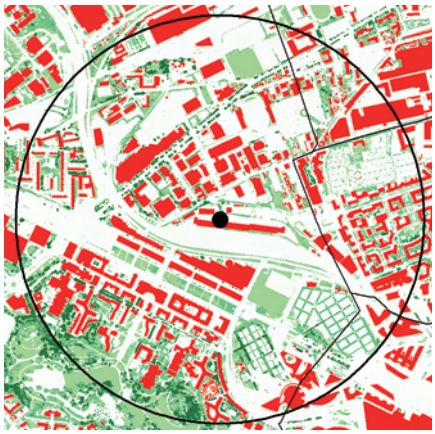
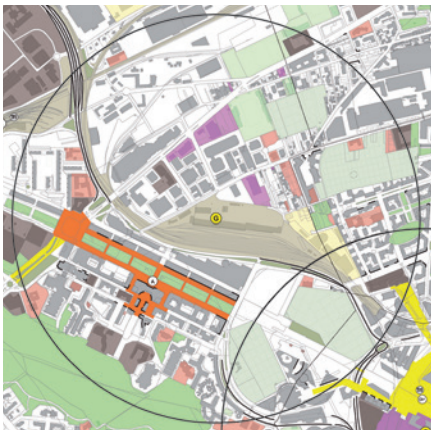
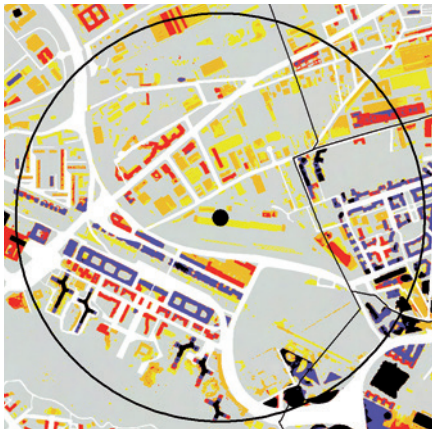
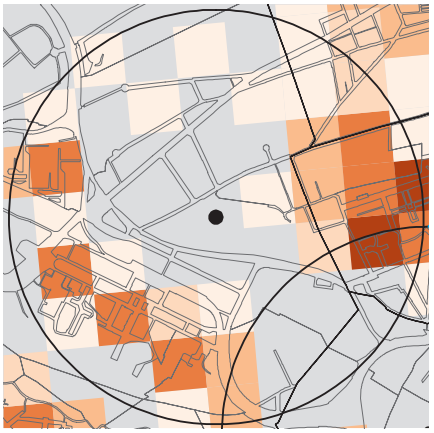
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris

Monographie du quartier de gare Nanterre La Folie
Ligne 15 ouest

Société du Grand Paris

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement
ÎLE-DE-FRANCE

JUILLET 2015

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

2015V2.7.1.1

Sommaire

Introduction 1

1. Un quartier qui compte plus d'emplois que d'habitants aujourd'hui .. 3

2. Une centralité d'échelle métropolitaine en construction 4

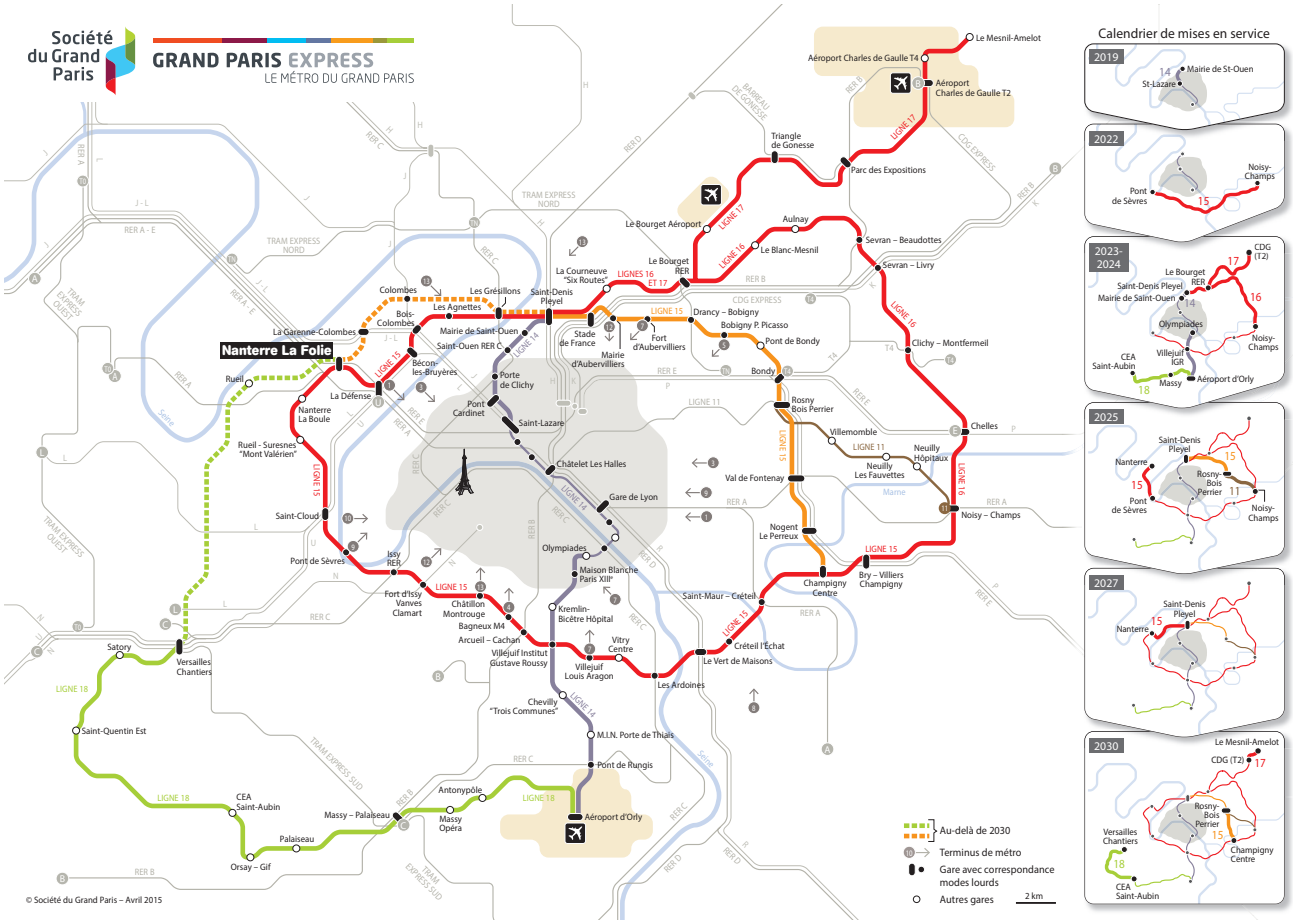
3. Le cadre urbain et paysager du quartier de gare 5
3.1. Un quartier mixte coupé en deux par les voies ferrées 5
3.2. Des bâtiments de grande hauteur 6
3.3. De vastes parcelles caractérisées et des densités bâties contrastées 6
3.4. Un tissu urbain progressivement recomposé 7
3.5. Structure de la propriété foncière 7
3.6. Un quartier en mutation depuis les années 1970 8
3.7. Un cadre végétal en développement 9
3.8. Des outils pour préparer la transition énergétique à l'échelle du quartier 10

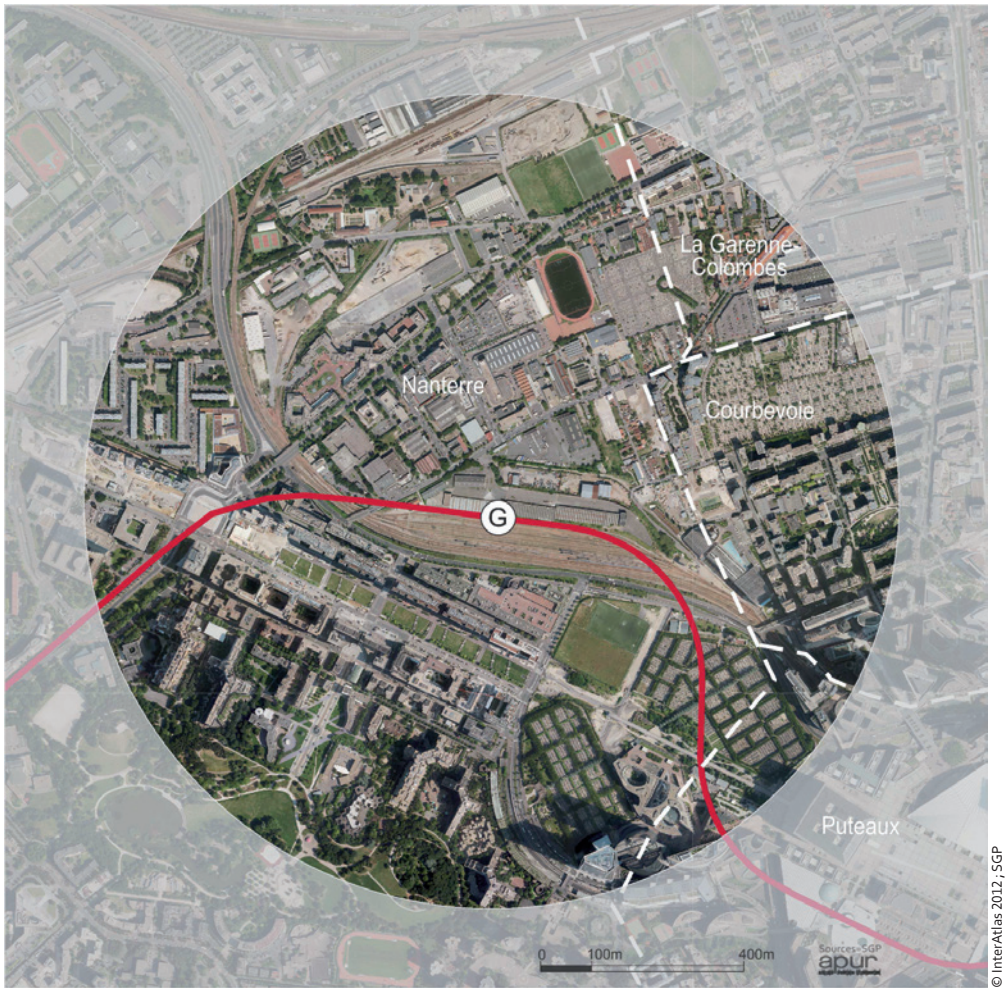
4. Les évolutions démographiques, familiales et sociales 12
4.1. Une population jeune et au profil socio-économique mixte 12
4.2. Des revenus moyens et une part importante de ménages à bas revenus 13
4.3. À Nanterre et Courbevoie, une majorité d'emplois dans les secteurs d'activités scientifiques et techniques 14
4.4. Une part importante de petits logements et un quart de propriétaires occupant seulement 15

5. La mobilité et les espaces publics 16
5.1. Nanterre et Courbevoie génèrent d'importants flux de déplacements de domicile-travail dans toute la métropole 16
5.2. Une accessibilité à la métropole améliorée au sud et au nord-est 17
5.3. Les actifs du quartier privilégient l'usage des transports en commun 18
5.4. L'accessibilité du quartier à développer en lien avec la future gare et le réaménagement des Groues 18

6. Les dynamiques de construction et les projets urbains à venir 20
6.1. Une dynamique de construction de logements et de surfaces d'activités soutenue 20
6.2. Des constructions en ZAC 21
6.3. La gare desservira le vaste secteur de l'Espace Défense, conduit par l'EPADESA 22

LE RÉSEAU DU GRAND PARIS EXPRESS





© InterAtlas 2012 ; SGP

Gare : Nanterre La Folie

Ligne 15 ouest, horizon 2025.

Gare située dans la commune de Nanterre.
Interconnexion future avec le RER E « Eole ».

Quartier (800 m autour de la gare) localisé sur les communes de Nanterre, Courbevoie, La Garenne-Colombes et Puteaux (Hauts-de-Seine). Nanterre appartient à la Communauté d'agglomération du Mont-Valérien. Courbevoie et Puteaux appartiennent à la Communauté d'agglomération Seine Défense.

PLU de Nanterre approuvé le 28 juin 2011, dernière modification le 12 décembre 2015, révision arrêtée en février 2015, approbation prévue en décembre 2015.
PLU de Courbevoie approuvé le 27 septembre 2010.
PLU de la Garenne-Colombes approuvé le 28 septembre 2006.
PLU de Puteaux approuvé le 16 février 2012.

