de nouveaux espaces publics (nouvelles voies et places). Ce projet a permis également la création de locaux à destination des très petites entreprises (TPE) au sein de la zone d'activités économiques du Château.

La mise en œuvre du Plan de Rénovation Urbaine (PRU) se poursuivra avec la réalisation d'un programme mixte accueillant la Maison de l'emploi et de la formation, ainsi que 12 logements en accession sociale à la propriété, la création des parvis du futur pôle gare au Nord et au Sud des voies ferrées et l'aménagement des espaces publics aux abords de la station du tramway de la place François Mitterrand.

#### Vue prospective de la place François Mitterrand après la livraison des travaux



Source : Ville de Villetaneuse

### Le quartier Nord / centre-ville

La rénovation du quartier Nord / centre-ville porte sur la cité Victor Hugo, la cité Maurice Grandcoing et la cité Renaudie et leurs abords afin de permettre la réhabilitation de 462 logements. Cette partie du Plan de Rénovation Urbaine (PRU) est en cours de réalisation.

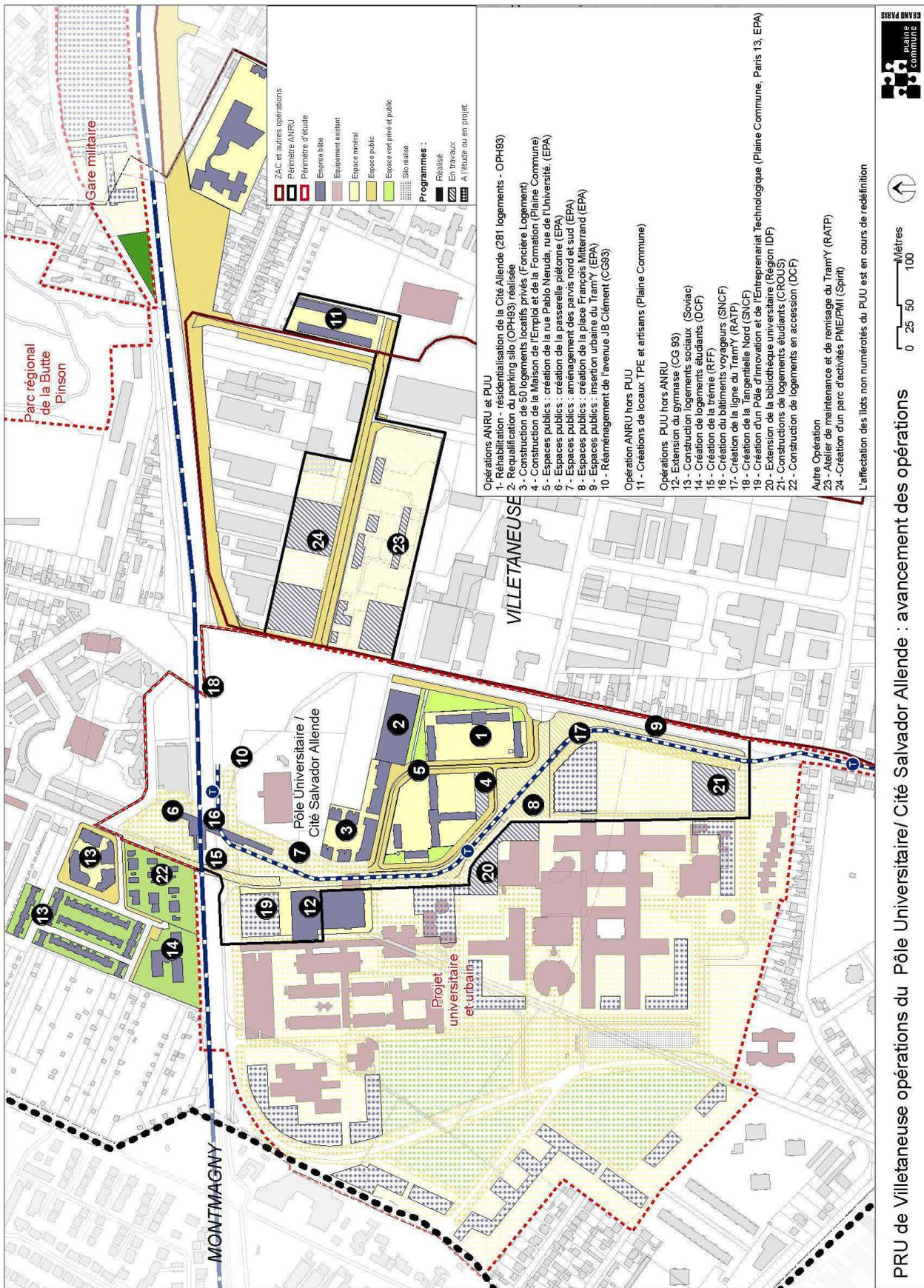
Le projet porte sur :

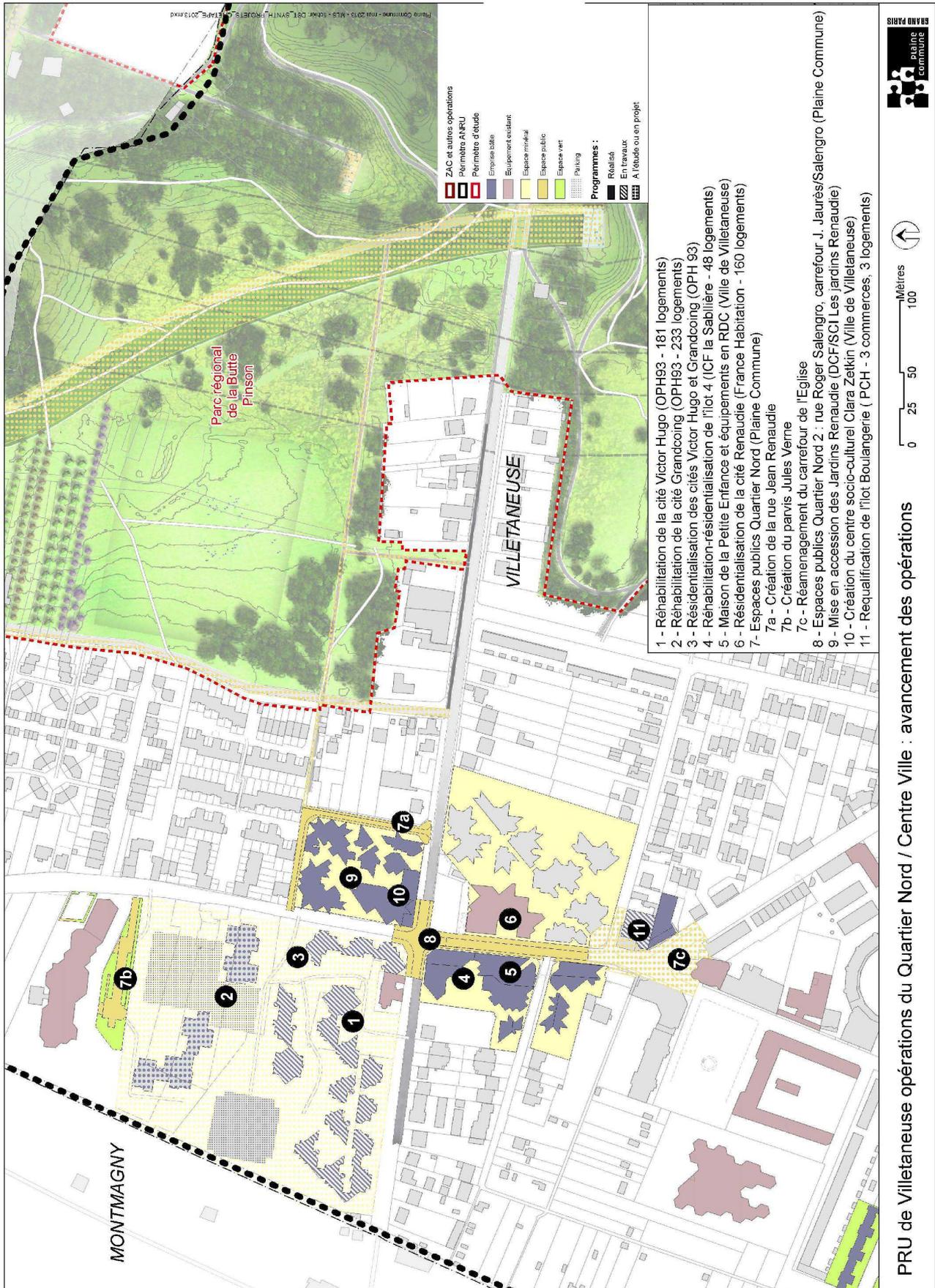
- la réhabilitation et la résidentialisation des 180 logements de la cité Victor Hugo ;
- la réhabilitation et la résidentialisation des 233 logements de la cité Maurice Grandcoing ;
- la réhabilitation de 62 anciens logements sociaux inoccupés au sein de la cité Renaudie et leur transformation en 84 logements en accession sociale à la propriété ;
- le désenclavement du quartier par la création d'une voie nouvelle, d'un parvis pour l'école Jules Verne, du carrefour de l'église Saint-Lyphard et de la rue Roger Salengro.
- la redynamisation commerciale et la création de polarités de services publics : maison de la petite enfance Pierrette Petitot, centre socioculturel Clara Zetkin, point d'information jeunesse, structures associatives,...

### Immeubles de la cité Maurice Grandcoing avant et après réalisation des travaux



Source : Ville de Villeteuse





## 5.5 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

### 5.5.1 Les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2015

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) fixe les orientations en matière d'habitat. En juin 2004, la compétence habitat a été transférée à l'agglomération Plaine Commune. Le premier programme d'actions du PLH a été arrêté en décembre 2005.

Les orientations du PLH 2010-2015 s'articulent autour de quatre axes principaux.

#### **Axe 1 : continuer à requalifier le parc existant et lutter contre l'habitat indigne**

Les orientations du PLH visent à lutter contre l'habitat indigne et à disposer d'un parc social en qualité et en quantité suffisante pour répondre aux besoins locaux. Pour cela, le PLH entend nouer des partenariats, notamment avec l'Etat, dans le cadre d'un Plan communautaire de lutte contre l'habitat indigne. Le PLH appelle par ailleurs à poursuivre la mise en œuvre des programmes de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU et des Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et à approfondir les partenariats avec les bailleurs sociaux.

#### **Axe 2 : développer une offre suffisante diversifiée et équilibrée de logements familiaux en favorisant l'éco-renouvellement urbain**

Les orientations du PLH visent à se doter de documents-cadres pour asseoir la politique de constructions neuves durables et à construire 2720 logements neufs « durables » par an. Pour cela, le PLH entend s'appuyer sur les documents cadres et notamment par une traduction de ces orientations dans les Plan Locaux d'Urbanisme communaux permettant une territorialisation de la programmation de logements neufs. Le PLH appelle par ailleurs à développer un plan d'action foncière, avec notamment la mise en place d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France à prendre en compte l'évaluation des besoins en équipements et à développer des outils d'accession sociale pour les ménages à très bas revenus.

#### **Axe 3 : produire une offre suffisante de qualité adaptée aux besoins des publics spécifiques**

Les orientations du PLH visent à participer à la conception d'une réponse innovante pour les ménages les plus vulnérables, à offrir une réponse aux besoins des jeunes, à requalifier le parc d'accueil des travailleurs migrants, à décliner localement le schéma départemental d'accueil des publics vulnérables : personnes âgées, handicapées, gens du voyage. Pour cela, le PLH prévoit notamment la construction de 33 résidences étudiantes de 150 chambres maximum. Le PLH appelle par ailleurs à recenser l'offre existante d'hébergement pour chaque public cible, à étudier le profil des occupants et leurs besoins et à adapter la programmation et la localisation de nouveaux établissements en conséquence.

#### **Axe 4 : observer, évaluer, animer et rendre lisible la politique de l'habitat**

Les orientations du PLH visent à poursuivre l'observation du par cet du marché immobilier pour adapter la politique de l'habitat et à évaluer régulièrement la mise en œuvre du PLH avec l'ensemble des acteurs de l'habitat. Pour cela, le PLH appelle à surveiller les évolutions du marché immobilier pour garantir la réactivité des politiques mises en œuvre et à poursuivre l'alimentation de l'observatoire de l'habitat.

### 5.5.2 La programmation du PLH 2010-2015

La programmation du PLH 2010-2015 s'établit autour de la construction de 2720 logements par an dont 40% de logements locatifs sociaux répartis de façon équilibrée sur le territoire de Plaine Commune, dont :

- 30% de logements à destination des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAi ;
- 50% de logements à destination des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUs ;
- 20% de logements à destination des ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLS.

La programmation territorialisées du PLH 2010-2015 affecte à Villetaneuse la construction de 254 logements sur la période répartis comme suit :

- 120 logements mis en œuvre au sein de projets urbains ;
- 114 chambres en équivalent logement (3 chambres = 1 logement) ;
- 20 logements mis en œuvre au grès des opportunités foncières ;
- 0 logement au titre du potentiel diffus.

Tableau récapitulatif des objectifs de production de logements sur le territoire de Plaine Commune

	Projets logement à échéance PLH (2010-2015) = (a)	Chambre en équivalent logement (3 chambres = 1 logt) = (b)	Gisement logements (calendrier PLH)* = (c)	Potentiel Diffus** = (d)	TOTAL
Aubervilliers	2 353	410	375	1 084	4 222
Epinay-sur-Seine	1 289	0	142	115	1 546
La Courneuve	1 738	89	0	201	2 028
L'Île-Saint-Denis	523	0	0	51	574
Pierrefitte-sur-Seine	1 209	88	170	71	1 538
Saint-Denis	3 998	240	0	482	4 720
Stains	1 079	49	160	135	1 423
Villetaneuse	120	114	20	0	254
<b>Plaine Commune</b>	<b>12 309</b>	<b>990</b>	<b>867</b>	<b>2 139</b>	<b>16 305</b>
<b>Plaine Commune (logts/an)</b>	<b>2 052</b>	<b>165</b>	<b>145</b>	<b>357</b>	<b>2 718</b>

*sources: base PLH au 21 sept. 2010, contributions communes (Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis)*

*Source : PLH de Plaine Commune*

Afin de respecter l'objectif affecté par le PLH 2010-2015 d'une répartition de la construction neuve à 40% au titre des logements locatifs sociaux, y compris dans les programmes ANRU, la programmation territorialisée du PLH affecte à Villetaneuse la construction de 99 logements en locatif social (40% des 254 logements à réaliser).

**Tableau récapitulatif des objectifs de production de logements sociaux sur le territoire**

(dont ANRU)	Logements sociaux + chambres (équiv. Logt)	Taux Locatif Social
Aubervilliers	1 225	44,3%
La Courneuve	1 053	57,6%
Epinay-sur-Seine	443	34,4%
L'Île-Saint-Denis	77	14,7%
Pierrefitte-sur-Seine	344	26,5%
Saint-Denis	1 354	31,9%
Stains	591	52,4%
Villetaneuse	99	42,2%
<b>Plaine Commune</b>	<b>5 186</b>	<b>39,0%</b>

sources: base PLH au 21 septembre 2010, contributions communes (Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine)

Source : PLH de Plaine Commune

Le PLH ouvre également la possibilité de réaliser 10% des logements en accession favorisant la primo-accession, dont une partie en accession sociale, dans l'objectif de répondre aux besoins diversifiés de la population. La programmation territorialisée du PLH 2010-2015 affecte à Villetaneuse la construction de 16 logements en accession sociale.

**Tableau récapitulatif des objectifs de production de logements en accession sociale sur le territoire de Plaine Commune**

(dont ANRU)	Logements en accession sociale	Taux accession sociale	Taux de logements locatif sociaux et en accession sociale
Aubervilliers	140	5,1%	49,4%
La Courneuve	54	3,0%	60,6%
Epinay-sur-Seine	69	5,4%	39,7%
L'Île-Saint-Denis	85	16,3%	31,0%
Pierrefitte-sur-Seine	0	0,0%	26,5%
Saint-Denis	207	4,9%	36,8%
Stains	23	2,0%	54,4%
Villetaneuse	16	6,8%	49,1%
<b>Plaine Commune</b>	<b>594</b>	<b>4,5%</b>	<b>43,5%</b>

sources: base PLH au 21 septembre 2010, contributions communes (Aubervilliers, La Courneuve, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine)

Source : PLH de Plaine Commune

### **Bilan provisoire de la production de logements à Villetaneuse (2010-2014)**

L'analyse des permis de construire sur la période 2010-2014 révèle que, au total, la construction de 62 logements familiaux et 67 logements spécifiques (équivalents à 202 chambres résidences étudiantes, 3 chambres équivalant à 1 logement) a été autorisée.



### **5.5.3 La convention pour la qualité de la construction neuve**

Le PLH 2010-2015 est annexé d'une convention pour la qualité de la construction neuve qui reprend les ambitions de Plaine Commune en matière de construction de logements neufs et qui est destinée à l'ensemble des opérateurs immobiliers appelés à construire sur le territoire (bailleurs sociaux, promoteurs).

Cette convention pour la qualité de la construction neuve se décline en trois parties :

- de la conception du projet à la délivrance du permis de construire ;
- la commercialisation du programme ;
- la phase chantier et la livraison de l'immeuble.

En matière de production de logements, la convention notamment appelle à :

- maîtriser le coût du foncier en limitant l'inflation foncière par un prix du foncier limité à 400€ HT/m<sup>2</sup> SHON sur l'ensemble de la commune et 450€ HT/m<sup>2</sup> SHON pour certaines parties du territoire ;
- faciliter la mise en œuvre de mutations urbaines par un découpage foncier visant à créer des parcelles de moins de 4000 m<sup>2</sup> de SHON ;
- simplifier la gestion des copropriétés par une division parcellaire claire, simple, lisible, sans division en volumes en limitant au maximum les servitudes d'un bâtiment sur un autre ;
- réaliser des immeubles développant une cinquantaine de logements maximum par copropriété, hormis les immeubles locatifs sociaux pouvant aller jusqu'à une programmation de 100 logements ;
- réaliser des immeubles agréables à vivre et spacieux (T2 > 40 m<sup>2</sup>, T3 > 60 m<sup>2</sup>, T4 > 75 m<sup>2</sup>, T5 > 85 m<sup>2</sup>), une surface moyenne minimale des logements calculée sur la base minimale de 65 m<sup>2</sup> habitable ou 75 m<sup>2</sup> SHON administrative pour les immeubles collectifs, 90 m<sup>2</sup> SHON administrative pour l'habitat individuel, des balcons assez profonds permettant leur usage réel,... ;
- créer au maximum 30% de petits logements (studios et 2 pièces dans les opérations de construction ;
- ...

Cette convention pour la qualité de la construction neuve intègre également des objectifs en faveur de la mise en œuvre d'un urbanisme durable : nature en ville, efficacité énergétique, bien-être social, santé publique.

## 5.6 SYNTHÈSE-ENJEUX

Le parc de logements de Villeteuse se compose en majorité de logements locatifs avec une large part d'habitat social. Du fait de l'histoire du développement urbain de la ville, Villeteuse compte également ¼ de logements individuels de type pavillonnaire. Le parc de logements est récent et les logements sont globalement bien équipés mais des efforts restent à faire sur l'habitat insalubre.

Le parc privatif est faible à Villeteuse ce qui rend le parcours résidentiel des ménages plus difficile que dans les communes limitrophes. Le rythme de construction tend à s'effriter d'années en années depuis les années 1970 qui ont vu se constituer la ville.

Les programmes de rénovation urbaine engagée sur le territoire communal ont permis d'engager une diversification récente du parc de logements opérée au profit du parc locatif privé et de l'accession à la propriété et d'un rééquilibrage des grands logements (T3/T4) au profit des petits logements (T1/T2). Des efforts restent toutefois à faire quant à la superficie moyenne des logements.

- Relancer l'offre de logements créée en adéquation avec la structure et le niveau de revenus de la population (petits/grands logements, individuel/collectif, privé/social, accession/locatif...);
- S'inscrire dans les objectifs ambitieux de production de logements affichés par le PLH et engager une réflexion sur la territorialisation des objectifs affichés par les documents supracommunaux de planification ;
- Evaluer les besoins en logements spécifiques à destination des étudiants et des personnes âgées.



## **6 - LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL**

## 6.1 LA POPULATION ACTIVE

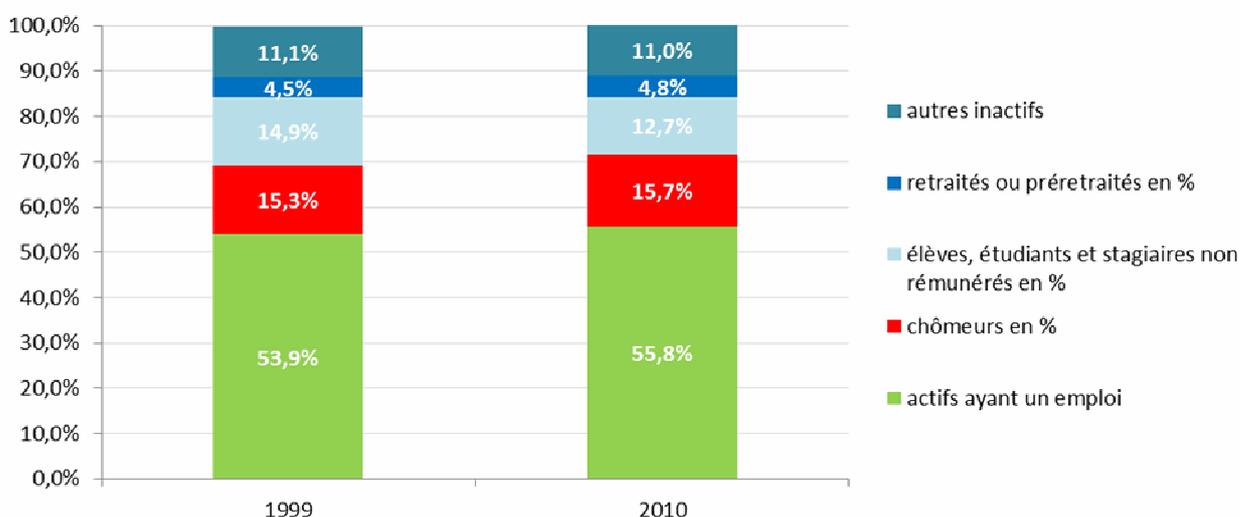
### 6.1.1 Une population active en augmentation

Selon les résultats des enquêtes annuelles de l'INSEE, la population active de Villetaneuse représentait 6061 personnes en 2010, soit 48,9% de la population totale et 71,6% de la population en âge de travailler.

Entre 1999 et 2010, la population active a connu une croissance de 15,3% alors que durant la même période, la population totale a augmenté de 10,9%. Ainsi, la part des actifs est passée de 69,2% à 71,5% en une décennie.

Parmi les catégories d'actifs de Villetaneuse, seule la catégorie des étudiants, élèves et stagiaires a connu une diminution de l'ordre de 5%.

Evolution de la population active de Villetaneuse entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

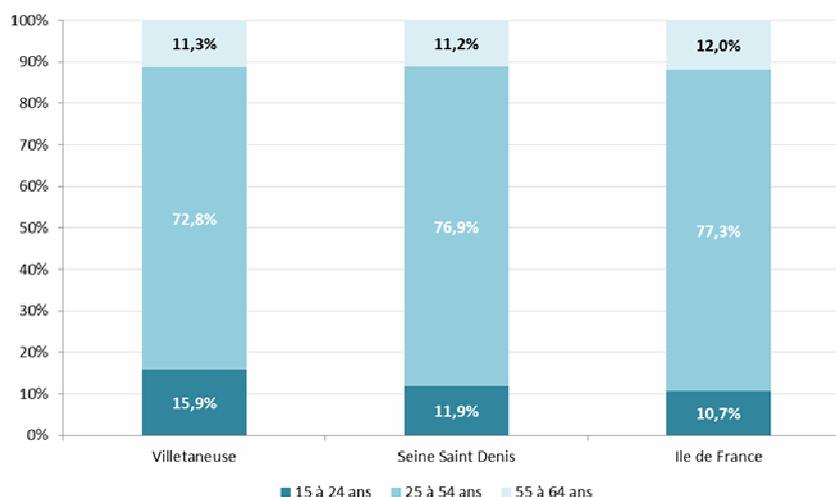
### 6.1.2 Une jeunesse de la population qui se retrouve dans celle de la population active

Le recensement de la population de 2010 effectué par l'INSEE montre que la part des moins de 24 ans représente près de 16% de la population active à Villetaneuse tandis que la tranche d'âge des 25 et 54 ans représente 72,8% des actifs.

L'évolution comparée de l'âge des actifs de Villetaneuse avec l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis et de la Région Ile-de-France permet d'analyser l'importance relative de la jeunesse de la population active.

La population active de moins de 25 ans représente ainsi 15,9% de l'ensemble des actifs à Villetaneuse, contre 11,9% dans le Département et 10,7% dans l'ensemble de la région. Le taux de natalité particulièrement élevé à Villetaneuse se retrouve ainsi dans la jeunesse de la population active.

### Répartition des tranches d'âge de la population active à Villetaneuse en 2010



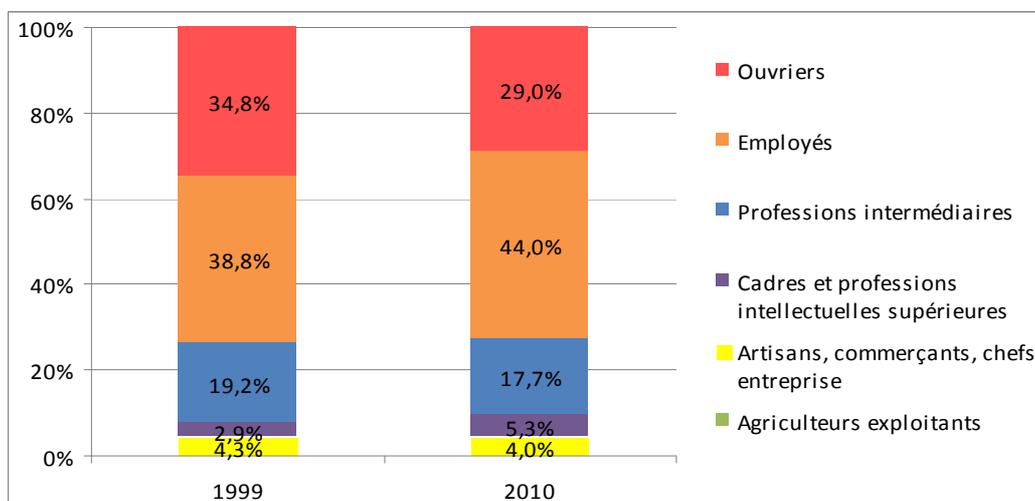
source : recensements de la population, INSEE

### 6.1.3 Des évolutions dans les profils d'actifs

En 2010, la catégorie socio-professionnelle des employés est la plus représentée avec près de la moitié (44%) de la population active de Villetaneuse. Les ouvriers sont également bien représentés avec 29,0% de la population active ayant un emploi. Les professions intermédiaires ouvriers représentent 17,7% de la population active. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les artisans, commerçants, chefs d'entreprise ne représentent qu'une faible part de cette population, respectivement 5,3% et 4,0%

Entre 1999 et 2010, la répartition des catégories socio-professionnelles a sensiblement évolué avec une diminution notable de la part des ouvriers (-6 points) et, dans une moindre mesure des professions intermédiaires (-1,5 point). Cette évolution a été compensée par une augmentation essentiellement de la part des employés (+5 points) et de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (+2,5 points).

### Evolution des catégories socio-professionnelles de la population active entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

### 6.1.4 Une inadéquation entre profils des actifs et profils des emplois

Malgré une similitude dans les tendances (diminution de la part des ouvriers, augmentation de la part des employés et des cadres et professions intellectuelles supérieures), les profils des actifs villetaneusiens apparaissent être en inadéquation avec les profils des emplois existants à Villetaneuse.

En 2010, la catégorie socio-professionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures est la plus représentée avec près d'un tiers (31,5%) des emplois à Villetaneuse. Une forte représentation qui s'explique notamment par la présence de l'université (personnel enseignant, chercheurs, etc.). Les employés sont également bien représentés avec 27,2% des emplois. Les professions intermédiaires et les ouvriers représentent respectivement quant à eux environ 20% des emplois.

Evolution des catégories socio-professionnelles des emplois à Villetaneuse entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

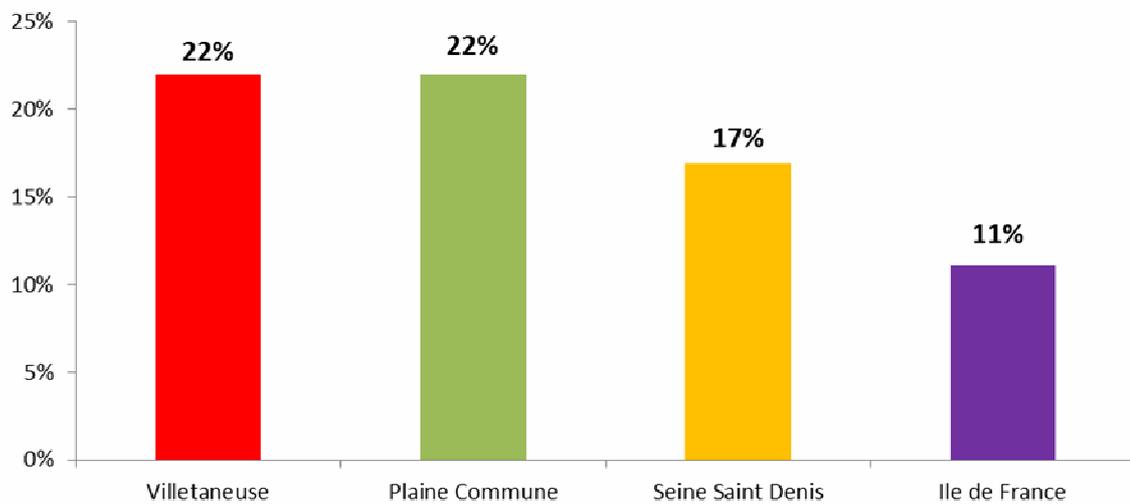
### 6.1.5 Un taux de chômage élevé

Le taux de chômage correspond au pourcentage de personnes en âge de travailler qui sont sans emplois par rapport à l'ensemble de la population active. A Villetaneuse, le taux de chômage est de 22% en 2010, un taux équivalent à 1999.

Le taux de chômage diffère de la part du chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population. En 2010, par rapport à la population totale, 15,7% des habitants de Villetaneuse sont au chômage.

L'analyse comparée du taux de chômage à Villetaneuse par rapport à l'agglomération Plaine Commune, à l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis et à la Région Ile-de-France montre que le taux de chômage à Villetaneuse est presque le double du taux observé en Ile-de-France (11%). Cependant, il est équivalent aux taux observés dans l'agglomération Plaine Commune (22%) et dans le Département de la Seine-Saint-Denis (17%).

### Comparaison des taux de chômage en 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

#### 6.1.6 Des inégalités d'accès au marché de l'emploi qui se renforcent

L'analyse des recensements effectués par l'INSEE sur le territoire de Villetaneuse souligne un certain nombre de difficultés d'accès au marché de l'emploi pour une partie des actifs qui résident sur la commune avec des inégalités qui ont tendance à se renforcer dans la période la plus récente.

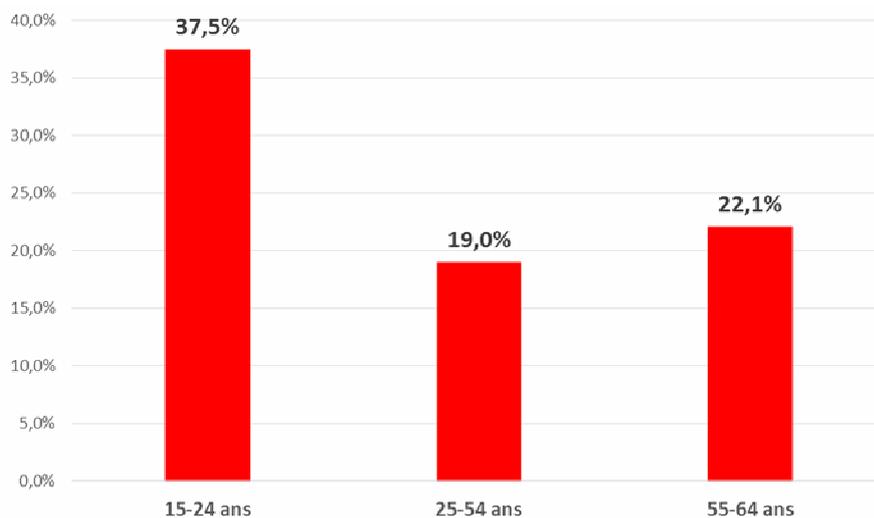
##### Un taux de chômage qui touche davantage les jeunes et les femmes

Le taux de chômage à Villetaneuse qui représentait en moyenne 22% de la population active en 2010, représente 37,5% de la tranche d'âge des 15 à 24 ans. Ainsi, près de 2 jeunes sur 5 qui résident à Villetaneuse en âge de travailler sont au chômage.

