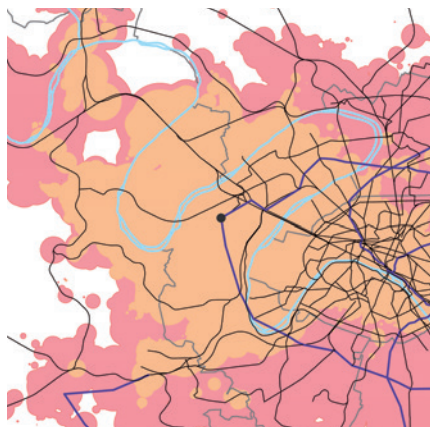
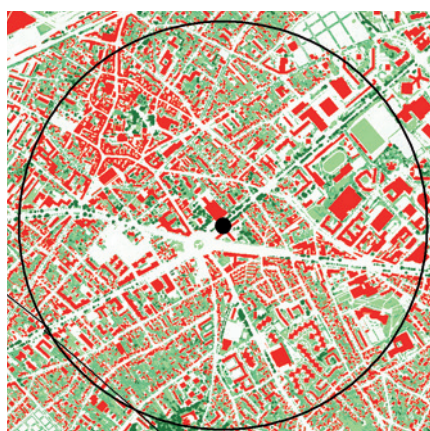


Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris

Monographie du quartier de gare Nanterre La Boule Ligne 15 ouest

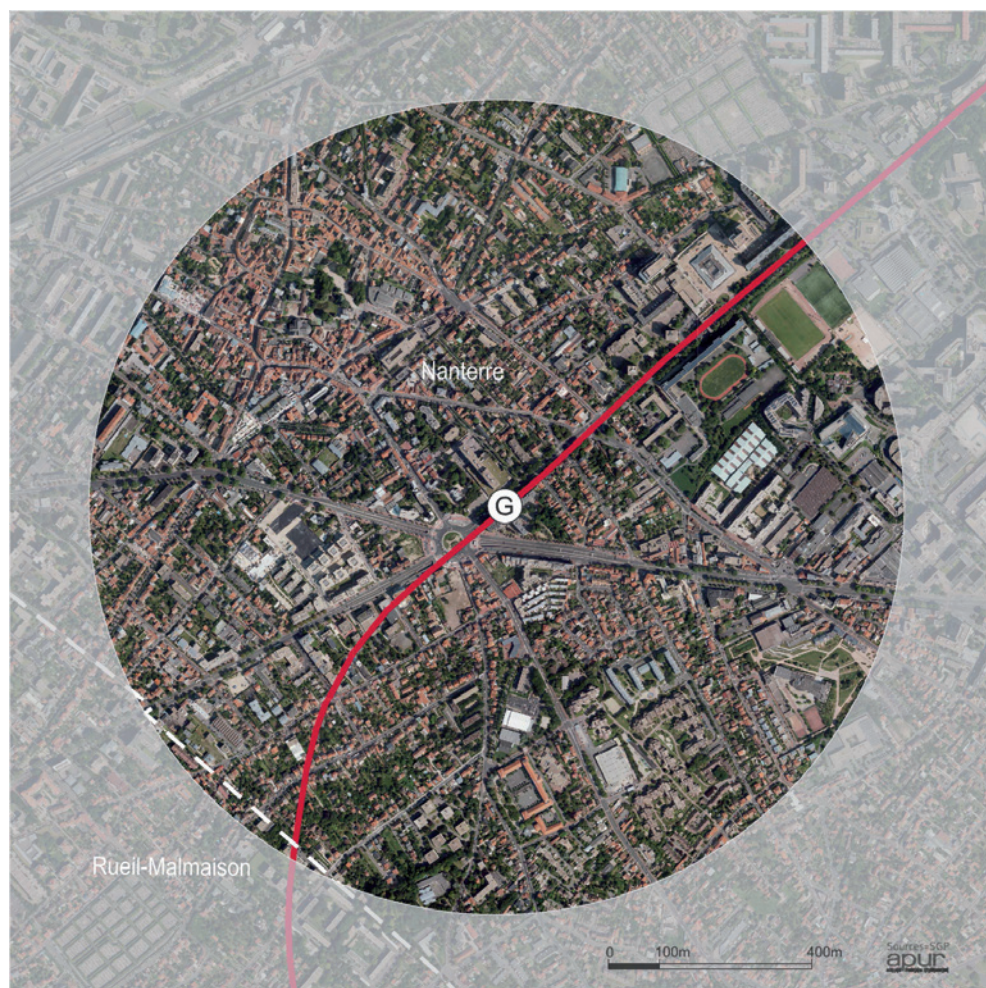
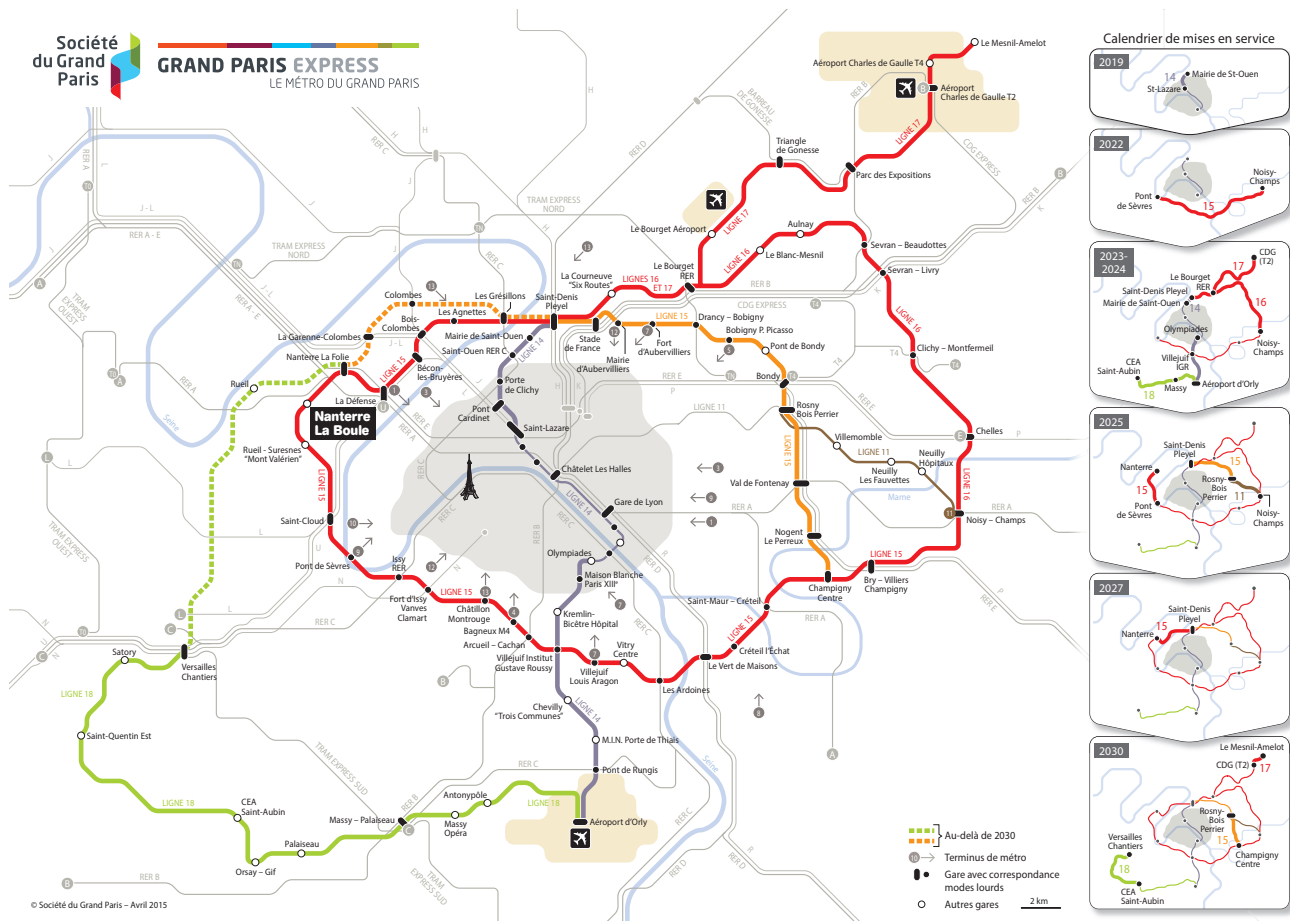


Directrice de la publication : Dominique Alba
Étude réalisée par : Stéphanie Jankel, Clément Mariotte
Avec le concours de : Julien Gicquel, Sandra Roger, Lise Roger-Jaffé
Sous la direction de : Patricia Pelloux
Cartographie : Marie-Thérèse Besse, Christine Delahaye, Laurent Planchot, Anne Servais, Pascale Sorlin
Photos et illustrations : Apur sauf mention contraire
Mise en page : Apur
www.apur.org

Sommaire

Introduction	1
1. Un quartier dense en population et en emplois	3
2. Une centralité locale forte à l'ouest de la future gare	4
3. Le cadre urbain et paysager du quartier de gare	5
3.1. Un quartier à dominante résidentielle	5
3.2. Un quartier de hauteurs plutôt faibles	6
3.3. Des densités bâties plus élevées le long des grands axes et dans le centre ancien	6
3.4. Un tissu urbain d'une grande diversité dans le quartier	7
3.5. Structure de la propriété foncière.....	7
3.6. Un quartier témoin des évolutions urbaines de la ville de Nanterre	8
3.7. Un cadre végétal développé grâce aux jardins privés	9
3.8. Des outils pour préparer la transition énergétique à l'échelle du quartier.....	10
4. Les évolutions démographiques, familiales et sociales	12
4.1. Une population jeunes et une part assez importante de cadres parmi les actifs	12
4.2. Des ménages au revenu moyen et peu de ménages à bas revenus	13
4.3. L'administration, l'enseignement et la santé concentrent un quart des emplois à Nanterre	14
4.4. Près de 20% des logements sont des pavillons	15
5. La mobilité et les espaces publics.....	16
5.1. Nanterre, un bassin d'emplois attractif à l'échelle métropolitaine.....	16
5.2. Une accessibilité à la métropole améliorée au nord-est et au sud	17
5.3. Un usage des transports en commun légèrement supérieur à celui de la voiture	18
5.4. Des atouts à conforter en termes d'accessibilité	18
6. Les dynamiques de construction et les projets urbains à venir	20
6.1. Depuis 2006 une dynamique de construction forte dans le quartier.....	20
6.2. Des opérations de construction de logements nombreuses et une vivacité du tissu existant	21
6.3. La gare s'inscrit dans une dynamique de requalification du quartier de la Boule	22

LE RÉSEAU DU GRAND PARIS EXPRESS



Gare : Nanterre La Boule

Ligne 15 ouest, horizon 2025.

Gare située dans la commune de Nanterre.

Quartier (800 m autour de la gare) localisé sur les communes de Nanterre et Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine). Nanterre et Rueil-Malmaison appartiennent à la Communauté d'agglomération du Mont Valérien.

PLU de Nanterre approuvé le 28 juin 2011, dernière modification le 11 décembre 2012, réunion arrêtée en février 2015, approbation prévue en décembre 2015.

PLU de Rueil-Malmaison approuvé le 21 octobre 2011.

Territoire du CDT « Défense Seine Ouest SIEP ».

Introduction

Le contexte

Le cœur de l'agglomération parisienne connaît une transformation urbaine importante depuis déjà quelques années et la mutation urbaine devrait s'intensifier dans les années qui viennent avec le développement de l'offre nouvelle de transports collectifs du Nouveau Grand Paris, les objectifs du SDRIF de construction de logements et d'augmentation de l'activité économique et les contrats de développement territorial (CDT) portés par l'État et les collectivités. À ce jour, l'évaluation du développement urbain autour des gares du Grand Paris n'est que partiellement appréhendée, faute d'outil d'observation. Pour autant, les attentes des parlementaires qui ont voté la loi du Grand Paris, des élus régionaux ou locaux porteurs du SDRIF, des CDT et de politiques et projets locaux s'expriment au comité stratégique de la Société du Grand Paris (SGP) ou par des demandes formulées par les parlementaires et ministères aux services de l'État sur la mise en œuvre du Grand Paris.

Observer l'évolution des quartiers des futures gares permettra de mieux appréhender les effets directs des politiques publiques – nationales, régionales ou locales – sur le terrain.

