



PARIS 2001

Analyse économique, sociale et urbaine
Bilan analytique

Octobre 2001



PARIS 2001

ANALYSE ECONOMIQUE, SOCIALE ET URBAINE

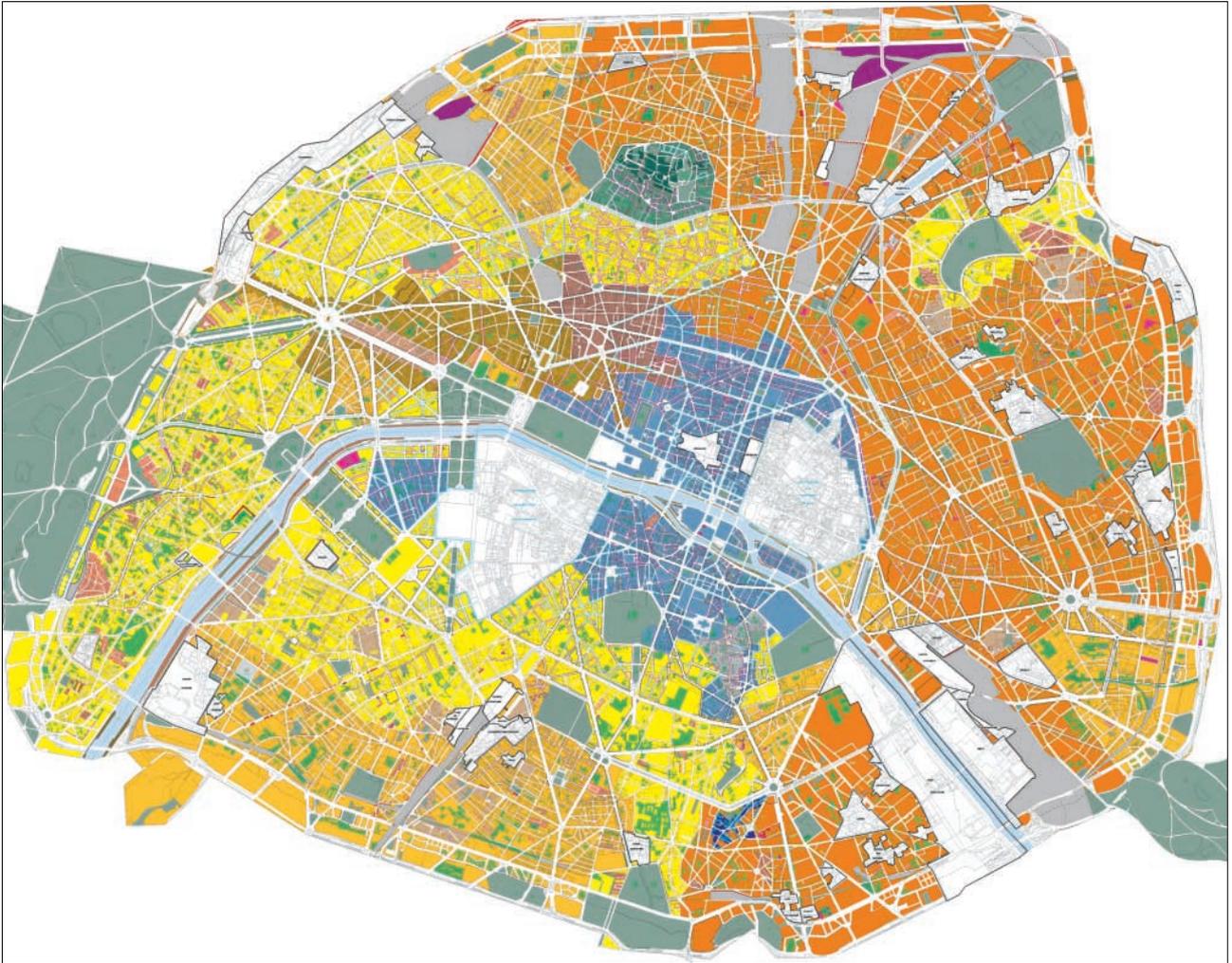
BILAN ANALYTIQUE

Ce document de l'Apur expose et commente diverses données statistiques ainsi que des analyses sur la vie quotidienne, le cadre urbain et les outils réglementaires qui concernent Paris. Il ne doit pas être regardé comme un texte qui engagerait la responsabilité de la Municipalité ou de son administration.

SOMMAIRE

I.	PREAMBULE	4
II.	LES DIMENSIONS DE PARIS	7
	A. Paris-capitale	7
	B. Paris et ses quartiers	10
	C. Paris solidaire de son agglomération	12
III.	DEUX OBSERVATIONS PREALABLES	16
	A. Cadrer les conditions du renouvellement	16
	B. Tenir compte de la rareté foncière	18
IV.	LES HABITANTS ET LEURS LOGEMENTS	20
	A. Le constat.....	20
	B. Pour l'avenir : éradiquer l'habitat insalubre, généraliser le confort et développer l'habitat social principalement dans le centre et dans l'ouest	26
V.	L'EMPLOI ET L'ECONOMIE	30
	A. Le constat.....	30
	B. Pour l'avenir : faciliter la recherche d'emploi et créer de nouveaux sites économiques d'échelle et de vocation variées en priorité au nord et à l'est	37
VI.	LES GRANDS EQUIPEMENTS	41
	A. Le constat.....	41
	B. Pour l'avenir : concevoir les grands équipements dans un cadre d'agglomération, maîtriser leur impact, développer l'accueil et la créativité	41
VII.	LES DEPLACEMENTS	46
	A. Le constat.....	46
	B. Pour l'avenir : améliorer les déplacements en développant les transports en commun, favoriser les modes «doux», rendre le réseau de voirie plus accueillant	49
VIII.	LES SERVICES URBAINS	55
	A. Mieux assurer l'approvisionnement de Paris	55
	B. Développer les centres de tri pour la gestion des déchets.....	55
	C. Mieux gérer l'eau et l'énergie.....	56
	D. Rationaliser l'accueil des services municipaux	57
IX.	LA VIE QUOTIDIENNE ET L'ENVIRONNEMENT	58
	A. Le contexte	58
	B. Réduire les inégalités et améliorer les quartiers en difficultés	61
	C. Préserver les centres de proximité.....	64
	D. Développer l'équipement des quartiers.....	65
	E. Offrir des espaces libres plus faciles à vivre et plus sûrs	70
X.	LE PAYSAGE ET L'OCCUPATION DU SOL	72
	A. Le contexte.....	72
	B. Imaginer un patrimoine en mouvement.....	74
	C. Mettre en place de nouvelles règles	77
	D. Réduire les risques	80
XI.	APPUYER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME SUR DES PROJETS CONCRETS ET MOBILISATEURS	81

Plan d'occupation des sols de la Ville de Paris



Principales Zones de l'ancien POS

Zone UA	Zone UL
secteur UAa	
secteur UAb	Zone UM
	secteur UMMa
Zone UC	secteur UMMb
secteur UCa	Zone UN
secteur UCc1	
secteur UCc2	Zone UO
secteur UCd	
Zone UF	Zone UP
	secteur UPa
Zone UH	secteur UPb
secteur UHa	secteur UPc
secteur UHb	Zone ND
secteur UHc	
Zone UI	

Novembre 2000

I – PREAMBULE

- Pour permettre un développement cohérent et durable de Paris, des principes et des règles sont nécessaires. Pour les établir, il convient de fixer, pour les prochaines années, les orientations en matière de logements, d'activités, d'équipements, et de prévoir les espaces indispensables. Il faut aussi donner des objectifs en matière de réduction des inégalités, d'environnement et d'accueil. Il s'agit, enfin, de trouver les outils qui permettront de contrôler l'évolution du paysage et des constructions futures.

Dans ce domaine, la situation que nous vivons aujourd'hui résulte, pour une grande part, du Schéma directeur (SDAU) et du Plan d'occupation des sols (POS) de Paris qui ont été établis en 1977.

Les orientations du SDAU ont servi de support à l'aménagement de Paris jusqu'en 1992, date à laquelle il a été abrogé, la Ville estimant que ses principaux objectifs avaient été atteints. Ce document a été suivi, la même année, d'un texte d'orientations - la Charte d'aménagement de Paris - qui a précisé la position de la capitale dans le cadre de la préparation du Schéma directeur régional approuvé en 1994 (SDRIF). Aujourd'hui, le développement de Paris s'inscrit donc dans le seul cadre du SDRIF, devenu directive territoriale d'aménagement.

Il est donc nécessaire de préciser à nouveau les grandes orientations urbaines qui encadreront à l'avenir le développement de Paris.

Le POS de Paris, outil réglementaire, a connu depuis sa création de nombreux ajustements. Deux révisions et un ensemble de modifications liées à la création de POS fins ou, POS particuliers, en constituent les évolutions principales. La révision générale de 1989 a augmenté les densités autorisées, surtout en faveur du logement et des activités non tertiaires. Ce faisant, elle a simplifié le zonage du POS. Les espaces verts publics et les berges des voies d'eau ont été mieux protégés et de nombreux élargissements des rues supprimés. La révision partielle de 1994 a essentiellement conduit à renforcer la protection des espaces verts privés en développant les EVIP (espaces verts intérieurs protégés) et à diminuer les droits à construire affectés aux bureaux. Enfin, des POS particuliers, adaptations plus précises et plus protectrices des règlements sur certains quartiers, ont vu le jour dans plusieurs arrondissements de Paris, depuis la Butte aux Cailles et Montorgueil, jusqu'à Montmartre et au Faubourg Saint-Antoine.

S'il a cherché à s'adapter à l'évolution du contexte, le POS apparaît aujourd'hui vieilli et surtout sa cohérence n'est plus assurée. Il doit donc être révisé.

- Cette évolution des documents d'urbanisme est surtout indispensable parce que le monde, en 20 ans, a beaucoup changé, et que de nouvelles exigences s'affirment qu'il faut prendre en compte dans l'aménagement futur de Paris.

La période 1975-1980 a d'abord été celle d'un changement majeur de cycle économique et de l'interruption de la croissance des trente glorieuses. Elle a marqué le début d'une période d'incertitudes économiques qui avait trouvé son aboutissement depuis 1997. Mais l'année 2001 rouvre une nouvelle période de doute.

Cette période a aussi été celle d'une forte chute de l'emploi industriel dans la région, puis dans Paris, avec ses conséquences sur le plan du chômage, mais aussi sur le plan social et sur celui de l'organisation du travail. Cette diminution de l'emploi

industriel a d'ailleurs fait émerger un déséquilibre accentué de l'emploi entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération centrale mais aussi, en raison des aléas économiques, des difficultés croissantes dans les quartiers sensibles, auxquelles la politique Habitat et Vie sociale, celle du Développement social des quartiers, puis la politique de la ville ont tenté de répondre.

A l'incertitude sur la croissance future s'ajoutent les questions posées par de nouvelles formes d'organisation du temps, notamment dans le cadre de la loi sur la réduction du temps de travail, ont vu le jour. D'autres questions se posent aussi, liées à l'allongement de la durée de vie et aux choix qui seront retenus en matière de retraite.

De manière générale, la période 1980-2000 a été aussi celle d'une libéralisation de l'économie, d'ouverture à la concurrence et de concentration des entreprises, mouvement qui s'est particulièrement étendu à partir de 1990 dans le cadre de la mondialisation. Celle qui s'ouvre avec l'émergence de l'Europe voit, au contraire, s'affirmer des interrogations de plus en plus fortes sur les effets de la mondialisation et la nécessité de préserver les identités régionales et locales.

Sur un plan local, la production de logements est restée, au cours des 20 dernières années, un élément essentiel de la politique d'aménagement de Paris et de la région. Les 6 000 logements construits par an à Paris, dont 2 000 à 3 000 logements sociaux et intermédiaires, ont été mieux insérés en termes architectural et urbain. Pour répondre à la montée très vive des préoccupations d'environnement à partir des années 1970-1975, le Schéma directeur et le POS de Paris de 1977 ont en effet proposé une nouvelle manière de concevoir et d'aménager l'espace de la ville et la volumétrie des constructions ; ce modèle a longtemps servi de référence à Paris.

D'échelle plus urbaine et plus régulière, ordonnée le long de rues et d'espaces publics mieux protégés, écartant les tours et les barres qui avaient marqué le paysage des années 60, cette architecture a d'abord été bien accueillie. Puis, elle a fait l'objet d'un rejet grandissant de la part des habitants des quartiers les plus concernés, en raison de la densification et de l'uniformisation du paysage auquel elle leur paraissait conduire.

Aujourd'hui, si la question de la production de logements reste un sujet important, elle se pose donc en des termes nouveaux, liés à la préservation de la diversité du paysage de Paris, au renforcement de la mixité sociale et à une meilleure qualité de la vie quotidienne.

Les années 1980-90 ont vu aussi s'élargir les préoccupations d'environnement aux questions de santé, liées aux différentes sources de pollution. Parallèlement aux nuisances de bruit, la pollution de l'air, de l'eau et des sols ont fait l'objet d'investigation et de mesures de protection, de plus en plus approfondies.

La naissance du réseau AIRPARIF en 1979 et la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de décembre 1996, ont notamment permis de mieux cerner la pollution de l'air et l'impact de la circulation automobile. Deux documents d'orientation essentiels sont nés de ces analyses : le plan régional de la qualité de l'air en 1999 (PRQA) et le plan des déplacements urbains de la région (PDU) en 2000, qui définit pour 5 ans à l'échelle de la région les principes d'organisation des déplacements de personnes, du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement.

Sur le plan institutionnel, la possibilité donnée aux Parisiens d'élire à nouveau un Maire en 1977, à laquelle se sont ajoutées la création du Conseil régional en 1976 et la mise en place de la décentralisation en 1982, ont enfin ouvert la voie à de nouvelles manières de gérer la capitale et la région.

La période qui s'engage marquera une nouvelle étape, de même importance, avec le nouveau dispositif mis en place en faveur du développement de la coopération intercommunale et d'une gestion plus cohérente des problèmes d'aménagement.

Au débat Paris-province, qui avait dominé la réflexion sur l'aménagement du territoire, se substitue aujourd'hui une réflexion sur l'avenir des grandes métropoles. A celui qui portait sur les rapports entre les villes et les campagnes, se substitue parallèlement une interrogation sur la manière de gérer des aires urbaines étendues, agglomérations discontinues, où vivent désormais plus de 80 % de la population.

Voilà quelques unes des questions qu'il conviendra d'aborder et de traduire sous forme d'orientations dans les nouveaux documents d'urbanisme.

- Ces orientations devront être conçues et organisées dans le cadre des nouvelles dispositions fixées par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et plus particulièrement celles de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) propre à la capitale.

Le PLU dépasse en effet très largement le champ couvert jusqu'à présent par le Plan d'occupation des sols (POS) puisqu'il comporte, outre un diagnostic et un règlement d'urbanisme, un «projet d'aménagement et développement durable». Ce projet rassemble les orientations que la Ville se fixe pour favoriser l'évolution urbaine, dans le respect des principes énoncés par la loi sur :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat,
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces, tout en préservant l'environnement et en proposant une réduction des nuisances et une prévention des risques naturels.

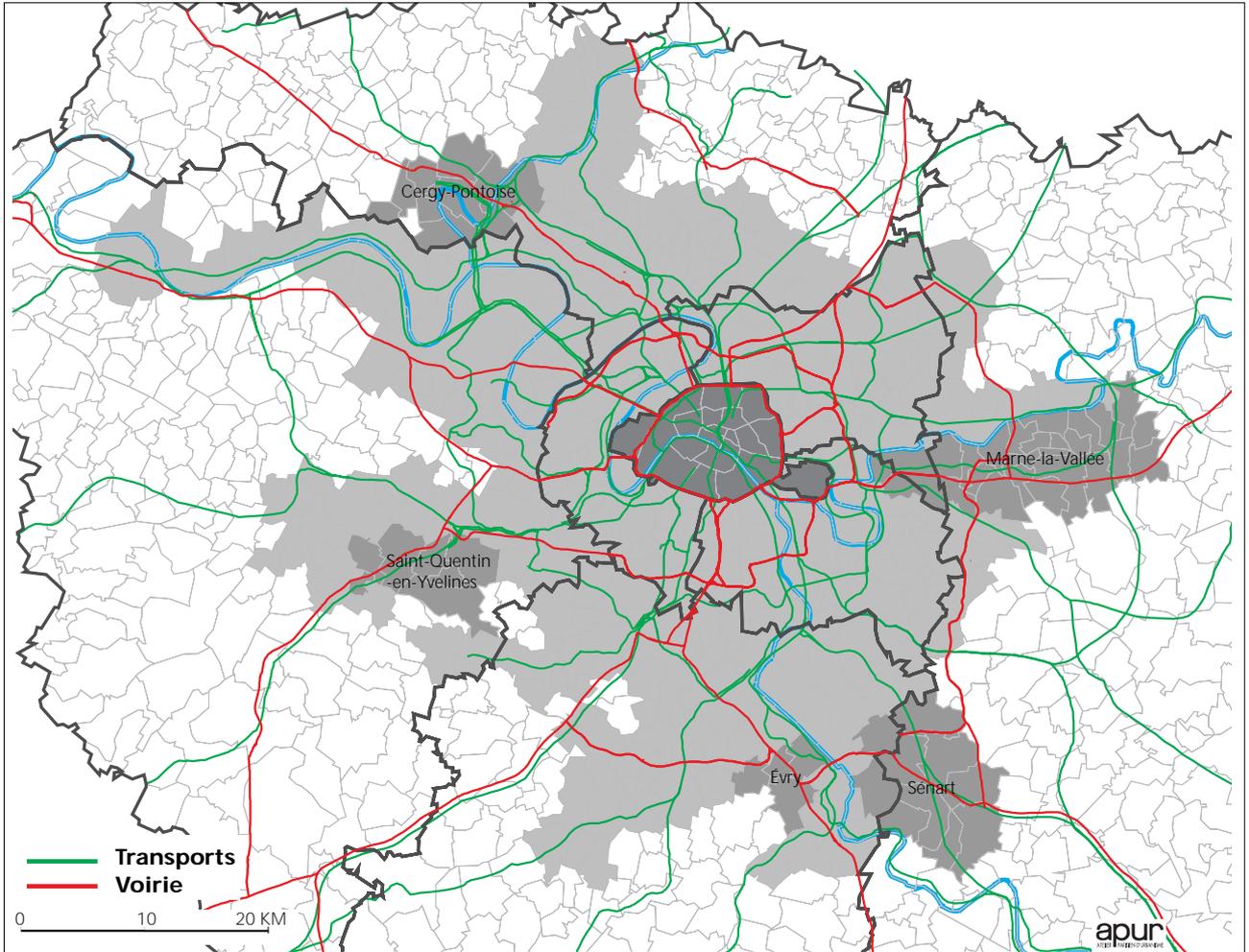
Outil de cohérence, le PLU doit tenir compte en particulier les dispositions contenues dans les autres documents qui régissent l'aménagement de la capitale : le programme local de l'habitat (PLH), le plan des déplacements urbains de la région (PDU) et sa déclinaison locale pour Paris, le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et le plan de protection contre les risques d'inondation (PPRI).

En un mot, le PLU est un véritable projet d'ensemble pour Paris, tout à la fois stratégique et réglementaire, qui orientera l'avenir de la ville pour les dix à vingt ans à venir.

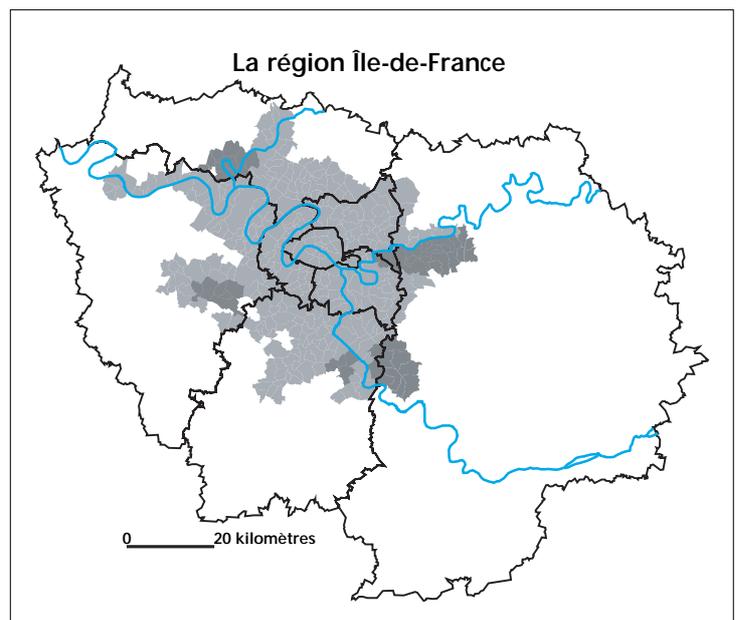
Le présent document a pour but, dans cette perspective, de fournir de premiers éléments de réflexion issus notamment du recensement de 1999. Il porte un premier regard sur le chemin parcouru, sur les principales qualités de Paris, mais aussi sur ses difficultés actuelles. Il évoque son évolution possible en matière démographique et économique, recense les attentes déjà exprimées et rappelle les premières propositions aujourd'hui formulées pour y répondre.

Compte tenu de son objectif, qui est essentiellement l'organisation du territoire, ce travail met l'accent sur les questions et les projets qui auront une traduction spatiale perceptible. Il ne traite donc qu'une partie des questions relatives à l'avenir du cadre de vie des Parisiens.

L'agglomération



La région Île-de-France



II – LES DIMENSIONS DE PARIS

A. PARIS CAPITALE

- **En termes quantitatifs**, la place de Paris se mesure d'abord par sa population et le nombre de ses emplois, qui ont sensiblement évolué aux cours des 20 dernières années. La population est passée de 2 170 000 à 2 126 000 habitants et le nombre d'emplois de 1 810 000 à 1 610 000, soit une perte limitée de 50 000 habitants, mais de près de 200 000 emplois. Dans le même temps, la région Ile de France a vu sa population et ses emplois augmenter respectivement de 880 000 et 259 000 unités pour atteindre 10 951 000 habitants et 4 959 000 emplois.

Les objectifs du SDAU de Paris étaient en 1977 de stopper la dépopulation qui avait marqué la période précédente, tout en contenant l'emploi tertiaire, concurrent essentiel du logement pour l'occupation des sols. Ils ont donc été partiellement tenus.

Les tendances constatées expriment aussi une baisse très sensible du poids relatif de la ville-centre par rapport à son environnement, plus forte en moyenne que dans les autres villes françaises. Si Marseille connaît par exemple une évolution du même ordre, le centre de Lyon s'est au contraire maintenu, comme plusieurs centres d'autres villes de moindre importance.

Il faut encore situer Paris par rapport aux grandes métropoles européennes et mondiales. A cet égard, s'il reste une des grandes cités du monde économique développé, Paris, avec la région Ile de France, est passé au cours des 20 dernières années du 11^{ème} rang au 22^{ème} rang mondial en termes de population, en raison de la croissance des grandes agglomérations comme Bombay, Lagos, Séoul et Le Caire qui connaissent aujourd'hui d'importants problèmes de développement.

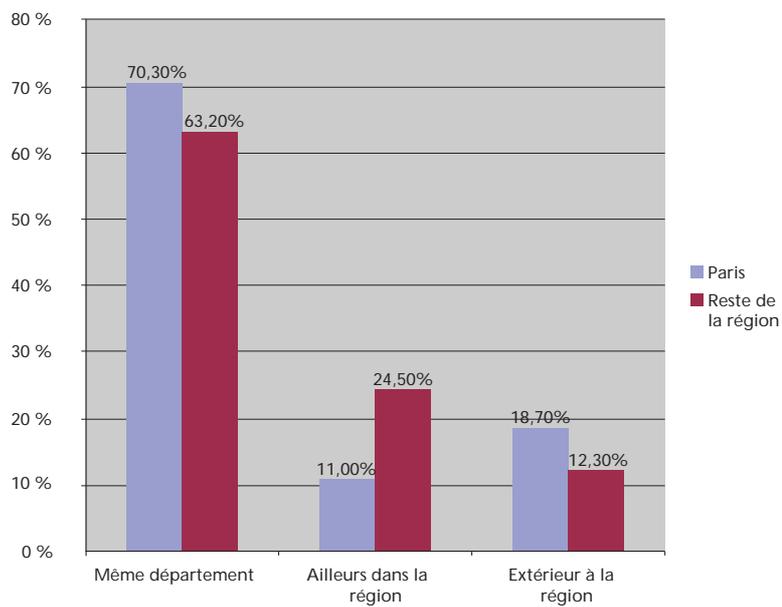
- **En termes qualitatifs**, un débat récent a écarté Paris des «villes globales», suivant la terminologie retenue par Saskia Sassen, comme Londres, New York et Tokyo, dans la mesure où certaines fonctions financières des grandes agglomérations mondiales des pays économiquement développés ne s'y retrouvaient pas. Il ne faut sans doute pas le regretter si, comme l'indique l'auteur, cela s'est traduit dans ces villes par une hausse considérable des valeurs foncières et l'exclusion radicale des couches moyennes.

Cela est d'autant plus vrai que des études économiques récentes montrent que l'agglomération de Paris figure toujours, en termes de PIB, c'est-à-dire sur une base économique plus large, parmi les 5 premières du monde, derrière Tokyo, New-York-Philadelphie, Osaka-Kobé-Kyoto, Los Angeles, et sensiblement devant Londres. A l'échelon national, le PIB de l'Ile de France représente 30 % du PIB français et Paris, à lui seul, 10 %.

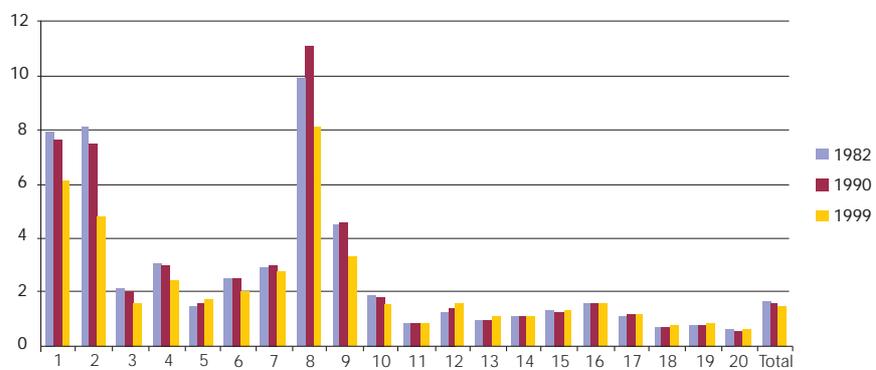
Au demeurant, l'attrait d'une ville ne se mesure pas qu'en termes comptables et financiers. La qualité de vie proposée, la diversité de son peuplement, son équipement et sa culture sont des aspects plus essentiels.

A cet égard, Paris ne manque pas d'atouts. Les 20 dernières années ont été marquées par des réalisations majeures, et en premier lieu naturellement par une série de grands équipements culturels dont le prestige a accru l'influence de la France à l'étranger. Le développement des réseaux des TGV, dont Paris constitue le cœur, a fortement amélioré les conditions de déplacements à l'échelle de la France et plus largement de l'Europe.

Lieu de résidence en 1990 des habitants de l'Île-de-France en 1999



Evolution du taux d'emploi, par arrondissement, au cours des trois derniers recensements



De même, Paris conserve depuis plus de 20 ans le premier rang en matière d'organisation des congrès internationaux et reste une des principales destinations touristiques mondiales. La fréquentation touristique a cru en effet dans de fortes proportions, au point qu'aujourd'hui les difficultés qu'elle engendre posent de nouvelles questions.

Sur un autre plan enfin, malgré la diminution de sa population et de ses emplois, Paris conserve toute sa place en tant que ville d'accueil. Au cours des 10 dernières années, la capitale est apparue tout à la fois comme le département de la région Ile de France le plus stable en termes de population, puisque 70 % des Parisiens y habitaient déjà en 1990, mais aussi comme le plus riche en habitants extérieurs à la région, avec près de 19 % d'habitants nouveaux sur la même période.

Paris, depuis longtemps, a accueilli des migrants venus des provinces françaises, des pays européens, des régions d'Afrique d'Asie du sud-est, et, plus récemment, des migrants venus de Chine, du sous-continent indien, et des anciens pays de l'Est. Près de 200 nationalités sont ainsi recensées. La population étrangère représente en 1999 un peu moins de 15 % de la population parisienne, alors que ce taux est de 5,6 % pour la France entière, et de 11,9 % pour l'Ile de France.

Ces caractéristiques résultent naturellement du fait que Paris est en réalité le cœur d'une vaste agglomération. Formée pour l'essentiel d'un tissu urbain déjà constitué, Paris présente toutes les caractéristiques d'un centre, il est vrai très étendu : 67 % des logements datent d'avant 1949, la taille des ménages et des logements y est faible, la part des emplois régionaux élevée, et la densité d'équipements importante. Paris est donc un lieu d'accueil privilégié pour les nouveaux arrivants en termes de services, de recherche d'un logement et pour trouver un nouvel emploi.

Une première conclusion paraît ainsi s'imposer. S'il est vrai que Paris a connu une baisse d'influence en termes quantitatifs, son rayonnement culturel, scientifique et économique s'est accru. Parallèlement, la vocation de Paris à être une terre d'accueil a été maintenue.

■ **Quelles sont les tendances lourdes** dans ce bref constat, celles qui continueront de s'affirmer et celles qui appartiennent aujourd'hui au passé. Quatre sujets peuvent être évoqués à cet égard :

- La désindustrialisation a formé sans doute l'élément central de l'évolution passée. Elle a conduit à une forte transformation des emplois au bénéfice des activités de service, prolongeant un mouvement également important à l'échelle de la région et du pays tout entier. En outre, au cours des 20 dernières années, Paris a perdu 200 000 emplois salariés au bénéfice de la région. Paris reste cependant une ville particulièrement active et performante dans de nombreux domaines de l'économie et de la recherche et doit le rester. La part des emplois publics y est aussi plus élevée qu'ailleurs, en raison de son rôle de capitale et malgré les mesures prises en matière de décentralisation. Si la prédominance des activités de services reste inévitablement forte, il pourrait cependant être opportun de diversifier l'offre en soutenant davantage les activités de production adaptées à l'économie actuelle et à la vie des quartiers.

La redistribution de l'emploi ne s'est d'autre part, pas opérée de façon homogène et, considérée du point de vue de la mixité de l'occupation du sol, la situation s'est au total plutôt améliorée. Le taux d'emploi, rapport des emplois sur les actifs, a en effet diminué dans les arrondissements du centre ouest, alors qu'il a augmenté

dans ceux de l'est où un effort important a été mené. Malgré cet effort, la situation reste cependant encore préoccupante aujourd'hui, car elle paraît plus résulter d'une désaffection peut-être passagère des entreprises pour le centre de Paris, que d'un véritable transfert vers des sites alternatifs.

Le taux de chômage, après avoir connu un pic en 1993, est redescendu à 10 % fin 2000, mais il est resté pendant 20 ans à 2 points au-dessus du taux régional. De plus, Paris, comme l'Ile de France, connaissent une diminution du chômage plus lente qu'en province.

Accompagnant cette évolution de l'emploi, la population de la capitale a aussi très sensiblement évolué. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population active est passée de 22,1 % à 30,2 % entre 1982 et 1990, celle des employés et ouvriers de 49,8 % à 40,4 %. Les plus fortes évolutions ont eu lieu dans les 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 9^{ème} arrondissements. Cette tendance semble s'être renforcée au cours des 10 dernières années ⁽¹⁾.

- La répartition par âge de la population et la taille des ménages ont également changé. C'est ainsi que les adultes actifs, et notamment les femmes, y sont plus nombreux ; mais la part des 60 ans et plus diminue puisqu'elle passe en 20 ans de 22,1% à 19,6%. Il en est de même de l'effectif des moins de 20 ans qui a baissé de 4,1 % en 20 ans et ne représente plus que 18,3 % de la population. La taille des ménages se réduit ; elle n'est plus que de 1,87 personne par ménage contre 1,94 il y a 20 ans. Aujourd'hui, 52 % des ménages ne comptent qu'une personne contre 48,2 % en 1982.

La population active des ménages a par conséquent légèrement augmenté, surtout au bénéfice de l'emploi féminin qui représente 49,2 % des actifs en 1999, contre 47,0 % en 1982. Cette évolution pose question par rapport à la diversité du peuplement de Paris et à l'accueil des enfants. Elle intervient aussi dans un contexte où la population diminue, le solde naturel positif ne compensant pas un solde migratoire négatif.

- La pression immobilière a d'autre part été forte. Paris, comme centre d'une agglomération de plus de 9 millions d'habitants, est naturellement un territoire privilégié pour l'investissement en matière d'activités de services, mais aussi et peut-être surtout en matière de logements.

Entre 1990 et 1998, il s'est en effet construit à Paris en solde net 3 370 000 m² de logements pour 325 000 m² de bureaux ⁽²⁾.

La caractéristique essentielle de l'évolution dans le domaine du logement est que la production constatée s'est opérée à partir de 1982 à effectif de population relativement constant, voire très légèrement décroissant.

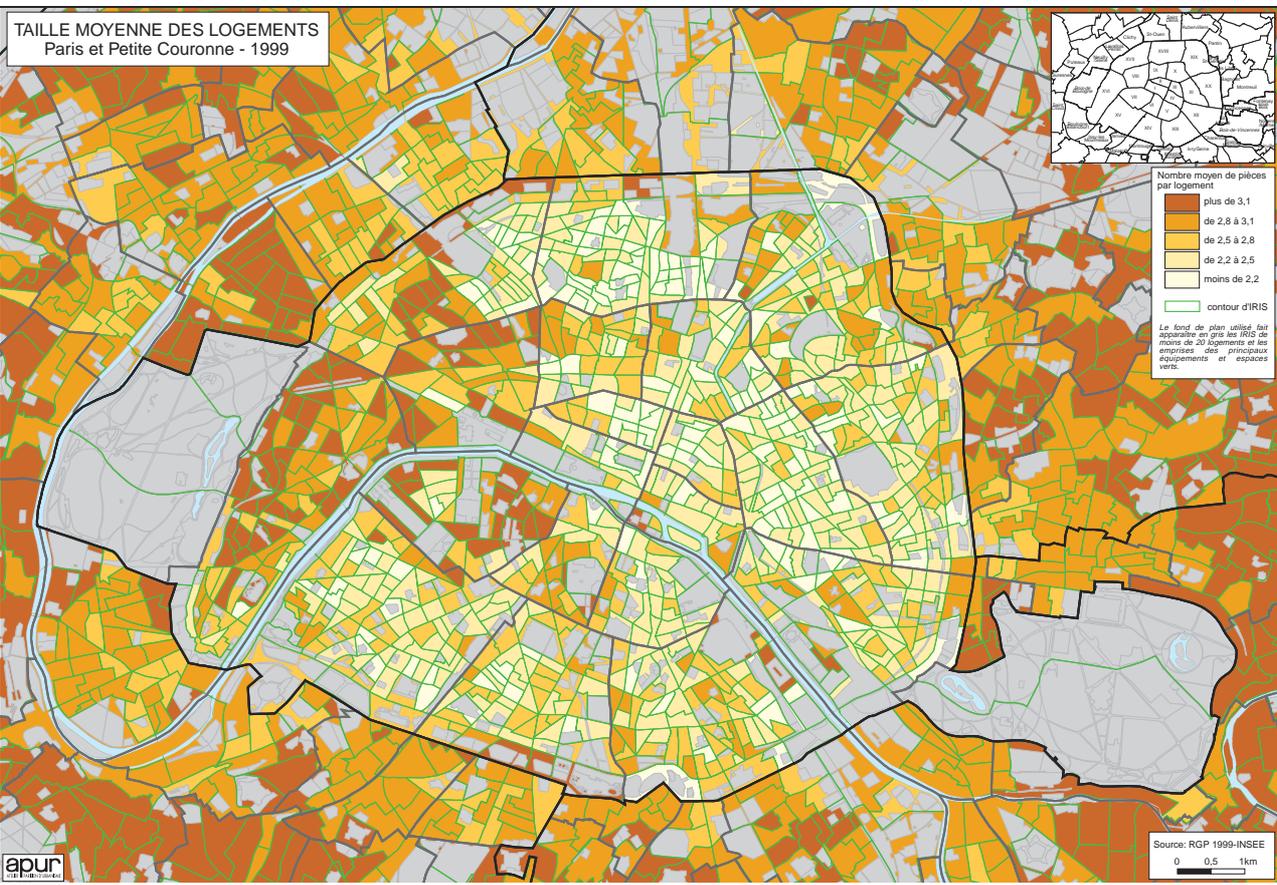
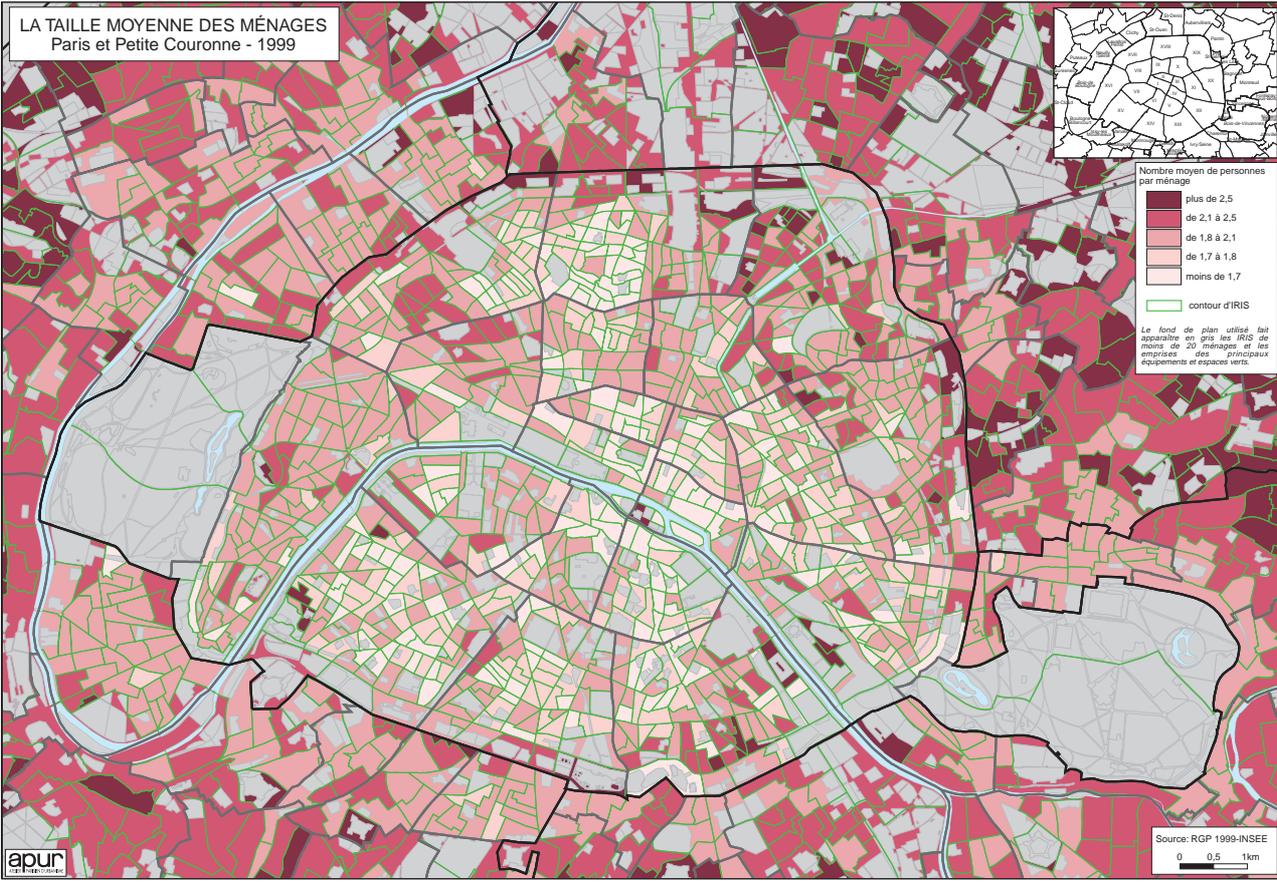
Cette situation, apparemment contradictoire, trouve son origine dans l'évolution des modes de vie et dans les exigences croissantes des familles pour un espace à vivre plus large, ce que les spécialistes appelle le desserrement. Elle est aussi liée à la diversification des usages du parc immobilier tout particulièrement avec le développement des résidences secondaires et occasionnelles.

Quoiqu'il en soit, les dernières décennies ont été marquées par le problème lancinant de la demande de logement sociaux et, aujourd'hui encore, plus de 70 000 demandes sont formulées pour obtenir un logement social dans la capitale.

De même, si le parc immobilier, d'activités comme de logement, a été rénové de manière importante, la part vétuste et insalubre de ce parc est encore élevée et appelle une action déterminée et constante.

(1) Un premier sondage au 1/20^e du recensement de 1999 montre que l'écart s'accroît encore aujourd'hui, les pourcentages passant respectivement à 35,4 % et 35,1 %. Les cadres et professions intellectuelles supérieures dépasseraient ainsi pour la première fois le nombre d'employés et d'ouvriers.

(2) Source DAUC.



La montée des préoccupations d'environnement, la requalification du parc immobilier avec le rejet des rénovations radicales, l'évolution du rythme de rotation des habitants à l'intérieur du parc et la poursuite du desserrement, tous ces facteurs vont naturellement conditionner fortement les prévisions en matière d'offre de logements pour une population nouvelle.

Une question du même ordre est d'ailleurs posée pour l'emploi, dans la mesure où la reconstitution du patrimoine ancien, très active dans la dernière décennie, aura tendance à se poursuivre sur le même rythme, avec les risques inhérents au façadisme. L'appréciation de ces questions est donc centrale vis-à-vis du développement futur de Paris.

- L'évolution des modes de vie, et notamment de la mobilité, a permis, enfin, d'affirmer l'attrait de Paris dans le domaine des loisirs et du tourisme. Si la situation a connu une évolution cyclique, le développement du tourisme de masse et du tourisme d'affaires, la création des grands équipements culturels et la mise en valeur du paysage ont progressivement porté Paris au sommet des destinations touristiques mondiales. Mais dans le même temps cette évolution positive a conduit aussi à un certain rejet des habitants soucieux de voir leur environnement quotidien parfois gravement perturbé.

La croissance de la mobilité combinée avec des exigences accrues en matière d'environnement conduit aussi à une sensibilité nouvelle aux pollutions, et à un souci croissant vis-à-vis des questions de santé. La gestion qualitative des déplacements prendra donc à l'avenir une place prépondérante par rapport à la simple gestion quantitative des flux, jusqu'alors prédominante.

C'est ainsi que trois objectifs majeurs ont été fixés par le PDU : diminuer le trafic automobile, augmenter dans le même temps la part des transports collectifs, favoriser le recours à la marche et au vélo comme mode de transport urbain à part entière.

Pour être durable, la ville se doit en effet de conjuguer densité urbaine et circulation douce, qualité de vie et transport en commun.

De ces différentes observations, une seconde conclusion d'ensemble se dégage : si Paris conserve tout son rayonnement, l'évolution négative de l'emploi et du solde migratoire de la population, l'importance des inégalités et les exigences nouvelles des habitants en matière d'environnement, montrent que Paris connaît des difficultés qu'il convient de résoudre.

B. PARIS ET SES QUARTIERS

La vaste mosaïque urbaine que forme Paris s'appuie sur des agencements de territoires qui sont changeants. On peut ainsi distinguer :

- *des quartiers historiques*, survivants d'une histoire prestigieuse, destinations touristiques privilégiées au cœur d'une agglomération de 9 millions d'habitants, dans lesquels il faut redonner toute sa place à la vie résidentielle,
- *des quartiers à dominante économique et commerciale*, dans lesquels il faut éviter que ne subsistent que quelques îlots d'habitations réservés soit à de hauts revenus, soit au contraire, à l'écart, à des populations en voie de paupérisation,
- *des quartiers plus résidentiels*, enfin, dont l'animation a tendance à s'échapper et qui regroupent pour certains de nombreuses difficultés en matière de logements, de sécurité, de vie quotidienne et de paysage.

Ces aspects peuvent être précisés.

Centre de l'agglomération Parisienne

LES LOGEMENTS H.L.M. 1999

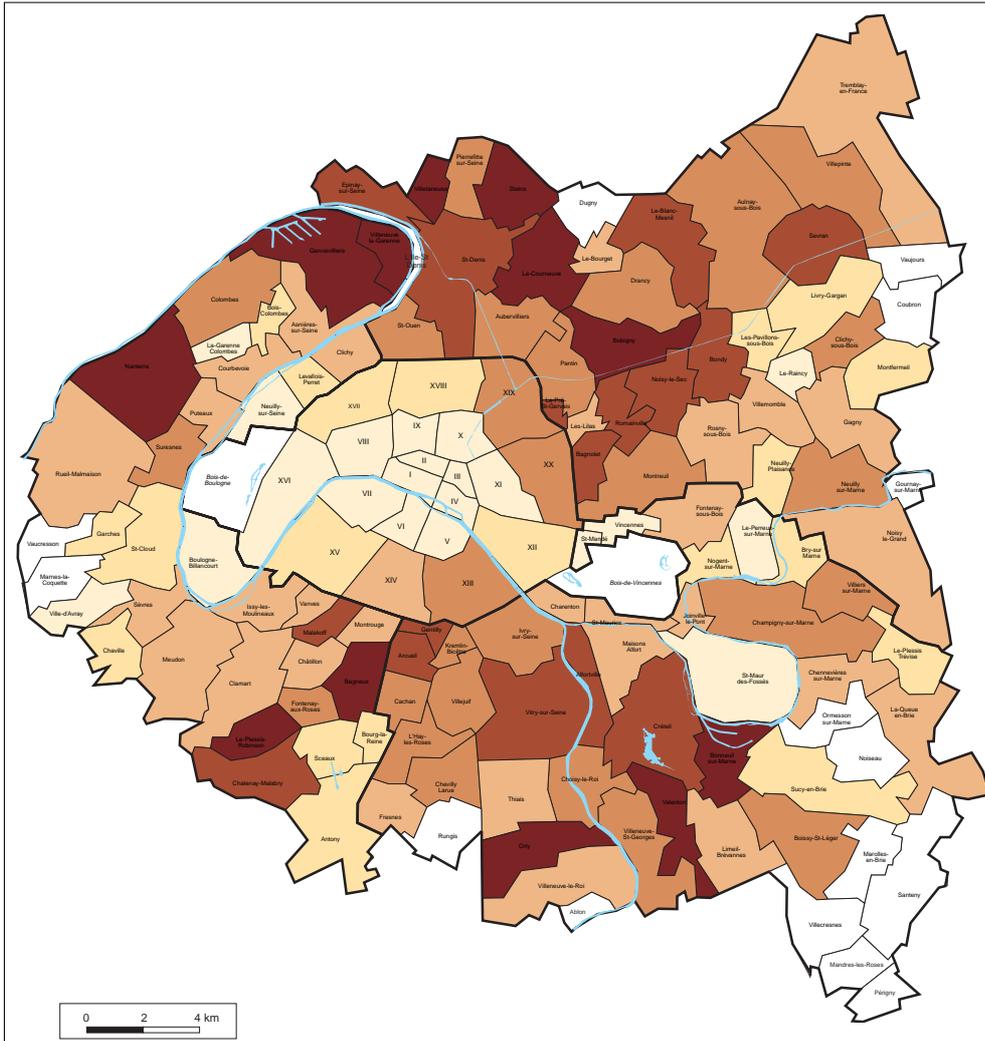
Part des logements H.L.M.
dans le parc total des logements

- plus de 50
- de 40 à 50
- de 30 à 40
- de 20 à 30
- de 10 à 20
- moins de 10

Moyenne Paris = 11,7
Moyenne Paris et Petite Couronne = 25,9

Commune de moins
de 10.000 habitants

Source: Recensement Général
de la population 1999 (INSEE)



■ **En matière de population et de logement**, c'est naturellement la dépopulation du centre qui doit d'abord être évoquée. Globalement continue à - 0,5 % par an, elle semble s'être très récemment ralentie, mais la pression des entreprises sur le marché immobilier fait de nouveau naître de fortes tensions.

- La répartition inégale des ménages suivant leur taille et celle des jeunes, soulève également des questions en matière d'équilibre entre les différents quartiers. Ces questions renvoient à la prédominance de la construction de logements, notamment sociaux, dans les arrondissements de l'Est. D'une manière générale, c'est d'ailleurs dans ces quartiers que se retrouvent les ménages à plus faibles revenus et les taux de chômage les plus élevés.

- En ce qui concerne le parc immobilier, la répartition des immeubles vétustes, insalubres ou sans confort est diffuse, mais elle fait apparaître des secteurs où les difficultés sont particulièrement concentrées : le centre-nord et le nord-est pour le logement, le centre-ouest pour l'immobilier de services. Les logements vacants semblent par ailleurs plus nombreux qu'auparavant (136 000 en 1999), ce qui pose question, compte tenu de la forte demande, notamment en matière de logements sociaux.

- La localisation et la nature du parc social a par ailleurs considérablement évolué avec les constructions nouvelles réalisées au cours des 20 dernières années et, parallèlement, la quasi-disparition des logements soumis à la loi de 1948 qui étaient auparavant beaucoup plus répartis sur le territoire de la ville.

La désindustrialisation, avec la libération de nombreux terrains, et le souhait de répondre aux demandes très fortes en matière de nouveaux logements sociaux ont ainsi vu naître, dans plusieurs arrondissements de la moitié Est de Paris, des quartiers où se conjuguent aujourd'hui les difficultés, d'autant que certains d'entre eux s'appuient sur des formes urbaines problématiques issues des conceptions des années 60. La mixité sociale indispensable à l'intérieur du parc de logements, mais aussi entre habitat et activité n'a pas pu y trouver place, faisant naître un sentiment d'exclusion chez leurs habitants et des conflits lourds en matière de sécurité. Au total, les 13^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements –les plus denses en logements sociaux suivant la terminologie de l'INSEE– en comptent 96 000 d'après le recensement de 1999, soit 47 % du parc social parisien. Le croissant entier, qui inclut aussi les 12^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème} et 18^{ème} arrondissements, en regroupent 81 %. Les dix arrondissements du centre, de construction plus ancienne, ne totalisent que 6,3 % des logements sociaux de la capitale, pour 23,3 % du parc total.