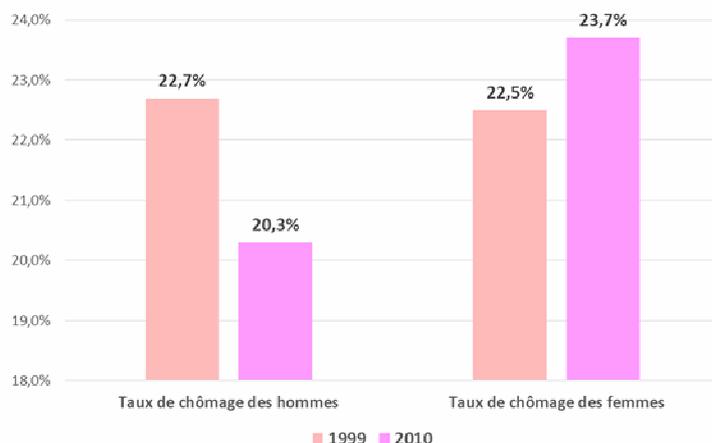
Par ailleurs, en 2010, le taux de chômage des hommes s'établit à 20,3% tandis que celui des femmes est de 23,7%. Les femmes sont particulièrement touchées par le chômage. Ainsi, à Villetaneuse, quelques 53,2% des chômeurs sont des femmes.

Les difficultés d'accès à l'emploi des femmes se sont aggravées entre 1999 et 2010. Ainsi, le taux de chômage des hommes et des femmes était proche de 22% en 1999, soit un écart de 3,4% par rapport à 2010 et les femmes représentaient 47,5% des chômeurs en 1999 soit un écart de 5,7% par rapport à 2010.

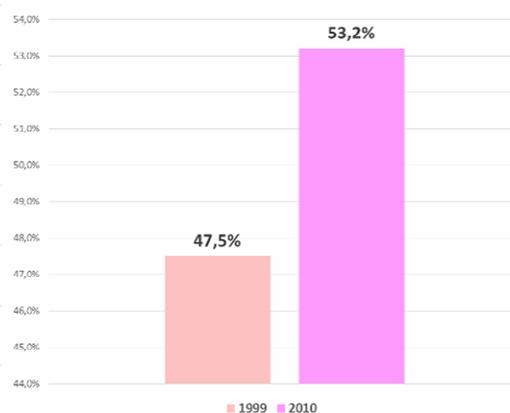
#### Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et âge en 2010



#### Comparaison des taux de chômage en 1999 et 2010



#### Part de femmes parmi les chômeurs



Source : Recensements de la population, INSEE

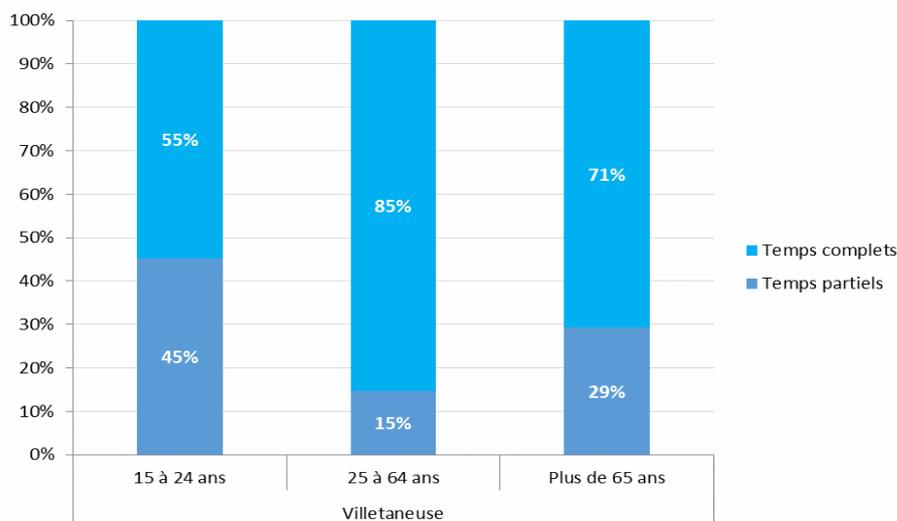
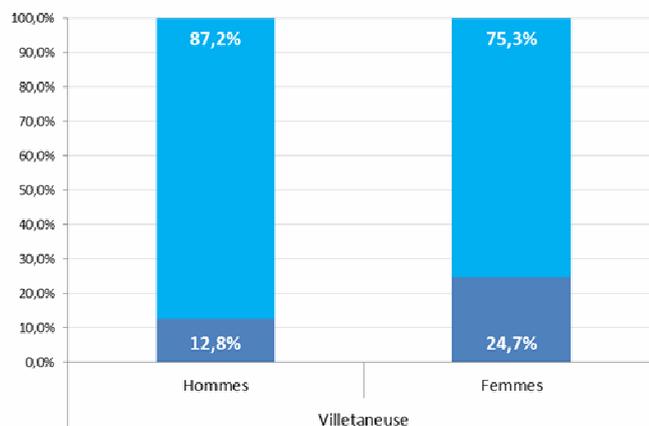
#### **Les jeunes et les femmes occupent davantage d'emplois à temps partiel**

Le taux d'actifs occupant un emploi partiel à Villetaneuse est de 18%. Alors que les hommes étaient en 2010 quelques 12,8% à occuper un temps partiel, les femmes sont concernées pour près de 24,7% par l'occupation d'un emploi à temps partiel. 1 femme sur 4 en situation d'emploi à Villetaneuse occupe ainsi un emploi à temps partiel.

Les femmes actives de Villetaneuse sont près de 25% à occuper un emploi à temps partiel, un taux supérieur aux hommes actifs à Villetaneuse et aux territoires de comparaison.

Le taux d'emplois partiels chez les jeunes de 15 à 24 ans en situation d'emploi est quant à lui de 45%, contre 15% chez les 25 à 64 ans et 29% chez les plus de 65 ans. Ainsi, en 2010 ce sont près d'un jeune sur deux à Villetaneuse en situation d'emploi qui occupe un temps partiel.

### Répartition entre temps partiels et temps complets en 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

### **Des niveaux de formation contrastés**

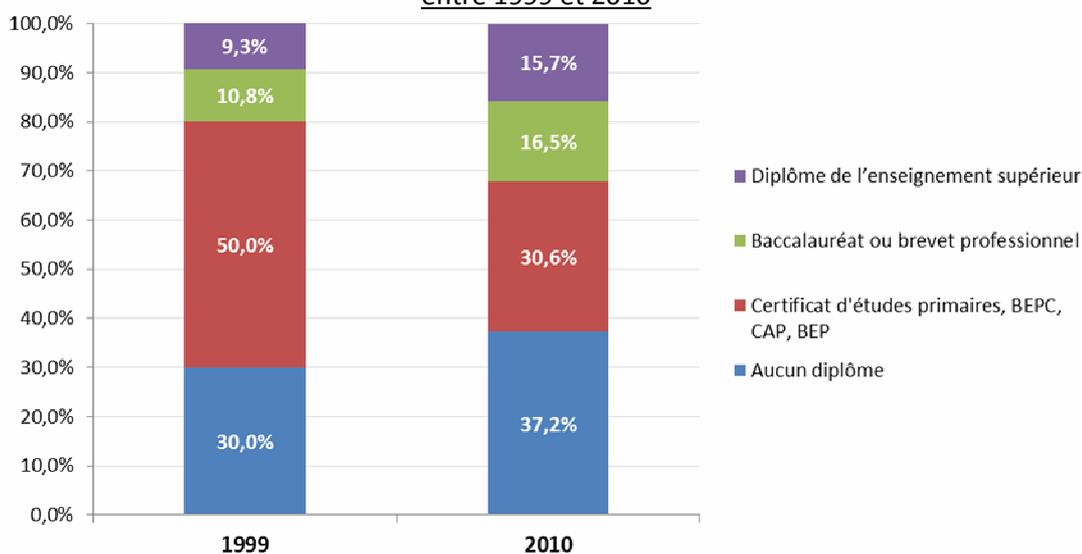
L'évolution des niveaux de formation entre 1999 et 2010 au sein de la population active de Villetaneuse montre un contraste fort et qui s'est renforcé entre les non diplômés et les diplômés de l'enseignement supérieur :

- 37,2% de la population active de Villetaneuse n'avait aucun diplôme en 2010 (30% en 1999) ;
- 15,7% était titulaire en 2010 d'un diplôme de l'enseignement supérieur (9,3% en 1999) ;
- 16,5% était titulaire en 2010 du baccalauréat (10,8% en 1999) ;
- 30,6% était titulaire en 2010 d'un certificat d'études, BEPC, CAP, BEP (50% en 1999).

Entre 1999 et 2010, le profil de scolarisation de la population active de Villetaneuse a ainsi fortement évolué avec une forte (augmentation de la population disposant du baccalauréat et d'un diplôme supérieur : +53% de population ayant le baccalauréat, +63% de la population ayant un diplôme supérieur court et +75% de la population ayant un diplôme supérieur long).

Dans le même temps, la part de la population en âge de travailler sortie du système scolaire sans aucun diplôme a également augmenté (+24%). Les inégalités d'accès à l'emploi se renforcent ainsi fortement à Villetaneuse avec un écart accru entre un niveau d'études de la population diplômée et la part de la population active sortie du système scolaire sans aucun diplôme.

Evolution du niveau de diplôme de la population active de Villetaneuse entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

La comparaison du niveau de diplôme de la population active de Villetaneuse avec l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis et de la Région Ile-de-France montre un niveau de formation globalement moins élevé et plus hétérogène à Villetaneuse que dans les territoires de comparaison.

La population active sans diplôme de 37,2% à Villetaneuse se limite à 29% pour l'ensemble de la Seine Saint Denis et 17% au sein de la Région Ile-de-France.

Par ailleurs, tandis que seulement 7,7% de la population active de Villetaneuse est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur long et 8% d'un diplôme de l'enseignement supérieur court, ces taux grimpent respectivement à 11,5% et 10,3% pour l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis et 23,6% et 13,1% pour la Région Ile-de-France.

### Comparaison du niveau de diplôme de la population active en 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

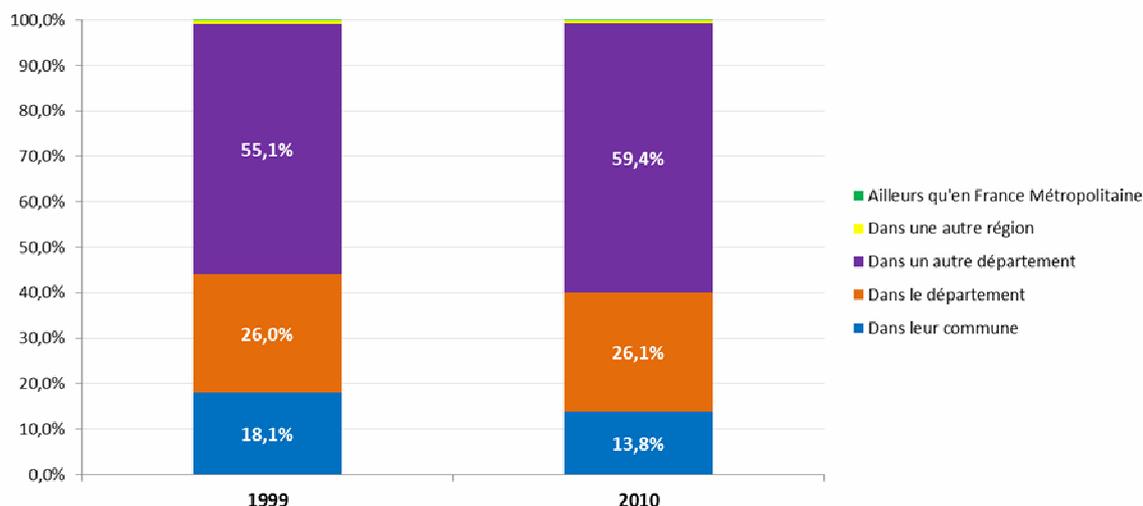
#### 6.1.7 Des actifs qui travaillent en majorité à l'extérieur de la commune

En 2010, près de 14% des actifs avaient un emploi à Villetaneuse contre 18% en 1999. La part des actifs travaillant au sein de leur commune a régressé au profit des Départements limitrophes, la part d'actifs travaillant au sein du Département de la Seine-Saint-Denis étant restée stable.

En 2010, ce sont ainsi près de 59,4% des actifs de Villetaneuse qui vont travailler dans un autre Département et en particulier au sein des principaux pôles d'emplois de l'agglomération parisienne (Paris, La Défense,...).

L'arrivée des transports en commun structurants à Villetaneuse devrait accroître ce phénomène du fait d'un rapprochement en temps de parcours des pôles d'emplois du territoire de Villetaneuse.

#### Evolution entre 1999 et 2010 du lieu de travail des actifs qui résident à Villetaneuse



Source : Recensements de la population, INSEE

## 6.2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES A VILLETANEUSE

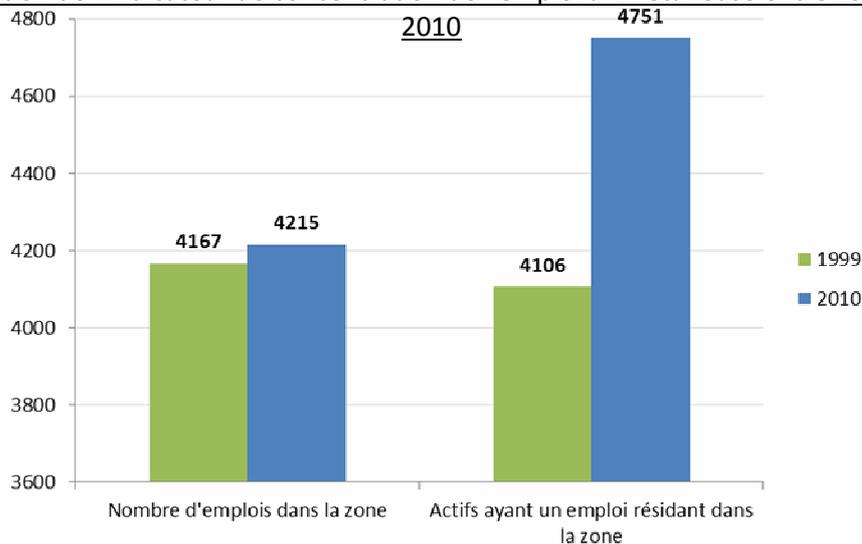
### 6.2.1 Un tissu économique local pourvoyeur d'emplois

En 2010, 4215 emplois étaient recensés à Villetaneuse, soit un nombre équivalent à celui de 1999. L'indice de concentration de l'emploi qui constitue un des indicateurs de l'attractivité économique de la commune a fortement chuté pour passer de 101,5 en 1999 à 88,7 en 2010.

La baisse de cet indicateur n'est pas due à une perte d'emplois sur la commune mais à la forte augmentation de la population active. Entre 1999 et 2010, on compte ainsi 645 actifs supplémentaires (+15,7%) tandis que l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune est de 48 (1,2%).

L'arrivée des transports en commun structurants sur la commune permet toutefois de relativiser cette baisse de la concentration d'emplois sur la commune avec l'ouverture vers les pôles d'emplois de l'agglomération parisienne.

Evolution de l'indicateur de concentration de l'emploi à Villetaneuse entre 1999 et



Source : Recensements de la population, INSEE

### 6.2.2 Secteur public et activités de service, principaux secteurs économiques à Villetaneuse

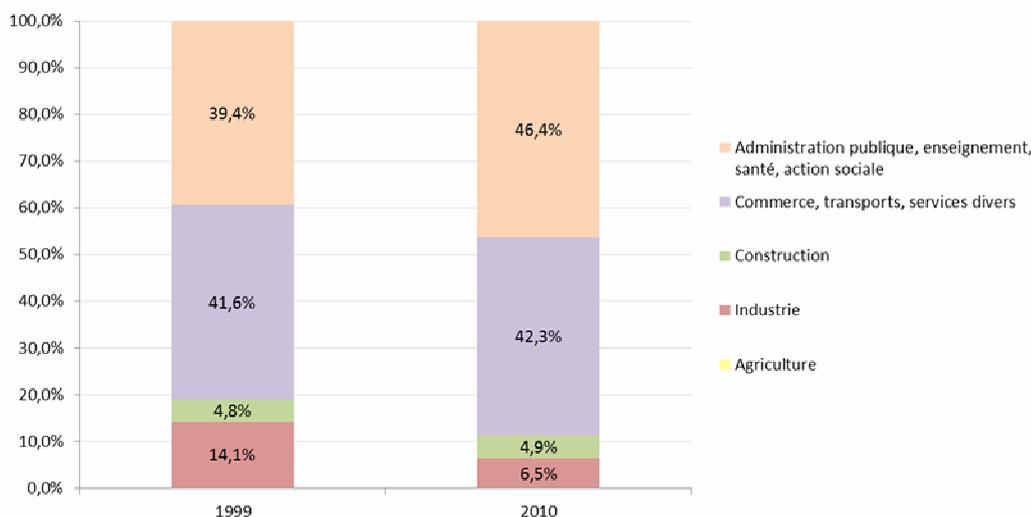
Le tissu économique de Villetaneuse se compose de deux secteurs économiques dominants relativement équivalents en termes d'emploi :

- le secteur public comprenant les administrations, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui compte pour 46,4% des emplois sur la commune ;
- le secteur des services rassemblant le commerce, les transports et les services qui compte pour 42,3% des emplois.

Le reste des emplois sur la commune se répartissent entre le secteur industriel qui représente 6,5% des emplois et le secteur tertiaire qui compte pour 4,9% des emplois.

Depuis 1999, on constate une perte d'emplois dans le secteur industriel qui s'est opérée au profit du secteur public. Les emplois dans le secteur public ont progressé de 18% tandis que ceux dans le secteur industriel ont été réduits de moitié.

### Secteurs pourvoyeurs d'emplois à Villetaneuse et évolution entre 1999 et 2010

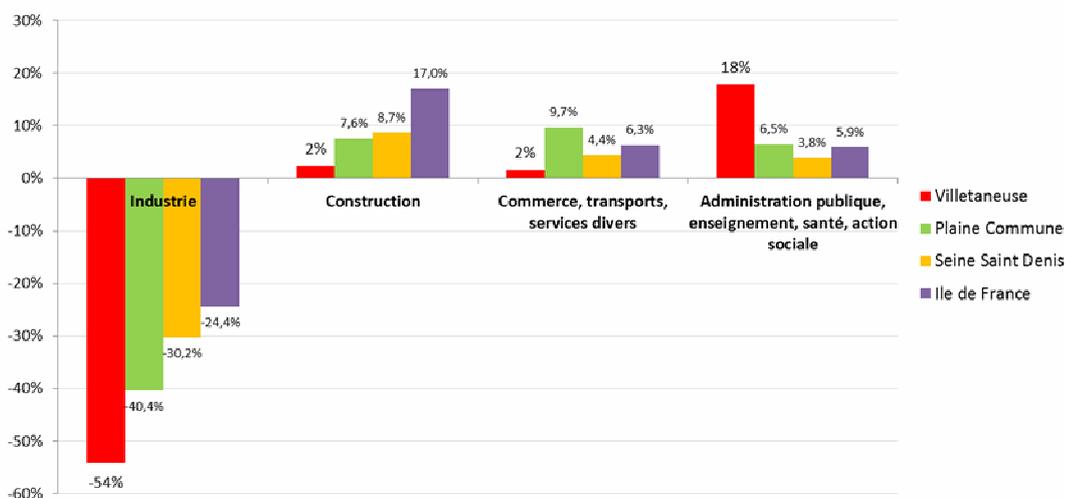


Source : Recensements de la population, INSEE

La comparaison de l'évolution des secteurs pourvoyeurs d'emplois de Villetaneuse avec l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune, du Département de la Seine-Saint-Denis et de la Région Ile-de-France montre que l'évolution depuis 10 ans des secteurs d'activités à Villetaneuse est semblable aux territoires de comparaison avec une forte baisse des emplois dans le secteur industriel.

On note toutefois une plus forte proportion d'augmentation des emplois dans le secteur public et moindre dans le secteur de la construction et du commerce, services, transports à Villetaneuse par rapport aux territoires de comparaison.

### Comparaison de l'évolution des secteurs pourvoyeurs d'emplois entre 1999 et 2010



Source : Recensements de la population, INSEE

### 6.2.3 Un tissu important d'entrepreneurs individuels et une présence sur le territoire de structures de taille importante en nombre de salariés

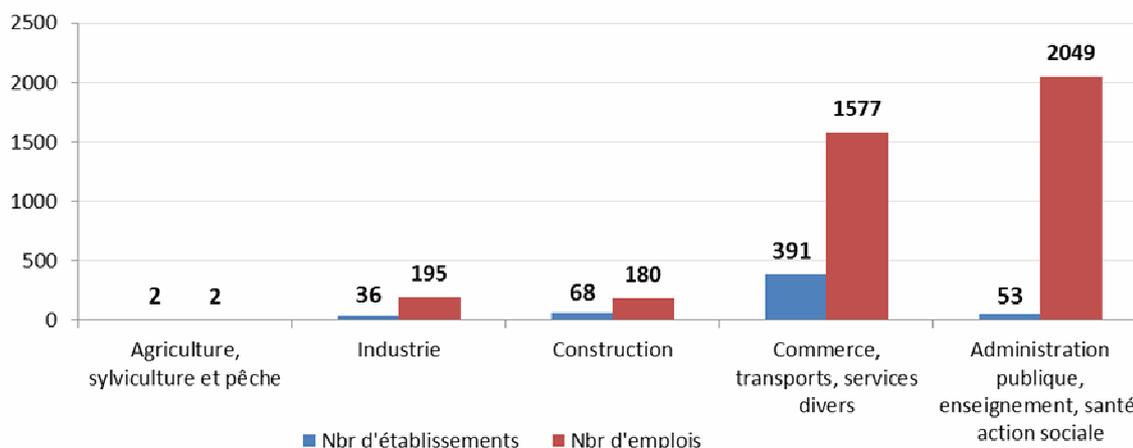
L'analyse de la base de données de la connaissance locale de l'appareil productif fournie par l'INSEE sur le territoire de Villetaneuse montre qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2012, 550 établissements actifs étaient enregistrés sur la commune, dont une très large majorité exerce leur activité dans le secteur du commerce, des transports et des services.

Ainsi, sur les 550 établissements enregistrés à Villetaneuse :

- 391 exercent leur activité dans le secteur du commerce, des transports et des services, soit 71% des établissements enregistrés ;
- 68 dans le secteur de la construction, soit 12,4% des établissements ;
- 53 dans le secteur public, soit 9,6% des établissements ;
- 36 dans le secteur de l'industrie, soit 6,5% des établissements ;
- 2 dans le secteur de l'agriculture, soit 0,4% des établissements.

Ces établissements n'ont toutefois pas la même importance en termes de nombre d'emplois offerts puisque les 53 établissements enregistrés dans le secteur public offrent plus d'emplois (2049 au 1<sup>er</sup> janvier 2012) que les 391 établissements enregistrés dans le secteur du commerce, des transports et des services (1577 au 1<sup>er</sup> janvier 2012).

Nombre d'établissements et nombre d'emplois à Villetaneuse au 1er janvier 2012  
par secteur d'activité



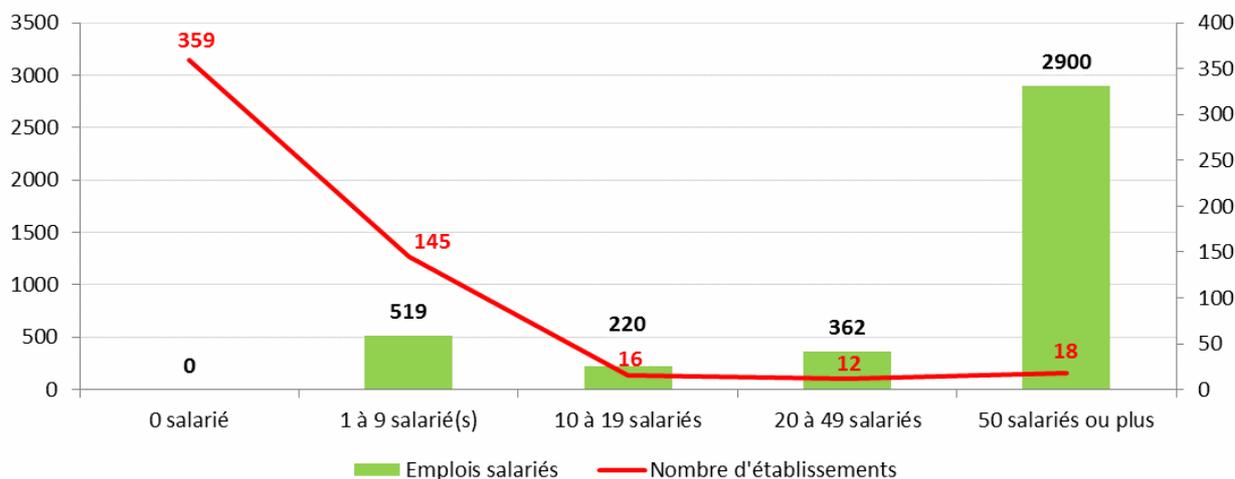
Source : Connaissance locale de l'appareil productif (CLAP), INSEE

Sur les 550 établissements enregistrés à Villetaneuse, la commune compte un important tissu d'entrepreneurs individuels. 359 entreprises individuelles ne comptant aucun salarié sont ainsi implantées à Villetaneuse selon le registre du CLAP, soit 65% de l'ensemble des établissements.

Villetaneuse compte aussi un nombre important d'établissements qui comptent plus de 50 salariés. 18 établissements enregistrés sur la commune fournissent ainsi près des trois quarts des emplois de Villetaneuse. Parmi ces établissements, 10 exercent leur activité dans le secteur public, 7 dans le secteur du commerce, des transports et des services et 1 dans le secteur de la construction. Il s'agit entre autre de l'Université Paris 13, de la mairie de Villetaneuse, du Technicentre SNCF ou encore du Centre Commercial Bienvenu.

La proportion d'établissements à plus de 50 salariés est deux fois plus importante à Villetaneuse que dans l'ensemble des territoires de comparaison. Ils représentent 3,3% des établissements à Villetaneuse contre 1,5% dans l'ensemble du territoire de la Seine-Saint-Denis et 1,3% dans la région Ile-de-France.

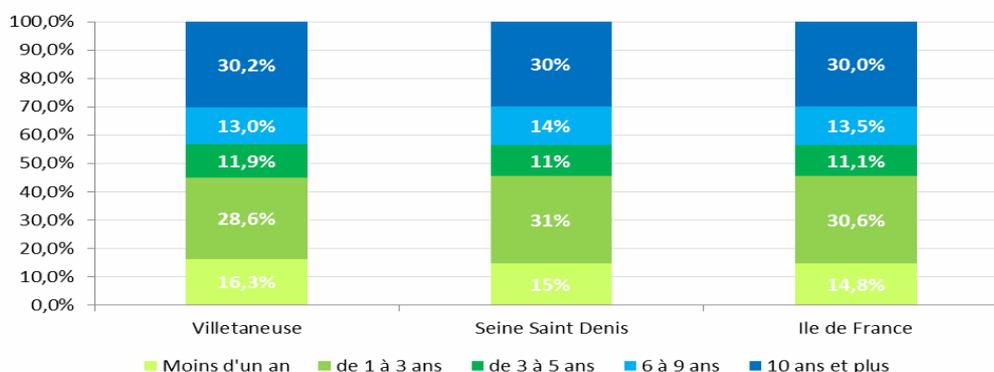
#### Nombre d'établissements à Villetaneuse au 1er janvier 2012 par taille et nombre d'emplois offerts



Source : Connaissance locale de l'appareil productif (CLAP), INSEE

Le renouvellement des entreprises sur la commune de Villetaneuse est important. 45% des établissements implantés sur le territoire communal avaient été créés au 1<sup>er</sup> janvier 2012 il y a moins de 3 ans. Le renouvellement des entreprises s'effectue dans des proportions similaires aux territoires de comparaison : 46% des établissements implantés dans le Département de la Seine-Saint-Denis et 45,4% des établissements implantés au sein de la Région Ile-de-France ont moins de 3 ans.

#### Comparaison de l'âge des entreprises au 1er janvier 2012



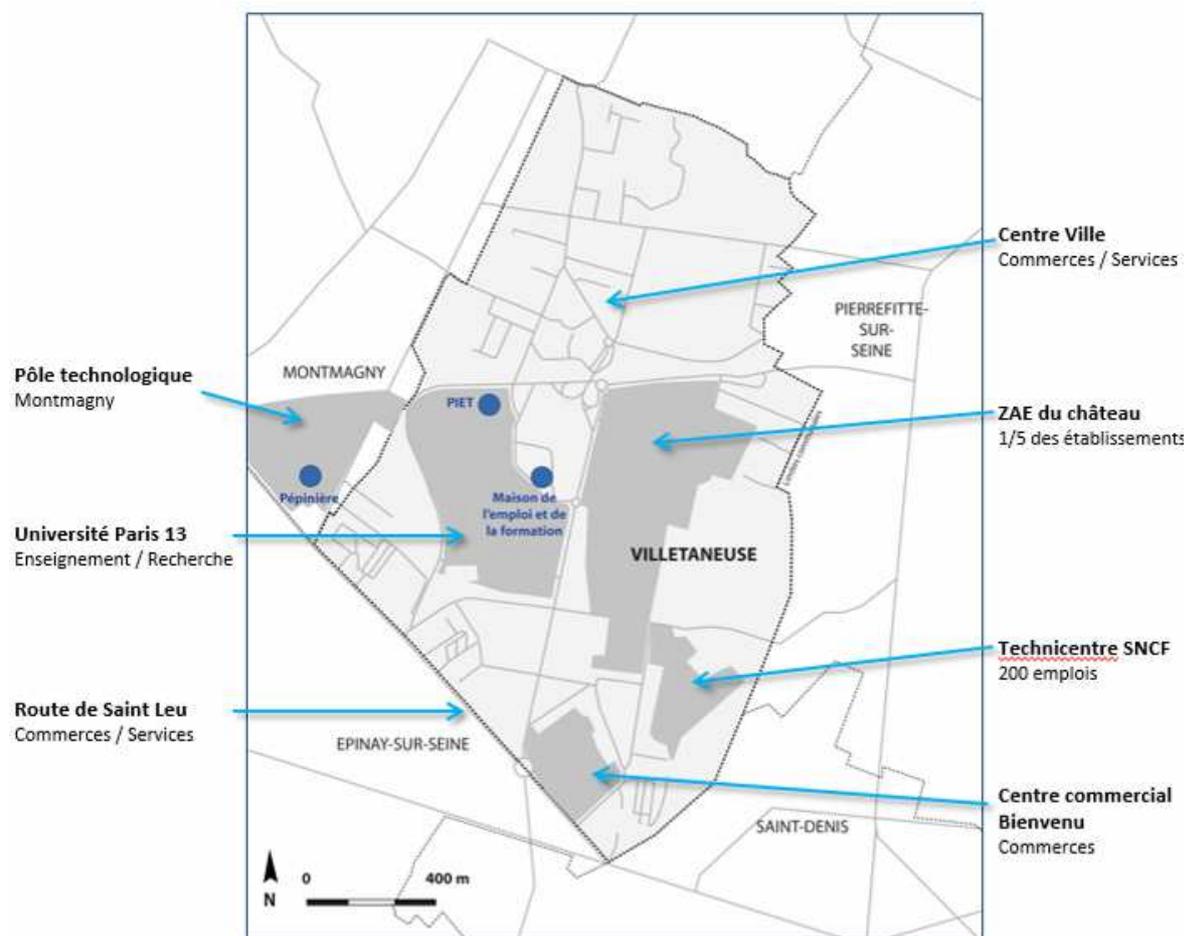
Source : Système Informatique du Répertoire des Entreprises (SIREN), INSEE

## 6.3 LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A L'ECHELLE DE VILLETANEUSE

Les principaux sites d'activités économiques implantés sur le territoire de la commune de Villetaneuse comprennent :

- la Zone d'Activité Economique du Château (ZAE) ;
- les polarités commerciales localisées au niveau du centre-ville, des abords de la route de Saint-Leu et du centre commercial Bienvenu ;
- l'Université Paris 13 ;
- le pôle technologique de Montmagny.

### Les sites d'activités économiques à l'échelle de Villetaneuse



Réalisation : ASTERRA

### 6.3.1 La Zone d'Activités du Château (ZAE)

La Zone d'Activités Economique du Château (ZAE) s'implante sur près de 26,5 hectares au sein de l'ancien parc du château de Villetaneuse, ce qui représente une surface globale de près de 12% du territoire communal.