Les objectifs

L'observatoire des quartiers de gare s'inscrit dans une volonté de la Société du Grand Paris (SGP), de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France (DRIEA) et de l'Apur de se doter d'un outil de connaissance et d'analyse dans le but de parvenir à caractériser les quartiers des futures gares du cœur de l'agglomération. Cet outil permettra d'améliorer la compréhension du territoire, de mesurer les évolutions urbaines et sociales que sont appelés à connaître les quartiers de gare, d'évaluer les dynamiques de construction de logements, de développement économique, de transition énergétique et d'accessibilité des gares. L'observatoire permet de disposer d'une « photographie » des quartiers de gare avant le démarrage du projet et, par les mises à jour successives, de suivre l'évolution de chaque quartier. Il contribue à apprécier en quoi et comment l'arrivée de nouveaux transports en commun est un des leviers pour tendre vers une densification urbaine autour des gares, mais aussi vers une requalification du tissu existant et une reconquête de l'espace public au profit de tous les modes de déplacement. Il permettra d'apprécier dans quelle mesure la gare est génératrice de centralités, particulièrement pour les gares situées en limite de plusieurs communes. Enfin, l'observatoire permettra de catégoriser les quartiers de gares du Grand Paris en fonction de problématiques communes ou au contraire en fonction de leurs différences (caractéristiques socio-économiques, nature des tissus urbains, des règles d'urbanisme, des espaces publics...). Cela contribuera à progresser dans la construction d'une ou plusieurs typologies des quartiers de gares et constituera une aide à la décision.

Les partenaires

La **Société du Grand Paris (SGP)** a souhaité donner suite aux recommandations de son comité stratégique, et particulièrement du groupe de travail chargé de l'environnement des gares, en prenant l'initiative de la création de l'observatoire des quartiers de gare, validée lors de la session de décembre 2013. Pour la SGP, l'observatoire est le moyen de disposer d'un diagnostic partagé sur chaque quartier et d'éléments comparatifs permettant de mieux insérer la gare dans son environnement.

Parallèlement, à la demande du préfet de Région et afin de pouvoir mesurer l'évolution des quartiers de gare, de rendre compte de la mise en œuvre des politiques publiques aux ministres concernés, la **Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France (DRIEA)** avait engagé l'élaboration d'un observatoire et développé des outils qu'elle se propose de mettre à disposition pour construire cet observatoire partenarial.

L'**Atelier parisien d'urbanisme (Apur)** qui a développé une base de données très précise sur la métropole, a travaillé sur l'Atlas du Grand Paris et a ainsi pu mettre en œuvre l'observatoire.

La méthode

La mise en œuvre de l'observatoire des quartiers de gare du Grand Paris s'est déroulée en deux temps : **une première phase de préfiguration en 2013** sur un nombre limité de gares pour définir le contenu de l'observatoire **et une généralisation de la démarche** à l'ensemble des gares en 2014 et 2015.

L'observation des quartiers de gare est conduite à deux échelles :

- **Volet 1 : Analyse croisée de l'ensemble des quartiers de gare** test qui permet de comparer la situation des quartiers de gares les uns par rapport aux autres.
- **Volet 2 : Des monographies** qui permettent de détailler les caractéristiques de chaque quartier de gare et de restituer le quartier de gare dans son environnement immédiat, les communes concernées par l'arrivée de la gare mais aussi le reste de la petite couronne.

Le présent document est la monographie du quartier de gare de Nanterre La Boule, réalisée en liaison avec les services de la ville de Nanterre.

Les indicateurs

Les indicateurs ont été sélectionnés pour suivre les évolutions portant sur 6 grandes thématiques :

- 1 – **Les densités** dans les quartiers, ce qui permet d'apprécier le niveau de mixité fonctionnelle.
- 2 – **Les centralités**, leur nature locale, métropolitaine avant et après l'arrivée de la gare.
- 3 – **Le cadre urbain** et paysager des quartiers.
- 4 – **Les évolutions démographiques**, familiales et sociales. Qui habite le quartier ?
- 5 – **La mobilité**, l'évolution des modes de déplacements et les espaces publics aux abords des gares.
- 6 – **Les dynamiques de construction** et les projets urbains dans ces quartiers.

L'observatoire est ainsi :

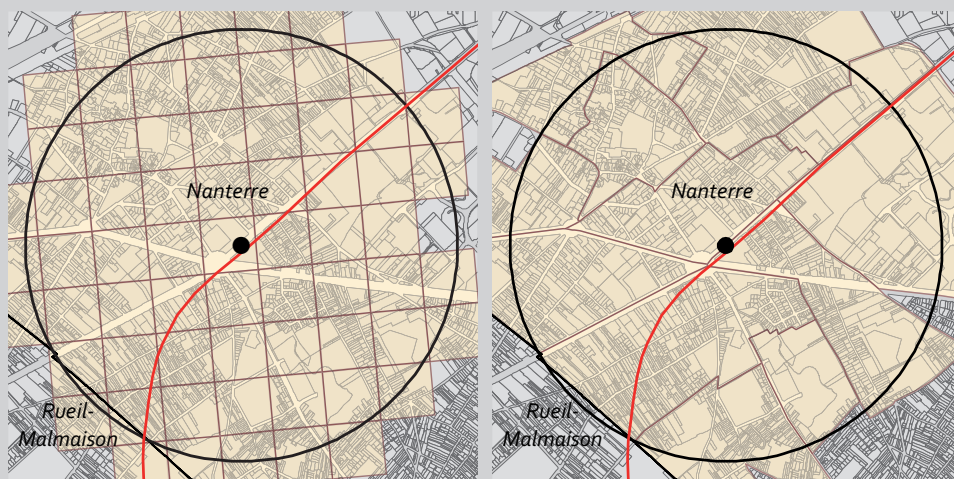
- **Une base documentaire fine et factuelle de connaissance des quartiers.**
- **Une boîte à outils d'aide à la décision pour les collectivités et acteurs concernés par l'arrivée du Grand Paris Express.**

Définition du quartier de gare

Un quartier de gare correspond au territoire compris dans un rayon de 800 m autour de l'emplacement de la future gare, ce qui correspond sensiblement à 10 minutes à pied. Ce critère a déjà été retenu dans d'autres études sur l'impact des gares du Grand Paris. L'exploitation de données statistiques à l'échelle du quartier de gare nécessite de faire appel à des données dont le découpage correspond au plus près du rayon de 800 m autour de la gare.

Bien que le quartier soit géographiquement localisé sur deux communes (Nanterre et Rueil-Malmaison), seule la commune de Nanterre a été retenue comme référence comparative pour les données démographiques et socio-économiques ainsi que pour celles liées au logement et à la construction.

EXEMPLE DU QUARTIER DE GARE RGPE DE NANTERRE LA BOULE



Découpage du quartier au carreau de 200 m x 200 m * Découpage du quartier à l'IRIS

* À noter qu'il n'y a pas d'habitant dans les espaces non carroyés à l'intérieur du rayon de 800 m.

1. Un quartier dense en population et en emplois

Le quartier de Nanterre La Boule présente une densité de population assez élevée (97 hab. à l'ha), supérieure à celle que l'on observe dans la commune de Nanterre dans son ensemble (73 hab. à l'ha) et en petite couronne (68 hab. à l'ha). Le quartier de gare du RGPE est un peu plus résidentiel que le reste de la commune de Nanterre, même si les emplois y sont assez présents (73 emplois à l'hectare). Le taux d'emploi favorable dans le quartier est favorable : 1,4 (contre 2,2 à Nanterre et seulement 0,9 en petite couronne). Les densités de population sont homogènes dans le quartier de gare même si les plus fortes concentrations aux abords immédiats de la future gare du Grand Paris ainsi qu'à l'est au niveau des ensembles d'habitat collectif situés le long de la rue de l'Égalité.

Densité de population

- gare
- périmètre 800 m

Nombre d'habitants à l'hectare

- plus de 500
- de 250 à 500
- de 100 à 250
- de 50 à 100
- moins de 50

Les carreaux comptant moins de 10 ménages apparaissent en gris. Ils correspondent dans certains cas aux espaces verts et zones d'activités.

Source : Fichier fiscal Insee 2010

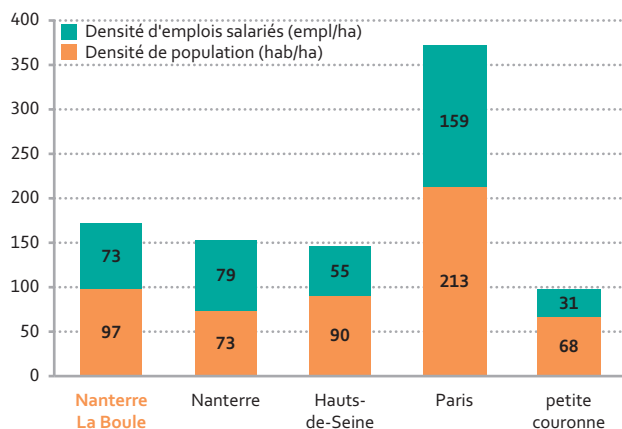


Population et emplois dans le quartier de gare de Nanterre La Boule

Nanterre La Boule	Population	Emplois
Quartier	19 656	21 454
2 km	117 545	122 113
4 km	395 851	405 001

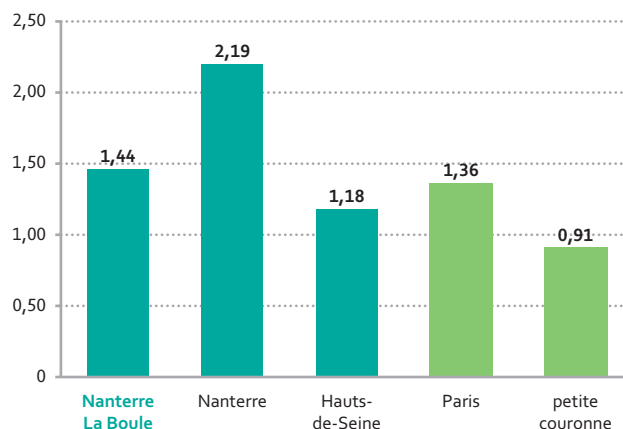
Sources : Insee CLAP (2009), Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1^{er} janvier 2011

Densités cumulées d'habitants et d'emplois (population + emplois salariés à l'hectare)



Sources : Insee CLAP 2009, Recensement 2011

Taux d'emploi (nombre de postes salariés/nombre d'actifs résidant)



Sources : Insee CLAP 2009, Recensement 2011

2. Une centralité locale forte à l'ouest de la future gare

Implantée dans la partie ouest de Nanterre, la future gare du réseau Grand Paris se situera au niveau de la Place de La Boule, qui est aujourd'hui le carrefour de trois grands axes routiers est/ouest (les départementales D990, D913 et D131). Le long de ces grands axes, qui créent de véritables coupures dans le tissu urbain, des éléments de centralité non continus se sont formés, en lien avec la présence d'équipements et d'emprises commerciales. L'arrivée d'une gare du métro du Grand Paris fera sans doute évoluer le rôle de La Place de la Boule. Au-delà des abords immédiats de la future gare, le quartier de gare se caractérise par la présence, au nord-ouest du centre-ville historique de Nanterre, développé autour du parc des Anciennes Maries et de la très commerçante rue Maurice Thorez, qui joue un grand rôle dans l'animation quotidienne du quartier et lors de manifestations culturelles annuelles comme le festival des arts de la rue.



Éléments de centralités

Centralités

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global
- ★ mairie, hôtel de ville
- station RER et métro
- ⓖ nouvelle gare
- gare RATP et SNCF

Commerce et animation

- linéaire commercial
- emprise commerciale
- marché

Grande emprise végétalisée

- espace vert (parcs, institutions, friches)
- sport et loisir de plein-air
- cimetière
- terrain agricole

Grande emprise et infrastructure

- service urbain
- grande infrastructure de transport
- faisceau ferroviaire
- faisceau autoroutier
- réseau hydrographique

Source : Apur avril 2015



Hôtel de Ville, avenue Joliot-Curie, Nanterre



Rue Maurice Thorez, Nanterre

3. Le cadre urbain et paysager du quartier de gare

3.1. Un quartier à dominante résidentielle

Les voies routières structurantes, (avenues Lénine, Clémenceau, Curie et du Maréchal Joffre), dessinent des secteurs bien distincts les uns des autres. Même si la présence de l'habitat individuel prédomine globalement sur l'ensemble du quartier de gare, il est aussi régulièrement ponctué de grands ensembles d'habitat collectif ainsi que parfois d'activités économiques ou tertiaires. Au nord-ouest, on observe une concentration de logements collectifs continus bordant les petites rues du centre-ville de Nanterre où se trouve aussi le parc des Anciennes Mairies ceinturé d'équipements publics. À l'est, à l'image de la place de l'Hôtel de Ville, se côtoient les grandes emprises d'équipements administratifs, scolaires et sportifs et les immeubles d'activités et de bureaux. La partie sud du quartier, au relief plus marqué, à tendance plutôt pavillonnaire, accueillent également des commerces de tailles diverses.