Territoire des CDT « Défense Seine Ouest SIEP » pour les communes de Nanterre et la Garenne-Colombes et « Seine Défense » pour les communes de Courbevoie et Puteaux.

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 Folie, réalisée en liaison avec les services des villes de Nanterre et Courbevoie et l'EPADESA.

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 quatre communes (Nanterre, Courbevoie, La Garenne-Colombes et Puteaux), seules les communes de Nanterre et Courbevoie ont été retenues comme références comparatives 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 FOLIE

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 qui compte plus d'emplois que d'habitants aujourd'hui

Le quartier de gare de Nanterre La Folie regroupe plus d'emplois que d'habitants. Environ 15 600 personnes y résident, soit une densité de population de 91 habitants à l'hectare. C'est une densité de population comparable à celle de la commune du département des Hauts-de-Seine mais inférieure à celle des communes de Nanterre et Courbevoie considérées ensemble (109 habitants à l'ha). Dans le même temps le quartier compte plus de 50 000 emplois, ce qui porte la densité d'emplois à 187 emplois à l'hectare, soit 3,5 fois plus que la densité d'emplois du département et supérieure à celle des communes de rattachement de la gare. Le taux d'emplois dans le quartier, proche de 4, est donc exceptionnel (contre 1,18 dans les Hauts-de-Seine et 2,03 à Nanterre et Courbevoie). Les zones d'habitat sont situées en périphérie du quartier à l'est à Courbevoie autour du parc du Millénaire et, au sud-ouest, de l'autre côté des voies ferrées à Nanterre. À noter que l'opération des Terrasses est livrée et occupée progressivement depuis 2008.

Densité de population

gare

périmètre 800 m

Nombre d'habitants à l'hectare

plus de 500

de 250 à 500

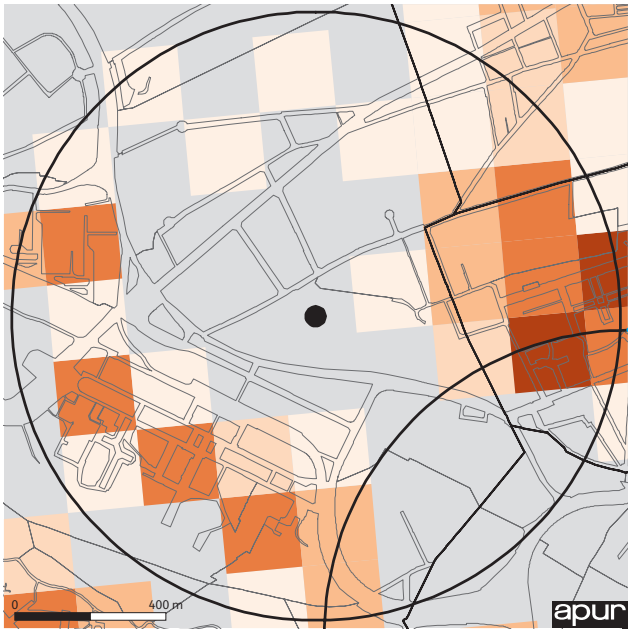
de 100 à 250

de 50 à100

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

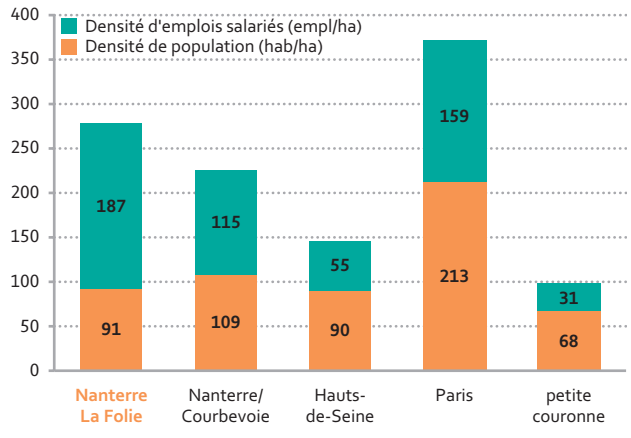


Population et emplois dans le quartier de gare de Nanterre La Folie

Nanterrer La Folie	Population	Emplois
Quartier	15 562	52 611
2 km	147 301	256 146
4 km	501 912	490 492

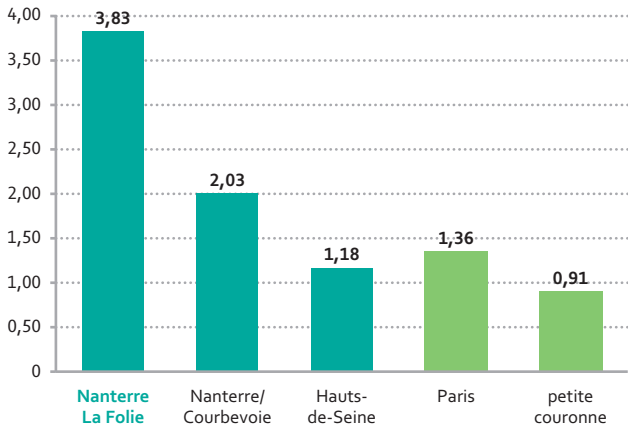
Sources : Insee CLAP (2009), Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1er janvier 2011

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



Sources : Insee CLAP 2009, Recensement 2011

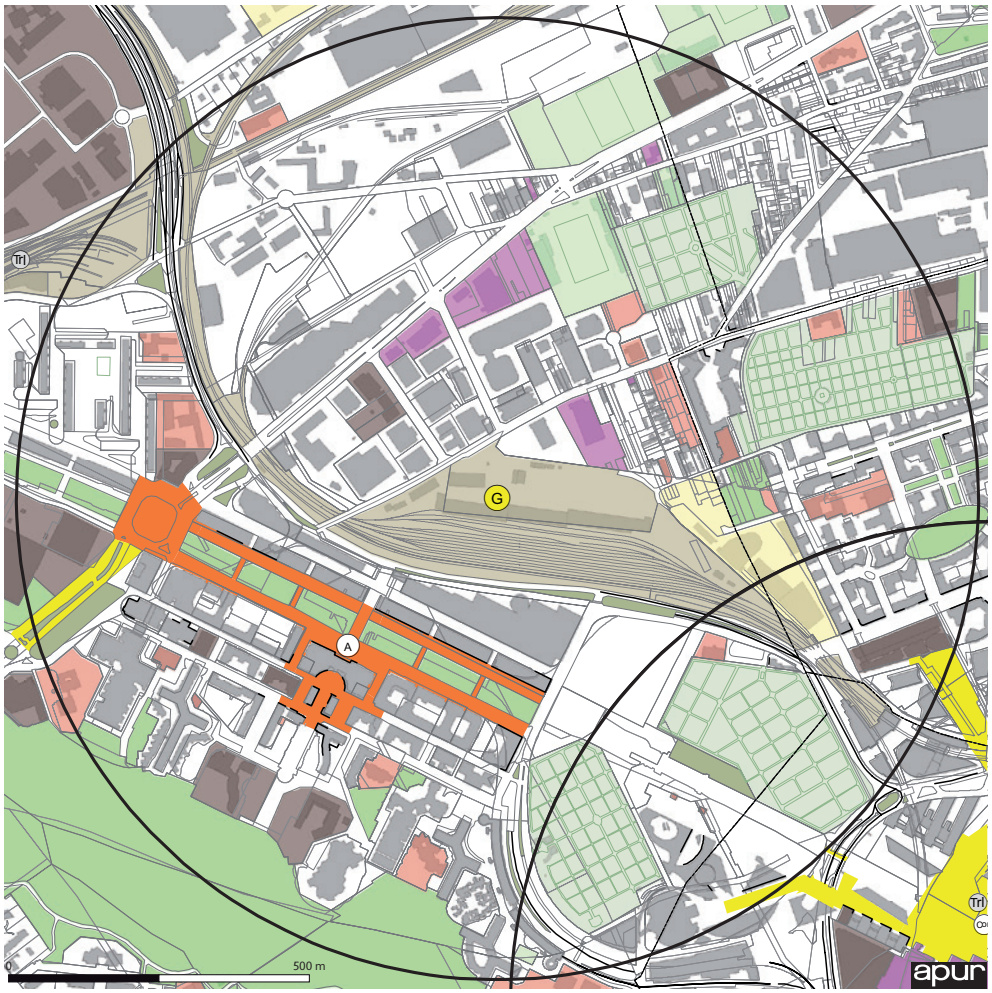
Taux d'emploi
(nombre de postes salariés/nombre d'actifs résidant)



Sources : Insee CLAP 2009, Recensement 2011

2. Une centralité d'échelle métropolitaine en construction

Au nord-ouest de l'esplanade de la Défense dans le prolongement de l'axe « majeur » parisien, le quartier de Nanterre La Folie accueille de nombreux équipements tels que l'hôtel du département, la préfecture ou encore le palais de justice et la cité judiciaire, situés à l'ouest du quartier de gare. La moitié de nord du quartier, et principalement le quartier des Groues, est quant à elle en cours de réaménagement, et en attendant la gare du Grand Paris qui sera couplée à la future gare du RER E « Eole », les centralités actuelles du quartier se concentrent autour des Terrasses et de la gare « Nanterre Préfecture » du RER A. Elles seront complétées à terme par les jardins de l'Arche ainsi que l'Aréna 92, reliant ainsi les terrasses à l'esplanade de la Défense.



Éléments de centralités

Centralités
- locale
- mixte
- globale

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

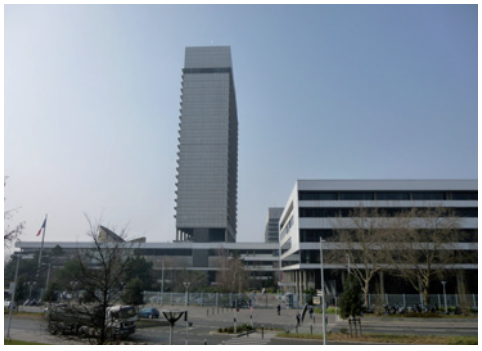
Commerce et animation
- linéaire commercial
- emprise commerciale
- marché

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 routier
- réseau hydrographique

Source : Apur avril 2015

Terrasse de l'Arche, Nanterre



Préfecture des Hauts-de-Seine, Nanterre

3. Le cadre urbain et paysager du quartier de gare

3.1. Un quartier mixte coupé en deux par les voies ferrées

Coupé en deux parties par l'emprise ferroviaire hébergeant la gare de triage de la Folie et la RD 914, le quartier de Nanterre La Folie présente deux configurations bien différentes. La moitié nord est constituée de secteurs en recomposition, composé de grandes emprises monofonctionnelles, comme les cimetières des Fauvelles et de la Garenne-Colombes, la zone d'activités des Groues, les emprises SNCF, les équipements sportifs ou la centrale de cogénération. On y trouve aussi du logement, principalement du côté de la Garenne-Colombes ou du quartier des Faubourgs de l'Arche à Courbevoie. La moitié sud du quartier apparaît également mixte : autour des Terrasses se succèdent des rangées d'immeubles de bureaux puis de logements collectifs discontinus auxquels se mêlent des équipements scolaires jusqu'au parc André Malraux bordant le quartier au sud.