■ **La sensibilité aux questions d'environnement, de pollution et de cadre de vie**, s'est, sur ces bases, exprimée de manière variable suivant les quartiers.

L'appartenance de plusieurs grandes voies parisiennes au réseau principal de circulation et la nécessité de les gérer en tant que tel a été contestée, principalement dans le centre, le nord-est et le sud-est. Des interventions locales se sont exprimées, parfois avec force, pour diversifier l'usage de ces espaces, comme pour l'avenue Jean-Jaurès, le boulevard de Clichy, où les Grands Boulevards.

L'évolution et les composantes de la population de certains quartiers, les mouvements entre ces différents quartiers, ont vu apparaître également de nouvelles demandes en faveur d'un cadre de vie plus accueillant pour de nouveaux ménages comportant deux actifs. Cette évolution est particulièrement sensible dans le centre de Paris, mais aussi dans certains quartiers de l'Est. Elle conduit à des demandes nouvelles sur l'utilisation plus large de l'espace public et sur des équipements de quartiers supplémentaires.

En matière de paysage, la concertation a beaucoup porté, au Sud, sur la préservation d'éléments du cadre bâti préexistant. Une attention plus forte s'est aussi exprimée, notamment par le biais d'associations, sur l'histoire de ces quartiers à l'intérieur de l'évolution de Paris. Au nord, en revanche, cette question a été nuancée par la forte dégradation de certains immeubles qui pouvaient impliquer davantage de démolitions-reconstructions.

De nouvelles manières de découvrir Paris, et des quartiers de plus en plus nombreux, ont parallèlement vu le jour. Le goût de la découverte et du changement de nombreux Parisiens, mais aussi certaines interventions publiques d'aménagement, ont fait naître de nouveaux centres d'intérêt répartis dans la capitale qui s'ajoutent progressivement aux itinéraires touristiques et commerciaux traditionnels.

Cette évolution complexe de Paris a surtout fait renaître, sous une forme ou sous une autre, un attachement des Parisiens à leurs quartiers. D'une certaine manière, tout se passe comme si, après avoir goûté au plaisir de retrouver, ensemble, une identité commune, après la réduction de la tutelle de l'Etat et l'élection d'un Maire, les parisiens étaient devenus progressivement plus soucieux d'une gestion attentive de leur environnement le plus proche.

Les inégalités manifestes entre ces quartiers, qui viennent d'être rappelées, prennent dans ces conditions une dimension particulière.

C. PARIS SOLIDAIRE DE SON AGGLOMERATION

- Cette présentation de Paris laisse cependant de côté une dimension essentielle : la dimension d'agglomération. Il est vrai que le dernier SDRIF de 1994 a amorcé une évolution dans ce sens, ainsi que la loi du 12 juillet 1999 sur l'organisation des agglomérations. Mais l'essentiel reste à faire sur le terrain.

Il est en effet difficile aujourd'hui de considérer les villes comme on le faisait il y a encore une dizaine d'années, c'est-à-dire comme des territoires se développant de proche en proche sur les espaces alentours.

Aujourd'hui, les villes s'organisent sous la forme d'aires urbaines, plus ou moins discontinues, suivant une structure que certains ont qualifiée d'archipel. Cette évolution est due naturellement aux facilités nouvelles en matière de mobilité, à l'évolution des centres des communes riveraines, mais aussi à la diversification des modes de vie.

Cette nouvelle géographie urbaine appelle un dialogue adapté à l'intérieur de la région, entre les communes de l'agglomération, et notamment celles qui en forment le centre, c'est-à-dire Paris et la petite Couronne qui, avec 6,2 millions d'habitants sur 760 km², regroupe 56 % de la population régionale sur 6 % seulement de son territoire, et sur lequel se concentre une part essentielle des enjeux.

C'est à l'intérieur de cet ensemble qu'il conviendrait le mieux de préciser l'équilibre entre le souci d'une diversification de Paris et le souci de son unité, et comment concilier la cohérence de l'aménagement de Paris tout en affirmant les identités propres des quartiers. L'ambition de Paris, son rôle comme grande capitale et comme lieu de vie de deux millions d'habitants, se pose à cet égard dans des termes nouveaux puisque les questions d'agglomération seront partout présentes.

- **Evoquer Paris capitale**, c'est en effet s'interroger d'abord sur la place que Paris et son agglomération, doivent tenir parmi les grandes métropoles mondiales et les relations qu'il faut nouer avec elles.

Cette question est importante de plusieurs points de vue : celui de l'économie, de la recherche et de l'enseignement, celui de la culture, du sport et du tourisme, et naturellement celui des communications.

Des projets ambitieux sont d'ores et déjà envisagés et permettent d'y répondre en partie :

- Le soutien au projet «Image» de Paris 2004,
- la mise en œuvre du plan U3M,
- le grand projet de renouvellement urbain de la couronne de Paris,
- le réaménagement des quartiers centraux,
- la création de grands équipements comme une salle de concert à La Villette et le futur stade nautique de la Porte d'Aubervilliers,

Ils pourraient être complétés par d'autres actions fortes sur le plan du rayonnement économique et de l'accueil culturel.

- **Evoquer Paris et ses quartiers**, c'est réfléchir davantage à Paris au quotidien, en prenant en compte la diversité des modes d'occupation du sol et des paysages. C'est aussi prendre toute la mesure des difficultés vécues par ses habitants. Pour reprendre les termes de la loi SRU, il s'agit de veiller à la réduction des inégalités en terme de qualité du logement, d'accueil et de services rendus.

Chacune de ces questions appelle des correctifs, parfois de grande ampleur. A Paris, les priorités seront de mettre à niveau le parc de logements anciens (accroissement du confort, résorption de l'habitat insalubre), de gérer l'espace public (réduction des nuisances et usage plus facile par les usagers non-automobilistes) et de préserver la silhouette de la capitale.

Mais ces questions concernent aussi les communes de l'agglomération, voisines de Paris.

De même, la déclinaison sur le territoire parisien des orientations du Plan de déplacements urbains (PDU) de la région Ile de France, le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA), le plan départemental de traitements des déchets, le plan de protection contre les risques d'inondation (PPRI) et le Contrat de Ville dans le domaine social, devront logiquement trouver place dans un partenariat renforcé avec les communes de l'agglomération centrale.

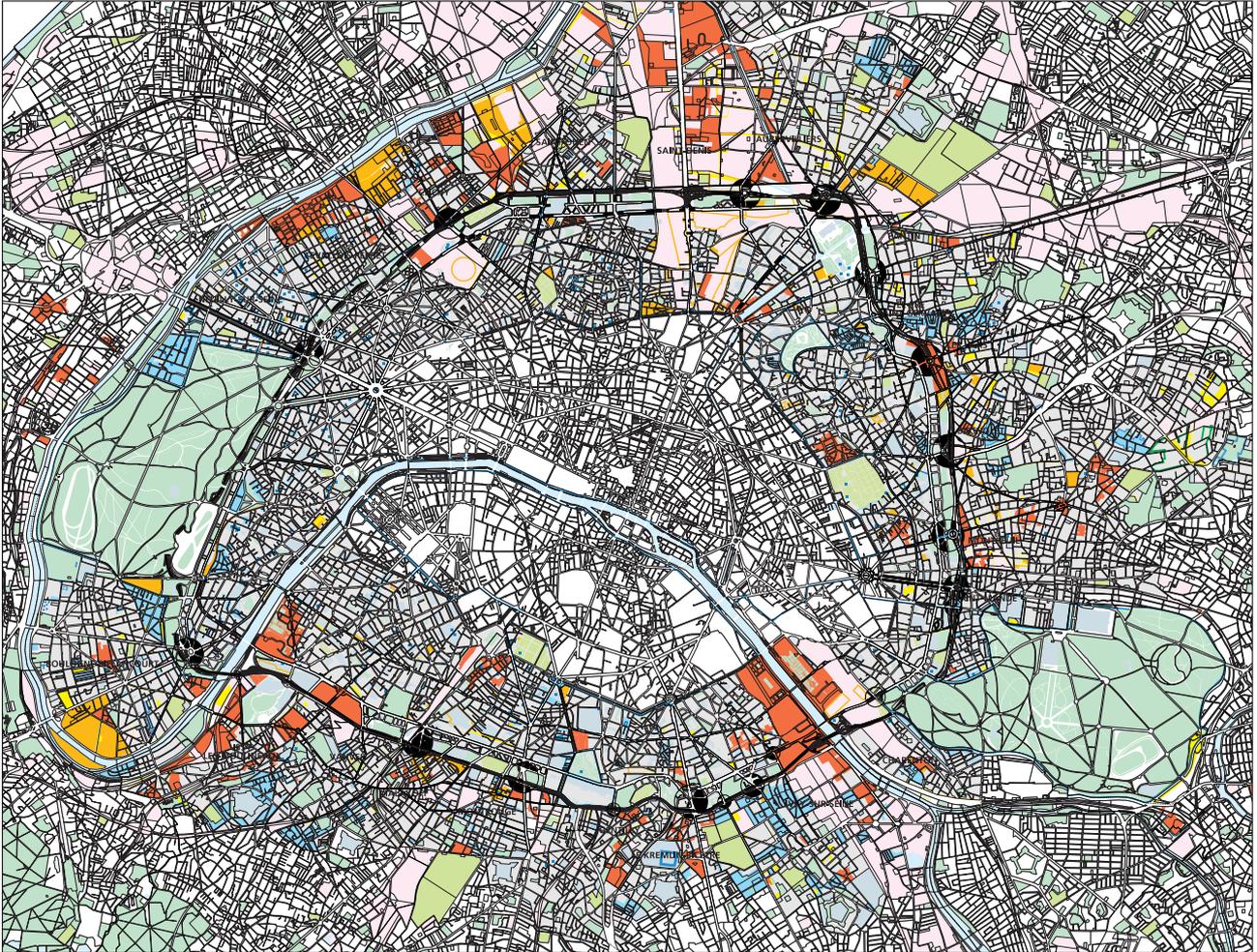
D'autres thèmes, comme l'avenir des canaux et la coordination de l'action foncière s'y ajouteraient naturellement.

Cette volonté de coopération ne prendra cependant tout son poids que dans l'annonce d'une démarche concertée sur les nouveaux pôles d'équipements et d'emplois dans l'agglomération.

- **La question de l'équilibre entre Paris et les autres communes de l'agglomération**, doit donc être posée. Elle peut permettre de trouver de nouvelles réponses à des situations parfois contradictoires.

Certes, des coopérations ont été amorcées depuis quelques années et plusieurs institutions existent qui sont d'intérêt commun : le SYCTOM et le SIAAP, le STIF dans lequel la région vient de faire son entrée, l'AP-HP et le Port Autonome, par exemple. Leur existence même prouve la nécessité d'une vision des besoins et des moyens à l'échelle de l'agglomération, pour un nombre croissant de fonctions urbaines collectives.

Des outils pour comprendre



Interface Paris - Première Couronne Structure urbaine

LES ESPACES D'ÉCHANGE

- réseau des voies structurantes principales
- boulevard périphérique à niveau
- en tranchée
- sur viaduc
- en remblai
- porte principale

LES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT

- Zone d'Aménagement Concerté
- périmètre d'étude, secteur de plan masse
- étude envisagée
- emplacement réservé

LES ACTIONS DE SAUVEGARDE

- secteur pavillonnaire, passages et villas
- Plan d'Occupation des Sols adopté, à l'étude
- protection au titre des monuments historiques ou de la loi paysage
- équipement public
- parc, jardin, sport
- cimetière

OCCUPATION DU SOL DOMINANTE

- logements
- activités et réseaux ferrés

apur
Ateliers Parisiens d'Urbanisme

0 100 500 1000 m

Plus récemment de nouveaux dispositifs réglementaires ont vu le jour comme le PDU. Ils viennent d'être évoqués.

Trois thèmes majeurs appellent cependant d'autres formes d'action, plus ambitieuses : le développement économique, la réduction des inégalités et la répartition du logement, notamment le logement social.

C'est dans cette perspective que l'État et la Région ont d'ores et déjà souhaité, dans le cadre du contrat de plan 2000-2006, développer une « politique d'aménagement du territoire qui contribue au redéveloppement des territoires en difficulté et à la diffusion du rayonnement des pôles de croissance ».

Dix pôles prioritaires ont ainsi été identifiés, dont 3 sont très liés à Paris : la Plaine Saint Denis au nord, la Seine Amont à l'est, le Val de Seine, au sud-ouest.

Pour la première fois, des territoires franciliens ont aussi été, pour 2000-2006, éligibles aux fonds européens au titre de l'objectif 2, relatif à la reconversion économique et sociale. 27 communes sont concernées en totalité ou en partie et, parmi elles, 22 concernent des départements de la petite Couronne.

Si Paris a signé un Contrat de ville avec l'État et la Région, 8 Contrats de Ville concernent et regroupent des communes limitrophes de Paris : Clichy, Montreuil, Bagnole, Aubervilliers, Saint-Denis, Le Kremlin-Bicêtre, Gentilly et Ivry. L'un de ces contrats de Ville, celui du Val de Bièvre, est doublé d'une ORU sur Arcueil et Gentilly, déclarée d'intérêt communautaire. Il concerne en partie des espaces communs avec Paris (Porte de Gentilly, Cité Internationale).

Enfin, en Ile-de-France, 17 territoires de Projets GPV ont déjà été choisis. 2 d'entre eux jouxtent Paris : Pantin-Bobigny-Bondy et Plaine Commune-La Courneuve-Stains.

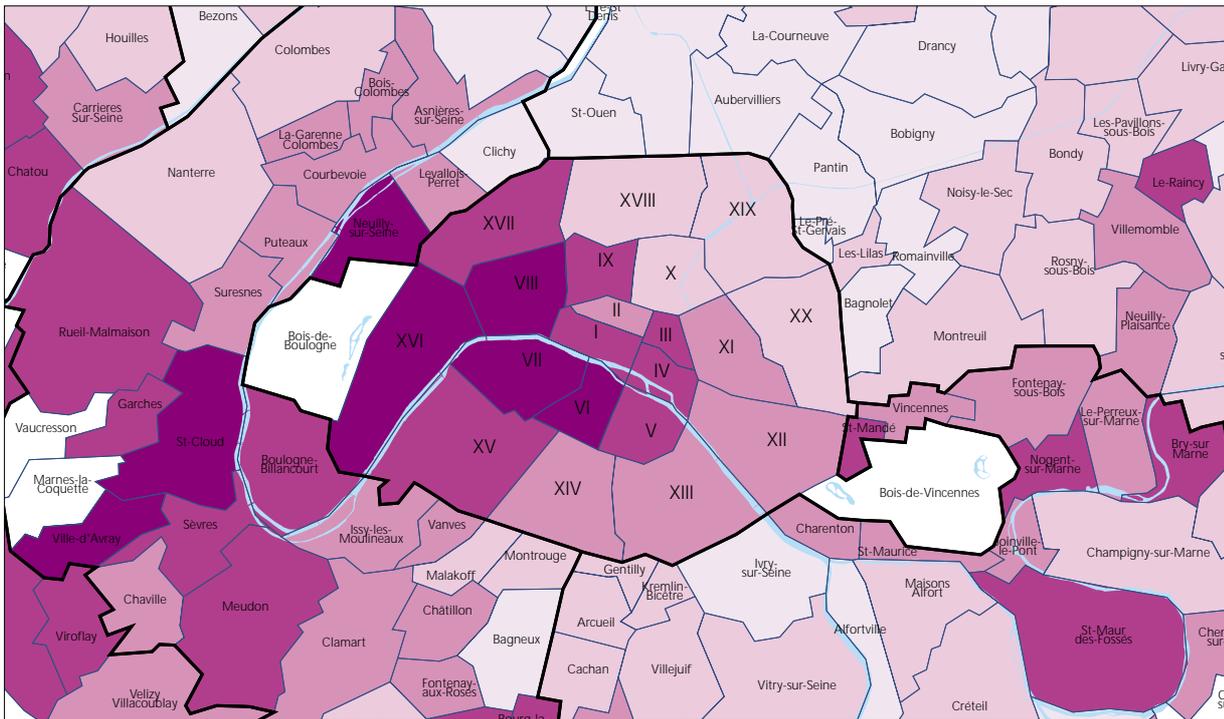
Dans la petite Couronne, 5 groupements à fiscalité propre ont d'autre part été créés. 3 d'entre eux – Plaine Commune, Val de Bièvre et Nogent Le Perreux – touchent Paris. Même s'il n'ont pas de fiscalité propre, on peut y ajouter le syndicat mixte du Val de Seine, créé en août 1992, et la récente Association des Collectivités Territoriales de l'Est parisien (ACTEP).

Cependant ces structures de coordination ne concernent pas la capitale. Il faut donc essayer progressivement de faire évoluer cette situation en trouvant les moyens d'une confiance retrouvée entre Paris et ses voisins.

Cela paraît d'autant plus justifié que la rareté du foncier à Paris posera à l'avenir des questions difficiles, si l'on veut répondre à l'ensemble des besoins formulés par les habitants mais aussi par ceux qui souhaitent venir y vivre et y travailler. Il est souhaitable que les réponses apportées à ces attentes puissent être réparties plus largement sur l'ensemble de l'agglomération, en identifiant les complémentarités et en renforçant les atouts existants.

Les communes voisines de Paris ont en effet beaucoup changé au cours de la dernière décennie, notamment du fait du renforcement des pouvoirs des maires avec le développement de la décentralisation. De vrais centres s'y développent, riches en emplois et en équipements attractifs, de sorte que la géographie des déplacements dans la région se complique singulièrement. Paris devient du même coup moins dominant. Dans ce contexte, le dialogue et la coopération intercommunale devraient connaître au cours des prochaines années de nouveaux développements pour assurer globalement de meilleures conditions de vie et de meilleurs services à l'ensemble des habitants de l'agglomération.

Revenu moyen des contribuables imposés à l'impôt sur le revenu – 1998

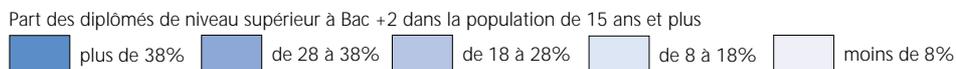
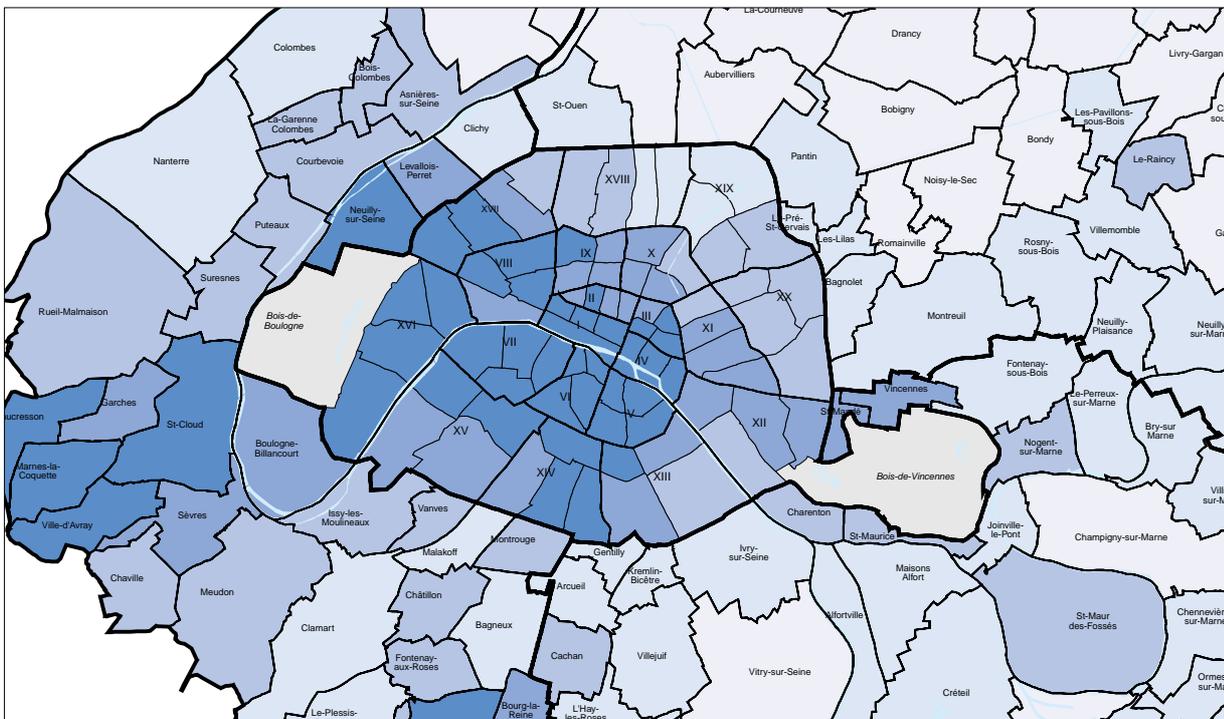


Source: Direction Générale des Impôts 1998

Moyenne Paris = 278,7 KF – Moyenne Région IDF = 168,5 KF

apur

Les diplômés de 15 ans et plus d'un niveau supérieur à bac plus 2 – 1999



Source: Recensement de la Population 1999 (INSEE)

- **Le Grand Projet de renouvellement urbain sur la couronne** aujourd'hui proposé, s'inscrit dans cette perspective. Il est la première occasion pratique d'inscrire l'action de la municipalité dans le cadre d'une coopération intercommunale ; il aura ainsi une valeur exemplaire.

Différents outils sont examinés dans ce projet et ils sont développés dans la dernière partie de ce document. Ils offrent autant d'exemples de politiques municipales inséparables des actions engagées par les communes riveraines, et dont l'efficacité réclame une cohérence d'ensemble.

- Améliorer les déplacements et l'environnement : il s'agit d'abord d'améliorer la gestion des flux au sein de l'agglomération : favoriser les transports en commun, réduire fermement et de manière concertée la place de l'automobile, et la pollution qu'elle engendre, comme le suggère le PDU. Il en va de même de la nécessaire maîtrise de la croissance des déchets urbains et de leur traitement.
- créer de nouveaux pôles d'emplois et d'animation économique, facilitant le développement local, doit être recherchée en relation étroite avec les collectivités riveraines.
- Répondre à la demande de logement à Paris ne peut aussi se réduire à une action à l'intérieur de la capitale, malgré l'effort important de construction de ces dernières années. Il est donc souhaitable aujourd'hui de se placer dans une autre perspective et de considérer qu'à l'avenir la réponse se situe aussi, dans ce domaine, dans le cadre de l'agglomération, sans exclure Paris.
- Réduire les inégalités. Il y a en effet une progression des inégalités sur le territoire régional et notamment à Paris. Certains grands espaces parisiens (le 1/4 nord-est particulièrement) présentent à cet égard des caractéristiques identiques à celles des communes voisines retenues par l'Europe au titre de l'objectif 2 sur 2000-2006 (pour l'essentiel en Seine Saint-Denis), car touchées par la désindustrialisation.

A partir de ces observations, il doit être possible de préparer les grandes lignes d'une réflexion dans la profondeur des territoires, menée avec les communes voisines concernées. Un certain nombre de «bassins de préoccupations» pourraient être définis, fondés sur l'occupation en termes de population et d'emploi, les caractéristiques foncières, les réseaux, et plus largement, la géographie de ces espaces, comme ceux formés par les rives de Seine, en amont et en aval, et la Plaine Saint-Denis qui pénètre largement dans Paris.

Deux idées complémentaires pourraient appuyer ce plan d'actions :

- étudier avec les collectivités concernées, le réaménagement des emprises qui appartiennent à Paris mais qui sont situées hors de son territoire, à l'image par exemple de ce qui a été engagé avec la Ville de Saint-Denis,
- établir des conventions avec ces collectivités sur la base de projets concrets et pragmatiques, dans le respect des préoccupations de chacun, et imaginer à terme un fonds intercommunal alimenté et géré par les collectivités locales concernées et qui serait affecté à la mise en œuvre de projets communs.

III – DEUX OBSERVATIONS PREALABLES

A. CADRER LES CONDITIONS DU RENOUVELLEMENT

- **L'urbanisme est un travail dans la durée.** Les documents d'urbanisme sont bâtis au moins pour 10 à 15 ans, durée qui est aussi celle de l'élaboration d'une grande opération d'aménagement. Sur de telles périodes, les opinions des habitants évoluent, de sorte qu'une opération lancée avec les meilleures intentions, peut être jugée inadaptée à son achèvement. Cela est d'autant plus vrai aujourd'hui, dans un monde qui bouge de plus en plus vite et de façon de plus en plus ouverte. Les bénéfices attendus deviennent alors des difficultés.

Cela permet de comprendre qu'il y a 10 ans, parler d'urbanisme à Paris, c'était d'abord évoquer les grands documents réglementaires et de planification comme le POS de Paris et le Schéma directeur régional, la nécessité de produire des logements, notamment sociaux, pour maintenir la population et la diversité de Paris, les grandes opérations d'aménagement qui devaient en accueillir une bonne part, et des projets plus spécifiques comme la création d'un grand équipement ou le traitement d'un espace public majeur. Dans le même temps, le dialogue avec les habitants était conçu de manière très centralisée.

Aujourd'hui, la planification se fait plus incertaine, les grands travaux plus rares et les préoccupations plus locales. L'attention se porte plus sur les questions de vie quotidienne, dans les quartiers nouveaux comme dans les quartiers anciens : actions de proximité, demande d'équipements locaux, protection du patrimoine, y compris faubourien, soucis d'environnement, lutte contre l'insécurité et l'insalubrité, devenir du commerce local, animation, circulations douces..., alors que la production de nouveaux logements sociaux est très souvent contestée localement.

Ces changements trouvent leur source dans l'évolution des mentalités à l'échelle locale. Elles trouvent aussi leur correspondance à l'échelle nationale dans les débats sur les nouvelles formes de renouvellement urbain, la planification souple et, plus encore, sur la gestion des villes.

Il faudra donc procéder autrement pour concevoir les nouveaux sites de développement, rénover les quartiers existants et améliorer le cadre de vie. Paris a souvent été un modèle en matière d'évolution des villes et doit innover pour le rester.

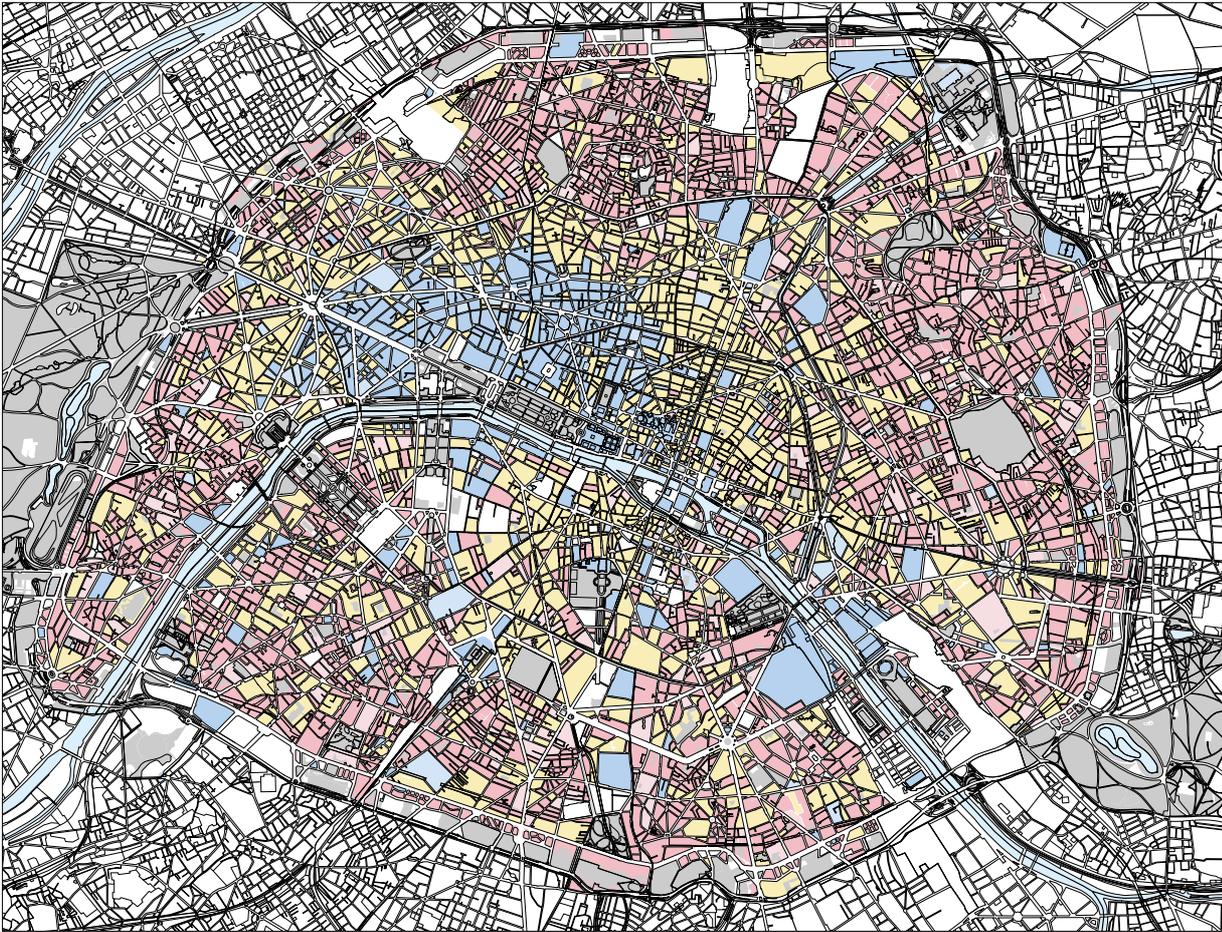
- **Quatre questions apparaissent à cet égard essentielles.**

∞ Concevoir différemment le dialogue et la concertation, dans l'élaboration des projets et les nouveaux documents d'urbanisme, est essentiel pour répondre à la demande des habitants. A l'avenir, autant que le contenu du projet lui-même, c'est la manière de le préparer qui sera sans doute essentielle.

Des propositions sont formulées à cet égard dans le cadre du lancement de la révision du PLU. Elles seront complétées par des initiatives politiques et pourront s'appuyer sur la création de structures locales d'information et de participation des habitants.

Moins ambitieuse en termes de durée et plus prudente en matière d'investissements, cette planification rénovée devrait être d'abord une question d'état d'esprit. C'est d'ailleurs peut-être d'abord grâce à elle qu'il sera possible d'assurer la solidarité entre les parisiens et, au-delà de l'identité des quartiers, de sauvegarder l'identité de Paris.

L'habitat et l'emploi



Dominante habitat	Dominante emploi	Occupation mixte
 très forte, plus de 4 habitants pour 1 emploi	 très forte, plus de 4 emplois pour 1 habitant	 pas de dominante
 forte, entre 3 et 4 habitants pour 1 emploi	 forte, entre 3 et 4 emploi pour 1 habitant	Occupation faible
		
		 Principaux équipements non bâtis

Sources : Enquête Régionale Emploi 1998 (INSEE, APUR, DREIF, AURIF), Sirene 2001

- Préciser le sens à donner aux perspectives en matière de prévisions démographiques et économiques.

La loi SRU appelle à établir un diagnostic sur la base de prévisions démographiques et économiques. Cet exercice est, à Paris, singulièrement difficile.

Le SDRIF de 1994 prévoit pour Paris une stabilisation de la population à l'horizon 2015, ainsi qu'une légère baisse de l'emploi. Dans la réalité, les 10 dernières années ont vu la population de Paris très peu diminuer, mais les emplois chuter, puis se stabiliser. En première approche, il pourra donc être envisagé de conserver pour Paris, dans son ensemble, les objectifs du SDRIF.

Cependant, dans la mesure où l'espace parisien n'est pas extensible, il serait souhaitable de tenir compte aussi du possible, pour confirmer ces orientations quantitatives en matière de population et d'emploi, en accordant toute leur place aux aspects qualitatifs de l'aménagement de Paris.

- Préciser la formulation du respect des équilibres entre les quartiers, pour gérer la diversité et la mixité. Les objectifs, aujourd'hui fixés, et les prescriptions de la loi SRU, sont ambitieux. Compte tenu de la structure de Paris, on peut d'ores et déjà suggérer qu'il faudra :

- *renforcer vigoureusement les emplois à l'Est et au Nord, et les logements au centre,*
- *renforcer les logements sociaux dans les arrondissements du centre et de l'ouest, tout en élargissant l'offre de logements dans ceux de l'Est,*
- *faire plus de place à la vie quotidienne sur la voie publique, notamment sur les grands itinéraires, et aux demandes croissantes en matière d'équipements.*

Mais la traduction concrète de ces hypothèses dans le PLU demande d'être vérifiée au préalable par des analyses statistiques et des enquêtes de terrains approfondies, pour en assurer la crédibilité.

C'est pourquoi la consultation engagée dans le cadre de la préparation du PLU accordera toute son importance à une approche détaillée, arrondissement par arrondissement, sinon quartier par quartier.

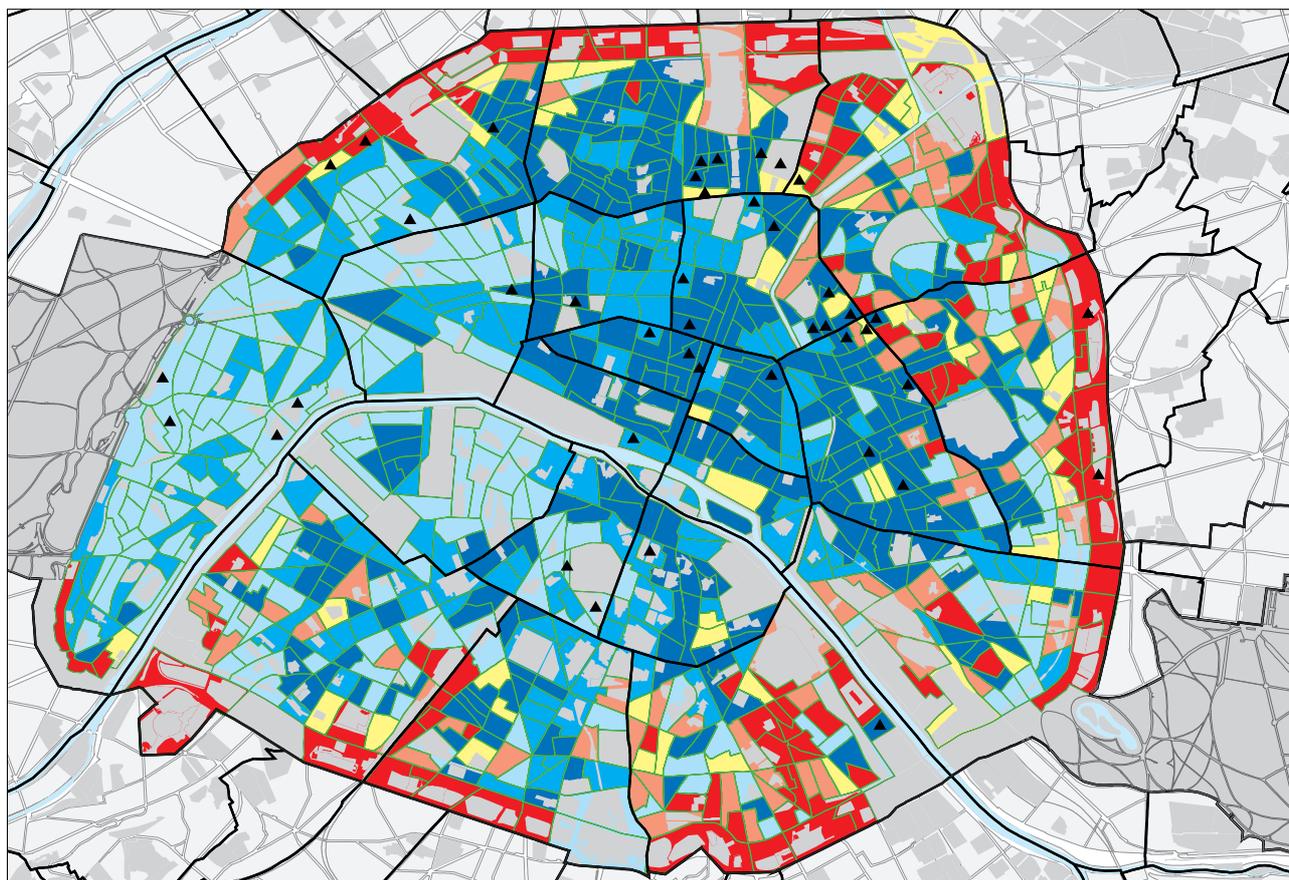
- Préciser l'équilibre entre renouvellement et préservation du patrimoine, et se donner les moyens d'y parvenir. Cela posera plusieurs questions :

- *La densité d'occupation du sol.* Paris est une ville dense, ce qui pose pour l'avenir deux types de choix : celui de l'utilisation des espaces libres privés en faveur de nouvelles constructions ou d'équipements et d'espaces de détente ; et celui des conditions de transformation des sites déjà construits en fonction de la densité jugée convenable en matière de paysage.
- *Les rapports entre unité et diversité du paysage construit.* Une uniformisation des règles selon les zones est née des révisions du POS de 1989 et 1994. Elle est désormais très largement discutée. Déterminer comment continuer à construire dans un tissu préexistant en respectant unité ici, diversité ailleurs, mixité partout où cela paraît possible, telle est, résumée, la question difficile que devra aborder le nouveau PLU.
- *Le zonage de Paris* doit être réexaminé dans sa forme et dans son contenu. Ainsi, les POS particuliers ont introduit des nouvelles dispositions réglementaires ponctuelles qui compliquent la lecture des documents d'urbanisme. Il faudra rechercher les moyens de simplifier ces outils. Le traitement des ZAC pose aussi question, comme celui des secteurs sauvegardés et des ZPPAUP envisagés. L'opportunité offerte par la loi SRU de créer des zones à constructibilité limitée, pour une période de 5 ans, devra aussi être appréciée pour déterminer son avantage, par exemple vis-à-vis des terrains ferroviaires aujourd'hui préservés par un zonage spécifique.

Indicateurs des besoins et du potentiel en logements sociaux par arrondissement

Arrondissement	1 à 9	10+11 +17	12+15 +18	13+14 +19+20	total
Pourcentage HLM SRU résidences principales	2,5 %	8,5 %	13,8 %	28,6 %	14,3 %
Manque HLM	48 780	24 720	18 080	-27 940	63 640
autres HLM	6 300	8 900	11 300	29 300	55 800
Logements vacants	41 750	28 800	33 800	32 200	136 550
HLM au titre de la loi SRU	7 000	18 400	40 900	92 400	158 700
Total des résidences principales	278 900	215 600	294 900	322 300	1 111 700

Structure de l'habitat



Dominante habitat non HLM (au moins 80% des logements)

- Au moins 50% de logements d'avant 1949 et au moins 60% de une ou deux pièces
- Au moins 50% de logements d'avant 1949 et moins de 60% de une ou deux pièces
- Au moins 50% de logements d'après 1949 ou au moins 20% de cinq pièces ou plus

Dominante habitat HLM

- Au moins 50% de logements HLM

Habitat mixte

- Au moins 50% de logements d'après 1949, plus de 20% de HLM et plus de 50% de non HLM
- Moins de 50% de logements d'après 1949, plus de 20% de HLM et plus de 50% de non HLM

- ▲ Au moins 20% de logements sans confort (sans salle de bains ou sans WC intérieurs)

- Contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source: INSEE - RGP 1999

apur

Il s'agit en définitive de savoir si l'objectif de simplification et de cohérence voulu par les textes dans la définition du PLU, ne risque pas à Paris d'être contredit par l'application de trop nombreuses dispositions réglementaires annexes, compte tenu de la dimension et de la diversité de ce vaste territoire.

- *Les moyens de renforcer la mise en valeur du paysage urbain.* De nombreuses protections existent déjà. Il est possible d'aller plus loin : les canaux, le relief d'une façon générale, les éléments plus locaux qui font la spécificité des quartiers peuvent être protégés et enrichis.

La question est cependant posée par la loi SRU de savoir quel est le bon équilibre entre protection du patrimoine et renouvellement. La méthode utilisée pour recenser les bâtiments à protéger doit être précisée, ainsi que les règles d'intervention dans les tissus pittoresques de petite échelle.

B. TENIR COMPTE DE LA RARETE FONCIERE

La persistance d'une forte demande en matière de logements, et notamment de logements sociaux, les besoins nouveaux en matière d'équipements, le renouvellement indispensable du parc ancien de bureaux et d'activités créeront une forte demande de terrains aménageables.

- **Dans le tissu ordinaire**, l'effort pourrait être accru pour récupérer les terrains et les immeubles qui se présentent sur le marché, en vue d'y réaliser des logements. Au cours des dix prochaines années, cette action renforcée pourrait porter sur les démolitions-reconstructions ou les réhabilitations d'immeubles isolés, la préemption d'immeubles libres, l'acquisition d'immeubles vacants ou squattés. Cette question sera très sensible dans les arrondissements de l'ouest et du centre ouest où les terrains mutables sont peu nombreux et où les exigences fixées par la loi SRU seront les plus fortes.

La carte et le tableau joints illustrent le fait que quatre groupes d'arrondissements peuvent être distingués.

Les 13^{ème}, 14^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} se situent très au-delà du seuil de 20 % de logements sociaux fixé par la loi, alors qu'ils sont ceux qui disposent des principales opportunités foncières.

Les 12^{ème}, 15^{ème} et 18^{ème} sont relativement proches du seuil et disposent de quelques réserves foncières de sorte qu'il paraît assez envisageable de répondre aux termes de la loi.

Les 10^{ème}, 11^{ème} et 17^{ème} arrondissements sont dans une situation plus critique. Mais l'on peut encore imaginer qu'il soit possible d'atteindre cet objectif.

En revanche, les arrondissements centraux et le 16^{ème} poseront un problème difficile. La protection du logement par l'article 631-7, géré par les services de l'Etat, pourrait aussi être renforcée. Le projet de loi relatif à la démocratie de proximité, qui imposera la consultation des Maires d'arrondissement, va dans ce sens.

La réponse aux besoins en équipements de quartiers et en jardins demandera, enfin, un examen attentif dans les arrondissements où les disponibilités foncières sont faibles, dans le centre particulièrement.

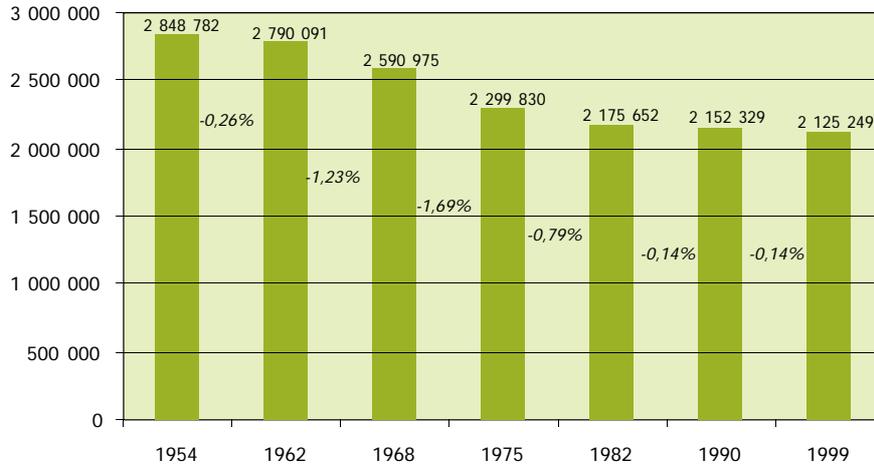
- **Les grands terrains libres et sous-utilisés** devront voir leur avenir précisé. Ces emprises sont peu étendues, de l'ordre de 80 à 100 hectares, étant entendu qu'il paraît désormais peu crédible de construire des logements en couverture des faisceaux ferroviaires et du boulevard périphérique ou même à l'abord des grandes infrastructures, compte tenu des problèmes de bruit.

L'ensemble RFF-SNCF, à lui seul, en regroupe environ les 2/3. Cette situation doit être considérée comme un atout si elle peut permettre d'engager avec cet interlocuteur une démarche de long terme sur le devenir de ces terrains.

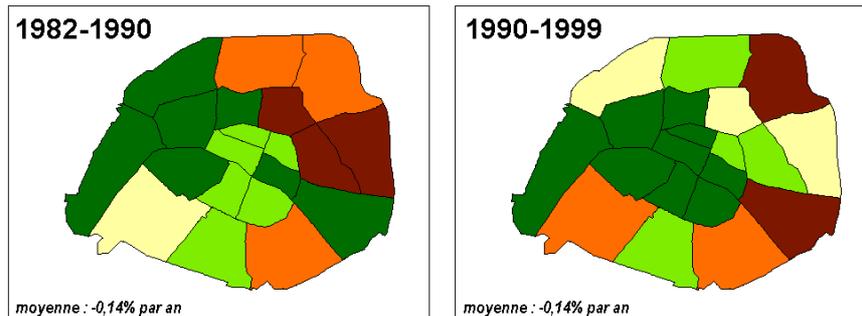
En toute hypothèse, leur aménagement demandera :

- *Une appréciation réaliste de leur contribution à la production de logements, compte tenu de leur localisation et de leurs contraintes d'insertion, parfois fortes.*
- *Un examen des possibilités de développement économique sur les sites les moins adaptés au logement, pour élargir la gamme des locaux proposés dans la capitale en termes de prix et de localisation, éventuellement en essayant de trouver des mécanismes de compensation pour des logements créés dans le centre et l'ouest.*
- *Une relance de la réflexion sur la création de grands équipements qui pourraient y trouver place. Amorcée dans le domaine universitaire et en matière d'espaces verts, cette démarche pourrait ouvrir sur de nouveaux équipements d'initiative municipale et de l'Etat.*
- *Un approfondissement des analyses de quartier pour mieux cerner les besoins d'équipements, de services et d'activités de proximité, auxquels pourraient répondre les terrains plus petits et plus dispersés.*
- *La réservation d'emprises pour des services urbains plus techniques, dans les secteurs les moins aptes aux aménagements de quartiers classiques, comme ceux qui relèvent de la logistique et de l'entretien de la capitale, en ménageant des emprises hors voie publique pour les terminus d'autobus, les ateliers-garages autobus et tramways et les parcs de stationnement pour les autocars de tourisme.*
- *La mise au point de dispositions réglementaires encadrant ces aménagements et assurant leur insertion dans le paysage urbain parisien.*

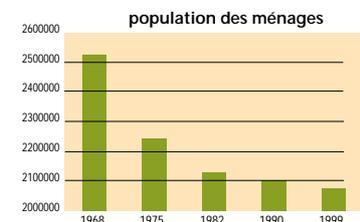
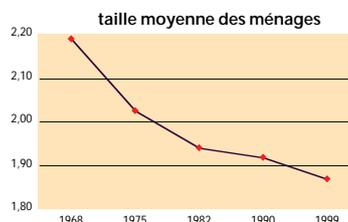
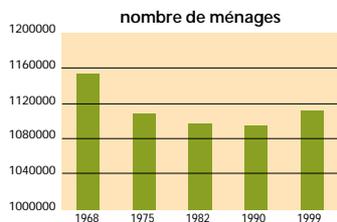
Population de Paris aux recensements et taux d'évolution annuel intercensitaire



Évolution de la population de Paris de 1982 à 1999



Taux de variation annuel de la population



IV – LES HABITANTS ET LEURS LOGEMENTS

A. LE CONSTAT

■ La population

- La population de Paris diminue, mais très faiblement aujourd'hui. En mars 1999, Elle s'établissait à 2,125 millions personnes. La baisse est de 27 000 habitants depuis 1990 soit 3 000 personnes par an en moyenne. Cette baisse très modérée est identique à celle observée entre 1982 et 1990 et reste très éloignée de celle des années 60 et 70 durant lesquelles elle se situait entre 20 000 et 40 000 personnes par an.

Ce faible mouvement recouvre en fait des différences entre les arrondissements dans lesquels les hausses et les baisses se sont compensées.

Deux arrondissements ont connu un accroissement démographiques significatif entre 1990 et 1999 contre quatre entre 1982 et 1990 : le 12^{ème} (+ 6 300 habitants) et le 19^{ème} (+ 7 700 habitants). Ce sont ceux où les livraisons de logements ont été les plus nombreuses, notamment au travers des opérations publiques de Bercy, Chalon et Reuilly dans le 12^{ème} ou de Manin-Jaurès, Bassin de la Villette, Flandre Nord et Sud dans le 19^{ème}.

Sept autres ont connu une baisse significative (supérieure à - 0,5 % par an) : le 1^{er} (- 1 500 habitants), le 2^{ème} (- 1 200), le 4^{ème} (- 1 600), le 6^{ème} (- 3 000), le 7^{ème} (- 6 000), le 16^{ème} (- 8 100).