Fonctions dominantes

Logement

- discontinu collectif
- continu collectif
- individuel
- hôtel

Équipement

- public ou privé
- emprise commerciale
- marché couvert
- station RER, métro et/ou tramway existante
- station du RGPE
- parking / local technique

Emprise d'activité

- activité tertiaire
- activité économique et/ou industrielle
- service urbain

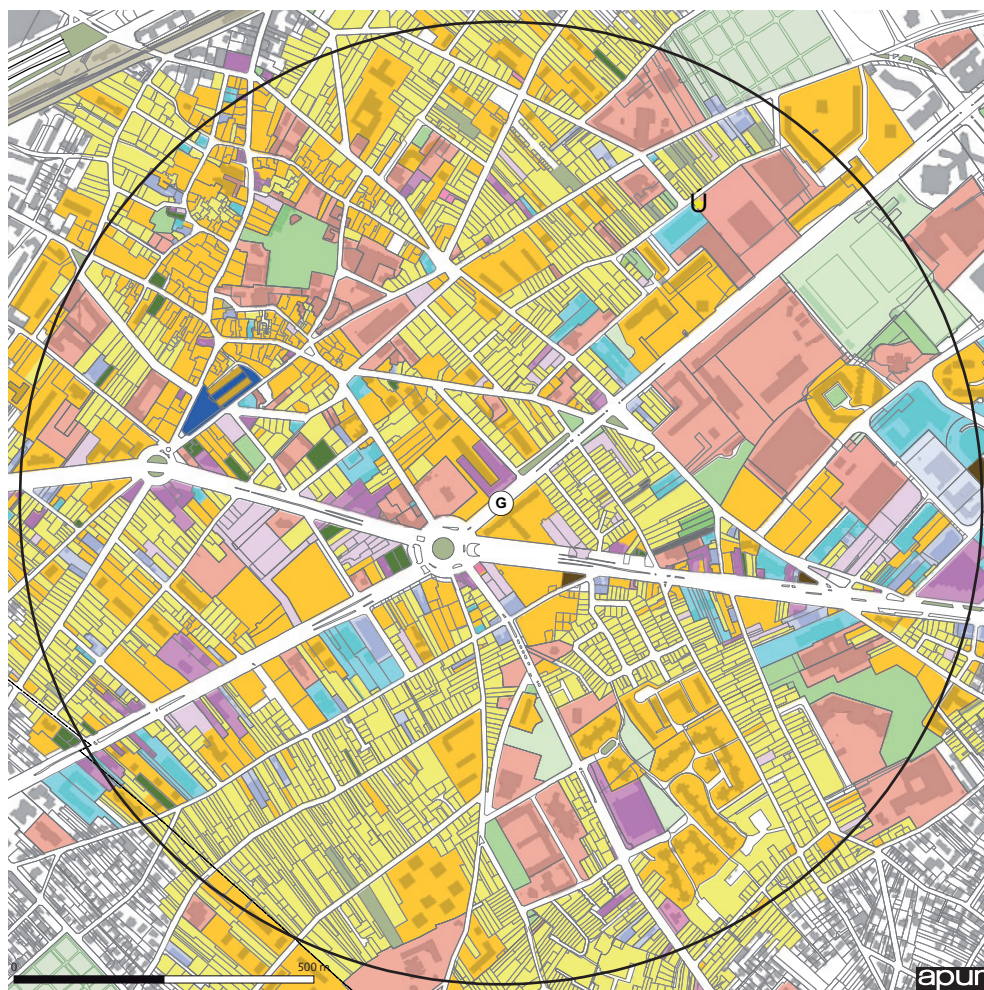
Emprise non bâtie

- espace vert (public, institutions, jardins partagés)
- sport et loisir de plein-air
- cimetière
- terrain non bâti
- ruine, friche ou terrain nu

Emprise en travaux

- chantier en cours

Source : Apur avril 2015



Rue des Suisses, Nanterre



Rue de Suresnes, Nanterre

3.2. Un quartier de hauteurs plutôt faibles

Le quartier de Nanterre La Boule comprend en majeure partie des édifices peu élevés (inférieurs à 15 m) correspondant au tissu pavillonnaire ou de petits collectifs majoritaires dans le quartier. Les nouvelles constructions de la ZAC Centre Sainte-Geneviève sont plus élevées mais restent inférieures à 25 m. Des bâtiments de plus grande hauteur (plus de 37 m) sont néanmoins présents dans le quartier, autour de l'avenue Joliot-Curie ou de l'Hôtel de Ville.

Hauteurs des bâtiments

- gare
- périmètre 800m

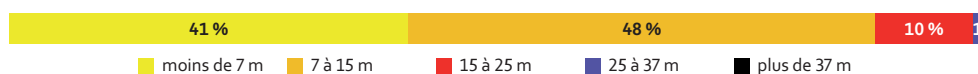
Hauteurs des bâtiments

- moins de 7 m
- 7 à 15 m
- 15 à 25 m
- 25 à 37 m
- plus de 37 m

Sources : Apur, photo proche-infrarouge, MNE, MNT 2012, © InterAtlas



Répartition des surfaces bâties du quartier selon leur hauteur dans le quartier de gare de Nanterre La Boule



Sources : Apur (2013) à partir de Image proche-infrarouge, MNE - MNT - 2012 © InterAtlas juin 2013

3.3. Des densités bâties plus élevées le long des grands axes et dans le centre ancien

Le quartier présente des densités bâties plutôt élevées (supérieures à 2) dans de nombreux secteurs : le long des grandes artères est-ouest (avenues Lénine et Clémenceau) et nord-est/sud-ouest (avenues Joliot-Curie et Doumer), dans le centre ancien et en limite du quartier à l'est, dans la zone où se mêlent grands ensembles d'habitat collectifs et immeubles de bureaux. Malgré cela la plus grande part du quartier est occupée par des nappes de tissu pavillonnaire, d'où des densités bâties faibles.

Densité bâtie à la parcelle

- gare
- périmètre 800m

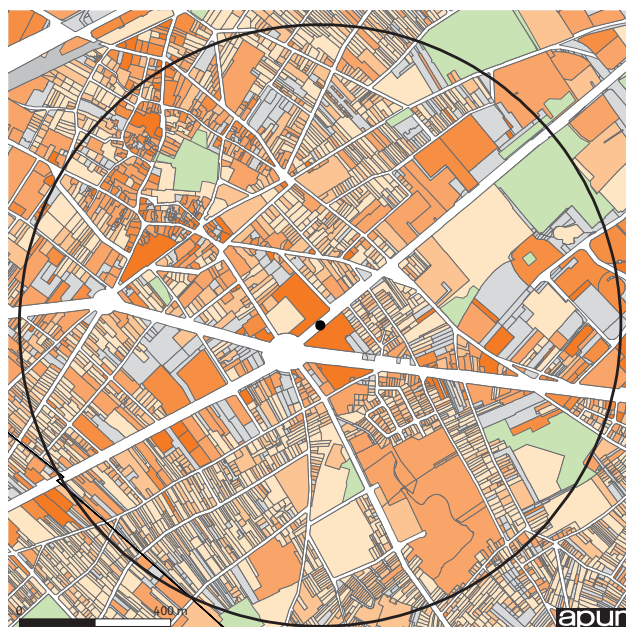
Densité bâtie en m² rapportée à la surface de la parcelle*

- 0,5 et moins
- de 0,5 à 1
- de 1 à 2
- de 2 à 3
- plus de 3

- espaces verts
- non renseigné
- emprise non bâtie, aire de stockage, voie ferrée...

* : définie comme le rapport entre la somme des surfaces de logement + dépendances + activité rapportée à la surface de la parcelle

Sources : DRIEA, MAJIC DGFIP 2011, BD Parcellaire © IGN2011



3.4. Un tissu urbain d'une grande diversité dans le quartier

Le quartier de gare de Nanterre La Boule comprend une grande variété de tissus, à commencer par le centre historique de Nanterre situé dans le quart nord-ouest du quartier, aux allures de village, dense et constitué également d'immeubles néo-haussmaniens. Autour de ce noyau, se trouvent aussi de grandes demeures, puis des secteurs essentiellement pavillonnaires, mais ponctués d'ensembles collectifs en plan libre de part et d'autre des axes historiques autour du rond-point de la Boule, structurant le quartier. À l'est, le secteur du Parc présente un tissu plus lâche, caractéristique de l'urbanisation des années 1970. Les opérations récentes, comme dans la ZAC Centre Sainte-Geneviève, ont vu le développement d'un tissu d'habitat collectif bâti à l'alignement des rues.



Rue Volant, Nanterre



Place de la Boule, Nanterre



Allée Jules Vallès, Nanterre



Rue du 8 mai 1945, Nanterre

3.5. Structure de la propriété foncière

Le foncier public est important dans le quart nord-est du quartier de gare, autour de la mairie (bâtiments municipaux, parcelles des bailleurs sociaux, présence d'équipements scolaires, stade Gabriel Péri, Palais des sports et cimetière du Centre). Dans le reste du quartier de gare, le foncier public correspond principalement aux grands équipements gérés par la ville de Nanterre. D'assez nombreuses parcelles, de tailles variables, détenues par les bailleurs sociaux, sont réparties dans le reste du quartier.

Propriété foncière

- gare GPE
- périmètre 800m
- État, collectivité publique
liée à l'État, enseignement supérieur
- EDF-GDF, SNCF, RFF, RATP, STIF, PAP
- Établissement public foncier
- Villes et collectivités locales
- Organisme HLM et 1%
- Propriété privée
- non renseigné

Source : fichier des propriétaires de la DGFIP au 01/01/2011

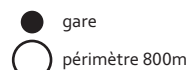


3.6. Un quartier témoin des évolutions urbaines de la ville de Nanterre

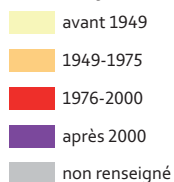
Le quartier de gare de Nanterre la Boule reflète les diverses époques d'une urbanisation ancienne de la ville de Nanterre. Au nord-ouest, le centre historique de Nanterre s'est constitué autour de l'ancienne abbaye (aujourd'hui Parc des anciennes mairies et Cathédrale Sainte-Geneviève) et du carrefour de La Boule où passait la route de Paris (avenues Clémenceau, Doumer et Joffre), premier axe de développement de la ville. La première moitié du ^{xx}e siècle a vu l'extension de la ville au sud de cet axe et autour du noyau historique. La percée de l'avenue Jolliot-Curie au début des années 1950 a amorcé l'urbanisation vers l'ouest et le secteur du Parc notamment (ZAC B1), avec la construction de nombreux bureaux et également de l'Hôtel de Ville en 1973. La carte met en évidence néanmoins un renouvellement important et diffus dans l'ensemble du quartier et particulièrement dans les secteurs pavillonnaires. D'autres opérations notables sont à souligner : entre 1976 et 2000, les Damades dans le quart sud-est du quartier, la Poste et le Marché dans le centre-ville, et depuis 2000, par exemple, l'importante opération de la ZAC Centre Sainte-Geneviève, les Chenevreaux ou encore la Villa des Suisses.

Époque de construction des bâtiments

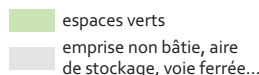
Représentée à la parcelle



Période majoritaire*

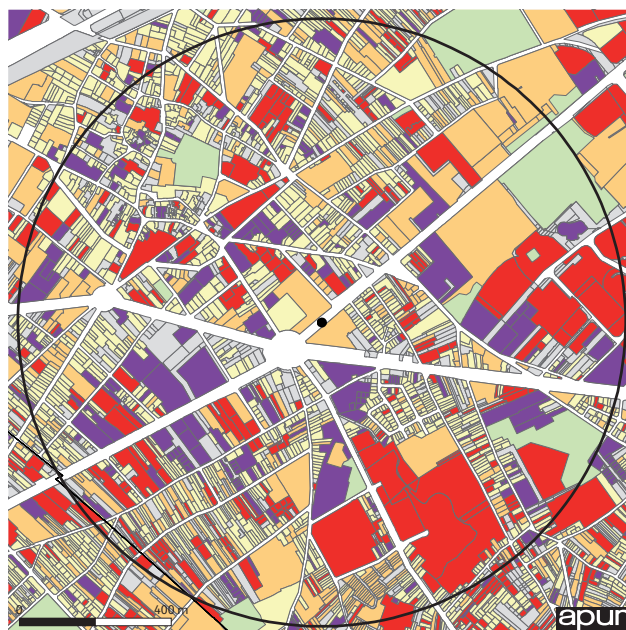


Principaux équipements

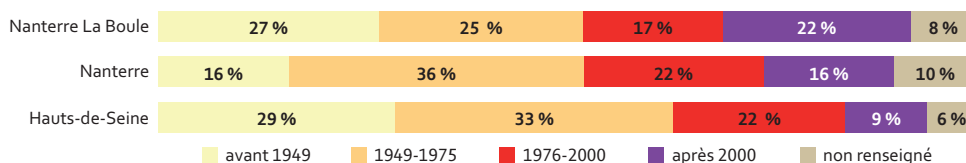


* définie en prenant en compte l'ensemble des surfaces bâties de logement et d'activité

Source : DGFIP 01/01/2013
Traitement : DRIEA, SCEP, CIG



Répartition des logements en fonction de l'époque de construction



Sources : DRIEA, DGFIP (au 01/01/2013)

3.7. Un cadre végétal développé grâce aux jardins privés

Le quartier de gare de Nanterre La Boule possède un couvert végétalisé s'élevant à 30 % de sa surface. Ce couvert végétalisé plutôt significatif est dû principalement aux nombreux jardins privés des parcelles pavillonnaires, ainsi qu'à certains axes de voirie disposant d'alignement d'arbres intéressants. Il existe quelques parcs publics importants à l'échelle du quartier, à commencer par le parc des anciennes mairies en plein cœur du centre-ville, le parc des Chenevreaux ou le jardin Jules Ferry.