Fonctions dominantes

Logement
- discontinu collectif
- continu collectif
- individuel
- hôtel

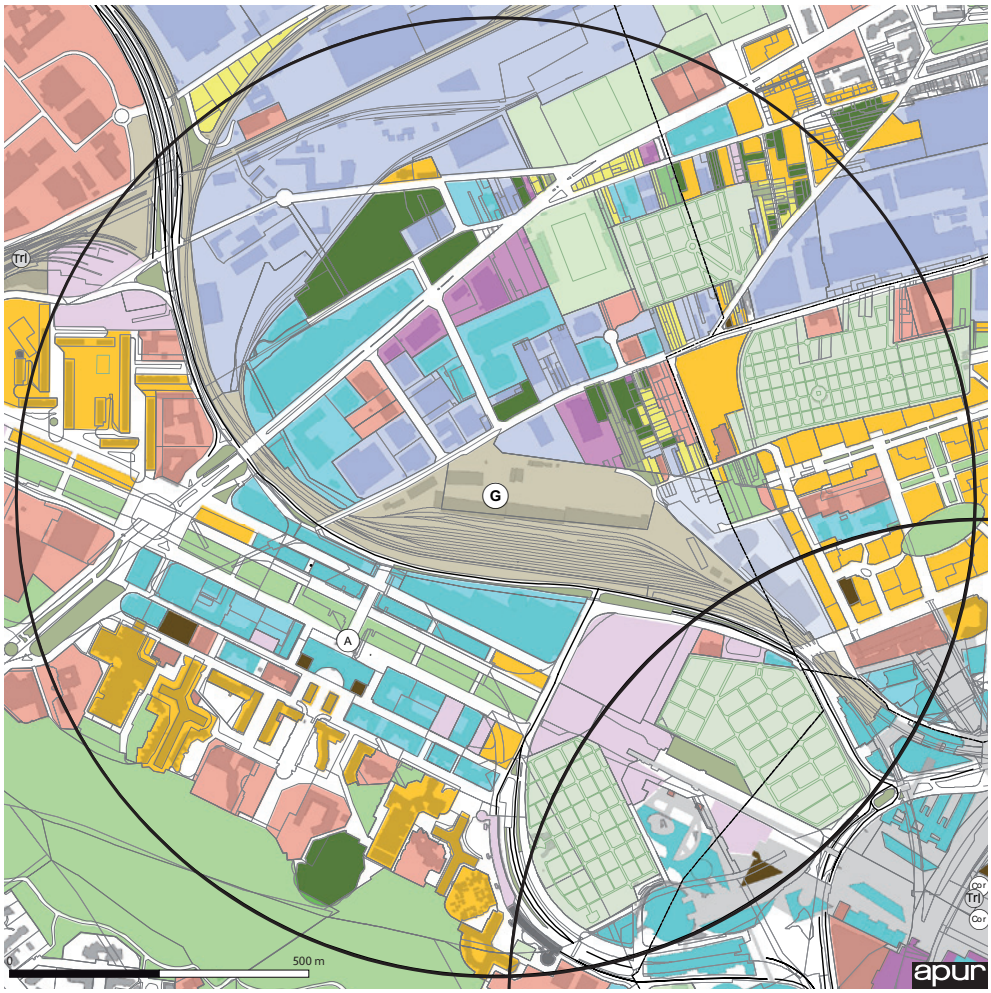
Équipement
- public ou privé
- emprise commerciale
- marché couvert
- station RER, métro et/ou tramway existante
- station du RGPE
- parking / local technique

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 de Lens, Nanterre

Rue des 3 Fontanot, Nanterre

3.2. Des bâtiments de grande hauteur

Le quartier de gare de Nanterre La Folie présente de nombreux bâtiments de grande hauteur, dans le quartier de la Défense (tours Société Générale par exemple), les immeubles Liberté, Égalité, Fraternité et ceux jouxtant les terrasses de Nanterre et l'ensemble d'édifices du quartier du Faubourg de l'Arche à Courbevoie. À l'inverse, le secteur des Groues et ses locaux d'activités culminent à 25 m maximum.

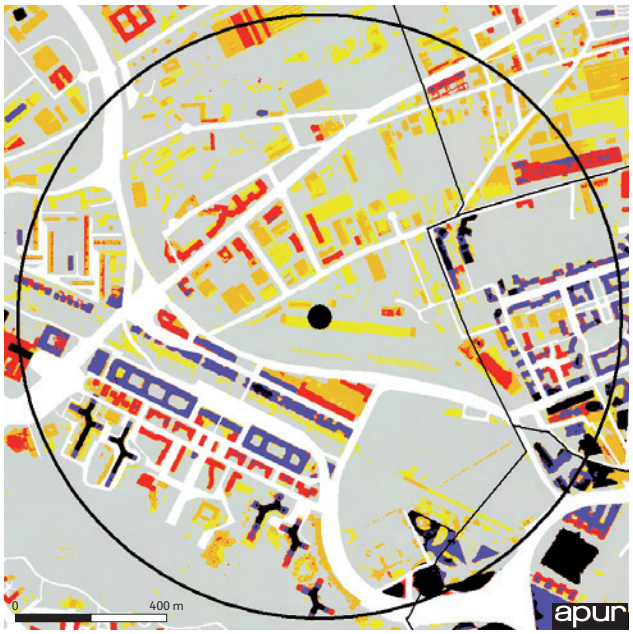
Hauteurs des bâtiments

- gare
- périmètre 800m

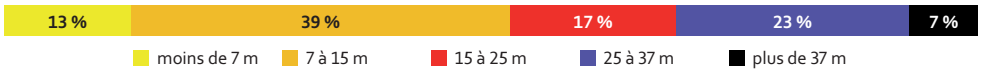
Hauteurs des bâtiments

- 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 Folie



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

3.3. De vastes parcelles caractérisées et des densités bâties contrastées

Le quartier de Nanterre La Folie se caractérise par une juxtaposition de très grandes parcelles et une alternance de parcelles non bâties ou occupées par des constructions basses et peu importantes (emprises ferroviaires, parc départemental, cimetières, et d'autres, au contraire, très densément bâties). Deux secteurs concentrent les plus fortes densités bâties : à l'est la zone d'habitat qui entoure le parc du Millénaire (densités bâties partout supérieures à 3) et au sud-ouest le secteur mixte (habitat et équipements) situé de part et d'autre de l'esplanade Charles de Gaulle (densités comprises entre 2 et 3).

Densité bâtie à la parcelle

- gare
- périmètre 800m

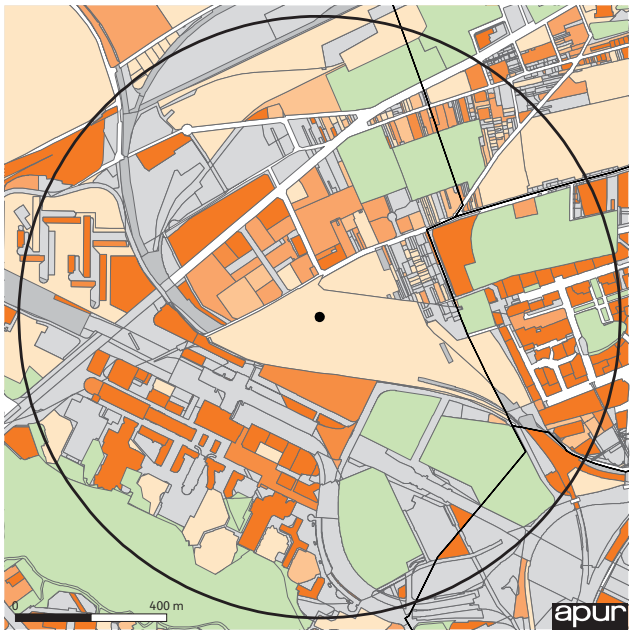
Densité bâtie en m² rapportée à la surface de la parcelle*

- 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 progressivement recomposé

Dans le secteur des Groues, le tissu urbain fait apparaître une grande diversité de morphologies bâties, entre les locaux d'activités, de bureaux, les pavillons et les espaces ouverts et en friche. À l'inverse, on trouve des tissus déjà recomposés, à l'image du Faubourg de l'Arche et de ses immeubles d'habitation densément construits à l'alignement des rues, ou du secteur des Terrasses, structuré par une trame viaire parallèle à l'axe majeur et un bâti qui suit ces tracés, à l'exception des immeubles en plan libre des Provinces françaises ou bordant le parc André Malraux.

Terrasse de l'Arche, Nanterre

Rue Saint-Lô, Courbevoie

Faisceau de la Folie, depuis la rue de la Garenne, Nanterre

Rue de la Garenne, Nanterre

3.5. Structure de la propriété foncière

Le foncier public est très présent dans le quartier de gare de Nanterre La Folie, ce qui se relie tout d'abord à l'importance des terrains de RFF, mais aussi aux nombreuses grandes parcelles détenues par les communes de rattachement de la gare (cimetières, mairie, équipements scolaires et sportifs, parc André Malraux...) et à la présence du vaste pôle universitaire de Nanterre situé sur des terrains de l'État en limite nord du quartier de gare. Les bailleurs sociaux détiennent une partie des parcelles d'habitat du quartier, notamment de grands ensembles d'habitat collectif situés à Nanterre. Au final moins de la moitié des parcelles du quartier de gare sont détenues par des propriétaires privés.

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, collectivités locales et EPADESA
- Organisme HLM et 1%
- Propriété privée
- non renseigné

Source : ficher des propriétaires de la DGFiP au 01/01/2011

3.6. Un quartier en mutation depuis les années 1970

Le quartier de gare de Nanterre la Folie est marqué par le développement immobilier du quartier de la Défense entamé dans les années 1970, avec notamment les opérations immobilières de l'ancienne « ZAC B1 » et les immeubles Wallona, Liberté, Égalité et Fraternité rue Salvador Allende, ainsi que le parc André Malraux. À la même époque, en 1973, sont construits la Préfecture des Hauts-de-Seine et le Trbunal de Grande Instance, en bordure ouest du quartier. L'est du quartier de gare – le quartier Valmy à la Défense, le Faubourg de l'Arche à Courbevoie – connaît son essor au cours des années 1990, mais continue encore aujourd'hui son développement, à l'image de la Tour Granite en 2008 ou l'ensemble du chemin Pierre de Ronsard en 2005. Depuis 2000, les Terrasses de Nanterre, 12 à 17 dans un premier temps, puis 9 à 11 encore actuellement, ainsi que le secteur « cœur de quartier » sont édifiés dans l'axe de l'esplanade de la Défense. Il existe néanmoins encore des constructions antérieures aux années 1970, à l'image des Provinces françaises à l'ouest du quartier (1953) et du secteur d'activités des Groues au nord de la future gare, mais qui fera l'objet d'une recomposition complète dans l'optique de l'arrivée de la gare du RGPE et Eole.

Époque de construction des bâtiments

Représentée à la parcelle

gare

périmètre 800m

Période majoritaire*

avant 1949

1949-1975

1976-2000

après 2000

non renseigné

Principaux équipements

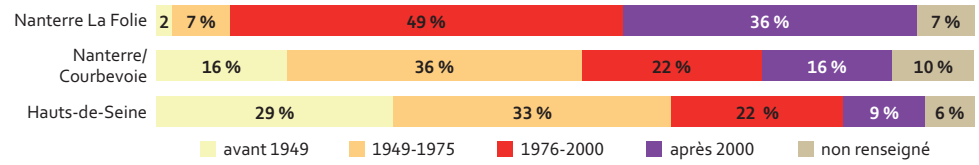
espaces verts

emprise non bâtie, aire de stockage, voie ferrée...

** 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 en développement

Le quartier de gare de Nanterre le Folie présente un cadre végétal relativement limité, malgré un couvert végétalisé s'élevant à près d'un quart de la surface du quartier (23 %). Le quartier possède des espaces verts publics de qualité, tels que le Parc André Malraux, les Terrasses de l'Arche au sud, les parcs du Millénaire ou Nelson Mandela à Courbevoie. Les quatre cimetières du quartier ou le complexe sportif Marcel Payen constitue des espaces verts publics relatifs, en termes d'ouverture au public et sur le quartier ou de qualité végétale (terrain synthétique ou cimetière parfois peu végétalisé). Le secteur des Groues – emprise ferroviaire incluse – constitue encore une zone très minérale, à l'exception de friches ou d'alignement d'arbres sur l'avenue François Arago. Avec la construction de l'Arena 92, l'espace vert qui s'y trouvait à l'époque de la photo aérienne sera transformé.