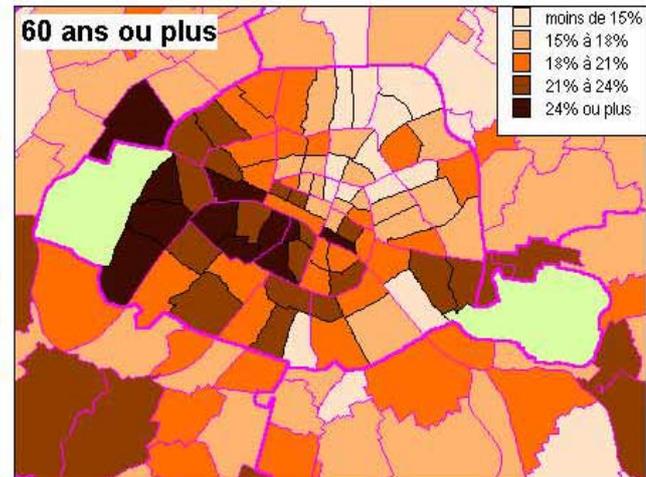
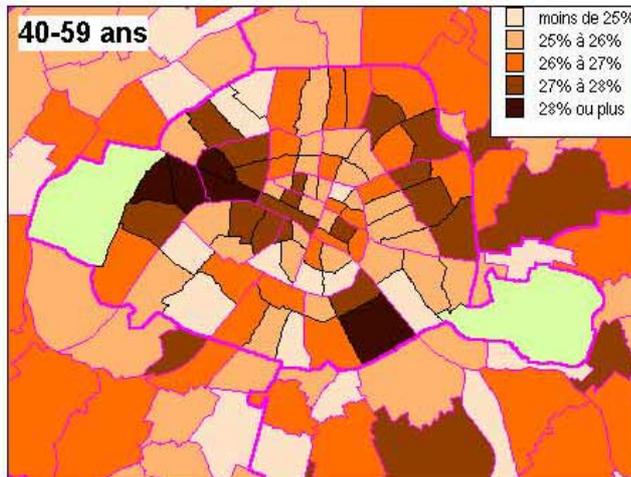
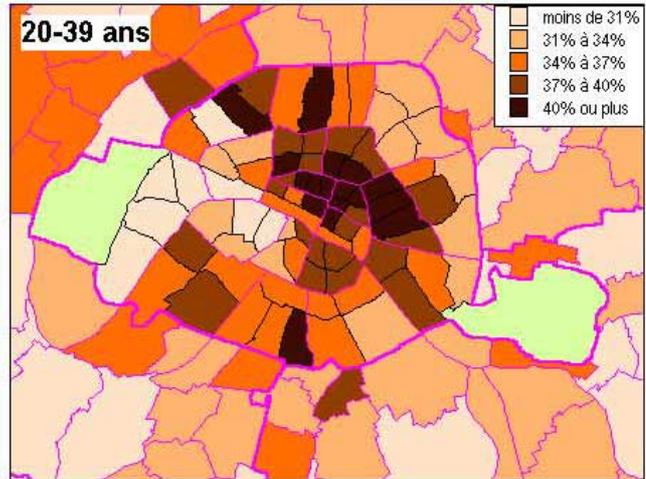
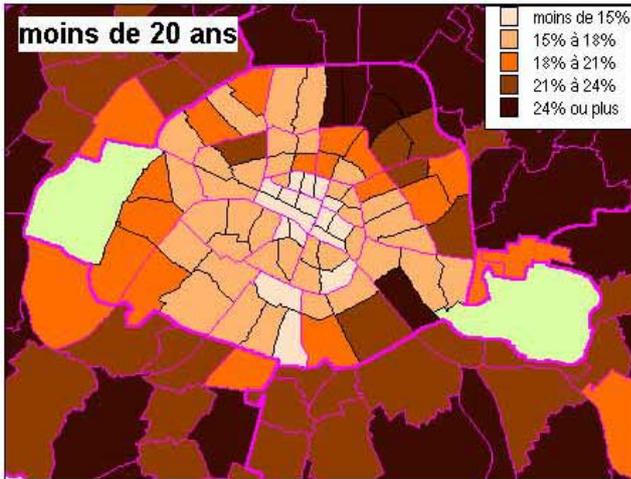
Au total, l'évolution des dix dernières années est assez simple : les fortes baisses se regroupent dans le centre ancien (du 1^{er} au 7^{ème}, à l'exception du 3^{ème}), dans le centre-ouest et l'ouest (8^{ème}, 9^{ème} et 16^{ème}) ; les baisses moyennes ou modérées concernent le centre-est (3^{ème}, 11^{ème}, 10^{ème}), certains secteurs périphériques (14^{ème} et le 18^{ème}), et à un degré moindre le 17^{ème} et le 20^{ème} ; les hausses se limitent à des arrondissements périphériques particulièrement concernés par des opérations d'aménagement récentes (12^{ème}, 13^{ème}, 15^{ème} et 19^{ème}).

- La densité résidentielle brute moyenne parisienne est de 24 400 habitants au km² (hors Bois de Boulogne et de Vincennes) et de 20 150 habitants au km² en les incluant. Le rapport entre la plus faible densité -9 250 hab/km² dans le 1^{er} arrondissement- et la plus forte -40 700 hab/km² dans le 11^{ème}- est de un à quatre. Cependant, la majeure partie des arrondissements connaît des densités résidentielles comprises entre 20 000 et 30 000 hab/km².

Ce constat ne tient pas compte des emplois dans l'appréciation de la densité d'un arrondissement (le 8^{ème} et 9^{ème}, particulièrement), ni des espaces non peuplés qui sont parfois très vastes. Par exemple, si l'on ne considère que les espaces habités -à l'exclusion des espaces ferroviaires, routiers et grands équipements- certains secteurs du 18^{ème} arrondissement sont autant, voire plus densément peuplés que le 11^{ème} arrondissement.

Par comparaison, seules quelques communes limitrophes de la capitale connaissent des densités aussi élevées. Elles ne sont que 4 à dépasser le seuil des 20 000 hab/km² (Levallois-Perret, le Pré Saint Gervais, Saint-Mandé et Vincennes), la moyenne dans les départements de la petite couronne se situant entre 5 000 et

Structure par âge en 1999



8 000 hab/km². Il faut aller au-delà des frontières pour retrouver des niveaux de densité comparables à ceux de Paris comme par exemple dans les arrondissements centraux de Barcelone et Madrid, ou dans le cœur de New York (à Manhattan) ou de Tokyo.

- La légère baisse de la population parisienne résulte d'un solde migratoire négatif un peu supérieur au solde naturel, pourtant positif. La balance entre arrivées et départs est en effet une nouvelle fois négative. Le déficit migratoire, qui s'était réduit à 12 700 personnes par an entre 1982 et 1990 semble croître à nouveau. Il touche tous les arrondissements de la capitale entre 1990 et 1999 (sauf le 12^{ème}), loin cependant des records mesurés entre 1968 et 1975 avec un déficit migratoire moyen de 51 100 personnes par an.

En moyenne annuelle, l'excédent des naissances et sur les décès a atteint 11 700 entre 1990 et 1998 contre 9 700 entre 1982 et 1989. Les naissances, malgré un contexte national de baisse de la fécondité dans les années 90, se maintiennent au-dessus de la moyenne annuelle des 30 000 nouveaux-nés, grâce aux arrivées nombreuses et constamment renouvelées dans la capitale de jeunes femmes entre 25 et 35 ans, âges où les maternités sont les plus fréquentes. Au total, le solde naturel est positif dans tous les arrondissements de Paris, mais ne compense pas le solde migratoire.

On peut ajouter que les femmes représentent à Paris 53 % de la population. Ce pourcentage est plus fort que celui de la région Ile de France et de la France entière (51,5 % environ).

Dans Paris, la proportion des jeunes adultes (20-39 ans) et des adultes de 40 à 59 ans, sans enfants ou avec peu d'enfants, est importante.

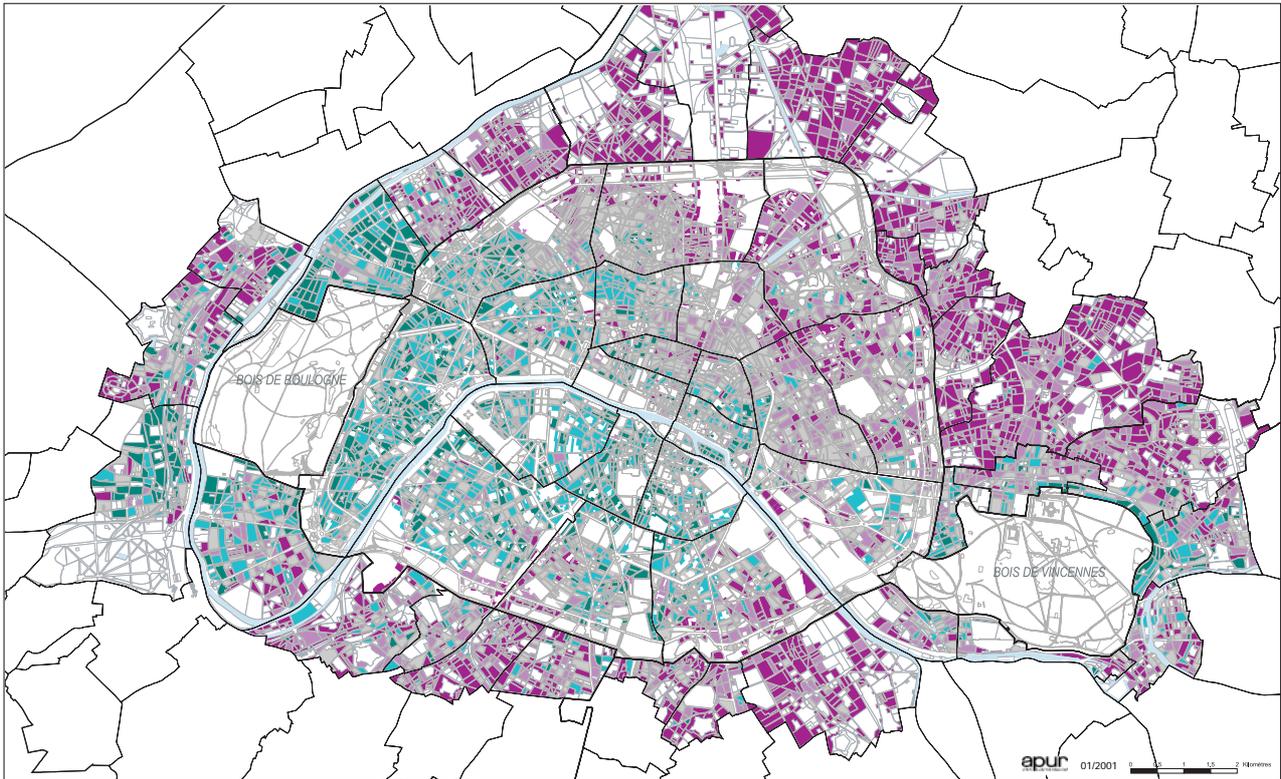
Les différentes classes d'âge se répartissent aussi de manière différente suivant les bassins d'habitat. Les moins de 20 ans sont davantage représentés dans le quart Nord-Est, les actifs de 20 à 39 ans dans le Centre-Est, les 40-59 ans dans le Centre-Ouest et les 60 ans et plus dans le quart Sud-Ouest.

- La baisse observée à Paris intervient dans un contexte de ralentissement de la croissance de l'Ile de France. La région qui gagnait 73 000 habitants par an en moyenne annuelle entre 1982 et 1990 n'en a gagné que 32 000 par an entre 1990 et 1999 pour atteindre 10,952 millions d'habitants en 1999, contre 10,661 millions neuf ans plus tôt. L'évolution de la population est désormais moins rapide que l'objectif inscrit au Schéma Directeur Régional d'Ile de France qui tablait sur un rythme de + 0,48 % par an. Jusqu'ici, les estimations avaient montré une croissance supérieure à ces objectifs.

Le fait marquant du dernier recensement est l'aggravation du déficit migratoire de la région (- 55 000 personnes par an entre 1990 et 1999 contre - 6 000 précédemment) qui s'accompagne de son extension à tous les départements hormis la Seine-et-Marne qui, au contraire, connaît une progression de son excédent migratoire).

De même, la croissance démographique des aires urbaines françaises s'est ralentie par rapport à la période 1982-1990, mais elle s'est souvent accompagnée d'un regain du dynamisme des villes-centre. Globalement en effet, celles-ci ont regagné entre 1990 et 1999 la population perdue durant la période intercensitaire précédente. Parmi les neuf plus grandes communes-centre de France, seul Paris a perdu des habitants à raison de - 0,1 % par an, tandis que la population de Marseille, en baisse entre 1982 et 1990, et de Nice, en hausse entre 1982 et 1990, sont restées stables entre 1990 et 1999. Les six autres grandes communes-centre : Bordeaux, Strasbourg, Lyon, Toulouse, Montpellier et Nantes ont vu en général leur rythme de croissance doubler. Il avoisine les 1 % par an pour les trois dernières.

Structure simplifiée de la population active en 1990

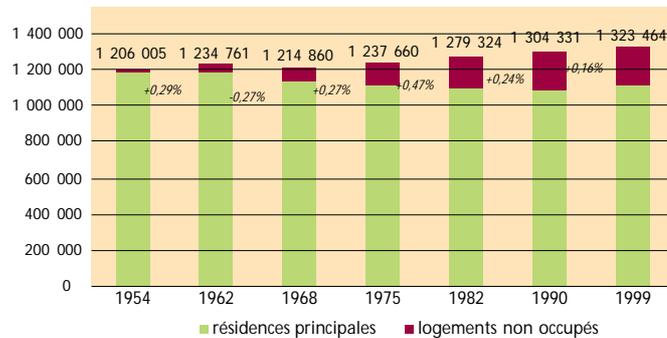


**Dominante chefs d'entreprise
cadre et professions libérales**
 ■ très forte – plus de 50% des actifs
 ■ forte – de 40% à 50% des actifs

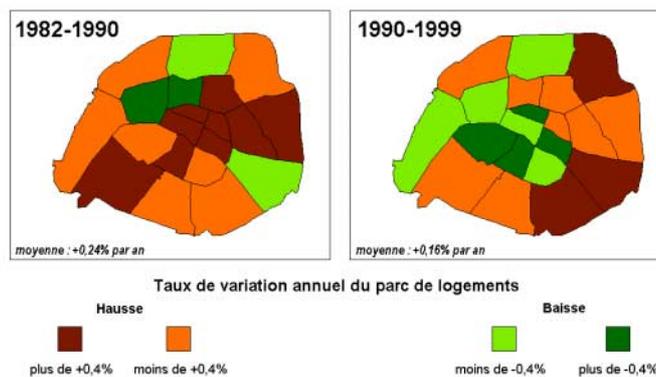
Dominante employés et ouvriers
 ■ très forte – plus de 50% des actifs
 ■ forte – de 40% à 50% des actifs

Occupation mixte – Autres cas
 ■ absence de dominante
 Source : INSEE, recensement de 1990

Évolution du parc de logements



Taux de variation du parc de logements par arrondissement



- La taille moyenne des ménages parisiens diminue. Elle s'établit pour 1999 à 1,87 personne contre 1,92 en 1990, soit une baisse de 2,6 % sur neuf ans. Cette baisse prolonge et amplifie le mouvement précédent. Aucun arrondissement n'échappe à cette baisse, qui s'effectue dans des proportions voisines (entre - 1 % et - 4 %), à l'exception du 4^{ème} (- 7 %). Il ne reste plus qu'un seul arrondissement, le 19^{ème}, où la taille des ménages demeure supérieure à 2 personnes alors qu'il y en avait encore quatre en 1990 (8^{ème}, 13^{ème}, 19^{ème}, 20^{ème}).

Plusieurs facteurs sont liés à cette diminution de la taille des ménages : la diminution du nombre d'enfants par ménage, l'augmentation des familles d'une personne ou monoparentales et le changement dans les structures des migrations résidentielles (plus de départs de familles et/ou plus d'arrivées de personnes seules). L'évolution du marché de l'immobilier –avec l'apparition de l'allocation logement pour les étudiants, la baisse des prix du logement depuis 1982 et l'instauration de mesures comme l'amortissement Périssol– ont également pu favoriser la décohabitation.

Quoiqu'il en soit, cette évolution est l'une des plus sensibles pour l'aménagement de Paris.

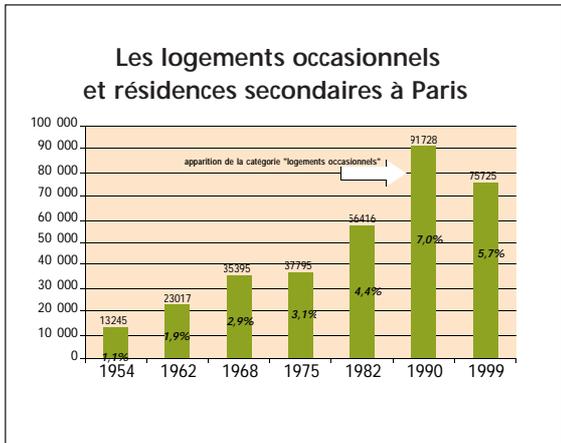
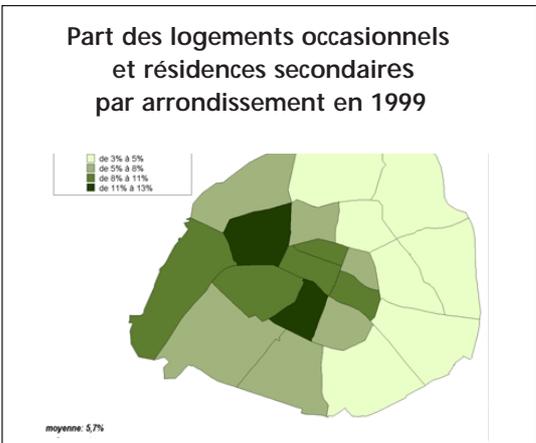
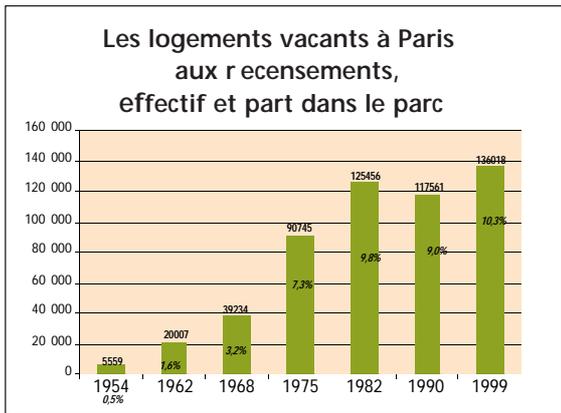
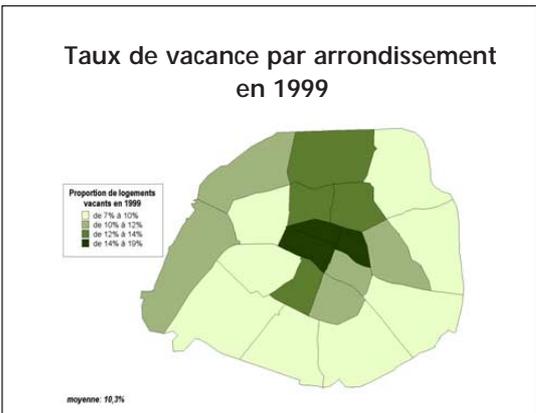
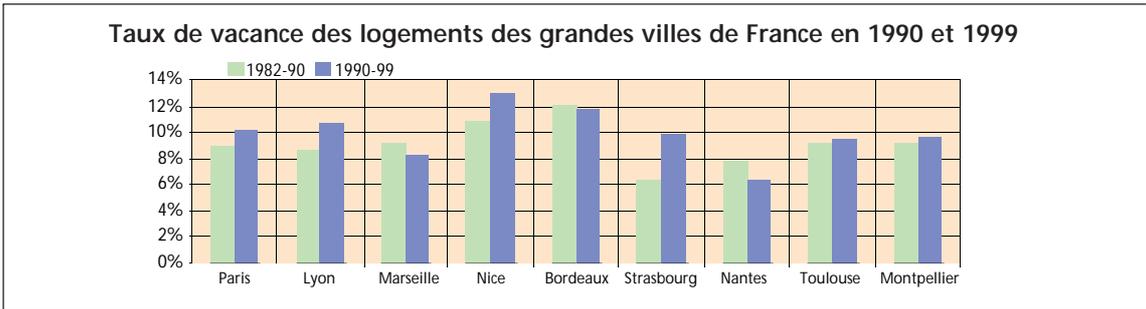
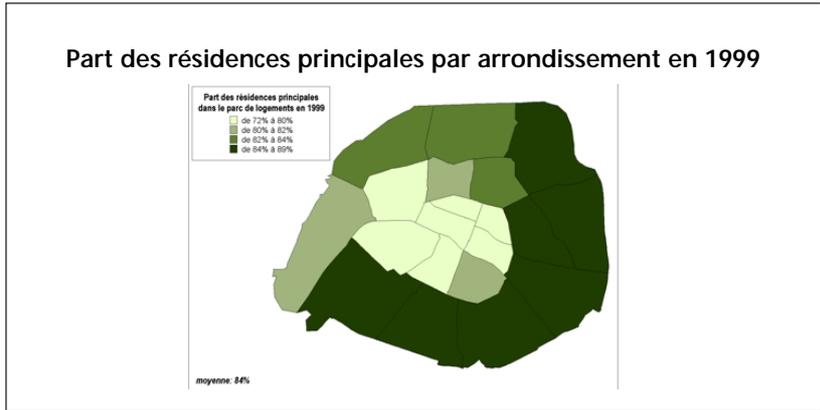
Cette nette diminution de la taille des ménages est perceptible dans toutes les grandes villes françaises, plus rapide même qu'à Paris. La taille moyenne des ménages à Bordeaux est maintenant inférieure (1,84) à la moyenne parisienne et les chiffres enregistrés à Toulouse et Montpellier (1,89 et 1,93) sont devenus très proches de cette même moyenne, du fait certainement de l'importante proportion d'étudiants recensés dans ces communes.

Depuis 20 ans, le nombre d'étrangers a d'autre part diminué à Paris passant de 362 000 à 308 000. Cette diminution doit cependant tenir compte de l'augmentation parallèle des naturalisations. Le nombre de personnes ayant acquis la nationalité française est ainsi passé à Paris de 100 000 en 1982 à 156 000 en 1999. Formant en moyenne 15% de la population parisienne, ces habitants représentent un pourcentage plus élevé dans le quart nord-est, dépassant notamment 19% dans le 2^{ème}, le 10^{ème} et le 18^{ème} arrondissements.

- La répartition des catégories socioprofessionnelles ne sera véritablement connue qu'à la fin de l'année 2001. Pour autant, les données connues depuis 1990 n'ont pas dû sensiblement évoluer. Cette répartition recouvre assez largement les caractéristiques du parc de logements et des valeurs foncières puisque les catégories socioprofessionnelles des cadres et professions libérales sont représentées davantage dans l'Ouest parisien, alors qu'à l'inverse, les catégories ouvriers et employés sont plus représentées dans les arrondissements de l'Est et du Nord. La carte jointe, datant de 1990, illustre cette situation en localisant les secteurs où les dominantes des chefs d'entreprises, de cadres et de professions libérales, d'une part, et d'employés et d'ouvriers, d'autre part, sont les plus fortes.

■ L'évolution de la structure du parc de logements.

- En 1999, l'INSEE a recensé 1 323 000 logements à Paris soit un gain de 19 000 unités en neuf ans. La progression du nombre de logements s'observe depuis 1968, mais a atteint entre 1990 et 1999 son niveau annuel le plus faible (+ 0,16 % par an).



Jusqu'en 1990, cette croissance du nombre de logements correspondait uniquement à un accroissement des catégories de logements non occupés. Elle s'est appuyée surtout au cours des dix dernières années sur une croissance du nombre de résidences principales.

Trois arrondissements voient leur parc de logements s'accroître significativement durant la dernière période intercensitaire : les 12^{ème}, 13^{ème} et 19^{ème} arrondissements.

Les baisses les plus fortes se sont concentrées dans les 6^{ème} et le 7^{ème}, ce qui se relie probablement à la difficulté de joindre certains occupants pendant le recensement.

- Les résidences principales regroupent, en 1999, 1,112 million de logements, soit 84 % du parc et un gain de près de 17 000 unités depuis 1990. C'est la première fois depuis l'après-guerre que la part des résidences principales ne diminue pas et la première fois depuis 1962 que ses effectifs augmentent.

La localisation des hausses correspond à peu près à celle observée pour le parc de logements et donc à la localisation des opérations publiques les plus importantes. On retrouve ainsi en tête les 12^{ème}, 19^{ème}, et 13^{ème} puis les 15^{ème}, 20^{ème}, 10^{ème}, 17^{ème} mais aussi le 4^{ème} sans qu'il y ait eu pour autant de grosses livraisons de logements.

Comme en 1990, les arrondissements du centre sont ceux pour lesquels la part des résidences principales dans le parc de logements est la plus faible. Si l'on prend les arrondissements du 1^{er} au 9^{ème}, augmentés du 16^{ème}, cette part varie entre 72 % et 82 % en 1999 (70 % à 83 % en 1990). Pour les autres arrondissements du 10^{ème} au 20^{ème}, sans le 16^{ème}, cette fourchette va de 82 % à 89 % en 1999 (83 % à 89 % en 1990).

Les 1^{er}, 3^{ème}, 10^{ème}, 11^{ème}, 14^{ème} et 19^{ème} voient par ailleurs le poids des résidences principales dans le parc se réduire (perte d'un point à un point et demi).

- 136 000 logements sont par ailleurs vacants en 1999 ⁽³⁾, contre 117 600 logements 9 ans plus tôt (10,3 % du parc contre 9,0 % en 1990). Ces valeurs élevées ont un caractère préoccupant parce que, simultanément, des ménages modestes ou défavorisés connaissent des difficultés de logement.

Les taux de vacance sont les plus forts dans le centre et le nord de la capitale avec un groupe de 3 arrondissements (1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème}) aux taux supérieurs à 16 %. A l'autre extrémité, plusieurs arrondissements périphériques (12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème}), ainsi que les 7^{ème} et 8^{ème} ont des taux qui ne dépassent pas 10 %.

Par comparaison, les premiers résultats du recensement de 1999 confirment les observations passées selon lesquelles ce phénomène touche toutes les grandes villes. En dehors de Nantes (6,4 %) et de Marseille (8,3 %), les taux de vacance dans les plus grandes villes régionales se situent entre 9,5 % et 12,9 %, soit des niveaux tout à fait comparable à la moyenne parisienne. Par contre, en région Ile de France les taux de vacance sont nettement moins élevés que dans la capitale –entre 6,0 % et 8,4 %– et plus faible en grande couronne qu'en petite couronne. Il y a donc un lien entre la centralité, parc ancien et niveau de la vacance.

Plus précisément, dans le parc privé ancien, la vacance touche davantage les petits logements et surtout ceux qui sont inconfortables. C'est pourquoi les taux de vacance sont les plus forts dans le centre de la capitale, là où ce type de logements est particulièrement important.

(3) Il convient de rappeler que la détermination du nombre de logements vacants est soumise à de forts aléas statistiques compte tenu de la difficulté de la collecte d'information.

Les raisons de la vacance réelle sont multiples et peuvent se regrouper en trois catégories : une inoccupation correspondant à des délais de vente ou de relocalisation ; un empêchement de l'occupation des logements en raison de travaux ou de problèmes juridiques ; une attente de propriétaires pour commodités personnelles. Elle paraît donc correspondre surtout à une somme d'intermédiaires entre des occupations successives beaucoup plus qu'à un stock figé permanent et identifiable. Quoiqu'il en soit, la complexité du phénomène appelle une étude plus précise. Celle-ci est actuellement engagée.

- Les logements occasionnels sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les résidences secondaires sont, pour leur part, des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.

En 1999, ces deux catégories regroupées rassemblent 75 700 logements soit 5,7 % du parc contre 92 000 (7,0 % du parc) neuf ans plus tôt. La baisse de 16 000 unités mesurable en 1990 est à rapprocher de la hausse de 18 500 logements vacants sur la même période. La quasi-totalité des arrondissements parisiens, à l'exception des 1^{er} et 8^{ème} en progression, a connu une diminution allant de - 4 % à - 39 % sur la période. Cette baisse systématique s'observe dans tous les départements de la région comme dans la plupart des grandes villes de province.

- Propriétaires et locataires

Prolongeant la période 1982-1990, l'évolution des dix dernières années confirme des tendances lourdes constatées à l'échelle régionale et nationale.

La propriété occupante est minoritaire mais gagne du terrain, passant de 25,4 % en 1982 des résidences principales à 29,6 % en 1999, même si le rythme s'est ralenti dans la deuxième période.

Il en est de même pour la location HLM (au sens INSEE) qui passe de 11,4 % du parc en 1982 à 16,7 % en 1999.

A l'inverse, le secteur locatif non HLM, très majoritaire, voit sa part diminuer de 48,4 % en 1982 à 41,8 % en 1999, en raison de nombreux transferts vers l'accession à la propriété.

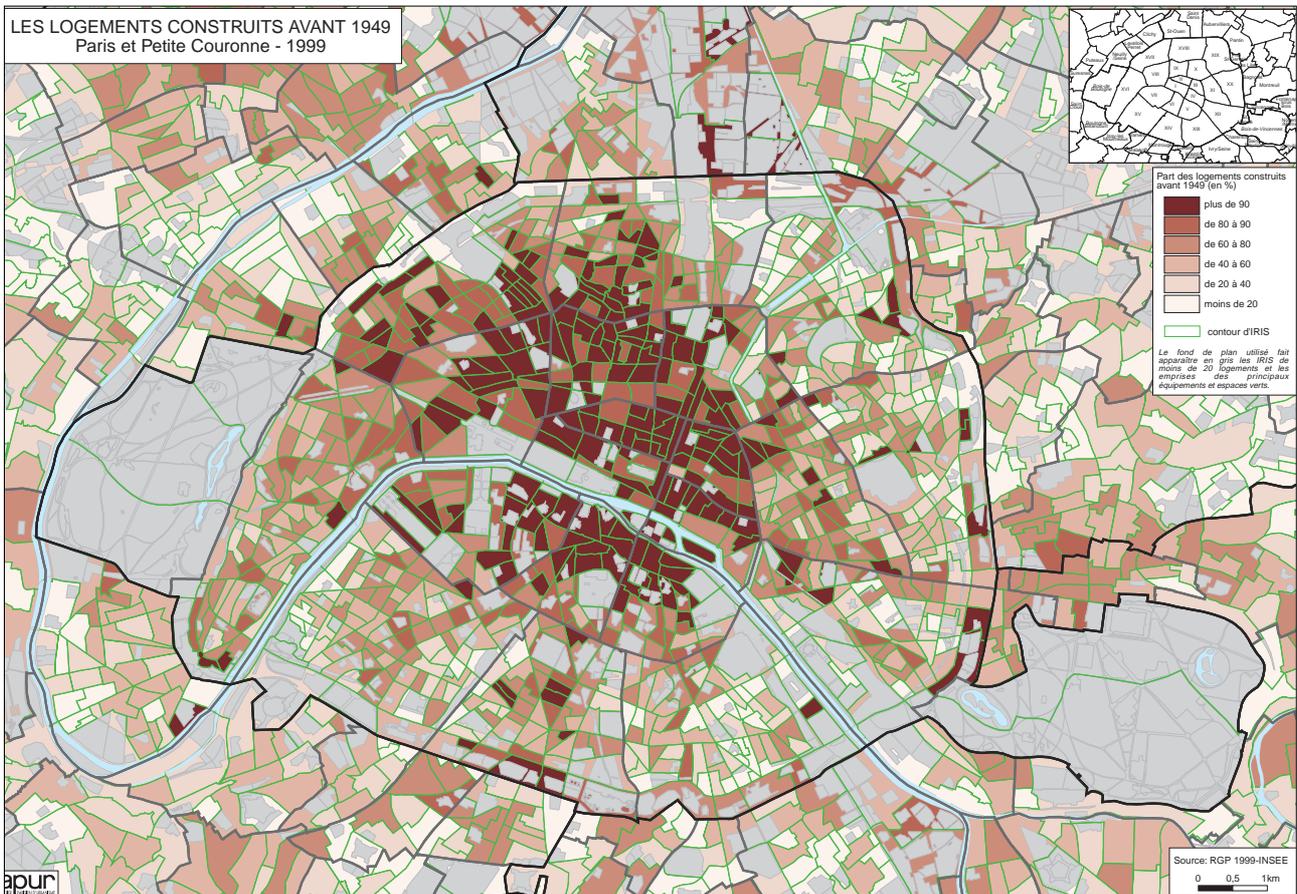
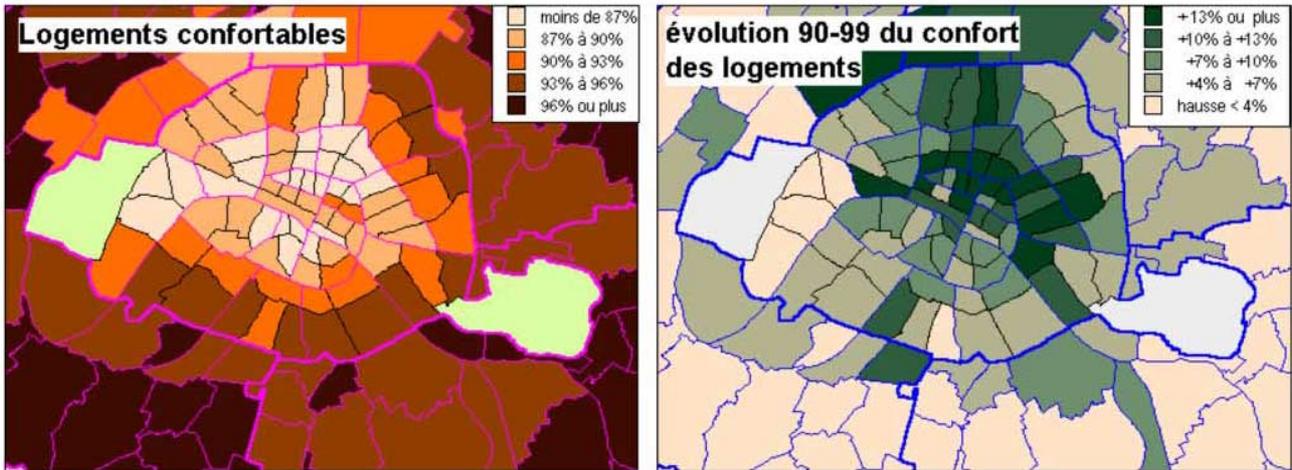
Géographiquement, les propriétaires occupants sont surreprésentés (plus du tiers des logements) dans les 6^{ème}, 7^{ème}, 9^{ème} et 16^{ème} arrondissements. Les locataires sont surreprésentés (plus des 2/3 des logements) dans les 13^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements, en raison naturellement du poids du parc de logements sociaux. Cette évolution a pour corollaire la croissance de la copropriété qui atteint 80 % des immeubles collectifs privés.

- Le parc social de fait

Ce parc regroupe essentiellement les derniers logements régis par la loi de 1948, les logements sous-loués et meublés, les chambres de bonne et les hôtels meublés. Son dénombrement précis est malaisé. Néanmoins, son érosion est patente. A Paris, à la fin des années 70 (données recensement 1975 + données enquête logement de 1978), près de 34 % du parc de résidences principales relevait du parc social de fait. Ce pourcentage n'est plus que de l'ordre de 11 % à la fin des années 1990 (données enquête logement de 1996 et recensement de 1999).

Les enquêtes logement de l'INSEE fournissent des données statistiques sur la location en loi de 48 ainsi que sur la sous-location et la location meublées. Ainsi, de 1978 à 1996, le nombre de logements sous le régime de la loi de 1948 est passé de 259 000 logements à 54 200 et de 23,1 % à 4,8 % du parc ; le nombre des ménages sous-locataires ou en meublés a diminué également, passant de 74 000 à 50 500 logements et de 6,6 % à 4,5 % du parc

Confort des logements en 1999



Les données statistiques fournies par le recensement sur les pièces indépendantes louées ou prêtées (catégorie qui recouvre les chambres de bonne) confirment la tendance à la baisse du parc social de fait : entre 1975 et 1999, le nombre de pièces indépendantes est passé de 49 000 à 20 000 et de 4,4 % à 1,8 % du parc des résidences principales.

L'hôtellerie meublée connaît elle aussi un effondrement marqué : 2 617 hôtels meublés dénombrés en 1975 contre 665 en 2000, soit une baisse de près de 75 % en 25 ans. (En 1989, date de l'avant dernier dénombrement, 1 205 établissements étaient encore en activité : en 11 ans, de 1989 à 2000, le nombre d'hôtels meublés a diminué de 45 %. Géographiquement, les deux-tiers des hôtels meublés sont concentrés dans 6 arrondissements du nord et de l'est : le 18^{ème} arrondissement (133 hôtels meublés), le 11^{ème} (81), le 17^{ème} (66), le 20^{ème} (64), le 19^{ème} (49) et le 10^{ème} (41).

- La qualité des logements

- *Le desserrement.* L'analyse comparée de l'évolution de la taille des ménages et de la taille des logements montre qu'au total, l'occupation des logements s'est traduite par un lent desserrement au cours des 20 dernières années. Ainsi, en 1978, la moyenne était de 54 m² pour un logement de 2 personnes, soit 27 m²/personne. En 1996, cette moyenne a atteint 59 m² pour un logement de 1,94 personne, soit 30 m²/personne.

Il en est de même pour le nombre de pièces. En 1982, les logements de 1 et 2 pièces représentaient 59,4 % du parc des résidences principales ; cette part est encore de 56,1 %. Cela montre que le renouvellement, s'il a beaucoup porté sur des grands logements dans le parc social, s'est relativement concentré sur les petits logements dans le secteur privé.

Vis-à-vis d'autres agglomérations, les logements de Paris apparaissent à taille égale plutôt sous-peuplés ; mais la surreprésentation des petits logements aboutit au contraire, en moyenne, à un surpeuplement.

Les logements des 2^{ème}, 10^{ème}, 13^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements apparaissent, à taille et confort égal, plus peuplés que les autres. Ce phénomène y est d'ailleurs renforcé souvent dans les petits logements inconfortables.

- *Le confort.* Ce desserrement a été accompagné par une hausse continue du confort des logements. Il y avait 323 000 logements sans confort en 1982, 189 000 en 1990 et 111 000 en 1999, ce qui constitue un rythme élevé, de l'ordre de 8 000 logements par an sur la dernière décennie.

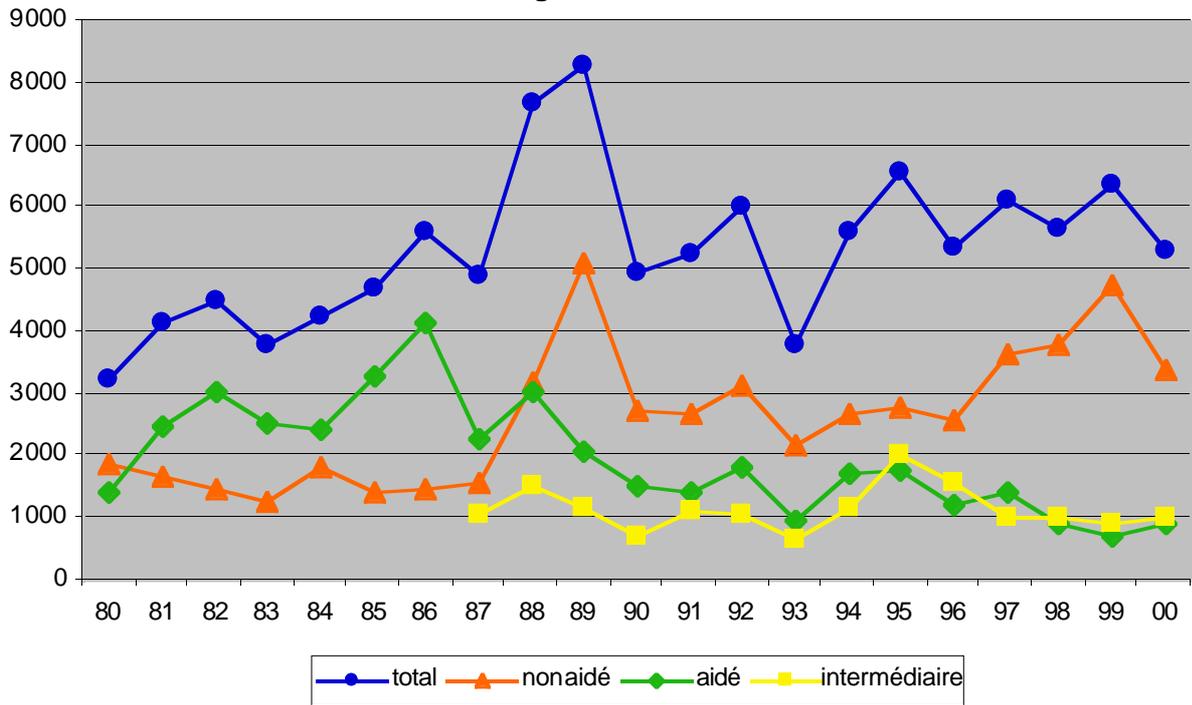
- *S'agissant du parc de logements en mauvais état, l'action ciblée en direction des propriétaires concernées par des problèmes d'insalubrité, par l'utilisation des articles L. 1331-17 et L.1331-26 du Code de la Santé Publique, a permis des interventions administratives et des injonctions de travaux, tant au niveau des ravalements de façades que des restructurations de fond. Ainsi, sur les 136 immeubles entiers recensés à la fin de l'année 1995, 114 immeubles ont été traités ou sont en cours de traitement.*

Ces interventions ont trouvé un complément dans la mise en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Ainsi, au sein des périmètres d'OPAH «Château-Rouge» (18^{ème}), «Bas-Belleville» (20^{ème}) et «Belleville-Ménilmontant» (20^{ème}), les actions spécifiques de lutte contre l'insalubrité ont été renforcées. Elles connaîtront un nouveau renforcement dans la future OPAH «Jean Moinon-Sainte Marthe» (10^{ème}).

De plus, une action spécifique a été engagée ces dernières années au titre de la lutte contre le saturnisme (convention de MOUS dans le cadre de l'OPAH «Bas-Belleville»). Plus récemment, il a été décidé d'établir, en liaison avec les opérateurs d'OPAH, un relevé précis des immeubles présentant une situation d'insalubrité particulièrement grave.

Nombre de logements mis en chantier



Cela étant, on comptabilise, aujourd'hui encore, environ 700 adresses d'immeubles touchés de manière significative par la vétusté, l'insalubrité ou le plomb.

Il s'y ajoute les 665 hôtels meublés, déjà évoqués dont une large partie n'assure plus réellement cette fonction hôtelière. Ce type d'immeubles se transforme au rythme de 50 par an, soit par un retour dans le parc privé des logements réhabilités, soit sous la forme de résidences sociales. Cette évolution peut poser problème vis à vis de l'un des derniers éléments du parc social de fait.

- L'évolution des prix

- *L'observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP)* indique que l'évolution des loyers du secteur privé a été marquée par différentes périodes : croissance forte de 1989 à 1992, hausse ralentie jusqu'en 1997, avec un point bas en 1996, et retour progressif de la croissance depuis 1998. Au total, le loyer moyen est passé en francs courants de 63 F/m² en janvier 1990 à 89 F/m² en janvier 2001.

L'OLAP constate également que les loyers des petits logements restent plus élevés, rapportés au m², que ceux des grands logements : respectivement 102 F/m² pour un logement d'une pièce contre 86 F/m² pour un quatre pièces.

De même, les écarts entre arrondissements sont sensibles puisque les loyers moyens vont de moins de 80 F/m² pour les 10^{ème}, 12^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements, à plus de 90 F/m² pour les 5 premiers arrondissements, le 7^{ème} et le 15^{ème}.

- *En matière d'acquisition*, une évolution est également très sensible sur les 20 dernières années. En francs constants (base 1980), le prix moyen d'acquisition dans l'ancien était de l'ordre de 5 000 F/m² au début des années 80. Il a atteint un plafond en 1991, à 12 000 F/m² environ, pour redescendre à 7 000 F/m² en 1998 et remonter de nouveau à 9 000 F/m² fin 2000 (toujours en base 1980, soit 18 800 F/m² en francs 2000).

Comme pour les loyers, des écarts importants sont constatés entre les arrondissements, de 11 000 F/m² environ (en francs 2000) dans certains quartiers du Nord-Est, à plus de 30 000 F/m² dans plusieurs quartiers du centre rive gauche.

B. POUR L'AVENIR : ERADIQUER L'HABITAT INSALUBRE, GENERALISER LE CONFORT ET DEVELOPPER L'HABITAT SOCIAL PRINCIPALEMENT DANS LE CENTRE ET DANS L'OUEST

- **L'estimation d'un objectif de population pour Paris est délicate à établir**, compte tenu de ce qui précède. Par rapport aux années passées, la grande diversification des modes de vie conduit en effet à rendre plus difficiles ces prévisions, comme c'est aussi le cas en matière de déplacements et d'utilisation des équipements.

Le schéma directeur régional de 1994 prévoit pour Paris une population stabilisée à 2,15 millions habitants à l'horizon 2015. Ce chiffre volontariste correspond à la population de Paris en 1990, qui a connu depuis une légère baisse.

D'un autre point de vue, la population est aujourd'hui de 2 125 000 habitants. Elle diminue très légèrement depuis 20 ans au rythme de 0,14 %/an. La prolongation de cette tendance situerait la population de Paris à 2 080 000 habitants en 2015. En toute première approche, la population de Paris pourrait donc se situer d'ici 15 ans autour de 2 100 000 habitants avec une fourchette de plus ou moins 20 000 habitants.

L'objectif, naturellement, doit être de maintenir la population. Plusieurs facteurs pourraient cependant accentuer la baisse constatée ces dernières années, tout en restant dans un contexte d'évolution très modérée.

Il faut essayer de mieux cadrer ces perspectives en analysant de nombreux facteurs comme l'évolution du solde naturel et du solde migratoire, celle de la pyramide des âges et de la taille des ménages, en s'appuyant sur les données des recensements.

L'évolution du parc de logement aura aussi une influence déterminante, notamment celle des logements vacants et celle des résidences secondaires, qui affaiblissent aujourd'hui le parc des résidences principales. Des demandes subsistent aussi en matière de desserrement des ménages dans des logements plus grands, qui s'effectueront selon l'offre en matière de constructions neuves, ou à l'occasion des opérations de requalification du parc existant.

■ **Des mesures prioritaires sont en effet susceptibles d'influencer sur la production de logements et l'évolution de la population.** Ainsi :

- La première priorité d'ores et déjà annoncée est d'éradiquer l'habitat insalubre. Dans ce domaine, l'action de la Ville sera certainement renforcée. Le recours à la loi Vivien (démolition - reconstruction) pourrait être plus systématique. De même, la procédure "d'abandon manifeste d'un immeuble" qui permet l'expropriation rapide d'immeubles vacants et dégradés pourrait être plus largement utilisée par la Ville afin de freiner le déperissement du bâti ancien. Mais des dispositions plus fortes devront certainement être prises en matière de financement et de relogement, parallèlement à l'action engagée pour améliorer le confort. Elles formeront une part significative du futur PLH et appellent un recensement préalable, ainsi qu'une réflexion sur leurs modalités de mise en œuvre.

D'ores et déjà, de nouveaux outils concernant l'ensemble du territoire parisien ont été créés :

- *une OPAH spécifique*, qui permette de traiter une quarantaine de copropriétés très dégradées pour lesquelles les prescriptions de travaux relevant du Code de la Santé Publique ont été notifiées ;
- *un syndicat social*, mis en place afin d'aider au redressement de la situation financière et sociale de ces ensembles immobiliers particulièrement dégradés.

Il est proposé de mettre en œuvre un processus de concertation permanente coordonné sous l'égide d'un « Observatoire de l'insalubrité ».

Enfin, le recours à un opérateur privilégié, la Société Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Paris (SIEMP) a été décidé, à qui sera confiée une mission globale en la matière.

- Une deuxième priorité devrait être de parachever la mise aux normes minimales de confort du parc de logements existants au cours de la période 2000-2006,. La progression du confort évoquée précédemment est encourageante mais elle aussi appelle des réserves. Si, au cours des périodes précédentes on a pu constater un rythme de réhabilitation du parc privé et public atteignant 8 000 logements par an, les tendances actuelles conduisent à un rythme nettement plus faible, car il s'agit désormais du « noyau dur » de l'inconfort (chambres, studettes, etc.). Des dispositifs de type OPAH, souvent utilisés jusqu'à présent, seront donc probablement insuffisants pour deux raisons :

- La première est que les immeubles subsistants seront dans un état de plus en plus médiocre et donc de plus en plus difficiles à traiter au moyen d'une telle procédure légère.

- La seconde, qui lui est liée, est que de nombreux logements dotés d'un confort apparent, sont en fait situés dans des immeubles vétustes, souvent concernés par le saturnisme et dont la structure est atteinte. Ces immeubles insalubres ou en voie de l'être, qui sont souvent des copropriétés dites «dégradées», sont difficiles à recenser, mais sont au moins de l'ordre de 200 à 300 suivant les dernières analyses. Ils risquent de demander, pour bon nombre d'entre eux, une intervention de la puissance publique.

La mise aux normes de confort et la résorption de l'habitat insalubre pourront aussi peser fortement sur l'occupation du parc social en raison des relogements nécessaires, et cela d'autant plus que ces relogements seront l'occasion d'un desserrement des ménages concernés. L'effort sera donc important.

- La transformation de bureaux inadaptés en logements pourrait aussi soutenir la production de logements dans le secteur diffus. L'impulsion de la Ville a été forte à cet égard au cours des dernières années, puisque l'on est passé de 15 000 m² créés en 1993 à 173 000 m² en 1998. Mais cette production s'essouffle aujourd'hui. Le chiffre n'était plus que de 135 000 m² en 1999 et les incertitudes sont fortes pour l'avenir. Il conviendrait d'examiner s'il est possible encore de relancer cette action, tout particulièrement dans le centre de Paris.
- Une autre question sera de savoir dans quelle mesure il est possible de répondre à la forte demande de logements nouveaux qui s'exprime dans le neuf, comme dans l'ancien. Il ne s'agit d'ailleurs pas toujours de familles nouvelles mais, comme pour l'emploi, d'une demande de desserrement des habitants qui souhaitent vivre dans des logements plus grands et plus confortables. Il conviendra d'ailleurs à cet égard de mieux apprécier le niveau réel de surpeuplement actuel des logements, pour mieux cerner les besoins de desserrement.

- **Les réponses à ces différentes demandes s'inscriront par ailleurs dans le cadre plus large de la loi SRU**, aux termes de laquelle il faudra atteindre d'ici 20 ans un seuil de 20 % de logements sociaux à Paris.

Cette disposition constituera un élément central du futur PLH. Elle implique de réaliser en moyenne de l'ordre de 3 200 logements sociaux par an. 159 000 logements correspondent en effet aux critères de la loi SRU, pour 1 112 000 résidences principales, soit un pourcentage de 14,3 %, ou encore un manque de 64 000 logements. Cela représente chaque année environ 1 000 logements supplémentaires par rapport à l'objectif de 2 150 logements PLUS et PLA-I fixé dans la convention Etat-Ville de 1999. Cette convention sera d'ailleurs refondue pour tenir compte des nouveaux objectifs de production de logements sociaux que la Ville de Paris et l'Etat se fixeront pour répondre à cette demande.