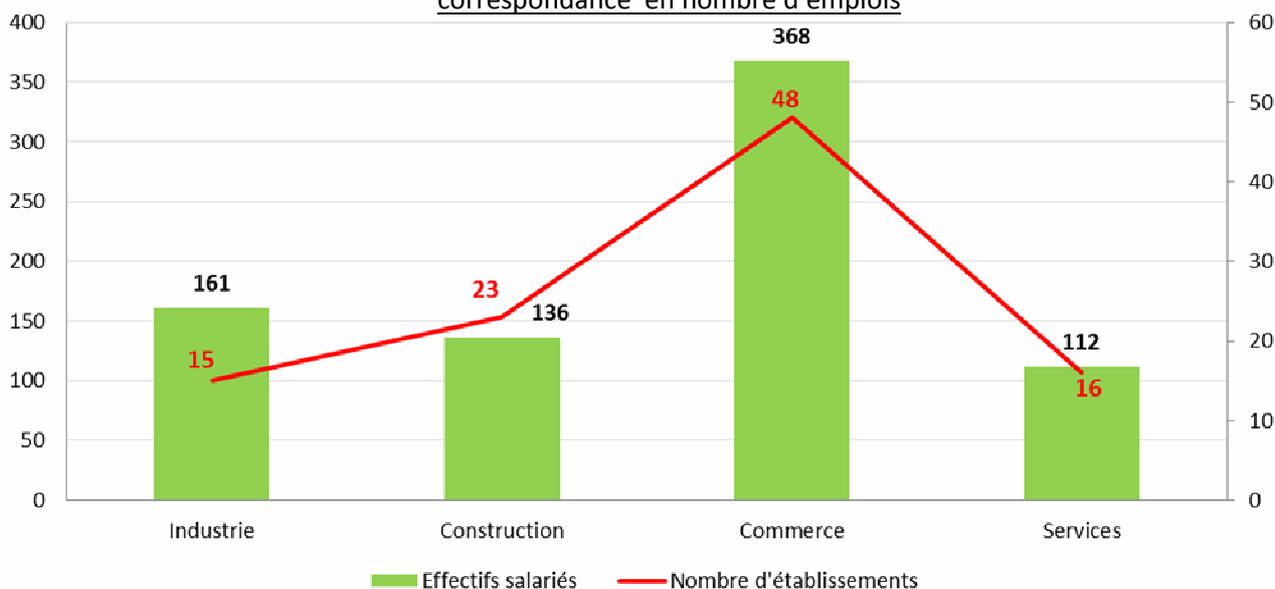
La ZAE du Château concentre quelques 102 établissements dont 47% ont une activité dans le secteur du commerce, des transports et des services, ce qui représente environ 1/5 des établissements de la commune.

Selon les recensements les plus récents effectués par les services de la Ville de Villetaneuse, 777 personnes y travaillent en tant que salariés. 45% des établissements sont des entreprises individuelles.

Le secteur du commerce représente quelques 368 emplois. La majorité de ces emplois sont liés à une activité de réparation d'automobiles et de motocycles.

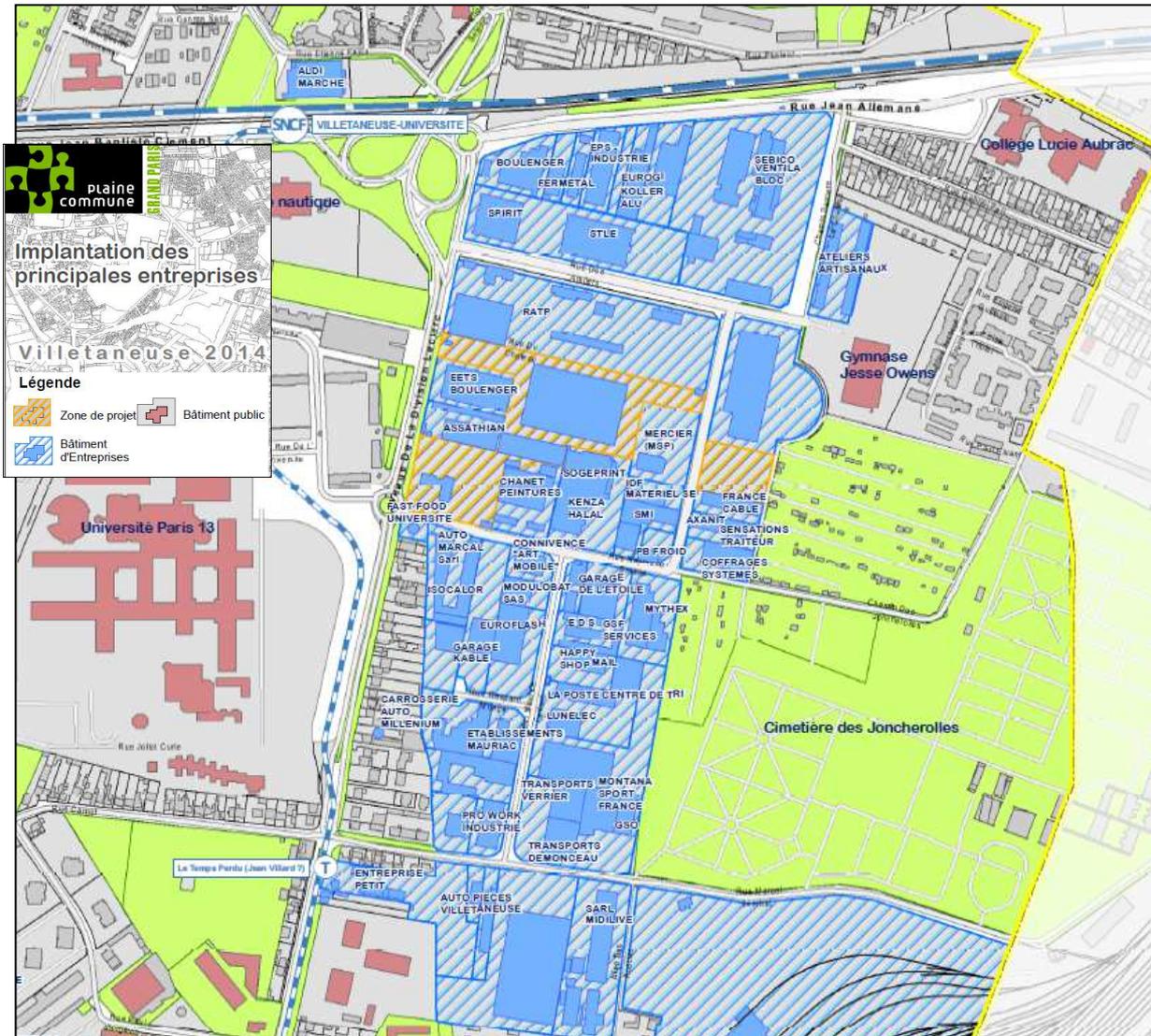
Le technicentre de la SNCF emploie à celui seul environ 1/3 des salariés présents sur la ZAE (environ 200 emplois).

Répartition par secteur d'activités des établissements implantés dans la ZAE et correspondance en nombre d'emplois



Source : Ville de Villetaneuse

### Localisation des principales entreprises au sein de la Zone d'Activités Economique du Château



Source : Plaine Commune

#### 6.3.2 Les polarités commerciales

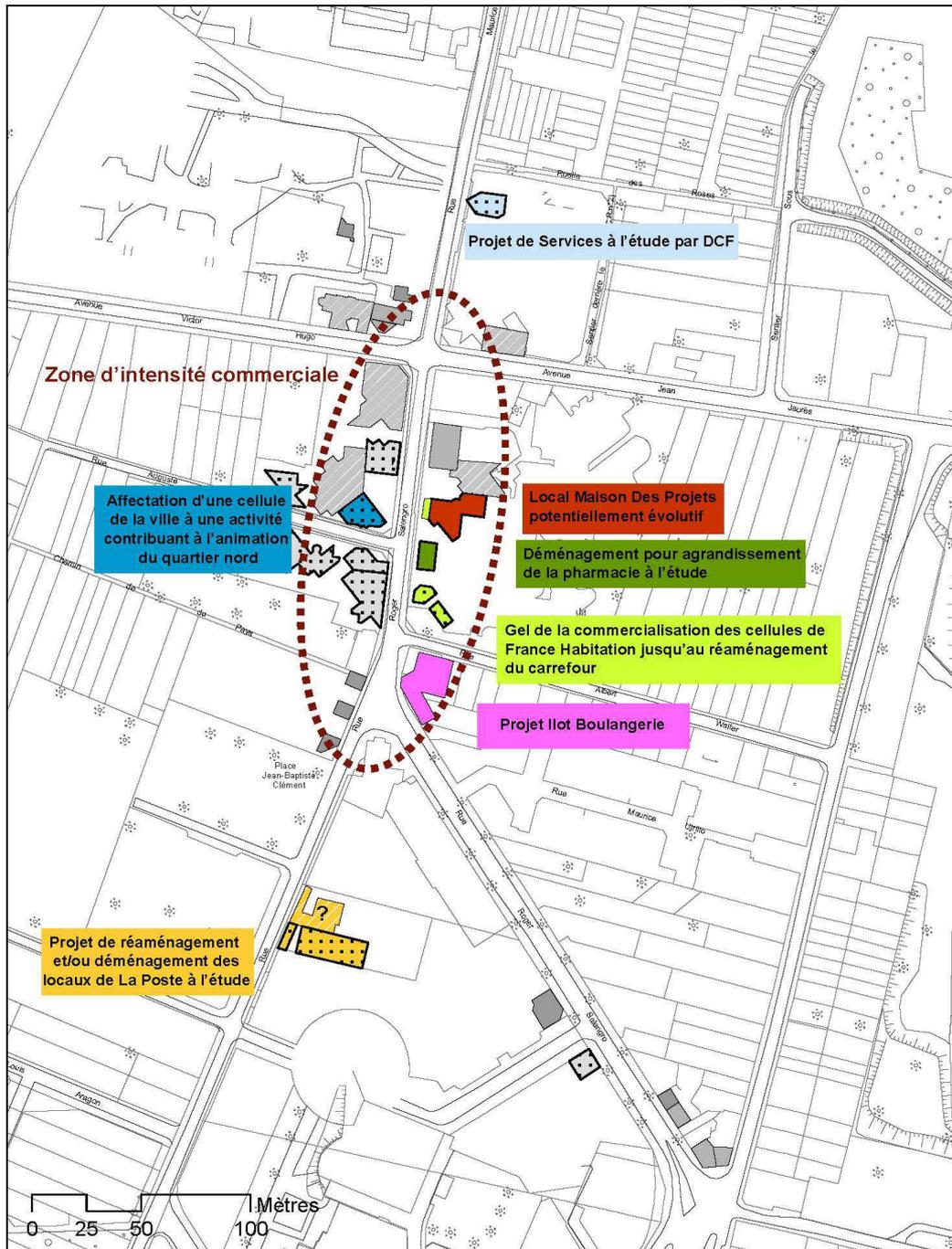
##### Le pôle commercial de proximité du centre-ville

Le pôle commercial de proximité du centre-ville connaît un certain nombre de difficultés avec un taux de vacances des cellules commerciales estimé à 40% en 2003 avec un taux de rotation élevée des cellules commerciales actives.

L'attractivité de ce pôle commercial n'est pas suffisante, ce qui a entraîné un projet de restructuration de l'offre commerciale engagé dans le cadre du programme de rénovation urbaine portant sur le secteur Nord du territoire communal.

Le projet prévoit l'implantation d'une brasserie, d'une boulangerie et d'un commerce d'alimentation générale.

Localisation des projets de redynamisation commerciale dans le cadre  
du Programme de Rénovation Urbaine de Villeteuse



Source : Plaine Commune

### Le centre commercial Bienvenu

Le centre commercial Bienvenu a été implanté dans le cadre de la ZAC Nobel engagée sur l'extrémité Sud du territoire communal.

Il se compose de deux surfaces commerciales d'importance : le supermarché Auchan et l'enseigne Castorama.

Se trouve en complément une quarantaine de boutiques de vente de détail :

- 3 boutiques dans le secteur de la mode ;
- 3 boutiques de chaussures et maroquinerie ;
- 3 bijouteries ;
- 4 restaurants ;
- 2 salons de coiffure ;
- 4 opticiens ;
- 2 boutiques de parfum ;
- 10 établissements dans le secteur des services dont 1 banque et 1 pharmacie ;
- 2 boutiques de téléphonie.

Le centre commercial Bienvenu a été rénové récemment et bénéficie d'un positionnement stratégique le long de la route de Saint-Leu.

#### **La route de Saint-Leu**

Un certain nombre de commerces sont implantés le long de la route de Saint-Leu. Cette polarité commerciale souffre tout de fois d'un déficit d'image et d'accessibilité malgré son positionnement en lien avec un axe routier structurant.



### **6.3.3 L'Université Paris 13**

L'université Paris XIII constitue un lieu d'activités majeur de Villetaneuse. 450 chercheurs, enseignants et personnels y travaillent.

### **6.3.4 Le pôle technologique de Montmagny**

Le pôle technologique situé sur la commune voisine de Montmagny s'implante sur une superficie de 14 hectares à proximité de la gare Epinay-Villetaneuse desservie par le Transilien SNCF. Elle regroupe environ 40 entreprises et représente 500 emplois.

Le pôle technologique est en pleine restructuration avec notamment l'implantation récente d'une pépinière d'entreprises de 40 bureaux et 3 ateliers. La programmation d'ici 2020 prévoit l'installation de 13 000 m<sup>2</sup> de surface de bureaux supplémentaires en lien avec l'arrivée du Tram Express Nord.

L'objectif porté par la Communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM) est d'accueillir à terme 200 à 300 emplois supplémentaires sur le site.

## **6.4 LA POLITIQUE DE MAINTIEN ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

### **6.4.1 La Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF)**

L'objectif porté par la Communauté d'agglomération Plaine Commune qui dispose de la compétence économique, emploi et insertion, est de doter chacune des communes membres d'une Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF).

Ces Maisons proposent aux demandeurs d'emplois mais également aux habitants en général (étudiants, salariés, en reconversion, ...) des conseils et des services en vue de formaliser et d'aboutir au projet d'entrer dans la vie active ou d'un projet de réorientation professionnelle.

La Maison de l'Emploi et de la Formation (MEF) de Villetaneuse doit s'implanter rue Pablo Neruda. Sa réalisation est inscrite dans le cadre du programme de rénovation urbaine du secteur Allende/Université engagé dans le cadre de l'ANRU.

### **6.4.2 La charte emploi-insertion**

Initiée en 2005, La communauté d'agglomération Plaine Commune a élaboré, en partenariat avec l'Etat et l'association partenariale d'entreprises « Plaine Commune Promotion », une charte « Entreprise-Territoire ».

Ses objectifs sont de :

- rapprocher les entreprises de leur territoire d'implantation ou de travail et favoriser leur ancrage local ;
- soutenir l'attractivité du territoire auprès des entreprises et les mobiliser sur une trentaine d'actions concrètes réparties en six volets ;
- renforcer l'impact du développement économique sur le territoire et ses habitants.

Fin 2012, 107 entreprises, représentant plus de 40 000 emplois sont signataires de la Charte : grands groupes, PME (Petites et moyennes entreprises), PMI (Petites et moyennes industries), TPE (Très petites entreprises) et TPI (Très petites industries).

## 6.5 SYNTHÈSE-ENJEUX

Villetaneuse connaît un taux de chômage élevé qui touche en particulier les jeunes de moins de 25 ans et les femmes. L'analyse comparative des chiffres de l'INSEE entre les recensements de 1999 et 2010 montre par ailleurs que les inégalités tendent à s'accroître au regard de l'accès à l'emploi : augmentation des temps partiels chez les jeunes et les femmes, part de non diplômé au sein de la population active,...

Villetaneuse est toutefois riche d'un tissu économique local pourvoyeur d'emplois. Villetaneuse compte 425 établissements qui fournissent 4215 emplois sur la commune dont 72,5% dans les secteurs du commerce, transports et services. La ZAE du château concentre près d'1/4 de l'ensemble des établissements. La part des établissements de plus de 50 salariés est fortement représentée avec près de 18 établissements dont 10 dans le secteur public (Université, SNCF...).

Villetaneuse connaît toutefois, à l'image des territoires de comparaison, une évolution de sa population active avec une baisse du nombre d'ouvriers au profit du nombre de cadres et des professions intellectuelles supérieures. La part des ouvriers est en forte baisse du fait de la diminution importante du nombre d'emplois dans l'industrie au profit de l'emploi dans le secteur public.

L'arrivée des transports en commun structurants sur le territoire constitue un atout majeur pour l'avenir avec des liaisons rapides vers les principaux pôles d'emplois de l'agglomération (Saint-Denis, Le Bourget,...).

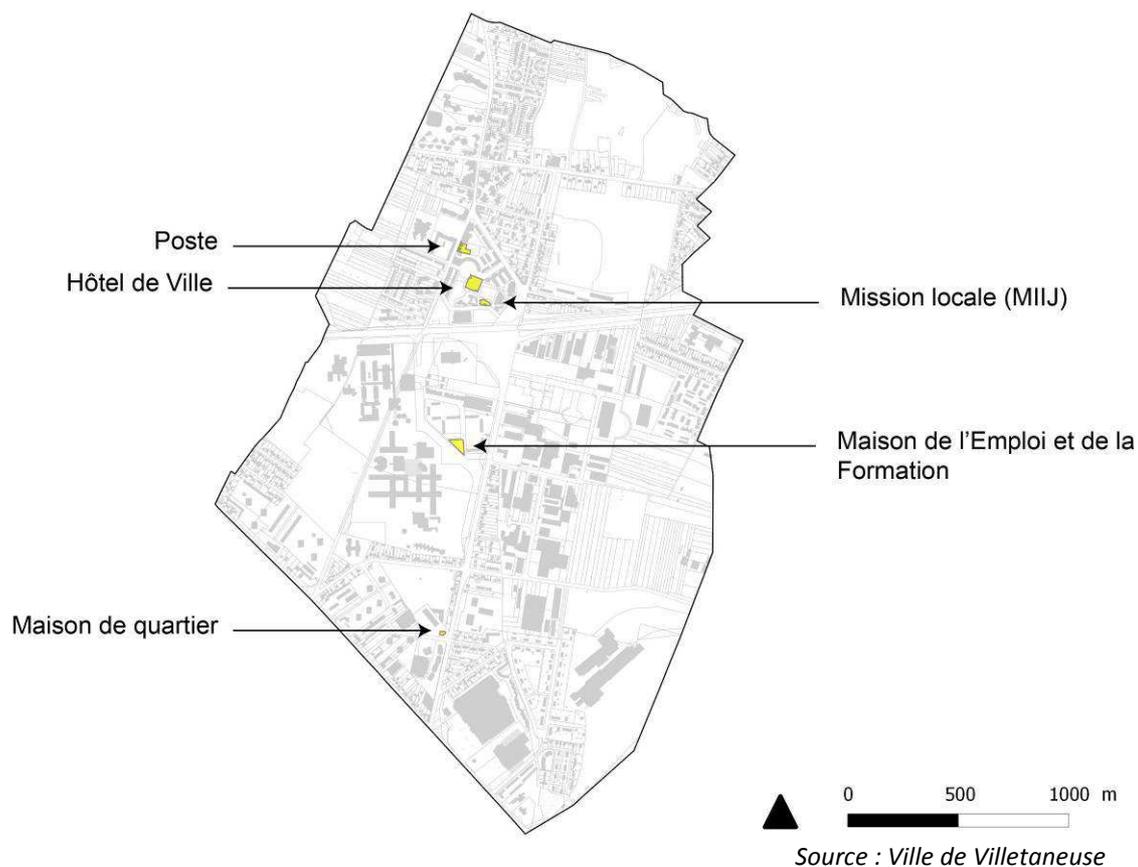
- Préserver les espaces dédiés aux activités économiques à Villetaneuse, et notamment la Zone d'Activités Economique (ZAE) du château tout en améliorant sa qualité urbaine et en valorisant les activités productives et innovantes ;
- Conforter et dynamiser les polarités commerciales du territoire ; commerces de proximité du centre-ville, pôle gare « Villetaneuse-Université » et centre commercial Bienvenu ;
- Tirer parti de l'arrivée des transports en commune pour améliorer l'accès à l'emploi de la population active.



## **7 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

## 7.1 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS

### Localisation des équipements et services administratifs



#### **L'Hôtel de ville**

L'Hôtel de Ville, bâtiment situé au 1, place de l'Hôtel de Ville, a été construit en 1999 par l'architecte Nina Shurch dans le cadre de la ZAC centre-ville. Il regroupe la très large majorité des services administratifs de la Ville de Villetaneuse.

L'ancienne mairie, qui était située à l'angle de la rue Salengro et de l'avenue Jean Jaurès, devenait en effet trop exiguë pour accueillir l'ensemble des services administratifs.

#### Hôtel de ville de Villetaneuse



Photographies : Asterra, Scure

La commune dispose également d'un Point Accueil Prévention Santé. Il s'agit d'un local de relais santé où des spécialistes renseignent et accompagnent les habitants dans leurs démarches de santé. Il est situé au 8, rue de l'Hôtel de Ville. Le PAPS est un projet de la Ville de Villetaneuse financé avec l'aide du Fonds Social Européen (FSE).

### **La Maison de l'Emploi et de la Formation**

En construction rue Pablo Neruda, la Maison de l'emploi et de la formation doit accueillir notamment l'actuelle Maison de l'emploi située au 13 et 15 bis place de l'Hôtel de Ville, ainsi qu'un organisme de formation continue.

En lien avec la direction de l'emploi et de l'insertion de Plaine Commune, la Maison de l'emploi mènera des actions avec les habitants, les entreprises et les partenaires en faveur de l'emploi et de la formation.

La Maison de l'emploi et de la formation doit regrouper à terme dans un même lieu ouvert à tous :

- les structures en charge de l'insertion et de l'emploi : le service RSA et la mission locale d'aide à la création d'entreprises actuellement situés au sein de l'actuelle Maison de l'emploi et au niveau de la rue Marie Madeleine Lepichon ;
- des organismes de formation.

Ce projet est financé par la ville, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le Conseil régional d'Ile-de-France, l'Union Européenne et la Communauté d'agglomération Plaine Commune dans le cadre de la rénovation du quartier Allende - Université.

### **La Mission Locale**

La Mission Locale (MIJ – Mission Intercommunale pour l'Insertion des Jeunes), située au 16 rue Marie-Madeleine Lepichon, complète les activités de la Maison de l'Emploi et de la Formation. Elle est destinée au public des 16-25 ans et vise à les accompagner dans leur parcours professionnel en vue d'une formation qualifiante et d'un emploi.

### **La Maison de quartier Paul Langevin**

La Maison de quartier située au 2, rue Paul Langevin accueille les jeunes de 11 à 17 ans au sein notamment d'un centre de loisirs.

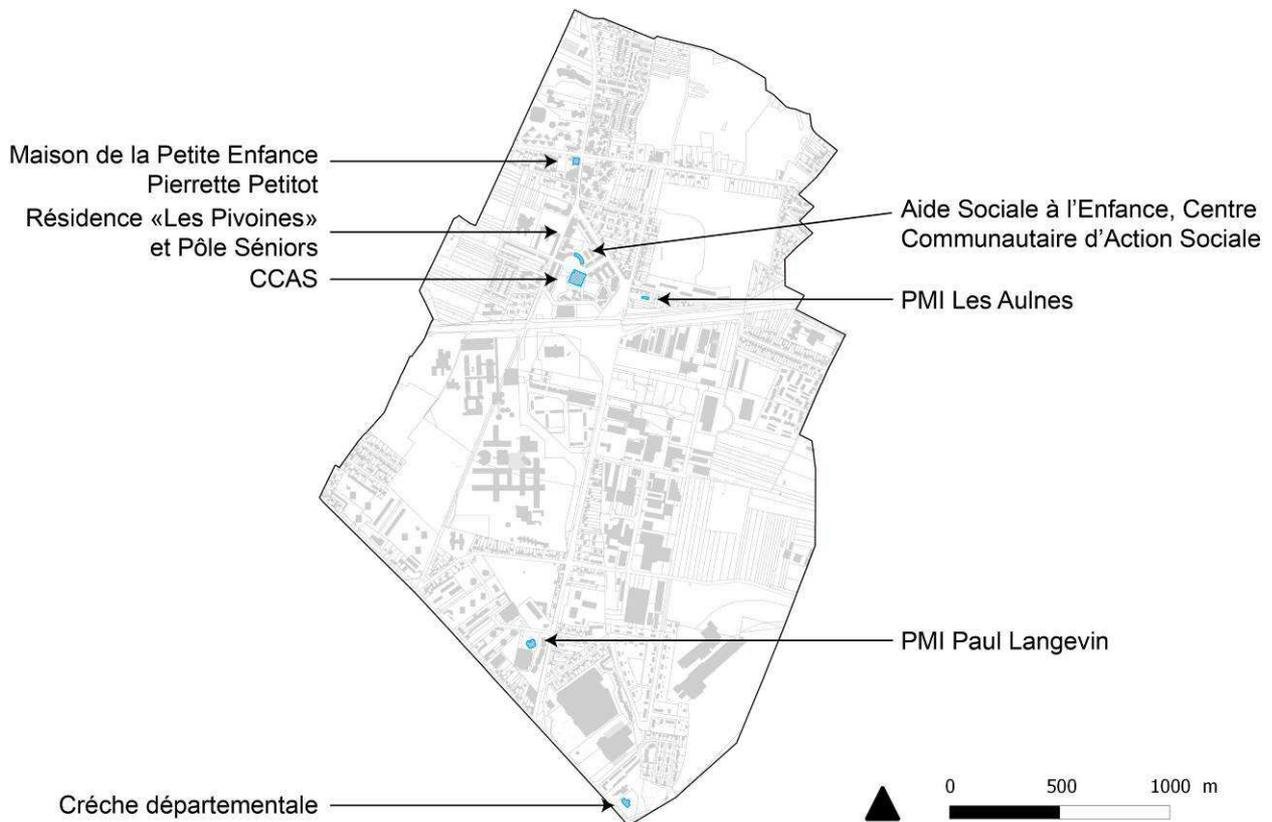
Les activités de la maison de quartier sont complétées Point d'Information Jeunesse est situé 11 place de l'Hôtel de Ville qui accueille les jeunes de 16 à 25 ans en vue de les informer et les accompagner sur les questions d'éducation, de santé, de logement, d'emploi, ...

### **La Poste**

Les habitants de Villetaneuse bénéficient d'un Bureau de Poste situé au 7, rue du 19 mars 1962.

## 7.2 LES EQUIPEMENTS DE L'ACTION SOCIALE

### Localisation des équipements de l'aide sociale



Source : Ville de Villetaneuse

#### 7.2.1 Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

La commune de Villetaneuse dispose d'un Centre Communal d'Action Sociale. Localisé au sein de l'Hôtel de Ville, le CCAS intervient dans l'aide sociale aux personnes en difficultés (handicapés, personnes âgées, jeunes, ...) et propose des animations et un accompagnement spécifique à chacun des public concerné.

#### 7.2.2 L'aide aux personnes âgées

Service municipal délocalisé, le Pôle senior, situé au 5, rue du 19 mars 1962, accueille les retraités villetaneusiens et les accompagne dans leur démarche concernant l'aide à domicile, le portage de repas à domicile, l'accueil en maison de retraite, les activités sportives et culturelles, ...

Sur le même site, une résidence « Les Pivoines » permet l'accueil de retraités autonomes. Gérée par un bailleur social privé, cette résidence dispose de 40 logements bénéficiant de services communs, du studio au F2.

### **7.2.3 Les équipements à destination de la petite enfance**

Villetaneuse dispose de deux structures d'accueil dédiées à la petite enfance sur son territoire : la crèche départementale Saint -Leu et la Maison de la petite enfance.

**La crèche Saint-Leu**, située au 2 route de Saint-Leu en entrée de ville, est une des 55 crèches gérées directement par le Département de la Seine-Saint-Denis, accessibles à toute famille résidant dans le Département. Elle a une capacité d'accueil de 50 enfants.

**La maison de la petite enfance Pierrette Petitot** a ouvert ses portes au printemps 2012 avec son relais d'assistantes maternelles (RAM) et son multi-accueil. Le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) offre des réponses en ce qui concerne la garde des enfants par les assistantes maternelles libérales agréées auprès du Département. Le multi accueil propose un accueil sur la commune qui tient compte de l'évolution des formes d'emploi : temps partiels, horaires décalés, des difficultés de transport exacerbées par les nombreux contrats à durée déterminés, etc... Il propose 20 places, dont 16 en accueil régulier à temps plein ou partiel et 4 occasionnels, pour des enfants sachant marcher et jusqu'à l'entrée à l'école.

En complément de cette offre, le Département a agréé 6 272 assistant(e)s maternel(le)s. Ils sont suivis et accompagnés par les professionnels de PMI qui veillent aux conditions d'accueil proposés aux enfants.

En 2013, l'INSEE recense 228 naissances domiciliées à Villetaneuse. Le nombre moyen de naissance par an depuis 7 ans est d'environ 240 par an. Compte tenu du nombre des places en crèche et du nombre moyen de naissance depuis 7 ans, les capacités d'accueil dédiées à la petite enfance semblent insuffisantes.

Plusieurs activités gratuites sont proposées aux enfants de 0 à 3 ans à Villetaneuse : atelier de psychomotricité au gymnase Paul Langevin, lectures et prêts de livres dans les deux médiathèques.

#### **Les centres de Protection Maternelle Infantile (PMI)**

Deux centres de PMI (Protection maternelle infantile) complète l'accompagnement de la petite enfance. Le service de protection maternelle et infantile (PMI) est un service départemental dont la mission est d'assurer la protection sanitaire de la mère et de l'enfant.

Destinées aux femmes enceintes ou aux parents ayant de jeunes enfants, ces centres départementaux visent à leur proposer les services de professionnels de la santé : puéricultrice, médecin, sages-femmes, psychologue ...

La commune de Villetaneuse bénéficie de deux PMI :

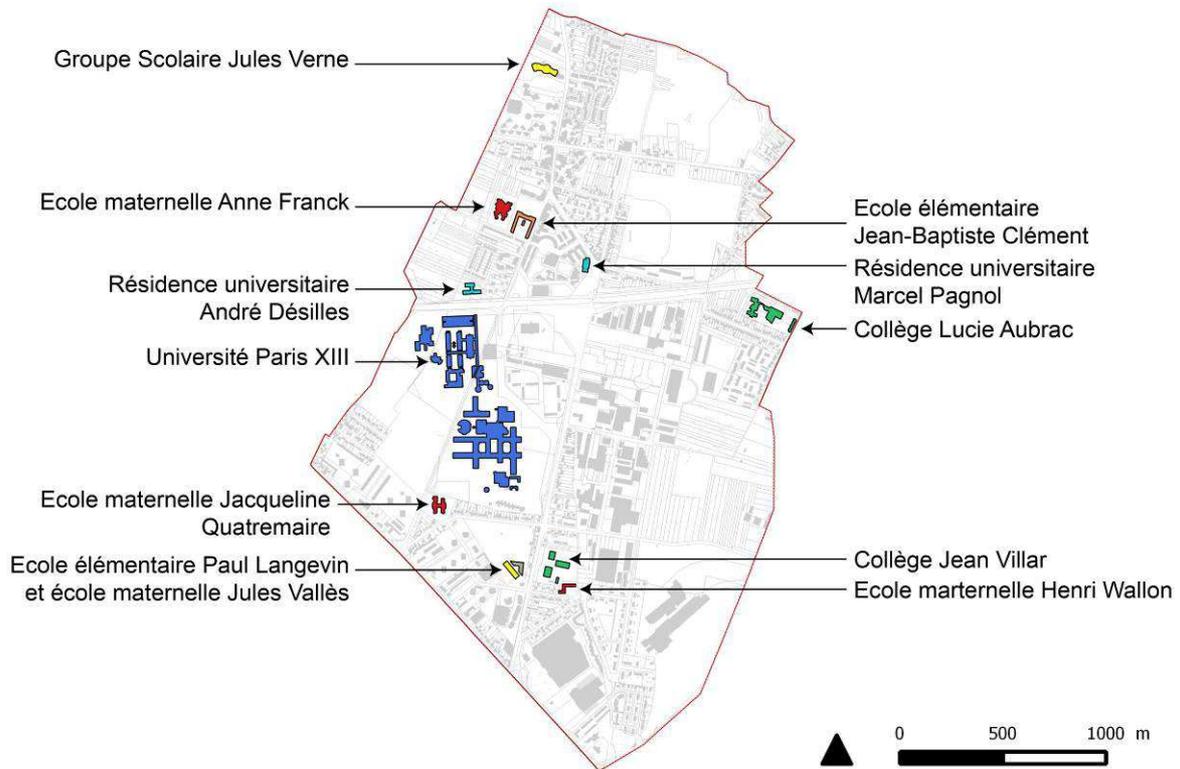
- la PMI Paul Langevin située au 3, rue Paul Langevin ;
- la PMI les Aulnes situé au 3, rue Etienne Fajon. Cette PMI doit être prochainement transférée au sein de la Maison de la petite enfance.

#### **L'aide sociale à l'enfance**

Villetaneuse dispose d'un centre d'aide sociale situé au 9bis, place de l'Hôtel de Ville. Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis soutient également les familles via les Circonscriptions de l'aide sociale à l'enfance afin de les accompagner dans l'éducation de leurs enfants en proposant notamment des actions éducatives à domicile.

## 7.3 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES

### Localisation des équipements scolaires et universitaires



Source : Ville de Villetaneuse

#### 7.3.1 Les écoles maternelles et élémentaires

La ville de Villetaneuse dispose de 4 écoles maternelles et 4 écoles élémentaires répartis sur l'ensemble de la commune. 4 d'entre-elles constituent des groupes scolaires :

- les écoles maternelles et élémentaire Jules Verne qui forment le groupe scolaire Jules Verne située dans la partie Nord de la commune ;
- les écoles élémentaires Jules Vallès et Paul Langevin forment le groupe scolaire Langevin située dans la partie Sud de la commune.

#### Ecole maternelle Jacqueline Quatremaire et école élémentaire Jean-Baptiste Clément



Photographies : Scure, Asterra

A la rentrée scolaire 2013-2014, quelques 684 élèves étaient inscrits dans les écoles maternelles de Villetaneuse et 1020 élèves dans les écoles élémentaires.

Environ 104 000 repas sont fournis chaque année aux enfants scolarisés à Villetaneuse.