Les bâtiments et la végétation

gare

périmètre 800m

Les hauteurs de la végétation en mètres

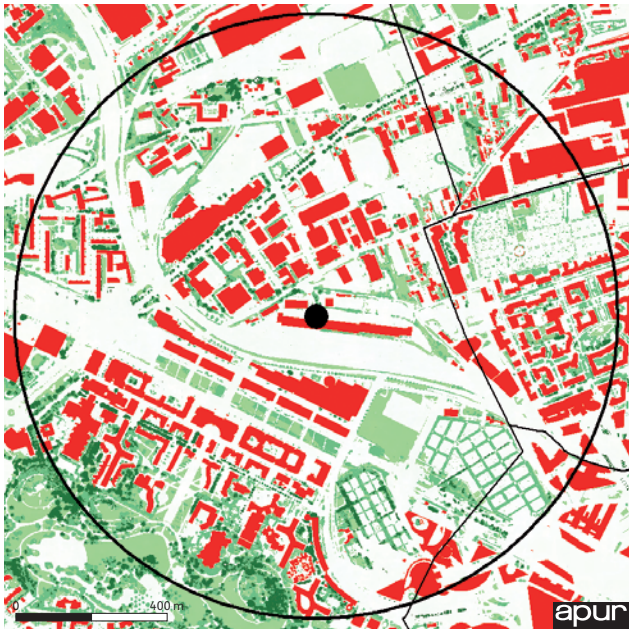
moins de 1 m

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

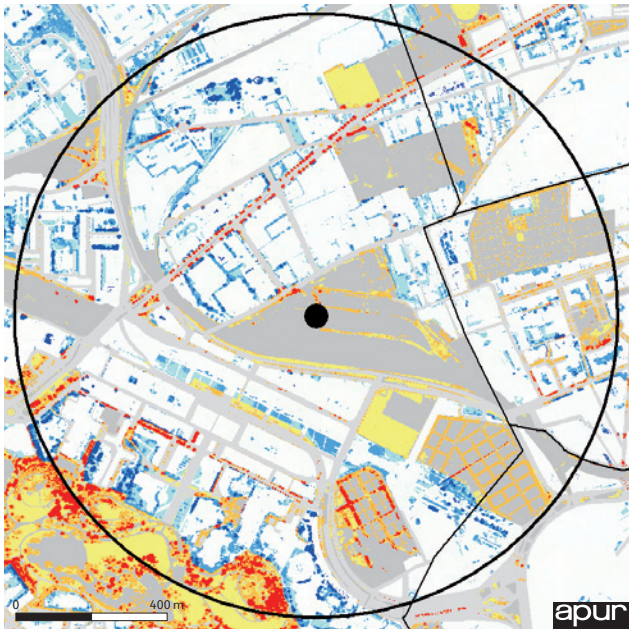
Hauteurs de la végétation dans les voies publiques, les infrastructures de transport, les terrains de sport, les cimetières, les jardins publics, les espaces de loisirs de plein air publics :

moins de 1 m

de 1 à 10 m

plus de 10 m

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



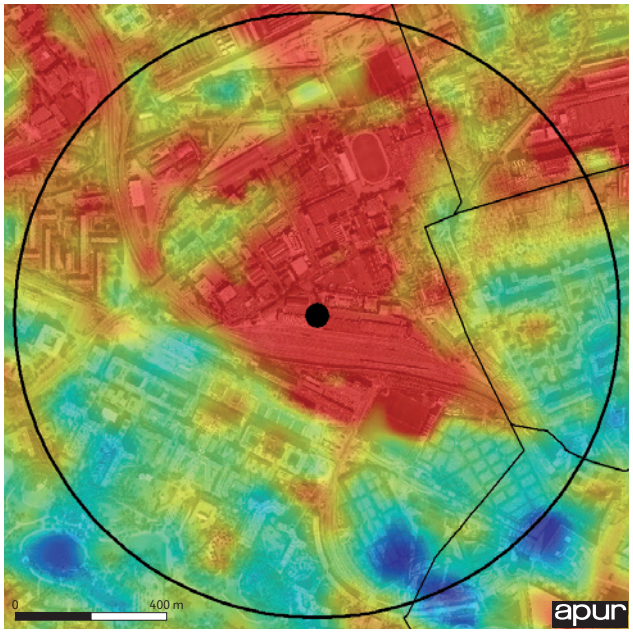
3.8. Des outils pour préparer la transition énergétique à l'échelle du quartier

Les relevés thermographiques d'été mettent en évidence des îlots de chaleur dans les secteurs d'activités et les infrastructures ferroviaires de transport du quartier, où le couvert végétal est faiblement présent. Parmi ces secteurs se trouvent par exemple la zone d'activités des Groues, la gare de triage de La Folie ou l'emprise de PSA au nord-est du quartier. Quelques espaces végétalisés jouent dans une certaine mesure un rôle de régulateur thermique dans le quartier, comme la Parc André Malraux au sud ou les deux cimetières nouveaux de Neuilly et de Puteaux. Des relevés thermographiques d'hiver montrent de leur côté les déperditions de chaleur occasionnées par des bâtiments mal isolés, parfois anciens, comme par exemple dans le secteur d'activités des Groues.
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, à l'image des entrepôts et locaux d'activités du secteur des Groues ou les immeubles de bureaux et de logements des Terasses de Nanterre. À noter que les

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

38 °C 25 °C 15 °C

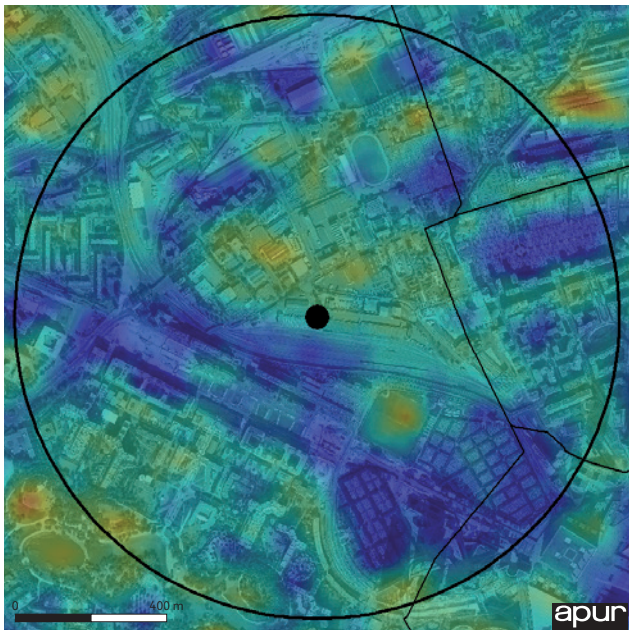
Source : LANDSAT - 2010



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

9 °C 2 °C - 5 °C

Source : LANDSAT - 2012



toitures des constructions de plus petite échelle, comme les pavillons, peuvent parfois présenter un ratio intéressant en termes de rendement, compte tenu de leur exposition. Ces derniers sont néanmoins peu nombreux dans le quartier.

Le quartier de Nanterre La Folie possède dans son périmètre ou à proximité deux centrales de cogénération, celle de Courbevoie et au nord, celle de Nanterre, gérées par ENERTHEM. Les réseaux de chaleur associés desservent les immeubles de logements et de bureaux des Terrasses de Nanterre jusqu'à la Préfecture des Hauts-de-Seine et le TGI, de même que le quartier du Faubourg de l'Arche à Courbevoie. Des ensembles de logements collectifs du quartier parmi lesquels ceux du Faubourg de l'Arche par exemple, 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 %.

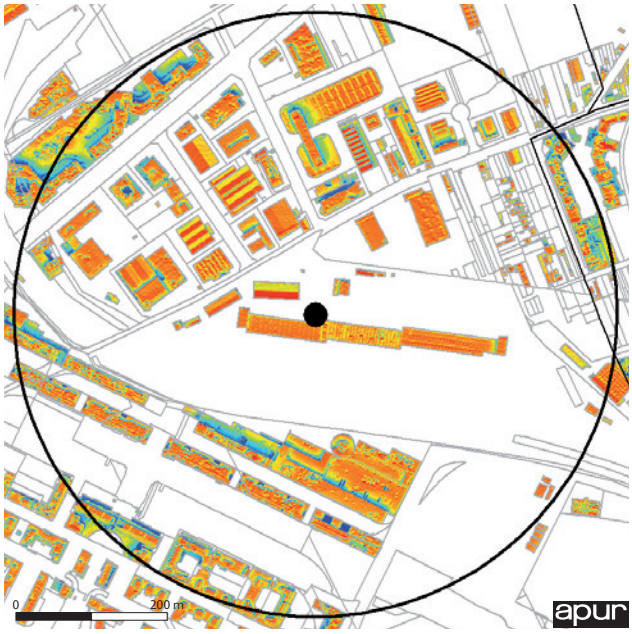
Développer la géothermie de surface pourrait aussi être envisageable pour des parcelles présentant un ratio surface de plancher/espace libre supérieur ou égal à 1. Les bâtiments pourraient ainsi couvrir partiellement leurs besoins en chaleur et le système permettrait un rafraîchissement en été. Dans le quartier, quelques parcelles ont été identifiées mais concernent souvent des parcelles vouées à muter dans le cadre de la recomposition du secteur des Groues. Néanmoins, il s'y trouve également quelques parcelles d'équipements collectifs comme le complexe sportif Marcel Paven ou l'école de danse de l'Opéra de Paris.

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 eligibles 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

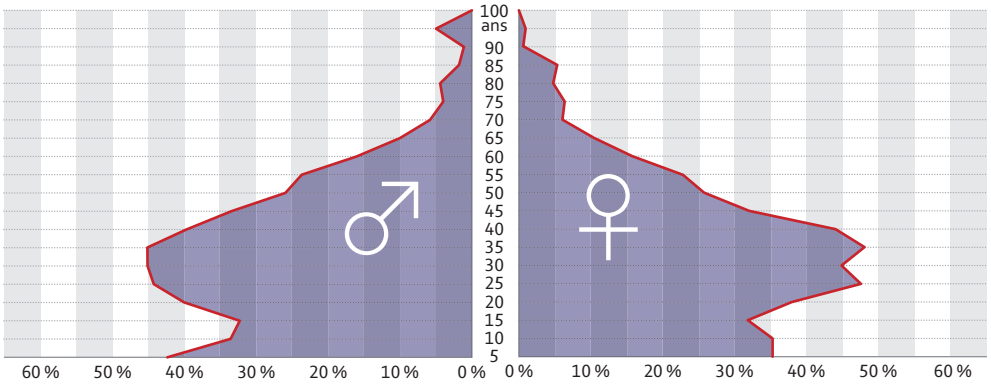
4.1. Une population jeune et au profil socio-économique mixte

La population du quartier de Nanterre La Folie se caractérise par le poids important des jeunes âgés de moins de 18 ans dans l'ensemble de la population (28,3%) et la faible proportion des personnes âgées de 65 ans ou plus (5,7%). Ces caractéristiques sont plus marquées dans le quartier de gare que dans les communes de Nanterre et Courbevoie ou bien encore que dans les Hauts-de-Seine ou dans la petite couronne dans son ensemble. Le profil des actifs résidant dans ce quartier témoigne d'une certaine mixité sociale : 40% des actifs occupent un emploi d'ouvriers ou d'employés (contre

	Nanterre La Folie	Nanterre/Courbevoie	Hauts-de-Seine	Paris	Petite couronne
Nombre d'habitants (2010)	15 562	87 631	1 554 385	2 173 491	4 426 512
Évolution de la population 1999-2011	N/A	+ 15,6 %	+ 10,7 %	+ 5,9 %	+ 10,1 %
Part des moins de 18 ans (2010)	28,3 %	24,7 %	23,5 %	18,9 %	25,1 %
Part des plus de 65 ans (2010)	5,7 %	10,8 %	13,3 %	14,8 %	12,2 %
Nombre de salariés (2011)	52 611	188 882	971 655	1 679 557	2 028 148
Cadres (2011)	31,7 %	32,1 %	36,3 %	43,1 %	24,7 %
Employés et ouvriers (2011)	39,9 %	39,1 %	33,9 %	28,4 %	45,3 %
Taux d'emploi (2011)	3,83	2,03	1,18	1,36	0,91
Ménages à bas revenus (2010)	21,2 %	17,6 %	14,3 %	18,3 %	19,7 %
Chômage (2011)	11,1 %	11,7 %	10,2 %	11,4 %	13,1 %