Les bâtiments et la végétation

● gare

○ périmètre 800m

Les hauteurs de la végétation en mètres

moins de 1 m

de 1 à 10 m

plus de 10 m

bâtiments

Sources : Apur, photo proche-infrarouge, MNE, MNT 2012, © InterAtlas



Hauteurs de la végétation dans le domaine public et les espaces privés

● gare

○ périmètre 800m

Espaces privés

Hauteurs de la végétation

moins de 1 m

de 1 à 10 m

plus de 10 m

Domaine public

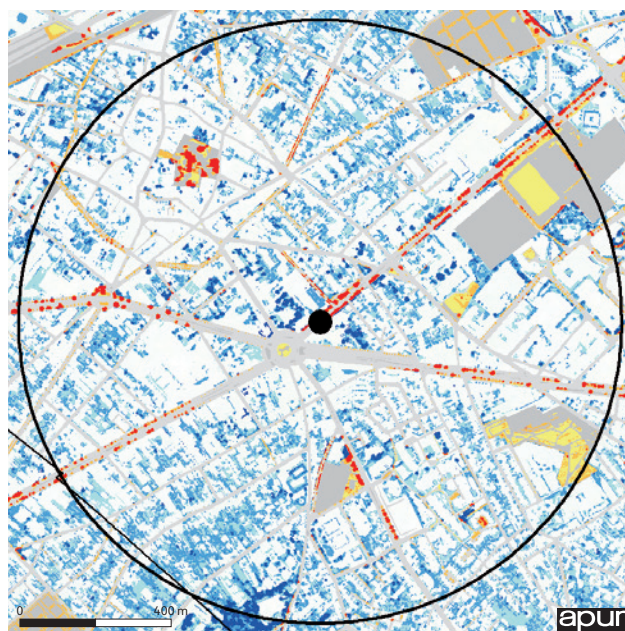
Hauteurs de la végétation dans les voies publiques, les infrastructures de transport, les terrains de sport, les cimetières, les jardins publics, les espaces de loisirs de plein air publics :

moins de 1 m

de 1 à 10 m

plus de 10 m

Sources : Apur, photo proche-infrarouge, MNE, MNT 2012, © InterAtlas



3.8. Des outils pour préparer la transition énergétique à l'échelle du quartier

Les relevés thermographiques d'été mettent en évidence des îlots de chaleur dans des secteurs densément bâtis ou plus minéraux du quartier, comme par exemple le centre historique de Nanterre, le secteur du Parc à l'est du quartier ou des emprises d'équipements comme le collège Victor Hugo. Les quelques espaces végétalisés du quartier, tels que le parc des anciennes mairies ou les Damades, permettent à l'inverse de jouer un rôle de régulateur thermique à l'échelle du quartier. Des relevés thermographiques d'hiver montrent de leur côté les déperditions de chaleur occasionnées par des bâtiments mal isolés et parfois anciens comme par exemple dans le centre-ville de Nanterre, autour de la place du Maréchal Foch, le lycée Joliot-Curie ou les Damades.

Les cartes suivantes représentent les potentiels de divers types d'énergies renouvelables ou de ressources énergétiques mutualisables permettant d'entamer une première réflexion vers des stratégies participant à la transition énergétique du quartier. À noter que ce travail n'est pas exhaustif et que d'autres technologies non cartographiées ici peuvent s'avérer pertinentes à étudier.

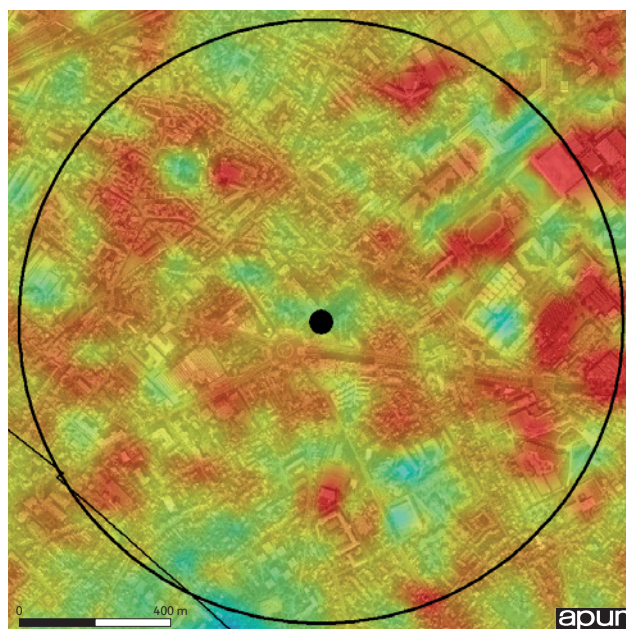
Le cadastre solaire présenté ici dans un rayon de 400 m permet de déterminer le potentiel solaire des toitures, et d'identifier les opportunités d'installations photovoltaïques. Les bâtiments possédant une vaste toiture plate ou bien orientée, tels que les immeubles de bureau ou de logements de l'avenue Paul Doumer, ou des bâtiments publics comme celui de la Poste boulevard du Levant

Thermographie d'été
(température au sol,
le 20/08/10 à 10h30)

38 °C 25 °C 15 °C



Source : LANDSAT - 2010

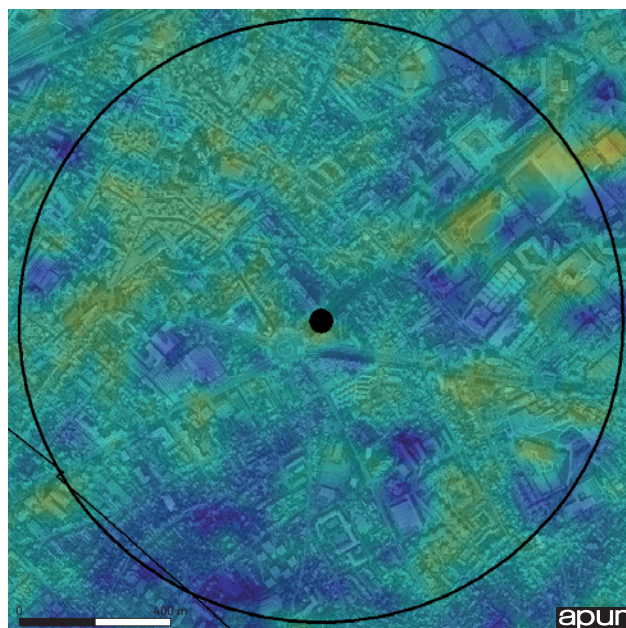


Thermographie d'hiver
(température au sol,
le 14/01/12 à 10h00)

9 °C 2 °C -5 °C



Source : LANDSAT - 2012



peuvent présenter un potentiel non négligeable, de même que les toitures des constructions de plus petite échelle, comme les pavillons, qui présentent parfois un ratio intéressant en termes de rendement, compte tenu de leur exposition. Ces derniers sont d'ailleurs nombreux dans le quartier. Développer la géothermie de surface pourrait être envisageable pour des parcelles présentant un ratio surface de plancher/espace libre supérieur ou égal à 1. Les bâtiments pourraient ainsi couvrir partiellement leurs besoins en chaleur et le système permettrait un rafraîchissement en été. Dans le quartier, les parcelles identifiées sont nombreuses dans le quartier et correspondent globalement aux parcelles accueillant des pavillons.

Des ensembles de logements collectifs du quartier sont également identifiés comme susceptibles d'accueillir un dispositif de valorisation des eaux usées à des fins de chauffage de l'eau sanitaire. Ces groupements de 25 logements ou plus à la parcelle pourraient ainsi voir leurs besoins en eau chaude sanitaire couverts à hauteur de 50 %. On trouve ainsi par exemple la résidence Rigault au nord, les résidences de l'avenue Joliot-Curie à l'est ou la résidence Charcot au sud.

Enfin, une partie du quartier est couverte par le réseau d'eaux usées du SIAPP, sur une zone s'étendant de la gare RER de Nanterre Ville à l'école Jules Ferry, en passant par le centre-ville de Nanterre. Un potentiel de valorisation de chaleur a été identifié dans un rayon de 200 m autour de celui-ci (au-delà, la rentabilité du dispositif n'est plus assurée) et qui pourrait bénéficier aux bâtiments situés dans ce rayon (en jaune pâle), en alimentant leur système de chauffage central.

Cadastre solaire dans un rayon de 400m

Taux d'ensoleillement en Kwh/an
1 200 0

Source : Apur, MNE 2012, © InterAtlas



Synthèse des potentiels de développement des ENR et des réseaux de chaleur

- gare
- périmètre 800 m
- parcelles potentiellement éligibles à la récupération de chaleur sur eaux usées
- parcelles potentiellement éligibles à la géothermie superficielle (basse température)
- valorisation potentielle de ressources fatales (centres commerciaux, data centers)
- faisceau possible pour la valorisation de chaleur sur eaux usées du réseau SIAAP (300 m)
- réseaux de chaleur
- bâtiments à moins de 200 m d'un réseau de chaleur
- logements individuels
- autres bâtiments
- espaces verts

Sources : Apur d'après Insee Recensement 2010, DGFIP 2011, SIAPP 2012, BRGM/CPCU 2013



4. Les évolutions démographiques, familiales et sociales

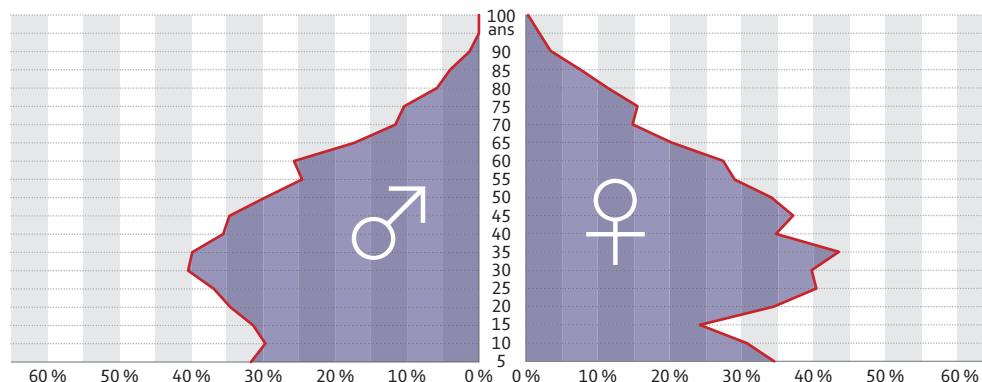
4.1. Une population jeunes et une part assez importante de cadres parmi les actifs

Le profil de la population du quartier de Nanterre La Boule se caractérise par le poids des jeunes de moins de 18 ans qui représentent le quart des habitants et la part limitée des personnes âgées de 65 ans ou plus (10,5 % contre 12,2 % en petite couronne), à l'image de Nanterre. Les actifs qui résident dans le quartier de gare occupent pour 30 % d'entre eux un emploi de cadre, une proportion importante par comparaison avec la commune de Nanterre (30 %) ou la petite couronne (25 %). En revanche, c'est moins que dans le département des Hauts-de-Seine (36 %). Le taux de chômage met également en évidence le fait que, sur le plan socio-économique, le quartier de

	Nanterre La Boule	Nanterre	Hauts-de-Seine	Paris	Petite couronne
Nombre d'habitants (2010)	19 656	87 631	1 554 385	2 173 491	4 426 512
Évolution de la population 1999-2011	NA	+ 6,2 %	+ 10,7 %	+ 5,9 %	+ 10,1 %
Part des moins de 18 ans (2010)	24,5 %	26,8 %	23,5 %	18,9 %	25,1 %
Part des plus de 65 ans (2010)	10,5 %	10,3 %	13,3 %	14,8 %	12,2 %
Nombre de salariés (2011)	21 454	96 181	971 655	1 679 557	2 028 148
Cadres (2011)	30,0 %	20,3 %	36,3 %	43,1 %	24,7 %
Employés et ouvriers (2011)	40,3 %	52,5 %	33,9 %	28,4 %	45,3 %
Taux d'emploi (2011)	1,44	2,19	1,18	1,36	0,91
Ménages à bas revenus (2010)	15,3 %	24,5 %	14,3 %	18,3 %	19,7 %
Chômage (2011)	11,4 %	14,7 %	10,2 %	11,4 %	13,1 %

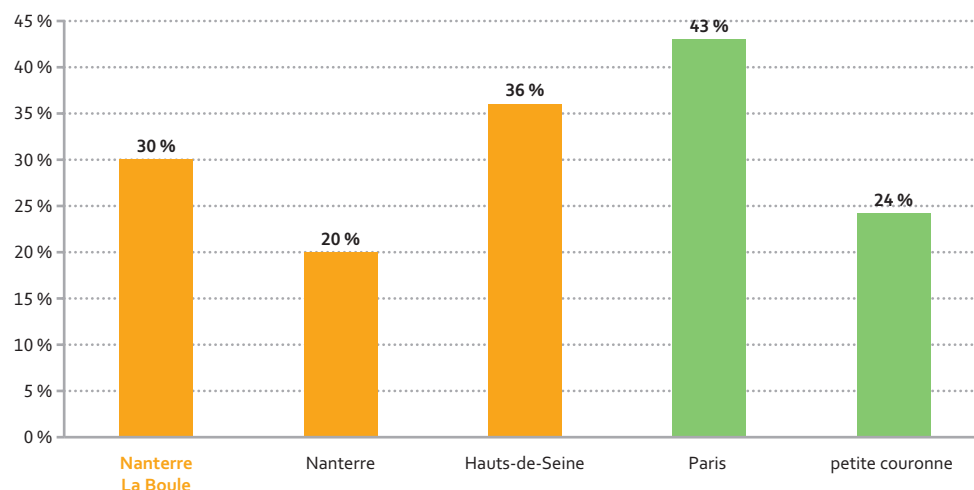
Sources : Insee Recensement 2011, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1^{er} janvier 2011

Pyramide des âges dans le quartier de gare de Nanterre La Boule (pour 1 000 habitants)



Source : Insee Recensement 2011

Part des cadres dans la population active



Source : Insee Recensement 2010

La Boule occupe une position intermédiaire entre la commune de Nanterre et le département où les indicateurs traduisent une situation plus favorable. En effet, derrière cette valeur moyenne, le quartier concentre une grande diversité de profils socio-économique : parc social de fait, logements sociaux, demeures occupées par des ménages plus aisés.