- Dans cette perspective, un premier recensement pourrait impliquer un effort accru sur :
 - les *opérations engagées*, dont le potentiel ne doit pas dépasser 3 à 4 000 logements au total, dont 2 000 logements sociaux, au cours des 3 ou 4 prochaines années,
 - les *grands terrains sous-utilisés*, avec un potentiel théorique de l'ordre de 700 à 800 logements par an au total, à compter de l'aboutissement des procédures (3 à 4 ans), et qui viendront en relais des opérations engagées, sous réserve que les sites soient adaptés à cet objectif, géographiquement et en termes d'environnement,
 - les *petits terrains, les immeubles vides et les immeubles vacants* ou squattés en secteur diffus, dont le potentiel total doit se situer autour de 200 à 300 logements par an, dans la mesure où les espaces de faible densité et les anciens garages voient leur nombre diminuer,

- *le traitement des immeubles vétustes ou insalubres, concernant de 300 à 400 immeubles, soit 5 000 à 8 000 logements,*
 - *la transformation d'une partie des hôtels meublés vétustes en résidences sociales pour préserver une part du parc social de fait, en application du plan Besson de 1999,*
 - *le conventionnement des loyers de logements privés remis à niveau dans le cadre de nouvelles OPAH,*
 - *la mobilisation éventuelle du patrimoine privé de la Ville,*
 - *la réintégration dans le parc social, par le biais d'un nouveau conventionnement, d'une partie des 56 000 logements du parc de logements des SEM non conventionnés, qui en a été écarté par l'évolution des conditions de son occupation,*
 - *enfin, le conventionnement d'une partie des 136 000 logements vacants privés disséminés dans le tissu urbain.*
- Cet effort sera encadré par trois orientations complémentaires :
 - *le souci exprimé par la loi SRU de développer la mixité des logements dans les arrondissements, c'est-à-dire en privilégiant à Paris les arrondissements du centre et de l'Ouest aujourd'hui les moins dotés, comme cela a été développé en première partie à propos de la stratégie foncière,*
 - *un effort accru pour la réalisation de 600 logements ASP/an, objectif qui correspond au triple de la production actuelle,*
 - *la réservation de plusieurs centaines de logements aux agents affectés à la police de proximité, pour faciliter leur insertion locale,*
 - *la création de nouveaux PLA Insertion à très faible loyer, qui ont succédé aux PLA Très Sociaux, et de résidences pour étudiants financées en PLUS.*
 - Il restera encore à préciser les objectifs de la Ville en ce qui concerne :
 - *La taille des logements proposés : même s'il s'agit d'une tendance lourde constatée dans le cœur des grandes agglomérations, il conviendrait d'enrayer la baisse de la taille des ménages qui est un facteur de réduction de la diversité de l'habitat. Dans cette perspective, il serait souhaitable d'envisager de créer davantage de logements pour les familles avec enfants.*
 - *Les mesures éventuelles à prendre pour limiter le développement des logements occasionnels, qui renforce l'usage de la ville visitée au détriment de la ville vécue par ses habitants ; ce point est sensible dans les arrondissements centraux.*

Cela étant rappelé, comme cela a été dit précédemment, répondre à la demande de logements à Paris ne peut se réduire à la seule action à l'intérieur de la capitale.

Il est nécessaire de se placer dans une autre perspective, celle de l'agglomération. L'un des premiers enjeux d'une telle démarche doit être précisément de répondre à la pression de la demande en logements sur le centre de l'agglomération en développant partout où cela paraît possible, des quartiers offrant des qualités urbaines, c'est-à-dire attrayantes par leur bon niveau d'accessibilité en termes de transport et leur haut degré d'équipement.

V – L'EMPLOI ET L'ECONOMIE

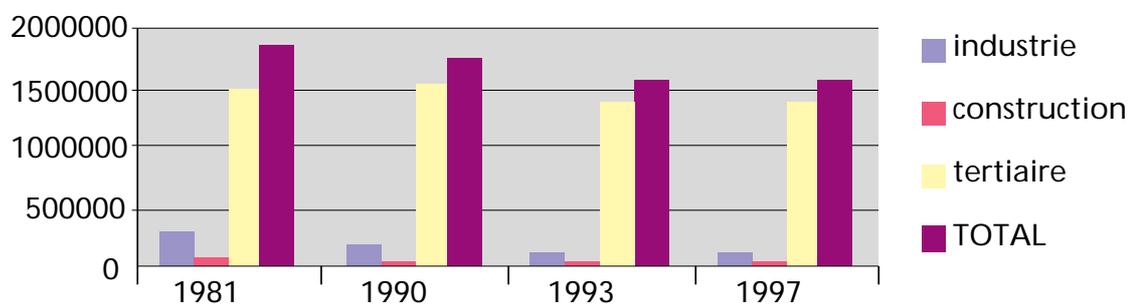
A. LE CONSTAT

■ L'emploi

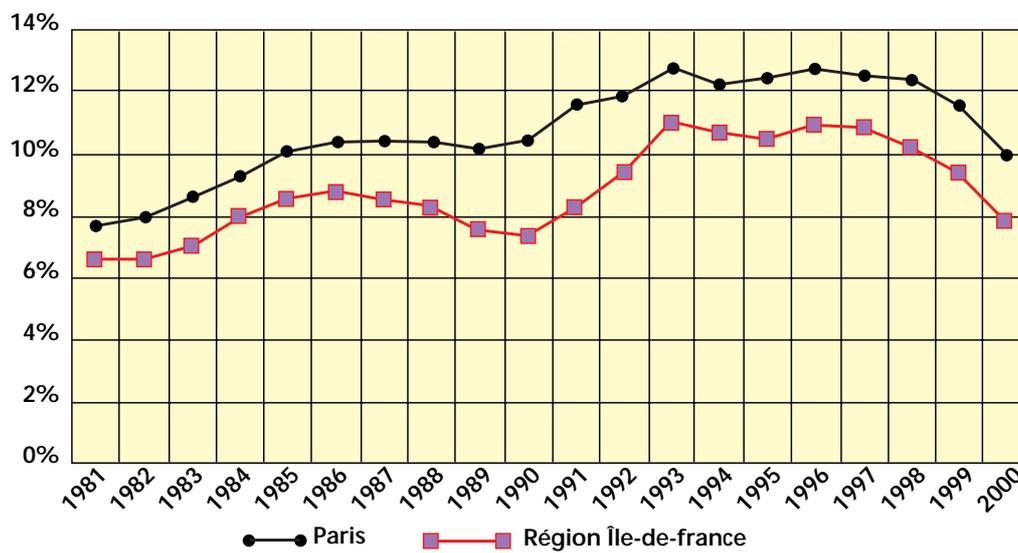
- Une forte diminution du nombre d'emplois dans Paris, stabilisée depuis 5 ans
La région Ile de France compte environ 5 millions d'emplois, répartis en 4,7 millions d'emplois salariés et 300 000 emplois non salariés ⁽⁴⁾. Paris, pour sa part, compte 1,64 million d'emplois, dont 100 000 sont des emplois non salariés. Alors que de 1982 à 1998, l'emploi salarié de la région Ile de France a globalement progressé de 3,5%, Paris a perdu au contraire 9% de ses emplois salariés sur cette période, mais une stabilisation est constatée depuis 1994. Au total, le poids de Paris dans la région Ile de France en termes d'emplois a beaucoup diminué : si Paris comptait 42 % de l'emploi salarié régional en 1981, il n'en représente plus que 33 % aujourd'hui.
- Une baisse de l'emploi à Paris plus forte que les prévisions du SDRIF
Le Schéma Directeur de la Région Ile de France, publié en 1994 a prévu une augmentation continue de l'emploi régional, passant de 5,09 millions en 1990 à 5,80 millions à l'horizon 2015. L'évolution entre 1990 et 1999 confirme cette hausse, mais de manière moins importante que prévue. Pour Paris, le SDRIF prévoit une baisse continue de l'emploi passant de 1,81 million en 1990 à 1,76 million en 2015. Cette baisse a été plus importante que prévue entre 1990 et 1999, avec 1,64 million d'emplois contre une projection de 1,79 million. Paris se situe déjà en dessous des prévisions du SDRIF à l'horizon 2015. C'est le seul département de la région à se trouver dans cette situation.
- Une évolution inégale selon les arrondissements
L'évolution de l'emploi salarié est inégalement répartie selon les arrondissements :
 - recouvrant l'évolution du parc de bureaux, trois arrondissements ont perdu plus d'emplois que la moyenne entre 1981 et 1997 : les 2^{ème} (- 40,7 %), 3^{ème} (- 40,5 %) et 9^{ème} (- 31,4 %) arrondissements ;
 - trois arrondissements ont au contraire perdu moins d'emplois que la moyenne parisienne : il s'agit des 13^{ème} (- 1,8 %), 14^{ème} (- 5,3 %) et 17^{ème} (- 9 %) arrondissements ;
 - enfin, trois arrondissements ont gagné des emplois : les 4^{ème} (+ 8,2 %), 5^{ème} (+ 3,6 %) et 12^{ème} (+ 15,8 %) arrondissements.En valeur absolue, les trois arrondissements qui ont perdu le plus grand nombre d'emplois sur la période 1981-1997 sont les 8^{ème} (- 55 380), 9^{ème} (- 53 069) et 2^{ème} (- 44 398) arrondissements. Cette évolution participe à la réduction du déséquilibre Est-Ouest des emplois qui est une question forte de l'aménagement de Paris et de sa région, mais les 8^{ème}, 15^{ème} et 9^{ème} arrondissements conservaient cependant en 1997, le plus grand nombre d'emplois, avec plus de 100 000 salariés. En terme de densité d'emplois, par ailleurs, l'ensemble formé par les 1^{er}, 2^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} arrondissements se détache encore très nettement avec plus de 350 emplois salariés à l'hectare pour une moyenne de 172 emplois à l'hectare, sur l'ensemble de Paris (hors Bois).

(4) source : ERE 98 et INSEE – Emplois hors chômeurs.

Evolution du nombre d'emplois salariés
par grands secteurs d'activités entre 1981 et 1997



Taux de chômage



- Une féminisation importante des emplois

L'emploi parisien est le plus féminisé de la région, avec 49,2 % des femmes occupant un poste salarié privé ou public en 1998, contre 45,6 % en moyenne dans l'Ile de France. Cette forte féminisation de l'emploi est en partie la conséquence d'un accès important de ces dernières aux emplois publics, surreprésentés à Paris ; mais les salariées du secteur privé sont également plus nombreuses. Cependant, la part de l'emploi féminin, après avoir augmenté jusqu'en 1995 où elle atteignait 50,7 %, est globalement en légère baisse depuis cette date, en raison semble-t-il, de l'extension progressive de l'allocation parentale d'éducation.

A l'échelle de la région, le nombre et la part de femmes travaillant dans le secteur privé ont régressé. Cette baisse a été pour partie compensée par l'accroissement du nombre d'emplois publics, où les femmes occupent près de 6 emplois sur 10.

- Une structure des emplois marquée par le déclin de l'industrie et la prédominance très forte de l'emploi dans les services.

La part de l'industrie dans l'emploi parisien est en déclin continu depuis plus de vingt ans. Ce phénomène, même s'il résulte en partie d'une évolution propre à Paris comme centre d'une agglomération de plus en plus étendue, s'inscrit dans une évolution générale de la production des biens et services à l'échelle régionale et nationale. En 1978, l'emploi industriel représentait 23 % de l'emploi salarié privé parisien ; il en représente 11 % aujourd'hui. La part de Paris dans l'emploi salarié industriel de la région est descendue de 27 % en 1978 à 19 % en 1997. Cependant, Paris conserve 124 000 salariés employés dans l'industrie, ce qui en fait encore le deuxième département industriel de la région Ile de France derrière les Hauts de Seine.

Les secteurs industriels les plus touchés par ces diminutions d'effectifs ont été la production et la distribution d'énergie ainsi que l'industrie de l'habillement et des fourrures. D'autres secteurs ont au contraire bien résisté : il s'agit de l'orfèvrerie, de la joaillerie, de la couture, de l'impression et de l'édition.

Au total, les secteurs de l'imprimerie et de l'édition, de l'habillement et du textile représentent à eux seuls 51 % des emplois industriels parisiens.

Il reste que le secteur tertiaire (commerces et services) représente dans la capitale 87 % de l'emploi privé, contre 70 % environ dans le reste de la région.

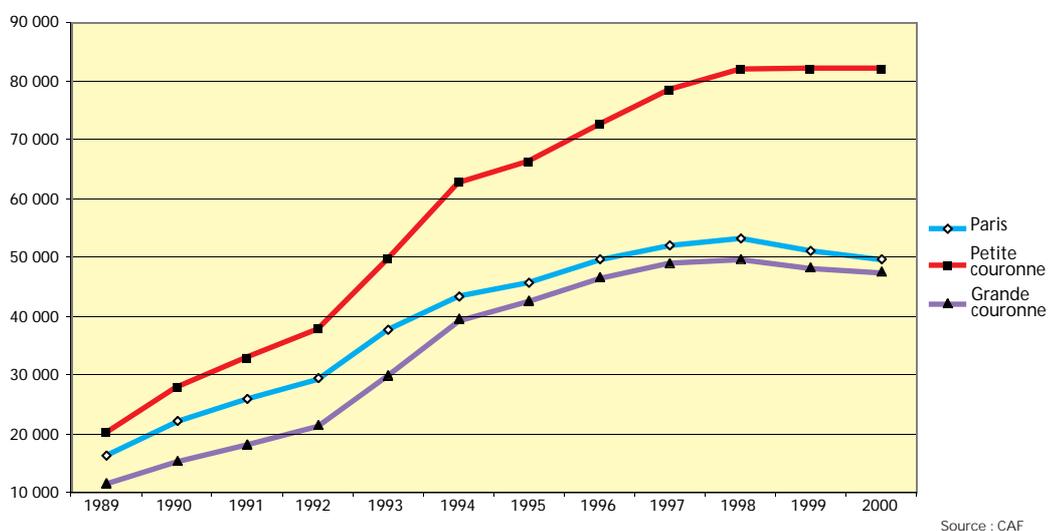
Dans ce secteur, les services restent de loin le premier grand poste d'activités de Paris, avec près de 855 000 emplois. La capitale concentre ainsi 41 % des emplois de services privés d'Ile de France. La prédominance de Paris est la plus affirmée pour les activités financières pour lesquelles ce taux monte à 60 %.

Paris occupe également une position prédominante pour les emplois administratifs de statut privé (emplois dans les collectivités publiques, etc.), l'hôtellerie-restauration, les activités immobilières et, dans une moindre mesure, les services aux entreprises et la recherche-développement privée.

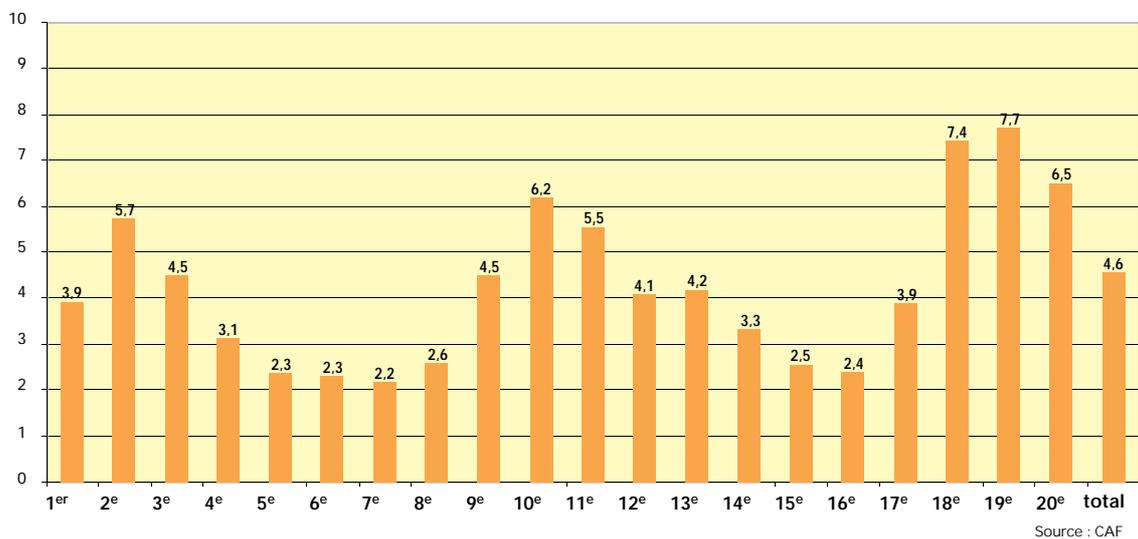
- Paris regroupe enfin 366 300 salariés du secteur public, soit un tiers de l'emploi public de la région. Ce ratio élevé, du même ordre que pour l'emploi privé, s'explique principalement par le poids des effectifs employés par les administrations d'Etat. Les 256 600 salariés concernés représentent 40 % des effectifs de la région de cette catégorie d'agents publics, 23 % de la totalité de l'emploi public régional, et 70 % des emplois publics de Paris (contre 52 % en moyenne dans les départements de banlieue).

Les emplois publics de la Ville de Paris et les autres agents publics territoriaux regroupent 59 200 salariés. Lorsque l'on rapporte l'effectif des collectivités territoriales à la population totale recensée en 1999, le ratio parisien est conforme à la moyenne régionale (2,9 %), les ratios étant compris entre 2,4 % dans les Yvelines et 3,5 % en Seine Saint-Denis.

Évolution du nombre de bénéficiaires du RMI de 1989 à 2000



Part des ménages couverts par le RMI en 1999 par arrondissement



- Des demandeurs d'emploi plus nombreux, inégalement répartis selon les arrondissements.

Le taux de chômage INSEE est passé de 7,7 % fin 1981 à 12,8 % en 1993, pour revenir à 10 % fin 2000. Cette évolution est très proche de celle de la région Ile de France, mais le taux de chômage à Paris reste toujours sensiblement supérieur au taux régional (l'écart aujourd'hui est de 2 points).

Pour suivre l'évolution par arrondissement, la seule donnée disponible est le nombre de demandeurs d'emploi CDI à temps plein inscrits à l'ANPE de Paris ⁽⁵⁾. Ce nombre a également fortement augmenté au cours de ces 20 dernières années, passant de 77 000 en 1977 à 143 000 en 1994, avant de baisser à nouveau et se stabiliser à 96 000 à la fin de l'année 2000.

Ces demandeurs d'emploi résident, pour 43 % d'entre eux, dans les 11^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements en 1999, comme en 1990. Durant cette période, leur nombre a également augmenté dans les 16^{ème}, 17^{ème} et 19^{ème} arrondissements.

Il reste que l'écart est grand entre le centre et l'ouest, d'une part, et le nord et l'est, d'autre part : en 1999, ces demandeurs d'emploi représentaient 6,6 % de la population active dans les 5^{ème} et 7^{ème} arrondissements contre 14,7 % dans les 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements.

- Des bénéficiaires du RMI principalement localisés dans le nord-est de Paris

Paris comptait, en 1990, 16 000 bénéficiaires du revenu minimum d'insertion, soit 1,5 % des ménages parisiens. En 2000, cet effectif est passé à 51 000, soit 4,6 % des ménages parisiens.

Cette évolution est comparable à celle de la région Ile de France où le nombre de bénéficiaires du RMI est passé dans la même période de 1,1 % à 4 % des ménages.

Ces hausses importantes résultent en grande partie de la montée en régime du dispositif, créé le 1^{er} décembre 1988, et naturellement de l'évolution de la courbe du chômage. Ainsi, la baisse du chômage en 1999 s'est accompagnée parallèlement d'une baisse du nombre de bénéficiaires du RMI.

Les 10^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements présentent, en 1999, des taux de RMIstes supérieur à 6%, contre 4,6% en moyenne. A eux seuls, les 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements concentrent 38% de la population de RMIstes, part en augmentation depuis la création de cette allocation. Sont également surreprésentés les 2^{ème} et 11^{ème} arrondissements.

■ L'immobilier

- La diminution relative de Paris dans la part de bureaux de la région Ile de France

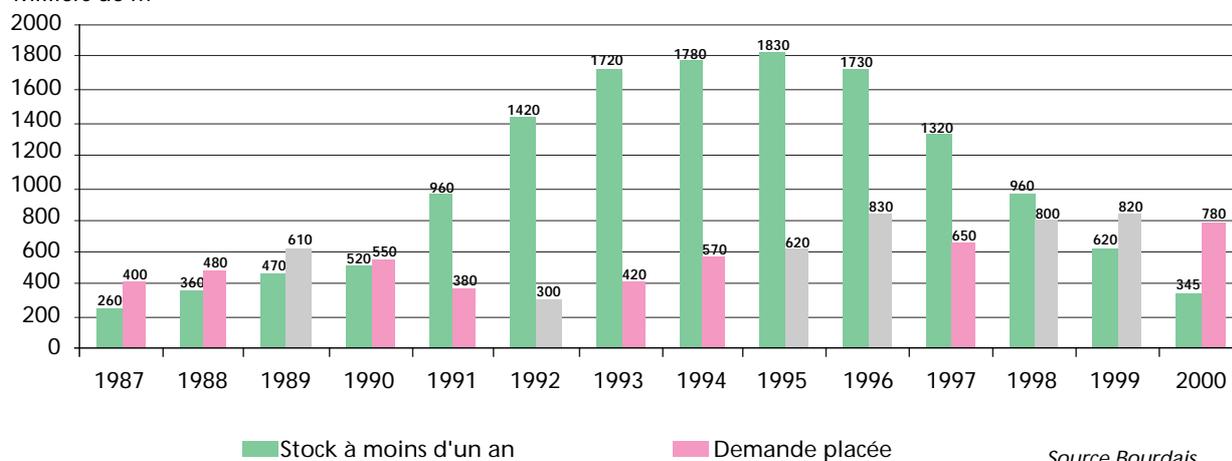
Le parc de la région Ile de France a connu une forte croissance de 1982 à 1998, passant de 26,8 millions de m² de surfaces utiles à près de 43 millions, soit plus de 16 millions de m² supplémentaires.

La production nette de surfaces (c'est-à-dire sans compter les rénovations dans l'existant) a en revanche été faible à Paris, de l'ordre de 1 million de m² depuis 1982, le parc s'établissant aujourd'hui à 15 millions de m² environ. En conséquence la part de Paris dans le parc régional a fortement décliné, passant de 53 % en 1982 à 35 % en 1998.

(5) Le nombre des demandeurs d'emploi évoqué ici n'est donc pas celui des chômeurs au sens du recensement. Il n'inclut pas tout particulièrement les demandeurs de temps partiels et de CDD, non disponibles à l'arrondissement entre les années de recensement.

Surface de bureaux Évolution de l'offre et de la demande à Paris de 1987 à 2000

Milliers de m²



Le parc de Paris est deux fois plus faible que celui de Manhattan à New York (33 millions de m²), comparable par ailleurs en termes de surfaces et de population. Si l'on raisonne à l'échelle de Paris et de la Petite Couronne, le parc de bureaux avec 32 millions de m² en 1998, est le plus important d'Europe devant celui du Grand Londres (30 millions de m²), de Berlin (15,6 millions de m²), de Bruxelles (9,8 millions de m²), de Francfort (9,4 millions de m²) ou de Milan (8 millions de m²).

- Un parc de meilleur qualité

Les utilisateurs sont devenus au cours de la dernière décennie beaucoup plus exigeants sur la qualité des immeubles de bureaux. De gros travaux de rénovations et de restructurations du parc ont donc été entrepris par les investisseurs afin de proposer de grandes surfaces «intelligentes», notamment dans les immeubles haussmanniens du quartier d'affaires de la rive droite. C'est ainsi que près de 1,5 million de m² rénovés ont été mis sur le marché entre 1990 et 2000. Parallèlement, les bureaux vétustes difficilement transformables pour répondre à la nouvelle demande du fait de surfaces trop petites ou de l'impossibilité de câbler ont été rendus à l'habitation. C'est ainsi que 285 000 m² de surfaces de bureaux ont pu être transformés en logements entre 1994 et 1998. Mais cette évolution reste fragile compte tenu de la rareté des surfaces nouvelles.

- Une lente transformation de la géographie parisienne du parc de bureaux

La géographie du parc parisien intra-muros s'est un peu transformée entre 1982 et 1998. Bien que regroupant encore 42 % du parc de bureaux parisien, le quartier central des affaires, regroupant les 1^{er}, 2^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} arrondissements, a vu sa part diminuer de 3 % au profit de nouveaux pôles. L'ouest du 15^{ème} arrondissement a vu ainsi son parc augmenter de 1 million de m² à 1,3 million ; le parc de bureaux du pôle de Bercy-Gare de Lyon est passé de 0,5 million de m² à 0,85 million ; et les abords de la place d'Italie, dans le 13^{ème} arrondissement, ont connu une augmentation de leur parc de 0,4 million de m² à 0,65 million.

La croissance des activités tertiaires à l'est de la Capitale se confirme avec l'émergence du nouveau pôle de bureaux dans l'opération Paris Rive-Gauche (dont 450 000 m² sont commercialisés en 2001) et au nord-est de la Capitale où plus de 100 000 m² sont d'ores et déjà en cours ou prévus.

- Une demande supérieure à l'offre

Entre 1987 et 2000, l'immobilier a connu un cycle en quatre phases : jusqu'en 1990, le stock de bureaux vacants à un an a été inférieur à la demande placée, se traduisant par un faible taux de vacance, une tension du marché et une hausse des valeurs. A partir de 1991, le retournement de la conjoncture s'est traduit par une augmentation du taux de vacance qui atteindra 10,4 % en 1995 (le point d'équilibre pour une bonne fluidité du marché étant de l'ordre de 6 à 7 %), l'offre devenant très largement supérieure à la demande. Cette situation s'est traduite par une crise immobilière de grande ampleur. Dès 1996, on observe à nouveau une diminution du stock de bureaux vacants à moins de un an et le seuil de fluidité est atteint en 1998. Depuis 1999, la demande est devenue très supérieure au stock disponible, le taux de vacance est très bas (2,7 % en 2000 dans Paris), les valeurs augmentent et le marché redevient tendu, particulièrement pour les grandes surfaces.

- Le déclin du parc industriel et de stockage

Il n'existe pas d'estimation précise du parc de locaux d'activité ou de stockage à Paris ou en Ile de France. Il est seulement possible d'évaluer l'évolution de la construction ou de la démolition de ce type de locaux.

Entre 1994 et 2000, la diminution des locaux industriels dans Paris a été de l'ordre de 230 000 m², soit une perte annuelle moyenne de 33 000 m², traduisant bien la tertiarisation croissante des activités dans la Capitale.

Ces chiffres sont à rapprocher du SDRIF qui prévoyait au contraire pour Paris une création annuelle moyenne de 50 000 m² de locaux industriels ou de stockage sur 1990-1997.

■ Le commerce

Le commerce parisien a connu une profonde transformation au cours des 30 dernières années liée à l'évolution de l'activité économique, aux mutations des modes de vie et au développement urbain.

● Des concurrences accrues

Le développement commercial de la région Ile de France s'est réalisé par étapes successives. Dans un premier temps, les grandes surfaces alimentaires, les centres commerciaux et les surfaces spécialisées se sont implantés à proximité des principaux nœuds de communication de la couronne. Depuis une dizaine d'années, ce phénomène s'est développé autour du boulevard périphérique, sur le territoire des communes riveraines, entourant Paris d'équipements commerciaux très concurrentiels pour le commerce parisien.

Ces implantations ont eu en effet un double impact sur la commercialité parisienne : la clientèle de la périphérie s'approvisionne désormais localement et cesse d'effectuer une partie de ses achats dans Paris, les consommateurs parisiens incluent désormais dans leur pratique d'achats les grandes surfaces commerciales implantées aux portes de Paris.

● Un maillage serré de moyennes surfaces alimentaires

La rareté des opportunités foncières et la volonté municipale de réduire l'implantation de très grandes surfaces alimentaires a eu pour effet de limiter radicalement l'apparition d'hypermarchés dans Paris. Seuls trois hypermarchés anciens, d'une surface de vente limitée à 15 000 m², sont implantés dans les arrondissements périphériques. Il existe par ailleurs une dizaine de moyennes surfaces alimentaires, dépassant le seuil des 2 500 m², qui se sont constituées le plus souvent par l'extension et la restructuration d'anciens magasins populaires.

Un réseau de moyennes surfaces alimentaires composé de supermarchés et de magasins populaires s'est développé dans Paris selon un maillage dense qui assure une desserte locale plutôt satisfaisante. La capitale dispose ainsi d'un parc important de moyennes surfaces alimentaires, constitué de 56 supermarchés de plus de 1 000 m², de 44 magasins populaires disposant d'un rayon alimentaire, et de plus de 200 petits supermarchés et discounters, dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 m², totalisant une surface de plus de 72 000 m². Ces établissements ont pour la plupart une faible chalandise, répondant aux besoins des populations directement environnantes. Seuls quelques établissements de luxe comme Fauchon dans le 8^{ème}, ou spécialisés comme Tang dans le 13^{ème}, bénéficient, d'un très large rayonnement.

● Un développement préoccupant du commerce lié aux réseaux de distribution au détriment du commerce indépendant

Le développement spectaculaire, depuis le début des années 1990, du commerce intégré à travers les nouvelles chaînes de distribution a entraîné une réduction importante du petit commerce indépendant. Pour survivre, beaucoup d'entre eux se sont affiliés à des réseaux de franchisés.

Ce phénomène a d'abord été observé dans les domaines de l'alimentaire et de l'équipement de la personne. Il s'étend désormais à l'équipement de la maison, à la beauté, la santé, les loisirs, la restauration et tous les services commerciaux.

Plus récemment, l'implantation très active d'enseignes étrangères de toute nature sur les emplacements commerciaux stratégiques de la Capitale a amplifié ce phénomène.

Ce développement du commerce intégré aux réseaux de distribution a permis dans un premier temps de redynamiser des pôles de quartiers périphériques à la commercialité déclinante.

Cependant, il en résulte aujourd'hui une fragilisation importante du commerce indépendant ou même franchisé face aux stratégies très offensives des grands groupes commerciaux qui s'appuient sur la puissance financière de leur groupe pour conquérir de nouvelles parts de marché. Cette pression entraîne aussi un accroissement de la valeur des fonds de commerce et du montant des loyers commerciaux qui poussent à l'éviction des commerçants en place.

Ce type d'évolution peut donc conduire à terme à une uniformisation du tissu commercial ainsi qu'à une perte de commercialité des pôles commerciaux de quartier, qui avaient été redynamisés dans un premier temps.

- Un accroissement de l'offre commerciale "en cœur d'îlot" qui peut dans certains cas fragiliser l'environnement commercial sur rue :

La multiplication des centres commerciaux et la création de pôles commerciaux en cœur d'îlots ont des effets contrastés sur leur environnement. Une vingtaine de centres et galeries ont subi des échecs commerciaux. Si certaines réussites ont renforcé les pôles dans lesquels ils étaient implantés, leur développement s'est parfois fait au détriment de la commercialité environnante. Les nouvelles implantations envisagées, notamment dans les gares, et qui sont à l'échelle des pôles concurrents qui entourent Paris, devront donc être préparées et suivies avec une attention particulière.

- Une augmentation de la taille des commerces

Depuis une trentaine d'années, la taille des boutiques tend à s'accroître progressivement, tendance qui s'est amplifiée avec le développement du commerce en réseau. A Paris, ce processus s'est particulièrement accéléré au cours des dix dernières années avec la création de moyens et de grands commerces rattachés à des réseaux intégrés de distribution. (Emporio Armani boulevard Saint-Germain, H&M aux Halles et Bd Haussmann, Séphora sur les Champs-Élysées, GAP, Zara...).

- L'émergence de nouvelles commercialités liées souvent à de nouvelles formes de distribution :

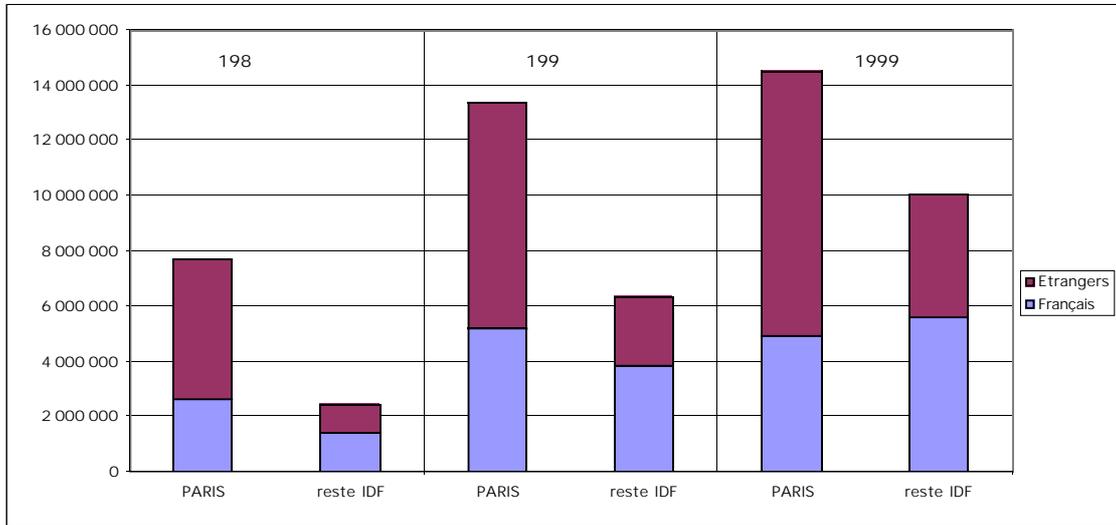
Le commerce s'est développé dans des directions très contrastées. On assiste à la fois à des phénomènes de globalisation des activités avec la multiplication de grands commerces généralistes ou multi-spécialisés et au développement simultané de nouvelles branches commerciales sur des micro-niches d'activités détachées de leur mode de distribution traditionnelle : montre, para-pharmacie, téléphonie ..

Surtout, le secteur des services s'est spectaculairement développé et transformé autour de quatre axes majeurs :

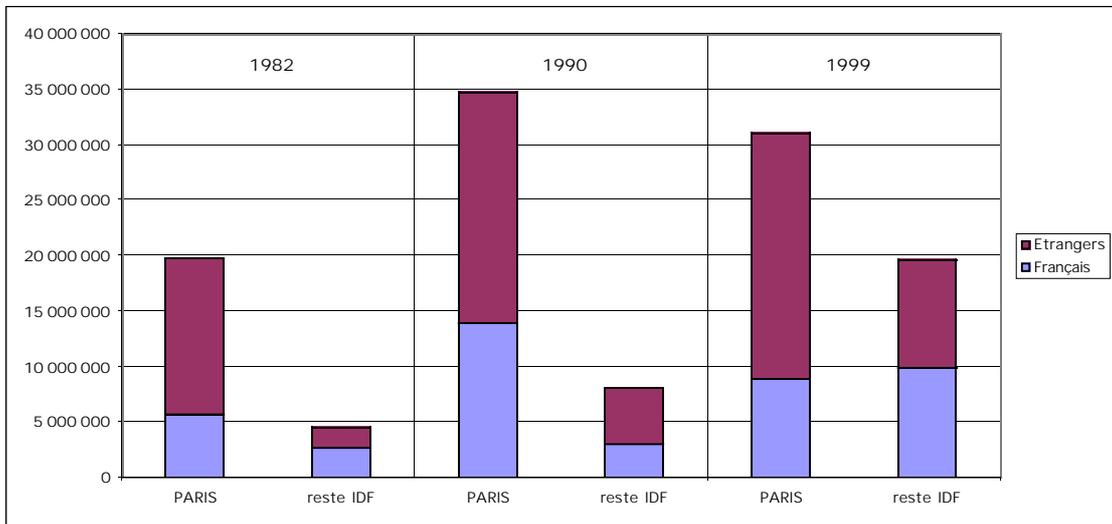
- *apparition de nouveaux services marchands très spécialisés* : photocopie, location-vente de cassettes vidéo, calls-centers, salles de sport, centres de bronzage ...
- *développement de services anciens sur des micro-niches commerciales* : développement instantané de photos, salons de manucure,
- *restructuration, commercialisation et redéploiement* dans de nouveaux cadres *du petit artisanat* de service aux particuliers : cordonnerie et clefs-services, réparations-services, teintureriers-discount, laveries-automatiques, centres autos,
- *multiplication des services de bouche* avec le développement des traiteurs traditionnels ou spécialisés, les services de livraison à domicile (pizzas- plats préparés...), les sandwicheries.

Hôtellerie de tourisme

arrivées



nuitées



- Une évolution contrastée des grands pôles commerciaux

Après une période de stagnation au début des années 1990, des pôles commerciaux majeurs comme les Champs-Élysées, la rue de Rivoli, le Boulevard Haussmann (entre Chaussée d'Antin et rue Lafayette), les abords de la Gare St Lazare, etc., sont en plein renouveau. Des pôles secondaires comme la rue de Rennes connaissent la même évolution.

Des actions ont été engagées pour tenter de redynamiser des pôles anciens en déclin, comme les grands Boulevards, le Boulevard Saint Michel ou l'Avenue d'Italie. D'autres pôles au contraire comme le Boulevard Barbès, semblent sur le point d'émerger. Au contraire, des centres commerciaux comme celui de Beaugrenelle, voient leur déclin se confirmer.

Par ailleurs, des pôles commerciaux spécialisés sont en pleine mutation, comme le Faubourg Saint Antoine, et des spécialisations nouvelles s'enracinent dans certains quartiers : coiffeurs "afro" à Château d'Eau, marché africain à Château Rouge, commerces textiles indiens dans le haut du Faubourg St Denis...

- Le développement du tourisme

- En 1989, l'Ile de France avait accueilli 21 millions de touristes. En 1999, l'Observatoire Régional du Tourisme d'Ile de France (ORTIF) estimait à près de 36 millions le nombre de visiteurs pour la région (23,7 millions d'étrangers et 12,2 millions de Français), et l'Office de Tourisme et de Congrès de Paris (OTCP) avançait le chiffre de 26 millions de visiteurs, uniquement pour Paris.

- Paris est aussi la deuxième destination mondiale de tourisme d'affaires après les Etats-Unis. Ainsi, depuis 21 ans, Paris est la capitale mondiale des congrès internationaux : avec 247 congrès organisés en 1999, Paris représente 2,7 % du marché mondial, avec des retombées économiques de l'ordre de 24 milliards de francs.

Cependant, depuis une dizaine d'années, la part du motif «tourisme d'affaires» parmi les motifs de venue en France des étrangers décroît régulièrement : elle est passée de 18 % en 1989 à 10,7 % en 1997. Ce marché représente tout de même environ 5 millions de séjours en Ile de France.

- La part de la voiture tend par ailleurs à diminuer dans les modes de transport utilisés par les étrangers pour se rendre en Ile de France : elle représente un tiers des arrivées et égale quasiment la part de l'avion (31 %). Pour l'ensemble des séjours en France, ces deux modes de transport représentent respectivement 66 % et 14 %.

L'autocar et le train sont davantage utilisés que dans le reste du pays et représentent 19 % (soit environ 1,3 million de personnes), et 17 % des arrivées des étrangers dans la région. Ainsi, on peut estimer à environ 3,2 millions le nombre d'étrangers arrivant en Ile de France directement en autocar.

- L'autocar représente le deuxième mode de transport, utilisé par 23 % des touristes Européens en Ile de France contre 13 % en France. Ce moyen de transport prédomine pour les clientèles d'Europe de l'Est même si son utilisation tend à diminuer alors qu'elle augmente pour les autres marchés européens.

Cette tendance se vérifie également pour les touristes français, même s'ils se déplacent essentiellement en voiture (53 %). Ce mode de transport a diminué de 5 % par rapport à 1993, au profit du train (36 %, soit 2 % de plus en 5 ans), et de l'avion (6 %, soit 3 % de plus en 5 ans). L'autocar ne représente que 2 % des déplacements des Français vers l'Ile de France (chiffre stable depuis 1993), soit un flux annuel d'environ 185 000 personnes.

Le développement des transports en commun est confirmé par l'augmentation du nombre de passagers des trains à grande vitesse et des aéroports internationaux de Paris. Les TGV sont même considérés comme une «attraction» touristique en soi et sont souvent proposés comme mode de déplacement dans les «tours d'Europe» proposés par les tour-opérateurs, entre Londres et Paris ou Paris et Genève.

Les projections du SDRIF de 1994

	Données en millions			ERE + INSEE	PREVISION	
	1982	1990	1999 Théo.	1999	2003	2015
Population Région	10,07	10,66	11,13	10,95	11,34	11,8 (11,5 - 13,00)
Population Paris	2,17	2,15	2,15	2,12	2,15	2,15
Emploi Région	4,70	5,09	5,37	5,03	5,5	5,80
Emploi Paris	1,81	1,81	1,79	1,64	1,78	1,76

- Une profonde évolution du parc hôtelier est liée, naturellement, à celle du tourisme.
 - *Le parc hôtelier parisien a connu une évolution significative depuis 15 ans.* En 1984, si l'on exclut les établissements non étoilés, il comptait 64 000 chambres dans près de 1 300 hôtels. En 1999, il comptait 1 560 établissements, comptabilisant 77 000 chambres, soit une progression de 20 %.
En termes de localisation géographique dans Paris, 44 % de la capacité d'accueil des établissements hôteliers étaient concentrés en 1984 dans les 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème} et 17^{ème} arrondissements. Cette part a régressé à 39 % au bénéfice principal des arrondissements périphériques autres que le 16^{ème} et le 17^{ème}.
 - *Durant cette période, le parc d'hôtels parisien a également connu une évolution en structure.* Répartis en 1984 pour 56 % en classe économique (1 ou 2 étoiles) et pour 44 % dans le segment haut de gamme, il a vu ces ratios évoluer vers le haut de gamme puisqu'ils sont aujourd'hui pratiquement inversés. Ce mouvement a eu lieu sous l'effet conjugué de la construction de nouveaux établissements, de la transformation d'hôtels meublés en hôtels de tourisme et de l'amélioration du parc existant.
Cette orientation vers le moyen et le haut de gamme s'affirme d'autant plus nettement que les départements de la petite et de la grande couronne ont un parc hôtelier plus volontiers tourné vers l'économique, en particulier aux abords du boulevard périphérique.
Pour apprécier l'impact de l'hôtellerie en matière de tourisme, il faut en effet rappeler que la capacité régionale hors Paris est passée sur la même période, de 1984 à 1999, de 19 000 à 57 000 chambres, se rapprochant ici de la valeur constatée intra-muros.

B. POUR L'AVENIR : FACILITER LA RECHERCHE D'EMPLOI ET CREER DE NOUVEAUX SITES ECONOMIQUES D'ECHELLE ET DE VOCATION VARIEES EN PRIORITE AU NORD ET A L'EST

Le SDRIF, directive territoriale d'aménagement, fixe à 1 760 000 le nombre d'emplois dans Paris à l'horizon 2015, alors que ce chiffre était de 1 810 000 en 1990.

Le SDRIF se place donc dans une optique de plafonnement de l'emploi à Paris, qui a d'ailleurs été plus que respectée puisque ce chiffre n'est plus aujourd'hui que de 1 640 000 environ, chiffre qui correspond à une phase de stabilisation après la forte chute des années 1995.

Pour l'avenir, le niveau de l'emploi à Paris pourrait donc se situer globalement dans la fourchette qui résulte de ces deux chiffres, c'est-à-dire entre 1 650 000 et 1 750 000 emplois.

Cela dit, cette perspective demande à être décrite plus précisément en termes sociaux et en termes économiques, suivant les secteurs géographiques.

- **En ce qui concerne le chômage**, il n'est pas interdit de penser que sa surreprésentation à Paris résulte en partie du caractère même de la ville, centre d'une agglomération de 9 millions d'habitants. Un milieu économique très actif, source commode d'emplois plus ou moins précaires, la facilité plus grande de trouver un endroit même vétuste pour se loger et d'avoir accès à des services collectifs, la possibilité de se déplacer aisément pour un coût limité, l'existence de réseaux informels d'accueil et de solidarité, notamment par le biais des communautés, peuvent expliquer le paradoxe apparent d'un Paris tout à la fois économiquement dynamique et siège d'un chômage plus élevé.

Il n'est guère possible, cependant, de se contenter d'un tel constat, ne serait-ce qu'à travers les trop nombreuses situations difficiles rencontrées dans les quartiers sensibles. La possibilité de trouver des emplois précaires et des logements vétustes, n'est pas non plus, une explication suffisante. Pour lutter contre le chômage, des dispositions spécifiques seront donc proposés par la Ville parallèlement aux opportunités ouvertes par les grands projets d'emploi et d'équipements.

Il pourrait être envisagé dans chaque arrondissement ou groupe d'arrondissements, que des «maisons du développement économique et de l'emploi» soient créées pour promouvoir les services de proximité et soutenir les initiatives d'économies solidaires, ainsi que des «maisons de l'artisanat et du commerce» chargées du maintien, de la modernisation et de l'implantation de ces activités de proximité, en coordination avec les associations locales.

Par ailleurs, les moyens de mieux préserver l'artisanat, à la jonction entre économie et culture, et le tissu très sensible des PME mériteront sans doute aussi d'être repensés. Paris peut mieux soutenir ces activités qui, si elles ont une rentabilité parfois incertaine et fragile à court terme, contribuent beaucoup à la richesse du tissu économique, au dynamisme et à l'image de Paris. Les actions conjointes avec le FISAC, amorcées dans le faubourg Saint-Antoine pourraient à cet égard connaître de nouveaux développements.

■ **Cela étant, il faudra bien accueillir de nouvelles entreprises et permettre le desserrement de celles qui existent, si Paris veut rester une ville active et vivante.**

- Les demandes nouvelles en matière d'espaces d'activités porteront sur des espaces plus ouverts à un mélange entre bureaux et locaux de production, avec des hauteurs sous-plafond généreuses pour accueillir toutes les évolutions des réseaux. Une nouvelle génération de pôles d'activités émerge notamment, fondée sur les "immeubles intelligents". Elle impose que la Ville se dote d'un large réseau de circulation de l'information à grand débit et facilite la constitution d'immeubles de cette nature (à commencer par des incubateurs et des pépinières d'entreprises), tout en menant une action cohérente en direction des opérateurs, des fournisseurs d'accès et des porteurs de projet ou de créations d'entreprises dans l'univers du numérique.

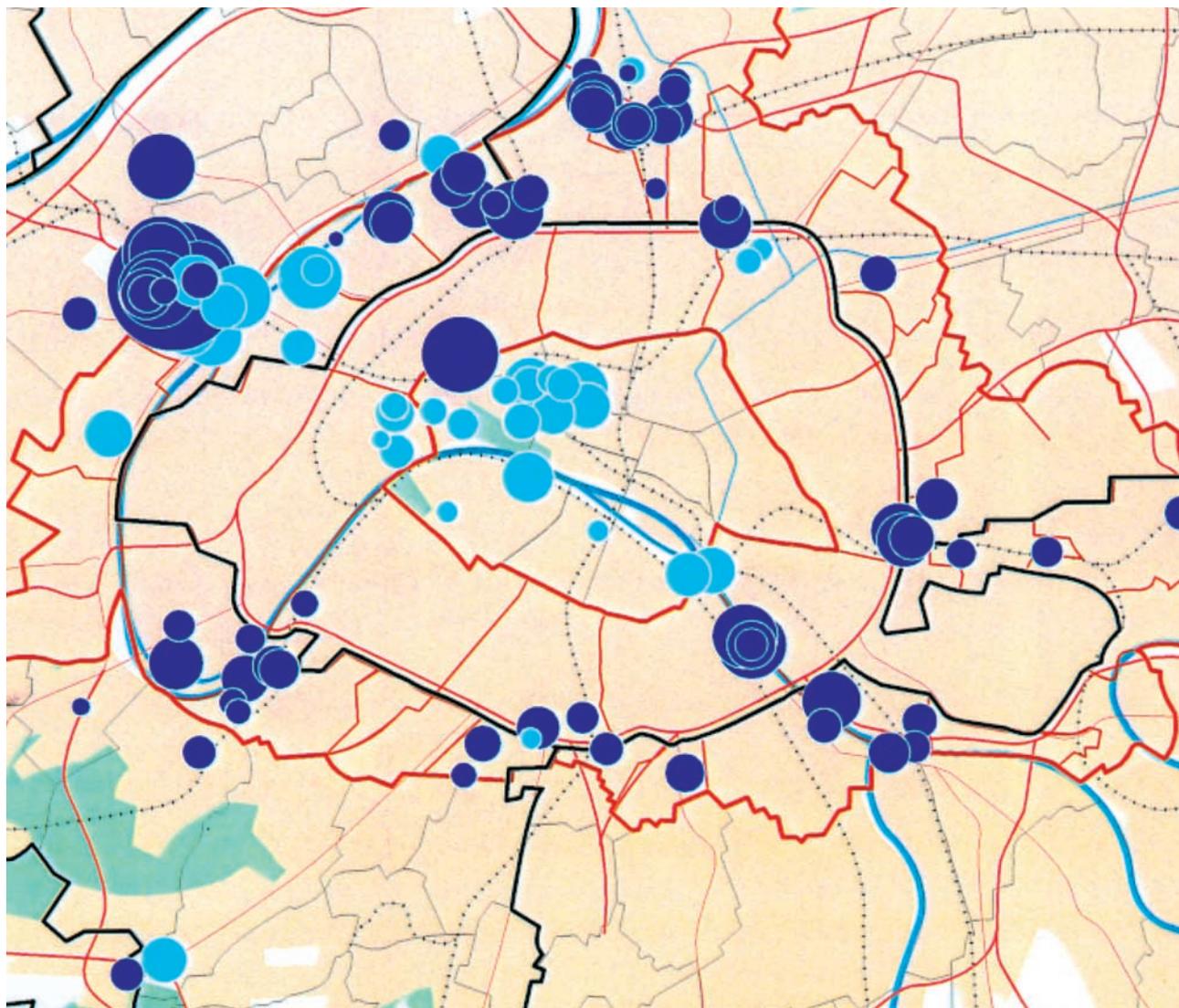
Il y a d'ailleurs plusieurs avantages à l'implantation de telles entreprises. Non-nuisantes, ces activités s'insèrent bien dans le tissu urbain et peuvent favoriser la mixité dans des quartiers trop centrés sur le logement. Elles peuvent aussi apporter un élément d'animation et de modernité, même si leur influence sur la hausse des valeurs foncières et donc sur la diversité des quartiers, est parfois sensible.

- Dans le même esprit, l'aide à la création des TPE tout à la fois facteur de dynamisme économique, mais aussi de reconversion professionnelle de personnes en difficulté, doit être soulignée. Il en est de même des actions de valorisation économique de la recherche qui permettent de créer et de développer à Paris des entreprises respectueuses de leur environnement, à forte valeur ajoutée et aux confins des secteurs secondaires et tertiaires.