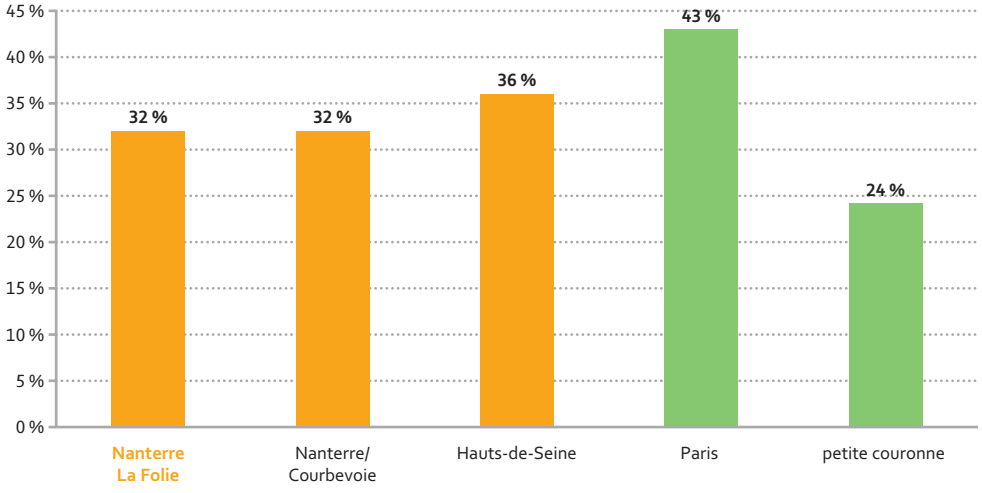
Sources : Insee Recensement 2011, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1er janvier 2011

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



Source : Insee Recensement 2011

Part des cadres dans la population active



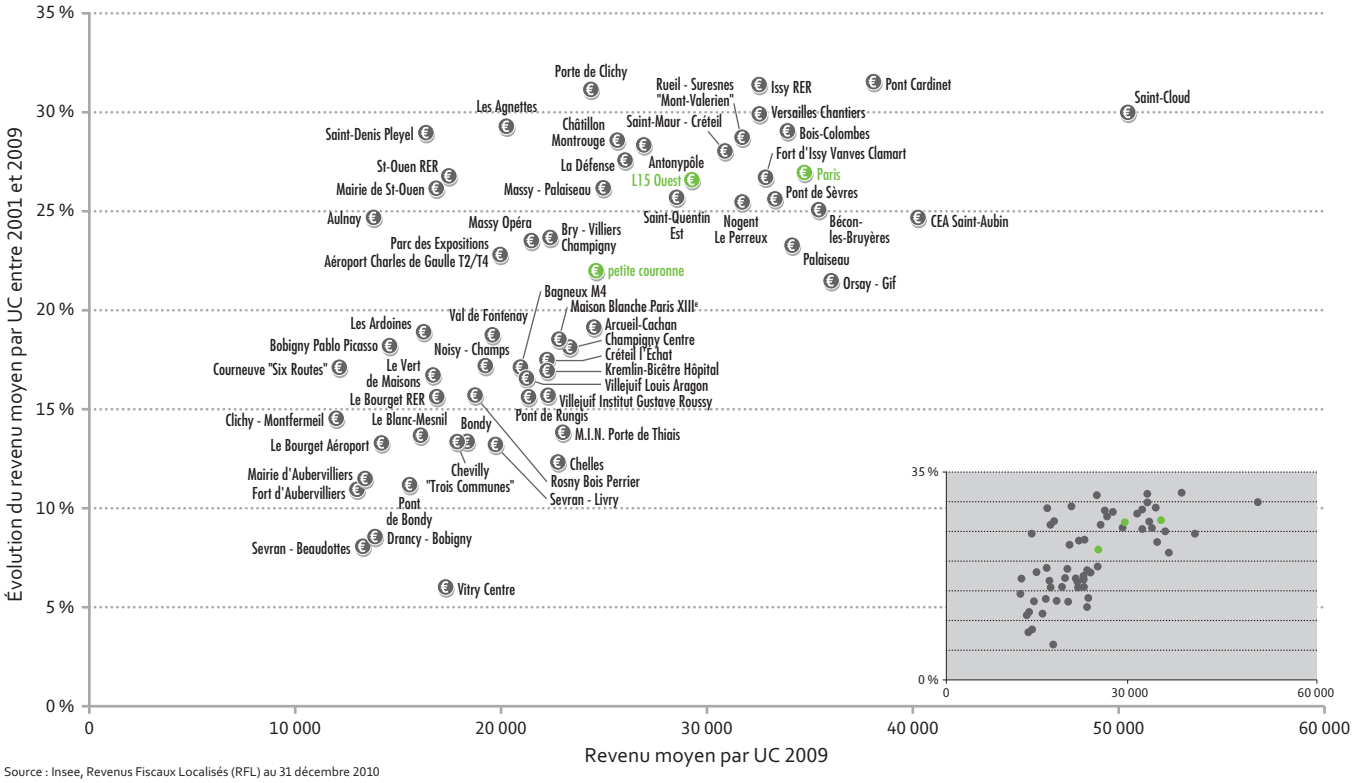
Source : Insee Recensement 2010

45% en petite couronne) et 32% sont cadres (contre 25% en petite couronne). Comme dans les communes de Nanterre et Courbevoie et l'ensemble des Hauts-de-Seine, le taux de chômage parmi les actifs du quartier de gare s'élève à 11 %.

4.2. Des revenus moyens et une part importante de ménages à bas revenus

Le revenu moyen des ménages qui résident dans le quartier de Nanterre La Folie (22 708 € par an et par unité de consommation) est inférieur à celui des ménages de petite couronne (24 688 € par an et par UC) et, au contraire, supérieur à celui des ménages de Nanterre (19 950 € par an et par UC). Ce revenu moyen des ménages de Nanterre La Folie mais n'a que peu à voir avec le revenu moyen observé dans le département des Hauts-de-Seine (31 765 €) ou dans la commune de Courbevoie (31 858 €). En lien avec la mixité sociale du quartier, la part des ménages qui ont des revenus faibles (les plaçant sous le seuil de bas revenus, soit 11 250 € par an et par UC) est assez élevée (21 %), c'est presque autant qu'en petite couronne, 4 points de plus que dans les communes de rattachement de la gare et 7 points de plus que la moyenne en petite couronne.

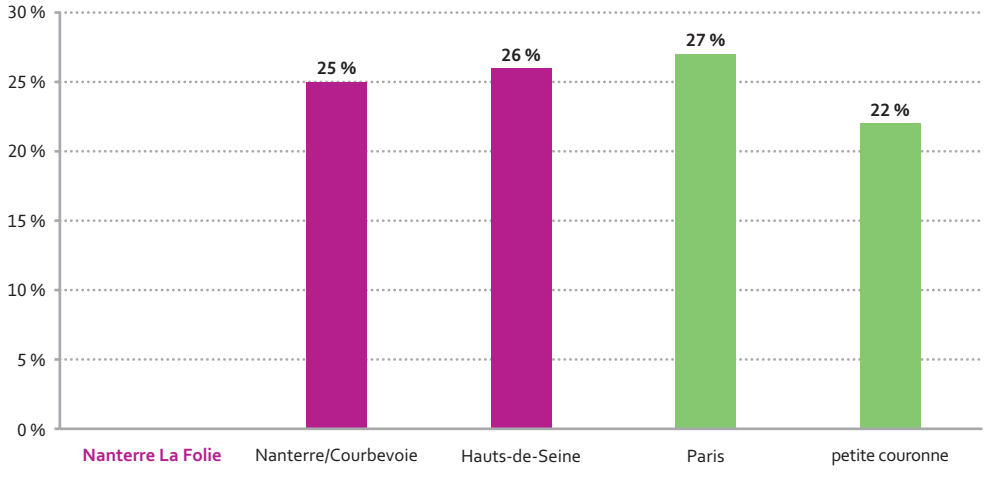
Évolution du revenu moyen des ménages par unité de consommation (UC) entre 2001 et 2009



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. Cacul 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)

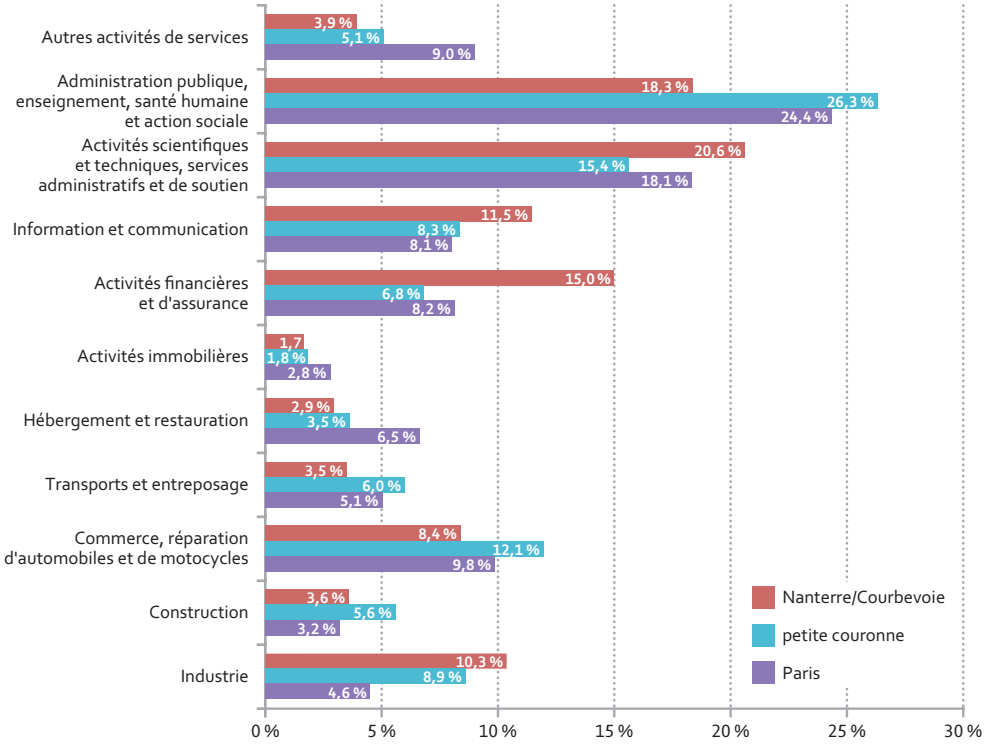


Source : Insee, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010

4.3. À Nanterre et Courbevoie, une majorité d'emplois dans les secteurs d'activités scientifiques et techniques

Avec 1 emploi sur 5, Le secteur d'activités scientifiques et techniques est le plus important en proportion dans l'ensemble des communes de Nanterre et Courbevoie (21 %). Toutefois, le secteur de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé (18 %) et celui des activités financières et assurantielles (15 %) sont également bien représentés dans le bassin d'emplois de ces communes. Les deux secteurs d'activités suivants (information et communication et industrie, autour de 11 % chacun) représentent la double face de ces communes, grand pôle d'emplois tertiaires avec la Défense d'une part et d'emplois industriels, à l'image du secteur d'activités des Groues dans le quartier de gare de La Folie.

Emplois par secteur d'activité sur le territoire des communes de Nanterre et Courbevoie