4.2. Des ménages au revenu moyen et peu de ménages à bas revenus

Le revenu moyen des ménages qui résident dans le quartier de Nanterre La Boule est légèrement supérieur à la moyenne observée pour les ménages de la petite couronne : il atteint 26 464 € par an et par unité de consommation dans le quartier de gare contre 24 688 en petite couronne. C'est un niveau intermédiaire entre la commune de Nanterre (19 950 € par an et par UC) et le département des Hauts-de-Seine (31 765 €). La part des ménages du quartier qui ont de bas revenus est limitée (15 %), c'est presque dix points de moins que dans l'ensemble de la commune et 5 points de moins que la moyenne en petite couronne.

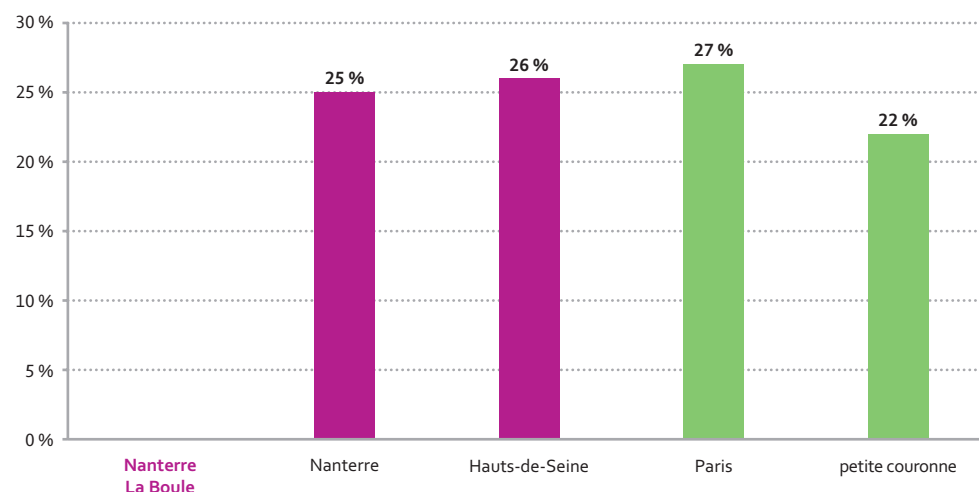
Évolution du revenu moyen des ménages par unité de consommation (UC) entre 2001 et 2009



Source : Insee, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010

Note de lecture : les données n'étant pas représentatives, les quartiers de gare suivants ne figurent pas sur le graphique : Aéroport d'Orly, Le Mesnil-Amelot, Stade de France, Les Grésillons et Triangle de Gonesse. Les IRIS ayant été modifiés entre 2001 et 2009, il n'a pas été possible de calculer l'évolution de revenus pour le quartier de gare de Nanterre La Boule et Nanterre La Folie. Calcul de l'unité de consommation : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Évolution du revenu annuel moyen (2001-2009)

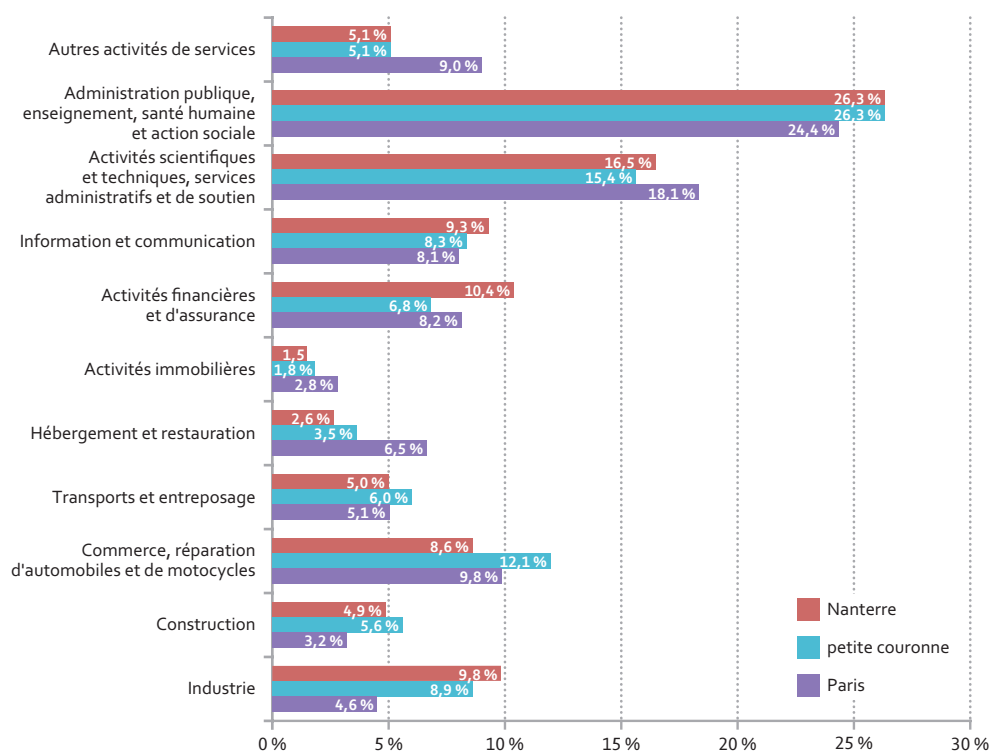


Source : Insee, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010

4.3. L'administration, l'enseignement et la santé concentrent un quart des emplois à Nanterre

À Nanterre, commune de rattachement de la future gare de Nanterre La Boule, plus d'1 emploi sur 4 appartient au secteur d'activités de l'administration publique, l'enseignement et la santé, dans une proportion comparable à celle observée à l'échelle de la petite couronne. Le secteur le plus important ensuite est celui concentrant les emplois liés aux activités scientifiques et techniques, et services administratifs et de soutien, comptant pour 17 % des emplois environ. Les secteurs financiers et assurantiels, ainsi que l'information et la communication, l'industrie et le commerce concerne quant à eux chacun 1 emploi sur 10 environ. Il perdure en effet à Nanterre une certaine mixité des secteurs d'emplois, et une volonté de la part de la commune de maintenir des activités économiques et industrielles notamment, y compris dans un tissu résidentiel constitué. Dans le quartier de gare de Nanterre la Boule, on trouve de nombreux équipements administratifs, dont l'Hôtel de Ville, et scolaires, confortant les chiffres à l'échelle de la commune. Il s'y trouve également des emplois liés aux commerces, très nombreux dans le centre-ville.

Emplois par secteur d'activité sur le territoire de la commune de Nanterre

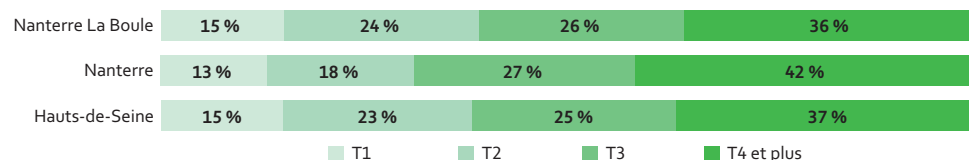


Source : Insee Recensement 2011

4.4. Près de 20% des logements sont des pavillons

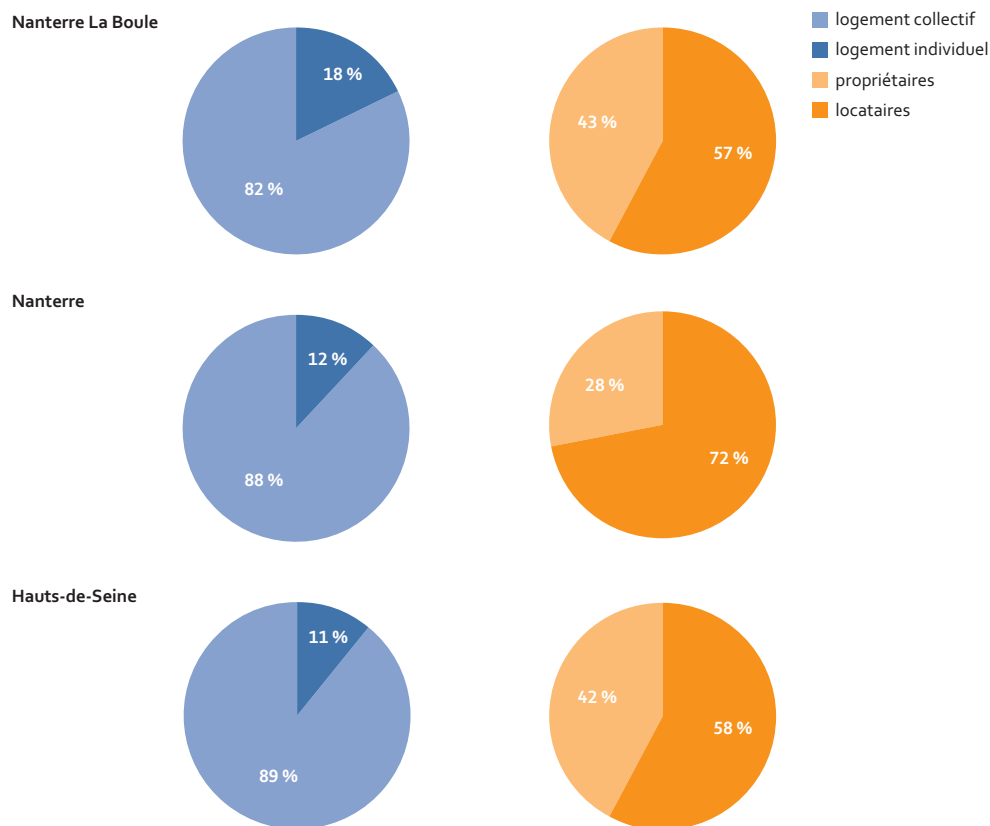
Le quartier de gare compte environ 10 800 logements dont presque 20 % sont des pavillons, c'est plus que le poids de ces logements à Nanterre ou dans l'ensemble du département. Cette caractéristique explique en partie la part importante de ménages qui dans le quartier sont propriétaires de leur logement (43 %). Avec presque 40 % de petits logements (T1 + T2) et 36 % de grands logements, la typologie des logements du quartier est similaire à celle du département mais diffère de celle de la commune de Nanterre où les grands logements sont plus nombreux (42 %). Presque un tiers des logements du quartier sont des logements sociaux, c'est une proportion importante mais toutefois moindre que celle de la ville de Nanterre qui compte une moitié de logements sociaux.