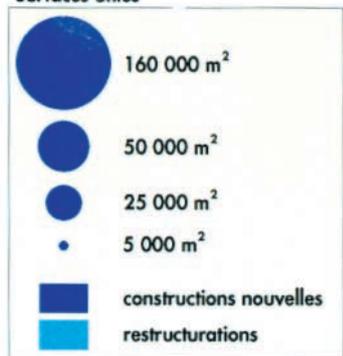
La poursuite de la production d'un immobilier d'entreprise d'initiative municipale permettant de maintenir à Paris des entreprises commerciales et artisanales de fabrication pourrait aussi être confirmée.

- Pour des activités tertiaires plus traditionnelles, et notamment celles des services, les perspectives du marché de bureaux à Paris sont par ailleurs aujourd'hui très

Opérations de bureaux de plus de 5 000 m² livrables de 2001 à 2003 en zone centrale
(opérations réalisées «en blanc»)



Surfaces utiles



limite de l'étude
0 2 km Source : GRECAM
Cartographie : IAURIF

Principaux programmes de bureaux prévus d'ici 2003

39 000 m², rue du 4 Septembre, 2^e (ex Crédit Lyonnais)
16 000 m², bds St-Michel et St-Germain, 6^e (ex Hachette),
25 000 m², quai d'Orsay, 7^e (ex SEITA),
21 000 m², rue du Faubourg Saint Honoré, 8^e
55 000 m², avenue de Messine, 8^e (ex EDF),
38 000 m², rue Pillet Will, 9^e (GAN),
28 000 m², rue Lafayette, 9^e (AGF),
27 000 m², rue Saint-Lazare, 9^e (ex SNCF),
27 600 m², bd Haussmann, 9^e (ex Crédit du Nord),

21 600m², quai de la Rapée, 12^e (ex IBM),
45 000m², ave de France, 13^e (lot M7 PRG),
40 000m², quai d'Austerlitz, 13^e (lots A2 A4 PRG),
20 600m², quai Panhard et Levassor, 13^e (PRG),
44 520m², quai d'Austerlitz, 13^e (PRG, CDC)
19 434m², place Valhubert, 13^e (ex SNCF),
50 000m², Parc du Millénaire, 19^e

limitées par rapport à la demande. Une certaine détente est envisagée par les experts après 2001. Les programmes livrés d'ici 2004 seront en effet nombreux puisqu'ils porteront sur 520 000 m² en restructuration et 330 000 m² dans le neuf. Les principaux programmes, rappelés ci-joints, montrent :

- *L'importance de l'intervention dans le centre.* De nombreux programmes concerneront les 2^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} arrondissements sur la rive droite. Il s'agit essentiellement de rénovation d'immeubles préexistants (Hachette, Crédit Lyonnais, Seita, SNCF,...).
- *Le caractère très sélectif de l'intervention en limite de Paris.* Hormis des programmes particuliers comme une rénovation dans le 12^{ème} et la première tranche du nouveau parc du millénaire dans le 19^{ème}, les programmes futurs seront situés dans Paris rive gauche.

Sur la base de 20 m² par emploi, ces opérations engagées conduiront à l'installation de 40 000 salariés ; mais une part d'entre eux proviendra du desserrement d'autres sites d'activités. Dans le contexte actuellement prévisible, la demande de locaux, et notamment celle de grandes surfaces, restera donc toujours supérieure à l'offre. La question, dès lors, est de savoir jusqu'à quel point il faut essayer d'y répondre.

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile de France a fixé des objectifs pour Paris.** Sur la période 1990-2015, soit 25 ans, il prévoit une construction brute de bureaux de 3,75 millions de m², dont 1,5 million de m² pour le renouvellement du parc ancien. Cela correspond à la production nette de 2,25 millions sur la même période.

Entre 1990 et 2000, c'est à dire sur les 11 premières années, 2,07 millions de m² ont été autorisés dont 1,49 million de m² en renouvellement.

Sous réserve d'une vérification complémentaire des surfaces réellement réalisées, cela signifie que le quota de renouvellement est d'ores et déjà atteint. Comme l'indique le SDRIF, cette évolution laisse ouverte de larges perspectives pour la construction de bureaux neufs. Elles sont au minimum de 1,67 million de m² sur 15 ans, soit 111 000 m² par an contre 53 000 m² par an sur les dix dernières années, voire davantage compte tenu de la poursuite active du renouvellement du parc ancien que laisse prévoir les programmes en cours évoqués précédemment.

- Sur un plan plus pratique, l'apport de Paris Rive Gauche est à cet égard important, et ce secteur peut être un facteur d'innovation en matière de qualité. Mais cette opération ne pourra pas répondre à temps et à toute la gamme de demandes, en termes de prix et de surfaces. D'autres sites, évoqués dans la dernière partie de ce document, peuvent offrir de telles opportunités, si l'on veut éviter que ce marché pèse à nouveau sur le parc de logements anciens du centre de la capitale.
- En réalité, l'objectif le plus solide dans ce domaine pourrait être de créer de nouveaux sites d'emploi principalement au Nord et à l'Est de Paris, pour renforcer la mixité et mieux réduire le déséquilibre Est-Ouest en matière d'emploi. Ce déséquilibre, évoqué précédemment, fait l'objet depuis longtemps de très nombreux débats. Un récent rapport de la CCIP s'est d'ailleurs interrogé sur la pérennité de cet objectif régional, considérant qu'il s'agissait d'une approche trop simplificatrice d'une réalité complexe.

Il reste, comme le rapport le souligne lui-même, que l'Ouest de la région Ile de France regroupe 56 % de la population, pour 62 % des emplois salariés et surtout 70 % de la surface des bureaux, alors que ces ratios sont respectivement de 44 %, 37 %, 30 % pour l'Est de la région.

Paris pèse naturellement beaucoup sur cette situation en raison de l'importance des quartiers d'affaires du centre ouest et des quartiers riverains, dans lesquels, à l'inverse, l'arrivée de nouveaux habitants devrait être favorisée.

- Cette démarche pourrait s'appuyer sur une réflexion concertée à l'échelle de l'agglomération, évoquée précédemment, notamment avec les communes riveraines les plus concernées et dans lesquelles émergent déjà de nouveaux pôles concurrentiels à l'est (Montreuil), au nord (Plaine Saint-Denis) et au sud (Montrouge, Vanves, Malakoff).
Ce renforcement de la coopération intercommunale sur des projets économiques pourrait aussi s'appuyer sur une participation active à la nouvelle Agence de développement régionale.
Dans le même esprit, en prolongeant le partenariat développé entre Paris et les communes de la Seine-Saint-Denis pour le développement de la Plaine Saint-Denis, la municipalité pourra apporter son concours à l'organisation de l'Exposition Universelle de 2004 consacrée à l'image dans toutes ses dimensions, afin de promouvoir la place de la capitale et de sa région dans ce domaine situé au cœur du développement de nos sociétés.

- La question du grand commerce méritera aussi une grande attention ; elle est d'ailleurs d'actualité compte tenu de certaines décisions contestées, comme le projet d'extension du cinéma le Grand Rex, la création du vaste centre commercial projeté à Aubervilliers en limite de Paris et la fermeture des établissements Marks and Spencer.
Cela dit, sans imaginer dans Paris de telles grandes surfaces, il ne faudra peut-être pas exclure la création de nouveaux pôles commerciaux ou de loisirs comme celui qui s'ouvre à Bercy.
S'agissant des grands sites commerciaux de l'hypercentre, qu'il est souhaitable de soutenir, la Ville pourrait envisager d'avoir recours à un coordinateur de l'activité commerciale, afin de définir avec les commerçants les meilleures stratégies d'implantations et de veiller à la cohérence des actions menées parallèlement par la Ville, notamment sur l'espace public.

- La diminution de la diversité des enseignes et la fragilisation du petit commerce appellent aussi des réactions. Le commerce est une activité régie par le droit privé et la Ville dispose, il est vrai, de peu de moyens réglementaires pour agir sur l'affectation des locaux. Un amendement à la loi SRU proposé dans ce sens a d'ailleurs été jugé inconstitutionnel. Des actions directes ou indirectes en faveur de la diversité du commerce peuvent cependant être imaginées et testées :
 - *en exerçant un contrôle très vigilant sur les projets* soumis à la Commission Départementale d'Équipement Commercial,
 - *en adoptant des mesures plus fines dans le règlement* de certaines zones du futur PLU, par exemple pour l'organisation des rez-de-chaussée, la préservation des étages et le traitement des angles de rues,
 - *en incitant certaines enseignes à s'implanter dans des secteurs sous-équipés*, notamment par des moyens financiers et en s'appuyant sur le patrimoine à rez-de-chaussée des gestionnaires de logements sociaux,
 - *en accompagnant davantage l'évolution commerciale* par des actions sur la desserte, l'espace public et le cadre bâti.

VI – LES GRANDS EQUIPEMENTS

A. LE CONSTAT

Les dernières décennies ont été marquées par un renouveau considérable des grands équipements parisiens.

Le centre Art contemporain Georges Pompidou, le Musée du 19^{ème} siècle de la Gare d'Orsay, le Palais Omnisports de Bercy, le Parc de la Villette, l'Opéra de la Bastille, la Bibliothèque Nationale François Mitterrand et, surtout, le Grand Louvre, ont redonné progressivement à Paris un attrait national et international qu'il avait quelque peu perdu. Le futur Musée des Arts premiers, quai Branly, complètera cet ensemble.

Dans le domaine économique, le Palais des Congrès a connu une magistrale rénovation et celle du Parc des expositions de la Porte de Versailles est actuellement engagée.

Il n'est donc pas utile ici de revenir en détail sur le bilan de ces aménagements, d'autant que cette énumération devrait inclure toutes les réalisations qui ont contribué, même à une échelle plus modeste, au rayonnement de Paris, comme l'Institut du Monde Arabe et divers musées (Picasso, Guimet, etc.). Il faut y ajouter hors de Paris, mais sur d'anciens terrains municipaux, la réalisation du Stade de France, qui montre l'une des voies possibles pour la réalisation de grands équipements dans l'agglomération.

B. POUR L'AVENIR : CONCEVOIR LES GRANDS EQUIPEMENTS DANS UN CADRE D'AGGLOMERATION, MAITRISER LEUR IMPACT, DEVELOPPER L'ACCUEIL ET LA CREATIVITE

- **En ce qui concerne la culture**, si beaucoup a donc été fait, beaucoup reste encore à inventer. Paris vit en effet sur un passé glorieux. Les réalisations récentes ne peuvent faire oublier que Paris n'est pas toujours créatif et a quelque peu laissé de côté tous les aspects de la culture au quotidien. Le développement même de musées traditionnels peut d'ailleurs renforcer cette impression.

Cette question déborde naturellement des préoccupations d'urbanisme. Elle touche à l'image même de Paris et aux moyens développés pour susciter la création, aider les outils de production culturelle, faciliter l'accueil des artistes, des scientifiques et des intellectuels étrangers, voire même mieux gérer les squats d'artistes.

De premières dispositions ont été annoncées dans ce sens.

Pour promouvoir la culture européenne, «un Espace européen de Paris», prenant le relais de l'actuelle «Maison de l'Europe», serait créée. Elle constituerait un lieu d'accueil de rencontre et de partenariat avec les représentations diplomatiques.

Paris devrait sans doute faire plus dans le domaine de la musique en créant des événements et des lieux nouveaux qui donneront corps à cette perspective. Le projet d'un auditorium de diffusion musicale de haut niveau, à la Villette probablement, constitue à cet égard une opportunité majeure.

La réalisation d'une «Maison de la chanson», d'environ 300 places, pour promouvoir les œuvres des jeunes artistes a par ailleurs été proposé.

L'attrait que Paris continue à exercer sur les artistes du monde entier lui donne aussi un rôle à jouer. Cette action peut être multiple : lieux d'accueil des artistes étrangers, action de long terme en matière de formation des professionnels, jumelages culturels, notamment.

L'aménagement du couvent des Récollets méritera à cet égard un suivi particulier de la part de la Ville.

Un musée des arts et traditions populaires de l'Est parisien a également été proposé dans le 20^{ème} et la Maison des métallos (11^{ème}) est aujourd'hui en bonne voie.

Peut-être faut-il encore imaginer et prévoir un nouvel équipement culturel ambitieux pour Paris, qui participerait à la requalification des quartiers qui l'entourent. Une localisation dans le Nord-Est de Paris serait alors à privilégier en complément de l'auditorium de La Villette.

- **De grands équipements sportifs** verront aussi le jour. Malgré l'absence des Jeux Olympiques, les sites envisagés offrent toujours l'opportunité de réaliser rapidement une nouvelle piscine et une grande Halle des sports aux abords des Portes d'Aubervilliers et de la Villette.

La rénovation de la piscine Molitor (16^{ème}) devra aussi être menée à bien en lui redonnant son état primitif, ainsi qu'éventuellement de nouvelles piscines sur la Seine. De plus, un concours pour redonner vie à la piscine Pailleron pourrait être lancé.

■ **La recherche et les universités**

L'organisation des équipements à prévoir dans ce domaine sera menée dans le cadre du projet «Universités du troisième millénaire», qui figure en grande partie au contrat de plan Etat-Région en cours d'application. Ce plan a pour objectif de bénéficier à l'ensemble de l'enseignement supérieur parisien et s'articule autour des dispositions suivantes :

- Créer un nouveau quartier exemplaire en matière de vie étudiante et universitaire dans Paris Rive Gauche, avec le transfert sur ce site de l'université Paris VII et de l'INALCO, ainsi que l'école pratique des Hautes Etudes, l'UFR-STAPS de Paris IV et l'Ecole d'Architecture de Paris Val de Seine.
- Réorganiser l'ensemble des universités de Paris et d'autres établissements d'enseignement supérieur. Cela concerne les 8 universités de Paris ainsi que l'Ecole Normale Supérieure, l'Institut d'Etudes Politiques, l'Ecole Nationale Supérieure de Chimie de Paris et l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers.
- Rendre au site de la Sorbonne sa vocation de lieu de recherche et d'enseignement comme support du rayonnement de l'université de Paris. Le relogement des services du Rectorat sur un site à trouver, pour 30 000 m² environ, permettra une modernisation des espaces et une rénovation des principaux locaux.
- Produire 3 000 logements sociaux sur la durée du Plan actuel pour les étudiants, en trouvant les sites nécessaires et les formules de financement adaptées et en rénovant les logements de la Cité Internationale.
- Réaliser, à l'initiative de la Ville, un incubateur-pépinière pour la haute technologie sur la Montagne Sainte-Geneviève.
- Créer un IUT de Paris VII sur la zone Pajol-Maroc, ainsi qu'une nouvelle bibliothèque sur le site de l'ancien collège Sainte-Barbe.

Par ailleurs, le désamiantage du site de Jussieu conduira à occuper temporairement certains sites voués à d'autres utilisations internes. Celui de l'hôpital Boucicaut et celui de l'hôpital Saint-Lazare font actuellement l'objet d'études et Broussais pourrait y être associé.

Dans le cadre du développement du plan U3M, une «Maison des chercheurs» sera créée pour faciliter les échanges entre scientifiques de différentes nationalités.

Parallèlement, une «Maison des Associations étudiantes» sera créée, qui constituera un lieu de centralisation de l'information et d'orientation.

De même, Paris manque de capacités et de structures d'accueil pour les chercheurs étrangers. La création pourrait donc être proposée d'une "Maison des chercheurs" où des scientifiques étrangers résideraient.

- **L'importance du secteur économique des salons et congrès**, et donc la nécessité de la modernisation et du développement des infrastructures dans ce secteur, doit aussi être soulignée. La rénovation du Parc des expositions de la Porte de Versailles sera poursuivie dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, respectueuse de la qualité de vie dans toute la partie Sud du 15^{ème}, mais aussi en liaison avec les communes riveraines concernées.

D'autres lieux d'accueil, d'ampleur plus limitée, pourraient également trouver place, par exemple sur la partie Nord de la couronne de Paris.

Dans un domaine voisin, même s'ils sont d'ampleur limitée, des projets à fort impact en terme d'image créés par la Ville, comme la pépinière incubateur de la Montagne Sainte-Geneviève, ou dans le domaine des NTIC le projet Paris Cyber Village, ou encore dans celui des biotechnologies les pépinières Cochin et Fournier dans le 14^{ème} arrondissement, mériteraient d'être amplifiés.

■ Les parcs et les grands jardins

- En 1981, Paris comptait sur son territoire 285 espaces verts ouverts au public pour une superficie de 355 hectares environ, non compris les bois de Boulogne et de Vincennes (près de 1 850 hectares), les jardinets décoratifs, les jardins des équipements, les cimetières et les plantations d'alignement.

Entre 1981 et 1999, le patrimoine vert de la capitale s'est agrandi de 140 hectares ouverts au public, portant la superficie totale à 496 hectares environ. Ces créations ont revêtu plusieurs formes :

- *grands parcs urbains* comme les parcs Georges Brassens, André Citroën, Bercy, mais aussi le parc de la Villette au nord-est de Paris ;
- *projets plus spécifiques* comme le jardin des Halles dans le centre de la capitale, le parc de Belleville, le jardin Atlantique, gare Montparnasse, ou encore la réalisation de la promenade plantée dans le 12^{ème} arrondissement
- *jardins et de squares de quartiers*, notamment dans l'est et le sud parisien, essentiellement à l'occasion d'opérations aménagement, mais aussi de mises en œuvre de réserves ou d'opérations ponctuelles.

De plus, puisque dans une large partie du centre la difficulté de libération de terrains rendait difficile la création de jardins, une action de mise en valeur de l'espace public existant a été menée : par exemple, jardin Tino Rossi en bord de Seine et, sur les canaux, jardin de l'Arsenal, jardins du boulevard Richard Lenoir et berges du bassin de la Villette.

- Cela rappelé, le déficit en espaces verts reste à Paris très important.

De nouveaux projets de bonne dimension doivent être projetés sur les terrains SNCF Pajol – cour du Maroc (18^{ème}), gare des Batignolles (17^{ème}), dans la ZAC Paris-Rive Gauche, sur les emprises de la petite ceinture ferroviaire et aussi, dans un registre un peu différent, le long des bords de Seine.

Les Bois de Boulogne et de Vincennes devront aussi être rénovés en statuant sur l'évolution des hippodromes. La fermeture le week-end de certaines voies, comme l'avenue de l'Hippodrome et de la Reine Marguerite dans le Bois de Boulogne, pourrait également être étudiée. La nouvelle réflexion dans ce domaine serait naturellement menée de manière coordonnée avec les communes riveraines, dans le cadre de la coopération intercommunale proposée.

Ces grands projets devront être complétés par des jardins de proximité, évoqués dans le chapitre relatif à la vie quotidienne.

- **La Seine et les canaux méritent naturellement une place particulière.** Beaucoup a été fait pour préserver le patrimoine qu'il constitue pour Paris. Mais la tâche est permanente. Ainsi sur la Seine, l'accent sera mis sur le renforcement des promenades et la création de nouveaux équipements de loisirs. Sur les canaux, la revitalisation du Bassin Louis Blanc (10^{ème}) et du Bassin de la Villette (19^{ème}) devrait aller au-delà d'un simple traitement paysager, par des actions en matière de sécurité, de loisirs et de qualité de vie ; réutilisation du bâtiment du Point P et de La Rotonde, cinémas quai de Loire, transformation de la Maison des Canaux, par exemple en librairie, aménagement des berges, utilisation des Magasins Généraux comme équipement d'enseignement, sont ainsi évoqués aujourd'hui.

- **Le réaménagement des gares et de leurs abords** est également une préoccupation importante pour l'aménagement de Paris. Ces espaces demandent des interventions de grande ampleur pour améliorer l'accueil des voyageurs, mieux traiter les espaces publics et mettre en valeur les bâtiments qu'ils comportent. Un partenariat entre la Ville de Paris, RFF et SNCF, pourrait être développé sur tous ces thèmes.

Outre la Gare d'Austerlitz, qui fait partie du projet Paris Rive Gauche, des projets commerciaux sont envisagés sur plusieurs de ces gares : Saint-Lazare, Gare de l'Est et Gare de Lyon. Leur poursuite reste à confirmer dans le respect des autres objectifs auxquels doivent répondre ces établissements. L'idée d'un pôle économique sur le secteur Gare du Nord – Gare de l'Est a par ailleurs été évoqué. Il convient d'en apprécier la crédibilité par rapport aux possibilités d'accueil du secteur.

En matière d'espaces publics plusieurs parvis seraient à revoir comme à la Gare Montparnasse, à la Gare du Nord ou encore Gare de l'Est et Gare de Lyon. Des couvertures partielles des faisceaux ferroviaires sont également évoquées sur la Gare de l'Est et la Gare Saint-Lazare ; leur crédibilité devra être vérifiée en fonction des projets de la SNCF : prolongement d'Eole pour la Gare Saint-Lazare et besoins liés au TGV Est pour la Gare de l'Est.

L'amélioration des liaisons entre la Gare d'Austerlitz et la Gare de Lyon d'une part, et la Gare du Nord et la Gare de l'Est d'autre part, demandera de nouvelles réflexions. Dans ce dernier cas, le principe d'un traitement de l'espace public pour les piétons entre le parvis de la Gare du Nord, la rue de Dunkerque et la rue du Faubourg Saint-Martin, paraît intéressant à développer.

Enfin, de même que la liaison éventuellement souterraine promise par la SNCF, si ces gares constituent des pôles d'équipements majeurs au niveau de Paris, ils sont aussi, en raison de leur excellente accessibilité, des lieux d'errance et de difficultés qui influent sur le sentiment d'insécurité que ressentent les voyageurs et les riverains. Ils figurent, à ce titre, dans le contrat de ville 2000-2006.

- **Les grands sites touristiques et commerciaux**

- L'évocation des gares, et notamment de la Gare Saint-Lazare, amène à s'interroger sur l'organisation des principales concentrations touristiques et commerciales de Paris. En raison même de leur attractivité, elles posent aujourd'hui des questions de réaménagement en faveur d'une meilleure qualité d'accès des utilisateurs.

Il conviendra en particulier de poursuivre les études avec les grands magasins du secteur Haussmann, en s'appuyant sur les réflexions engagées parallèlement pour améliorer la Gare Saint-Lazare et sur les projets de transports Météor et Eole.

De même, le paysage construit et l'aménagement des espaces publics de toute la partie centrale de Paris, dans le polygone Notre-Dame, Beaubourg, les Halles, Palais-Royal, Le Louvre et le quartier latin, méritera une réflexion particulière dans le cadre de la démarche envisagée sur l'ensemble du centre de Paris.

- Plus généralement, la question du tourisme (notamment par autocars), de certaines activités de salon (comme à la Porte de Versailles) et de l'encombrement des quartiers historiques, comme Montmartre ou le Marais, seront aussi des sujets sensibles dans ce domaine. Si l'on observe la montée en régime du tourisme de masse (un doublement à l'horizon du PLU est possible), on ne peut qu'être préoccupé par l'impact prévisible de cette activité sur l'hébergement, les transports et la qualité de vie à Paris.

Par le passé, les conséquences négatives des méthodes adoptées pour créer les opérations de logements, notamment dans les arrondissements de l'est, avaient été sous-estimées ; elles ont conduit aux résultats négatifs que l'on sait. Il ne faudrait pas qu'une difficulté du même ordre se reproduise à l'avenir en sous-estimant les difficultés de cohabitation qui seront croissantes entre les flux touristiques et la population.

De premières mesures ont été prises ces toutes dernières années dans ce domaine. Elles devraient être encore très amplifiées, quitte à cantonner le développement du tourisme par autocars, comme cela est développé dans la partie relative aux déplacements.

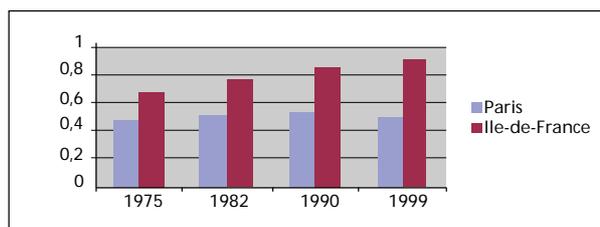
Parallèlement au développement d'une aide aux professionnels, deux orientations pourraient être par ailleurs privilégiées :

- diversifier l'offre touristique en valorisant les quartiers typiques de la capitale,
- développer le tourisme social et étudiant, en renforçant les structures d'accueil.

- Le traitement de l'héliport et la mise en œuvre du plan d'exposition au bruit préparé par l'Etat, constituera enfin un sujet sensible vis-à-vis des arrondissements du Sud-Ouest de Paris et des communes riveraines.
- D'autres réflexions devront être poursuivies pour la réhabilitation et la réutilisation d'anciens équipements aujourd'hui vétustes. Peuvent ainsi être cités la rénovation du Grand Palais et la réouverture de la Gaité Lyrique.
- Il faut enfin rappeler qu'une demande a été formulée pour créer un nouveau Tribunal de Grande Instance à Paris. D'autres grandes administrations pourront aussi avoir besoin de se desserrer à l'avenir.

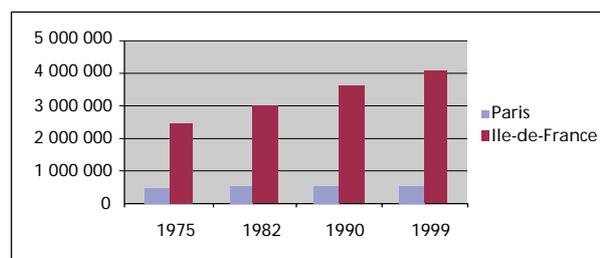
Taux de motorisation

(Nombre de voitures par ménages) (INSEE, RGP)	1975	1982	1990	1999
Paris	0,469	0,506	0,523	0,50
Ile-de-France	0,666	0,764	0,853	0,897



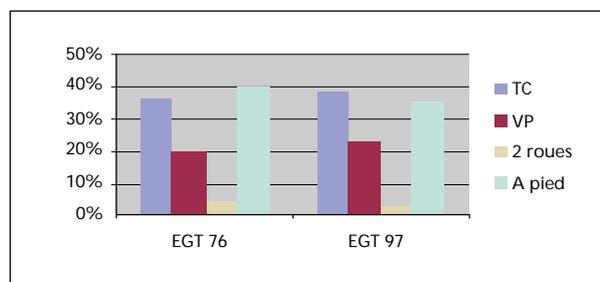
Parc automobile des ménages

	1975	1982	1990	1999
Paris	520 000	555 000	572 000	560 000
Région	2 450 000	3 008 000	3 611 000	4 048 000



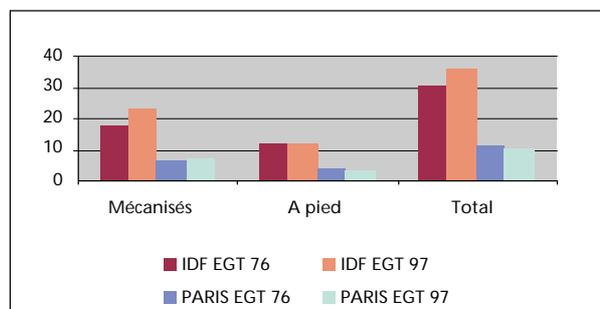
Modes de déplacements à Paris

jour ouvrable (INSEE, EGT)	EGT 76	EGT 97
Transports en commun	36 %	39 %
Voiture particulière	20 %	23 %
Deux-roues	4 %	3 %
Marche à pied	40 %	35 %



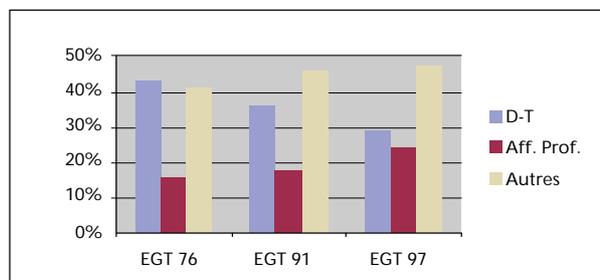
Déplacements quotidiens

(en millions)		Mécanisés	A pied	total
Région	EGT 76	17,7	12,6	30,3
	EGT 97	23,9	12,4	36,3
Intéressant Paris	EGT 76	6,7	4,5	11,2
	EGT 97	7,2	3,8	11



Motifs de déplacements

(journée)	EGT 76	EGT 91	EGT 97
Domicile travail	43 %	36 %	29 %
Affaires professionnelles	16 %	18 %	24 %
Autres motifs	41 %	46 %	47 %



VII – LES DEPLACEMENTS

Au delà de l'approche sur le cadre bâti et les équipements, l'amélioration du cadre de vie, grâce à une politique des déplacements et une lutte contre la pollution et le bruit plus adaptés, sera une préoccupation essentielle de l'aménagement de Paris.

Elle devra trouver sa traduction dans le PLU, au travers de la déclinaison sur le territoire parisien, des orientations générales du PDU de la région Ile de France, dont l'horizon d'évaluation est fixé par la loi à 5 ans. Poursuivant les mêmes objectifs que les plans locaux de déplacements prévus par la loi SRU, ce document, dont l'assise juridique n'est pas adaptée à Paris, devra aborder les thèmes prévus à l'échelon régional, la hiérarchisation du réseau de voirie avec la prise en compte du réseau principal de transport collectif, l'aménagement des accès aux gares, le stationnement sur les domaines publics et privés, le développement des quartiers verts, les cheminements piétons –notamment ceux vers les établissements scolaires et sportifs–, les stations de taxis, les itinéraires cyclables avec les emplacements de stationnement pour deux roues, la prise en compte des déplacements des personnes à mobilité réduite, les actions de sécurité routière et la livraison des marchandises.

A. LE CONSTAT

■ Les comportements et leurs effets

● L'équipement des ménages en automobile

Entre 1975 et 1999, le taux de motorisation des ménages parisiens (nombre moyen de voitures par ménages) n'a que peu augmenté (+ 7,5 %). Surtout, s'il a cru entre 1975 et 1990, il a diminué depuis 1990 ; il est ainsi, en 1999, de 0,5 voiture par ménage en moyenne. Compte tenu du double équipement de certains ménages, 45 % des ménages parisiens, seulement, sont aujourd'hui équipés en voiture.

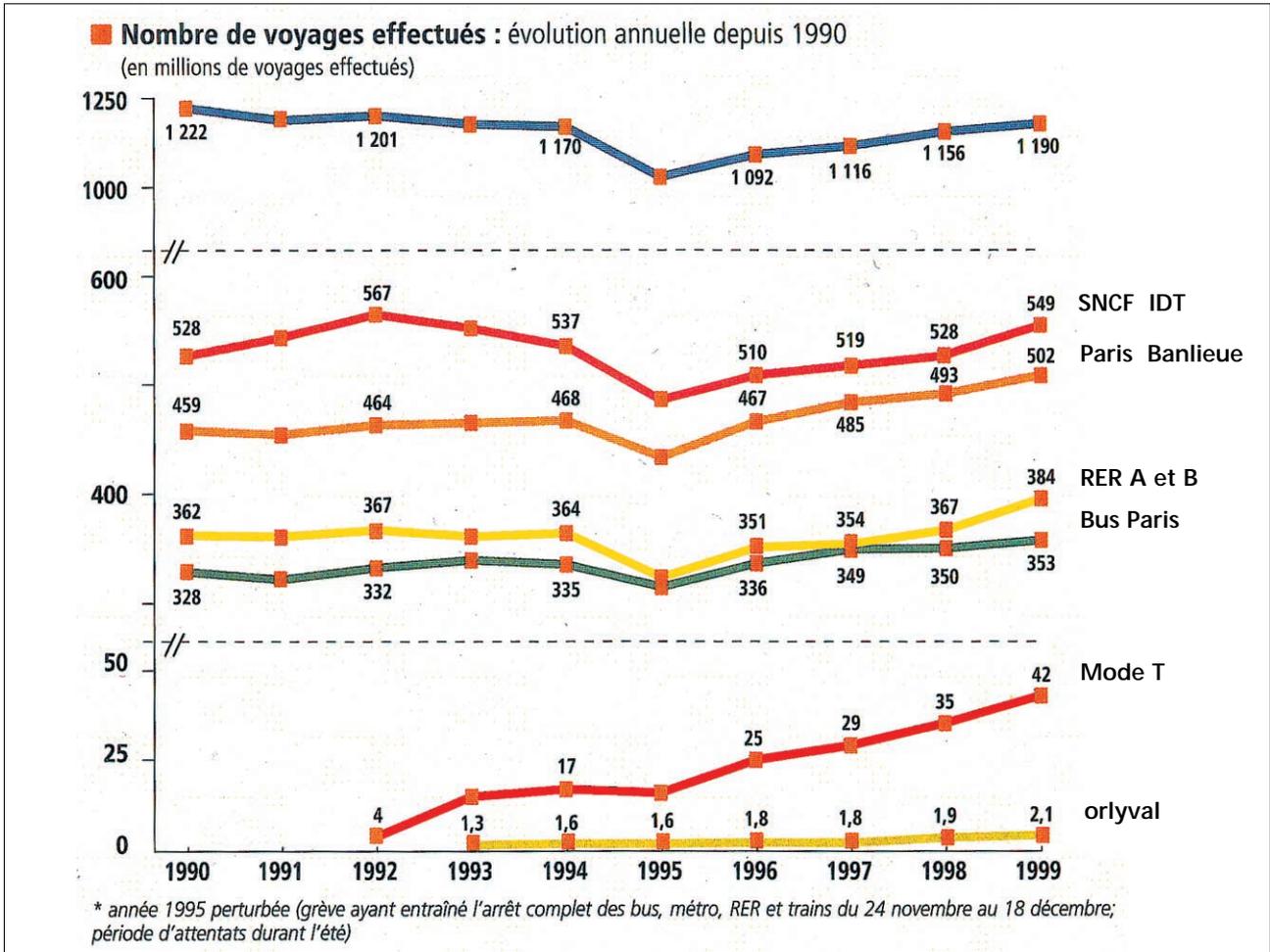
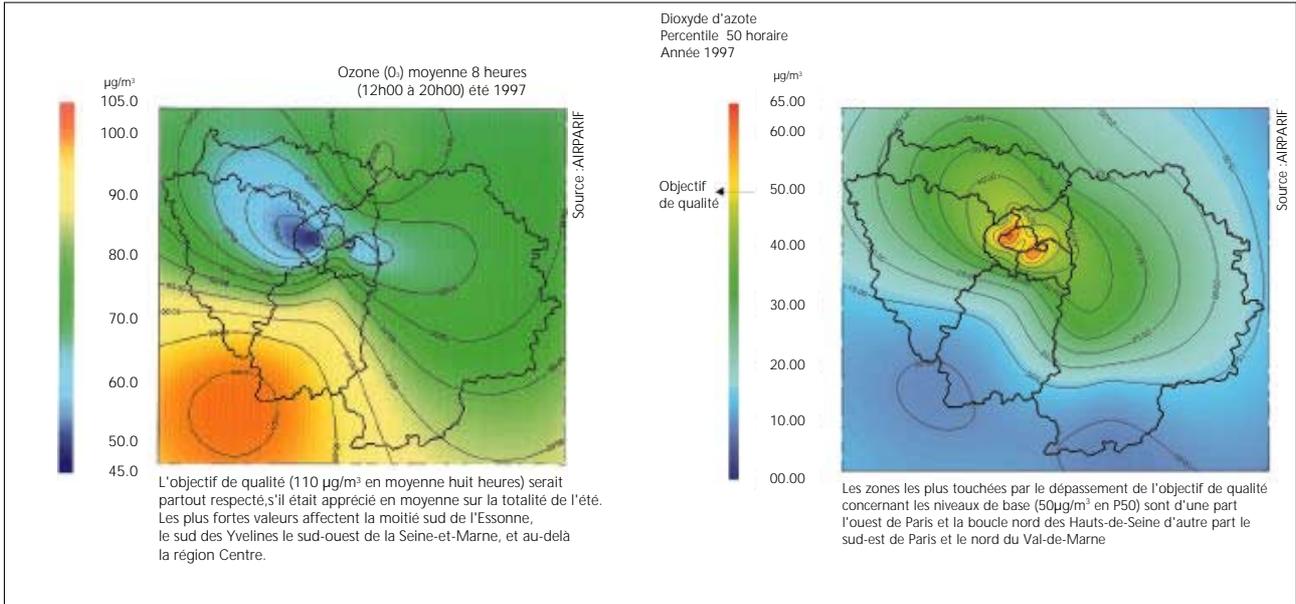
Cette situation est liée pour une part à des choix de mode de vie, aux difficultés de se garer à Paris, notamment dans le centre, mais aussi pour beaucoup à la diminution corrélative de la taille des ménages parisiens. D'une manière générale, en effet, l'équipement des ménages croît avec leur taille.

Cette estimation distingue, en tout état de cause, Paris du reste de la région. Sur l'ensemble de l'Ile de France, en effet, la croissance du taux de motorisation des ménages est continue, de l'ordre de 35 % entre 1975 et 1990, pour atteindre 0,9 voiture par ménage en 1999. Le parc de voitures augmente pour sa part de plus de 65 %, en raison du surplus lié à la croissance du nombre des ménages.

● Les choix modaux

Les transports en commun sont le premier mode de déplacement pour l'ensemble des liaisons Paris-Paris et Paris-banlieue ; leur part est en augmentation et atteint 39 % du total aujourd'hui. Pour les déplacements internes à Paris, c'est la marche à pied qui est majoritaire avec 53 % des déplacements.

Entre 1976 et 1997, la marche à pied apparaît en revanche moins souvent utilisée. Cette baisse se reporte à la fois sur les transports en commun, principalement sur les liaisons internes à Paris, et sur la voiture particulière sur les liaisons Paris-banlieue.



Il n'en reste pas moins que les déplacements à pied sont très nombreux à Paris (35 % du total) et qu'il y a tout intérêt à ce qu'ils retrouvent leur niveau antérieur, directement ou par un transfert sur le vélo.

La part des deux roues, motorisés ou non, est en effet globalement très faible en volume.

- Le nombre de déplacements intéressant Paris est quasiment stable entre 1975 et 1997 avec 11 millions de déplacements. Mais la part des déplacements mécanisés y a augmenté, passant de 60 % à 66 %.

En 20 ans, pour ces mêmes déplacements, le poids des liaisons domicile-travail, concentrées aux heures de pointe, a diminué fortement. Il est contrebalancé par un accroissement de la part des déplacements professionnels et des déplacements pour autres motifs (loisirs, achats, écoles,...), qui s'effectuent sur des plages horaires beaucoup plus étendues.

Le nombre des déplacements des ménages en Ile-de-France, au cours d'un jour de semaine, a pour sa part augmenté de près de 20 % de 1976 à 1997, pour atteindre 36,3 millions de déplacements. Cet accroissement concerne les déplacements mécanisés, car le volume des déplacements à pied a peu évolué.

- La mobilité

La mobilité des parisiens augmente très légèrement pour atteindre 3,8 déplacements par jour et par personne de 6 ans ou plus. Comme pour l'ensemble des déplacements, la mobilité à pied légèrement diminuée sur la période, passant de 1,9 à 1,77 ; mais cette dernière tendance semble cependant s'être inversée dans la période la plus récente, entre 1991 et 1997.

- La qualité de l'air

Le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) a été approuvé par les services de l'Etat en mai 2000. Il a confirmé l'efficacité de la surveillance et a établi le constat de l'état de la qualité de l'air. Proposant des orientations régionales permettant la diminution de la pollution d'origine automobile, il doit agir parallèlement au Plan de déplacements urbains qui porte sur l'organisation de la voirie, les transports des personnes et des biens et la diminution de la place de l'automobile en milieu urbain.

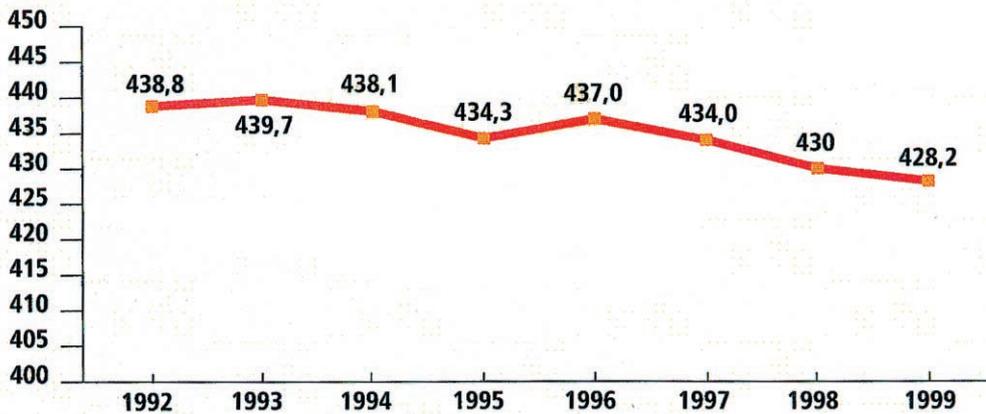
Le PRQA constate la très nette amélioration de la situation vis-à-vis des polluants issus des sources fixes, notamment industrielles, mais il confirme que les objectifs de santé publique ne sont pas atteints en ce qui concerne les indicateurs liés à la pollution automobile.

C'est ainsi que plus d'une personne sur deux, résidant ou travaillant dans le cœur dense de l'agglomération, est exposée en moyenne à des niveaux de dioxyde d'azote (NO₂) supérieurs aux objectifs fixés par l'Union Européenne (50 µg/m³ en médiane annuelle). S'agissant de la pollution de proximité, le PRQA précise aussi que, d'après les outils de modélisation, l'essentiel de la voirie parisienne est à des niveaux supérieurs à cette norme. Or, une Directive publiée en novembre 1999, a abaissé la norme à 40 µg/m³ en moyenne annuelle, applicable en 2010. Cela situe l'effort considérable qu'il reste à accomplir dans les dix prochaines années.

L'ozone est par ailleurs le principal indicateur de la pollution dite «secondaire» (non émise par une source, mais formée dans l'air par réaction du rayonnement solaire sur les polluants «primaires» émis). Le PRQA constate que cet indicateur montre une augmentation régulière depuis quelques années, notamment sur les zones rurales éloignées du centre. Cependant, une rupture de cette tendance a été observée en 2000, du fait des conditions météorologiques particulières. Il convient donc d'être prudent sur les tendances futures, l'année 2000 pouvant ne pas être significative.

Trafic annuel sur le boulevard périphérique

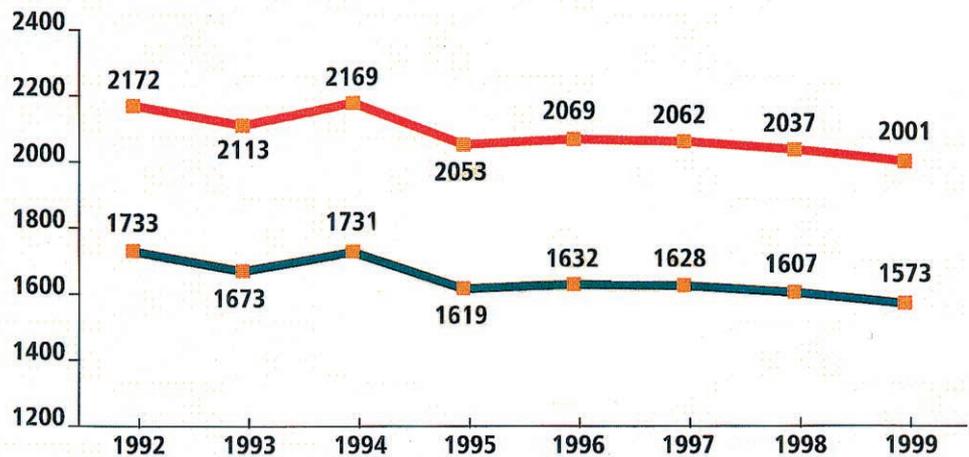
Distance parcourue en milliers de véhicules kilomètre par heure entre 7h et 21h



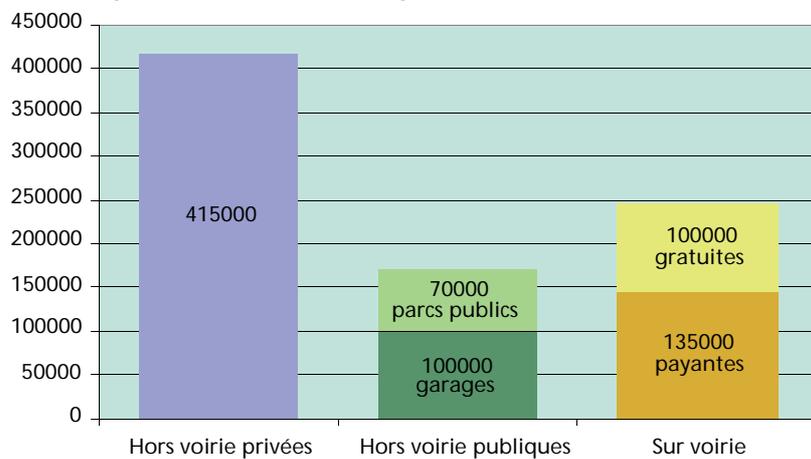
Trafic annuel dans Paris

Distance parcourue en milliers de véhicules kilomètre par heure entre 7h et 21h.

- Tout Paris (y compris le boulevard périphérique)
- Paris intra-muros



Répartition des 800 000 places de stationnement à Paris



On peut ajouter qu'un nouveau décret a fixé les conditions d'application des «plans de protection de l'atmosphère» qui prévoient les interdictions permanentes des combustibles et des activités polluantes et les limitations ponctuelles d'activités et d'émissions lors d'épisodes de pollution intense.

■ L'utilisation des infrastructures

● Les réseaux de transport en commun

Le trafic grandes lignes des gares parisiennes a beaucoup évolué avec la mise en service des lignes TGV. Au total, ce trafic est passé de 63 millions à 89 millions de voyageurs au cours des 30 dernières années.

Les réseaux de transports en commun urbains et régionaux ont aussi considérablement évolués depuis 1976 avec l'ouverture du tronçon central du RER A et la réalisation des interconnexions permises par les RER B, C, D et E. Pour le métro, les principales étapes ont été la réunification des 2 branches de la ligne 13 et l'ouverture de la ligne 14 (entre Madeleine et Paris Rive Gauche), première ligne de métro automatique. Il s'y est ajouté en banlieue, plusieurs prolongements de métro et la mise en service de lignes de tramways.

Le développement des itinéraires d'autobus en couloirs et sites protégés a été significatif, mais son efficacité reste insuffisante pour assurer une attractivité suffisante vis-à-vis de l'automobile. La vitesse commerciale n'a pas, en effet, connu d'évolution sensible. Il existait début 2001, 180 km de couloirs dont 29 km de sites véritablement protégés.

Au total, depuis 1990, le trafic du métro apparaît stable autour de 1 200 million de voyages annuels. Celui des RER A et B, et de la SNCF Ile de France augmente légèrement, passant de 890 millions à 945 millions de voyages annuels en 2000.

Le trafic des autobus, nettement plus faible en volume, connaît en revanche une progression relative plus importante, passant de 328 à 357 millions de voyages par an en 2000.

● les utilisations de la voirie

Les projets autoroutiers tels que la radiale Vercingétorix et la voie express rive gauche ont été abandonnés au tournant des années 70-80. L'aménagement des quartiers tranquilles, nés au début des années 1990, a été progressivement étendu. Le principe des fermetures temporaires de certaines voies et notamment des berges a été mis en place début 1995 et un nouveau réseau de pistes cyclables a vu le jour à partir de 1996. Parallèlement, cependant, le réseau de voirie principal a été progressivement remanié avec la création des axes rouges, aujourd'hui contestés.

Aujourd'hui, le réseau de voirie de la capitale s'étend sur 1 600 km et 25 km², soit le quart de la surface de Paris. Sur les 23,5 km² du réseau urbain, 10 km² sont aménagés en trottoirs et terre-pleins et 13,5 km² en chaussées, mais ces espaces sont très inégalement répartis : de nombreux trottoirs sont encombrés par diverses occupations qui réduisent leur usage pour les piétons et l'automobile occupe plus de 90 % de l'espace des chaussées.

L'Observatoire des Déplacements de Paris montre que dans Paris intra-muros la circulation a sensiblement baissé entre 1992 et 1999, de l'ordre de 9 %. Il en est de même, mais dans une plus faible proportion, sur le Boulevard Périphérique où le trafic des jours ouvrables a diminué de 2,5 %.

Pour autant, la situation reste préoccupante sur de nombreux axes en raison d'une présence très forte de l'automobile. Cela se traduit par l'envahissement de certains trottoirs, notamment dans le centre, des phénomènes accrus de pollution de proximité et une perception de plus en plus négative du bruit. Autrefois plus

sensibles pendant les jours ouvrables, ces phénomènes sont parfois exacerbés aujourd'hui en fin de semaine sur certains sites à forte fréquentation commerciale et touristique.

- Le stationnement

Aujourd'hui, il existe environ 800 000 places de stationnement pour les véhicules. Plus de la moitié d'entre elles sont situées dans le domaine privé. Pour le reste, 170 000 places correspondent à des garages commerciaux et aux parcs de stationnement publics, les 235 000 places restantes sont réparties sur la voirie.

Les motifs d'utilisation de ces places sont variables : domicile, travail, déplacements de courte durée pour d'autres motifs.

Si l'on observe que le parc des ménages parisiens est de 560 000 voitures, et dans la mesure où les places privées sont en partie des places liées aux activités, il apparaît qu'un nombre élevé de parisiens stationnent, lorsque c'est possible, dans les parcs publics et les garages commerciaux, mais aussi pour beaucoup sur la voirie.

Cela étant, le stock de places hors voirie, notamment pour les habitants, est très inégalement réparti : insuffisance majeure dans les arrondissements du centre ; places en excès inoccupées dans de nombreux ensembles immobiliers des arrondissements périphériques, notamment sociaux.

Ils s'ajoutent aux véhicules de livraisons et aux autocars de plus en plus nombreux, sans qu'au total le respect des règles de stationnement paraisse pouvoir être obtenu, si l'on en juge par la valeur peu satisfaisante (42,7 % en 2000) du taux de respect constaté par l'observatoire des déplacements.

- Les modes émergents

Les modes, principalement les vélos et les rollers, sont difficiles à quantifier dans la mesure où, considérés strictement en volume, ils forment aujourd'hui une part encore faible du trafic total.

Cependant, l'Observatoire des Déplacements de Paris analyse depuis quelques années l'évolution de l'utilisation du vélo. En moyenne annuelle, le trafic du vélo augmente de l'ordre de 8 à 10 % par an, comme le montrent les comptages sur les 180 km de voies du réseau cyclable.