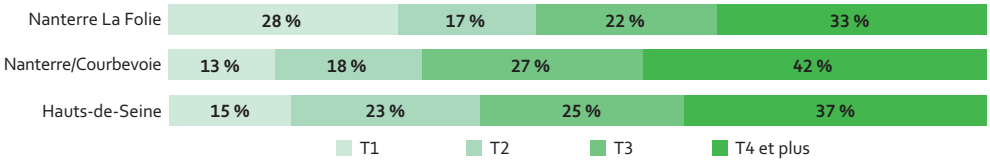


Source : Insee Recensement 2011

4.4. Une part importante de petits logements et un quart de propriétaires occupant seulement

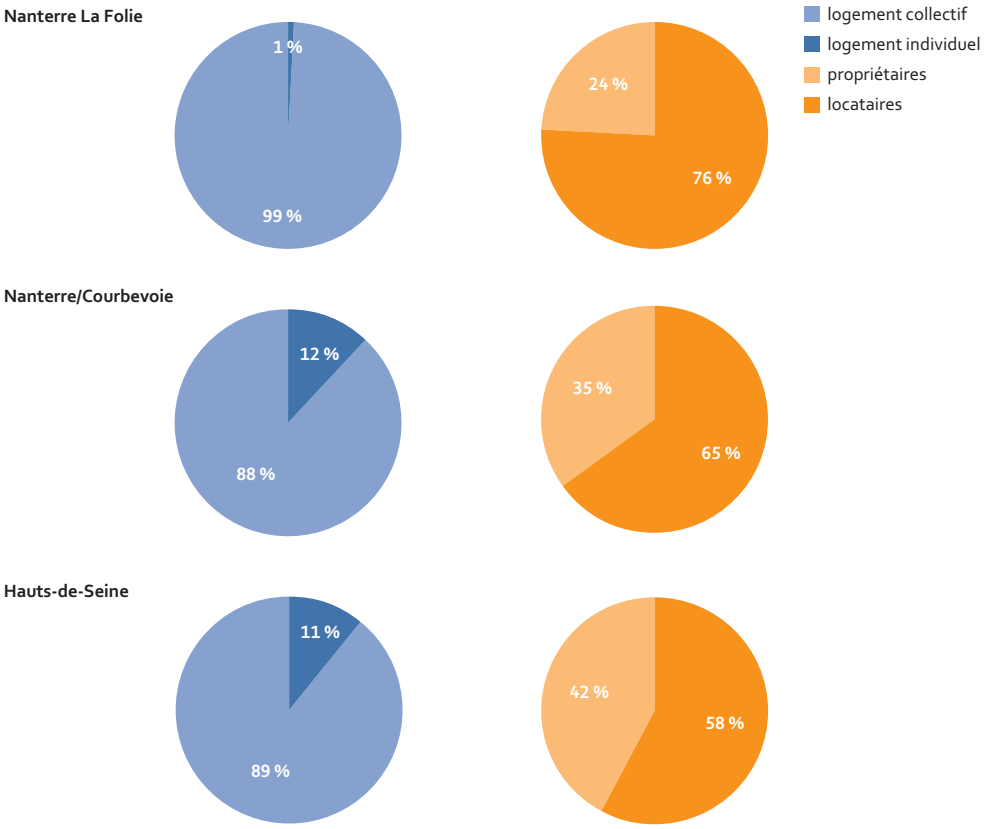
La presque totalité des 9 100 logements que compte le quartier prennent la forme d'ensemble d'habitat collectif, alors que l'habitat individuel représente un peu plus de 10 % des logements des communes de Nanterre et Courbevoie ou dans l'ensemble des Hauts-de-Seine. Le poids des petits logements, composés d'une ou deux pièces, est sensiblement plus important dans le quartier de gare que dans les communes de rattachement de la gare ou le département (respectivement 45 % du parc de logements contre 31 % et 38 %). Autre caractéristique forte du parc de logements du quartier de gare : un parc social développé puisque plus de 40 % de logements locatifs sociaux. Cela explique la proportion limitée de ménages (24 %) qui sont propriétaires du logement qu'ils occupent, contre 35 % dans les communes de Nanterre et Courbevoie et 42 % dans le département.

Répartition des types de logements



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

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

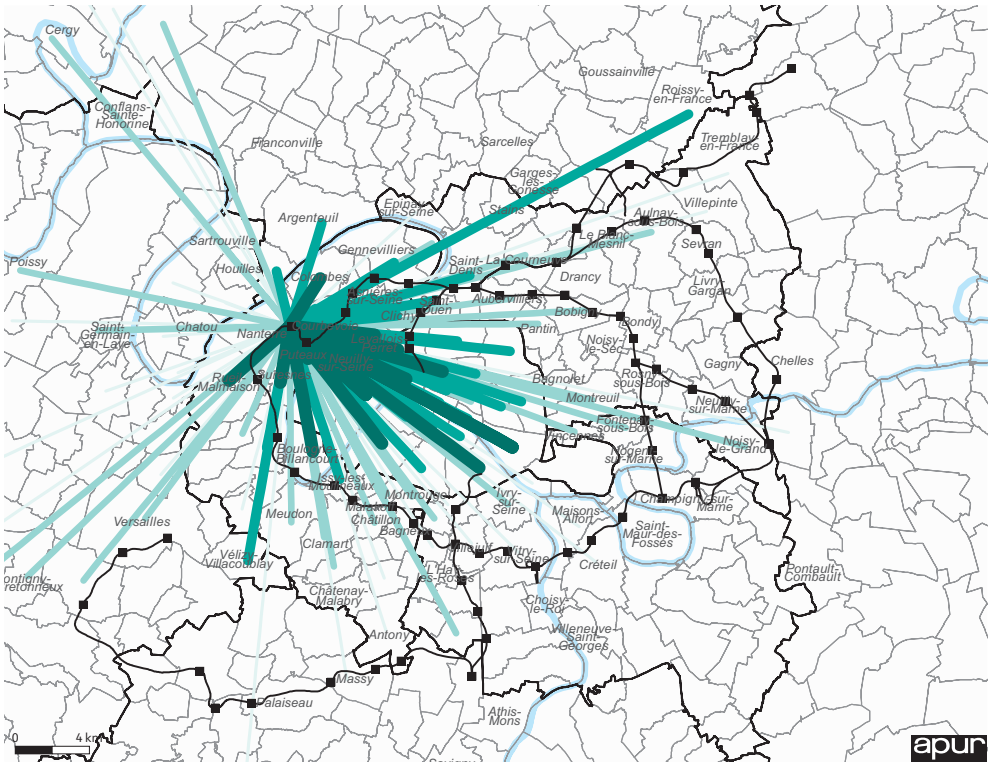


Sources : Insee Recensement 2011, Revenus Fiscaux Localisés (RFL) au 31 décembre 2010, Taxe d'habitation (TH) au 1er janvier 2011

5. La mobilité et les espaces publics

5.1. Nanterre et Courbevoie génèrent d'importants flux de déplacements de domicile-travail dans toute la métropole

À Nanterre et Courbevoie, où le taux d'emploi combiné est de 2, près d'un actif sur trois travaille et réside dans l'une de ces deux communes. Ces dernières génèrent également de nombreux flux, attirant des actifs de toute la métropole, de Cergy à Chelles, en passant par Versailles, mais aussi de nombreuses communes qui accueilleront à terme une gare du réseau du Grand Paris, comme Vitry-sur-Seine, Créteil, Aulnay-sous-Bois ou Sevran. Les actifs résidant à Nanterre ou Courbevoie



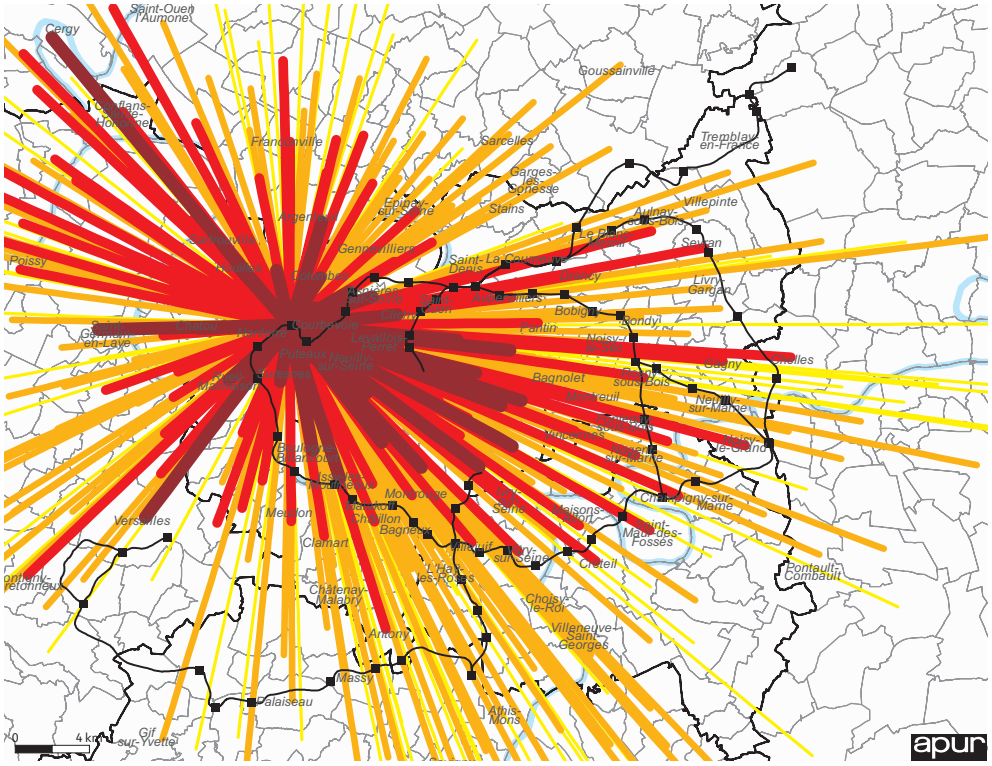
Où travaillent les actifs habitant à Nanterre et Courbevoie

Nombre d'actifs

- plus de 1 000
- de 300 à 1 000
- de 100 à 300
- de 50 à 100

Les flux inférieurs à 50 ne sont pas représentés. Les actifs qui résident et travaillent dans la même commune ne sont pas représentés.

Source : Insee Recensement 2011



Où habitent les actifs travaillant à Nanterre et Courbevoie

Nombre d'actifs

- plus de 1 000
- de 300 à 1 000
- de 100 à 300
- de 50 à 100

Les flux inférieurs à 50 ne sont pas représentés. Les actifs qui résident et travaillent dans la même commune ne sont pas représentés.

Source : Insee Recensement 2011

25 572 actifs travaillent dans leur commune de résidence, à Nanterre ou Courbevoie. Ils représentent **30,8 % de la population active** et ne sont pas représentés sur les cartes.

mais n'y travaillant pas se rendent quant à eux principalement à Paris ou par exemple Boulogne-Billancourt, Gennevilliers ou Saint-Denis, des communes qui à terme seront reliées par la ligne 15 du RGPE.

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

Le quartier de gare de Nanterre La Folie disposera à l'horizon 2030 d'une desserte par le RGPE et le RER E « Eole » qui complétera la desserte déjà existante par le RER A et la station de Nanterre Préfecture. Aujourd'hui, un trajet en transports en commun de 45 minutes permet d'atteindre l'ensemble de Paris et l'ouest de la métropole, une couverture du territoire correspondant grandement au tracé du RER A. À l'horizon 2030, lorsque l'ensemble des réseaux de transport du RGPE et du Nouveau Grand Paris seront terminés, la desserte de la métropole via une même durée de trajet sera améliorée, le territoire accessible doublé, en particulier au nord-est (incluant par exemple Roissy) et au sud (dont Orly, Villejuif ou Massy).

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

RGPE

autre réseau de transport (train, RER, métro, tramway)

gare de départ

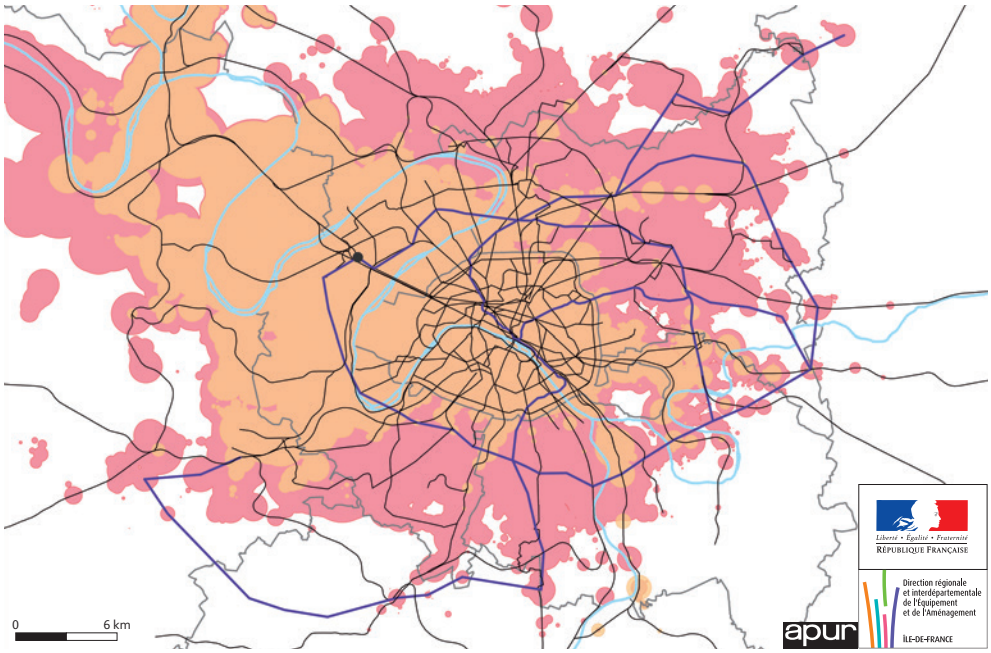
Aire atteignable en moins de 45 min. depuis la gare de départ