#### Effectifs scolaires de la rentrée 2013-2014

Ecole	Typologie	Adresse	Nombre de classes	Nombre d'élèves
Ecole Jules Verne	Maternelle	105 rue Maurice Grandcoing	4	98
Ecole Anne Franck	Maternelle	Rue Henri Barbusse	10	240
Ecole Henri Wallon	Maternelle	Rue Henri Wallon	6	146
Ecole Jacqueline Quatremaire	Maternelle	Rue Carnot	9	200
Ecole Jean-Baptiste Clément	Elémentaire	Place Jean-Baptiste Clément	17	354
Ecole Jules Verne	Elémentaire	105 rue Maurice Grandcoing	8	171
Ecole Jules Vallès	Elémentaire	172 avenue de la Division Leclerc	11	234
Ecole Paul Langevin	Elémentaire	172 avenue de la Division Leclerc	12	261

Source : Ville de Villetaneuse

### 7.3.2 L'enseignement secondaire

La commune de Villetaneuse dispose de 2 collèges :

- le collège « Jean Vilar », situé au 133 Avenue Division Leclerc, 93430 Villetaneuse, qui accueille environ 450 élèves chaque année. Il s'inscrit dans le programme du Réseau de Réussite Scolaire soutenu par l'académie de Créteil et vise à inscrire le collège autour d'un projet commun avec les partenaires de l'institution scolaire ;
- le collège « Lucie Aubrac », situé au 1, Sentier du Clos, accueille environ 500 élèves chaque année. Il s'inscrit dans le dispositif national ECLAIR visant à créer des conditions de réussite scolaire pour les établissements et les écoles dans lesquels les écarts de réussite sont avérés et le climat éducatif et pédagogique particulièrement difficile.

La commune de Villetaneuse n'accueille pas de lycée. Les lycées auxquels sont rattachés les habitants de Villetaneuse sont :

- le lycée d'enseignement général et technologique « Jacques Feyder » situé au 10, rue Henri Wallon à Epinay-sur-Seine ;
- le Lycée professionnel « Louise Michel » situé au 77, rue de Saint-Gratien à Epinay-sur-Seine.

### Collèges Lucie Aubrac et Jean Vilar



*Photographies : Asterra, Scure*

### **7.3.3 L'Université Paris 13**

L'université Paris 13, dénommée également université Paris-Nord, est une université pluridisciplinaire basée sur les communes de Villetaneuse, Saint-Denis, La Plaine Saint-Denis et Bobigny (Département de la Seine-Saint-Denis) ainsi qu'à Argenteuil (Département du Val-d'Oise).

Villetaneuse accueille le siège social de l'Université Paris XIII et l'un des 4 campus qui compose le complexe universitaire. Sur le campus, sont présents les facultés de droit, de sciences et de lettres ainsi qu'un Institut Universitaire Technologique.

Chaque année, le complexe universitaire accueille 23 000 étudiants en totalité sur ses 4 sites dont environ 14000 étudiants sur le site de Villetaneuse. Elle dispose de 32 laboratoires et de 2 écoles doctorales dans lesquelles travaillent 1191 enseignants-chercheurs et hospitalo-universitaires et 700 personnes BIATOSS (Personnels ingénieurs, administratifs, techniques, sociaux et de santé et des bibliothèques).

L'université Paris XIII a fêté ses 40 ans en 2010 et a vu le jour par la volonté de l'Etat de constituer un collège universitaire (Faculté des Sciences et des Lettres) en Seine-Saint-Denis (Seine et Oise à l'époque).

Après enquête d'utilité publique, un site de 36 hectares situé à Villetaneuse a été retenu en 1962 conduisant à la construction des locaux. En 1970, un IUT est aménagé dans la commune après ceux de Saint-Denis et de Bobigny ouverts deux ans plus tôt. En 1970, le complexe universitaire de Villetaneuse prend le nom de « Université Paris XIII » suite à la dissolution de l'Université de Paris en 13 universités distinctes.

### Université Paris 13



*Photographies : Asterra, Scure*

L'analyse de l'évolution du nombre d'étudiants au sein de l'ensemble des sites de l'université Paris 13 montre que les effectifs ont progressé de 7,6% entre 2005 et 2009. Si les sites de Bobigny et Saint-Denis ont vu leurs effectifs en étudiants progressés de 15 à 22%, les effectifs au sein du site de Villetaneuse sont restés stables autour de 14 000 étudiants accueillis chaque année.

Evolution entre 2005 et 2010 des effectifs étudiants (inscriptions pédagogiques)  
de l'Université Paris 13 pour l'ensemble du complexe universitaire

Campus	Composante	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	Evolution
							2005 à 2009
Villetaneuse	Institut Galilée	1976	1952	1757	1899	1994	0,9%
	UFR Droit, Sciences politiques et sociales (UFR DSPS)	3979	3733	3693	3622	4014	0,9%
	UFR Sciences Economiques et de Gestion (UFR SEG)	1657	1758	1718	1784	2011	21,4%
	UFR Lettres, Sciences de l'Homme et des Sociétés (UFR LSHS)	3981	3860	3559	3338	3185	-20,0%
	UFR Sciences de Communications (UFR COM)	920	861	830	824	858	-6,7%
	IUT de Villetaneuse	1636	1667	1658	1791	1971	20,5%
	<b>Total campus de Villetaneuse</b>	<b>14149</b>	<b>13831</b>	<b>13215</b>	<b>13258</b>	<b>14033</b>	<b>-0,8%</b>
Bobigny	UFR Santé, Médecine et Biologie Humaine (UFR SMBH)	6176	6560	6507	6816	7431	20,3%
	IUT de Bobigny	682	810	840	904	985	44,4%
	<b>Total campus de Bobigny</b>	<b>6858</b>	<b>7370</b>	<b>7347</b>	<b>7720</b>	<b>8416</b>	<b>22,7%</b>
Saint Denis	IUT de Saint-Denis	1905	1976	2075	2100	2202	15,6%
	<b>Total campus de Saint-Denis</b>	<b>1905</b>	<b>1976</b>	<b>2075</b>	<b>2100</b>	<b>2202</b>	<b>15,6%</b>
<b>Total Paris 13</b>		<b>22912</b>	<b>23177</b>	<b>22637</b>	<b>23078</b>	<b>24651</b>	<b>7,6%</b>

Source : Cellule d'aide au pilotage et à l'analyse de gestion de l'Université Paris XIII

Villetaneuse dispose également de 2 résidences universitaires à destination des étudiants de l'université situées en centre-ville :

- la résidence Marcel Pagnol située au 3, rue Roger-Salengro. Gérée par le CROUS, elle dispose de 12 appartements de type T1 d'une surface de 21 m<sup>2</sup> et 88 appartements T2 d'une surface de 25 m<sup>2</sup> ;
- la résidence André Désilles située rue Marguerite Yourcenar) : Gérée par le bailleur privé « Les Estudines », elle dispose de 143 appartements de type T1 d'une surface de 18 à 23 m<sup>2</sup> et de 2 appartements T2 d'une surface d'environ 30 m<sup>2</sup>. Cette résidence étudiante a été réalisée dans le cadre du programme de rénovation urbaine Allende/Université.

### 7.3.4 Les centres de loisirs

Villetaneuse dispose de 3 centres de loisirs destinés à l'accueil aux enfants de 3 à 11 ans en dehors des périodes scolaires :

- le centre de loisirs maternelle et élémentaire « Robinson » situé au 2 bis, route de Saint Leu ;
- le centre de loisirs élémentaire « Jules Verne » situé au 105, rue Maurice Grandcoing ;
- le centre de loisir maternel Anne Franck situé rue Henri Barbusse.

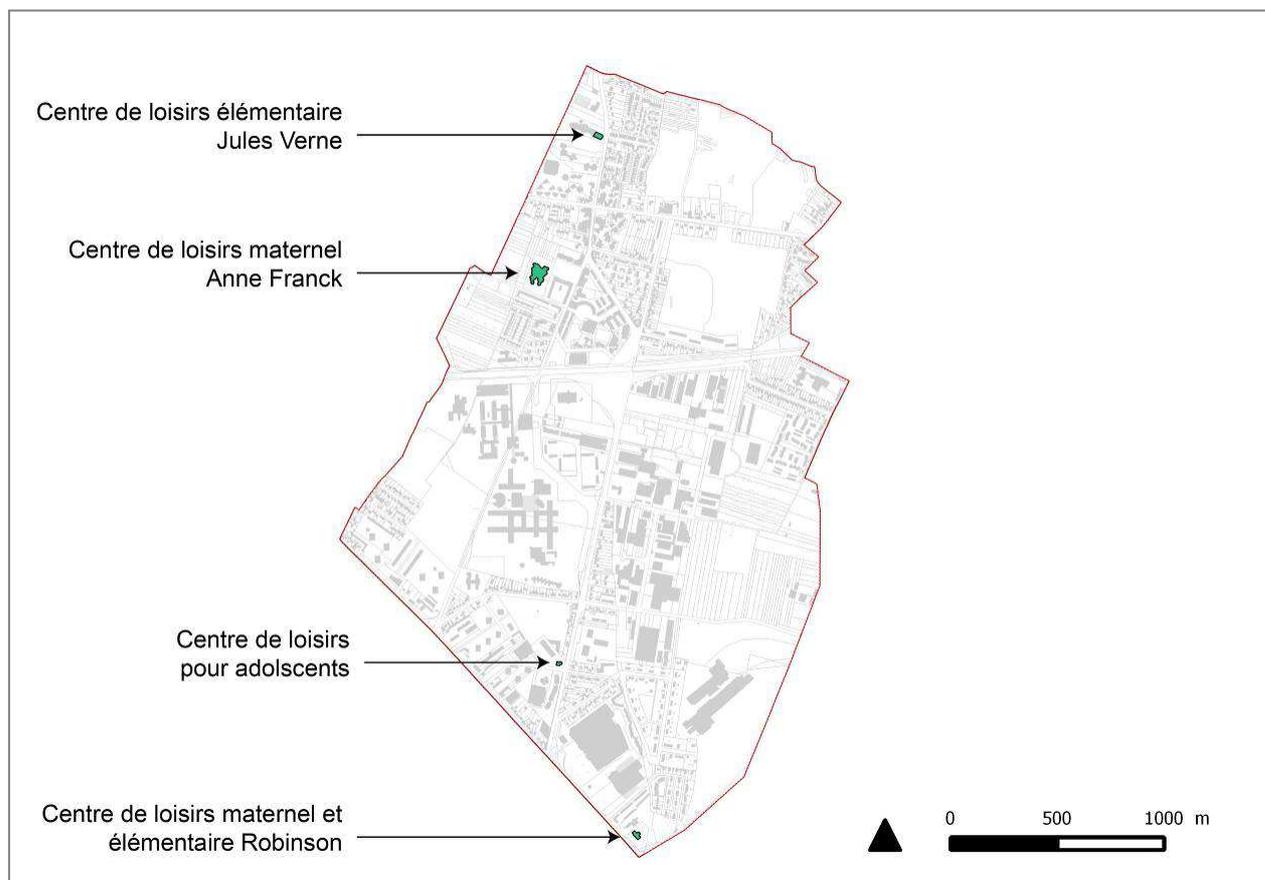
La commune dispose également d'un centre de loisirs destiné aux adolescents situé au 2 rue Paul Langevin dans la Maison de Quartier.

### Centre de loisirs Robinson et Maison de quartier Paul Langevin



Photographies : Asterra, Scure

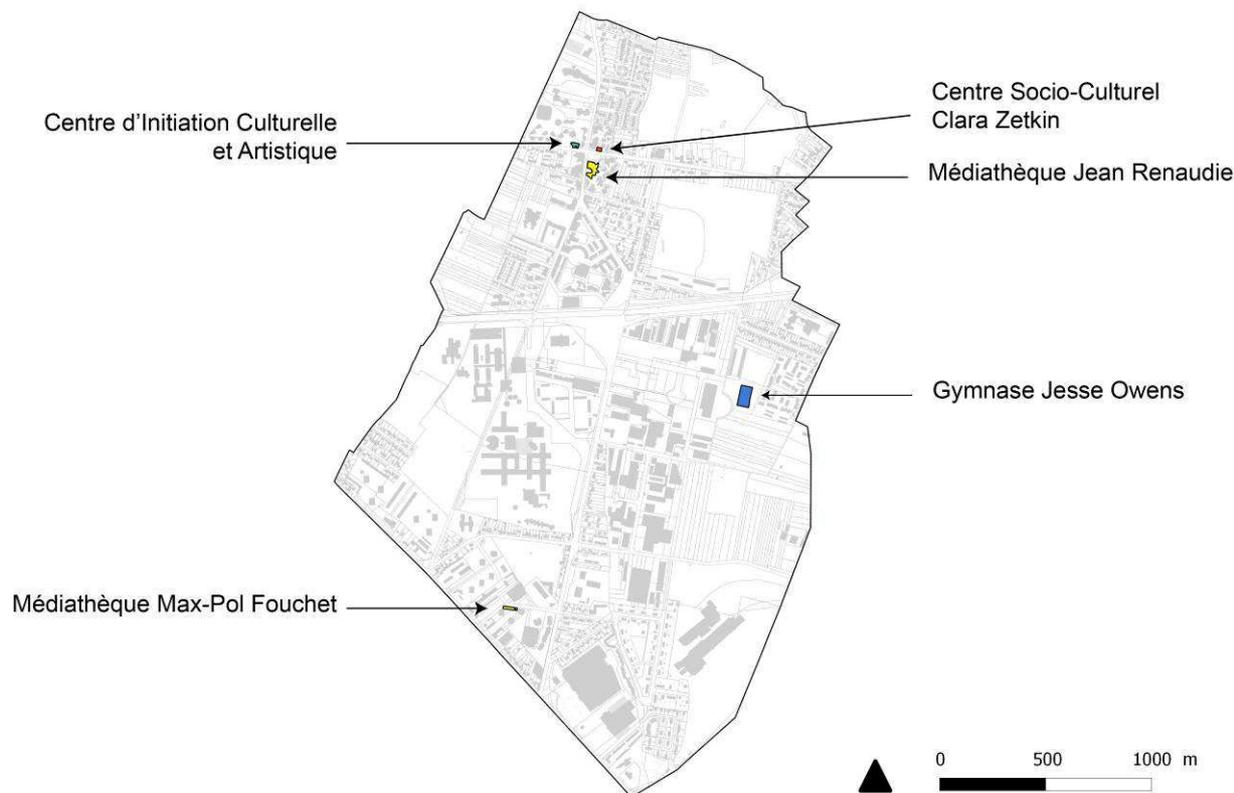
### Localisation des centres de loisirs



Source : Ville de Villetaneuse

## 7.4 LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET EDUCATIFS

### Localisation des équipements socio-culturels et éducatifs



Source : Ville de Villetaneuse

#### Le centre socio-culturel Clara Zetkin

La commune de Villetaneuse dispose d'un centre socio-culturel depuis 2010. Situé au 1 avenue Jean Jaurès, ce site est destiné à l'ensemble des habitants. Le bâtiment a été construit de façon à être adapté à de multiples usages variés. Il se compose ainsi sur une surface d'environ 680 m<sup>2</sup> :

- d'un vaste hall pour accueillir des animations ou des expositions ;
- de 3 salles d'activités et/ou de réunions ;
- d'un espace multimédia équipé de matériel informatique ;
- d'une salle polyvalente ;
- d'un espace d'accueil du public ;
- d'un bureau pour les permanences et les rendez-vous ;
- de bureaux administratifs ;
- d'un lieu ressource et d'un bureau destiné aux associations.

Le centre se veut également un Pôle de coordination et d'actions sociales. Il accueille à ce titre des permanences destinées aux familles portant sur la santé, l'aide sociale, l'accès à la culture, ... Il s'agit également d'un lieu de ressource pour les associations qui peuvent s'y réunir et organiser des manifestations.

### Le Centre d'Initiation Culturelle et Artistique (CICA)

Situé au 4, avenue Victor Hugo, le Centre d'Initiation Culturelle et Artistique (CICA) accueille des cours de danse et de musique. Il réunit 14 professeurs de musique et 3 professeurs de danse qui proposent des ateliers variés de chant, de chorégraphie, de musique assisté par ordinateur, de rock, de percussions, ...

#### Centre socio-culturel Clara Zetkin et CICA de Villeteuse



*Photographies : Asterra, Scure*

### Médiathèques

2 médiathèques communales sont à la disposition des habitants de Villeteuse :

- la médiathèque « Jean Renaudie » située au 52, rue Roger Salengro, dans la partie Nord de la commune. Rénovée en 2008, la médiathèque Jean Renaudie dispose de 475m<sup>2</sup> de surface après avoir intégré les locaux de l'ancien foyer Soleil ;
- la médiathèque Max-Pol Fouchet située au 7, rue Paul Langevin, dans la partie Sud de la commune. D'une superficie de 190 m<sup>2</sup>, elle a fait l'objet de travaux récents de rénovation.

### Salle de spectacle

Le Gymnase « Jesse Owens » peut être aménagé afin d'accueillir des spectacles.

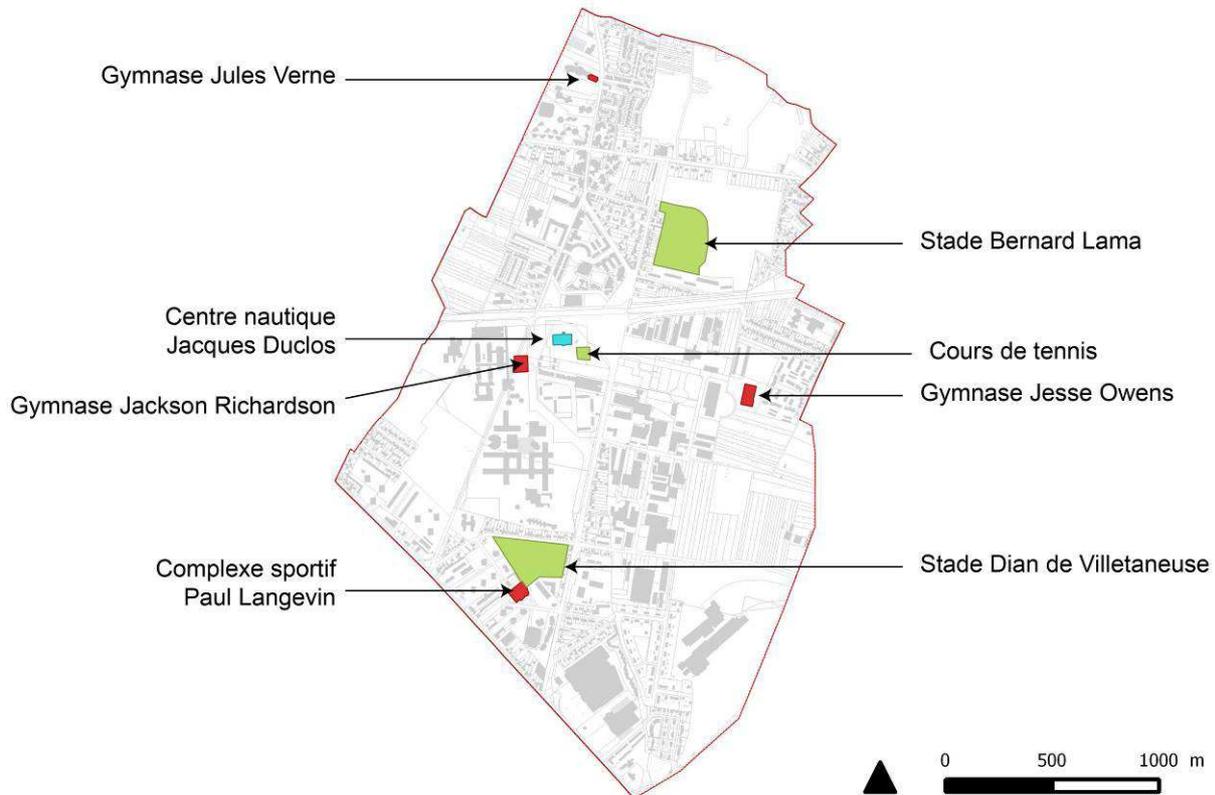
#### Médiathèque Max-Pol Fouchet et Gymnase Jesse Owens



*Photographies : Asterra, Scure*

## 7.5 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

### Localisation des équipements sportifs



Source : Ville de Villeteuse

Les équipements sportifs de Villeteuse sont :

**Le centre nautique Jacques Duclos** : situé au 1 à 3 avenue Jean-Baptiste Clément, il dispose d'un bassin de 25 mètres et d'un bassin d'apprentissage de 12,5 mètres sur 15 mètres, accessibles aux personnes en situation de handicap. De nombreuses activités y sont proposées : plongée, natation synchronisée, natation, aqua-santé, aquagym, ... ;

**Les cours de tennis** : à proximité immédiate du centre nautique, se situent deux cours de tennis extérieurs accessibles à l'ensemble des habitants avec la carte-tennis loisir délivrée par le service des sports, un terrain de pétanque, des tables de ping-pong et un minigolf ;

**Le complexe sportif Paul Langevin** : situé au 6, rue Paul Langevin, il comprend une salle omnisport avec des gradins pour 100 spectateurs, une salle de danse et une salle de sports de combat ;

#### Deux gymnases :

- le gymnase Jules Verne : situé au 105, rue Maurice Grandoing, il comprend une salle d'entraînement ;
- le gymnase Jesse Owens : situé au 44, rue Raymond Brosse, il comprend une salle polyvalente multisport pourvue de gradins pour 400 personnes et d'une salle spécialisée pour la gymnastique pourvue de gradins pouvant accueillir 380 personnes. Ce gymnase peut être également aménagé de façon à accueillir des spectacles.

**Deux stades :**

- le stade Bernard Lama du Parc de la Butte Pinson situé au 40, rue Edouard Vaillant. Mis à disposition des associations sportives ou à des groupes d'utilisateurs ayant signé la « Charte de Bonne Utilisation des Equipements Sportifs », ce stade, inauguré en avril 2011, permet la pratique sportive par tous les temps grâce à un revêtement adapté.
- le stade Dian de Villeteuse : Adossé au Gymnase Paul Langevin, le stade est un complexe sportif disposant d'un terrain de football, d'un terrain d'entraînement, d'un plateau d'évolution et d'une piste droite de 80 mètres. Ces équipements sont complétés par un terrain de pétanque et un terrain de boules bretonnes.

Centre nautique Jacques Duclos et stade Dian

*Photographies : Asterra, Scure*

Du fait d'une convention entre la municipalité de Villeteuse et l'Université Paris 13 via son Département des activités sportives du campus de Villeteuse (DAPS), les étudiants de la commune peuvent avoir accès aux sports proposés dans les installations sportives de l'université, de la municipalité et des villes voisines.

Les étudiants de l'Université bénéficient de la présence du Gymnase Jackson Richardson ouvert depuis la rentrée de septembre 2011. D'une superficie de 4.000 m<sup>2</sup>, il comprend 7 salles de sport :

- une salle de danse ;
- une salle de musculation ;
- un dojo ;
- deux grandes salles de sport collectif ;
- une salle d'escalade avec son mur de 15 mètres de haut ;
- une salle multisports-fitness.

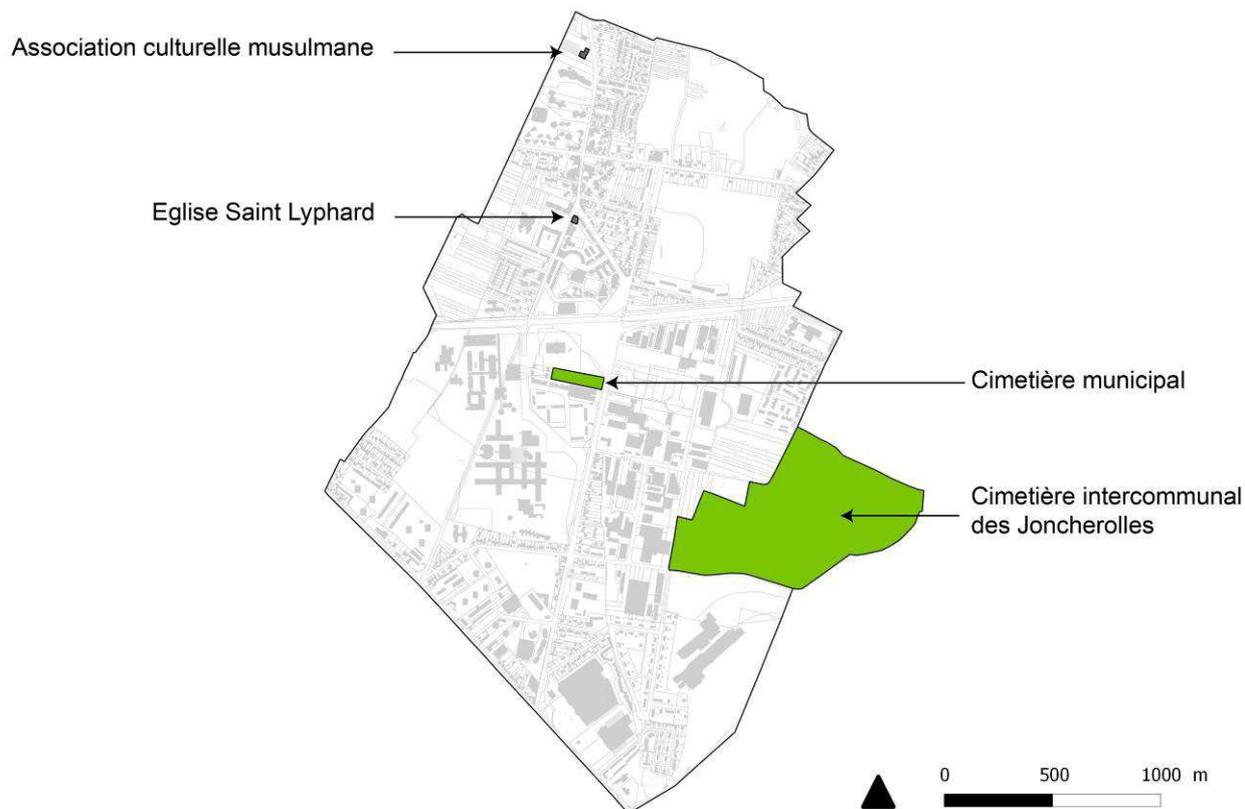
Ouvert pour le moment exclusivement aux étudiants, des modalités d'utilisation sont actuellement à l'étude pour son ouverture au sport local.

Conclu au moment de la réflexion qui a entouré le projet universitaire et urbain, un accord tripartite entre l'université, le Conseil départemental et la municipalité, prévoit l'aménagement de créneaux horaires, en dehors des créneaux universitaires, pour permettre sous conditions son utilisation par les partenaires sportifs locaux.

Aussi, le gymnase est pourvu d'une entrée universitaire mais aussi une entrée extérieure, donnant sur la rue de l'université, dont la gestion reviendrait au service municipal des sports, afin de permettre également aux habitants de Villeteuse d'utiliser cet équipement universitaire.

## 7.6 LES EQUIPEMENTS CULTUELS ET LES CIMETIERES

### Localisation des équipements culturels et des cimetières



Source : Ville de Villeteuse

### L'Eglise Saint-Lyphard

Villeteuse dispose d'une église située à l'angle des rues du 19 mars 1962 et Roger Salengro. Inaugurée le 18 décembre 1991, le bâtiment a été construit en lieu et place d'une ancienne église qui s'était en partie effondrée.

#### Eglise Saint-Lyphard



Photographies : Asterra, Scure

### L'association culturelle musulmane

Villetaneuse accueille également une association culturelle musulmane dont les bâtiments sont situés rue Maurice Grandcoing.

### Les cimetières

La ville de Villetaneuse compte deux cimetières, le cimetière communal et le cimetière intercommunal :

- le cimetière communal au nord de l'avenue de la Division Leclerc. Aucune nouvelle concession de terrain n'est y toutefois attribuée ;
- le cimetière intercommunal des Joncherolles situé au 95 rue Marcel Sembat. Ouvert le 2 avril 1977, le cimetière est géré par le Syndicat intercommunal du cimetière des Joncherolles qui regroupe les villes d'Epina-sur-Seine, de Pierrefitte-sur-Seine, de Saint-Denis, de Saint-Ouen et de Villetaneuse. Il s'étend sur les communes de Villetaneuse et Pierrefitte-sur-Seine sur 17 hectares et est aménagé en cimetière paysager.

#### Cimetière communal et cimetière de Joncherolles



*Photographies : Asterra, Scure*

## 7.7 LES ESPACES VERTS PUBLICS

### Localisation des espaces verts publics



Source : Ville de Villetaneuse

### **Le parc régional de la Butte Pinson**

Géré par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France, le parc régional de la Butte Pinson, d'une superficie totale de 120 hectares, est réparti sur les communes de Villetaneuse, Montmagny, Groslay et Pierrefitte-sur-Seine.

Le site abrite le fort militaire de la Redoute. Les pentes de la butte étaient historiquement occupées par des vergers et du maraîchage. Propriété de la Région Ile-de-France, la Butte Pinson est aujourd'hui ouvert au public et constitue un vaste parc urbain au sein d'un tissu urbain dense.

Depuis 1985, le site de la Butte Pinson est classé Espace Naturel Sensible.

En 2009, un schéma directeur d'aménagement du Parc régional a été adopté répondant à 4 grands principes :

- créer un lieu de vie ;
- redonner une unité à l'ensemble du site ;
- retrouver une fonction de belvédère ;
- maintenir et favoriser la biodiversité.

Le principe d'un ruban vert de 30 mètres de large et de deux kilomètres de long a été inauguré en 2012.

Le parc devra également accueillir un rucher et un poulailler collectif, une ferme pédagogique et des jardins familiaux : 45 parcelles réparties sur 2 hectares qui se situeront sur la commune de Villetaneuse. Les vergers devraient également être réhabilités. L'ensemble des travaux devrait être terminé à la fin de l'année 2014.

Le parc dispose également de jeux pour enfants, d'aires de repos et de sentiers de découverte. Le parc est accessible par 5 accès à Villetaneuse :

- rue Edouard Vaillant (entrée avec parking) ;
- avenue Jean Jaurès ;
- rue du Gaston Noreux (2 entrées avec parking) ;
- rue Pasteur (par le « sentier du haut du parc »).

#### Le parc régional de la Butte Pinson



*Photographies : Asterra, SCURE*

#### **Le parc César**

Aménagé dans le cadre de la ZAC centre-ville, il fut baptisé ainsi en 1999 en l'honneur du sculpteur César, qui a travaillé dans les ateliers de Villetaneuse à partir de 1954.

#### **Le parc Carnot**

Ouvert le 8 juillet 2011, le parc Carnot a été imaginé avec les habitants du quartier. Il se compose d'un petit bois et de 3 aires de jeux, chacune pour des âges différents, des tout petits jusqu'aux 10-14 ans.

## 7.8 SYNTHÈSE-ENJEUX

Villeteuse bénéficie d'un certain nombre d'équipements publics communaux administratifs, sociaux, sportifs,.....

Sont implantés également sur Villeteuse des grands équipements structurants : les collèges, l'Université Paris 13,...

Ces équipements répondent en partie aux besoins des habitants. Un certain manque d'équipements peut toutefois être noté :

- dans le domaine de la santé : Villeteuse souffre d'un manque d'implantation de professions médicales sur la commune ;
- dans le domaine de la petite enfance : la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) a identifié Villeteuse comme étant un territoire sous-équipé en crèches au regard des moyennes départementales.

Villeteuse ne bénéficie pas par ailleurs d'un équipement culturel de grande ampleur dans lequel accueillir des spectacles et des concerts. Les événements culturels de la ville sont actuellement accueillis dans le gymnase Jessy Owens qui n'est pas une structure adaptée pour abriter ce type d'évènement.

- Des besoins spécifiques en équipements publics en lien avec les caractéristiques de la population : jeunes, étudiants, personnes âgées,...
- Une dynamisation à opérer sur le territoire en matière d'offre de santé et de crèches ;
- Une réflexion à engager en matière d'équipement culturel sur le territoire en lien avec le Contrat de Développement Territorial (CDT) « Territoire de la Culture et de la Création.



**8 - LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS  
ET LES DEPLACEMENTS**

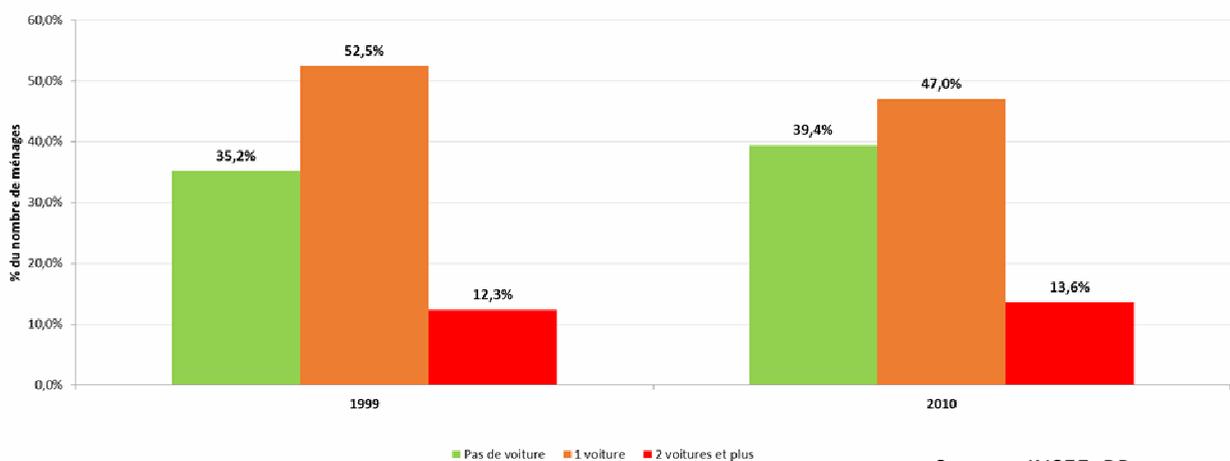
## 8.1 LE TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES

### 8.1.1 Le taux de motorisation à Villetaneuse

Les résultats du recensement de l'INSEE montrent qu'en 2010 39,4% des ménages n'ont aucune voiture, 47% ont une voiture et 13,6% ont au moins deux voitures.