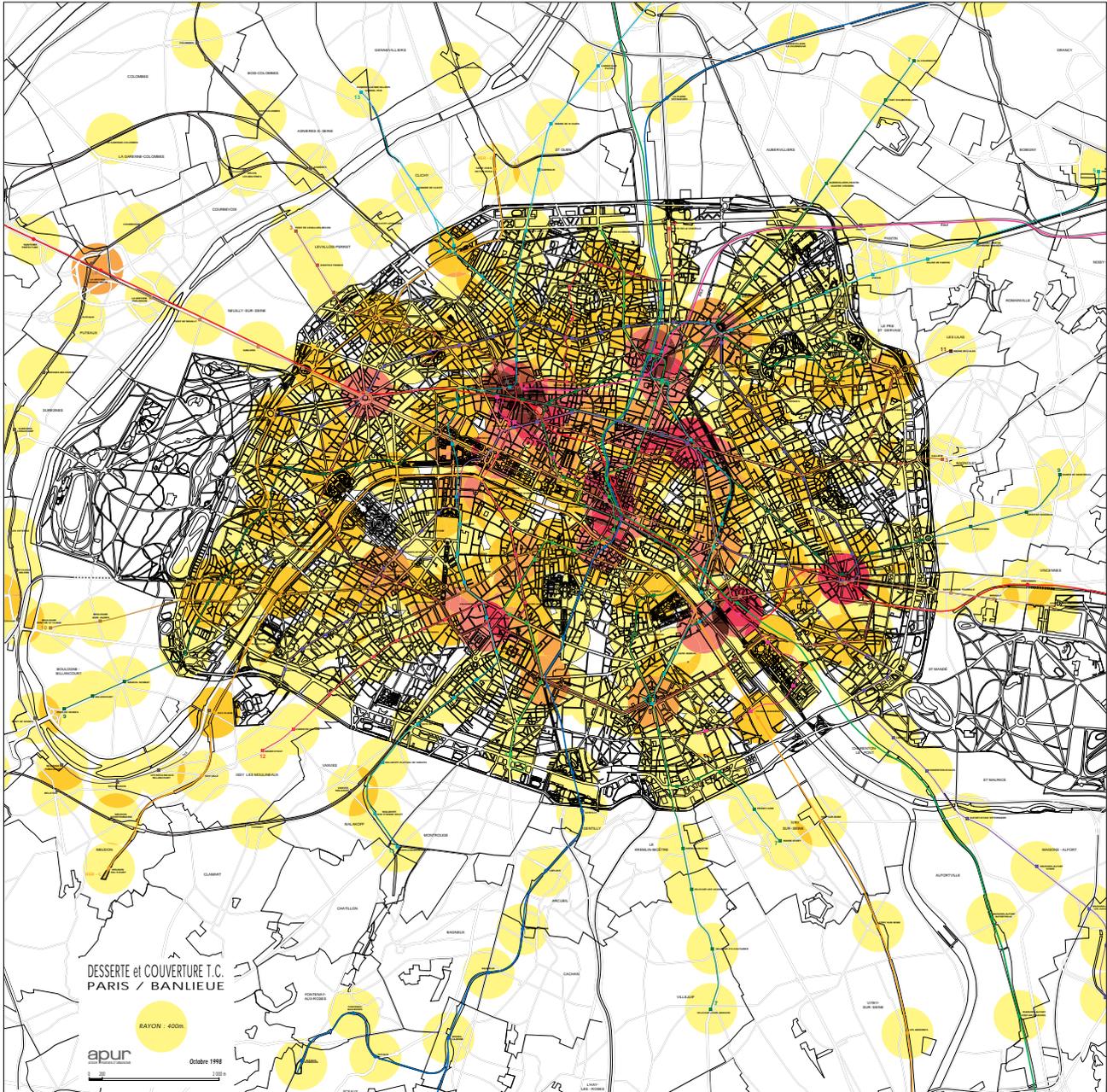
Cette augmentation du trafic est appelée à se poursuivre, notamment dans le cadre du développement du réseau.

On peut ajouter que de l'ordre de 13 300 places de stationnement pour les deux roues sont aménagées aujourd'hui.

B. POUR L'AVENIR : AMELIORER LES DEPLACEMENTS EN DEVELOPPANT LES TRANSPORTS EN COMMUN, FAVORISER LES MODES «DOUX», RENDRE LE RESEAU DE VOIRIE PLUS ACCUEILLANT

Le futur PLU devra intégrer et coordonner les dispositions prévues en matière d'aménagement et en matière de déplacements. Cette préoccupation recouvrira cinq types d'interventions : la réduction de la pollution, la cohérence entre le développement des transports et celui des zones d'aménagement nouvelles, la réponse aux déficits de certains secteurs en matière de transports en commun, une utilisation plus efficace du stationnement comme levier pour contrôler la circulation et l'aménagement des espaces publics en faveur des autres usagers que les automobilistes pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers.

Cette dernière question sera examinée dans la partie relative à la vie quotidienne. Pour les autres préoccupations, plusieurs commentaires peuvent être faits.



- En matière de lutte contre la pollution de l'air, le PRQA formule trois remarques préliminaires :
 - Les études épidémiologiques conduites depuis une dizaine d'années en Ile de France, ont confirmé les effets sur la santé de la pollution atmosphérique.
 - D'autres études ont montré que les émissions d'oxyde d'azote devraient nettement baisser (de l'ordre de 36 %) entre 1994 et 2005, et que les normes actuelles et futures concernant les véhicules permettaient aussi d'envisager une amélioration de la qualité de l'air. Ces deux points sont donc positifs.
 - Pour autant, le PRQA souligne que des mesures fortes sont indispensables, car le lien entre réduction des émissions et amélioration de la qualité de l'air n'est pas visiblement très mécanique.

Dans cet esprit, le plan formule deux orientations principales vis-à-vis de l'usage des véhicules :

- Agir sur la répartition modale du trafic de marchandises en privilégiant le fluvial et le fer, dans la mesure où les poids lourds immatriculés dans la région contribuent pour 25 % à la pollution d'origine routière alors qu'ils ne représentent que 1 % du parc.
- Maîtriser le volume et la vitesse des déplacements automobiles dans le cœur dense de l'agglomération, c'est à dire à l'intérieur de l'autoroute A 86. L'objectif d'une diminution du trafic de 5 % dans ce périmètre a été affirmé par le PDU. Il devra s'accompagner d'une organisation des voiries existantes de nature à réduire réellement la vitesse des véhicules aux maximum autorisés.

En outre, il apparaît indispensable que la SNCF, parallèlement aux propositions de ce plan, au sein des grandes gares parisiennes, continue l'électrification de son réseau ainsi que ses voies de dessertes, afin de réduire au strict minimum, les mouvements et manœuvres internes en traction diesel à faible pollution (remotorisation du parc SNCF).

- En ce qui concerne les réseaux, l'amélioration des communications internationales de Paris sera en premier lieu soutenue, que ce soit par l'accélération des projets de liaisons rapides ferroviaires entre le centre de Paris et l'aéroport de Roissy - Charles De Gaulle ou par l'extension du réseau TGV entre les grandes capitales d'Europe. Cela n'est pas sans impact sur les possibilités d'utilisation des sur-sols des gares à d'autres usages.
- Pour l'aménagement du réseau ferré régional et urbain, la première question sera d'examiner s'il convient de continuer de réserver à l'avenir les grands projets qui figurent au Schéma directeur régional de 1994 comme le futur RER F, entre la gare Saint-Lazare et la gare Montparnasse.

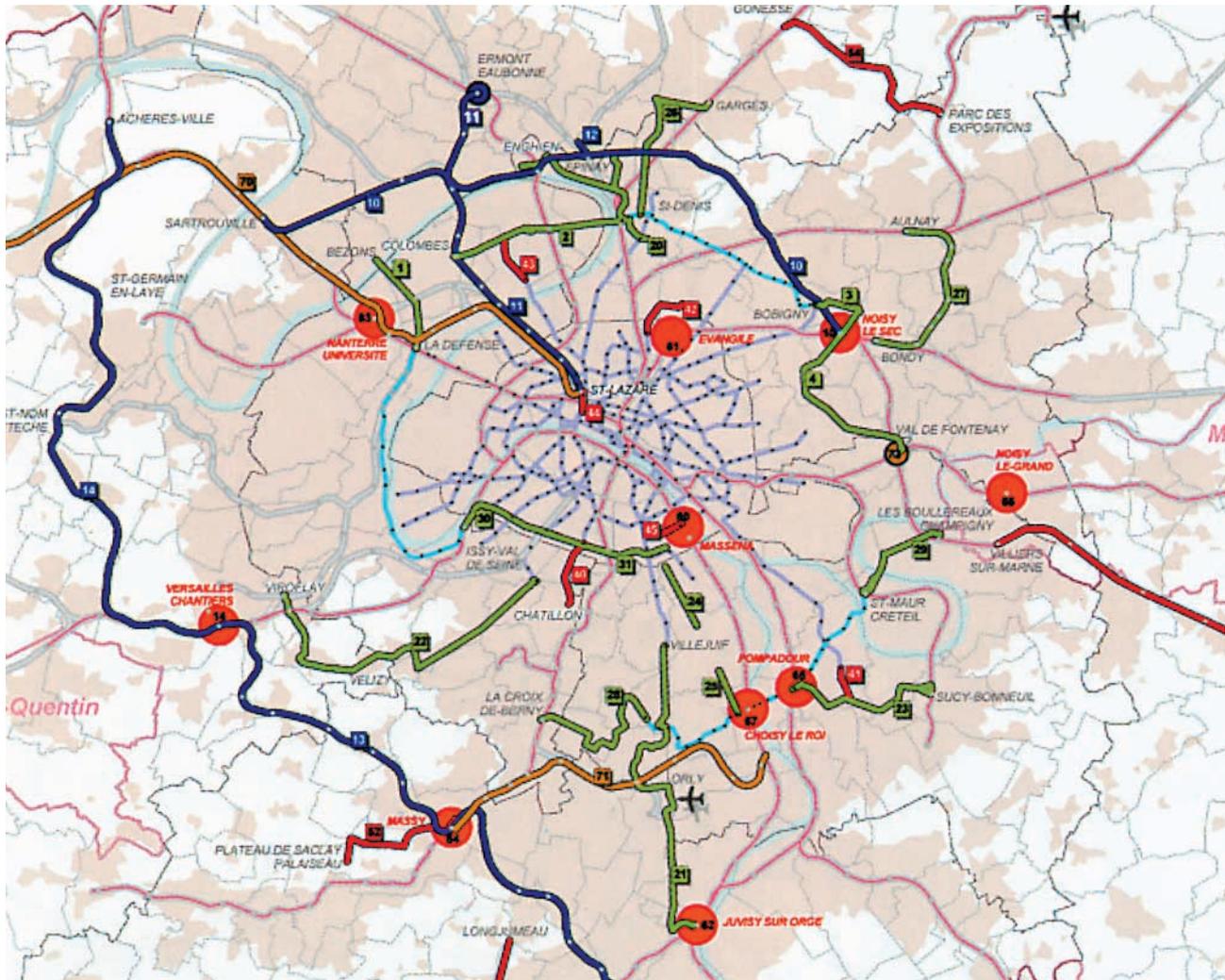
Par ailleurs, la carte de couverture actuelle du réseau de transports ferré montre que le déficit le plus sensible se trouve aujourd'hui dans la couronne de Paris, ce qui justifie particulièrement la réalisation du tramway à cet endroit.

A l'horizon du PLU, ce projet, et sa première phase sur toute la partie sud, est bien le principal, avec la prolongation indispensable de la ligne 14 du métro aux Olympiades dans le 13^{ème}, voire au-delà, et la création de la gare Evangile sur la ligne Eole (dont le prolongement au-delà de la gare Saint-Lazare sera sans doute prévu dans un Contrat de plan ultérieur).

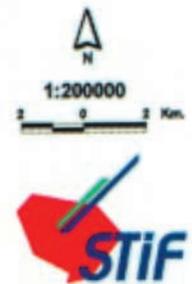
Il sera en outre le lien essentiel entre les différentes composantes de la grande opération de renouvellement urbain engagée sur la couronne de Paris.

Le nouveau partage de la voirie et le réaménagement des trottoirs des boulevards pourrait être accompagné par un ensemble d'actions sur l'espace public et le boulevard périphérique, dont certaines parties seront couvertes. Il est d'ores et déjà décidé que plusieurs portes doivent être réaménagées dans ce cadre pour reprendre contact avec les communes riveraines (Porte de Clignancourt, Porte de Montreuil, Porte de Vanves, Porte des Lilas).

Contrat de plan 2000-2006 — Infrastructures de transport



Rocade tramway	Lignes de métro
1 - TVS - Prolongement au pont de Bazons	40 - Métro Ligne 4 - Prolongement à Montrouge Bagneux
2 - Tramway Saint-Denis - Gennevilliers - La Luth - Colombes	41 - Métro Ligne 8 - Prolongement à Crétell sud
3 - Tramway Bobigny - Noisy-le-Sec	42 - Métro Ligne 12 - Prolongement au Pont de Stains
4 - Tramway Noisy-le-Sec - Val de Fontenay	43 - Métro Ligne 13 - Prolongement à Gennevilliers - La Luth
Tangentielles	44 - Métro Madeleine - Saint-Lazare
10 - Tangentielle nord Sartrouville - Noisy-le-Sec y compris pôle de Noisy-le-Sec	45 - Métro - Prolongement aux Olympiades
11 - Ermont St Lazare / Noeud d'Ermont	Desserte des pôles
12 - Raccordement Epinay	50 - Liaison Sénart - Evry
13 - Tangentielle sud Versailles - Corbell	51 - EOLE à Tourman-en-Brie
14 - Tangentielle ouest y compris pôle de Versailles - Chantiers	52 - Site propre Plateau de Sacy - Massy RER
Maillage du réseau Tramway - TCSP	53 - RN 20 - Aménagements pour bus et sécurité routière
20 - Tramway Saint-Denis (porte de Paris) - Epinay - Villemaeuse	54 - RER D - RER B Roissy - Barreau de raccordement de Gonesse
21 - Tramway Villejuff - Juvisy	Grands pôles intermodaux
22 - Croix du sud - Châtillon - Vélizy - Viroflay	60 - Gare Masséna
23 - TCSP Pompador - Sucey - Bonneuil	61 - EOLE Evangile
24 - TCSP RN 305 - Section nord et points durs	62 - Juvisy-sur-Orge
25 - TCSP RN 305 - Section sud	63 - Nanterre Université
26 - TCSP RN 1 - RN 16 St Denis / Sarcelles	64 - Massy
27 - Ligne des Coquetiers - Aulnay / Bondy	65 - Pompador
28 - TVM ouest Rungis - Croix de Berry	66 - Noisy-le-Grand
29 - TVM est jusqu'à Champigny - Bouliereaux	67 - Choisy le Roi
30 - TVS - Antenne jusqu'à Porte de Versailles	Liaisons interrégionales
31 - Tramway en rocade sud sur les boulevards des Maréchaux	70 - Liaison rapide Normandie - Mantes - Paris
Réseaux existants	71 - Liaison Massy - Valenton (interconnexion TGV et RER C)
Réseaux ferrés & RER	72 - Correspondance Val de Fontenay (accueil des trains grandes lignes)
Tramway	
Metro	



S'agissant de la Petite Ceinture, il faudra cependant achever les études visant à définir, en dehors des espaces affectés à la promenade, quel rôle pourrait jouer cette ligne dans le système de transport d'Ile-de-France : liaisons rapides pour les voyageurs entre les faisceaux ferroviaires radiaux, ou encore pour l'acheminement de marchandises.

Cela étant, d'autres dispositions pourront être trouvées pour renforcer l'attractivité du réseau de surface, notamment pour les liaisons inter-gares.

- Protéger le réseau d'autobus

La question est par ailleurs de trouver les moyens crédibles susceptibles de convaincre une partie des automobilistes d'utiliser les autobus (et plus tard les tramways), sans pour autant vider le métro de ceux qui les empruntent aujourd'hui.

La relance des mises en site propre des couloirs d'autobus est engagée dans ce cadre. Un premier plan d'urgence vient d'être décidé (rue de Rivoli, boulevard Sébastopol, etc.) qui portera progressivement à 70 km la longueur de couloirs protégés, contre 29 km aujourd'hui, sur les 180 km de couloirs qui parcourent Paris. Elle garantira le respect de la réglementation. Localisés principalement sur les grands axes du centre comme la rue de Rivoli et le boulevard Sébastopol, ces sites propres seront isolés par une bordure et feront 4,50 mètres de large pour permettre la circulation des vélos.

- Mieux utiliser les taxis parisiens

La flotte des 14 900 taxis de la capitale constitue un moyen précieux pour limiter l'usage de la voiture particulière et, à ce titre, elle participe à l'offre de transports collectifs. Elle est, de plus, très utilisée par les touristes provinciaux ou étrangers en visite à Paris et constitue pour eux un aspect non négligeable de leur perception de la capitale. Environ 2 % des déplacements parisiens sont ainsi assurés par les taxis.

Toutefois, la situation des taxis à Paris n'est pas satisfaisante en termes d'image de marque et d'efficacité. Le principal reproche formulé concerne leur rareté aux heures de plus forte demande, alors qu'ils s'accumulent dans les aéroports et les gares.

Tout en soulignant la compétence du Préfet de Police en la matière, la Ville entend agir sous toutes les formes utiles permettant de faire progresser la situation dans l'intérêt des usagers et de la profession.

Ainsi, les taxis bénéficieront tant de la limitation de la circulation automobile que des nouvelles techniques d'information automatisée qui permettent une meilleure gestion des feux et une meilleure information de l'utilisateur. Toutes les mesures envisagées pour améliorer l'exploitation du réseau de voirie doivent en priorité bénéficier également aux taxis.

- Mieux organiser les livraisons

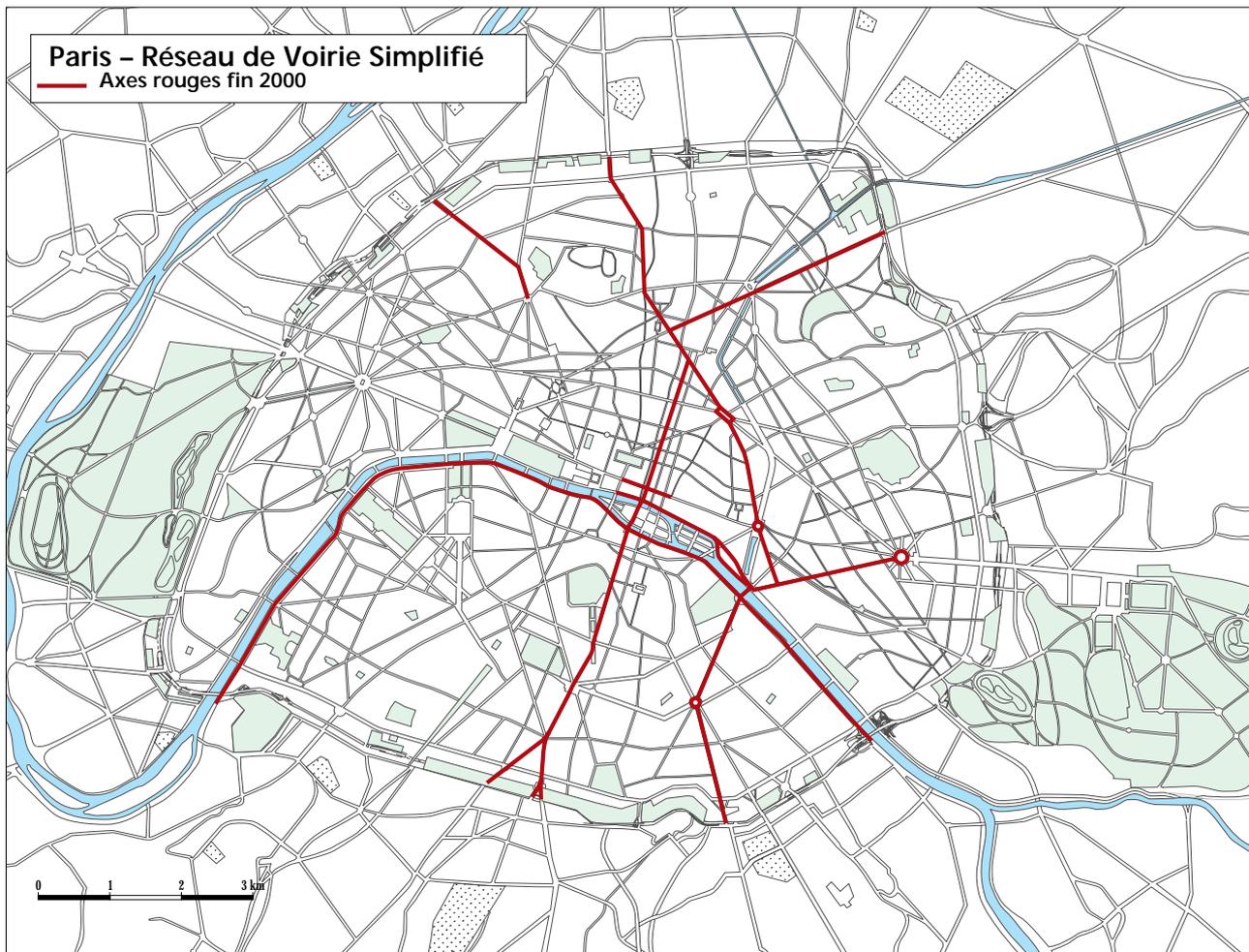
Les activités commerciales, et plus généralement l'ensemble des activités économiques de la capitale, nécessitent des livraisons ou des enlèvements de marchandises très diverses. Assurer de bonnes conditions d'exécution pour ces opérations est indispensable pour le maintien et le développement des entreprises et des commerces concernés.

En accord avec la Préfecture de Police, la Ville de Paris a matérialisé des emplacements réservés aux livraisons, dont le total représente actuellement 9 000 emplacements, représentant l'équivalent de 21 000 places individuelles de stationnement payant.

La Municipalité et la Préfecture de Police s'efforcent de faire évoluer l'implantation de ces zones réservées aux livraisons pour s'adapter le mieux possible aux priorités avérées. Cependant, ces emplacements sont très souvent utilisés par les particuliers pour du stationnement de longue durée, en particulier la nuit. Cela pose de sérieux problèmes, car ils ne sont pas libérés suffisamment tôt le matin pour que les véhicules de livraisons puissent les utiliser.

Paris – Réseau de Voirie Simplifié

Axes rouges fin 2000



Cela étant, sans qu'il s'agisse d'entraver le développement des services économiques à Paris, les livraisons ou les enlèvements de marchandises doivent tenir compte de la nécessité de limiter les nuisances tant pour les riverains que pour les autres utilisateurs de la voirie, et particulièrement les transports en commun.

- En ce qui concerne le stationnement, la loi SRU formule des propositions pour mieux articuler la politique du stationnement et l'aménagement des villes. En particulier, le PDU devrait être décliné sous la forme d'un plan local de déplacements. Des périmètres seront définis dans ce plan, où le stationnement sera contingenté par des normes planchers et des normes plafonds, notamment pour le stationnement lié au travail.

Cette analyse devra être menée en tenant compte de l'organisation actuelle des transports en commun, très performante dans les arrondissements du centre, et des projets envisagés en périphérie de Paris. D'une manière générale, il pourrait être proposé de :

- *permettre l'accueil des véhicules des résidents*, suivant des normes planchers à définir en fonction des usages constatés ; la diminution du tarif du stationnement résidentiel sur voirie à 0,5 €, déjà décidée, anticipe sur cette réflexion,
- *définir des normes plafonds pour le stationnement lié aux activités*, d'abord dans le centre de Paris, mais aussi dans les quartiers périphériques très bien desservis,
- *trouver des modalités plus précises de gestion du stationnement* de courte durée, notamment par une réduction du volume offert sur la voirie de surface et une meilleure coordination de la gestion du stationnement de surface et du stationnement hors voirie.

Par ailleurs, la réflexion en matière de stationnement dans le cadre du PLU devra examiner les situations particulières liées par exemple à la réhabilitation d'immeubles, ou aux modalités de validation de places de substitution lorsqu'elles ne sont pas possibles dans un nouveau projet.

Le stationnement des vélos devrait aussi être facilité dans les nouveaux immeubles, grâce à la définition de nouvelles règles d'urbanisme, et en essayant de développer des aides pour leur implantation dans le cadre des interventions publiques telles que les OPAH.

- Repenser le réseau principal de voirie

Dans le prolongement des orientations fixées par le PDU, la requalification du réseau principal, pour le rendre plus compatible avec le maintien de la vie urbaine, s'appuiera sur plusieurs dispositions :

- *L'apaisement de grands itinéraires, en particulier les axes rouges*, en «espaces civilisés» par la diminution des files réservées à la circulation. Les cheminements seront favorisés au bénéfice des piétons, poussettes et voitures de personnes handicapées ; de larges espaces séparés physiquement du reste de la circulation seront réservés aux transports de surface, véhicules prioritaires, taxis et modes de circulation douce.

L'avenue Jean Jaurès, les boulevards de Clichy, de Rochechouart et de Magenta, sont d'ores et déjà évoqués, sans parler, naturellement, des Boulevards des Maréchaux.

- *Le traitement des principales places, portes et autres espaces singuliers* : l'idée exprimée est de refondre les grandes places de Paris, en y réduisant la place de la voiture. La Bastille, la République, la Nation, l'Opéra, l'Étoile, le Châtelet, Italie, Denfert-Rochereau et Clichy, ont ainsi été évoquées.

Carte de classement acoustique des voies parisiennes

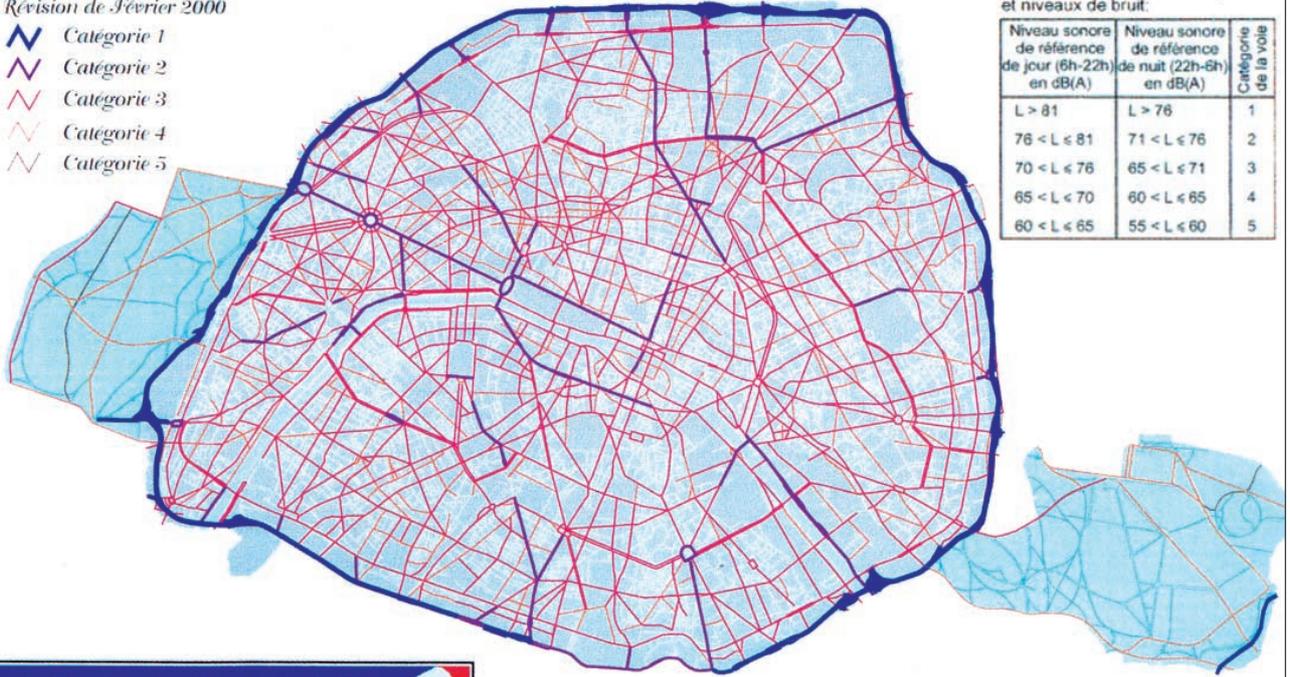
Projet - Septembre 1999

Revision de Février 2000

-  Catégorie 1
-  Catégorie 2
-  Catégorie 3
-  Catégorie 4
-  Catégorie 5

Correspondance entre catégories et niveaux de bruit:

Niveau sonore de référence de jour (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence de nuit (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de la voie
$L > 81$	$L > 76$	1
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5



MAIRIE DE PARIS 

- Mieux organiser les déplacements touristiques

Paris, première ville mondiale pour les congrès internationaux, est visitée par plus de 20 millions de touristes par an. Le tourisme, qu'il soit d'affaires ou de loisirs, est un secteur d'activité dont l'importance est primordiale dans l'économie parisienne, aussi doit-il être encouragé.

Toutefois, le succès touristique de la capitale ne doit pas se développer au détriment du cadre de vie des Parisiens. Cette difficulté est particulièrement manifeste en ce qui concerne les effets de déplacements des touristes dans les quartiers centraux.

En effet, les autocars de tourisme posent des problèmes de plus en plus aigus aux abords des principaux sites touristiques et historiques. En période de pointe, environ 1 300 cars différents circulent chaque jour dans Paris, pour une offre de stationnement correspondante simultanée de 750 places, dont une cinquantaine pour la dépose et la repose des voyageurs.

Il convient de prendre en compte les difficultés rencontrées par ce mode de transport. Devant le comportement des autocaristes, qui stationnent de façon illicite plutôt que d'occuper les places qui leur sont réservées, des mesures pourraient être prises pour :

- mieux impliquer et responsabiliser les professionnels du tourisme en les faisant adhérer à une « charte de comportement »,
- les obliger à utiliser les places existantes hors voiries,
- restreindre à terme la circulation et le stationnement des autocars dans le centre de Paris et obtenir des autocaristes qu'ils utilisent les possibilités offertes de transfert de leurs passagers vers d'autres modes de déplacement, et en particulier les transports fluviaux empruntant la Seine.

- Au-delà de ces projets particuliers, il faut imaginer en matière de politique des déplacements, une démarche globale, ambitieuse et réaliste, dans laquelle les Parisiens puissent se reconnaître, et dans laquelle pourraient s'inscrire ces grandes actions sur l'espace public.

Ce plan d'actions de longue portée, hiérarchisé, abordant ensemble les modes de transport, le stationnement, la pollution, les livraisons, est un gros travail, à mener en concertation avec les habitants de Paris, mais aussi avec les communes qui forment le cœur de la région.

A cet égard, les conclusions, encore très générales, du Plan des Déplacements Urbains Régional (PDU), appellent des propositions plus concrètes dans Paris.

Cette déclinaison locale du PDU sur le territoire parisien devrait naturellement prendre en compte les nouvelles formes de mobilité caractéristiques de la société urbaine d'aujourd'hui et qui font que beaucoup de parisiens considèrent de plus en plus leur ville, non plus comme un espace utilitaire dans lequel on remplit à heure fixe des fonctions bien précises, mais aussi comme un véritable espace à vivre à toute heure et dans toutes ses composantes.

D'une manière générale, le principe d'ores et déjà proposé est d'engager un nouveau partage de l'espace, en diminuant fortement la place de l'automobile pour le consacrer à d'autres modes de déplacements.

Cela revient à affirmer avec plus de force qu'aujourd'hui l'objectif d'une réduction de la circulation générale, comme cela est évoqué depuis quelques années. L'opinion évolue en effet très vite sur cette question. Les problèmes de l'effet de serre sont pris aujourd'hui au sérieux et les questions de santé liées à la pollution, qui touchent notamment les enfants et les personnes âgées, font aussi leur chemin dans l'esprit des Parisiens. Les études dans ce sens sont d'ailleurs de plus en plus précises.

Ce plan d'action comprendrait, comme cela a été annoncé, un «réseau vert» de rues affectant une place prédominante aux piétons, cyclistes, rollers et transports collectifs, avec la mise en place d'un vaste réseau cyclable et «rollable» et d'une politique globale en faveur du vélo.

La démarche des quartiers tranquilles devrait aussi franchir un nouveau seuil. S'ils peuvent aider à changer l'état d'esprit de l'automobiliste, ces dispositifs pourraient être plus performants. De plus, les flux qui traversent ces quartiers restent souvent trop importants. Il faudra donc probablement étudier des dispositifs plus dissuasifs en matière de circulation automobile dans les quartiers les plus touchés, en limitant celle-ci aux riverains ou en modifiant les sens de circulation pour renforcer la dissuasion.

L'équilibre entre de telles actions et une gestion nouvelle des grands axes devra cependant être précisé. Il ne serait pas satisfaisant en effet d'isoler totalement des quartiers résidentiels, si le prix à payer devait être une aggravation sensible de la situation sur les grandes voies ou vivent aussi de très nombreux habitants.

- Soutenir des actions hors de Paris

Comme sur d'autres sujets, Paris aura tout intérêt à participer à des actions de soutien en faveur des transports en commun hors de son territoire, comme la création de parkings aux abords des gares et la réalisation de tramways ou de transports en site propre connectés avec celui des Maréchaux et desservant la banlieue.

VIII – LES SERVICES URBAINS

A. MIEUX ASSURER L'APPROVISIONNEMENT DE PARIS

- Les camions de livraison sont une cause importante de pollution, de bruit et d'encombrement, comme cela a été rappelé. Chaque jour, les poids lourds (plus de 3,5 tonnes) représentent 3 % de la circulation totale et les véhicules utilitaires de l'ordre de 12 %.

Leur nombre est particulièrement élevé sur le corridor périphérique, avec des pourcentages respectifs de 6,5 % et 16,5 % ; ils représentent ainsi près du quart du trafic total, notamment dans la partie Est. Il convient d'ajouter que ces derniers poids lourds sont pour une large part des véhicules en transit. Ils n'ont pas leur place sur cette infrastructure qui devrait essentiellement être utilisées pour les besoins de Paris et des communes du cœur de l'agglomération. Leur départ permettrait de soulager d'autant le centre des villes intéressées.

- Dans les villes et notamment à Paris, la situation doit être améliorée. La réduction des stocks et des délais de livraison, l'évolution des modes de vie voient en effet se développer très rapidement ces livraisons qui s'effectuent de plus en plus au moyen de petits véhicules.

Le PRQA et le PDU ont insisté sur la nécessité de réduire la part des poids lourds dans le trafic général.

Plusieurs propositions ont d'ores et déjà été formulées dans ce sens :

- *le développement de plates-formes intermodales*, à la périphérie de l'agglomération et d'autres plus petites au cœur de la zone urbanisée,
- *le développement de l'activité fluviale*,
- *la réorganisation des places de livraison*,
- *la création de magasins de quartier*, ou de centrales de livraison.

Les sites d'implantation de ces équipements devront être recherchés.

B. DEVELOPPER LES CENTRES DE TRI POUR LA GESTION DES DECHETS

- Des déchets en augmentation.

Le total des déchets ménagers de Paris (hors encombrants et collecte sélective) s'est élevé à 1 066 100 tonnes en 1998, soit 500 kg par habitant et par an. Ce taux est supérieur aux autres taux régionaux, qui restent inférieurs à 420 kg. La collecte sélective, les déchetteries, les déchets toxiques et les encombrants représentent pour leur part 152 700 tonnes cette même année.

Au total, 50 % des 2 500 000 tonnes de déchets ménagers et des encombrants traités chaque année par le SYCTOM, principalement dans les usines d'Issy-les-Moulineaux, Ivry sur Seine et Saint Ouen, proviennent de Paris.

Après une période de stabilité, ces déchets sont apparus en hausse de 2,6 % en 1999. Cette reprise doit appeler à la plus grande vigilance pour l'avenir.

Les déchets résultant des activités sont estimés à Paris à 2 530 000 de tonnes environ, dont 21 % venant du BTP, et 31 % des emballages. Il s'y ajoute 640 000 tonnes de déchets provenant des métiers artisanaux.

Si les déchets du BTP sont évacués très majoritairement par barges ou par wagon, une partie des déchets des activités se retrouvent dans les déchets ménagers.

- Pour répondre aux dispositions du Plan Départemental d'élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Paris élaboré en 2000, l'expérience de collecte sélective mise en place dans le 13^{ème} sera étendue à l'ensemble de la capitale à l'horizon 2002. L'objectif est d'atteindre 235 000 tonnes, soit 57 % de plus qu'aujourd'hui. Ce dispositif participe à l'objectif essentiel de maîtrise à la source de production des déchets, par l'accélération du tri sélectif des déchets et la création de centres de tri et de recyclage à Paris. Mais il reste encore mettre en œuvre le programme d'aménagement de l'habitat annoncé parallèlement pour faciliter, au plus près des habitants, le fonctionnement de la collecte.
- De manière plus générale, l'objectif, d'ici 2005, est de mettre en place les dispositions nécessaires pour réduire de 73 % à 54 % la part des valorisations énergétiques (incinération) et des mises en décharge, en augmentant la part de la valorisation des matières de 27 % à 46 %.

Cet objectif ambitieux passe par le développement à court terme dans Paris de 4 nouveaux centres de tri d'une capacité supplémentaire totale de 125 000 tonnes et d'une surface unitaire de 1 à 1,5 hectare, de préférence à proximité des voies ferrées ou fluviales pour réduire les flux de camions.

Il n'exclut pas pour autant des difficultés futures de gestion des déchets, compte tenu de l'incertitude sur les besoins en capacité d'incinération. Aujourd'hui, le SYCTOM, sur l'ensemble du territoire qu'il gère, estime ce besoin à deux usines supplémentaires, qui pourraient être gérées en partenariat avec d'autres syndicats.

C. MIEUX GERER L'EAU ET L'ENERGIE

Parallèlement aux questions de pollution de l'air et de la gestion des déchets, la gestion de l'eau et de l'énergie sera, au cours des prochaines années, une question centrale de l'aménagement de Paris et de sa région, dans une optique de développement durable.

- Les actions dans le domaine de l'eau sont très diverses, puisqu'elles intéressent notamment l'ensemble du circuit de l'eau et ses différents usages, à l'échelle de Paris, mais aussi à une échelle beaucoup plus large, jusqu'aux bassins de captage et aux barrages-réservoirs parfois situés hors de la région Ile de France.

Il en est de même pour la consommation d'énergie.

- Ces actions pourraient porter sur :
 - *la maîtrise de la consommation de l'eau*, en favorisant les économies d'eau,
 - *la nécessité d'une gestion efficace et sûre des eaux pluviales*, en relation avec le SIAAP, mais aussi d'une lutte contre les rejets de polluants industriels et domestiques,
 - *la maîtrise des effets de crues*, en liaison avec l'Institution Interdépartementale des Bassins-Réservoirs du Bassin de la Seine-Grands Lacs de Seine,
 - *la maîtrise des consommations d'énergie*, notamment par le développement prioritaire du chauffage urbain et du réseau d'eau glacée, en vue de lutter contre l'effet de serre,
 - *le contrôle strict de l'utilisation des installations de climatisations et de chaufferie*,
 - *le changement des conduites en plomb d'alimentation en eau potable*,

- *le contrôle rigoureux de toutes les installations de production d'électricité* (pour la production permanente ou pour la production d'électricité d'appoint et de secours), qui permettent de surcroît de lutter contre la pollution de proximité,
- *une meilleure information sur l'environnement urbain* et en développant une sensibilisation des habitants au développement durable.

S'agissant de l'eau, ces actions sont liées également à la lutte contre les inondations gérées dans le cadre du PPRI et qui font l'objet d'un commentaire particulier dans la partie relative aux constructions et à l'occupation des sols.

D. RATIONALISER L'ACCUEIL DES SERVICES MUNICIPAUX

Indépendamment de ces deux questions essentielles, des investissements seront nécessaires pour gérer les réseaux de la Ville et pour garantir un bon fonctionnement des services municipaux.

Cette dernière question prend aujourd'hui de l'importance dans un contexte de rareté foncière croissante et dans la mesure où les communes riveraines qui accueillent jusqu'à présent de nombreux services, souhaitent désormais voir ces terrains transformés. Des espaces devront donc leur être réservés dans Paris.

Un bilan des besoins des services, et de leurs regroupements possibles, devrait être préparé et intégré à la réflexion sur l'utilisation des opportunités foncières, mais aussi à l'occasion des contacts avec les communes riveraines.

IX – LA VIE QUOTIDIENNE ET L'ENVIRONNEMENT

A. LE CONTEXTE

La presse se fait régulièrement l'écho de certaines difficultés de vivre au quotidien à Paris, et pose même parfois la question de savoir s'il ne faut pas désormais quitter la capitale.

En réalité, comme les analyses l'ont montré, Paris reste aujourd'hui une ville attrayante ; les enquêtes d'opinion conduites à ce sujet montrent que la vitalité de la capitale, la richesse de ses équipements, la qualité du paysage de très nombreux quartiers, la présence de la Seine et d'autres espaces publics majeurs, la diversité même de sa population, en font un lieu que les habitants apprécient.

Cela dit, le dernier recensement montre aussi un changement de comportement très sensible, notamment de la part des jeunes actifs et des personnes âgées. Plusieurs indicateurs tendent aussi à montrer que Paris, s'il devient de plus en plus une ville agréable à visiter, est peut-être dans certains quartiers une ville de moins en moins facile à vivre au quotidien. Les réactions des habitants sont également nombreuses sur des sujets sensibles comme le bruit, la pollution, la densification des constructions et la sécurité.

■ Le mal-vivre de certains quartiers

De ce dernier point de vue, le contrat parisien de sécurité passé entre l'Etat et la Ville de Paris en 1999, apporte des informations utiles.

Sans aborder ici toutes les questions traitées, plusieurs préoccupations et pistes de travail formulées dans ce document paraissent importantes pour l'avenir en matière de conception des constructions et des espaces publics.

- Le diagnostic effectué montre, qu'après une décroissance de la délinquance entre 1984 et 1993, 1998 a marqué un renversement de tendances avec une hausse de la délinquance de près de 5 %. Cette tendance s'est prolongée en 1999. Les délinquants interpellés à Paris sont de plus en plus des mineurs et la moitié d'entre eux n'y est pas domiciliée. Ces constatations résultent naturellement du fait que Paris est au cœur d'un vaste réseau de transports qui facilite les échanges. Cette mobilité de la délinquance entre Paris et sa région, est également perceptible à l'intérieur de Paris même. Des enquêtes récentes ont ainsi montré que rapportés à la population, les arrondissements périphériques de Paris, les plus souvent cités, ne sont pas ceux qui sont soumis à la plus forte délinquance. Ce sont au contraire les arrondissements où globalement passe le plus de gens, notamment les touristes de passage, qui sont les plus concernés, en particulier le 1^{er} et le 8^{ème} arrondissements.

Il n'en reste pas moins que le Nord et le Nord-Est de la ville sont davantage concernés par les infractions en relation avec les stupéfiants et la violence, alors que le Sud et le Sud-Ouest (15^{ème} et 16^{ème}) le sont par les infractions contre les biens.

- L'analyse des délits constatés laisse cependant de côté le problème tout aussi aigu pour la vie des quartiers, du sentiment d'insécurité. Les études montrent que ce sentiment est globalement limité à Paris, mais qu'il se traduit quand même par de nombreuses interventions des Parisiens. Ainsi, 18 000 incidents ont été rapportés

en 1997 auprès des différentes directions de la Ville. Lié pour beaucoup à des problèmes d'incivilité ou à des formes de pression sur les habitants, sans traduction par des actes concrets et renforcé par certaines formes de délinquance, ce sentiment d'insécurité est plus important dans certains secteurs.

Ainsi, du courrier reçu à la Préfecture de Police, il ressort que plus de la moitié des doléances est concentrée sur le quart Nord-Est Paris, principalement les 11^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements. Les gares, les stations de RER et du métro et les parkings souterrains sont jugées également insuffisamment sûrs.

Pour lutter contre le sentiment d'insécurité, plusieurs propositions, liées à l'aménagement spatial des quartiers, sont formulées par le CLS :

- *Le renforcement de la sécurité dans les transports publics et sur les espaces publics.* Cela concerne plus particulièrement l'aménagement des gares, mais cette action devra être prolongée également sur certains espaces et équipements publics gérés par la Ville de Paris.
- *Améliorer la sécurité des halls d'immeubles d'ensembles sociaux.*
- *Réhabiliter les ensembles immobiliers vétustes* et notamment ceux qui se trouvent dans les quartiers sensibles.
- *Résorber l'habitat insalubre*, dans la mesure où la présence d'immeubles très dégradés facilitent souvent la cristallisation de comportements délinquants.
- *Mieux protéger les immeubles domaniaux*, dans l'attente d'un engagement des procédures de réhabilitation ou de reconstruction menées par la Ville de Paris.

- S'agissant de la sécurité de la voirie et des espaces publics, les experts s'accordent pour considérer que l'environnement influe sur le développement de l'insécurité et agit comme catalyseurs des troubles sociaux : mobilier urbain dégradé, inscriptions sur les murs et véhicules, seringues abandonnées, par exemple.

La Ville de Paris a d'ores et déjà engagé une action sur le traitement des graffitis et, pour l'avenir, le contrat local de sécurité recommande que les projets d'aménagement d'espaces publics à venir intègrent mieux les préoccupations de sécurité en évitant la création d'espaces avec des recoins, facteurs de risques. Le renforcement de l'éclairage et un bon entretien de la voirie sont également cités.

- Sur un plan plus large un débat agite encore les experts pour savoir si la forme architecturale des projets d'urbanisme influe sur la délinquance. A Paris, et compte tenu de l'expérience acquise, il semble que le fait de trouver dans les cités des années 60 une organisation plus structurée des espaces publics soit une aide utile à l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers. Mais d'autres aspects sont également importants, comme la concentration de populations trop homogènes et la taille importante des édifices regroupant trop de personnes autour des mêmes accès.

■ Des préoccupations nouvelles

- Les questions de santé

La croissance très vive des préoccupations de santé au cours des dernières années est certainement l'une des évolutions les plus marquantes et les plus importantes pour l'aménagement de Paris.

La pollution de l'air, le bruit, la saturnisme sont désormais des questions sur lesquelles les Parisiens attendent des réponses rapides. Elles renvoient, pour les deux premières d'entre elles, aux mesures importantes à prendre en matière de circulation et en matière de protection et, pour la dernière, à la résorption de l'habitat insalubre (Cf. chapitre concerné).

Il peut simplement être rappelé que le bruit est une nuisance très présente sur l'ensemble de Paris, comme en atteste la carte de classement acoustique des voies, dont l'insertion sera à prévoir dans le futur PLU. Le principe consistant à rendre exhaustive et constamment remise à jour cette carte du bruit a par ailleurs été d'ores et déjà affirmé.

- Les demandes d'une meilleure gestion du temps

Cette question est désormais au cœur des questions urbaines. Les causes en sont multiples : passage d'une société industrielle vers une société de services, nouvelles mutations technologiques, taux encore élevé du chômage, mondialisation et réduction du temps de travail qui entraînent une flexibilité du temps du travail et des loisirs, développement de l'emploi précaire, participation accrue des femmes au travail et accroissement des familles mono-parentales qui demandent de nouveaux réseaux susceptibles de remplacer les réseaux familiaux traditionnels.

Ces évolutions peuvent aboutir à des conflits dans l'usage des équipements, et notamment les équipements publics. Elles appellent de nouvelles formes de participation, forums d'usagers, enquêtes, réseaux et coopération entre administrations.

A cet égard, parmi tous les projets engagés dans ce domaine en Europe, les questions de garde des enfants qui vivent dans des ménages dont tous les adultes sont actifs, et l'accessibilité aux services publics et aux lieux culturels correspondants, prennent une importance particulière.

- **Les nouvelles technologies** auront aussi à brève échéance un impact sensible sur notre manière de vivre et d'utiliser la ville. Paris est en retard de ce point de vue. Un exemple suffira à l'illustrer : il n'existe pas au sein de ses services municipaux, de plan géographique informatisé de la capitale, homogène, à jour et utilisable par tous. Une véritable «mission du plan» pourrait s'imaginer pour assurer une meilleure productivité des services, mais aussi et peut-être surtout pour pouvoir efficacement donner aux parisiens les informations qu'ils attendent aujourd'hui.

Cette nécessité se fera d'ailleurs sentir dans tous les domaines de l'information et du traitement des données, qu'il s'agisse de l'accueil dans les équipements municipaux, de l'utilisation des transports, du commerce à domicile, de la concertation avec les parisiens sur les projets de leurs quartiers, ou encore des services rendus aux personnes âgées et aux handicapés.

Si Paris possède déjà un bon réseau câblé, le nombre d'abonnés à Internet, notamment en haut débit, est encore faible. Cela signifie que la prochaine mandature sera celle de la révolution informatique au quotidien pour les habitants comme pour les entreprises.

Il faudra aussi veiller à ce que la banalisation de cet outil n'induisse un renfermement sur soi des habitants, et surtout qu'il n'induisse pas ce que certains auteurs ont appelé une nouvelle fracture informatique, accroissant les inégalités et les risques d'exclusion entre ceux qui auront accès à cet outil et ceux qui ne l'auront pas.

Dans ce but, il pourrait être proposé :

- *l'équipement de Paris en ligne à haut débit, en partenariat avec tous les acteurs concernés,*
- *la promotion de pôle d'excellence dans le domaine du numérique,*
- *l'ouverture dans les quartiers de salles publiques disposant d'équipements Internet en libre accès, complétant une politique municipale de formation notamment dans les équipements municipaux.*

" Nous sommes en train d'entrer dans ce que les experts appellent une " économie de l'expérience ", à savoir un monde où la vie de chaque individu a une valeur marchande. C'est ce phénomène que désigne le nouveau concept opérationnel cher aux stratèges du marketing, la notion de " lifetime value" (LIV), à savoir la mesure théorique de la valeur marchande potentielle de chaque moment de la vie d'un individu. Dans la nouvelle économie, les gens consomment leur propre existence en en faisant l'acquisition par segments commercialisés.

... En moins de deux décennies, la sphère marchande a absorbé avec succès des pans entiers de l'action publique, dont les transports en commun, la fourniture d'énergie et les télécommunications. L'économie se tourne désormais vers le dernier refuge de l'activité humaine non marchande : la culture. Qu'il s'agisse des rites culturels, des grandes scansions de la vie communautaire, des moments de convivialité, des arts, des sports ou des activités ludiques, l'invasion de la sphère marchande est un phénomène omniprésente. La grande question qui se pose à nous au cours des prochaines années est de savoir si la civilisation peut survivre à cet étiolement des sphères politique et culturelle et à l'hégémonie de la sphère marchande comme principal médiateur de toute expérience humaine.