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

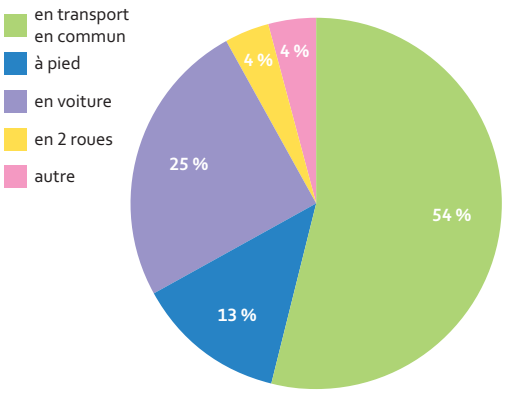


Évolution de l'accessibilité depuis la gare de Nanterre La Folie pour un trajet de 45 minutes en transports en commun :
Territoire : + 110 %
Emplois : + 36 %

5.3. Les actifs du quartier privilégient l'usage des transports en commun

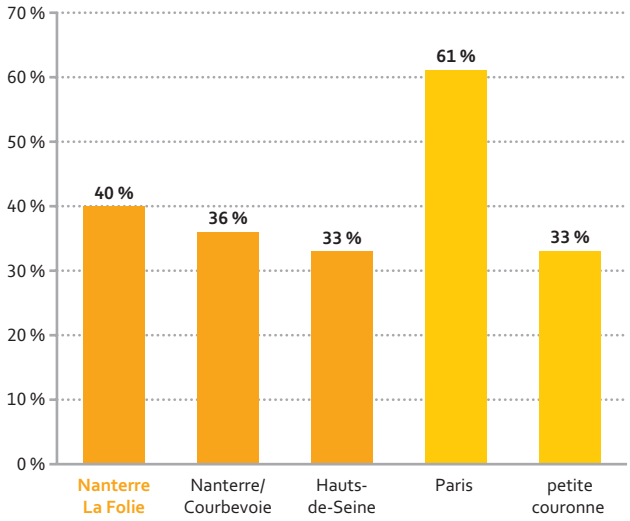
Les actifs du quartier de gare de Nanterre La Folie utilisent majoritairement les transports en commun pour leurs déplacements domicile-travail (54 %), un quart seulement d'entre eux font usage de la voiture tandis que 13 % se déplacent à pied. Cette part importante d'usagers des transports en commun est à mettre en parallèle avec la part des ménages sans voiture dans le quartier (40 %), plus élevée qu'à l'échelle des deux communes de rattachement (36 %) et même de la petite couronne (33 %).

Modes de déplacement domicile-travail



Source : Insee Recensement 2011

Part des ménages sans voiture

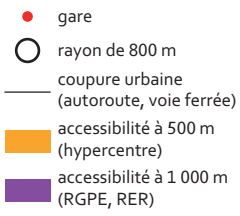


Source : Insee Recensement 2011

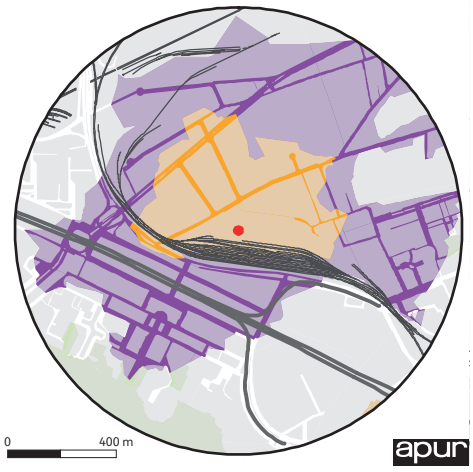
5.4. L'accessibilité du quartier à développer en lien avec la future gare et le réaménagement des Groues

Le quartier de gare de Nanterre La Folie présente des contraintes importantes actuellement en termes d'accessibilité piétonne depuis l'emplacement de la future gare. D'abord, l'importante emprise de la gare triage de La Folie créée une coupure entre les parties nord et sud du quartier, avec seulement trois franchissements, au niveau de l'avenue Arago, de la rue de la Garenne et à l'est du pont Léonard de Vinci. La recomposition du quartier des Groues et de sa trame viaire, en lien avec les gares RGPE et Eole, et les futurs franchissements piétons et routiers viendront améliorer l'accessibilité du quartier au nord côté Groues et au sud côté Terrasses et quartier de la préfecture. On notera également, au nord comme au sud, que les emprises des quatre cimetières du quartier limitent également l'accessibilité du quartier. Enfin, le secteur de chantier de l'Arena

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.

92 et des jardins de l'Arche ne permet pas encore une liaison piétonne fluide entre les terrasses et l'esplanade de la Défense.
Dans les 2 km autour de la future gare, le réseau cyclable est encore très partiellement développé. L'essentiel des aménagements cyclables existants se trouvent du côté de Nanterre, au sud de l'axe des Terrasses et de l'esplanade de la Défense, le long par exemple de l'avenue Joliot-Curie et de l'avenue Pablo Picasso. Au nord de celui-ci, peu d'aménagements existent d'ores et déjà, permettant le rabattement vers la future gare ou même vers l'actuelle gare du RER A « Nanterre Préfecture », pourtant à quelques centaines de mètres de la future gare de Nanterre La Folie. La recomposition du secteur des Groues et de sa trame viaire prendra nécessairement en compte les questions de circulations cyclables.
En l'absence de gare à la Folie, le réseau de bus n'est pas encore structuré pour un rabattement vers celle-ci, mais, observé dans un rayon de 2 km autour de la future gare, plutôt vers les gares du RER A de Nanterre Préfecture, Nanterre Université et La Défense. À proximité de l'emplacement de la future gare, les avenues Joliot-Curie et François Arago et le boulevard de la Défense constituent des axes où la fréquence de passage des bus est assez élevée. À l'inverse, le secteur des Groues est très peu desservi par le réseau de bus.

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

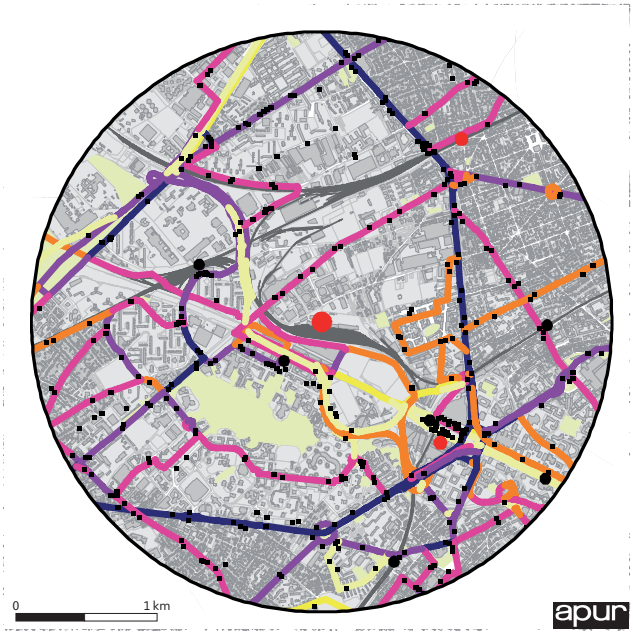
- aménagement cyclable existant
- aménagement cyclable inscrit au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)
- station de vélo en libre-service existante (Vélib', Cristolib')
- gare existante (RER, métro)
- gare en projet (RER, métro, Grand Paris)

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

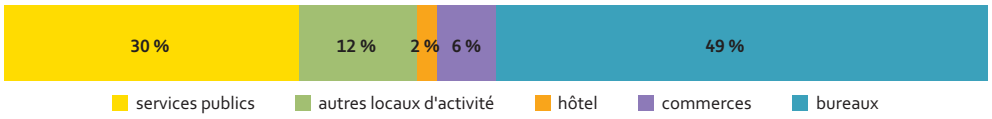
6.1. Une dynamique de construction de logements et de surfaces d'activités soutenue

De 2000 à 2013 la construction de logements dans le quartier de gare de Nanterre La Folie a été assez soutenue, avec une moyenne de 140 nouveaux logements autorisés chaque année à l'image du dynamisme dont ont fait preuve les communes de Nanterre et Courbevoie. Cela représente un total de 140 000 m² de surface nouvelle consacrée à l'habitat. Au cours des 13 dernières années, les créations de surfaces d'activités ont été plus importantes encore. Plus de 230 000 m² de locaux d'activités ont été autorisés dans le périmètre du quartier de gare entre 2000 et 2013. Les surfaces d'activités créées se répartissent entre une moitié d'immeubles de bureaux, 30 % de services publics, 11 % de locaux dédiés aux activités industrielles et 6 % au commerce.

Construction (2000-2013)	Nanterre La Folie	Nanterre/Courbevoie
Surface de logements autorisés (m²)	140 614	1 317 698
dont m² logements sociaux (en %)	15 %	9 %
Nombre moyen annuel de logements autorisés sur la période 2000-2013	140	944
dont nombre moyen annuel de logements autorisés de 2006 à 2013	95	1 097
Taux de construction	33 %	18 %
Surface de locaux d'activité (m²)	231 472	1 404 679

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.

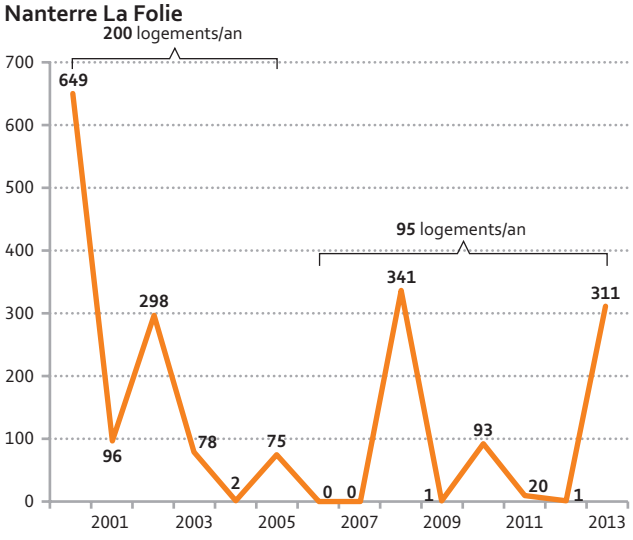
Types de locaux d'activités construits dans le quartier de gare de Nanterre La Folie (2000-2013)



Source : DRIEA, SITADEL 2013

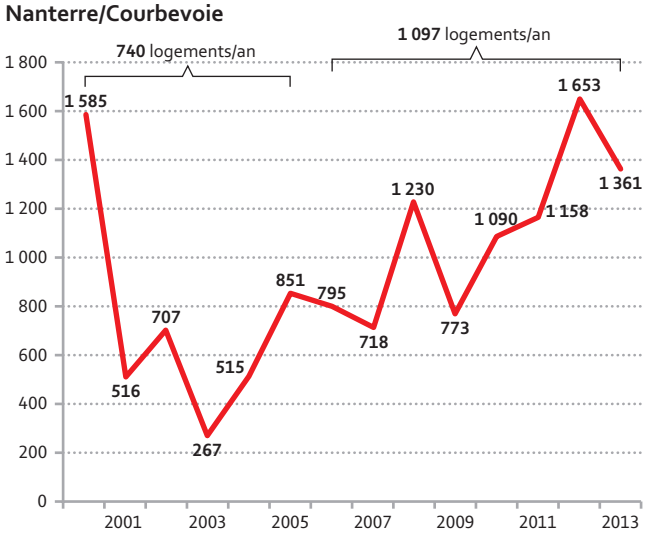
Évolution du nombre de logements autorisés

Nanterre La Folie



Source : DRIEA, SITADEL 2015

Nanterre/Courbevoie



Source : DRIEA, SITADEL 2015

6.2. Des constructions en ZAC

Les cartes représentant les permis autorisés de 2000 à 2013 font apparaître la mixité des opérations de construction récentes (toutes les nouvelles surfaces de logement s'accompagnent de nouvelles surfaces d'activités) et le poids très important des opérations d'aménagement programmées : ZAC Les Champs Philippe à La Garenne Colombes, ZAC Danton à Courbevoie et ZAC Seine-Arche notamment. Au cœur du quartier de gare, les permis autorisés dans le secteur des Groues ont porté jusqu'à présent sur des surfaces dédiées à l'activité.