Répartition des types de logements



Sources : DRIEA, DGFIP (au 01/01/2013)

Répartition entre logement individuel/collectif et selon le statut d'occupation

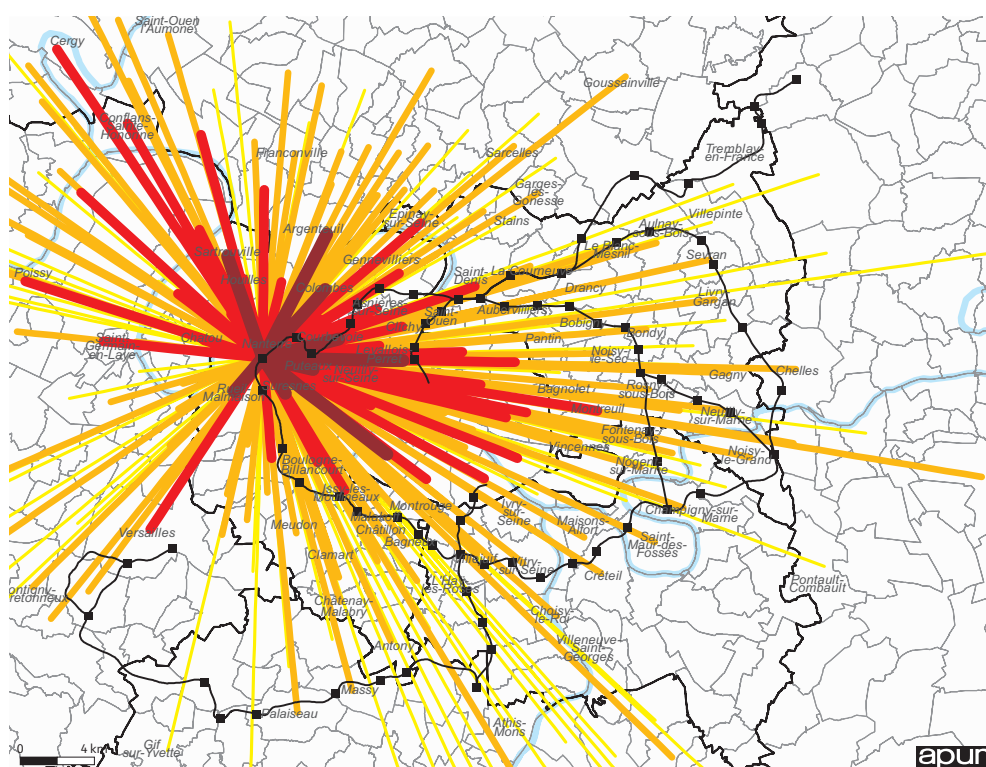
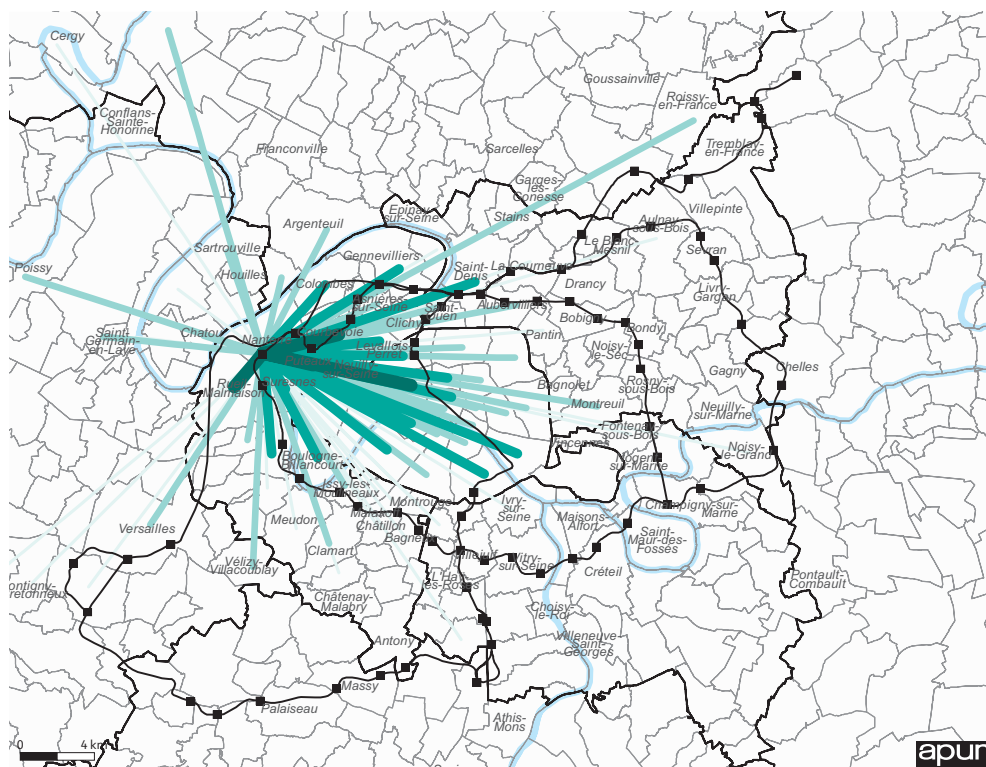


Sources : Insee Recensement 2011, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1^{er} janvier 2011

5. La mobilité et les espaces publics

5.1. Nanterre, un bassin d'emplois attractif à l'échelle métropolitaine

Les oursins mettent dans un premier temps en évidence la forte attractivité de la commune de Nanterre en tant que bassin d'emplois, attirant des actifs de l'ensemble de la métropole. On peut constater par ailleurs l'influence du tracé du RER A sur les actifs travaillant à Nanterre et en provenance par exemple de Conflans Sainte-Honorine ou Cergy, de même que la desserte par l'autoroute (A14 et A86). À noter que plus d'un tiers des actifs résidant à Nanterre y travaillent également. Pour ceux qui se rendent dans une autre commune pour y travailler, Paris constitue la principale destination, de même que des communes limitrophes comme Rueil-Malmaison, les autres communes du bassin d'emplois de la Défense ou Saint-Denis.



13 038 actifs travaillent dans leur commune de résidence, à Nanterre. Ils représentent 34,2 % de la population active et ne sont pas représentés sur les cartes.

5.2. Une accessibilité à la métropole améliorée au nord-est et au sud

Le quartier de la future gare de Nanterre La Boule ne dispose pas actuellement d'une desserte en transports en commun lourds dans son périmètre, la station la plus proche étant celle de Nanterre Ville sur le RER A au nord du quartier, limitant l'accessibilité du quartier à la métropole et à ses bassins d'emplois. Avec l'arrivée du RGPE et l'achèvement de l'ensemble du réseau à l'horizon 2030, le territoire métropolitain accessible depuis la gare via un trajet en transports en commun de 45 minutes sera presque triplé, permettant d'atteindre notamment le nord-est et le sud de la métropole, y compris les deux aéroports.

Aires d'accessibilité de la métropole par les principaux transports en commun

- RGPE
- autre réseau de transport (train, RER, métro, tramway)
- gare de départ

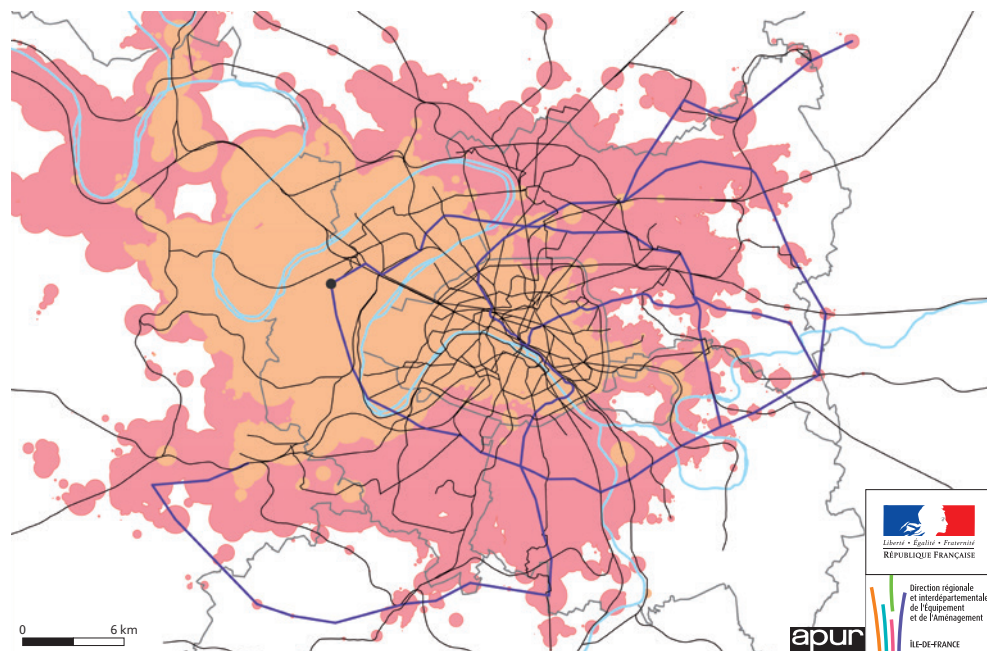
Aire atteignable en moins de 45 min. depuis la gare de départ

- 2013
- horizon 2030

Le calcul de ces surfaces isochrones tient compte d'une fin de parcours en marche à pied (5 km/h). L'isochrone est déterminé à partir de la principale station de transport en commun (RER, métro, Tram ou bus) la plus proche de la future gare. Les projections d'emplois accessibles en 2030 tiennent compte à la fois de l'amélioration de l'accessibilité des territoires et de la croissance projetée de l'emploi.

Sources : DRIEA, SCEP 2013

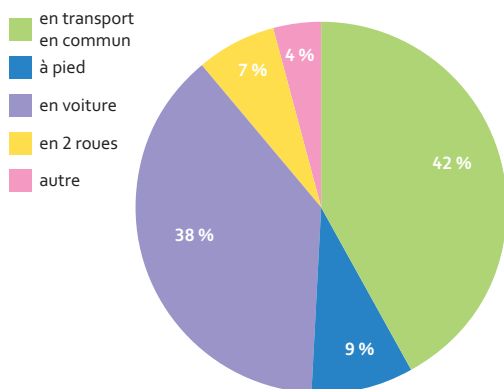
Évolution de l'accessibilité depuis la gare de Nanterre La Boule pour un trajet de 45 minutes en transports en commun :
Territoire : + 171 %
Emplois : + 57 %



5.3. Un usage des transports en commun légèrement supérieur à celui de la voiture

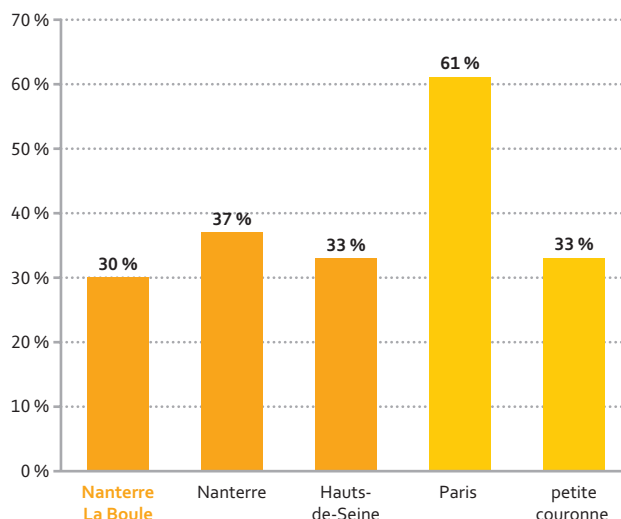
Les actifs du quartier de gare de Nanterre La Boule utilisent principalement les transports en commun pour leurs déplacements domicile-travail (42 %), mais une proportion importante réalise ces déplacements en voiture (38 %). La part de ménages sans voiture dans le quartier (30 %) est plus faible qu'à Nanterre (37 %) ou que dans l'ensemble des Hauts-de-Seine. On notera que le quartier ne dispose pas de desserte par les réseaux de transports en commun lourds dans le périmètre du quartier, à l'exception du RER A, en limite nord.

Modes de déplacement domicile-travail



Source : Insee Recensement 2011

Part des ménages sans voiture

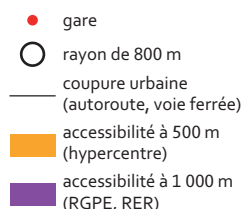


Source : Insee Recensement 2011

5.4. Des atouts à conforter en termes d'accessibilité

Dans le quartier de gare de Nanterre La Boule, l'accessibilité piétonne depuis et vers la future gare du RGPE s'avère bonne sur l'ensemble du quartier, dans la mesure où la quasi-totalité du quartier apparaît accessible via un trajet à pied de 1 000 m maximum en suivant la trame viaire existante. Cette bonne accessibilité s'explique par une trame viaire déjà très développée, particulièrement dans la moitié nord du quartier, noyau historique de Nanterre, mais également par la situation de la gare au niveau du rond-point de La Boule et des nombreux axes qui y convergent. Cet atout pourra être renforcé par une réflexion sur les espaces publics au niveau du rond-point, afin d'en faciliter sa traversée.

Accessibilité piétonne, rayon de 800 m



Source : Apur 2015



Note de lecture :

Accessibilité piétonne à 500 m :
Territoire accessible par un trajet à pied en utilisant la trame viaire existante en 5 minutes environ depuis la gare du Grand Paris.

Accessibilité piétonne à 1 000 m :
Aire accessible par un trajet à pied en utilisant la trame viaire existante en 10-15 minutes environ.

Dans une perspective de rabattement à vélo vers la future gare, le réseau cyclable dans un rayon de 2 km autour de la future gare fait apparaître au nord-est un maillage par des aménagements cyclables réalisés autour de la gare RER de Nanterre Ville, sur la rue Victor Hugo menant à la Mairie, le long de l'avenue Joliot-Curie et sur l'avenue Pablo Picasso notamment. Dans le centre-ville, au nord des avenues Joffre et Joliot-Curie, une vaste zone 30 favorable à la pratique du vélo a été délimitée, mais les grands axes structurants comme les avenues Lénine, Doumer et Clémenceau ne sont pas ou très partiellement aménagées, de même qu'au sud des ceux-ci. Cette moitié sud présente néanmoins une contrainte topographique liée au dénivelé du Mont Valérien.