Entre 1999 et 2010, les ménages n'ayant aucune voiture et les ménages ayant deux voitures ou plus ont progressé de près de 30% tandis que le nombre de ménages ayant une seule voiture s'est stabilisé.

#### Evolution de la répartition des ménages en fonction de l'équipement automobile



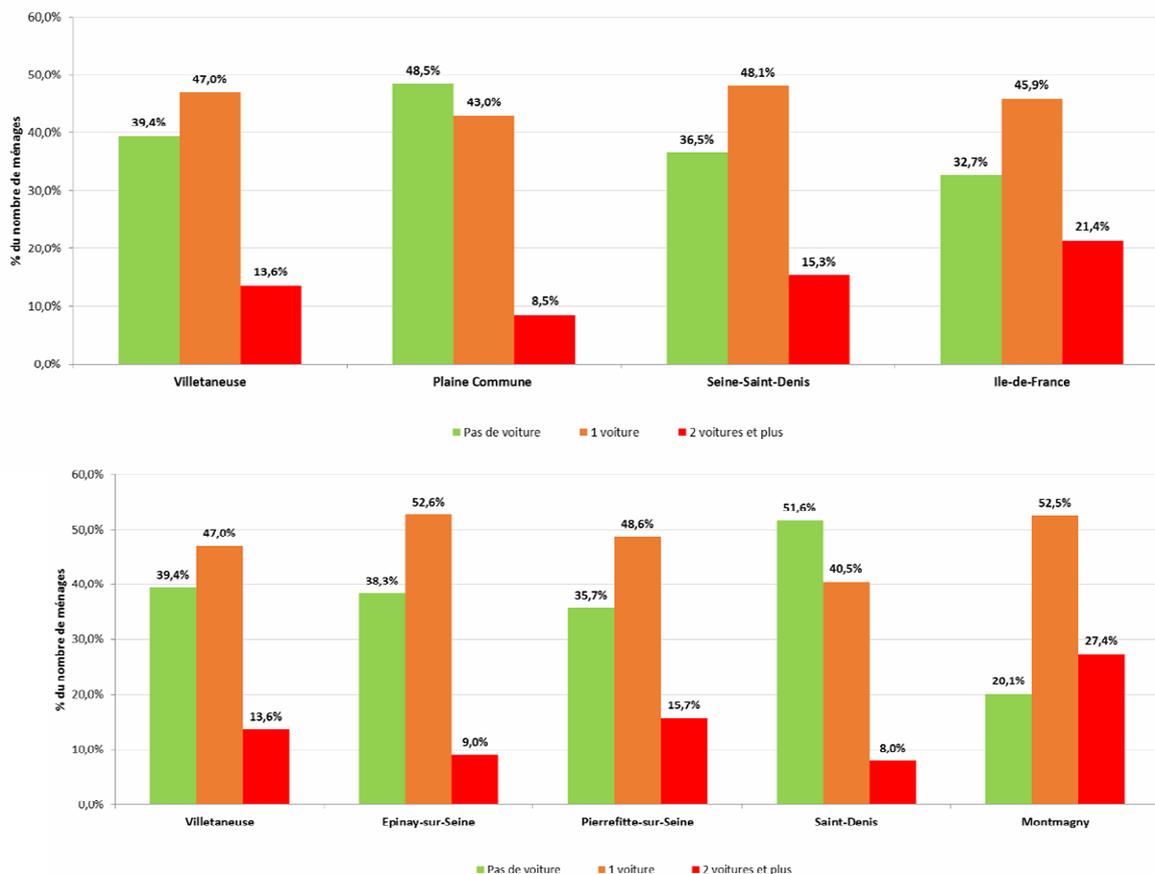
### 8.1.2 La comparaison du taux de motorisation avec les territoires voisins

Les résultats du recensement de l'INSEE montrent qu'en 2010, Villetaneuse a un taux d'équipement automobile proche de celui du Département de la Seine-Saint-Denis. Du fait de sa situation périphérique par rapport à l'agglomération Plaine Commune, le taux d'équipement automobile de Villetaneuse est toutefois supérieur à celui de l'ensemble de Plaine Commune.

Par rapport aux communes voisines, Villetaneuse a un taux d'équipement automobile très inférieur à celui de Montmagny située dans le Département du Val-d'Oise (39,4% des ménages de Villetaneuse n'ont aucune voiture contre 20% à Montmagny).

Le taux d'équipement automobile de Villetaneuse est cependant similaire à celui de Pierrefitte-sur-Seine et Epinay-sur-Seine mais supérieur à celui de Saint-Denis située en première couronne de l'agglomération parisienne.

### Comparaison de la répartition des ménages en fonction de l'équipement automobile



## 8.2 LE RESEAU ROUTIER

### 8.2.1 La hiérarchisation du réseau viaire de Villetaneuse

Villetaneuse n'est pas directement desservie par le réseau routier structurant d'importance régionale. Aucune autoroute ou route nationale ne traverse le territoire communal.

#### Le réseau viaire principal

Les réseaux routiers principaux qui desservent Villetaneuse sont :

- **la route nationale RN1** qui se situe à l'Est de Villetaneuse. Elle relie Paris et Saint-Denis à l'autoroute A 16 en direction de Beauvais-Amiens ;
- **la route nationale RN214** qui se situe au Sud de Villetaneuse. Elle relie Saint-Denis à Epinay-sur-Seine et permet de rejoindre l'autoroute A1 à l'Est via la RN1 et l'autoroute A15 à l'Ouest via la RN 311 ;
- **la route nationale RN328** qui se situe au Sud de Villetaneuse, en limite communale avec Epinay-sur-Seine. Elle relie Villetaneuse à Montmorency et Saint-Leu-la-Forêt et permet de rejoindre l'A115.

A l'échelle communale, le réseau viaire principal se structure à partir des routes départementales :

- **la route départementale RD 24** constituée par l'avenue de la division Leclerc qui relie la RN328 au Sud au centre de la commune formalisée par le pont permettant le franchissement des voies ferrées. Cet axe qui traverse du Nord au Sud la commune a été réaménagé dans le cadre de l'arrivée du tram'y avec une recomposition opérée des espaces publics et de la chaussée ;
- **la route départementale RD 28** constituée par la rue Jean Allemane qui relie la route nationale 1 à l'Est au centre de la commune, voie restructurée dans le cadre du Projet Universitaire et Urbain (PUU) et ouverte en direction de Pierrefitte-sur-Seine. Cette voie permet notamment la desserte de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Château et constitue un axe prioritaire le transport de marchandise ;
- **la route départementale RD 25** constituée par l'avenue Jean-Baptiste Clément, voie ouverte dans le cadre de la réalisation du Projet Universitaire et Urbain (PUU) qui relie la RN328 au Sud au centre de la commune ;
- **la route départementale RD 25A** constituée par la rue Edouard Vaillant et la rue Jean Jaurès qui relie le centre de la commune à la route nationale 1 en direction du Nord.

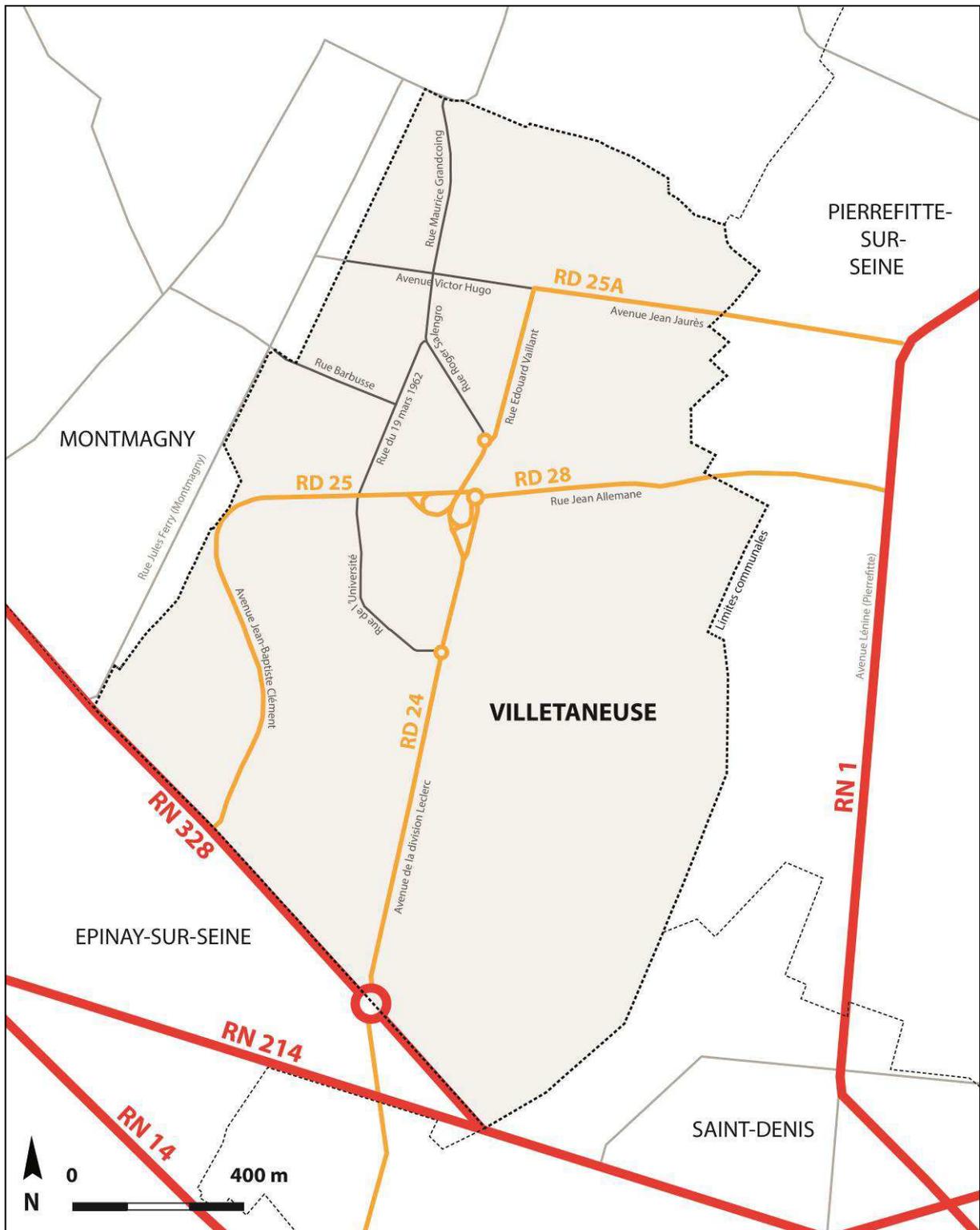
Certaines voies communales font également partie du réseau viaire principal :

- l'axe formé par la rue Roger Salengro et la rue Maurice Grandcoing qui permet de relier le Nord du territoire au centre de la commune ;
- l'axe formé par la rue de L'université et la rue du 19 mars 1962 avec le nouveau franchissement en souterrain des voies ferrées ;
- l'avenue Victor Hugo qui relie la RD 25A à la rue Jules Ferry située sur la commune de Montmagny ;
- la rue Henri Barbusse qui permet de relier la rue Jules Ferry située sur la commune de Montmagny à la rue du 19 mars 1962.

### **Le réseau viaire de desserte locale**

Le reste du réseau viaire se compose de voies communales de desserte locale qui permettent de desservir les différents secteurs de Villetaneuse.

### Hiérarchisation du réseau viaire de Villetaneuse



Réalisation : Asterra

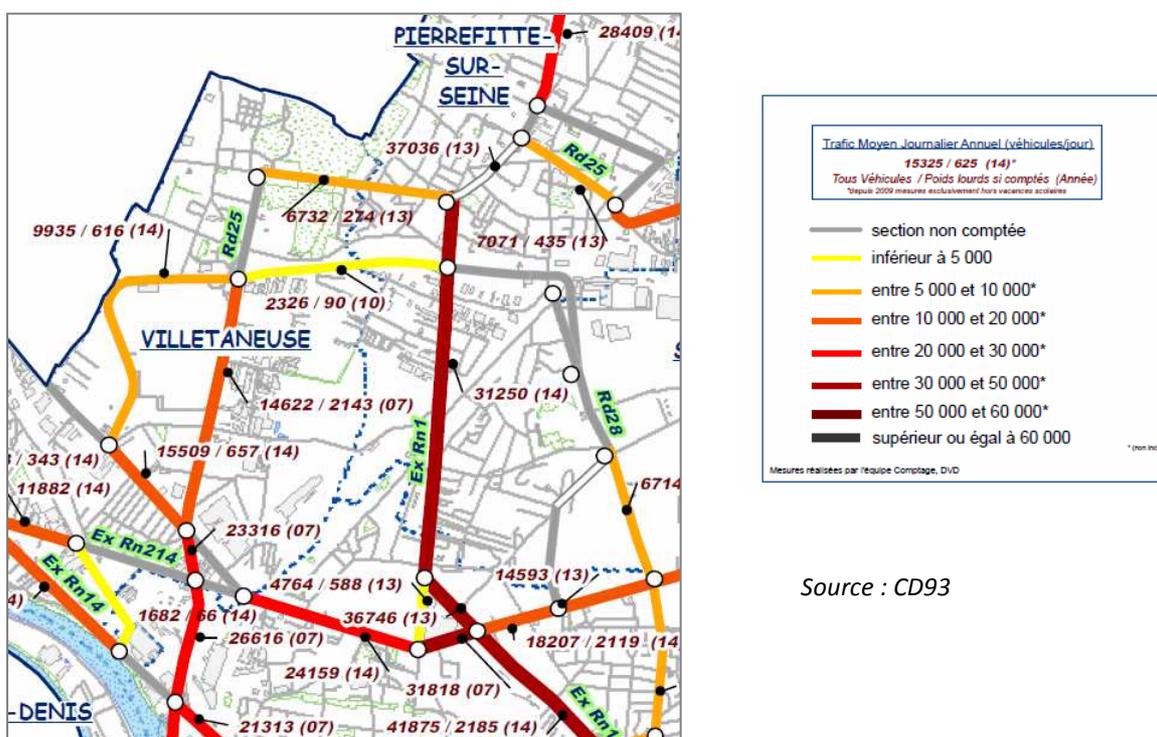
## 8.2.2 Le trafic routier sur les principaux axes

Les mesures de trafic routier sur les voies principales de Villetaneuse sont issues des comptages opérés par le Département de la Seine-Saint-Denis, la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement Ile-de-France (DRIEA) ou du diagnostic du Plan Local de Déplacements (PLD) de la Communauté d'agglomération Plaine Commune.

Ces mesures sont toutefois antérieures à la réalisation du Tram'y et à la recombinaison de l'aménagement et de la hiérarchisation des voies principales de Villetaneuse, notamment l'avenue de la division Leclerc.

Elles sont à prendre comme des éléments de connaissance de la situation passée de la commune au regard du trafic routier en attendant la réalisation de nouvelles campagnes de comptage et de mesures qui pourront avoir lieu à l'issue de la réalisation du Tram'y.

### Comptage de véhicules sur les routes départementales (2014 ou années antérieures)



L'analyse des données existantes sur le trafic routier montre que les axes principaux de Villetaneuse connaissent un trafic routier élevé en raison d'un flux de transit Nord-Sud parallèle à la RN 1. Les mesures de trafic réalisées par le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis sur le réseau départemental en 2014 montrent que les voies concernées sont :

- **la RN 328 (route de Saint-Leu) :** avec un flux de véhicules de 18 989 par jour en moyenne annuelle et 1692 poids lourds, sur la portion comprise entre l'intersection avec la RD 24 et l'intersection avec la RD 25 (avenue Jean-Baptiste Clément) ;
- **la RD 24 (avenue de la division Leclerc) :** avec un flux de véhicules de 14622 par jour en moyenne annuelle et près de 2143 poids lourds. Cette voie, bien que d'un statut inférieure à la RN328 connaît un trafic routier d'importance équivalente en moyenne mais un trafic de poids lourds plus important ;
- **la RD 25 (rue Jean-Baptiste Clément) :** avec un flux de 9935 véhicules par jour en moyenne annuelle ;

- **la RD 25A (avenue Jean Jaurès)** : avec un flux de véhicules de 6732 par jour en moyenne annuelle et près de 274 poids lourds ;
- **la RD 28 (rue Jean Allemane)** : avec un flux de véhicules moindre de 2326 véhicules par jour en moyenne annuelle et près de 90 poids lourds.

Les mesures plus détaillées du trafic routier des voies principales et secondaires de Villeteuse effectuées dans le cadre du Plan Local de Déplacement (PLD) de Plaine Commune ont permis d'affiner la connaissance de la répartition des flux de transit sur le territoire.

Ces mesures de trafic confirment également que les voies les plus concernées par ce trafic routier dense à l'échelle locale sont :

- la RN1 et la RN 214 avec un trafic estimé à plus de 2000 véhicules par heure en moyenne ;
- la RN 328 sur la portion comprise entre l'intersection avec la RD 24 et l'intersection avec la RD 25 et l'avenue de la division Leclerc (RD 24) avec un trafic estimé compris entre 1400 et 2000 véhicules par heure en moyenne ;
- la RD25A avec un trafic estimé compris entre 800 et 1000 véhicules par heure en moyenne.

Ces mesures montrent également que d'autres voies font l'objet d'un trafic routier dense. Il s'agit de :

- la rue Jules Ferry située à Montmagny qui constitue un axe Nord-Sud parallèle à la RN1 et l'avenue de la division Leclerc qui fait l'objet d'un trafic estimé compris entre 1000 et 1400 véhicules par heure en moyenne ;
- l'axe formé par l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Victor Hugo avec un trafic estimé compris entre 800 et 1000 véhicules par heure en moyenne. L'axe formé par la rue Roger Salengro et la rue Maurice Grandcoing avec un trafic estimé compris entre 800 et 1000 véhicules par heure en moyenne ;
- l'avenue Jean-Baptiste Clément avec un trafic estimé compris entre 800 et 1000 véhicules par heure en moyenne ;
- la rue Henri Barbusse avec un trafic estimé compris entre 800 et 1000 véhicules par heure en moyenne.

Certaines voies communales font également l'objet d'un trafic routier important mais plus modéré. Il s'agit de :

- la rue Edouard Vaillant avec un trafic estimé compris entre 600 et 800 véhicules par heure en moyenne ;
- la rue du 19 mars 1962 avec un trafic estimé compris entre 800 et 1000 véhicules par heure en moyenne.

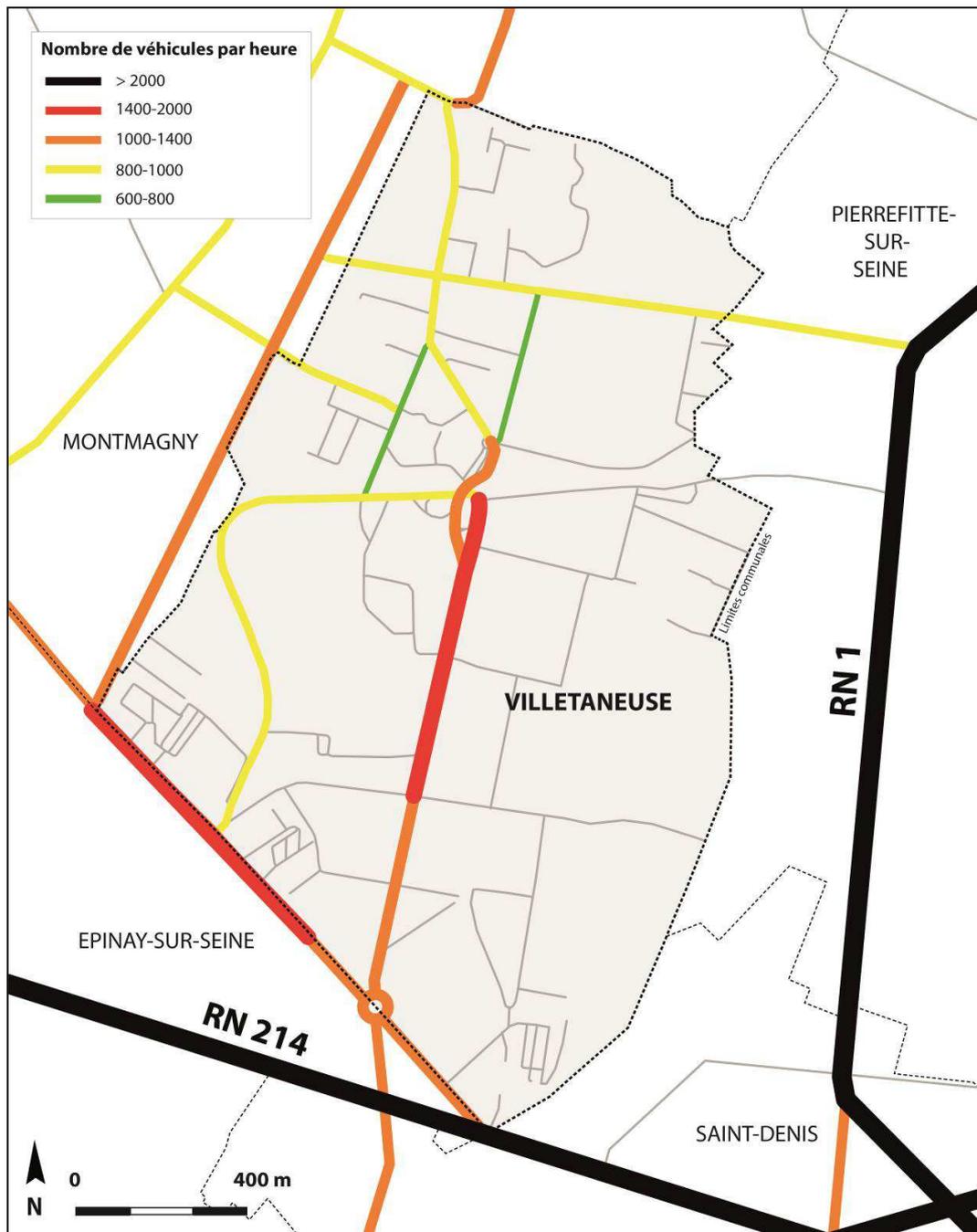
Ce trafic routier dense entraîne une saturation du réseau viaire sur certaines portions de voies au niveau :

- la RN1 ;
- le bas de l'avenue de la division Leclerc (RD24) ;
- la route de Saint-Leu (RN328) sur la portion comprise entre l'intersection avec la RD 24 et l'intersection avec la RD 25 ;
- la RN 214 au niveau de l'intersection avec la route de Saint-Leu ;
- la RD 24 avant l'accès à la RN214.

Ce trafic routier dense entraîne également des conditions de circulation difficile viaire sur certaines portions de voies au niveau :

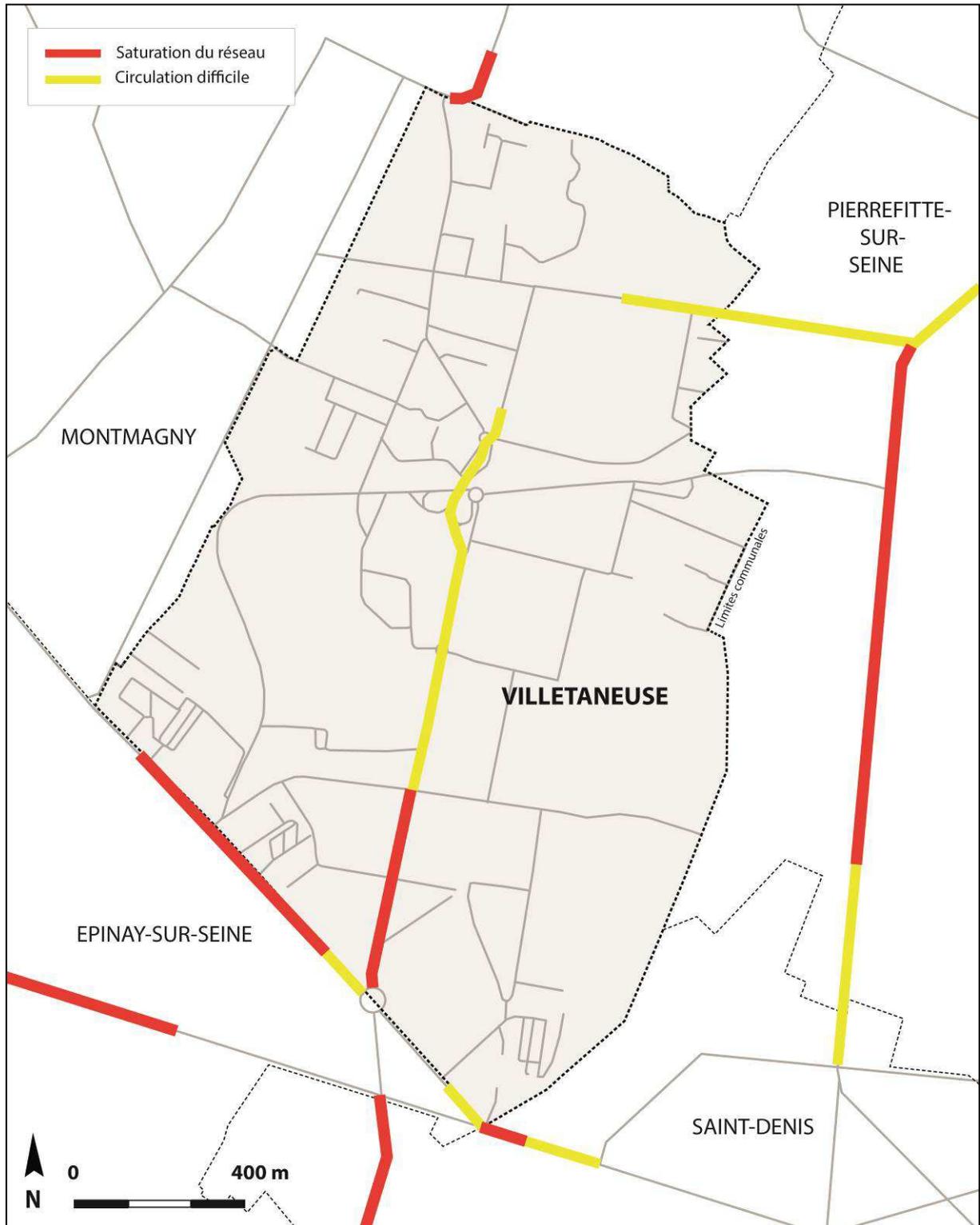
- de la RN1 à la limite communale avec Saint-Denis ;
- de l'avenue Jean Jaurès avant l'intersection avec la RN1 ;
- de l'avenue de la division Leclerc ;
- de la route de Saint-Leu avant l'insertion sur le rond-point et avant l'intersection avec la RN 214.

#### Comptage de véhicules en moyenne par heure en 2005



Réalisation : Asterra. Source : Plan Local de Déplacements

## Secteurs de saturation du réseau viaire en HPS 2005



Réalisation : Asterra. Source : Plan Local de Déplacements

### **8.2.3 Un réseau viaire impacté par les coupures urbaines**

#### **Des coupures urbaines marquées par la présence des voies ferrées**

Villetaneuse est traversée par des voies ferrées qui forment de larges emprises sur le territoire communal :

- les emprises ferroviaires du RER D et le technicentre SNCF qui occupent une large superficie de la partie Sud-Est du territoire communal ;
- les emprises ferroviaires de la ligne de grande ceinture qui séparent le Nord du Sud de la commune.

Ces larges emprises ferroviaires forment des coupures urbaines et impactent le fonctionnement urbain de Villetaneuse en limitant les franchissements et en engendrant une rupture dans les liaisons viaires.

#### **Des franchissements en nombres limités qui restreignent les liaisons viaires Nord-Sud**

La présence des voies ferrées sur le territoire communal impactent négativement les liaisons Nord-Sud. Les points de passage qui permettent de relier le Nord et le Sud du territoire communal concernent :

- l'avenue de la division Leclerc qui constitue la principale liaison Nord-Sud du territoire communal et dont le franchissement des voies ferrées est permis par un pont ;
- l'axe formé par la rue de l'Université et la rue du 19 mars 1962 qui constitue un axe parallèle de franchissement des voies ferrées grâce à la réalisation d'un passage souterrain en remplacement de l'ancien passage à niveau. Cet ouvrage a été réalisé en 2014 dans le cadre du Projet Universitaire et Urbain (PUU).

Ces points de passage situés sur le territoire communal sont également complétés par deux franchissements situés sur les territoires voisins et qui sont empruntés par les usagers et les habitants de Villetaneuse ;

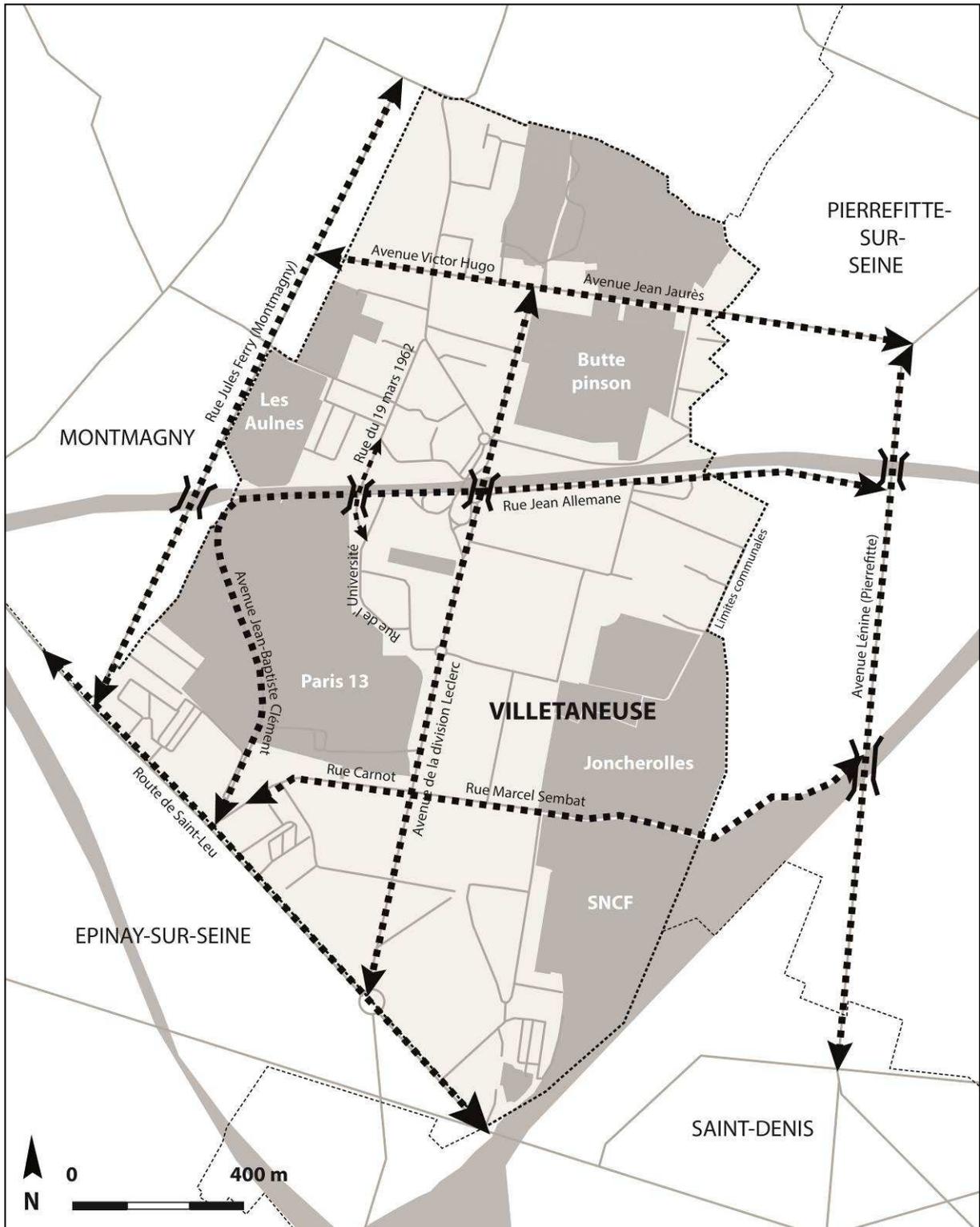
- la rue Jules Ferry située sur la commune de Montmagny qui constitue une voie parallèle à l'avenue de la division Leclerc et dont le franchissement des voies ferrées est permis par un passage souterrain dont la réalisation s'est opérée durant l'année 2014 en remplacement d'un passage à niveau existant ;
- l'avenue Lénine située sur la commune de Pierrefitte qui constitue également une voie parallèle à l'avenue de la division Leclerc et dont le franchissement des voies ferrées est permis par un pont.