Logements autorisés (2000-2013)

gare

périmètre 800m

m² de logements autorisés de 2000 à 2013

de 1 à 500 m²

de 500 à 2 000 m²

2 000 m² et plus

Sources : DRIEA, SITADEL 2015

Locaux d'activité autorisés (2000-2013)

gare

périmètre 800m

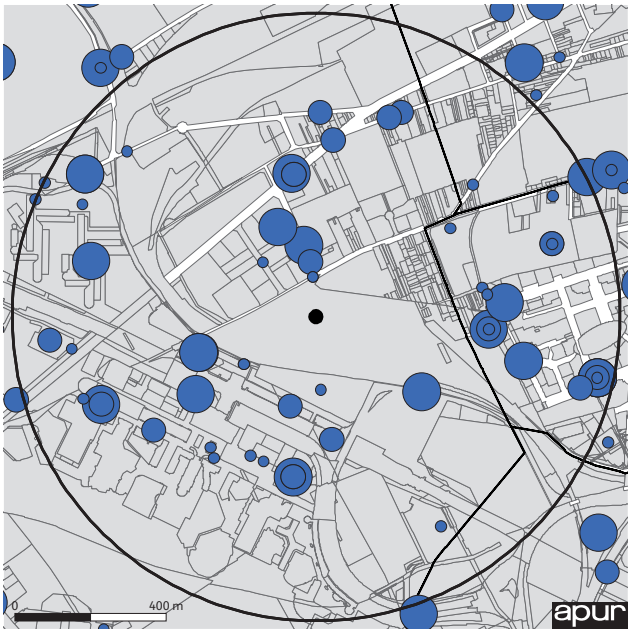
m² de locaux d'activité autorisés de 2000 à 2013

de 1 à 500 m²

de 500 à 2 000 m²

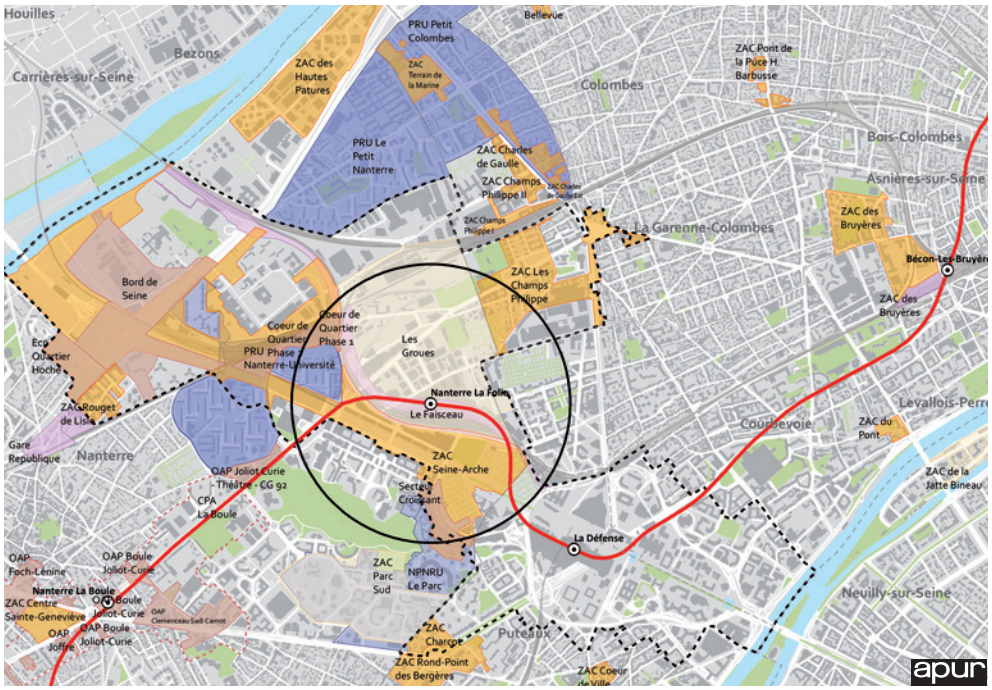
2 000 m² et plus

Sources : DRIEA, SITADEL 2015



6.3. La gare desservira le vaste secteur de l'Espace Défense, conduit par l'EPADESA

Le quartier de gare de Nanterre la Folie est un vaste territoire à projets, dont près d'une dizaine appartiennent au secteur Seine-Arche. L'EPADESA conduit la réalisation de nombreuses opérations mixtes de renouvellement urbain, associé à la reconversion d'anciennes zones d'activité, d'enclaves ferroviaires et une politique de rénovation urbaine autour de grands ensembles résidentiels discontinus. Mise en service en 2025, la future gare du GPE sera jumelée avec la gare Eole, livrée cinq ans auparavant suite au prolongement de la ligne du RER E vers l'ouest. L'attractivité générée permettra de désenclaver le secteur des Groues, site de 76 ha constitué de 47 ha d'emprises ferroviaires partiellement désaffectées et d'activités industrielles et tertiaires employant 6 000 à 7 000 personnes. La ZAC des Groues sera créée en 2016, elle prévoit la construction de 5 000 logements et entre 10 et 12 000 emplois – selon un principe de 2 m² de logement pour 1 m² de bureaux. Elle implique également une réorganisation du faisceau ferroviaire, de la trame viaire et la création de plusieurs franchissements afin d'assurer la qualité des liaisons avec le quartier des Terrasses de l'Arche, le nouveau stade Arena (livraison prévue en 2017) et le secteur du Croissant. Ce dernier prévoit la démolition du parking, la construction de 34 000 m² de logements (dont 25 % de logements sociaux),



Secteurs d'aménagement

- périmètre 800m
- 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 engagée
- périmètre de réflexion

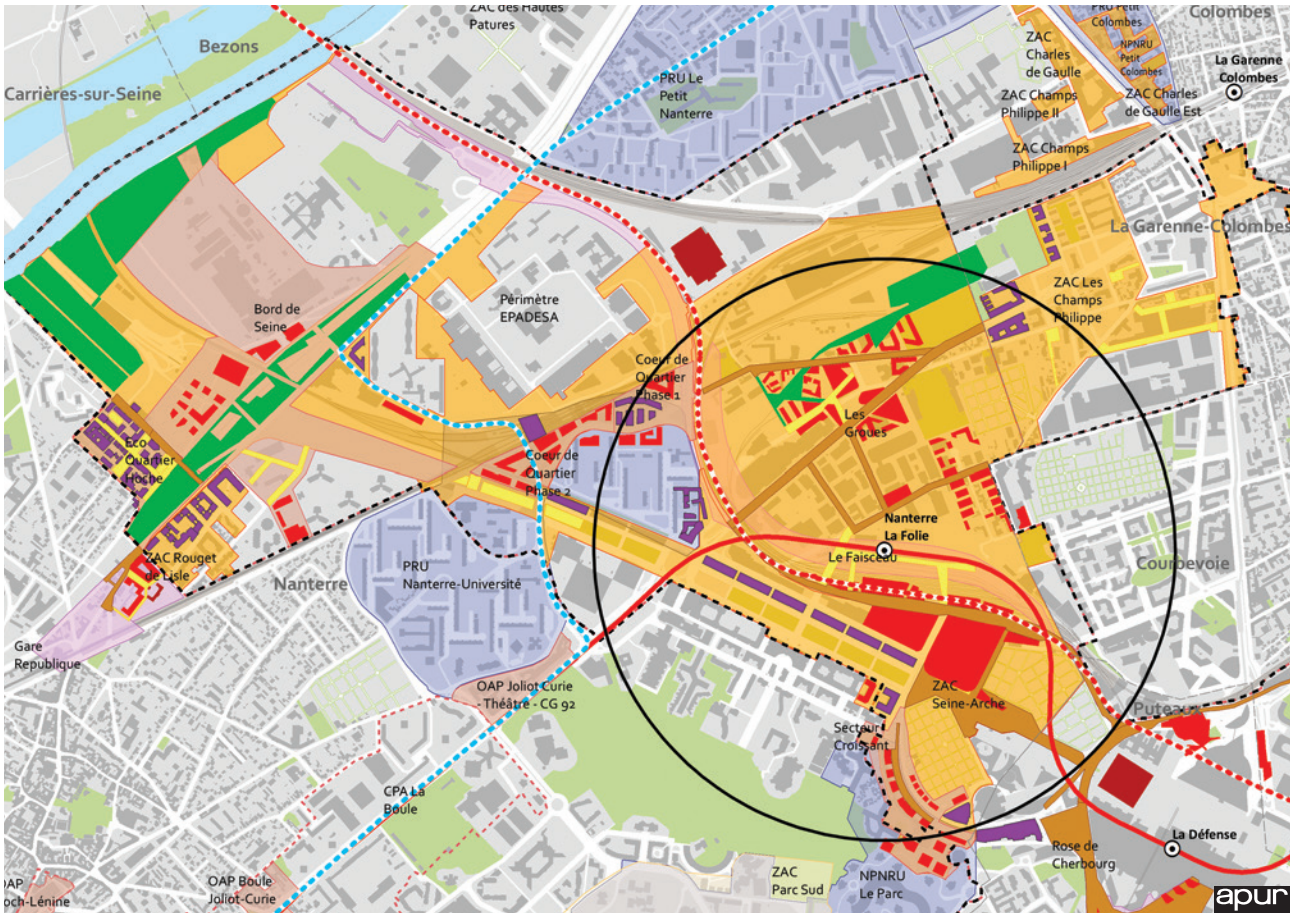
Source : Apur avril 2015

Éléments des opérations d'aménagement

	ZAC Nanterre Seine-Arche	Les Groues	ZAC des Provinces Françaises	ZAC Les Champs Philippe	Secteur du Croissant
Commune	Nanterre	Nanterre	Nanterre	La Garenne-Colombes	Nanterre
Date d'achèvement (prévision)	2013	2025	2017	2020	2021
Nombre de logements (estimation)	**3 600**	**5 000**	**390**		**500**
Logement (m²)	238 000	340 000	40 000	103 000	34 000
dont logements sociaux (m²)	95 200	102 000	16 000		8 500
Bureaux (m²)	205 000	200 000	6 000	105 000	
Activités (m²)	94 000 (dont commerces)	16 000	5 000	9 000 (dont commerces)	
Équipements (m²)	37 000	40 000	15 000	Oui (6)	11 000
Commerces (m²)		10 000	Oui	9 000	200
Surface totale (m²)	**574 000**	**606 000**	**66 000**	**260 000**	**45 200**
Maîtrise d'ouvrage/ Aménageur	EPASA	EPADESA	SEMNA	SEM 92	EPADESA
Maîtrise d'œuvre/ architecte coordinateur	TGT	Güller et Güller	Faubourg 2-3-4		TVK

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

d'une école d'enseignement supérieure de 6 500 m² et de la requalification des espaces publics et du groupe scolaire (création d'un gymnase et d'une crèche).
Située à la Garenne-Colombes, à la limite entre Nanterre et Colombes, la ZAC Champs-Philippe entre en phase 2 en janvier 2015, après la réalisation de 35 000 m² de bureaux, 60 000 m² de logements (dont 453 en accession et 258 logements sociaux), d'une crèche, d'un théâtre, d'un EHPAD, de locaux commerciaux ainsi que la rénovation de l'école Guest et l'extension de l'école Renan. D'ici à 2020, 12 îlots restent à construire, dont 70 000 m² de bureaux situés dans le secteur RATP et 43 000 m² de logements. La ville compte également aménager 30 000 m² d'espaces paysagers, en créant un réseau de jardins et de squares dans le quartier des Champs-Philippe, et poursuivre la rénovation du boulevard National et de la place de Belgique après l'arrivée du tramway T2 en 2012. Au nord-ouest du quartier de gare, enclavée par les faisceaux du RER A, du Transilien L et de la RD914 qui s'entrecroisent, la ZAC des Provinces Françaises doit composer avec un tissu de logements sociaux discontinus et vieillissants, inclus dans le PRU Nanterre-Université. Le projet entend repenser les trames viaire et paysagère, diversifier l'offre de logement et en dynamiser l'attractivité commerciale, l'objectif étant de recréer des liens avec le quartier des Groues, des Terrasses et la gare de Nanterre Université, également en mutation. Ce projet dialogue avec celui de Coeur de quartier qui constituera une nouvelle centralité commerciale reliant le secteur de l'université à celui des Provinces Françaises.



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 État 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 1er 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 résidants	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 m² pour chauffer 100 m²	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 1er 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 1er 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 m² 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
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
EPADESA	Établissement Public d'Aménagement de la Défense Seine Arche
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
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
SIAPP	Syndicat interdépartemental pour l'assainissement
SGP	Société du Grand Paris
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
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 Folie — 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 Folie fait partie.