Dans un rayon de 2 km autour de la future gare de Nanterre La Boule, le réseau de bus apparaît aujourd'hui structuré pour permettre un rabattement vers les gares du RER A (Nanterre Ville, Nanterre Université et Rueil-Malmaison) et également desservir les équipements administratifs situés avenue Joliot-Curie et la Défense, via des fréquences plus élevées de passage sur les avenues Clémenceau et Doumer par exemple. L'arrivée de la gare du RGPE amorcera une réflexion sur la restructuration du réseau de bus pour en faciliter le rabattement, mais la gare se situe d'ores et déjà sur un axe de desserte forte.

Réseau cyclable existant et les projets inscrits au SDIC, rayon de 2 km

- aménagement cyclable existant
- aménagement cyclable inscrit au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)
- station de vélo en libre-service existante (Vélib', Cristolib')
- gare existante (RER, métro)
- gare en projet (RER, métro, Grand Paris)

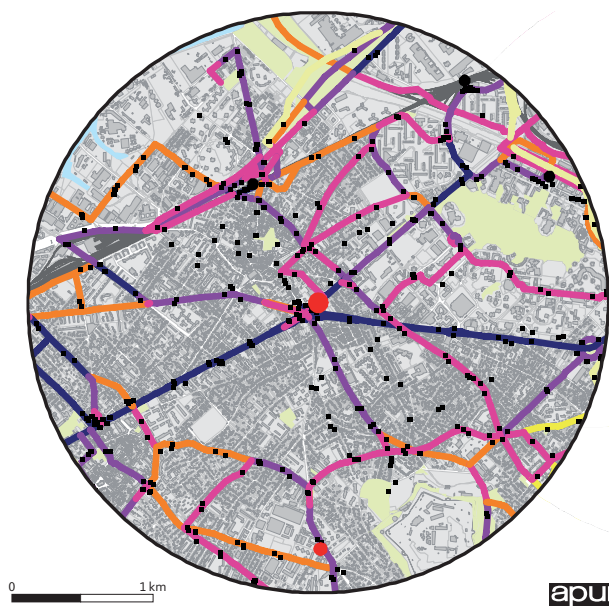
Sources : Apur, Vélib', Cristolib', CG 92 2013



Réseau de bus, à l'heure de pointe (7-9h), rayon de 2 km

- 1 à 4 bus/heure/sens
- 4 à 6 bus/heure/sens
- 6 à 10 bus/heure/sens
- 10 à 20 bus/heure/sens
- 20 à 40 bus/heure/sens
- plus de 40 bus/heure/sens
- gares RGPE
- Transilien, RER et métro
- arrêt bus

Source : STIF 2012



6. Les dynamiques de construction et les projets urbains à venir

6.1. Depuis 2006 une dynamique de construction forte dans le quartier

De 2006 à 2013 le quartier de gare de Nanterre La Boule a connu un rythme de construction plutôt élevé à l'image de ce qui s'est produit dans toute la commune de Nanterre. La surface de logement autorisée avoisine un total d'environ 220 000 m² et une moyenne de 209 logements construits chaque année de 2000 à 2013. À noter que depuis 2007, toute opération de plus de 1 200 m² de logement doit accueillir un minimum de 40 % de logements sociaux. En ce qui concerne les surfaces d'activités autorisées à la construction au cours de cette même période, importantes elles aussi (plus de 161 000 m²), ces dernières concernent pour moitié des bureaux, 26 % des locaux destinés à l'accueil de nouveaux services publics et des commerces (12 %).

Construction (2000-2013)	Nanterre La Boule	Nanterre
Surface de logements autorisés (m ²)	220 482	628 027
Nombre moyen annuel de logements autorisés sur la période 2000-2013	209	590
dont nombre moyen annuel de logements autorisés de 2006 à 2013	311	887
Taux de construction	36 %	24 %
Surface de locaux d'activité (m ²)	161 107	1 115 106

Sources : DRIEA, SITADEL 2015

Note de lecture : le taux de construction correspond au rapport entre le nombre de logements autorisés sur la période 2000-2013 et le nombre de résidences principales en 2013.

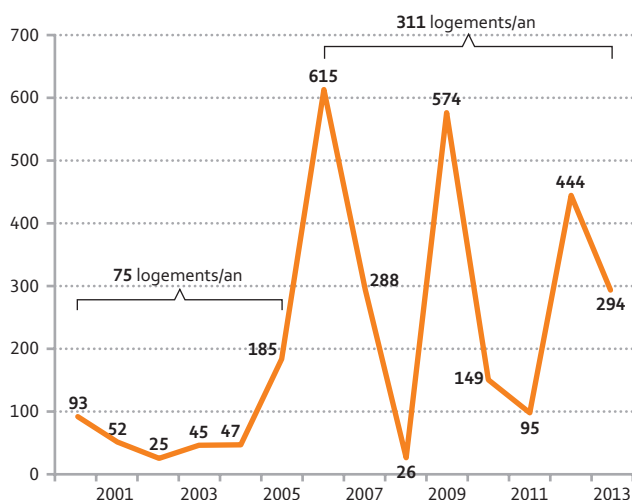
Types de locaux d'activités construits dans le quartier de gare de Nanterre La Boule (2000-2013)



Source : DRIEA, SITADEL 2013

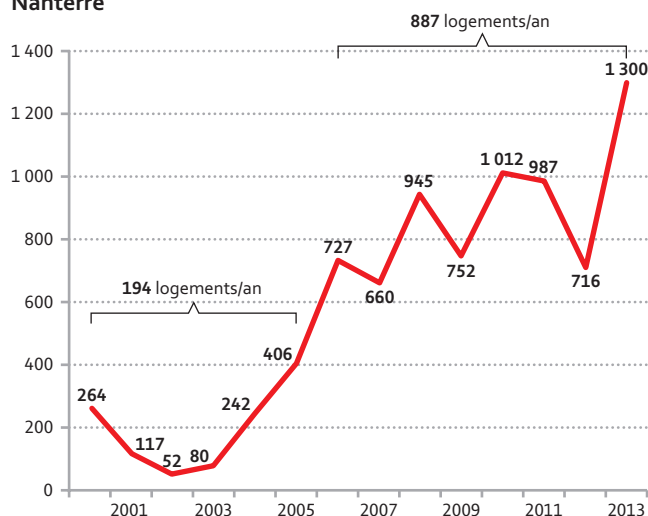
Évolution du nombre de logements autorisés

Nanterre La Boule



Source : DRIEA, SITADEL 2015

Nanterre

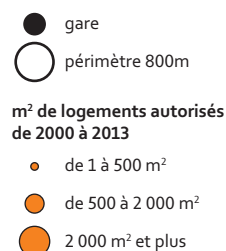


Source : DRIEA, SITADEL 2015

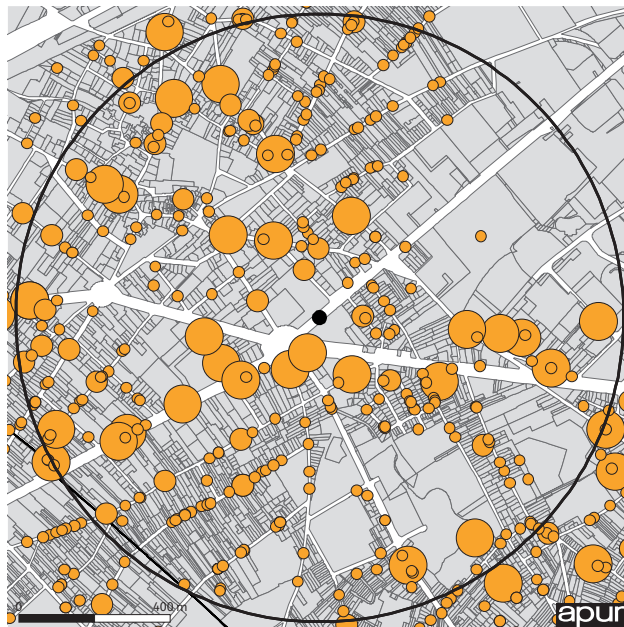
6.2. Des opérations de construction de logements nombreuses et une vivacité du tissu existant

La cartographie des opérations de logement autorisées dans le quartier de gare de Nanterre La Boule de 2000 à 2013 traduit la dynamique qui caractérise le quartier. De nombreux permis se répartissent dans l'ensemble du quartier, exception faite du secteur nord-est, où se trouvent la Mairie et de nombreux équipements. Les opérations les plus importantes se concentrent le long des grands axes et dans les secteurs d'habitat collectif, même si la carte témoigne aussi la vivacité du tissu pavillonnaire (les plus petites opérations correspondant le plus souvent à des agrandissements de pavillon existant et non à de nouveaux logements). Les surfaces nouvelles d'activités sont issues d'opérations moins nombreuses et de plus grande dimension. Elles se concentrent plus particulièrement dans la moitié ouest du quartier de gare.

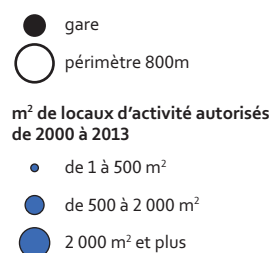
Logements autorisés (2000-2013)



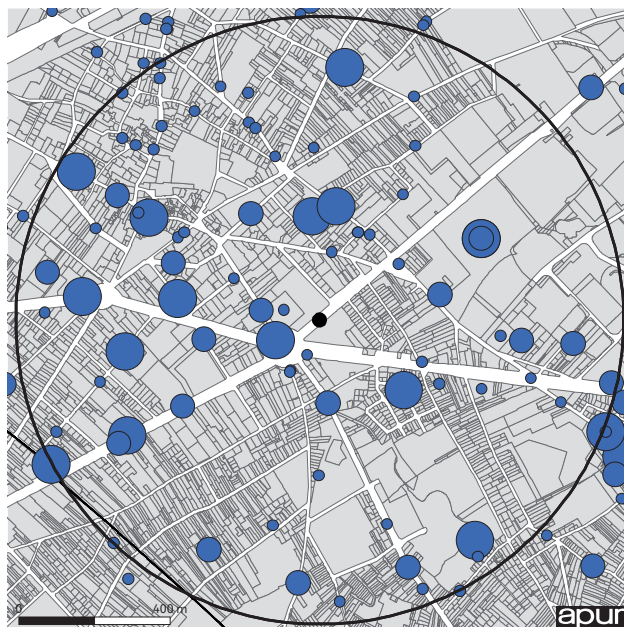
Sources : DRIEA, SITADEL 2015



Locaux d'activité autorisés (2000-2013)



Sources : DRIEA, SITADEL 2015



6.3. La gare s'inscrit dans une dynamique de requalification du quartier de la Boule

La création de la gare du GPE, associée au prolongement de la ligne 1 du tramway, s'accompagne d'une requalification impulsée par la ville depuis 2006. La réorganisation du carrefour de la Boule en une place urbaine permettra de relier au centre-ville les différents quartiers résidentiels du Plateau, du Mont Valérien et Sainte-Geneviève et de desservir la zone d'activité des Champs-Pierreux. Située sur l'actuelle aire de stationnement de Décathlon à proximité de la place de la Boule, la nouvelle gare desservira des équipements publics structurants tels que la mairie, le palais des sports, le lycée Joliot Curie en cours de réhabilitation, et la nouvelle galerie commerçante rue Paul Vaillant Couturier. Le dessin de l'espace public, des espaces verts et la trame viaire seront modifiés afin de privilégier les modes de circulations douces, l'accessibilité et la correspondance avec le réseau de transports en commun.