... Quand tout le monde est incorporé dans toutes sortes de réseaux commerciaux de façon permanente par toute une série d'engagements financiers de type location, partenariat payant, abonnement ou honoraires, c'est le temps de la vie tout entier qui devient une marchandise. Le temps culturel s'évanouit, et les seuls liens qui tiennent la civilisation ensemble sont des liens commerciaux. Cette crise est celle même de la post-modernité "

(Jeremy Rifkin – L'âge de l'accès – La Découverte – 2000).

" Il apparaît que les clivages sociaux que nous produisons ou reproduisons sont de plus en plus liés à la densité d'accès à la mobilité. Membres de la même métaculture mobile et virtuelle, nous n'avons évidemment pas un égal accès aux pratiques qu'elle nous suggère. A la mobilité réelle des uns, que portent leurs trajets quotidiens, leurs téléphones mobiles, leurs vacances ou leur progression sociale, répond de plus en plus la néosédentarité des autres pour qui l'évasion du lieu devient impossible - ceux-là mêmes que l'on appelle parfois " les pieds d'immeubles " et qu'hier on appelait " fils d'ouvriers ". Pour les premiers, le lieu est un repère qui permet de figurer le parcours, pour les seconds, il est un repaire qui tente une pauvre protection au moins symbolique. Si tous deux demandent du lieu et de la proximité, c'est donc pour un usage différent et des aventures de vie qui ne sont pas au même niveau de réalité "

(Jean Viard – La Ville Émergente – ouvrage collectif – L'Aube – 1997)

■ Les nouvelles pratiques urbaines

Ces nouvelles pratiques trouvent leur source dans les mêmes évolutions que celles qui touchent à la gestion du temps et leurs sont d'ailleurs très liées. De nombreux auteurs se sont exprimés sur cette question très actuelle, dont la traduction spatiale est la multiplication d'évènements de tous ordres sur la voirie et dans des lieux publics spécifiques. Parmi les thèmes que portent ces nouvelles tendances, c'est bien évidemment celui des réseaux et de la mobilité qui sont prédominants, sous toutes leurs formes, durables ou éphémères.

Deux aspects méritent à cet égard d'être soulignés :

- *les nouveaux développements commerciaux*, très imbriqués avec les formes récentes du développement culturel, soulèvent des questions, comme l'évoque ci-contre J. Rifkin. Ils impliquent que les collectivités s'investissent davantage dans la production de lieux situés hors de la sphère marchande, pour réduire les risques d'exclusion pour une partie de la population que ces tendances impliquent.
- Cela est d'autant plus vrai, comme le souligne le sociologue Jean Viard, que *ces nouveaux modes de consommation et de mobilité* risquent d'être inaccessibles aux plus défavorisés notamment dans les cités, et notamment aux jeunes.

C'est à ces préoccupations que répondent les nombreuses demandes formulées en faveur de la création de lieux d'accueil et d'entraide dans les quartiers.

B. REDUIRE LES INEGALITES ET AMELIORER LES QUARTIERS EN DIFFICULTES

Paris n'est pas exempte des difficultés sociales qui caractérisent aujourd'hui les grandes concentrations urbaines, attirant une population fragile connaissant des difficultés d'emploi et de formation, des problèmes d'accès aux droits, d'exclusions et de discriminations.

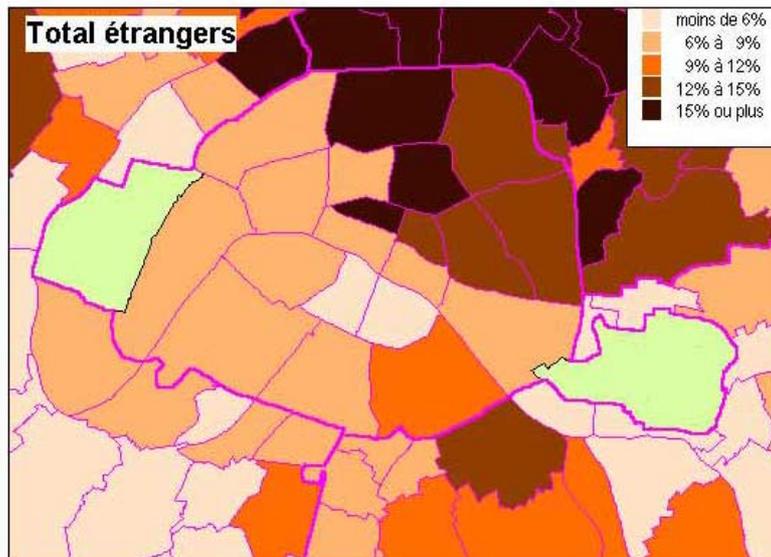
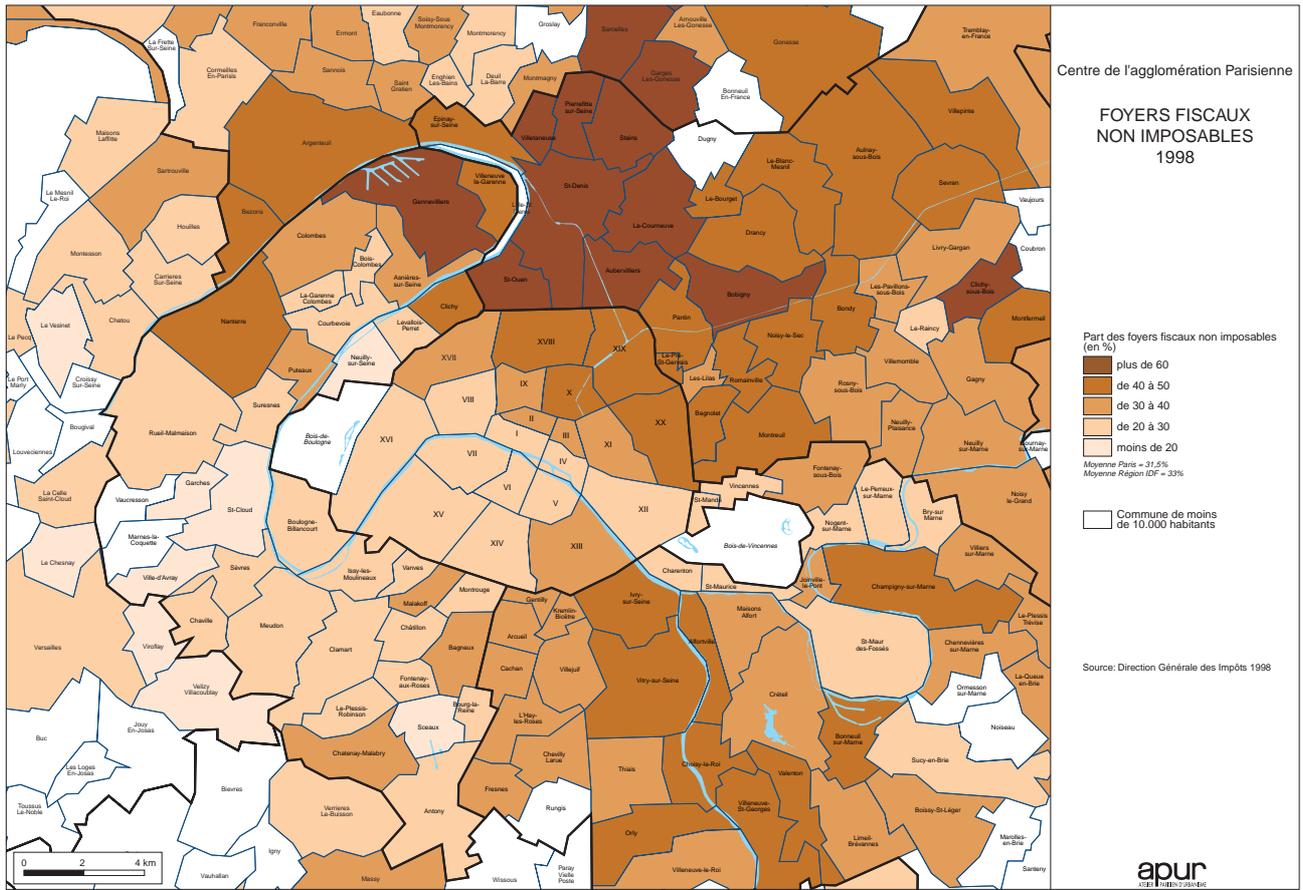
Ces phénomènes connaissent une ampleur à la dimension de la Capitale : près de 100 000 chômeurs à la fin 2000 et 51 000 RMIstes. 30 % des établissements scolaires sont classés en réseau d'éducation prioritaire. Des problèmes de santé comme le saturnisme touchent des populations vivant dans des immeubles insalubres. Des phénomènes de délinquance et des trafics de toute nature se développent dans certains quartiers, créant un fort sentiment d'insécurité.

Au total, le Contrat de Ville 2000-2006 a évalué la population exclue, marginalisée ou en grandes difficultés sociales, à 200 000 personnes, soit 10 % de la population parisienne, essentiellement concentrée dans le nord et l'est de la Capitale.

Ce constat appelle plusieurs commentaires.

- **Paris est d'abord touché par la persistance de situations très précaires chez des catégories fragiles** : jeunes, femmes seules avec enfants, personnes âgées, même si ces situations ne sont pas spécifiques à la capitale et si, dans certains cas, des améliorations se font jour. Environ 3 400 personnes, des femmes pour la très grande majorité, font ainsi vivre leur famille avec l'Allocation Parent Isolé, revenu minimum attribué par la Caisse d'Allocations Familiales. Ce chiffre est en diminution par rapport à 1995 et même 1990.

Si les franges les plus fragiles de la population parisienne sont touchées par la pauvreté, les difficultés sont, en réalité, plus profondes. Malgré la reprise de l'activité à



Paris, le chiffre des RMI n'a pas connu de reflux significatif ces dernières années. Paris est le deuxième département d'Ile de France le plus touché, après la Seine Saint-Denis. Plus de 20 000 parisiens, chômeurs de longue durée, sont sortis du système «normal», assurantiel, d'indemnisation du chômage et sont soutenus directement par l'Etat, avec un faible espoir de réinsertion sociale.

Les populations les plus touchées sont les hommes de 35 à 50 ans. Cette caractéristique est liée à la sur-représentation des populations étrangères parmi les chômeurs et les allocataires du RMI (de l'ordre de 30 %). De fait, les quartiers qui cumulent les situations de pauvreté recouvrent les quartiers marqués par une présence importante de population étrangère, comme l'illustre la carte des taux de chômage.

Expression d'une des caractéristiques fortes de Paris, celle de la diversité des cultures –de la Porte d'Ivry à la Goutte d'Or en passant par le Sentier et le quartier de Belleville–, les populations étrangères sont aussi parmi celles qui cumulent les difficultés.

La capitale est marquée, enfin, par l'exclusion la plus extrême, celle des personnes qui vivent à la rue. Une enquête de l'INED de 1995 avait estimé que leur effectif était de l'ordre de 8 000 personnes. Cette population inclut les personnes régulièrement présentes sur le territoire parisien, mais aussi des personnes fraîchement débarquées, restées proches des gares et en quête d'un avenir incertain dans la capitale.

■ **Afin de recomposer les équilibres sociaux** et de revaloriser les territoires de la capitale touchés par la dégradation et la ségrégation, plusieurs domaines d'intervention ont été fixés dans la démarche de la Politique de la ville engagée conjointement par l'Etat et la Ville de Paris pour la période 2000-2006 :

- *le développement économique, l'emploi et la formation,*
- *la prévention sociale et la santé,*
- *la prévention de la délinquance, la justice et la sécurité,*
- *la qualité de la vie urbaine et le logement,*
- *l'éducation, la culture, les loisirs et les sports,*

Les quartiers faisant partie de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville présentent tous des problèmes sociaux et un cadre de vie difficiles, mais sont divers dans leur sociologie et leur urbanisme :

- Les quartiers de faubourgs, comme les faubourgs Saint-Denis et Saint-Martin (10^{ème} arrondissement), ceux de la Fontaine au Roi (11^{ème} arrondissement), de la Goutte d'Or (18^{ème} arrondissement) ou de Belleville (20^{ème} arrondissement), ont une situation privilégiée au cœur de la cité mais accueillent, dans un bâti ancien souvent vétuste, des populations qui connaissent des problèmes d'intégration et cumulent les difficultés sociales. Ces quartiers ont perdu leur rôle d'intégrateur des nouveaux arrivants et apparaissent davantage aujourd'hui comme des quartiers de relégation.
- Les anciens îlots insalubres recensés au début du 20^{ème} siècle ont fait dès le début des années 1960 l'objet d'opérations d'urbanisme radicales qui ont effacé le tissu ancien et sa mixité pour recevoir de nombreux logements sociaux. Du fait de leur caractère mono-fonctionnel, mais aussi de leur conception, de larges secteurs de Paris, comme la dalle des Olympiades (13^{ème}) ou la ZAC des Amandiers (20^{ème}), présentent des difficultés sociales et urbaines importantes en dépit de leur bonne localisation dans la ville.

PARIS
ZONES D'EDUCATION PRIORITAIRE
 AVRIL 1996

Écoles en Z.E.P.

- Niveau maternelle
- Niveau élémentaire

Zones d'habitation desservies par une école en Z.E.P.

- Niveau maternelle
- Niveau élémentaire
- Niveau maternelle et élémentaire

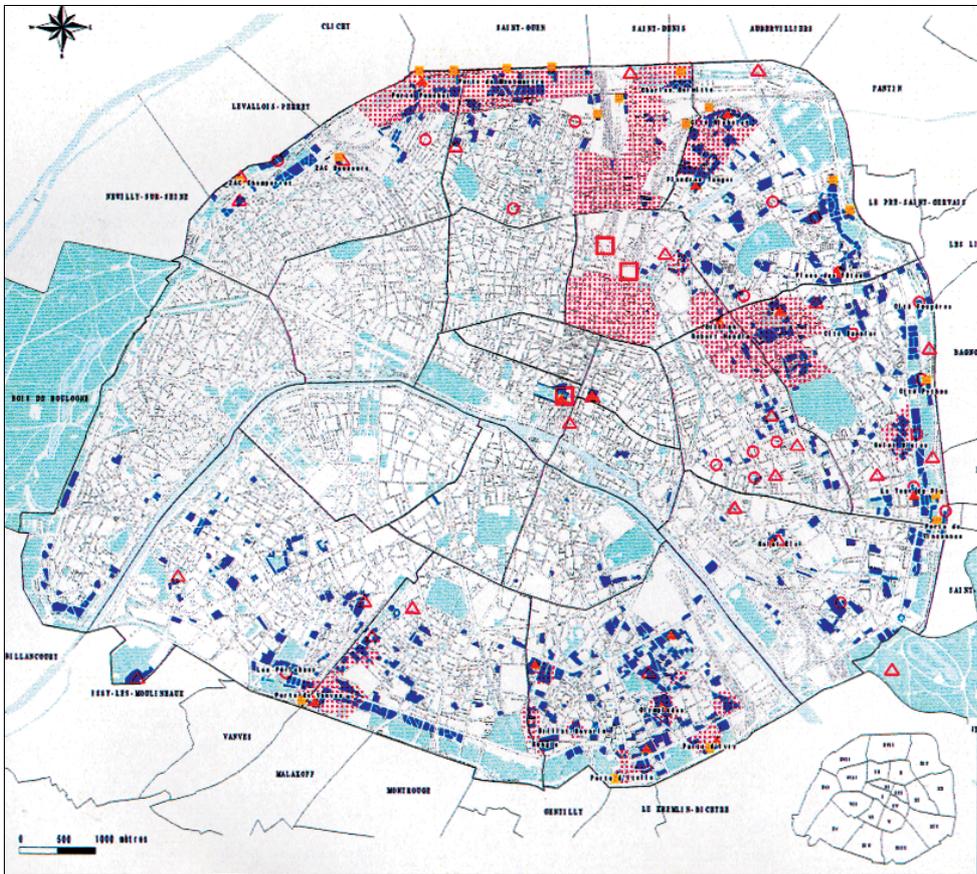
Les bornes de quartier ou bornes d'îlot correspondent à des parcelles de voies desservies par une école en Z.E.P.
 Les îlots sont entièrement peints si l'ensemble des adresses qui s'y rapportent sont desservies par une école en Z.E.P.

Périmètres de Développement Social Urbain (D.S.U.)

- Porte de St. Ouen / Porte de Clichy
- Porte de Montmartre
- Cité H.B.M. de la Porte d'Aubervilliers
- Curial / Cambrai / Alphonse Karr
- Porte St. Denis / Porte St. Martin
- La Goutte d'Or
- Fontaine au Roi
- Belleville
- Cité H.B.M. Menilmontant

DIRECTION DES AFFAIRES SCOLAIRES DE LA VILLE DE PARIS

Source: CASCO, données de la rentrée scolaire 1995/96
 Carte réalisée par le service cartographie de l'urbanisme



LES ENSEMBLES SOCIAUX DE PLUS DE 80 LOGEMENTS A PARIS

ENVIRONNEMENT ET POLITIQUE DE LA VILLE

ENVIRONNEMENT URBAIN

- Bruit, pollution (boulevard périphérique et voie ferrée)
- ▲ Espaces extérieurs dégradés ou difficiles à gérer

LOGEMENTS SOCIAUX

- Parcelles de plus de 80 logements sociaux

POLITIQUE DE LA VILLE

- Dispositifs de la Politique de la Ville (sites à prioriser)
- Micro-quartiers
- Lignes d'avenue
- ▲ Autres signalements

DOCUMENT PROVISOIRE

Novembre 2000
 Sources : CADASTRE 96 - PPA 01/01/96 - RGP 1996
 Données RGP 1999 disponibles en février 2001

- Enfin, en périphérie, de vastes secteurs isolés du reste de la ville, formés des HBM des années 1930 aux grands ensembles des années 1960, subissent souvent les nuisances de grandes infrastructures. Parfois mal desservis par les transports en commun, leur tissu urbain et leurs caractéristiques sociales présentent des problématiques semblables aux cités de banlieue.

La situation de ces quartiers sensibles, bénéficiant pourtant pour certains de plus de dix ans d'actions concertées dans le cadre des procédures anciennes, ne s'est pas significativement améliorée. La nouvelle politique de la ville, au-delà de son rôle de soutien aux difficultés sociales, veut désormais avoir une ambition plus large de réparation du tissu urbain, en permettant un véritable développement économique, social et urbain.

■ **La Ville de Paris et les bailleurs sociaux s'engagent aujourd'hui dans des actions nouvelles** sur la transformation du cadre bâti et le désenclavement de ces quartiers, dans le cadre d'une meilleure gestion de proximité.

- Dans les quartiers anciens, l'éradication de l'habitat insalubre, dans lequel sont logés de façon indigne les populations les moins intégrées, doit sans aucun doute être une autre priorité. La lutte contre l'insalubrité repose sur un partenariat étroit entre les services de l'Etat et la municipalité. Elle conduit, en cas de défaillance du propriétaire, à l'expropriation du bien, au relogement des occupants dans le parc social, et à l'engagement des opérations de réhabilitation ou de démolition-reconstruction nécessaires. Ainsi, à titre d'exemple, l'engagement des opérations Château Rouge et Emile Duployé doit permettre d'éradiquer définitivement l'habitat insalubre du quartier de la Goutte d'Or dans le 18^{ème} arrondissement. Outre les quartiers déjà cités, de nouvelles actions devront être engagées dans le village de La chapelle (18^{ème}) et du Faubourg du Temple (11^{ème}).
- Dans les quartiers hérités des grands ensembles des années 1930 à 1975, des projets d'aménagement, de restructuration et, le cas échéant, de démolitions-reconstructions ont d'ores et déjà été menés, comme dans les cités Charles Hermite ou porte Montmartre (18^{ème}).

Une autre démarche a consisté à «casser» le caractère monolithique de ces ensembles en démolissant certains immeubles, de les ouvrir sur la ville grâce à de nouveaux espaces publics pour les relier aux quartiers riverains.

Ainsi a été créée une rue dans l'ensemble du 140, rue de Ménilmontant (20^{ème}) ; des reconstructions ont été menées, comme dans la cité Fougères (20^{ème}) ; une recomposition de l'espace a également été achevée dans le quartier Italie (13^{ème}).

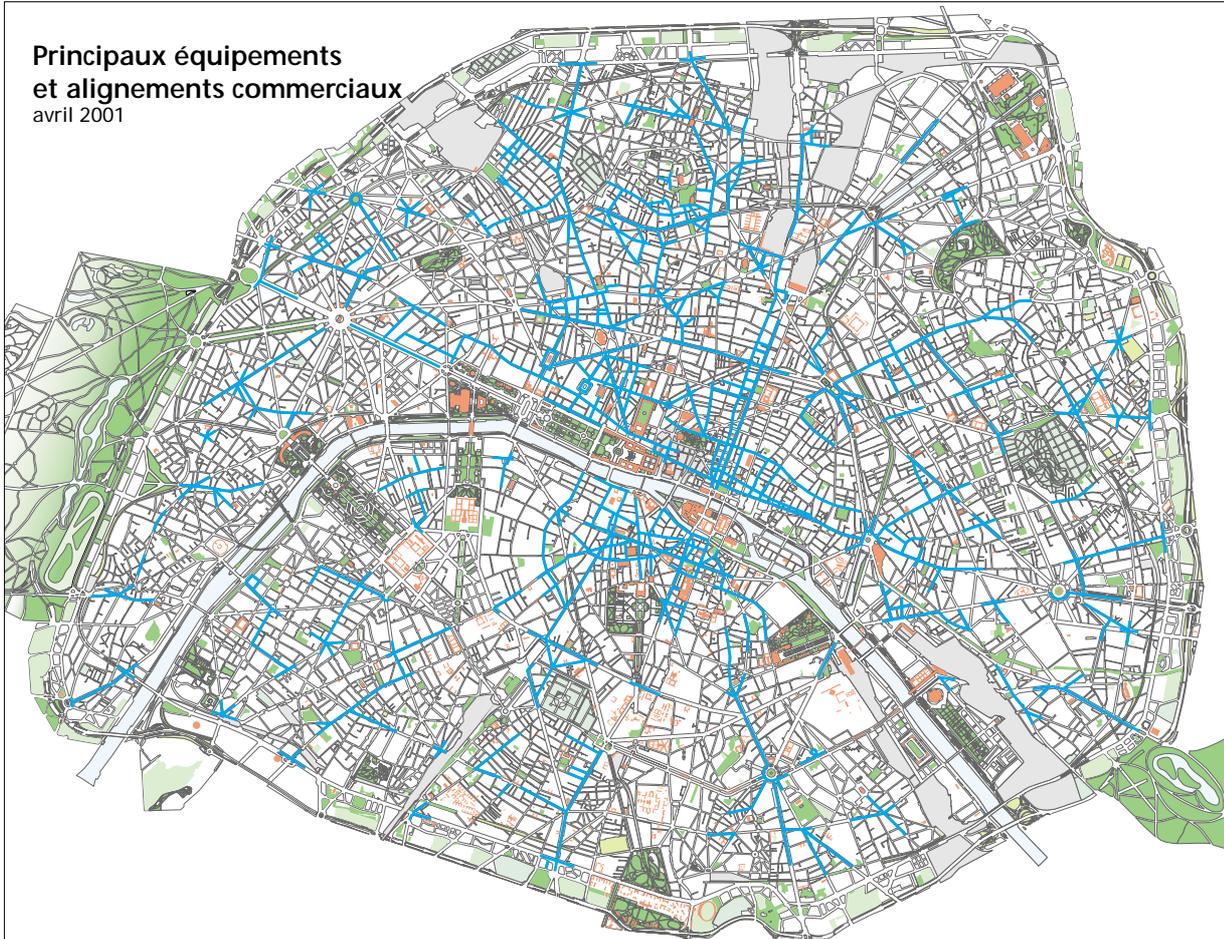
Ces actions doivent être poursuivies pour requalifier ces territoires et recréer la mixité urbaine et les équilibres sociaux indispensables. De nouvelles actions sont projetées sur plusieurs sites dans cet esprit, comme celui de l'îlot Villiot-Rapée près de la Gare de Lyon (12^{ème} arrondissement).

En réalité, la localisation périphérique d'une grande partie de ces ensembles est l'occasion de les intégrer dans un projet d'ensemble plus ambitieux, susceptible d'apporter des réponses nouvelles et plus fortes en matière d'équipements, de développement économique et de désenclavement. C'est l'objectif du grand projet de renouvellement urbain de la couronne.

Ce projet est décrit à la fin de ce document. Il portera sur le large territoire qui forme la couronne de Paris, depuis les abords de la Petite Ceinture jusqu'à la limite communale. Conçu pour s'ouvrir sur les communes riveraines, ce projet pourrait être soutenu par l'Etat, permettant ainsi d'obtenir tous les moyens financiers, humains et techniques nécessaires à la requalification de ce vaste territoire.

" Habiter une ville, c'est y tisser par ses allées et venues journalières un lacs de parcours très généralement articulés autour de quelques axes directeurs. Si on laisse de côté les déplacements liés au rythme du travail, les mouvements d'aller et de retour qui mènent de la périphérie au centre, puis du centre à la périphérie, il est clair que le fil d'Ariane, idéalement déroulé derrière lui par le vrai citadin, prend dans ses circonvolutions le caractère d'un pelotonnement irrégulier. Tout un complexe centrale de rues et de places s'y trouve pris dans un réseau d'allées et venues aux mailles serrées ; les pérégrinations excentriques, les pointes poussées hors de ce périmètre familièrement hanté sont relativement peu fréquentes. Il n'existe nulle coincidence entre le plan d'une ville dont nous consultons le dépliant et l'image mentale qui surgit en nous, à l'appel de son nom, du sédiment déposé dans la mémoire par nos vagabondages quotidiens. Le Paris où j'ai vécu étudiant, que j'ai habité dans mon âge mûr, tient dans un quadrilatère appuyé au nord de la Seine, et bordé presque de tout son long au sud par le boulevard Montparnasse : tout autour de ce cœur que mes déambulations réactivent jour après jour, des anneaux concentriques d'animation pour moi seul décroissante sont peu à peu gagnés, vers la périphérie, par l'atonie, par une indifférenciation quasi-totale. Ce sont les chambres centrales du labyrinthe qui exercent sur l'homme de la ville leur magnétisme, ce sont elles qu'il revisite indéfiniment, le pourtour tendant à ne plus figurer qu'un écran protecteur, une couche isolante dont le rôle est d'enclorre le cocon habité, d'interdire toute osmose entre les campagnes proches et la vie purement citadine qui se verrouille dans le réduit central " (Julien Gracq – La Forme d'une Ville – José Corti – 1985).

**Principaux équipements
et alignements commerciaux**
avril 2001



- Le Contrat de Ville pour la période 2000-2006 s'intéresse également à des territoires recensés comme des micro-quartiers et des lieux d'errance qui se trouvent en situation de «décrochage» par rapport à leur environnement immédiat du fait du développement de la délinquance, de la toxicomanie ou de phénomènes de rassemblement de bandes.

C'est le cas notamment de petites cités situés majoritairement au nord et à l'est de la Capitale et d'espaces publics comme la place des Abbesses (18^{ème} arrondissement), la place des Fêtes (19^{ème} arrondissement), les abords des gares du Nord et de l'Est (10^{ème} arrondissement) et le Forum des Halles (1^{er} arrondissement). Les actions qui pourraient être engagées sur le bâti ou l'espace public de ces sites devront prendre en compte ces difficultés.

Cet ensemble d'interventions pourrait, enfin, être complété par un renforcement des actions d'assistance locales. Dans cette perspective, des salles d'animation locales ont d'ores et déjà été annoncées dans les arrondissements et les quartiers les plus défavorisés.

Pour lutter contre l'errance urbaine, 500 places d'accueil seront également créées chaque année pour les sans-domicile fixe parisiens, en transformant les grandes structures actuelles en petites unités.

C. PRESERVER LES CENTRES DE PROXIMITE

- La notion de proximité, malgré sa simplicité apparente, est difficile à cerner par des concepts précis. Elle s'appuie couramment sur l'idée de quartier. Or, si le quartier constitue effectivement une définition commode pour la gestion administrative, le langage courant, voire pour faire vivre l'imaginaire au quotidien, il recouvre parfois avec difficulté la réalité quotidienne vécue par les habitants et, surtout, il paraît peu propice à la mise en place de procédures d'aménagement concrètes et cohérentes. Si l'on reprend l'analyse très sensible de Julien Gracq, il semble plus opératoire de s'appuyer sur la notion de centralité, comme la loi SRU y invite d'ailleurs. En effet, chaque habitant, chaque usager a sa propre définition et les propres limites du quartier dans lequel il habite, ce qui rend la définition d'un périmètre commun particulièrement difficile. Par ailleurs, cette notion de quartiers renvoie à des conceptions différentes suivant le type de préoccupations auxquelles on s'intéresse. En revanche, chacun est capable de reconnaître et de savoir quel est le centre vers lequel il doit effectuer ses démarches les plus habituelles et dans lequel il a ses repères.
- Cette centralité multiple peut être perçue dans Paris à trois échelles.
 - *La première est celle des centralités globales à l'échelle de l'agglomération, voire de la région toute entière, ce sont les centralités de Paris-capitale. La carte jointe montre que celles-ci s'organisent autour de quelques grands pôles, sur la rive gauche et, principalement, sur la rive droite, autour de grands linéaires commerciaux et des principaux monuments. L'action sur ces sites relève des grands projets d'équipements municipaux.*
 - *Viennent ensuite les centres à l'échelle de Paris même, qui rayonnent sur plusieurs quartiers jusqu'à des arrondissements entiers. Ces lieux intermédiaires sont plus répartis sur le territoire de Paris et certains sont d'ailleurs inclus dans les centralités globales qui viennent d'être évoquées. Ils présentent pour la plupart la caractéristique d'être organisés de façon linéaire et continue et s'appuient d'ailleurs sur des itinéraires commerciaux issus des anciennes voies d'accès à Paris, comme la rue de Vaugirard ou la rue du Faubourg du Temple.*

- Enfin, à l'échelle plus fine, de très nombreux centres de quartier, de dimension modeste, offrent les services les plus quotidiens aux habitants. Issus d'anciens lotissements, de centres de villages ou de la conjonction de plusieurs équipements (mairies d'arrondissement, églises, crèches et écoles, jardins et squares...), ces centres sont le plus souvent proches, mais un peu à l'écart, des itinéraires précédents, enrichissant encore les parcours possibles dans la ville.

Ce sont essentiellement ces deux dernières catégories qui relèvent des centralités locales. Veiller à leur préservation et à leur développement sera un exercice à la fois nécessaire et complexe.

Le nombre des sites concernés apparaît en effet très élevé, de sorte qu'il est prématuré d'en amorcer ici le recensement. Celui-ci devra d'ailleurs se faire dans le cadre d'une large concertation à l'échelle locale, qui permettra aussi de définir un ordre de priorité de leur mise en œuvre.

Dans l'esprit, il faudra à la fois agir sur l'amélioration des équipements de quartier, soutenir l'activité et la diversité commerciale locale, mais aussi porter une attention particulière aux espaces publics qui les relient. Les deux parties qui suivent illustrent la nature des questions qui sont d'ores et déjà posées à ce sujet.

D. DEVELOPPER L'EQUIPEMENT DES QUARTIERS

Le recensement des équipements réalisés ces dernières années montre que beaucoup a été fait. Cependant, à l'avenir, même dans une hypothèse de stabilisation globale de la population, des besoins resteront importants compte tenu d'exigences nouvelles des habitants, des évolutions géographiques et d'un souci de rééquilibrage de la nouvelle équipe municipale. Une remise à niveau des services et équipements de proximité municipaux, parfois anciens, devra aussi être menée.

Dans cette perspective, outre les grands équipements déjà évoqués, de nombreux projets plus locaux sont d'ores et déjà envisagés. Il s'agit :

■ De nouvelles structures pour la petite enfance.

2 000 nouvelles places de crèches collectives municipales, correspondant à 30 établissements, ont d'ores et déjà été annoncées auxquelles s'ajoutent 2 500 places en structures alternatives.

La localisation de ces équipements reste à préciser dans les quartiers en fonction d'une analyse plus fine de la répartition des besoins et des opportunités foncières.

De nombreux arrondissements seront concernés, principalement en périphérie.

■ De nouveaux établissements scolaires :

Même si la population de Paris reste stable ou diminue globalement, la structure de cette population, l'évolution de sa répartition géographique et les exigences nouvelles en matière de pédagogie, imposent la réalisation de nouveaux établissements. Compte tenu des analyses actuelles, plusieurs propositions sont d'ores et déjà annoncées.

- Les écoles maternelles et élémentaires sont des équipements de proximité. Chaque élève doit pouvoir être accueilli dans de bonnes conditions compte tenu des exigences pédagogiques actuelles et d'une tendance à la réduction par l'Académie des taux d'encadrement par classe.

Des constructions d'écoles sont aussi d'ores et déjà nécessaires pour accompagner une quinzaine d'opérations d'aménagement : Beaujon (8^{ème}), Bercy (12^{ème}),

Des constructions d'écoles sont aussi d'ores et déjà nécessaires pour accompagner une quinzaine d'opérations d'aménagement : Beaujon (8^{ème}), Bercy (12^{ème}), Château des Rentiers (13^{ème}), Paris Rive Gauche (13^{ème}), Tâge-Kellermann (13^{ème}) Alésia (14^{ème}), Boucicaut (15^{ème}), Porte d'Asnières (17^{ème}), Bas Montmartre (18^{ème}), rue Pajol (18^{ème}), Simplon Amiraux (18^{ème}), Bassin de La Villette (19^{ème}), secteur de l'OCP (19^{ème}), Réunion (20^{ème}), et Bas Belleville (20^{ème}).

De plus, plusieurs arrondissements de l'ouest parisien ont connu une progression des effectifs scolarisés liée à un renouvellement de leur population. Des réalisations d'équipements supplémentaires sont donc nécessaires dans les 8^{ème}, 9^{ème}, 16^{ème} arrondissements pour faire face à ces progressions.

Au-delà de ces programmations, qui répondent prioritairement aux évolutions d'effectifs, une amélioration qualitative de la scolarisation doit être prévue. Elle concerne :

- *La progression de la scolarisation des élèves de moins de 3 ans.*

Paris scolarise en effet moins de 10 % d'élèves de moins de 3 ans alors qu'un tiers de cette tranche est accueilli au niveau national.

Il est d'ores et déjà décidé d'ouvrir 60 classes maternelles, en partenariat avec l'Académie, en priorité dans les écoles situées en Réseau d'Education Prioritaire suivant en cela les recommandations ministérielles.

Les classes ouvriront, dans la mesure du possible, dans les écoles existantes. Mais l'extension de l'école Saint-Martin (3^{ème}), la construction des écoles Piver (11^{ème}), et rue d'Aubervilliers (19^{ème}), contribueront à augmenter les capacités d'accueil pour les plus jeunes élèves.

- *La suppression des bâtiments préfabriqués.*

La construction de bâtiments neufs, notamment dans les 10^{ème} (hôpital Saint-Lazare), 13^{ème} (résorption de l'école Lachelier), 16^{ème} (école rue Boileau), 18^{ème} (écoles rue Ernestine et place Hébert), 19^{ème} (rue Manin, quartier Curial Cambrai), et 20^{ème} (Tourelles, Eupatoria), permettrait d'améliorer les conditions de vie des écoles.

- *Un gros effort est à réaliser dans le domaine de la restauration scolaire, avec la construction de nouvelles cuisines centrales (9^{ème}, 11^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 20^{ème}), et la mise aux normes de nombreux services de restauration.*

• Au niveau des collèges, après les opérations d'extension récemment réalisées : collège Boris Vian (17^{ème}), collège Marie Curie (18^{ème}), collège Matisse (20^{ème}), 6 équipements nouveaux devront permettre :

- *d'offrir un accueil de proximité et de qualité dans les arrondissements où les effectifs progressent* : Paris Rive Gauche (13^{ème}), collège place Hébert (18^{ème}), collège rue Varèse (19^{ème}),

- *de tendre vers une limitation des effectifs des collèges à 600 élèves maximum, en particulier dans les secteurs sensibles* : des constructions sont envisagées notamment pour les 11^{ème} et 20^{ème} arrondissements, 10^{ème} et 19^{ème} arrondissements.

La situation des 12^{ème}, 15^{ème} et 17^{ème} arrondissements est également à l'étude. Ces arrondissements enregistrent des hausses d'effectifs. La capacité du collège Jean Moulin (14^{ème}) sera également étendue pour accompagner l'opération Alésia-Montsouris.

Par ailleurs, une amélioration des conditions d'accueil des élèves est nécessaire dans certains établissements, pour offrir aux élèves des locaux d'enseignement répondant aux exigences pédagogiques actuelles : collèges Debussy (15^{ème}), collège George Sand (13^{ème}), collège Louise Michel (10^{ème}), collège Françoise Dolto (20^{ème}) collège J. B. Clément (20^{ème}), collège Jacques Prévert (6^{ème}), collège Saint-Exupéry (14^{ème}), collège Alphonse Daudet (14^{ème}), collège Claude Chappe (19^{ème}), collège Courteline (12^{ème}), collège Dorgelès (18^{ème}), collège Clémenceau (18^{ème}).

■ **Des structures pour les personnes âgées :**

Malgré l'évolution qui se dessine, où les personnes âgées tendent à diminuer à Paris, des structures d'accueil sous forme de résidences pour personnes âgées seront à créer. Deux sont d'ores et déjà souhaitées par le CASVP, d'autres seront aussi construites par le secteur privé. Ainsi :

- L'accueil en structure spécialisée devra être amélioré. Le déficit parisien est estimé par l'Agence régionale de la santé à 1 450 lits de soins de suite, 8 600 places en maisons de retraite, et 2 600 places d'hébergement médicalisé doit donc être progressivement comblé.

C'est pourquoi, un programme de rattrapage est proposé qui pourrait se traduire par la création de 300 places annuelles en maisons de retraite au lieu des 180 actuelles. La même politique sera suivie pour les logements – foyers et l'implantation de MAPAD agréées ou de petites structures d'accueil temporaire intermédiaires entre le maintien à domicile et l'entrée en institution sera favorisée. Ces résidences devront être harmonieusement réparties entre arrondissements.

- Il faudra s'appuyer aussi sur l'habitat dégradé et sans confort : à défaut d'une OPAH thématique sur le logement des personnes âgées couvrant l'ensemble de Paris, des volets «logements des Parisiens âgés» pourraient être inclus systématiquement dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

■ **L'évolution et la requalification des équipements, du commerce local, notamment dans les quartiers difficiles déjà évoqués :**

- Pour les commerces, l'idée centrale est, dans certains quartiers, d'aider à la mobilisation des locaux commerciaux dont un trop grand nombre sont inoccupés, ce qui contribue à leur désertification. Le concept de la «rue de la mode», mis en place dans le 18^{ème}, constitue à cet égard une première piste de travail. Il est aussi souhaité plus de mixité commerciale dans les quartiers en luttant contre la réduction de la diversité des enseignes, qui peut prendre plusieurs formes : main-mise de quelques enseignes vestimentaires, comme dans le 15^{ème}, ou logique de communautarisation comme dans le 18^{ème} où l'idée est d'inciter ces commerces à se déplacer vers un marché spécialisé proche du boulevard périphérique, avec des mesures coercitives vis-à-vis du respect de la réglementation.

L'idée consistant à favoriser l'implantation de marchés biologiques réguliers et couvrant le territoire parisien a aussi été formulée.

- Dans le domaine de l'accueil, de la santé, et du secteur social, peuvent être envisagés :

- *Des centres de santé de quartier* pourraient se voir confier des missions de dépistage des problèmes de santé, de prévention, d'accueil, de réalisation et de suivi des soins de proximité, contribuant à décharger les services des urgences dont la fréquentation «de nature sociale» ne cesse d'augmenter.

- *Des maisons de justice* ont également été évoquées dans les arrondissements, dont une notamment dans le 3^{ème}.

- Des lieux pour se cultiver et pour échanger, permettant de mieux faire jouer la solidarité et organiser l'accueil des populations nouvelles sont à imaginer : maisons de quartier, lieux de rencontre, d'accueil et d'information pour favoriser la démocratie participative ; implantation de "maisons des associations" dans les arrondissements ; ateliers locaux d'aménagement urbain qui sont d'ores et déjà

envisagés pour associer les habitants en amont des projets d'urbanisme et laisser une plus large part à l'expérimentation.

– *Aujourd'hui Paris compte également 64 bibliothèques municipales, dont la taille est très variable de 100 m² à 3 500 m². Les plus importantes sont aujourd'hui de véritables médiathèques. Aujourd'hui le maillage du territoire parisien n'est pas totalement achevé. Les dernières réalisations ou projets engagés pour la poursuite de la mise en place de ce réseau concernent Allera, dans le 15^{ème}, Goutte d'Or dans le 18^{ème} et Réunion dans le 20^{ème} arrondissement, approuvée récemment.*

Il reste à prévoir des nouveaux équipements pour améliorer la desserte de l'est mais aussi du centre et de l'ouest de Paris, en particulier sont évoqués :

- le centre rive droite (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} arrondissements où les équipements sont restés dans les mairies),
- le nord du 9^{ème} arrondissement, du 10^{ème} et du 11^{ème} (Saint-Lazare), le nord-est du 16^{ème} arrondissement et du 18^{ème} arrondissement,
- le nord-ouest du 19^{ème} arrondissement,
- le quartier des Amandiers dans le 20^{ème} arrondissement.

L'objectif pourrait être d'installer une grande médiathèque (2 000 m²) par tranche de 100 000 habitants.

– *Certains arrondissements, très peuplés (12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème}) sont, par ailleurs, très dépourvus en équipements culturels. La possibilité d'équiper ces derniers d'une salle capable d'accueillir des spectacles de musique ou de théâtre doit y être étudiée.*

Paris, notamment, est à bien des égards *la capitale des cinémas et des spectateurs de cinéma*. Après vingt-cinq années de crise, liée au développement de la télévision et de la vidéo, la fréquentation repart à la hausse (28 millions de spectateurs, soit + 10 % ces deux dernières années). L'engouement pour le cinéma se manifeste notamment par le succès de diverses manifestations, comme les projections en plein air organisées chaque été sur les pelouses de la Villette.

Dans les années 60 cependant, chaque quartier possédait son cinéma. Aujourd'hui, la ville est structurée en «quartiers de cinémas» : les Champs-Élysées, Montparnasse, Les Halles, les Grands Boulevards, le Quartier Latin, Italie-Gobelins, la place de Clichy. Les arrondissements périphériques en sont souvent dépourvus : un cinéma dans les 16^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements et deux cinémas dans le 17^{ème}.

Au regard de l'intérêt réel des Parisiens pour ce loisir, il serait souhaitable de favoriser la réimplantation de salles dans les quartiers qui en sont dépourvus. Un cinéma est un lieu d'animation fort : il attire du public, il est ouvert jusqu'à une heure tardive, il exerce un effet d'entraînement économique non négligeable –sur la restauration notamment– et il est susceptible de développer des activités pédagogiques avec les écoles de quartier.

Au-delà des mesures de protection ou des modernisations indispensables, il conviendrait d'inventer dans cette perspective un nouveau concept de «cinéma de quartier», accueillant des activités plus variées et susceptibles de financer la partie purement cinématographique : concerts, soirées, conférences-débats par exemple.

● Des espaces de respiration dans la ville dense : les espaces verts et sportifs.

– *En matière d'espaces verts, le bilan créations a été rappelé dans le cadre de la description des grands équipements. De nouveaux projets d'ampleur ont été également suggérés à cette occasion.*

Cependant, il est patent que Paris reste aussi sous-équipé en espaces verts de proximité, d'autant que leur répartition est inégale. Aujourd'hui, les zones insuffisamment desservies, c'est-à-dire distantes de 300 mètres environ d'un jardin public, concernent surtout le centre rive droite aux abords des grands boulevards (le 10^{ème} notamment), et plusieurs secteurs dans des arrondissements périphériques tels que les 11^{ème}, 13^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} arrondissements.

Outre, la réalisation des grands jardins déjà évoqués, de nombreux jardins de voisinage, pour lesquels le déficit de Paris reste encore le plus sérieux, devront donc être créés au coup par coup et disséminés dans les quartiers pour participer à l'amélioration de la vie locale.

Les projets dont la réalisation est déjà envisagée pour les prochaines années concernent d'ores et déjà une quinzaine de jardins. Il faudra naturellement aller au-delà.

De façon plus ponctuelle, est également évoquée la multiplication des "espaces verts intérieurs protégés" (EVIP). A l'issue de la révision partielle de 1994 étaient déjà protégés à ce titre 1 000 espaces verts privés, répartis sur 1 900 parcelles et couvrant 213 hectares, sans compter ceux des secteurs sauvegardés du Marais et du 7^{ème} arrondissement. A ce décompte se sont ajoutées, dans ces dernières années, des mesures de protection spécifiques introduites dans divers quartiers, et en particulier à Montmartre et dans le faubourg Saint-Antoine. Il est souhaitable de préserver encore d'autres espaces de ce type, qui contribuent à l'équilibre paysager de Paris. Les moyens réglementaires d'y parvenir devront être étudiés dans le PLU, et leur ouverture au public pourrait être recherchée par la conclusion de conventions, prolongeant ainsi les accords passés pour certains espaces verts d'institutions.

- *Dans le domaine sportif*, l'objectif est de permettre à chacun de pratiquer la discipline sportive ou l'activité de loisir de son choix, quelque soit son niveau, son âge et ses revenus, de participer ainsi à l'épanouissement de l'individu et au renforcement du lien social.

Pour assurer ces objectifs, un effort majeur est en premier lieu à entreprendre pour rénover et améliorer le patrimoine sportif existant. A cette occasion, la conception de l'accueil aux équipements doit être revue avec des espaces plus vastes, plus chaleureux, mieux éclairés. Peuvent être citées à cet égard les piscines Molitor, Pailleron et Keller.

De même, des travaux devront permettre une utilisation plus importante et plus diversifiée, avec un éclairage et des revêtements adaptés, et l'adjonction d'activités nouvelles, comme les murs d'escalade, des structures adaptées au roller et à la couverture des cours de tennis, notamment ceux situés à la périphérie de Paris.

Cela étant, Paris dispose d'un équipement insuffisant en piscines, terrains de grands jeux, patinoires et gymnases. A situation démographique générale inchangée, une politique de construction est donc à engager en prévoyant les réserves foncières nécessaires.

D'autre part, pour se conformer à la loi du 6 juillet 2000, des équipements physiques et sportifs devront être prévus avec les nouveaux établissements publics locaux d'enseignement.

Des gymnases, centres sportifs ou TEP sont ainsi d'ores et déjà envisagés dans le 4^{ème}, 7^{ème}, 11^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 16^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements, ainsi que deux piscines sur la Seine et une à Belleville.

Statistiques des accidents en 1999
sur les voies et carrefours comportant au moins 2 événements

Arr.	Surface en ha	Nbre d'accidents	densité d'accidents	piétons impliqués	densité
1	183	304	1,66	46	0,25
2	99	164	1,65	28	0,28
3	117	212	1,81	33	0,28
4	160	309	1,93	65	0,4
5	254	276	1,08	46	0,18
6	215	267	1,24	64	0,29
7	409	349	0,85	41	0,1
8	388	642	1,65	137	0,35
9	218	330	1,51	60	0,27
10	289	460	1,59	116	0,4
11	366	540	1,47	96	0,26
12	638	666	1,04	75	0,11
13	715	626	0,87	107	0,14
14	562	566	1	94	0,16
15	850	570	0,67	74	0,08
16	785	903	1,15	86	0,1
17	567	751	1,32	122	0,21
18	601	669	1,11	151	0,25
19	679	597	0,87	91	0,13
20	598	565	0,94	97	0,16
total	8693	9766	1,12	1629	0,18

Hors bois et échangeurs du boulevard périphérique
Source : DVD

De même des centres d'animation sont envisagés dans les 6^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements.

De plus, les opérations de couverture du périphérique vont également offrir des opportunités foncières permettant d'une part, d'aménager de nouvelles aires de jeux collectifs liés aux centres sportifs existants, et d'autre part, de répondre aux attentes locales en matière d'aires de jeux en libre accès et loisir, notamment en concevant ces activités au sein même des espaces verts projetés.

- D'autres thèmes peuvent s'y ajouter, notamment dans le domaine de la culture (ateliers, gestion des squats d'artistes), de la vie de quartier (fêtes de quartier, systèmes d'entraides), ou dans la gestion d'équipements de proximité nouveaux. C'est notamment le cas des souhaits formulés par les habitants de se rapprocher de la nature (jardinage) et les éducateurs d'utiliser la nature pour former les enfants à d'autres domaines (mathématique, civilité, etc.) grâce aux jardins pédagogiques.

Des lieux de création indépendants permettant aux artistes de vivre et de créer à Paris sont également évoqués : mise à disposition temporaires d'ateliers, lieux de répétition, d'exposition et de spectacles.