#### **Un manque de liaisons Est-Ouest**

L'histoire du développement urbain de Villetaneuse a entraîné un fractionnement et une discontinuité du réseau viaire qui limitent les liaisons Est-Ouest sur le territoire communal. Les principales liaisons sont constituées par :

- l'axe formé par l'avenue Victor Hugo et l'avenue Jean Jaurès au Nord de la commune qui permet de relier la rue Jules Ferry à l'Ouest à l'avenue Lénine à l'Est ;
- l'axe formé par la rue Jean Allemane et l'avenue Jean-Baptiste Clément au centre de la commune qui permet de relier l'avenue Lénine à la route de Saint-Leu (RN 214). Cet axe a été réaménagé en 2013-2014 dans le cadre du Projet Universitaire et Urbain (PUU) de Villetaneuse ;
- l'axe formé par la rue Marcel Sembat et la rue Carnot au Sud de la commune qui permet de relier l'avenue Lénine (RN1) à la route de Saint-Leu (RN 214).

Les liaisons Nord-Sud et Est-Ouest de Villetaneuse



Réalisation : Asterra

## 8.3 UN RESEAU VIAIRE FRACTIONNE ET DISCONTINU

### Un réseau viaire fractionné

L'histoire du développement urbain de Villeteuse s'est opérée par grandes phases successives sous formes de poches de développement urbain dont certaines, dédiées à l'accueil de grands équipements publics structurants, occupent de larges emprises foncières sur le territoire communal.

Ces vastes emprises mono-fonctionnelles peu perméables qui entraînent un fractionnement du réseau viaire concernent en particulier :

- les espaces constitutifs de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du château ;
- l'Université Paris 13 ;
- le cimetière intercommunal des Joncherolles ;
- les jardins ouvriers qui occupent des réserves foncières de l'Université ou du cimetière intercommunal des Joncherolles ;
- les friches qui occupent des réserves foncières de l'Université ;
- le parc régional de la Butte Pinson.

Ce mode d'organisation de l'espace entraîne des ruptures dans le réseau viaire et rendent les liaisons viaires difficiles.

Ces ruptures dans le réseau viaire liées aux larges emprises monofonctionnelles qui composent le tissu urbain de Villeteuse sont complétées d'un certain nombre de secteurs d'habitat pavillonnaire ou d'habitat collectif qui fonctionnent en « vase clos » par des entrées/sorties, connectées aux voies publiques en nombre réduite, qui s'organisent suivant une desserte interne par voies privées interdite à la circulation publique.

### Un réseau viaire discontinu

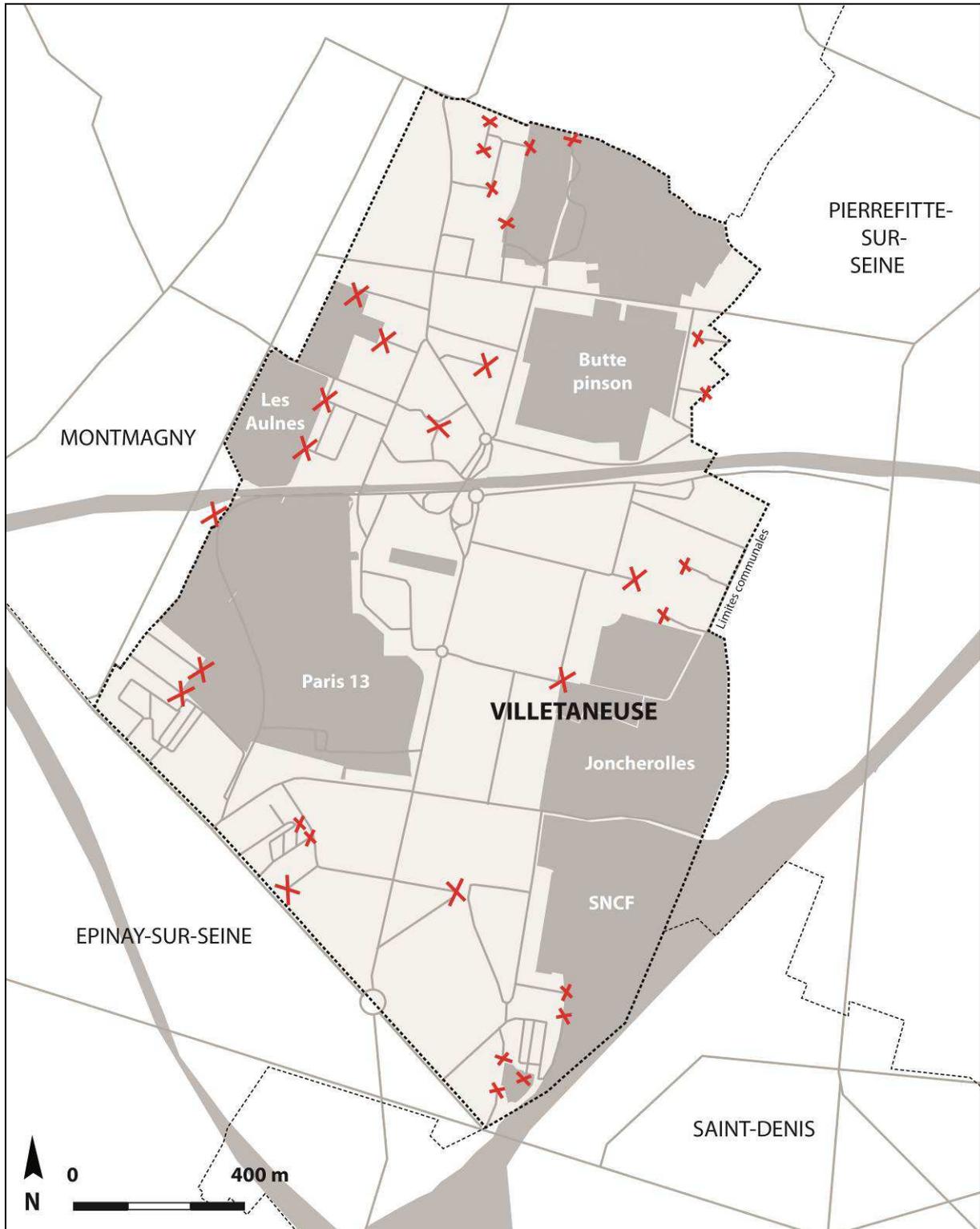
L'analyse des continuités au sein de la ville réalisée dans le cadre du diagnostic (cf. carte ci-après) a permis de mettre en évidence la multiplication des voies en impasse sur le territoire communal et d'identifier les nombreux points de rupture dans les parcours au sein de la ville.

En dehors des principales liaisons Nord-Sud et Est-Ouest qui structurent le fonctionnement urbain du territoire, peu de voies communales secondaires permettent d'assurer des liaisons viaires secondaires.

Les parcours motorisés au sein de la ville sont difficiles du fait d'un réseau viaire discontinu et d'un manque de hiérarchisation des flux routiers.

L'arrivée du Tram'Y et la recomposition des voies qui sont liées au tracé du tramway et de celles qui viennent s'y connecter contribuent cependant à améliorer la fluidité des flux routiers principaux au sein de la ville et à clarifier la hiérarchisation du réseau viaire.

Les ruptures dans les liaisons viaires à Villetaneuse



Réalisation : Asterra

### **8.3.1 Les projets routiers**

#### **Les projets inscrits au Contrat de Développement Territorial (CDT)**

Le Contrat de Développement Territorial « Territoire de la Culture et de la Création 2014-2030 a été signé par l'Etat avec Plaine Commune et chacune des communes membres de l'agglomération. Plaine Commune bénéficie d'une position stratégique dans la métropole du Grand Paris en tant que territoire jeune, dynamique et en très fort développement.

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) prévoit plusieurs projets majeurs de restructuration du réseau viaire de Villetaneuse ;

- la recomposition urbaine de l'avenue de la division Leclerc en lien avec l'arrivée du Tramway ;
- la réalisation d'un franchissement Nord-Sud des voies ferrées dans le cadre de l'arrivée du Tram Express Nord par une passerelle piétonne permettant de relier le centre-ville au quartier Allende/Université (réalisation 2013) ;
- la restructuration de la RD 28 (rue Jean Allemane) longeant les voies ferrées et son ouverture vers Pierrefitte-sur-Seine dans l'objectif de renforcer les liaisons Est-Ouest et de mieux desservir la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du château (réalisation 2013) ;
- la restructuration urbaine de la route de Saint-Leu identifiée comme une voie structurante à l'image urbaine dégradée et à la fonctionnalité à recomposer ;
- l'amélioration des liaisons Est-Ouest structurantes vers Montmagny vers le prolongement de la RD 28 longeant les voies ferrées de la ligne de Grande ceinture et/ou la réalisation d'une continuité piétons/vélos permettant de relier Villetaneuse à Montmagny.

Le Projet Urbain et Universitaire (PUU) ainsi que le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) engagé sur le territoire communal ont permis d'inscrire dans une programmation opérationnelle la réalisation de la passerelle piétonne, la recomposition urbaine de l'avenue de la division Leclerc et la restructuration de la rue Jean Allemane. Le PUU et le PRU prévoyait par ailleurs l'ouverture de deux nouvelles voies de desserte du secteur Allende/Université : la rue Pablo Neruda et la rue de l'Université. Ces projets ont été finalisés dans le courant de l'année 2014.

La réalisation de la liaison Est-Ouest vers Montmagny ainsi que la restructuration de la route de Saint-Leu s'inscrivent pour le moment dans une échéance de réalisation à moyen terme et de font pas l'objectif d'une programmation opérationnelle à ce jour.

#### **Les projets inscrits au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Plaine Commune**

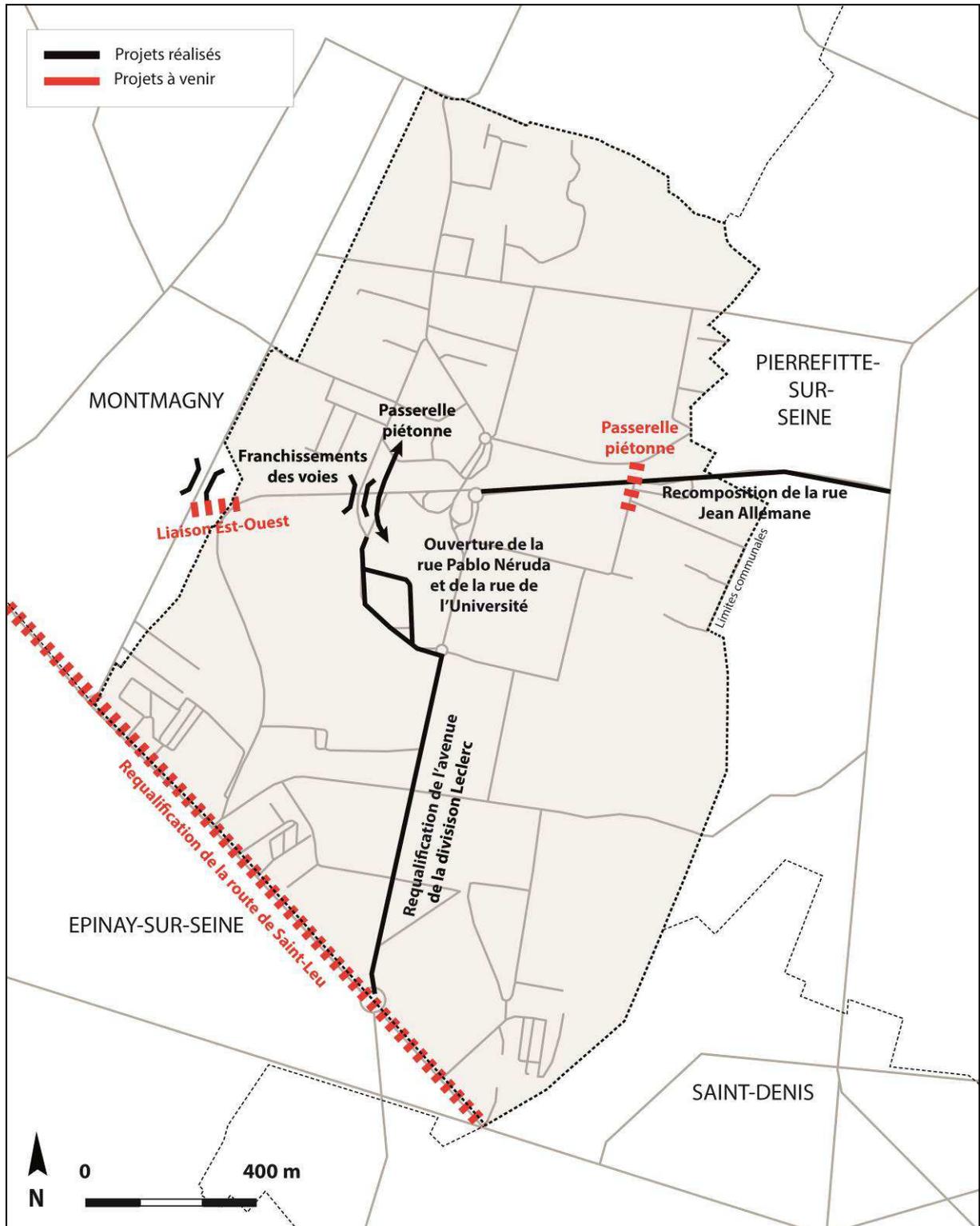
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Plaine Commune a été adopté le 23 octobre 2007. Le SCoT fixe notamment les orientations en matière de déplacements et de transports, orientations déclinées par la suite en actions détaillées dans le Plan Local de Déplacements (PLD) de Plaine Commune

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit plusieurs projets majeurs de restructuration du réseau viaire de Villetaneuse :

- la recomposition urbaine de l'avenue de la division Leclerc en lien avec l'arrivée du Tramway La recomposition urbaine de l'avenue de la division Leclerc s'est opérée dans le courant de l'année 2014 ;
- le développement de liens structurants Est-Ouest en lien avec l'arrivée de la Tangentielle comme vecteur d'identité et de continuité urbaine et Nord-Sud avec la création d'un franchissement des voies ferrées à l'Est du territoire de Villetaneuse.

L'aménagement de nouvelles liaisons Est-Ouest vers les territoires limitrophes ainsi que la réalisation du franchissement des voies ferrées de la ligne de Grande ceinture à l'Est du territoire s'inscrivent pour le moment dans une échéance de réalisation à moyen terme et de font pas l'objectif d'une programmation opérationnelle à ce jour.

### Les projets routiers définis par le CDT et le SCoT sur le territoire communal



Réalisation : Asterra

## 8.4 LE STATIONNEMENT PUBLIC

Plaine Commune assume la compétence de création et de gestion des parcs publics communautaires de stationnement. Elle gère actuellement huit parcs de stationnement communautaires totalisant 3700 places.



Villetaneuse ne compte aucun parking public hors stationnement sur la voie publique. Toutefois, il existe plusieurs « poches » de stationnement public proche des équipements publics et des services administratifs : dans le centre-ville place Jean-Baptiste Clément, place de l'Hôtel de ville et derrière l'hôtel de ville, rue Edouard Vaillant et rue Gaston Noreux à côté du parc de la Butte Pinson, dans la Z.A.E. du Château devant le gymnase Jesse Owens.

Le stationnement à Villetaneuse se fait exclusivement en surface par l'occupation d'une part importante de l'espace public (« poches ») ou de la voie publique (linéaires). La commune comptabilise ainsi un potentiel d'environ 1 200 places de stationnement automobile dont une vingtaine est réservée aux personnes handicapées. Aucune place de stationnement de véhicules hybrides ou électriques n'a été recensée.

Le totalité du stationnement automobile est gratuit et n'est pas réglementé (zone bleue, etc.).

La commune possède un important potentiel de stationnement grâce au parc de stationnement privé :

- des ensembles d'habitats collectifs gérés par les bailleurs (en surface, sous dalle, en silo, souterrain) souvent sous utilisé notamment pour le stationnement en souterrain ;
- de l'université (parking en surface et en silo) qui présente l'avantage de fonctionner sur un rythme différent du stationnement résidentiel ;
- des zones commerciales concentré sur deux espaces : le parking de l'Aldi (90 places) dans le centre ville utilisé en partie comme stationnement résidentiel (propriété de Plaine Commune) et surtout les parkings du centre commercial Bienvenu (en surface et sur toit) qui s'étendent sur près de 38 000 m<sup>2</sup>.



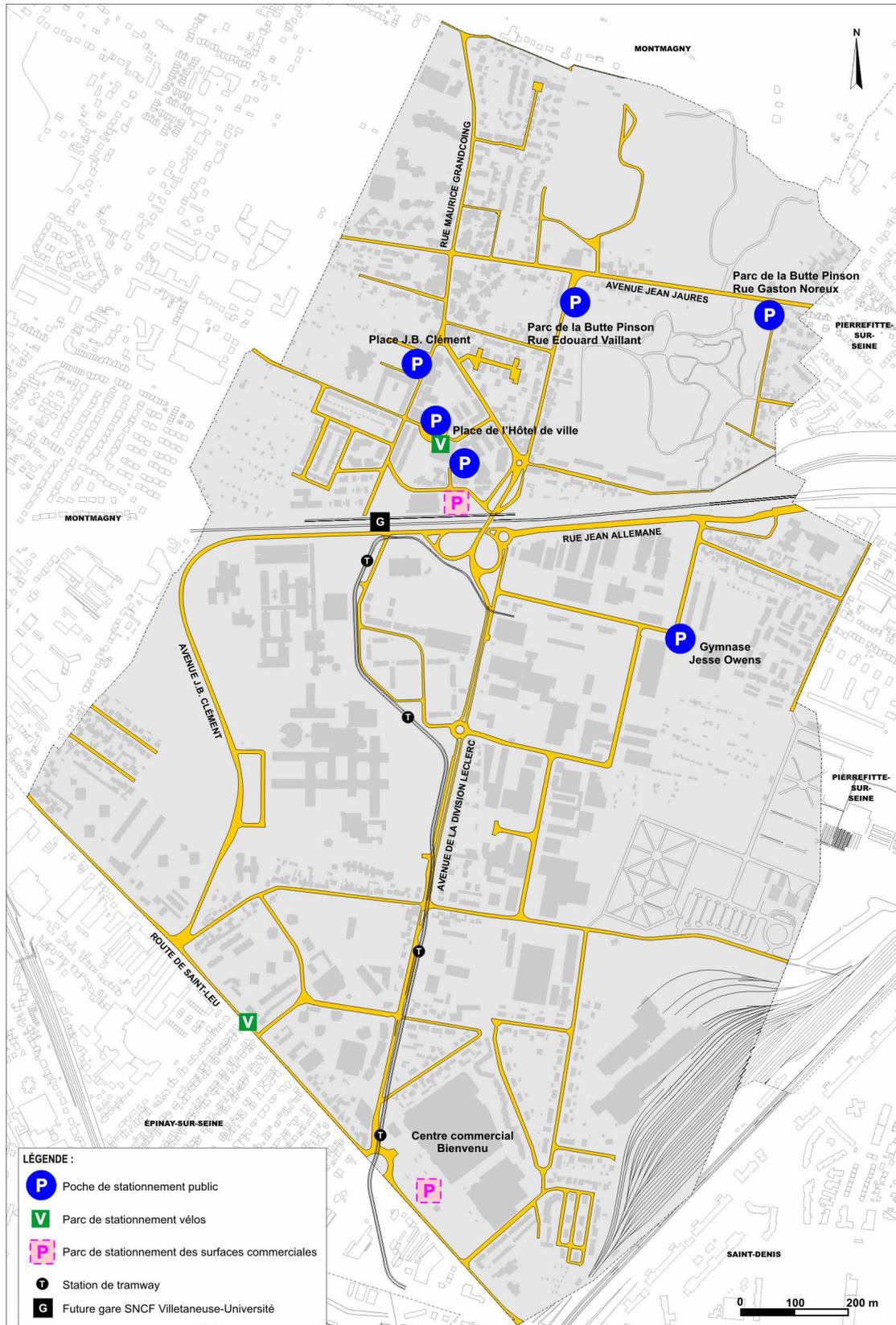
Les aires de stationnement des zones commerciales et d'une partie de l'université peuvent être également utilisées par les Villeteusiens comme stationnement résidentiel. Toutefois, cette possibilité est fortement restreinte depuis la pose des clôtures ceinturant l'université et la fermeture des aires de stationnement la nuit. En raison d'une importante sous-occupation, les parcs de stationnement en sous-sol et en silo des ensembles d'habitats collectifs représentent un potentiel de mutualisation significatif. Dans le cadre de la mise en service prochaine de la gare et de la mise en place d'un stationnement réglementé à proximité, la commune souhaite engager une réflexion partagée avec les bailleurs pour le recensement et l'utilisation de ces parkings, plutôt que la création de parkings publics.

Un seul emplacement de livraison est aménagé sur l'ensemble du territoire communal, au nord du centre-ville, insuffisant pour assurer une logistique efficace des commerces.

Le stationnement pour les autocars se fait par un emplacement réservé devant la plupart des groupes scolaires.

Il existe actuellement à Villetaneuse deux parcs de stationnement pour les vélos (arceaux) : devant la mairie (5 places) et devant un petit pôle commercial de proximité au 62-64 route de Saint-Leu (7 places).

### Le stationnement public à Villetaneuse



## 8.5 L'ACCIDENTOLOGIE

L'analyse de la carte de l'accidentologie sur le territoire de Plaine Commune issue des données de la DRIEA sur période 2008-2012 montre que les axes les plus accidentogènes de Villeteuse sont constitués par :

- l'axe de desserte Nord-Sud constitué par l'avenue de la division Leclerc, la rue Roger Salengro et la rue Maurice Grandcoing ;
- la route de Saint-Leu.

Ces axes font l'objet d'un important trafic routier en particulier de transit et traverse des secteurs urbains constitués denses au sein de la ville de Villeteuse.

- accidents mortels
- accidents avec hospitalisation
- accidents sans hospitalisation



Source : Plaine Commune

## 8.6 LES TRANSPORTS EN COMMUN

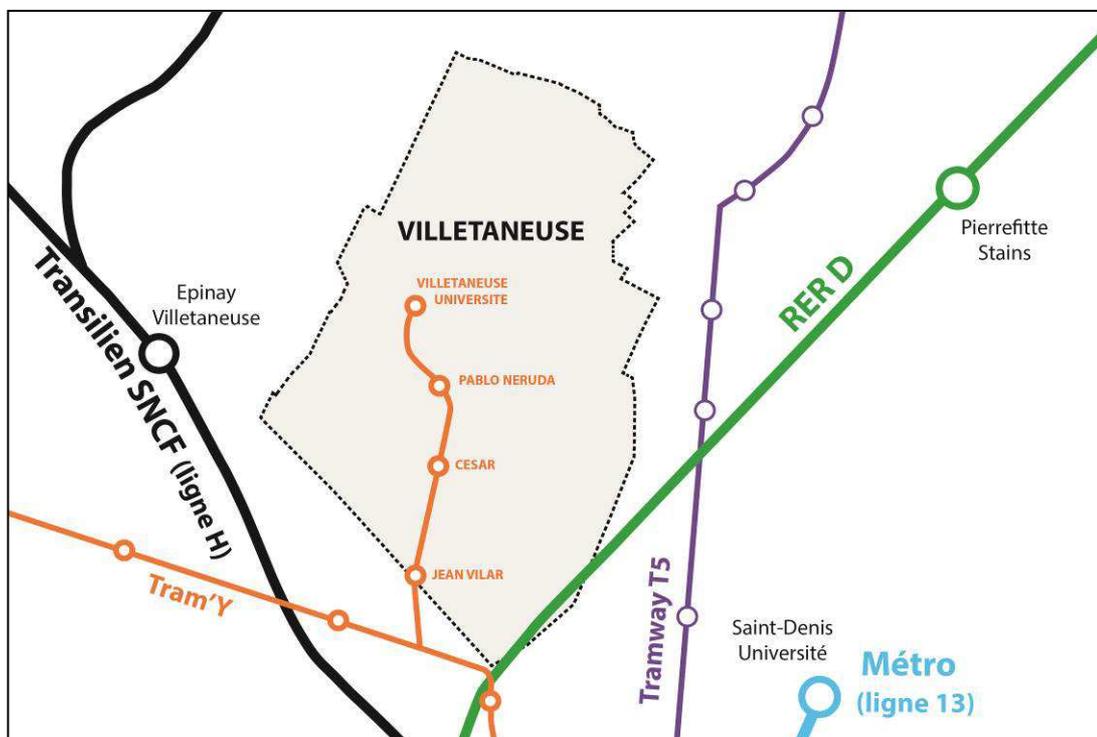
### 8.6.1 Le réseau de transports en commun structurant

Les lignes de transports connectées à l'agglomération parisienne les plus proches du territoire de Villetaneuse sont :

- la gare d'Épinay-Villetaneuse située sur la commune d'Épinay-sur-Seine desservie par la ligne H du Transilien SNCF. Cette gare connaît une forte fréquentation avec un flux entrants de voyageurs estimés à plus de 15 000 personnes par la SNCF en 2012 ;
- la gare de Pierrefitte-Stains située sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine desservie par le RER D ;
- le terminus de la ligne 13 du métro – station Saint-Denis Université située sur la commune de Saint-Denis ;
- le tramway T5 qui traverse la commune de Pierrefitte-sur-Seine à l'Est de Villetaneuse. Il permet de relier Saint-Denis (ligne 13) à Garges-Sarcelles (RER D) en 22 minutes et comporte 16 stations. La fréquence de ce tramway est d'une rame toutes les 5 minutes aux heures de pointe et d'une rame toutes les 8 à 10 minutes aux heures creuses.

Villetaneuse est desservie directement par le réseau de transports en commun structurant avec le Tram'Y qui dessert les communes de Saint-Denis, Épinay-sur-Seine et Villetaneuse dont l'Université Paris 13. Entre la station « Porte de Paris » et la station « Villetaneuse - Université », le temps de parcours est d'environ 14 minutes.

Le réseau actuel de transports en commun structurants desservant Villetaneuse

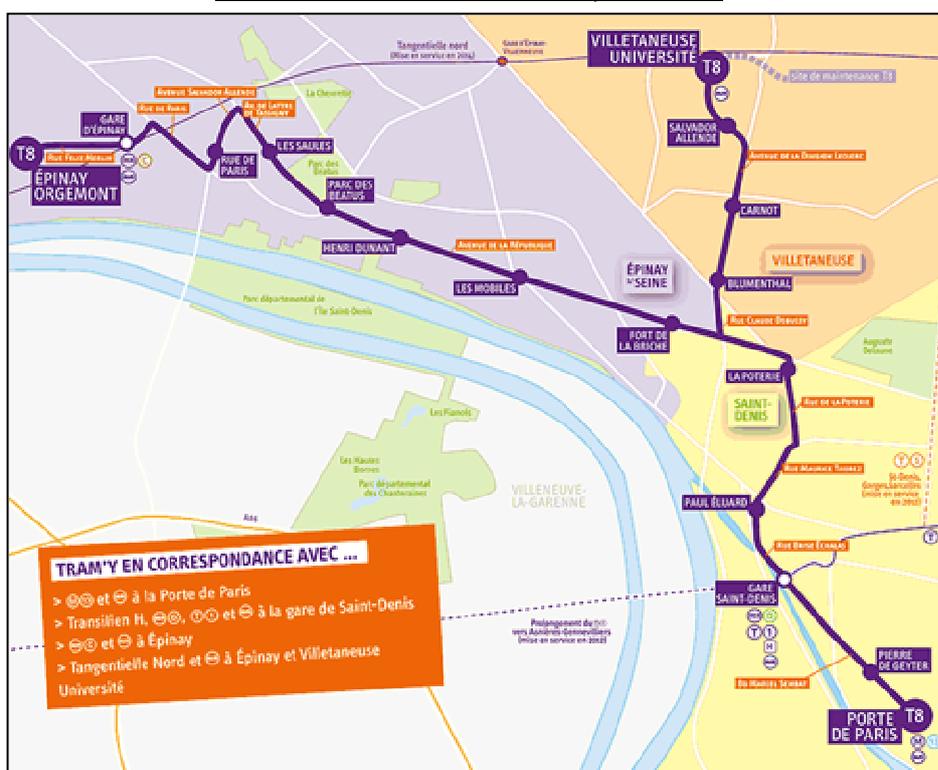


Réalisation Asterra. Source : RATP

Les objectifs poursuivis par la réalisation du Tram'Y étaient de :

- proposer un service de transport de qualité, accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- desservir les centres urbains en rompant leur isolement grâce à un accès rapide aux lieux de vie (sites de loisirs, centres commerciaux...) ;
- développer le réseau de transport collectif francilien ;
- faciliter l'accès au pôle universitaire de Villetaneuse qui accueille plus de 12 000 étudiants ;
- Participer au renouvellement urbain des 3 villes traversées et accompagner plusieurs projets comme la ZAC Porte de Paris à Saint-Denis, les projets ANRU à Epinay-sur-Seine (ZAC Epicentre et Intégral, Orgemont) et le projet Universitaire et Urbain de Villetaneuse.

### Le tracé du Tram'Y et les correspondances



Source : [www.tram-y.fr](http://www.tram-y.fr)

Le tracé, long de 8,45 kilomètres, est jalonné de 17 stations (soit environ 500 mètres entre chaque station). Il permet d'assurer des correspondances avec l'ensemble du réseau structurant de transport en commun (ligne 13 du métro, RER D, RER C, Transilien, tramway T1,...) et avec l'ensemble du réseau de bus local. Près de 55 000 voyageurs par jour sont attendus sur l'ensemble de la ligne. Dans le cadre de la réalisation de la ligne du tramway T'Y, un site de maintenance de la ligne a été implanté à Villetaneuse : le « site de maintenance et de remisage » (SMR). Ce site situé rue des ateliers peut accueillir jusqu'à 20 rames de tramway de façon simultanée.

Au niveau de la ville de Villetaneuse, la ligne emprunte la rue Claude Debussy puis l'avenue de la Division Leclerc. Le tramway assure ici la desserte du centre commercial Bienvenu et du collège Jean Vilar. Après la rue Frédéric Joliot-Curie, la ligne vient desservir l'université et la cité Allende avant de rejoindre la future gare « Villetaneuse Université » au niveau du terminus de la ligne de tramway, futur pôle d'échanges avec le Tram Express Nord.

### 8.6.2 Le réseau de lignes de bus

La Ville de Villetaneuse est desservie par le réseau de lignes de bus RATP. Il se structure à partir des lignes suivantes :

- **la ligne 256** gérée par la RATP qui permet de relier la ligne 13 du métro depuis la station Saint-Denis Université jusqu'au lycée d'Enghien-les-Bains en passant par les villes de Villetaneuse, Montmagny et Deuil-la-Barre ;
- **la ligne 354** gérée par la RATP qui permet de relier la gare du RER D de Pierrefitte-Stains située à Pierrefitte-sur-Seine à la gare du RER C d'Epinay-sur-Seine en passant par les villes de Villetaneuse, Montmagny et Enghien-les-Bains ;
- **la ligne 356** gérée par la RATP qui permet de relier la ZAC Landy Nord située à Saint-Denis au marché des Mortefontaines situé à Deuil-la-Barre en passant par les villes de Villetaneuse, Montmagny ;
- **la ligne 156** gérée par la RATP qui permet de relier l'Université Paris 13 située à Villetaneuse à la gare SNCF d'Epinay-Villetaneuse.
- **La ligne N51** bus de nuit géré par la RATP qui permet de relier la gare Saint-Lazare à la gare d'Enghien en passant par la gare d'Epinay Villetaneuse entre 00h30 et 6h du matin.

La ligne 156 qui dessert l'Université Paris 13 depuis la gare Epinay-Villetaneuse connaît une fréquentation de l'ordre de 200 000 à 800 000 voyageurs annuels (Sources : STIF, RATP, 2010 à 2013). Son taux de charge de plus de 80% est élevé.

La ligne 354 connaît une fréquentation de l'ordre de 800 000 à 3 000 000 de voyageurs par an. Son taux de charge de 70% à 80% peut être qualifié de moyen.

Les lignes 256 et 356 connaissent une fréquentation de l'ordre également de 800 000 à 3 000 000 de voyageurs par an. Leur taux de charge inférieur à 70% peut toutefois être qualifié comme non saturé.