La rénovation du quartier de la Boule s'inscrit dans le Plan Climat Territorial de Nanterre, mis en place en 2007. La ville privilégie la construction d'opérations mixtes respectant les principes de



Éléments des opérations d'aménagement

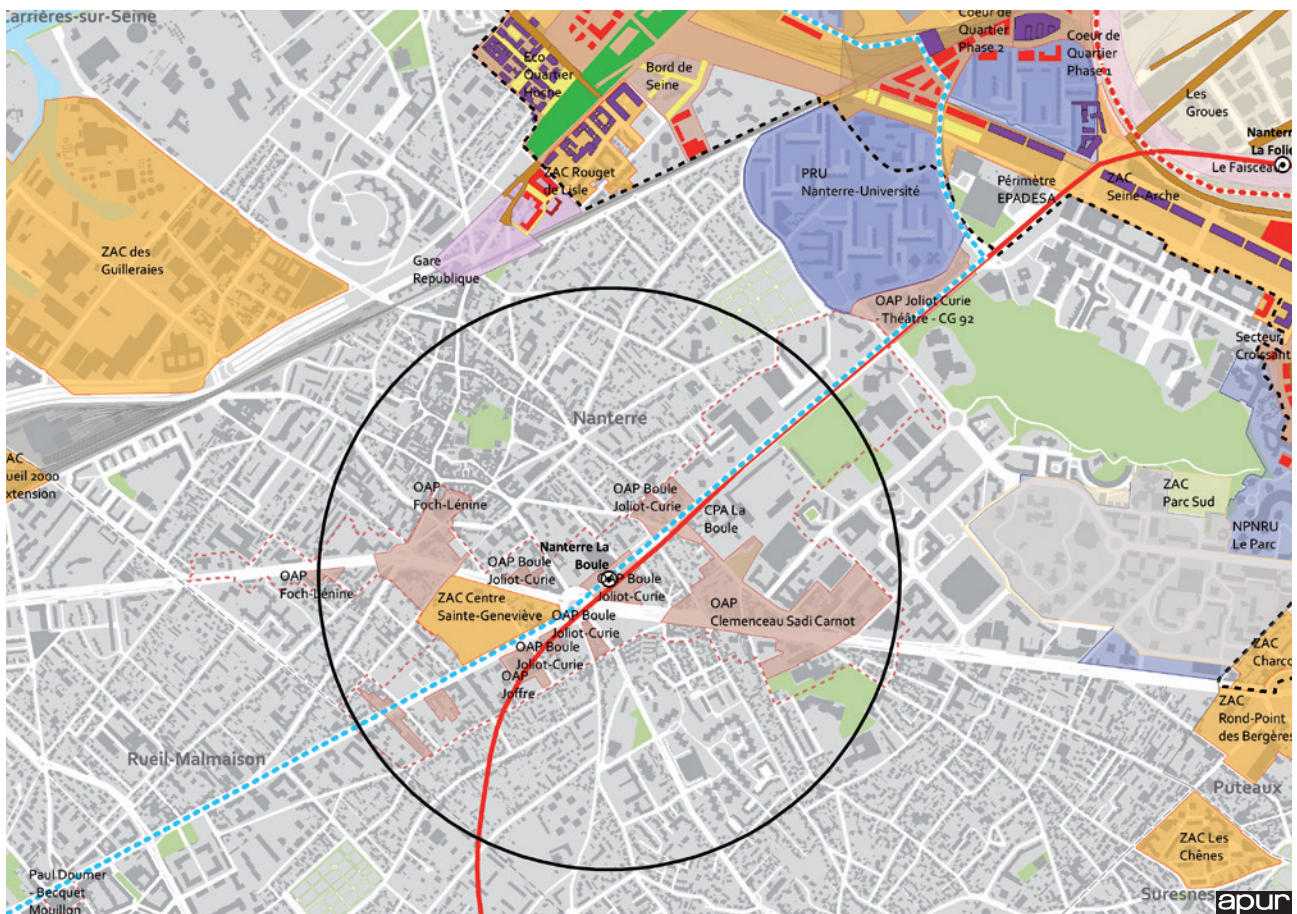
	ZAC Saint-Geneviève Éco-quartier
Commune	Nanterre
Date d'achèvement (prévision)	2015
Nombre de logements (estimation)	650
Logement (m²)	48 000
dont logements sociaux (m²)	Dont 250 en locatif social
Bureaux (m²)	
Activités (m²)	
Équipements (m²)	3 000
Commerces (m²)	5 000
Surface totale (m²)	56 000
Maîtrise d'ouvrage/ Aménageur	SEMNA
Maîtrise d'œuvre/ architecte coordinateur	

Source : Estimations Apur à partir des données des collectivités et des opérateurs, avril 2015

développement durable. Au sud de la place, l'îlot des Suisses Nord redessine le front bâti de l'avenue Georges Clémenceau (logements collectifs, hôtel et commerces en rez-de-chaussée), tandis que les maisons en bandes et les petits immeubles collectifs de la rue des Suisses rappellent le tissu pavillonnaire du Plateau et du Mont Valérien.

Au sud-est du quartier de gare, l'opération des Chenevreaux, aujourd'hui achevée, fédère autour d'un parc public de 2,5 ha et du collège existant, une crèche, un complexe sportif (aux normes HQE), une poste et une centaine de logements. La composition paysagère du parc se structure autour de la récupération et le stockage des eaux de pluies en épousant la topographie du Mont Valérien.

Projet phare du Plan climat territorial, la ZAC Centre Sainte-Geneviève, en cours de réalisation, s'étend sur plus de 5 ha à l'ouest de la place de la Boule. Après la dépollution des sols d'un ancien site industriel, l'écoquartier propose un programme mixte, associant 650 habitations (dont 40 % de logements locatifs sociaux et 10 % en accession encadrée) à un groupe scolaire, un centre de loisir et 5 000 m² de commerces. Projet innovant et ambitieux, les bâtiments THQE et BBC seront chauffés par la récupération de chaleur des eaux usées.



Projets d'aménagement et de transport

- périmètre 800m
- TCSP, TZen : chantier - étude
- Tramway : chantier - étude
- Métro : chantier - étude
- RER : étude
- RGPE : étude

Projets en cours

- bâti en projet
- bâti requalifié
- bâti réalisé
- création d'espace public
- requalification de l'espace public
- espace vert en projet
- espace vert privé en projet

Secteur d'aménagement

- ZAC à l'étude
- ZAC en cours
- autre secteur de projet en cours
- OIN La Défense Seine Arche
- Projet de Renouvellement Urbain (PRU)
- périmètre d'étude
- périmètre de réflexion

Sources : Apur 2014, Nouveau Grand Paris (mars 2013), Protocole Etat Région (février 2011), Projet du PDUIF (janvier 2012), Projet du SDRIF (octobre 2013), STIF

	Définition	Source
1 – Densités		
Densité de population	Nb. d'hab./hectare	Insee, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1 ^{er} janvier 2011
Densité d'emploi salarié	Nb. d'emplois salariés privés/hectare	CLAP 2009
Densité humaine	Nb. hab. 2009 + nb. emplois salariés privés 2009/hectare	Insee, recensement 2011, CLAP 2009
Taux d'emploi	Nb. d'emplois salariés privés/nb. d'actifs résidents	Insee, recensement 2011, CLAP 2009
3 – Cadre urbain et paysager		
Hauteur du bâti	Hauteur des bâtiments obtenue par traitements de photos aériennes et du modèle numérique d'élévation	Image proche-infrarouge, MNE — MNT — 2012 © InterAtlas juin 2013
Hauteur de la végétation	Hauteur de la végétation calculée à partir de la photo proche infrarouge et du modèle numérique d'élévation	Image proche-infrarouge, MNE — MNT — 2012 © InterAtlas juin 2013
Hauteur de la végétation dans le domaine public et les espaces privés	Hauteur de la végétation calculée à partir de l'exploitation de photos aériennes, croisée avec les périmètres des cimetières, espaces verts, terrains de sport et infrastructures de transport ou voirie	Image proche-infrarouge, MNE — MNT — 2012 © InterAtlas juin 2013
Récupération de chaleur sur eaux usées	Parcelles contenant à minima 25 logements (seuil de rentabilité technico-économique de tels dispositifs)	DGFip 2013
Parcelles potentiellement éligibles à la géothermie superficielle (basse température)	Parcelles où : (surface de plancher)/(surface libre) ≤ 1 Un forage « bloque » une surface de 100 m ² pour chauffer 100 m ²	DGFip 2013
Faisceau possible pour la valorisation de chaleur sur le réseau SIAAP	Portion du réseau ayant les caractéristiques techniques suivantes : - situé à moins de 30 m de profondeur - diamètre minimal de 1 800 mm	SIAAP 2012
« Buffer SIAAP »	Zones situées à moins de 200 m d'une portion valorisable du réseau SIAAP. Il s'agit de la distance limite de rentabilité technico-économique	SIAAP 2012
4 – Caractéristiques démographiques, familiales et sociales et leurs évolutions		
Population	Nombre d'habitants en 2009 et évolution de la population entre 1999 et 2009	Insee Recensement 2011
Pyramides des âges	Par groupe d'âge quinquennal	Insee Recensement 2011
Structure de la population active	Répartition de la population active de 15 ans ou plus en grandes catégories socio-professionnelles (artisans-commerçants, cadres, professions intermédiaires, employés, ouvriers, agriculteurs)	Insee Recensement 2011
Revenus moyen des ménages par unité de consommation — 2009	Revenus annuels moyens des ménages par unité de consommation, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation : - 1 UC pour le premier adulte du ménage - 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans	Insee, RFL 2009
Bas revenus	Le seuil de bas revenus s'établit à 11 250 € par an, soit 60 % de la médiane de revenus des ménages français	Insee, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1 ^{er} janvier 2011
Type de logements	Nb. de résidences principales individuels/collectifs dans le total des résidences principales	Insee, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1 ^{er} janvier 2011
Taille des logements	Répartition des logements en fonction de l'époque de construction dominante à la parcelle	DGFIP, au 01/01/2013
Époque de construction des logements	Nb. de T1, T2, T3 et T4 et plus	DGFIP, au 01/01/2013
Logement social	Part des logements HLM dans le total des résidences principales	Insee, recensement 2011
5 – Mobilité et espaces publics		
Déplacements domicile-travail	Mode de transport utilisé par les actifs résidant pour se rendre sur leur lieu de travail (voiture particulière, transport en commun, vélo, marche à pied)	Insee, recensement 2011
Ménages non motorisés	Nb. de ménages sans aucune voiture	Insee, recensements 2011, 1999
Accessibilité en transport en commun depuis les gares — isochrones 45 minutes	Aire accessible par un trajet de 45 minutes en utilisant les transports en commun existant ou projetés en 2030	DRIEA/SCEP 2013
Accessibilité piétonne à 500 m	Territoire accessible par un trajet à pied en utilisant la trame viaire existante en moins de 5 minutes depuis la gare du Grand Paris	Apur
Accessibilité piétonne à 1 000 m	Aire accessible par un trajet à pied en utilisant la trame viaire existante en 10 minutes	Apur
Réseau de bus	Desserte par le réseau de bus existant en fonction de la fréquence de passage	STIF
6 – Les dynamiques de construction et les projets urbains		
Construction	Surface en m ² et nb de logements — permis autorisés	SITADEL 2000-2014
Projets à l'étude, engagés	Périmètre de projets, ZAC, de réflexion	Aménageurs, collectivités, Apur 2015

Liste des Sigles

ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APUR	Atelier parisien d'urbanisme
BBC	Bâtiment Basse Consommation
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CDT	Contrat de développement territorial
CG	Conseil Général
CHU	Centre Hospitalier Universitaire
CLAP	Connaissance Locale de l'Appareil Productif — Données statistiques sur le tissu économique produites par l'Insee
CSP	Catégorie socio-professionnelle
DRIEA	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement
ENR	Énergies Renouvelables
HLM	Habitat à loyer modéré (dénomination générique des logements sociaux dans le recensement)
IRIS	Îlots Regroupés pour l'Information Statistique — Découpage statistique propre à l'Insee
OPAH-RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
PLH	Programme local de l'habitat
PNRU	Programme National de Rénovation Urbaine
RD	Route départementale
RGPE	Réseau Grand Paris Express
SDIC	Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables
SDRIF	Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
SGP	Société du Grand Paris
SIAPP	Syndicat interdépartemental pour l'assainissement
SMR	Site de maintenance et de remisage
STIF	Syndicat des Transports d'Ile-de-France
TC	Transport en commun
TCSP	Transport en commun en site propre
THQE	Très Haute Qualité Environnementale
UC	Unité de consommation
VP	Voiture particulière
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZUP	Zone à urbaniser en priorité

Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris

Monographie du quartier de gare de Nanterre La Boule — Ligne 15

L'observatoire des quartiers de gare est né de la volonté de la Société du Grand Paris (SGP), de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France (DRIEA) et de l'Apur de se doter d'un outil de connaissance et d'analyse des quartiers des futures gares du cœur de l'agglomération. Cet outil doit permettre d'améliorer la compréhension du territoire, de mesurer les évolutions urbaines et sociales que sont appelés à connaître les quartiers de gare, d'évaluer les dynamiques de construction de logements, de développement économique, de transition énergétique et d'accessibilité des gares.

La mise en œuvre de l'observatoire est le résultat d'échanges entre la Société du Grand Paris, la DRIEA Ile-de-France, l'Apur et les collectivités locales concernées par l'arrivée prochaine d'une gare. En 2013 un travail de préfiguration a consisté à établir une sélection parmi tous les indicateurs statistiques disponibles, à en limiter le nombre pour ne conserver que les plus pertinents. Cette étape de préfiguration a permis d'aboutir à une liste d'une cinquantaine d'indicateurs organisés en 6 thématiques : les densités, les centralités, le cadre urbain et paysager, les caractéristiques démographiques et sociales des habitants des quartiers de gare, la mobilité et les espaces publics et les dynamiques de construction et les projets.

L'observation est conduite à deux échelles :

- Une analyse croisée de l'ensemble des quartiers de gare, considérés ligne par ligne, permettant de comparer la situation des quartiers de gare les uns par rapport aux autres.
- Des monographies détaillant les caractéristiques de chaque quartier de gare et le restituant dans son environnement immédiat, dans les communes concernées par l'arrivée de la gare mais aussi dans le reste de la Petite couronne.

Les monographies des quartiers de gare des lignes 14, 15 sud et 16 ainsi que les analyses croisées de l'ensemble des quartiers de gare de chacune de ces lignes ont d'ores et déjà été réalisées. Le travail de l'observatoire se poursuit par l'analyse des quartiers de la ligne 15 ouest, dont Nanterre La Boule fait partie.