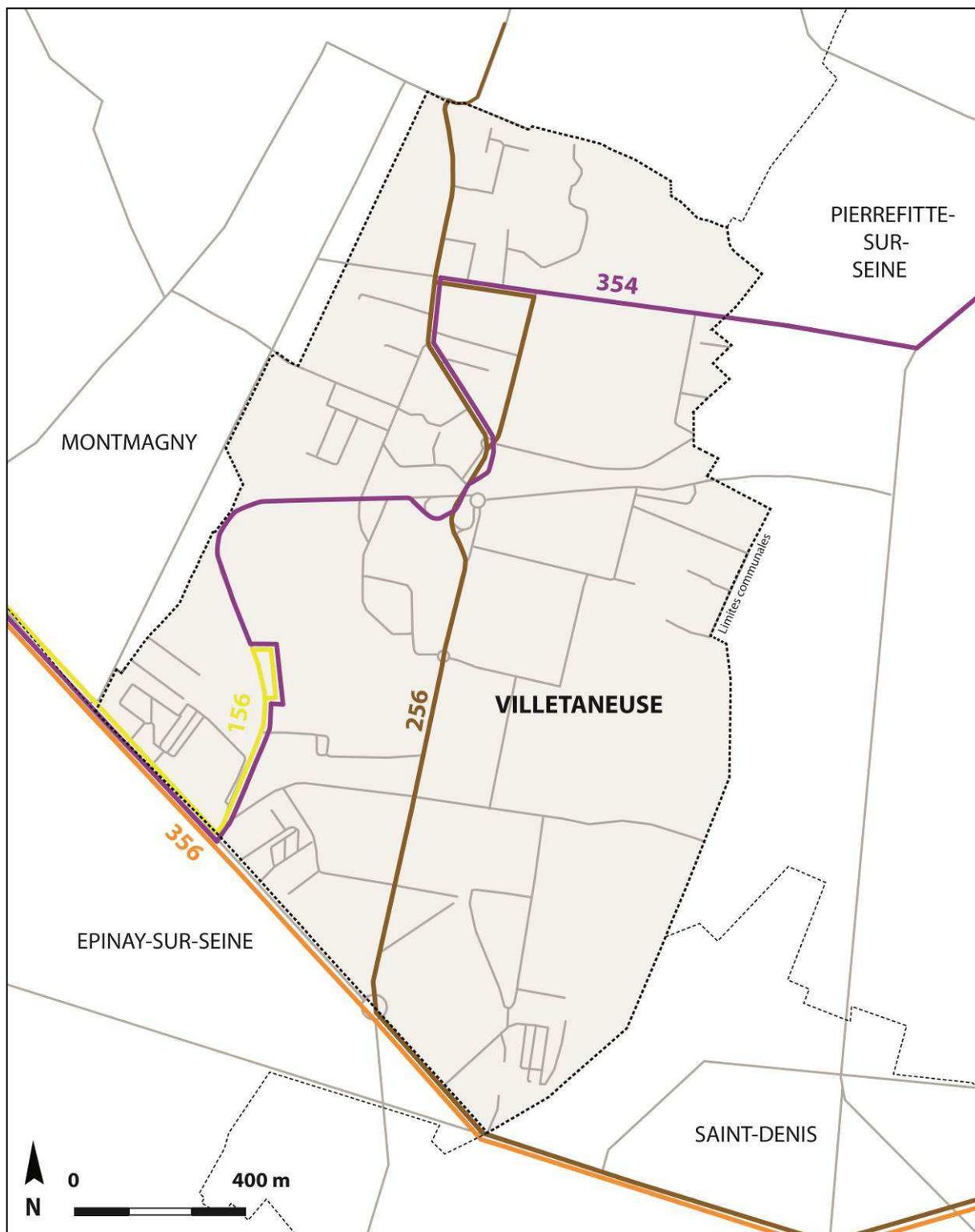
Le réseau actuel de transport collectif présente une qualité de service insuffisante et hétérogène. Les difficultés relevées portent sur :

- les fréquences et les amplitudes horaires de dessertes faibles ;
- les interruptions de service répétées ;
- l'insécurité ;
- le manque de places et de confort du fait de la sur-fréquentation ;
- la difficulté d'accès à certains points d'arrêt ;
- le manque d'information.

Le réseau de bus subit également les mauvaises conditions de circulation sur les principaux axes. La vitesse moyenne commerciale des lignes de bus qui desservent Villetaneuse est ainsi en moyenne de 18 km/h en heure de pointe, ce qui occasionne d'importants retards dans les horaires de passage des bus.

Dans le cadre de l'arrivée du Tram'Y et du Tram Express Nord, la RATP mène toutefois une réflexion afin de recalibrer les lignes de bus au regard de la desserte du territoire par les transports en commun structurants.

Les trajets empruntés par les bus ainsi que la fréquence de desserte sera revu, dans l'objectif de desservir l'ensemble du territoire et d'effectuer un rabattement vers la nouvelle gare « Villetaneuse/Université » ainsi que vers les stations du Tram'Y.

Le réseau actuel de lignes de bus desservant Villetaneuse

Réalisation Asterra. Source : RATP

### 8.6.3 Le projet de Tram Express Nord

Le Tram Express Nord, aussi nommée Tangentielle légère Nord (TLN) ou Tangentielle Nord, est un projet majeur de renforcement de la desserte des territoires situés au Nord de Paris. Son objectif est d'assurer une liaison transversale permettant de contourner le centre de l'agglomération parisienne et de renforcer les liaisons avec les lignes de transports en commun qui assurent une desserte radiale de l'agglomération depuis Paris : RER, Transilien, tramways,... Le projet prévoit la construction de deux voies ferrées contiguës à celles de la ligne de fret existante, dite « Grande Ceinture ».

La Région Ile-de-France a inscrit l'opération au Contrat de Plan Etat/Région 2000-2006. Le financement et le calendrier opérationnel de l'aménagement se finalisent dans le cadre du Contrat de Projets 2007-2013. Le projet se développe en deux phases :

- La réalisation, qui a démarré, d'un premier tronçon entre Epinay-sur-Seine et Le Bourget. Les 7 gares du premier tronçon seront :
  - Epinay-sur-Seine, en correspondance avec le RER C et la future ligne 8 du tramway ;
  - Epinay-Villetaneuse, en correspondance avec le Transilien (ligne H) ;
  - Villetaneuse-Université, en correspondance avec la future ligne 8 du tramway ;
  - Pierrefitte-Stains, en correspondance avec le RER D ;
  - Stains-Cerisaie ;
  - Dugny-La Courneuve ;
  - Le Bourget, en correspondance avec le RER B.
- Le prolongement de la ligne dans un deuxième temps vers Noisy-le-Sec à l'Est et Sartrouville à l'Ouest. Le prolongement vers l'Est, entre Le Bourget et Noisy-le-Sec, s'appuiera sur la réalisation de 5 kms de voies nouvelles avec de nouvelles gares :
  - Drancy-Bobigny, en correspondance avec le tramway T1 ;
  - Bobigny-La-Folie, en liaison avec le futur prolongement de la ligne 5 du métro ;
  - Noisy-le-Sec, en correspondance avec le RER E.
  - Le prolongement vers l'Ouest, entre Epinay-sur-Seine et Sartrouville, s'appuiera sur la réalisation de 12 kms de voies nouvelles avec de nouvelles gares :
    - Argenteuil ;
    - Val-d'Argenteuil, en correspondance avec le Transilien ligne J ;
    - Sartrouville-Val-Notre-Dame ;
    - Sartrouville, en correspondance avec le RER A et le Transilien ligne L.

A terme, le Tram Express Nord desservira 14 gares et traversera les Départements de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise et des Yvelines.

La première phase des travaux d'aménagement du Tram Express Nord repose sur l'aménagement de 11 kms de voies ferrées et la réalisation de nombreux ouvrages : élargissements des ponts, suppression des passages à niveau, création de passages souterrains, aménagement de bâtiments voyageurs, création de la voie ferrée et de son équipement... Une fois achevée, la liaison accueillera la circulation en site propre d'un tram-train.

La fréquence de desserte des gares sera de un train en gare toutes les 5 minutes en heure de pointe et un train toutes les 10 minutes en heures creuses. Chaque train desservira toutes les gares. Les trains circuleront sur deux voies exclusivement dédiées. Ainsi, la fiabilité et la régularité seront les atouts majeurs de la future ligne. De plus, elle fonctionnera tous les jours de 5 h à minuit. La vitesse moyenne attendue sur la ligne est de 50 km/h, avec des pointes à 100 km/h. Une fois finalisée, le Tram Express Nord permettra donc de relier Sartrouville à Noisy-le-Sec en à peine 35 minutes.

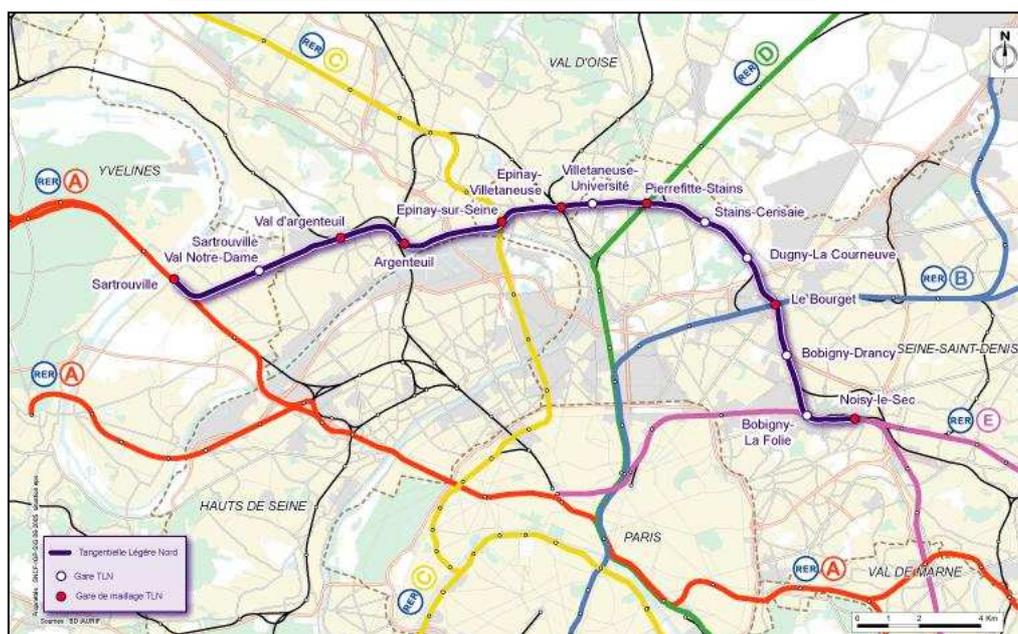
Les travaux d'aménagement du Tram Express Nord à Villetaneuse permettront la réalisation de la nouvelle gare « Villetaneuse-Université » qui accueillera les voyageurs, au-dessus des voies. Cette nouvelle gare sera notamment accessible par la passerelle piétonne.

La réalisation du Tram Express Nord s'accompagne également de nombreux aménagements opérés sur la ligne ferroviaire à Villetaneuse et notamment :

- la réalisation de portions d'écrans acoustiques le long des voies ferrées pour isoler les riverains du bruit du Tram Express Nord mais aussi des trains de fret circulant sur la Grande Ceinture ;
- l'amélioration de l'isolation phonique des bâtiments situés le long des voies ferrées par des traitements de façades adaptés afin de garantir une protection sonore des habitations ;
- la suppression du passage à niveau situé rue du 19-Mars1962, remplacé par un passage souterrain routier, pour améliorer la sécurité des franchissements ;
- la réalisation d'infrastructures ferroviaires telles que l'élargissement des emprises ferroviaires actuelles ainsi que la construction de murs de soutènement.

Lors de la mise en service de l'ensemble du Tram Express Nord, les prévisions de trafic en flux de voyageurs prévoient une fréquentation de l'ordre de 10 000 voyageurs par jour à la future gare de Villetaneuse.

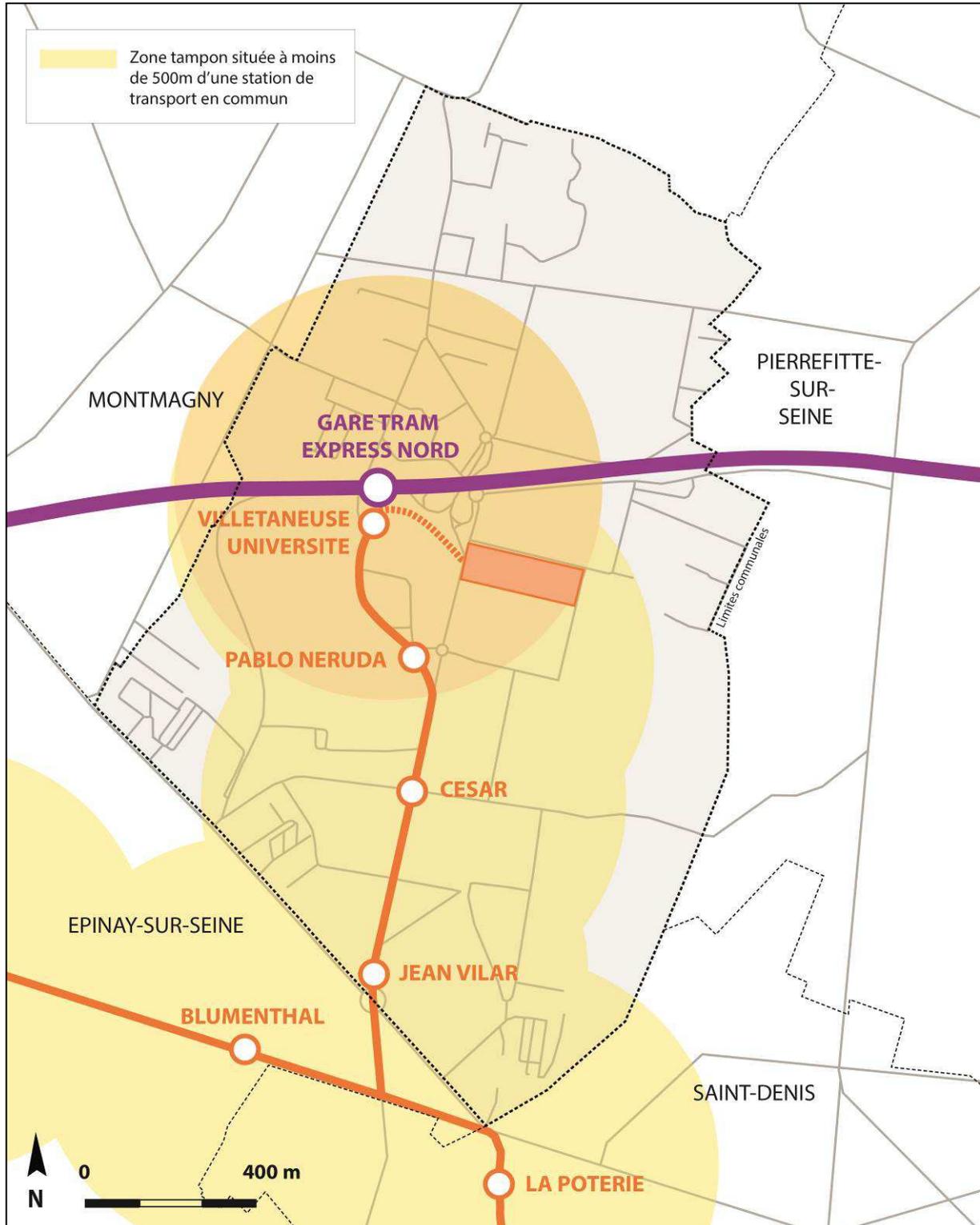
#### Le tracé du Tram Express Nord et les correspondances



Source : [www.tangentiellenord.fr](http://www.tangentiellenord.fr)

La réalisation du Tram'Y et du Tram Express Nord permettront de placer les 2/3 des habitants à moins de 500 m d'une station de transports en commun structurants.

### La desserte de Villetaneuse par les transports en commun structurants



Réalisation : Asterra

## 8.7 LES CIRCULATIONS DOUCES

### 8.7.1 Les cheminements dédiés aux piétons

Villetaneuse compte 3,6 km de cheminements dédiés aux piétons sur l'ensemble du territoire communal. Ces cheminements permettent de compléter le réseau viaire existant avec l'utilisation des trottoirs par les piétons. Dans certains secteurs, les parcours sont ainsi plus rapides à pied qu'en véhicules du fait de la discontinuité du réseau viaire.

Le maillage de cheminements piétons est cependant peu étendu sur le territoire communal. Il ne concerne en effet que certains secteurs et les parcours sont discontinus.

Les liaisons entre le Nord et le Sud du territoire communal ont été cependant renforcées par la réalisation de la passerelle piétonne au-dessus des voies ferrées qui permet de relier le secteur Allende/Université au centre-ville de Villetaneuse.

#### Les cheminements dédiés aux piétons à Villetaneuse



*Photographies : Asterra, Scure*

Plaine Commune a lancé en 2014 la réalisation d'un Plan Marche qui accompagne la révision du Plan Local de Déplacements. C'est une démarche innovante en Ile-de-France qui vise à développer toujours plus les modes de déplacements actifs en créant des espaces propices à la marche et sécurisés vis-à-vis des autres modes de déplacements.

### 8.7.2 Les cheminements dédiés aux vélos

Le réseau de cheminements dédiés aux vélos est très peu développé sur le territoire communal. La commune compte une seule piste cyclable d'une longueur de 600 m réalisée dans le cadre du réaménagement de la rue Jean Allemane (RD 28). Des arceaux vélos sont mis à la disposition des usagers dans le centre-ville.

#### Piste cyclable de la rue Jean Allemane

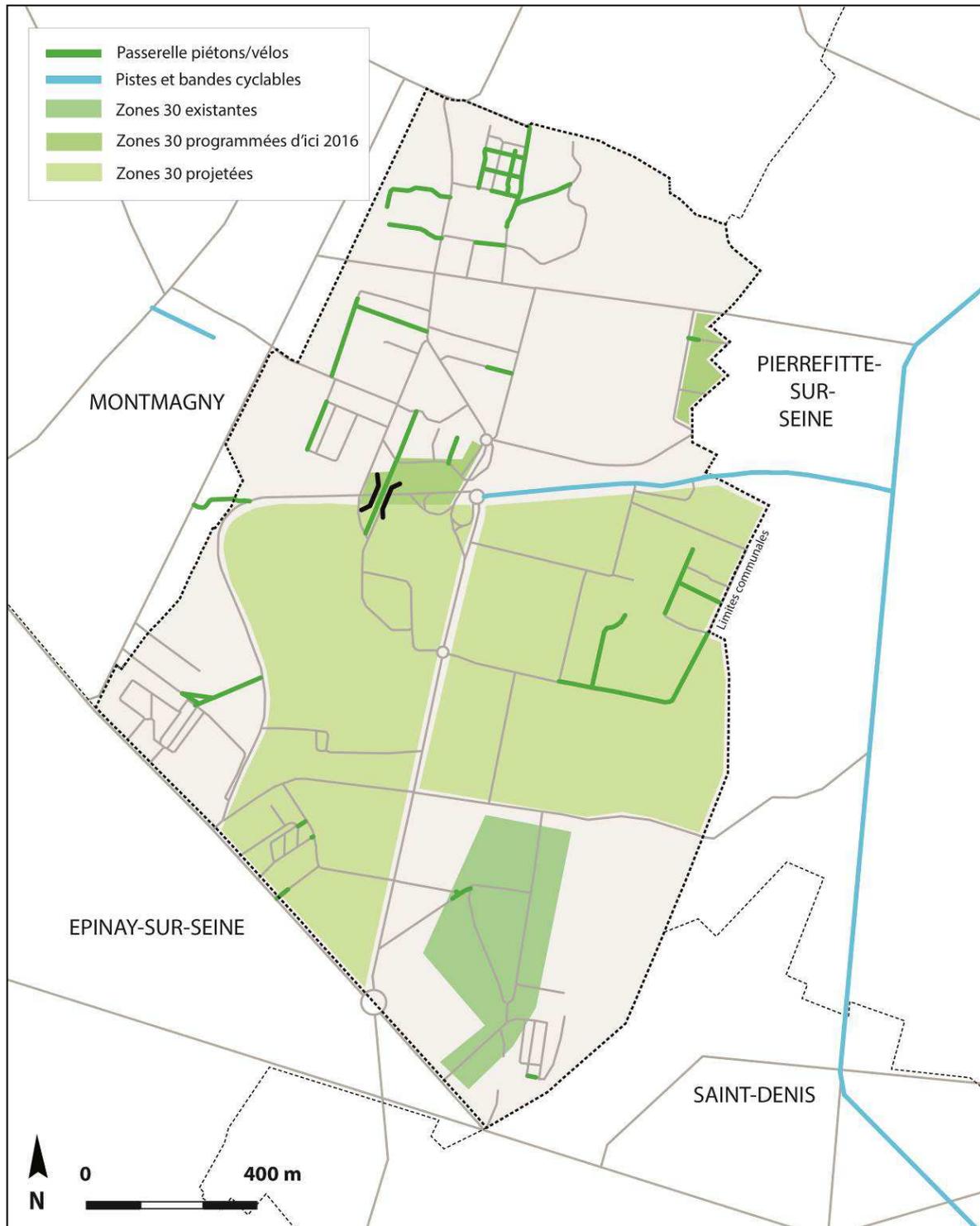


*Photographies : Asterra, Scure*

### 8.7.3 Les zones 30

La commune ne compte actuellement pas de zones 30. Plusieurs aménagements sont cependant prévus portés par la Communauté d'agglomération Plaine Commune, dont certains à échéance fin 2016 (cf. carte ci-après).

#### Les cheminements piétons/vélos et les zones 30 à Villetaneuse



Réalisation : Asterra. Source : Plaine Commune

#### **8.7.4 Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)**

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) a été adopté le 20 janvier 2011 par le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.

Le PDIPR est un outil d'organisation et de développement économique du tourisme local. L'objectif est de favoriser la découverte des sites remarquables en menant des actions sur la continuité des itinéraires et sur la conservation des chemins.

Les objectifs du PDIPR visent à :

- découvrir un patrimoine naturel et bâti riche de son histoire architecturale et culturelle ;
- favoriser les déplacements doux et les interconnexions entre les parcs urbains ;
- promouvoir les loisirs urbains de randonnées.

Le PDIPR de la Seine-Saint-Denis s'appuie sur différents types d'itinéraires :

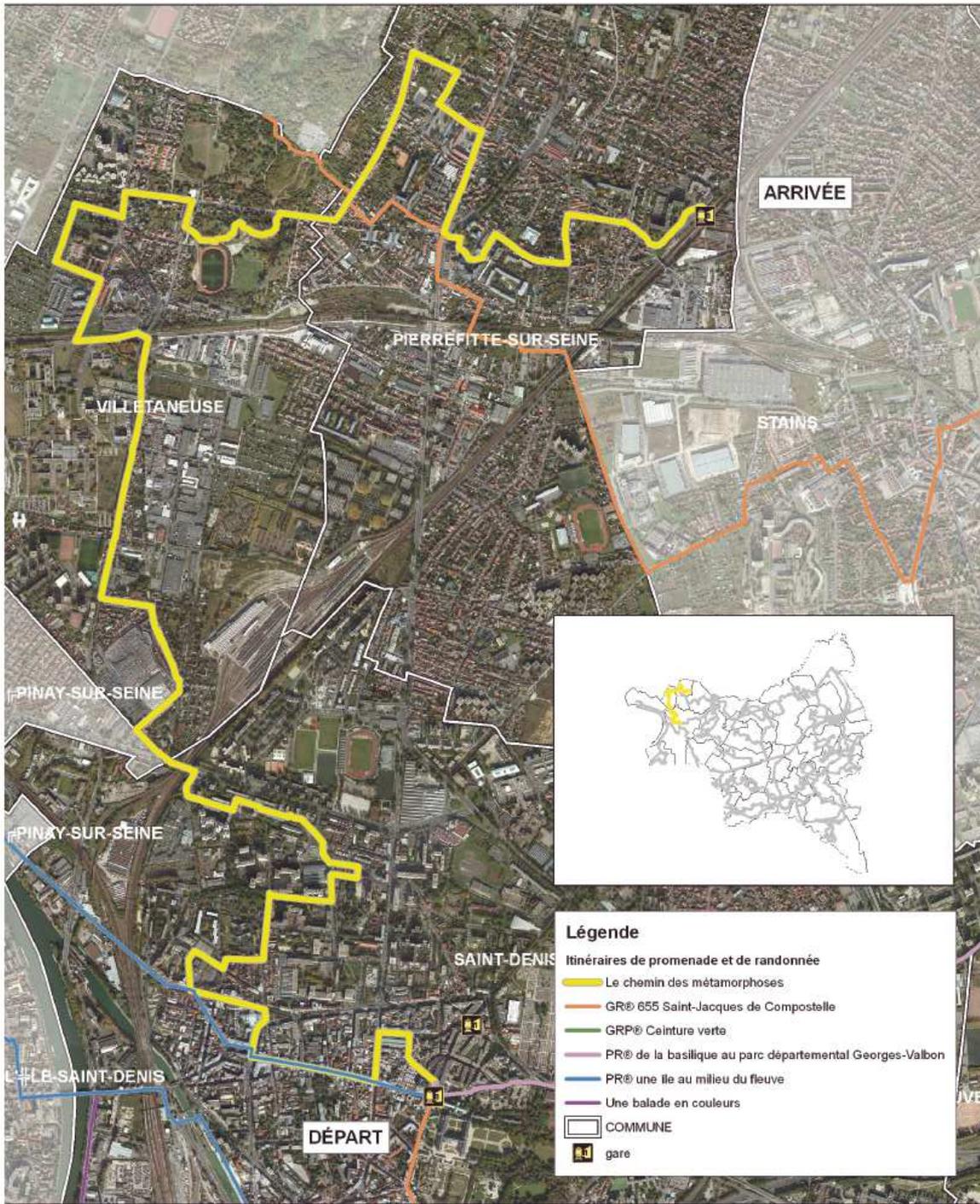
- les itinéraires de Grande Randonnée (GR®) ;
- les itinéraires de Grande Randonnée de Pays (GRP®) traversant le Département et agréés par la Fédération Française de Randonnée ;
- les itinéraires de Promenade et de Randonnée (PR®) agréés par le Comité départemental de Randonnée Pédestre ;
- les itinéraires thématiques créés par le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.

Le PDIPR de Seine-Saint-Denis se compose de 29 itinéraires de promenade et de randonnées (2GR®, 2GRP®, 15 PR® et 10 itinéraires thématiques) pour un total de 450 km linéaire regroupées en trois grandes thématiques : au fil de l'eau, espaces verts et patrimoine culturel.

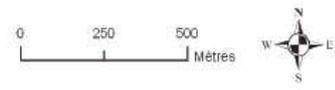
Villetaneuse est concernée par un itinéraire figurant au PDIPR : le chemin des métamorphoses. Il s'agit d'un itinéraire thématique de découverte portant sur les mutations du territoire au sein des communes de Saint-Denis, Villetaneuse et Pierrefitte-sur-Seine depuis la station de la ligne 13 du métro « Saint-Denis-Basilique » jusqu'à la gare du RER D de Pierrefitte-Stains.

Cet itinéraire est ponctué d'espaces verts de taille et de nature diverses depuis les squares urbaines de Saint-Denis jusqu'aux jardins familiaux de Villetaneuse. Le chemin des métamorphoses permet notamment de découvrir le parc régional de la Butte Pinson.

Le chemin des métamorphoses



Source : BD CARTO® - ©IGN - PARIS - 2008 (licence n° 2008-CIN033-149) ; GEOSIGNAL - 2003 ; Conseil général de la Seine-Saint-Denis - DEV - 2010



Source : PDIPR

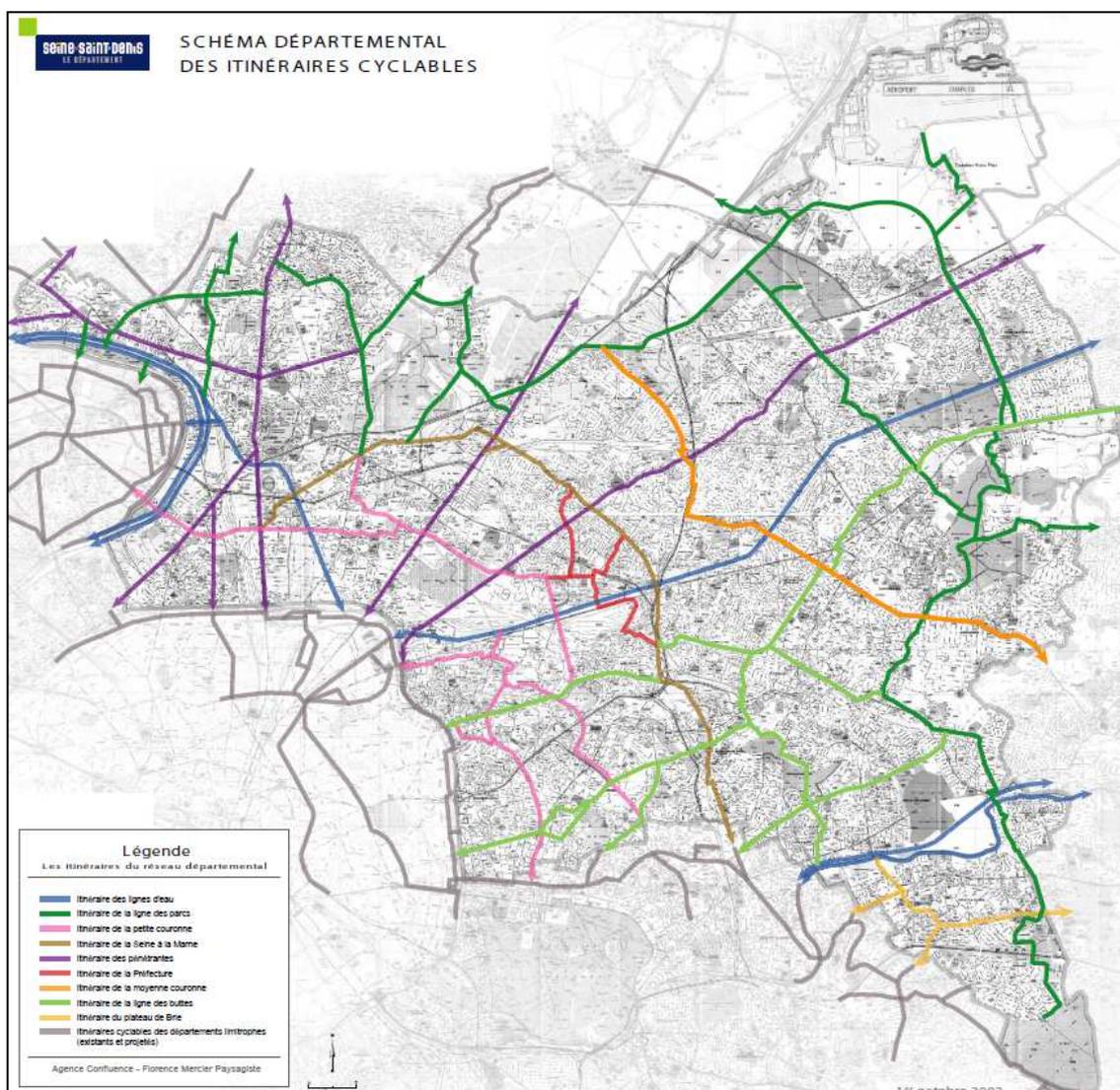
### 8.7.5 Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)

Depuis 1999, le Département de la Seine-Saint-Denis a engagé une politique de promotion de l'usage du vélo et de la pratique de la randonnée pédestre dans une démarche partenariale.

Le schéma départemental des itinéraires cyclables adopté le 1er octobre 2002 a pour objectif de participer à l'émergence d'un réseau cyclable sur le Département de 600 km en 15 ans, dont un réseau départemental de 265 km.

Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis a fixé par délibération le montant des subventions accordées aux Communes pour la réalisation d'itinéraires cyclables complémentaires au réseau départemental.

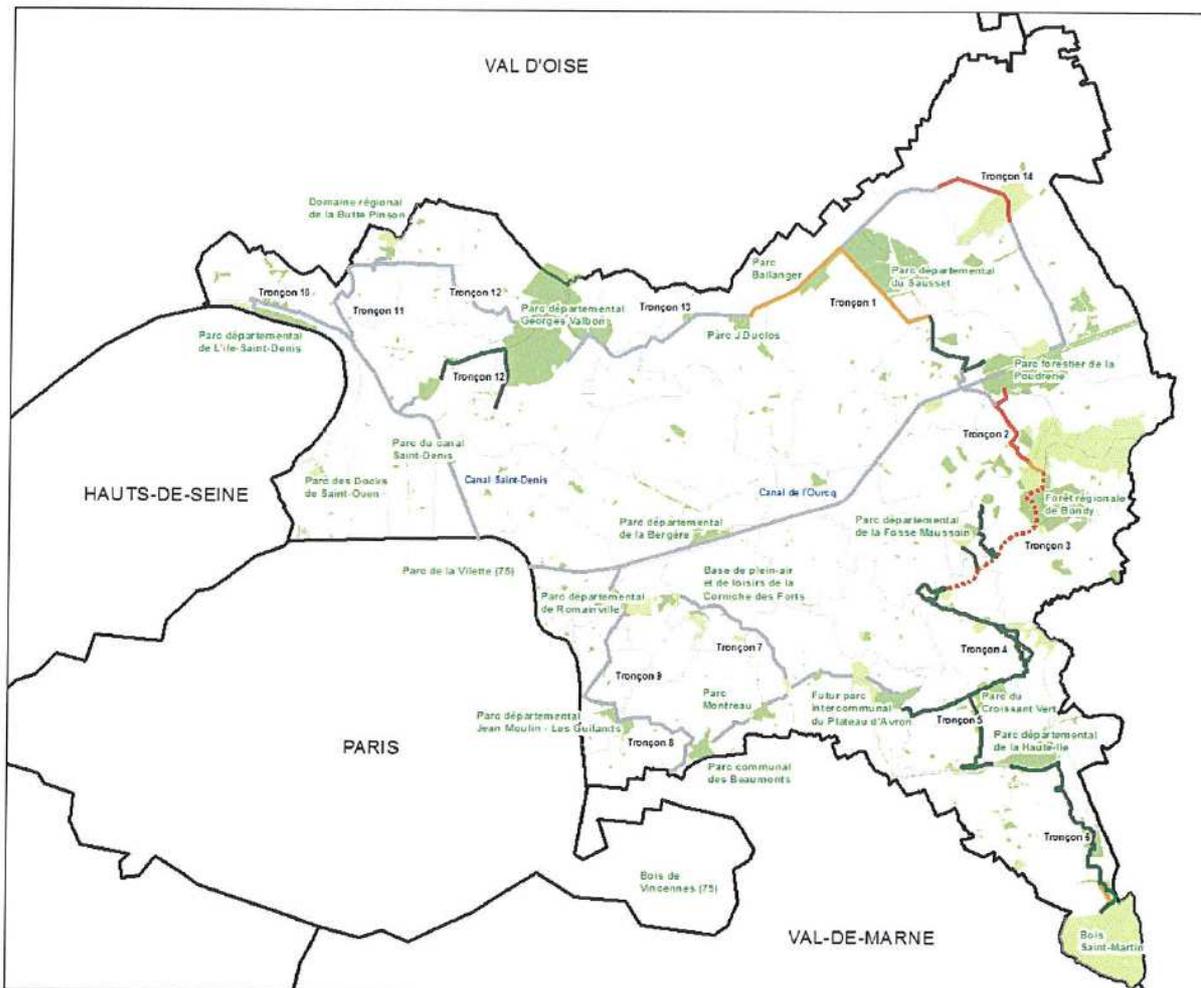
#### Les itinéraires figurant au SDIC



Source : CD 93

Le projet de « Chemin des Parcs » identifié au SDIC vise à relier les différents pôles verts du Département par un réseau de circulation piétonnes et cyclables aux ambitions paysagères et écologiques fortes. Deux tronçons sont aujourd'hui pressentis sur le territoire Villetaneusien. Ils relient la Butte Pinson au parc départemental Georges-Valbon, ainsi qu'au parc départemental de l'Île-Saint-Denis.

## Chemin des Parcs – Etat d'avancement au 06 octobre 2014



seine saint denis  
ET D'ARTOIS

Source : IGN, BD Topo®  
Conseil général de la Seine-Saint-Denis - DNPB - 2014

Réalisation : COSS, DNPB  
Date : 06/10/2014

### 8.7.6 Le Plan Vélo de Plaine Commune

La Communauté d'agglomération Plaine Commune a élaboré un « Plan vélo » pour que ce mode transport devienne un choix privilégié pour les habitants, écoliers et salariés du territoire dans leurs déplacements du quotidien.

Son objectif est de réaliser un réseau d'itinéraires cyclables à l'échelle du territoire, en favorisant les connexions entre les différentes villes et les principales zones d'activités.

Il est organisé en trois niveaux différents :

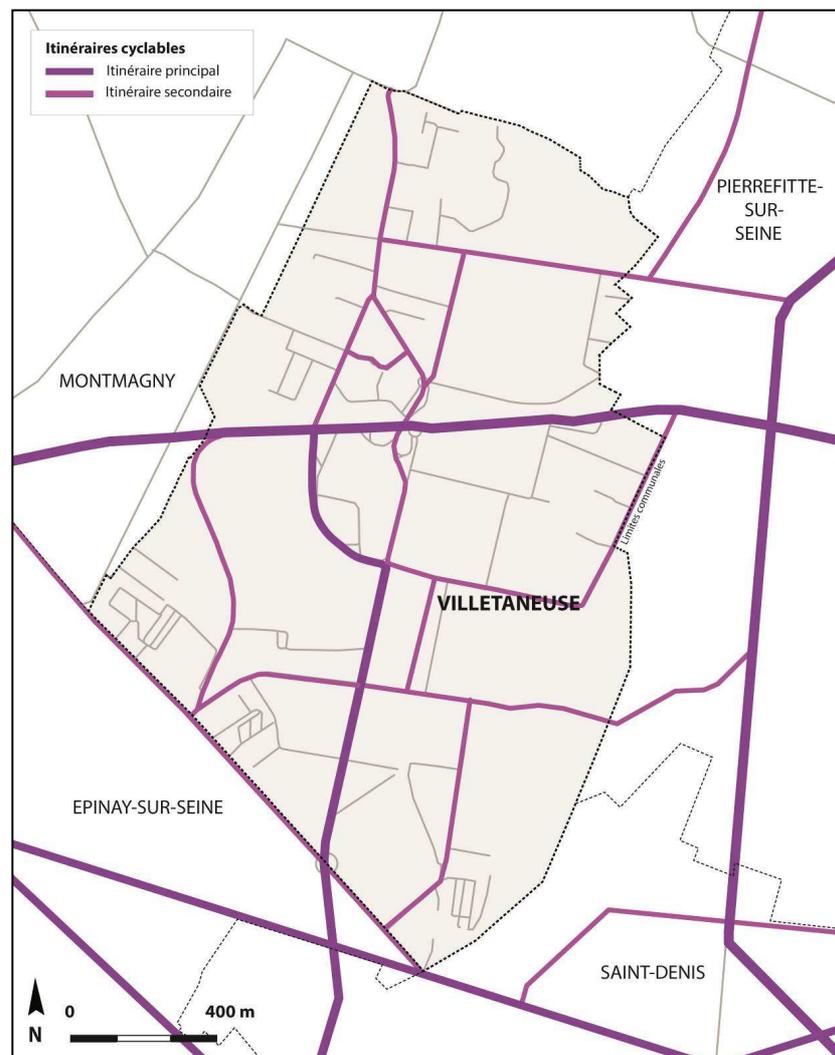
- **le niveau principal élaboré à l'échelle du territoire** : il s'étend sur plus de 90km et relie les centres-villes. Il permet également d'assurer la connexion entre les gares, les pôles d'échange et les services publics communautaires ;
- **le réseau secondaire élaboré à l'échelle des villes** : il s'étend sur près de 100 km et relie les pôles structurant de chaque commune en complétant le maillage du réseau principal ;
- **le réseau tertiaire élaboré à l'échelle des quartiers** : il vise à faciliter les échanges entre les différents équipements et les services de proximité.

Sur les trois niveaux du réseau cyclable, différents types d'aménagements sont prévus pour faciliter les déplacements à vélo et rendre les cyclistes visibles sur l'espace public :

- **la piste cyclable** : elle constitue un espace protégé exclusivement réservé aux vélos. Elle est physiquement séparée de la chaussée, mais également des cheminements piétons. Ce type d'aménagement est préconisé sur les itinéraires où le trafic et les vitesses sont élevés ;
- **la bande cyclable** : elle se matérialise par une ligne de peinture continue qui rend les cyclistes visibles par les autres usagers de la route. Ce type d'aménagement est préconisé sur les chaussées qui supportent un trafic compris entre 3 000 et 7 000 véhicules par jour ;
- **les couloirs mixtes bus – vélo** : ils séparent de la chaussée par un marquage au sol ou un séparateur. Utilisés par les bus, la circulation des vélos y est autorisée.

Le Plan Vélo vise à ce que l'ensemble du territoire des communes membres de la Communauté d'agglomération Plaine Commune devienne cyclable. Le réseau principal et secondaire identifié constitue des itinéraires structurants permettant des déplacements vélos fluidifiés et sécurités au sein de la ville.

#### Le Plan Vélo de Plaine Commune



Réalisation : Asterra. Source : Plaine Commune

## 8.8 LA PLANIFICATION EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### 8.8.1 Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF)

Après l'évaluation du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF), approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000, le nouveau PDUIF a été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France.

Le PDUIF, au cœur de la planification des transports, doit être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) approuvé le 14 décembre 2012 et le SDRIF approuvé en décembre 2013.

Pour atteindre des objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le PDUIF fixe neuf défis à relever. Est ainsi proposée une stratégie d'action pragmatique et réaliste, qui repose sur des actions pour beaucoup déjà mises en œuvre en certains endroits de la région, qu'il convient désormais de généraliser :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, en vélo et transports collectifs ;
- Mettre le partage multimodal au cœur du PDUIF ;
- Rendre les transports en commun plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Renationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'utilisation de la voie d'eau et du train ;
- Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les objectifs fixés par le PDUIF sont considérés comme minimaux, il revient à chaque commune de fixer des normes plus strictes.

Parmi les actions à engager, celles qui s'imposent particulièrement à Villetaneuse sont les suivantes :

- Définir un périmètre de bonne desserte de 500 mètres autour d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de métro, bus en site propre, tramway, projets tracés du Grand Paris Express)
- Sur le domaine public, une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU, et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux. Le ratio à appliquer pour Villetaneuse est de 1 place réservée au vélo sur 50 places de stationnement véhicules particuliers ;
- Proposer des normes plus contraignantes en faveur des vélos lors de la construction de logement ou d'équipement ;
- Adopter les normes plafond maximales fixées par le PDUIF en matière de stationnement pour les opérations de bureaux, soit une place pour 60 m<sup>2</sup> surface de plancher à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurante et pour 50 m<sup>2</sup> au-delà de ce périmètre ;
- offrir aux lignes de bus un niveau de service élevé (fréquence, amplitude horaire...) ;
- mise en place d'un maillage continu d'itinéraire vélo. Les itinéraires ainsi définis devront être sans détour. Ils feront l'objet d'un traitement spécial afin d'assurer sécurité et confort aux usagers.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du PDUIF.

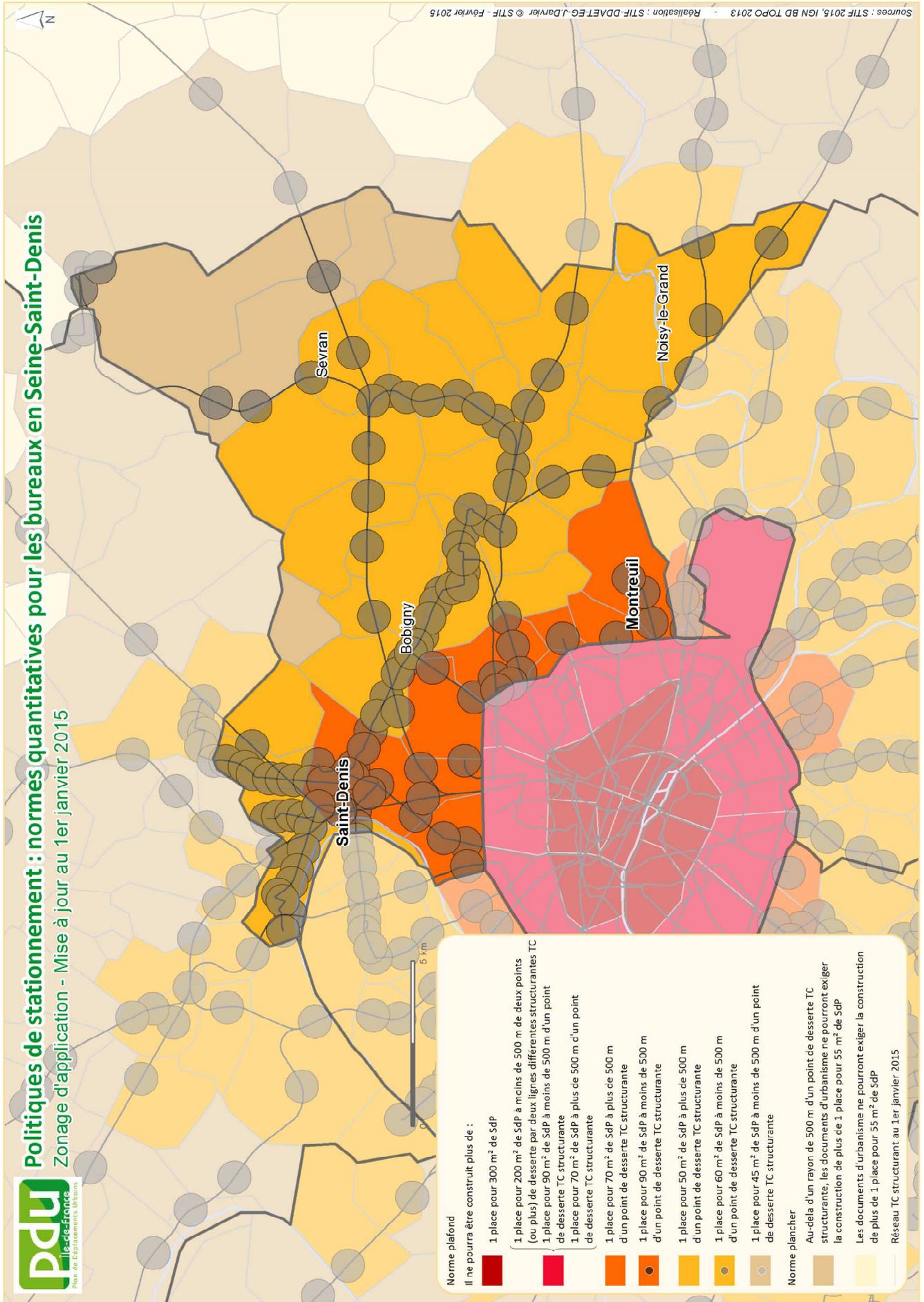
Cette compatibilité suppose que les dispositions retenues dans le PLU concourent à la mise en œuvre des actions définies dans le PDUIF.

Certaines actions du PDUIF ont un caractère prescriptif, et s'imposent donc au PLU. Il s'agit notamment de celles relatives à la limitation des espaces dédiés au stationnement des voitures pour les constructions à destination de bureaux.

### Normes relatives au stationnement figurant dans le PDUIF

Destination des constructions neuves	Habitation	Bureau		Activité, commerce, service public	Etablissement scolaire
		moins de 500m d'un TC structurant	Plus de 500m d'un TC structurant		
<b>STATIONNEMENT VOITURE</b>					
PDUIF	<b>Norme plancher</b>	<b>Norme plafond</b>	<b>Norme plancher</b>	/	/
	au minimum <b>1,5 x le taux de motorisation</b> moyen de la commune soit 0,6*1,5=0,9 ou 0,9 place par logement construit	il ne peut être construit plus de <b>1 place pour 50 m<sup>2</sup></b> de SDP construite	Les documents d'urbanisme ne peuvent exiger plus de <b>1 place pour 60 m<sup>2</sup></b> de SDP construite		
<b>STATIONNEMENT VELO</b>					
PDUIF	Pour les opérations de plus de 400m <sup>2</sup>	<b>1m<sup>2</sup> pour 100m<sup>2</sup></b> de SDP créée		au minimum 1 place pour 10 employés	1 place pour 8 à 12 élèves
	<b>1,5 m<sup>2</sup></b> minimum par logement				
	1 local couvert et fermé de 10m <sup>2</sup> minimum				

Source : PDUIF



### **8.8.2 Le Plan Local de Déplacements (PLD) de Plaine Commune**

Les objectifs et orientations qui ont été définis à l'échelle de l'ensemble de la Région Ile-de-France ont été déclinés de façon plus précise dans le cadre de la mise en place d'un Plan Local de Déplacement (PLD) sur le territoire de Plaine Commune. Le PLD de Plaine Commune a été approuvé en février 2008 par le Conseil communautaire.

Ce document stratégique de réflexions et d'actions vise à accroître la qualité de vie en améliorant les déplacements des piétons et des vélos, en organisant les transports des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement pour réduire les pollutions et protéger l'environnement.

Les objectifs principaux sont la réduction progressive de la place de la voiture sur le domaine public et le développement des modes alternatifs.

Le programme d'actions du PLD s'articule autour des orientations suivantes :

- faciliter les déplacements à pied à et à vélo ;
- rendre les transports publics plus attractifs et plus accessibles ;
- faire évoluer le partage de la voirie, organiser et maîtriser le stationnement ;
- préserver des conditions de circulation satisfaisantes et réduire le trafic automobile ;
- inscrire les déplacements dans une perspective de développement durable ;
- faire évoluer les pratiques de gouvernance, d'aménagement et les comportements.

Ces neuf défis se traduisent en 30 fiches. Certaines de ces fiches visent à imposer des normes de stationnement dans les opérations d'aménagement et en particulier la fiche n°16 intitulée « faire évoluer les normes de stationnement dans les PLU ».

Si la réduction progressive de la place de la voiture sur le domaine public et le développement des modes alternatifs (marche à pied, vélo et transports publics) sont les deux objectifs majeurs du PLD de Plaine Commune, leur transcription dans les PLU par la définition de normes de stationnement doit tenir compte de plusieurs critères déclinés à différentes échelles :

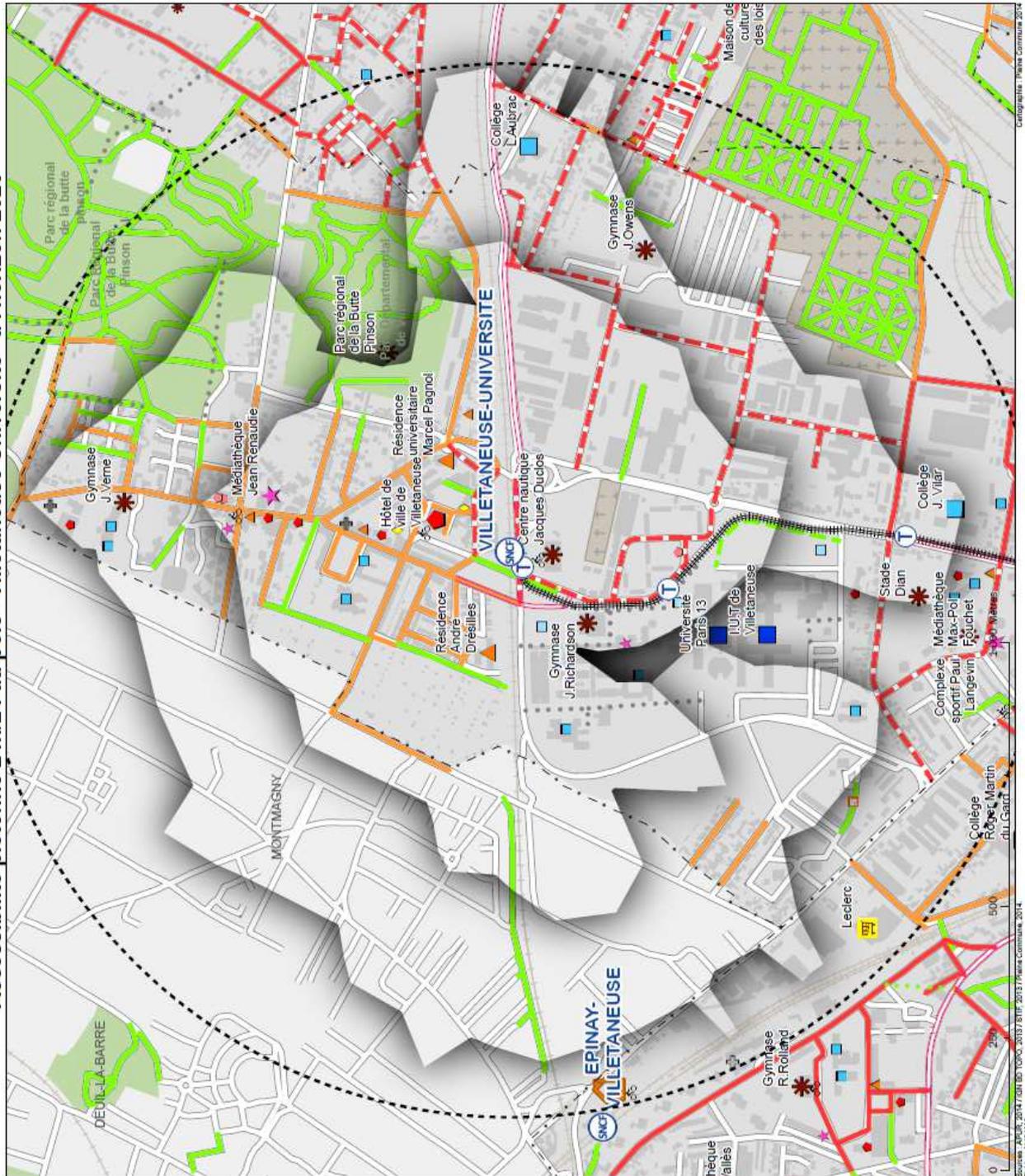
- le niveau d'offre en transport public ;
- le niveau d'encombrement/occupation de l'espace public ;
- le niveau de la demande locale (résidents/commerçants) ;
- le niveau d'offre de stationnement en ouvrage public et privé ;
- le niveau d'offre en stationnement pour les deux-roues motorisés si nécessaire ;

Concernant les normes de stationnement à appliquer sur le territoire de Plaine Commune en fonction de chaque configuration locale, le Plan Local de déplacements renvoi aux dispositions du Plan Communautaire de Stationnement.

Le Plan Local de Déplacements (PLD) de Plaine Commune est en cours de révision. Son élaboration est complétée par la réalisation d'un plan marche visant à développer la marchabilité du territoire, notamment aux abords des pôles générateurs de flux de déplacements.

La gare « Villeteuse-Université » est identifiée comme un futur pôle de transports à l'échelle de Plaine Commune. Il a fait l'objet d'une analyse particulière de son accessibilité pour les piétons afin d'envisager les aménagements à opérer pour développer la marche à pied comme mode structurant de transport à l'échelle du pôle gare et de ses abords.

Accessibilité piétonne 24h/24 au pôle "Villetaneuse Université" à l'horizon 2020



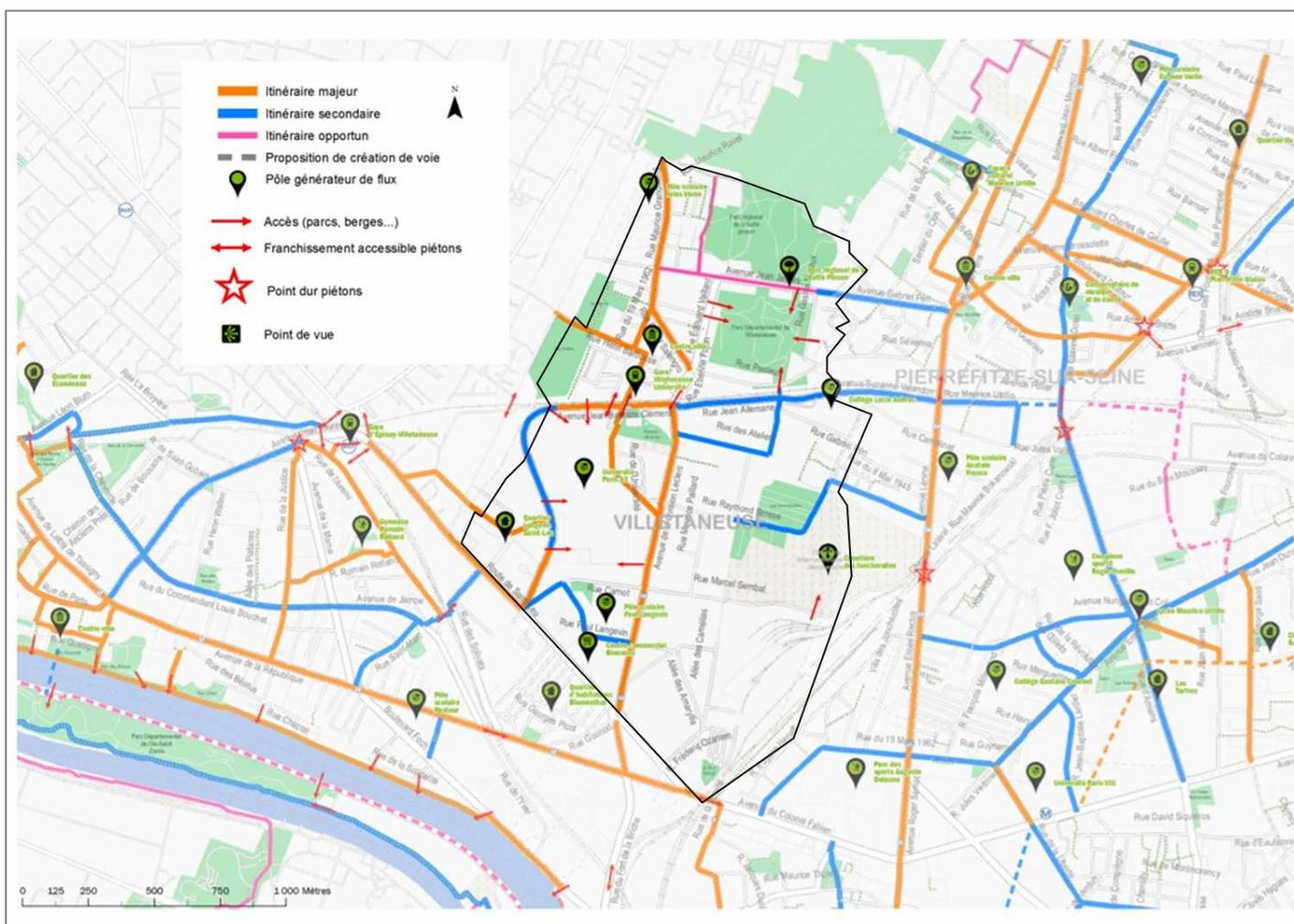
- Accessibilité 24h/24 au pôle de transports en commun à l'horizon 2020
- Rayon de 1 km
  - Accessibilité 10 et 15 minutes à pied
  - Train ou RER, TEN
  - Méto
  - Tramway
  - Ligne de tramway
  - Zone de rencontre
  - Zone 30
  - Limitation de vitesse à 30 km/h
  - Aire piétonne, chemin ou sente
  - Escalier
  - Couloir de bus
  - Bande et piste cyclable
  - Couloir de bus ouvert aux vélos
  - Arceaux vélo
  - Consigne Véligo
  - Veilib' Autolib'
  - Pôles généraux de déplacements
  - hypermarché
  - centre commercial
  - Marché alimentaire
  - Hôtel
  - Equipement culturel et touristique
  - Equipement sportif
  - Equipement sanitaire et social
  - Equipement administratif
  - Lieu de culte
  - Equipement d'enseignement
  - Equipement emploi-insertion
- Aménagement**
- Existant
  - En projet
  - Projet post-2020
  - Pôle structurant
  - Autre pôle
  - Pôle en projet

Actuellement, l'heure est au bilan et à la révision pour le Plan Local de Déplacements de Plaine Commune. Le territoire de Plaine Commune poursuit sa mutation : de nouvelles entreprises s'implantent, des logements sont construits, de nouvelles lignes de transport sont mises en service. Entre 2019 et 2025, les sept gares du métro du Grand Paris renforceront considérablement le réseau de transports existant. Le PLD doit être mis à jour pour anticiper ces grands bouleversements. Le premier PLD de Plaine Commune a montré combien il était essentiel de favoriser la marche, le vélo et les transports en commun, en alternative à la voiture individuelle. Les actions mises en place ont eu des résultats très inégaux selon les communes. Le nouveau PLD fixera des objectifs plus forts en la matière. De plus malgré les efforts effectués, les accès aux principales gares via les bus restent compliqués aux heures de pointe. Plaine Commune souhaite remettre le piéton au cœur des déplacements et sécuriser les accès piétons aux gares.

Ainsi cette révision s'accompagne de l'élaboration d'un Plan marche à l'échelle de l'agglomération. C'est une démarche innovante en Ile-de-France. Celui-ci porte l'ambition de proposer un panel de solutions pour faciliter l'accessibilité des transports en commun et pour diminuer la part des déplacements de courte distance effectués en voiture. Il a pour but de valoriser la marche à pied en aménageant au mieux les espaces publics afin de rendre plus faciles et agréables les déplacements à pied.

Le PLD et son Plan Marche devraient être soumis à enquête publique à la fin de l'année 2015.

#### Carte de synthèses des itinéraires piétons stratégiques à Villetaneuse



Source : Diagnostic PLD-Plan Marche, Plaine Commune

### **8.8.3 Le Plan Communautaire de Stationnement (PCS)**

Le Plan Communautaire de Stationnement (PCS) est une déclinaison du Plan Local de Déplacements (PLD) de Plaine Commune. Il constitue un document de référence valant accord-cadre entre la Communauté d'agglomération Plaine Commune et les communes membres.

Les objectifs poursuivis par le PCS sont :

- instaurer à l'échelle communautaire une politique de stationnement cohérente et efficace, par le respect de règles minimales et de bonnes pratiques communes ;
- clarifier les domaines et modalités d'intervention et de coopération entre Plaine Commune et les communes concernées ;
- apporter un soutien méthodologique aux communes dans la mise en œuvre du plan de stationnement communautaire.

Le PCS définit notamment les principes d'instauration du stationnement réglementé sur la voie publique qui prend la forme d'un stationnement payant géré par horodateur ou d'un stationnement gratuit avec limitation de durée, géré par disque ou par horodateur.

Le PCS définit notamment les dispositifs spécifiques en faveur de certaines catégories d'usagers qui peuvent s'appliquer sur les zones de stationnement réglementé. Il porte également sur le stationnement public hors voirie.

Le PCS définit également des prescriptions en matière de normes de stationnement en vue de leur intégration dans les documents d'urbanisme. Le PCS appelle notamment les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) à :

- créer une offre privative suffisante pour assurer le stationnement des futurs utilisateurs des constructions en dehors de la voie publique ;
- éviter la production d'une offre privative surabondante qui conduirait à favoriser l'usage de la voiture individuelle et à alourdir le coût des programmes immobiliers ;
- prendre en compte la desserte par les transports publics dans le calibrage des besoins en stationnement.

Le PCS appelle en particulier à intégrer trois principes majeurs dans les règles d'urbanisme des communes membres de Plaine Commune :

- la modération des normes planchers dans les opérations de logements, en fonction des besoins réels constatés sur le territoire, de façon à éviter le surdimensionnement des parkings résidentiels et le surcoût engendré sur le logement ;
- l'inscription de normes plafond dans les opérations de bureaux, selon les secteurs identifiés ;
- la notion de mutualisation de l'offre de stationnement dans les nouveaux programmes.

Des normes plafond de stationnement pour les nouveaux programmes de bureaux doivent notamment être appliquées sur la base d'objectifs de part modale.

### Normes relatives au stationnement figurant dans le PCS

Part modale VP (VP+TC = 100%) pour les emplois de bureau	Sud du territoire (Saint-Ouen, Saint-Denis, Aubervilliers, La Courneuve)	Nord du territoire (Epinay, Ile- Saint-Denis, Villeteuse, Pierrefitte, Stains)
Proximité <700 m d'une station de TC lourd (transilien, RER, métro)	20 %	30%
Proximité >700 m d'une station de TC lourd mais <500m d'une station de tramway	30 %	45 %
Reste du territoire	40 %	55

*Source : Plan Communautaire de Stationnement*

Concernant les normes de stationnement pour les vélos, les recommandations techniques émises par la Communauté d'agglomération Plaine Commune visent à décliner localement les dispositions du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France et à prendre en compte le décret du 25 juillet 2011 et l'arrêté du 20 février 2010 modifiant le code de la construction.

### Prescriptions émises par Plaine Commune relatives au stationnement pour les vélos

Destination de la construction	Surface / nombre de place des stationnements vélos		
	sécurisé	Libre accès si possible couvert (visiteurs et/ou clients)	
Habitat collectif (y compris résidence étudiante)	0,75 m <sup>2</sup> minimum par logement du studio au T2 1,5 m <sup>2</sup> pour les autres logements → Local minimum de 10 m <sup>2</sup>	/	
Bureaux, activité tertiaire et laboratoire	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SHON	1 place / 400 m <sup>2</sup> SHON	
Résidences services (tourisme...)	1 m <sup>2</sup> par logement → Local minimum de 10 m <sup>2</sup>	/	
Commerces	1 place pour 3 employés	1 places / 100 m <sup>2</sup> de SHON hors réserves	
Etablissements d'enseignement	Primaire	1 place pour 8 élèves	/
	Secondaire	1 place pour 4 élèves	/
	supérieur	1 place pour 4 étudiants	
Autres sites	1 place pour 5 employés	/	

*Source : Plaine Commune*

## 8.9 SYNTHÈSE-ENJEUX

Après avoir longtemps été à l'écart des principaux axes de transports et des liaisons viaires structurantes, Villetaneuse est aujourd'hui connectée aux territoires limitrophes grâce à la desserte par le Tram'Y qui permet de relier Villetaneuse à Saint-Denis. La desserte par le Tram Express Nord grâce à la gare « Villetaneuse-Université » viendra également à l'horizon 2017 connecter la commune aux principaux pôles de l'agglomération en assurant une liaison structurante Est-Ouest.

L'arrivée des transports en commun structurants ainsi que les aménagements engagés dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) ont permis de mieux hiérarchiser le réseau viaire de Villetaneuse et de renforcer et requalifier les liaisons : requalification des franchissements de voies au niveau de la rue Jules Ferry (Montmagny) et de la rue du 19 mars 1962, recomposition de la rue Jean Allemane (RD 28), création des rues Pablo Neruda et de l'Université,...

A l'échelle des voies de desserte intra-quartiers, le fonctionnement urbain reste toutefois fortement impacté par les coupures urbaines créées par les voies ferrées et les secteurs de larges emprises non perméables qui composent la structure parcellaire. L'histoire du développement urbain de la ville qui s'est fait par poches fonctionnant en « vase clos » impactent également le fonctionnement urbain de la ville en créant des ruptures dans le réseau viaire.

Les cheminements dédiés aux piétons et vélos au sein de la ville restent limités. Les documents supra-communaux et les politiques territoriales prévoient cependant de favoriser les liaisons douces par la structuration d'un maillage continu et sécurisé au sein de la ville.

- Poursuivre la hiérarchisation du réseau viaire principal et renforcer les liaisons notamment Est-Ouest au sein de la ville et vers les territoires limitrophes ;
- L'arrivée des modes de transports structurants à Villetaneuse engendre de nouveaux usages qui sont à accompagner afin d'organiser les déplacements piétons/vélos/voitures à l'échelle de la ville dans l'objectif de structurer de véritables pôles connectés avec les transports en commun structurants ;
- Définir une politique locale en matière de stationnement au sein des espaces privatifs et des espaces publics.