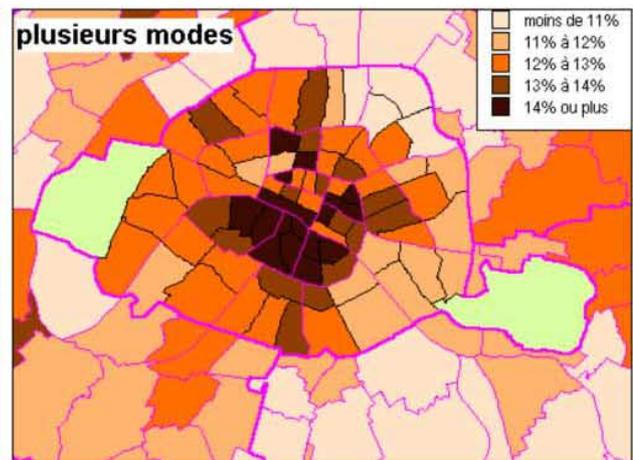
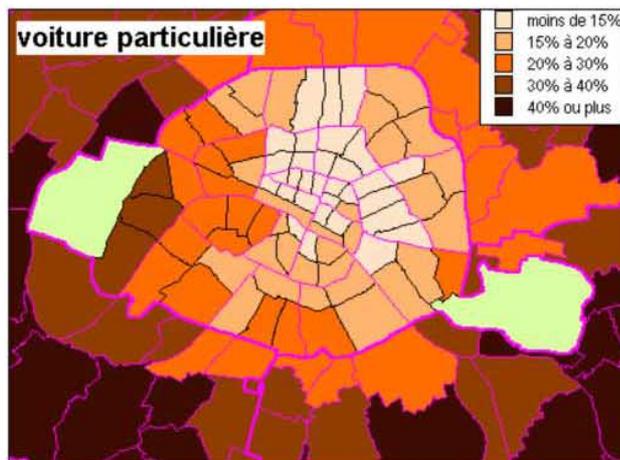
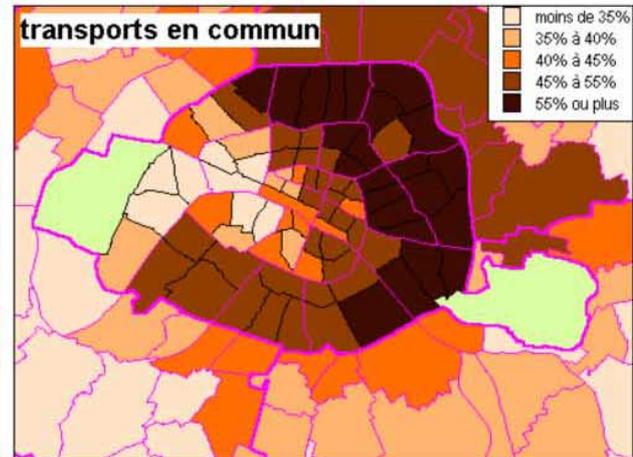
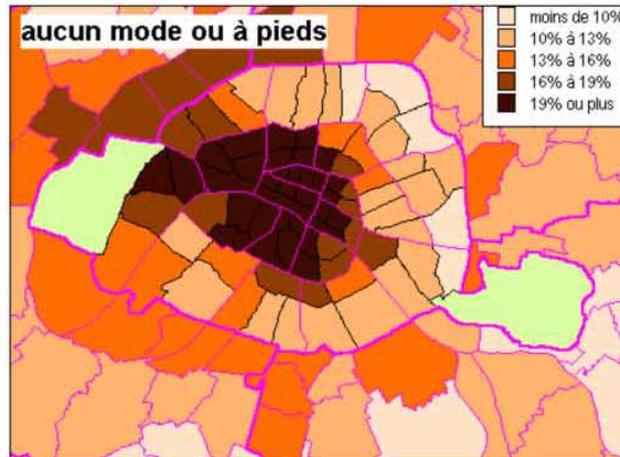
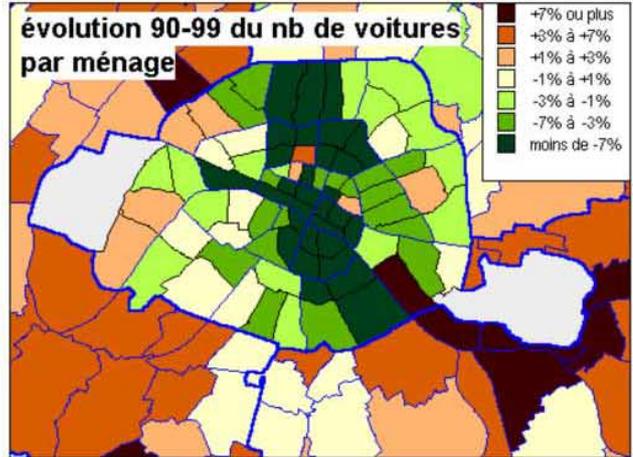
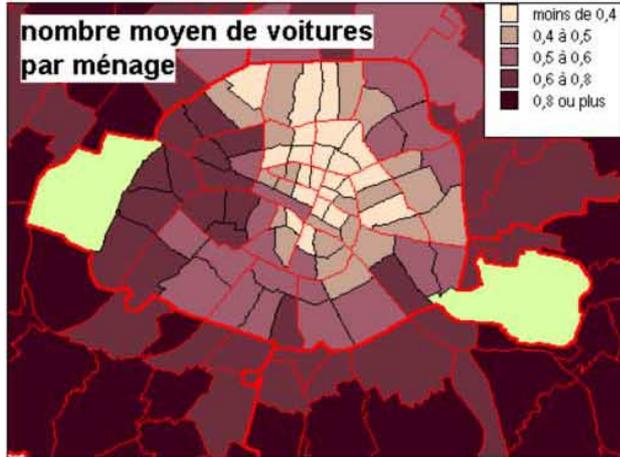
E. OFFRIR DES ESPACES LIBRES PLUS FACILES A VIVRE ET PLUS SURS

Agir pour rendre les quartiers plus faciles à vivre implique aussi, comme la loi y invite, à repenser l'espace public à l'échelle locale.

Parallèlement aux difficultés rencontrées sur les grands axes urbains, de très nombreuses rues parisiennes fréquentées par les piétons et les vélos sont d'une utilisation difficile : traversées dangereuses, encombrement du mobilier urbain, largeur insuffisante des espaces offerts, nature des revêtements, autant d'éléments qui demandent à être revus dans la préparation des projets de quartiers.

- Ainsi, l'observation des accidents recensés par les services de la Préfecture de Police et de la Ville de Paris montrent qu'en 1999, près de 10 000 accidents ont impliqués 1 600 piétons, blessés plus ou moins gravement. S'agissant des piétons, 10 arrondissements se détachent, les 4^{ème}, 8^{ème} et 10^{ème} arrondissements, suivis par les 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 6^{ème}, 9^{ème}, 11^{ème} et 18^{ème} arrondissements. Les arrondissements centraux sont donc ici en première ligne.
- De même, la hiérarchie d'usage sur les principaux espaces publics doit être revue. Cela passe notamment par la mise en œuvre :
 - de dispositions propres à améliorer l'ambiance et la sécurité des espaces publics, dans le cadre des quartiers tranquilles et des quartiers verts : par exemple franchissements plus sûrs des grandes voies sur les principaux itinéraires des piétons, notamment près des commerces, dissuasion du transit, réduction des vitesses et lutte intensive contre les véhicules bruyants et polluants,
 - de mesures facilitant les déplacements de proximité des habitants dans le cadre de la mise au point de la déclinaison parisienne du PDU. Peuvent être notamment envisagés la définition des réseaux verts avec des rues réservées aux piétons, aux cyclistes, aux rollers et aux transports en commun, sans transit ni stationnement ; pour les transports, le principe de navettes d'autobus de quartiers, notamment par des véhicules non-polluants, a également été évoqué.

Motorisation et mode de déplacements
domicile-travail à Paris et en proche couronne en 1999



source INSEE recensement de la population de 1999

- De premières propositions d'ordre général ont déjà été formulées à l'occasion de l'analyse des déplacements. D'autres sont reprises ici, ayant déjà fait l'objet de demandes. Elles doivent être discutées précisément, quartier par quartier, pour vérifier qu'elles correspondent bien aux attentes réelles :

- *L'utilisation des vélos* connaît dans Paris une forte croissance. Plusieurs projets pour amplifier ce mouvement sont d'ores et déjà cités :
 - création d'un réseau d'itinéraires cyclables au départ de chaque gare ;
 - élargissement à 4,50 m des couloirs de bus (Cf. premier plan d'urgence) ;
 - amélioration de la protection des pistes cyclables en multipliant les séparations physiques vis-à-vis du reste de la chaussée ;
 - création de boutiques de locations de vélos et de parkings à vélos gardés dans des endroits névralgiques de la capitale.
- *Des espaces pour piétons*, temporaires ou permanents, pourraient être proposés dans de nombreux quartiers du centre, mais aussi en périphérie, comme le long du canal Saint-Martin.
- Une meilleure gestion du *stationnement de surface*, notamment résidentiel, serait souhaitable et sa réduction dans le cas de la mise en service de nouveaux parkings souterrains.
- *L'ouverture au public de grandes emprises* pourrait être étudiée, comme la traversée de Jussieu pour relier le jardin des Plantes (5ème), mais aussi, par exemple celle de la Salpêtrière et de la gare de l'Est.
- *La préservation et le développement des plantations d'alignement*, lorsque cela paraîtra possible, est également un élément important pour améliorer l'agrément et l'utilisation des espaces publics.

Toutes ces questions renvoient en réalité à des études de quartier très fines, analysant avec précision le fonctionnement local de l'espace public, les itinéraires les plus utilisés, les accidents, les principaux points de conflits et les caractéristiques de son paysage. Dans l'esprit de la loi SRU, il devra être mené parallèlement à la réflexion et à la concertation engagées sur le cadre bâti et les centralités locales.

- Enfin, naturellement, l'amélioration de la qualité de vie passera nécessairement, et peut-être avant tout, par la possibilité de garantir aux Parisiens une vie plus sûre. Cette question est très lourde dans de nombreux quartiers, où l'on dépasse de très loin les simples problèmes d'incivilité.

Dans ce domaine, peut-être plus encore que dans celui de la circulation, une action déterminée des services de police est indispensable. Mais la Ville envisage de participer à cette action, notamment :

- *en lançant une OPAH «Sécurité»* dans certains secteurs, sous la forme d'une aide aux propriétaires, destinée à la sécurisation des accès aux immeubles,
- *en améliorant l'éclairage public* dans les quartiers, en concertation avec les maires d'arrondissement et les forces de police, comme cela est évoqué dans le contrat local de sécurité,
- En réaménageant vigoureusement *les espaces libres des cités les plus sensibles.*

X – LE PAYSAGE ET L'OCCUPATION DU SOL

A. LE CONTEXTE

Dans ce domaine aussi, les opinions ont beaucoup évolué au cours des 20 dernières années. Les principales tendances méritent d'être rappelés. Elles serviront de point de départ aux choix futurs.

■ La réaffirmation du rôle de l'espace public

La fin des années 1970 a marqué la rupture avec l'urbanisme des objets architecturaux et des voies spécialisées qui avait prévalu dans les années 60. Deux exemples peuvent l'illustrer : l'arrêt du Front de Seine au pont Mirabeau et sa poursuite par le projet Citroën, qui prolonge soigneusement la ville existante et qui l'ouvre comme autrefois sur les rives du fleuve ; le sauvetage du canal Saint Martin menacé, à la même époque, par le projet autoroutier de l'axe nord-sud.

A l'occasion de l'élaboration du SDAU de 1977, le réseau continu des espaces publics parisiens a conquis de nouveau la première place. Installé sur le site et la topographie de la vallée de la Seine, il est apparu rapidement, et reste encore, comme la clef de l'organisation du paysage naturel et construit de la ville.

■ La mise en valeur des grands lieux de Paris capitale

- Cette mise en valeur a d'abord été celle des grands sites, qui rattachent la ville à sa région et à sa géographie. La Seine et les canaux ont ainsi constamment figuré comme espaces à mettre en valeur depuis le SDAU de 1977 jusqu'aux actions les plus récentes.

- Elle a aussi été celle des grands tracés du XIX^{ème} siècle, surimposés à la trame du Paris populaire. La grande toile jetée sur la capitale, avec son système d'avenues classiques, ses boulevards et ses nombreux ronds-points, relais baroques de tous les grands tracés, constituent véritablement l'image unitaire de Paris et assurent son fonctionnement comme organisme cohérent. Pendant 20 ans, des actions ont été promues sur les grandes voies de Paris.

Cela a été le cas récemment sur l'avenue d'Italie, l'avenue de Flandre, le boulevard Richard Lenoir et les grands boulevards, mais beaucoup reste à faire comme pour l'avenue de la Chapelle, les boulevards des Fermiers Généraux et des Maréchaux, les places de Clichy, de Denfert-Rochereau, les portes de Paris et d'autres encore.

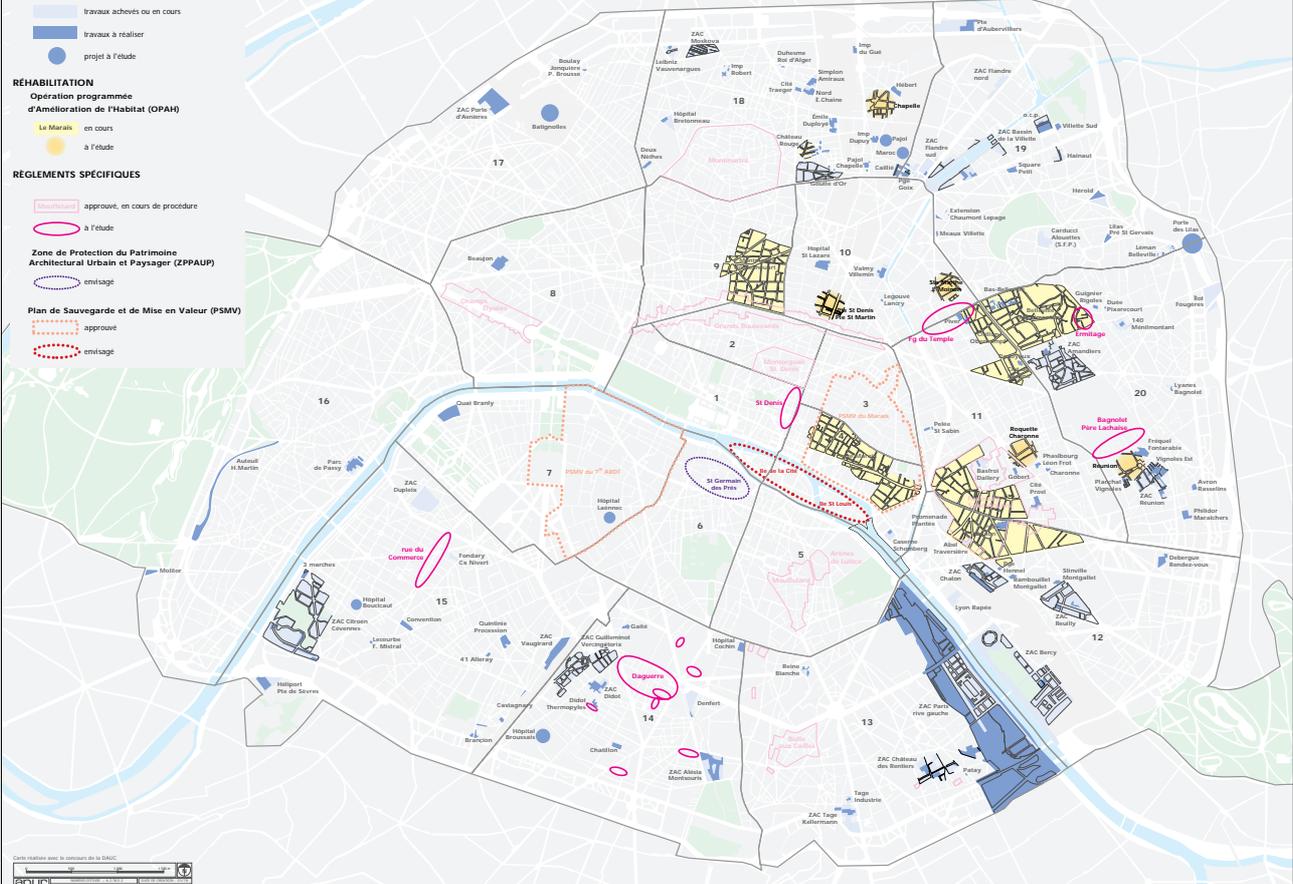
- La mise en réseau des parcs, anciens ou créés, des squares et des bois, grâce aux «promenades» d'Alphand est un autre héritage majeur de l'histoire. Les parcs de la Villette et de Georges Brassens, puis ceux de Citroën et de Bercy, ont répondu à cet objectif ainsi que, à l'échelle plus locale, les nombreux jardins de quartiers créés ou réalisés notamment dans le cadre des opérations d'aménagement.

■ Le rôle régulateur du premier POS de Paris

- Le POS de 1977 a en effet tenté, dans ce contexte, de concrétiser le retour aux valeurs traditionnelles de Paris, de la mixité et de l'urbanité. Ses innovations principales portaient d'une part sur la reconstitution du paysage continu des rues de Paris, à travers l'obligation de construire à l'alignement et sensiblement à la même hauteur que le tissu traditionnel. D'autre part, la mixité des activités existantes avec l'habitat était encouragée par le système des COS pondérés. Enfin l'animation, notamment commerciale, a été facilitée à partir de 1989 par des règles favorables à l'occupation des rez-de-chaussée.

Principaux secteurs d'aménagement, de réhabilitation et d'adaptation réglementaire qui étaient étudiés ou évoqués fin 2000

- AMÉNAGEMENT**
- Opération d'aménagement
 - travaux achevés ou en cours
 - travaux à réaliser
 - projet à l'étude
- RÉHABILITATION**
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
 - La Marais en cours
 - à l'étude
- REGLEMENTS SPÉCIFIQUES**
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)
 - approuvé, en cours de procédure
 - à l'étude
 - aménagement
 - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
 - approuvé
 - aménagement



A travers son premier POS, le paysage de Paris a donc globalement retrouvé une certaine cohérence structurelle, même si la définition de hauteurs en cœur d'îlots n'offrait pas la même rigueur que les dispositions proposées en bord de rue.

- Il reste qu'à l'issue de la révision de 1989 et s'agissant des volumes bâtis, le POS a subi deux évolutions préoccupantes :
 - *une simplification des règles volumétriques*, qui peut apparaître aujourd'hui comme un appauvrissement, que la Ville s'est d'ailleurs efforcée de pallier localement dans les POS fins approuvés après 1990,
 - *des possibilités accrues de densification* qui ont été rapidement mal perçues.
- Les dispositifs protégeant le grand paysage de Paris doivent, en particulier, être réexaminés.

La plus grande partie des arrondissements parisiens est en site inscrit. Cette protection pourrait être étendue à la totalité du territoire, mais ses effets qui interviennent au niveau des permis de démolir et de construire, ne permettent le plus souvent que de contrôler l'impact local des projets.

De manière plus large, le POS de 1977 a mis en application, pour limiter la hauteur des constructions, des plafonds s'élevant en gradins du centre à la périphérie, dispositif simplificateur qui n'a pas pris en compte certains schémas antérieurs plus élaborés (préconisant par exemple le respect de hauteurs modérées sur les parties basses, plus importantes sur les reliefs et la végétalisation des pentes). L'examen de cette question, devra tenir compte à la fois des transformations lourdes imprimées à la silhouette de Paris et de ses abords immédiats, notamment dans les années 1960-70, et des potentialités de développement des secteurs susceptibles d'évoluer. Le dispositif des fuseaux de protection, qui protège les principaux points de vue, perspectives et échappées, pourrait à cet égard être étendu pour préserver, notamment, les vues issues des grandes infrastructures routières et ferrées.

■ **Le poids des grands équipements**

L'échelle du Paris «global» est aussi celle des grands équipements, dont l'intense développement a été rappelé.

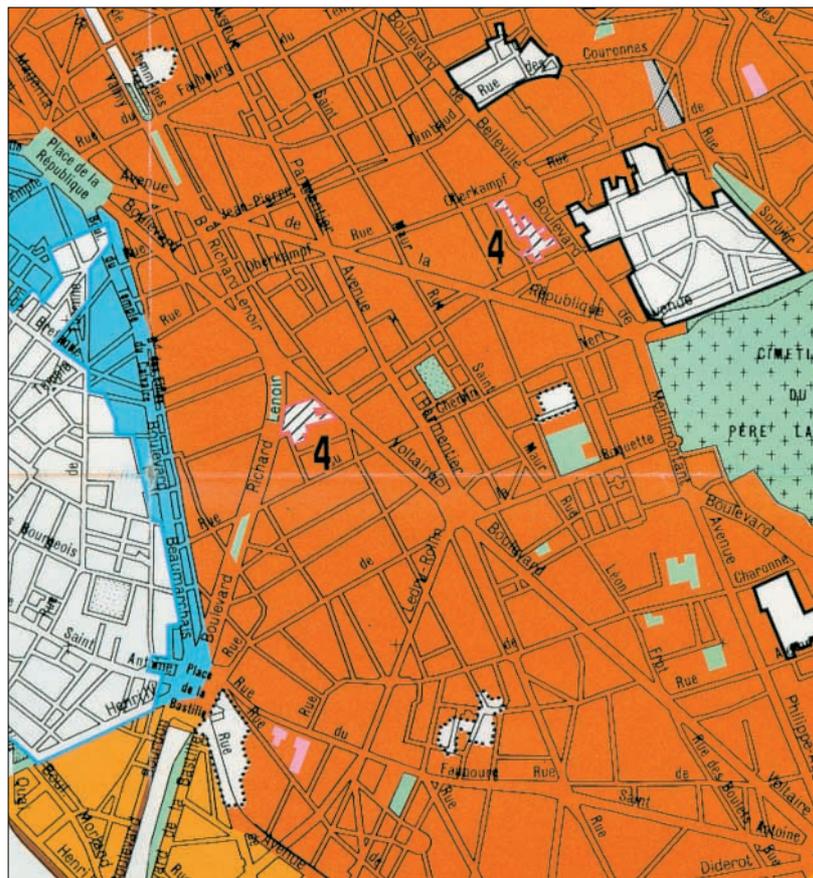
Les années 80 ont complété le recentrement de la capitale déjà engagé autour des Halles et de Beaubourg autour des projets présidentiels de l'IMA, de l'opéra Bastille, d'Orsay et du Louvre ; l'aménagement des Tuileries, de la passerelle Solferino et des quais a apporté peu à peu un nouveau perfectionnement à ce "patrimoine de l'humanité".

Une seconde série d'actions plus structurantes a été lancée au sud-est de Paris avec le Palais Omnisports et le ministère des finances à Bercy et la bibliothèque nationale François Mitterrand au cœur de Paris Rive Gauche. Au nord-est enfin, la poursuite de l'aménagement de la Villette par l'Etat autour de programmes d'équipements exceptionnels est entré en synergie avec la politique de la Ville sur les quais des canaux, du bassin de la Villette et de la place de Stalingrad.

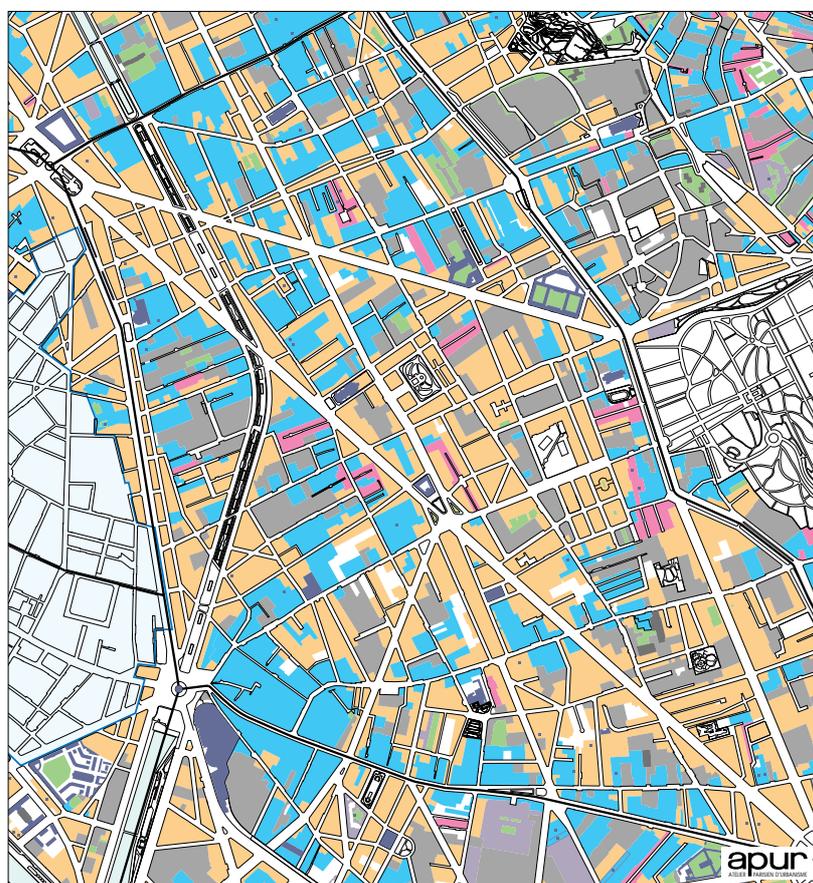
■ **Des exigences accrues de protection des quartiers anciens**

- Ces exigences se sont exprimées tout d'abord dans le cadre réglementaire du POS. La Butte aux Cailles, la rue Montorgueil et les Champs-Élysées ont amorcé dès 1991 le développement des POS particuliers, qui se sont étendus progressivement là où il apparaissait urgent de préserver l'identité des quartiers, anciens villages ou tissus de faubourgs, particulièrement à Montmartre et dans le Faubourg Saint-Antoine.

Détail
du POS de 1994



Détail de l'étude
engagée sur
le cadre urbain



- Parallèlement, une démarche réparatrice a été amorcée pour essayer de réorganiser les multiples opérations publiques qui s'étaient développées auparavant sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) ou, le plus souvent, à partir de déclaration d'utilité publique (DUP) sur des espaces de taille généralement limitée répartis dans la ville.

Une partie de ces opérations progressaient avec difficulté, souvent parce qu'elles posaient des problèmes aigus de relogement. Leur emprise en mutation, avec des immeubles murés et des terrains en friche, créait des inconvénients temporaires, mais lourds pour la vie et le paysage des quartiers où elles se situaient. Ces situations suscitaient également des critiques contre les projets.

Ces nouvelles approches ont amorcé une nouvelle forme de concertation avec les habitants, notamment par l'intermédiaire d'associations locales très actives, en s'appuyant sur le travail d'architectes coordinateurs pour définir les nouveaux choix d'aménagement.

Aujourd'hui, pour importantes qu'aient été ces interventions, le travail à accomplir reste considérable puisqu'il intéressera toutes les emprises mutables, mais aussi les nombreux quartiers «composites» sur lesquels les questions de paysage sont importantes. La carte jointe montre quelle est la diversité réelle du paysage de certains quartiers de Paris et la traduction qu'en donne aujourd'hui le POS devenu PLU ; cela montre l'ampleur des moyens à mettre en œuvre dans le cadre de la révision de ce document.

■ Un débat sur l'architecture

Le début des années 1980 a coïncidé avec la naissance d'un débat entre les tenants d'une démarche historicisante et ceux qui défendent la poursuite de la «modernité». En matière d'aménagement urbain, cela s'est traduit par une recherche de rigueur urbaine dans les raccordements entre œuvres architecturales comme dans les opérations de Bercy ou de Reuilly à laquelle a répondu la volonté d'autonomie et d'originalité de certains architectes qui se sont pliés difficilement à l'idée d'œuvre collective d'un projet urbain.

Ces attitudes ont trouvé à s'illustrer dans des réalisations de qualité, que ce soit à l'occasion des grands projets de l'Etat ou dans les opérations d'aménagement comme celle des Amandiers. Le résultat en est une sorte de grand éclectisme de fait.

Pour ce qui est de l'architecture courante, au fil des rues, le bilan est plus mitigé. Aux réalisations subtiles, mais trop rares, correspondant notamment à certains programmes sociaux, a répondu une production privée qui s'est trop souvent appuyée sur un modèle «parisien» imaginaire revêtu d'enduits ou de pierres agrafées dont l'aspect et l'entretien ne sont pas convaincants.

B. IMAGINER UN PATRIMOINE EN MOUVEMENT

■ Gérer la complexité

La vision de Paris est donc aujourd'hui devenue singulièrement plus complexe. Le Paris «représentatif» jouit d'une image cohérente et forte, construite en peu de temps. Sa forme, issue pour beaucoup du 19^{ème} siècle, est celle d'un réseau d'espaces et de bâtiments publics organisés «comme si les rues se prolongeaient à travers la ville entière où les maisons ne semblent pas là pour qu'on les habite mais comme des coulisses entre lesquelles on passe» (W. Benjamin).

Le Paris des quartiers est celui de la vie locale, de l'enfance et de l'éducation. La réforme de son plan, au 19^{ème} siècle, n'a pas radicalement gommé les aspects tenaces de l'identité de ces quartiers : paysage, ambiance, vie collective, etc. Elle a tout au plus contribué à accélérer leur différenciation sociale.

Le Paris "local" trahit en fait ses origines composites et évolue lentement par à-coups, de manière très imbriquée dans le Paris "global".

Ces mouvements aboutissent au total à une géographie subtile de l'espace, qu'il devient difficile de gérer en termes réglementaires plutôt que sous la forme de projets de quartiers.

La structure du plan d'occupation des sols (POS) de Paris a, de ce point de vue, beaucoup vieilli. Adopté en 1977, révisé en 1989, puis en 1994, il a été récemment amendé par plusieurs POS particuliers. Cette méthode a conduit à une grande difficulté dans la manière de gérer les permis de construire, puisque, dans de nombreux quartiers, la distance est souvent grande maintenant, entre les souhaits de la Ville et ce que permettent les documents réglementaires.

En un mot, le règlement qui fixe l'occupation du sol de Paris doit être aujourd'hui revu. La révision du PLU, avec toutes ses incertitudes, offre à cet égard de nouvelles perspectives.

Comme le POS actuel, Le PDU réglera la volumétrie et l'aspect des constructions, ainsi que les densités d'occupation autorisées, mais cette compétence s'étendra aussi sur les territoires de ZAC, ce qui est nouveau. Il pourra traiter, comme les POS particuliers actuels, des questions de patrimoine et de conservation des immeubles jugés intéressants. Enfin, son élaboration devra être largement soumise à la concertation.

Il devrait enfin prendre en compte les évolutions du monde économique, telles que la distinction de plus en plus incertaine entre immeubles d'activités et immeubles de bureaux, et la conception nouvelle de ces immeubles nécessitant par exemple de plus grandes hauteurs sous plafond.

Ces préoccupations peuvent apparaître ponctuelles ; elles conditionnent en fait toutes les questions de construction à Paris. Le PLU est en définitive une occasion de faire se rejoindre le Paris réglementaire du Paris souhaité.

Les modalités de mise en œuvre d'un tel document réglementaire restent cependant entières. Deux questions mériteront un examen particulier celle du patrimoine et celle de l'architecture.

■ Définir le socle patrimonial

Au cours de l'histoire la notion de patrimoine a beaucoup évolué. Centrée sur les principaux monuments, elle s'est ouverte progressivement à des quartiers jugés historiquement remarquables, puis s'est étendue aux ouvrages d'arts. Ce patrimoine, octroyé par les textes, est aujourd'hui jugé insuffisant. La demande porte sur un patrimoine négocié qui s'attache aux composantes les plus modestes du paysage de la ville, voire aux souvenirs attachés à un lieu. Prendre en compte cette exigence dans les futurs documents d'urbanisme est donc un impératif.

L'objectif annoncé est que la conservation du patrimoine soit une préoccupation constante, sans pour autant tomber dans une vision immobiliste de la Ville. L'idée d'un plan de préservation ou de reconversion a été avancée, qui serait mis en œuvre en concertation avec les riverains des différents quartiers, dans le cadre des zones de protection particulière, combinant contraintes juridiques et avantages fiscaux. Cette politique sauvegarderait ce qui mérite de l'être dans l'héritage et le visage traditionnel de Paris tout en favorisant la cohabitation de formes architecturales anciennes et contemporaines.

La diversité des points de vue actuels en matière de patrimoine, qu'il s'agisse des habitants ou des experts, indépendamment de la spécificité des quartiers, laisse prévoir que cette question sera difficile à gérer.

Il faudrait, pour le moins, caler les objectifs et la méthode d'évaluation sur des bases stables et clairement établies, complétées par quelques critères spécifiques variables selon les particularités des secteurs étudiés. Ce travail préalable reste à faire.

■ Réconcilier les parisiens et l'architecture contemporaine

La création de quartiers nouveaux a également donné lieu au cours des années passées à des débats souvent très vifs sur les questions d'architecture. Ces débats ont pris un nouveau tour avec le développement des grands projets de la Ville et de l'Etat, de sorte qu'au total, la situation apparaît aujourd'hui paradoxale.

Vis-à-vis de l'extérieur, grâce tout particulièrement à ses réalisations parisiennes – grands équipements, bureaux et logements – la profession a conquis une stature internationale, dont les effets se font encore sentir aujourd'hui. Cette image est positive pour l'influence économique et culturelle de la France.

A l'inverse, les parisiens eux-mêmes, s'ils apprécient certains grands projets, sont d'une façon générale assez réservés sur l'architecture récente produite dans la capitale. Il est vrai que plusieurs réalisations, de grandes dimensions ou au cœur de quartiers anciens, laissent aujourd'hui perplexes et pèseront de façon durable sur le paysage des quartiers qui les ont reçus. Les maîtres d'ouvrage, notamment privés, et la profession dans son ensemble ne sont pas assez sensibles, ni assez formés, à ces questions d'insertion urbaine d'une architecture contemporaine de qualité. Une comparaison avec les méthodes et les résultats obtenus dans des capitales comparables pourrait être menée pour éclairer cette question.

On peut cependant s'interroger sur les conséquences qui ont été souvent tirées de cette situation dans les projets les plus actuels, vers une architecture de pastiche et peu imaginative. Peu de gens prennent de risques aujourd'hui, surtout quand pèse la menace d'un contentieux au moment du permis de construire.

Si l'objectif est que Paris reste une capitale vivante et créative, la question d'une renaissance de l'architecture contemporaine, y compris pour les logements, pourrait y être reposée. La sensibilité nouvelle des habitants, favorable à l'irrégularité, à l'inachèvement, pourrait rencontrer la pratique artistique revendiquée par certains architectes qui prônent la fragmentation, la dissymétrie, les failles et la variété volumétrique, la diversité des matériaux... Une valeur plus faible du foncier et des densités mieux contrôlées autoriseraient aussi des espaces d'expérimentation architecturale, voire urbanistique.

Admettre que l'architecture des bâtiments constituant les parois de l'espace public soit totalement régie par des codes ou des conventions a priori, supposés être partagés par le public, c'est refuser pour beaucoup le caractère irréfragable de l'œuvre architecturale.

Encore faut-il, pour alimenter le débat, que les termes naguère consensuels de «caractère», de «convenance» trouvent leur équivalent contemporain.

Fondée au départ sur des entretiens publics où pourrait être également évoquée la question réciproque du patrimoine, et l'exposition d'exemples réussis (car il en existe), cette démarche pourrait se prolonger par des concours spécifiques à l'occasion de projets municipaux, ou même pourquoi pas de l'Etat, comme pour les projets universitaires de Paris Rive Gauche.

Sous certaines conditions, les innovations d'aujourd'hui peuvent être le patrimoine de demain.

C. METTRE EN PLACE DE NOUVELLES REGLES

Toutes ces perspectives appellent de nouveaux outils.

A partir de l'évolution passée du POS, les réflexions doivent s'organiser sur un dispositif réglementaire général, mais aussi sur certaines dispositions spécifiques, comme les emplacements réservés pour équipements et pour alignements. Ces dispositifs doivent-ils encore être utilisés, et dans quelle mesure ?

D'autres questions devront être abordées lorsque le moment sera venu d'élaborer le règlement du PLU. Il est utile de les rappeler dès à présent, pour montrer la nature et la diversité des mesures qui devront traduire, sur le plan réglementaire, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

■ La densité

- La question de la densité est au cœur de la loi SRU. Sa gestion fait cependant débat, sur le fond comme sur la forme.

– *Sur le fond*, la question du niveau satisfaisant de densité n'est pas facile à régler. L'objectif pourrait être de maîtriser l'évolution de l'espace urbain en :

- contrôlant mieux les reconstructions en cas de démolition et reconstruction,
- en aménagement partiellement les friches en jardins, espaces verts, équipements sportifs ou de proximité, lorsque les besoins sont manifestes.

Les modalités d'application de ces règles sont à affirmer, par exemple en utilisant différemment le «COS de fait». Ce dispositif permet aujourd'hui, dans certains cas, de reconstruire un immeuble dans le même volume, même si ce volume est supérieur à la densité généralement autorisée dans la zone.

– *Sur la forme*, pour gérer cette densité, le choix reste ouvert entre le maintien d'un COS, ou la simple expression de règles de constructibilité définissant un volume et un gabarit, par le jeu combiné de normes de hauteur, de prospects, de distances d'implantation par rapport aux voies publiques ou aux limites séparatives, et de coefficients d'emprise au sol.

Pour Paris, il a jusqu'à présent été jugé intéressant de pouvoir appliquer des COS différenciés par fonction, pour orienter la destination des bâtiments et des COS alternatifs adaptés à la superficie des terrains et à la structure foncière de la zone. Des choix seront à faire dans ce domaine.

La loi SRU invite par ailleurs à utiliser aussi le COS comme un outil de transfert de densité pour des motifs de protection, ouvrant dans le cas des logements la possibilité de vendre les droits à construire d'une parcelle sensible qui serait conservée en l'état. L'intérêt de cette possibilité pour Paris sera à apprécier.

- Le niveau des COS, si cet outil est maintenu, devra être précisé dans chaque zone. Au-delà, cependant, il faudra préciser comment et où des dispositions particulières devront être prises. Ces ajustements pourraient concerner des secteurs géographiques (quartiers sensibles en termes de paysage) ou certaines parcelles en fonction de leur taille.

On peut encore imaginer d'inverser le dispositif : avoir en général un COS relativement bas et des bonus pour certaines fonctions ou dispositions. Dans certains secteurs, la mixité des fonctions qui caractérise le tissu pourrait peut-être bénéficier d'un tel bonus ; la mixité des programmes de logements, voire le logement social aussi.

- Les terrains sous-utilisés, et notamment les grands terrains, poseront enfin des questions particulières.

La loi SRU autorise, il est vrai, dans le L. 123-2, le sursis à statuer sur 5 ans pour l'aménagement de certains terrains. Mais ce délai reste bien court, comparé au délai de réflexion pour concevoir l'avenir de tels terrains. Il faudra peut-être concevoir d'autres règles pour les gérer.

D'autres pistes devront également être explorées comme la création d'emplacements réservés, ou la mise en œuvre de projets d'intérêt général.

Le maintien, dans leur principe, des zones particulières comme les zones ND, UP, UI et UN paraît en première approche souhaitable, mais cela doit être vérifié.

Il faudra encore préciser s'il convient de prévoir une règle pour chaque site ou une règle générale. La question de la zone ND sera notamment, dans cet esprit, à examiner avec soin au cas par cas, pour la faire évoluer le cas échéant.

Toutes ces questions méritent donc un examen approfondi en fonction des orientations qui seront prises à l'issue de la première étape d'élaboration du PLU.

■ Mixité, diversité et zonage

- La question du zonage pourrait se poser, d'un point de vue général, dans des termes relativement proches, pour Paris, de ceux des anciens POS. Mais, même dans cette hypothèse, d'autres questions resteraient à préciser.

– *Le choix des échelles* retenues pour assurer la mixité et la diversité doit tout d'abord être précisé. Sur certains thèmes, elles pourront être assurées à l'échelle du quartier. Mais parfois, il pourrait être jugé souhaitable de descendre à l'échelle de l'îlot, voire du bâtiment. Le réalisme de telles propositions devra être apprécié.

– *En matière de paysage*, indépendamment des règles fixées pour la densité, une attention beaucoup plus fine devra être portée aux différenciations morphologiques, quartier par quartier. Une précision suffisante devra être apportée à la description du caractère de chaque zone. A l'intérieur de ces territoires, les conditions de préservations de certains immeubles, ou de groupes d'immeubles, nécessiteront des analyses précises.

- Il faudra aussi, au delà des intentions générales qui pourront être affichées par le biais du COS sur les différentes zones, examiner s'il est possible de redéfinir des dispositions incitatives plus locales favorisant la mixité à l'échelle de l'îlot, de la parcelle, voire du bâtiment, qui restent une vraie difficulté. Une densité définie à l'échelle de l'îlot pourrait ainsi servir de mesure des actions à la parcelle, par exemple en acceptant des bureaux à rez-de-chaussée si le taux d'emploi de l'îlot est très bas.

■ Les outils

Plusieurs règles de définition des formes urbaines doivent encore être précisées dans le cadre des nouveaux documents d'urbanisme.

- Les alignements :

– *Un nouvel examen des alignements de voirie* qui subsistent, après les mesures successives de réduction prises au cours des 10 dernières années, paraît souhaitable. S'ils sont peu nombreux, les sites en question impliquent aujourd'hui des choix difficiles.

– *L'implantation des constructions à l'alignement*, qui était jusqu'à présent une règle centrale du POS, pourrait être mieux modulée en fonction du contexte bâti, en

ordre continu ou discontinu. Il faudrait à cet égard tirer profit des études d'ores et déjà menées.

- *L'obligation, sauf présence du filet de couleur, de s'implanter à 6 mètres de l'axe d'une voie* pose également question. Supprimer cette règle sauf adaptation sur certains sites particuliers, permettrait de généraliser l'implantation à l'alignement de fait, plus respectueux du paysage.
- *La question de "l'îlot ouvert"* conduit à revenir sur la nécessité d'une application systématique de l'ordre continu. Dans certains secteurs, ou sur certains terrains de grandes dimensions, la discontinuité pourrait par exemple être la règle suivant des modalités qui restent à préciser. Elle pourrait être cohérente avec des COS plus faibles.

- Les emprises constructibles :

- L'expérience acquise montre que *l'épaisseur de la bande constructible en rive d'espaces publics*, dite bande E, doit dans certains cas être adaptée en fonction de la nature des formes urbaines d'un quartier, et des fonctions à accueillir ou existantes.
- *Les règles de construction* dans la profondeur des parcelles *doivent aussi être revues* afin de permettre une utilisation plus généreuse en limite séparative.

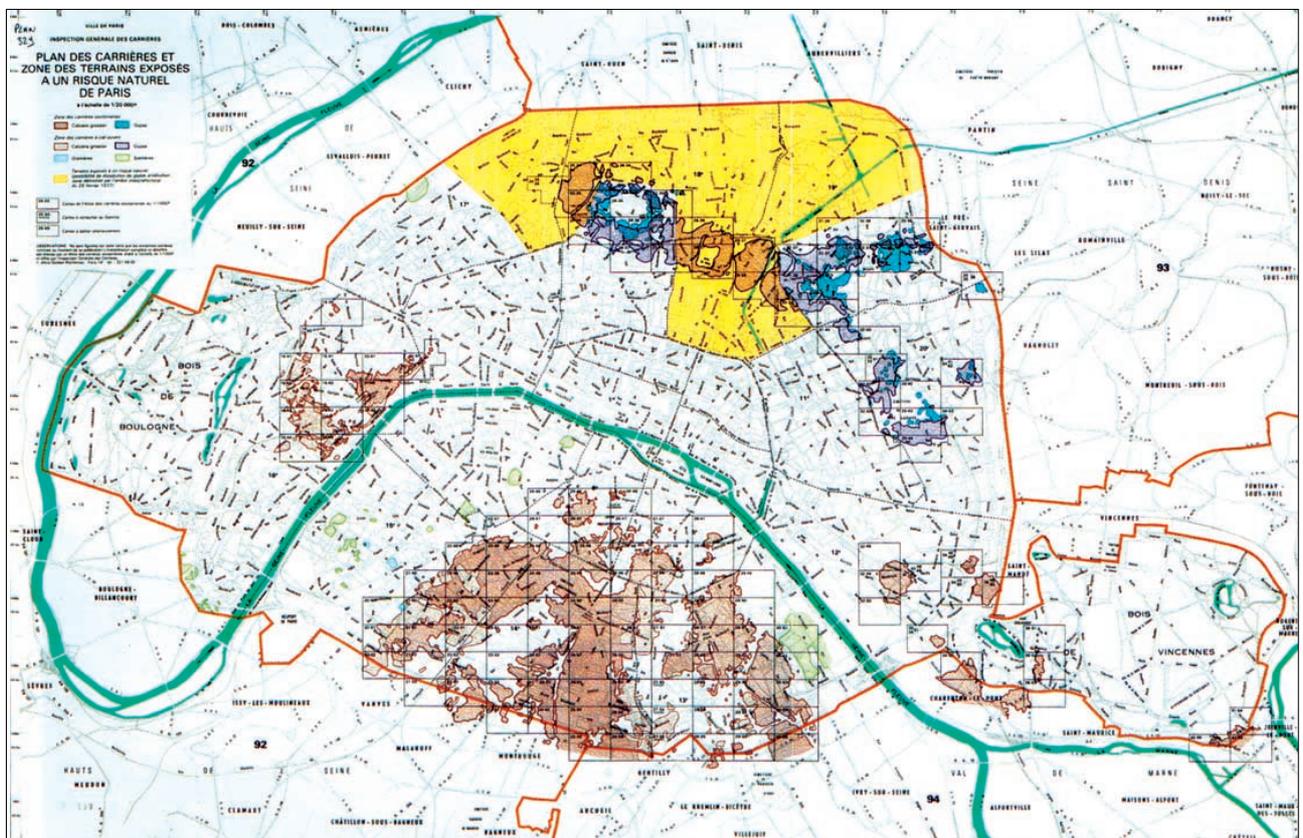
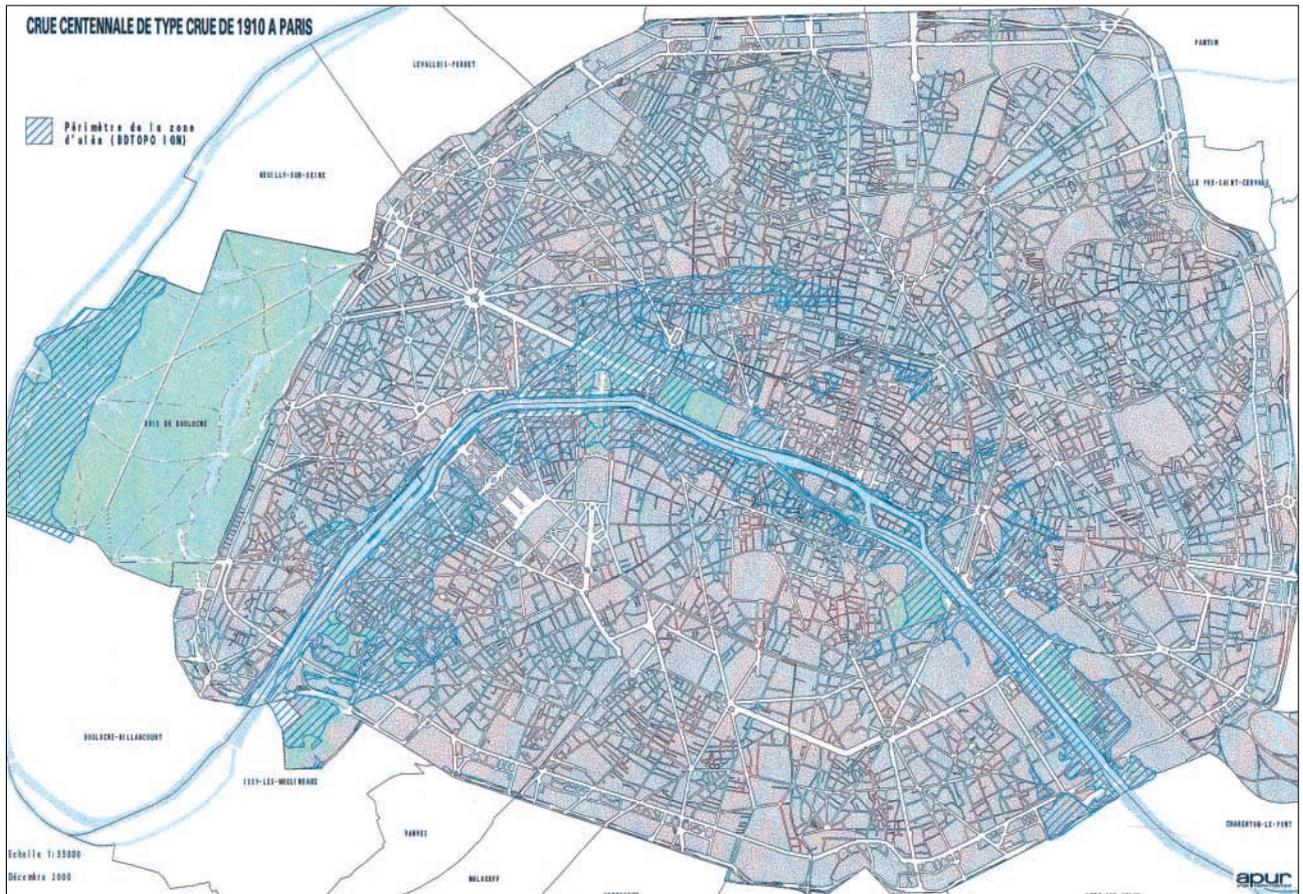
- Les hauteurs :

La hauteur des constructions, sa régularité, ou au contraire ses singularités, est un caractère majeur du paysage de Paris. Davantage même, il s'agit d'un véritable discriminant entre le Paris global et le Paris local. L'un est saturé ou saturable ; l'autre paraît inachevé et donc évolutif.

Outre les questions de fond sur la qualité et la diversité du paysage de Paris, déjà évoquées, ce thème soulève des questions ponctuelles sensibles sur les raccordements entre immeubles, les verticales de façade et la gestion des pignons, mais aussi dans la profondeur des parcelles, notamment dans les sites en relief. L'hypothèse d'une hauteur plafond par secteur, au plafond du gabarit - enveloppe sur rue, pourrait être examinée.

- D'autres questions, nombreuses, concerneront :

- *Les distances et hauteurs entre bâtiments*, ainsi qu'entre bâtiments et limites séparatives. Des dispositions nouvelles plus respectueuses du paysage préexistant sont à imaginer notamment vis à vis des questions d'ensoleillement.
- *Les gabarits-enveloppe sur rue et les toitures*. Une définition plus nuancée des gabarits selon les tissus s'impose à de nombreux points de vue. Cela demandera un travail très précis.
- *Les saillies, retraits et percements sur rue*. Il serait souhaitable de prendre en compte le relief et la pente des voies, en instaurant des longueurs maximales des bâtiments et en obligeant à fractionner les volumes des grands linéaires de façade.
- *Le traitement des rez-de-chaussée et des transparences*, qui concerne les commerces, mais aussi la possibilité d'accepter les bureaux en quantité mesurée,
- *Le stationnement, dont les règles devront s'appuyer sur les dispositions conjointes du PDU et de la loi SRU*. La possibilité de définir des périmètres spécifiques sera l'une des premières réflexions à mener dans ce domaine. Il s'agit d'une question très importante qui a déjà été développée dans l'examen des questions de déplacements et de gestion de l'espace public.
- *Les locaux techniques*, dont les dispositions devraient être adaptées au développement du vélo, mais aussi du tri sélectif des ordures ménagères.
- Enfin, la remise en ordre, et sans doute un contrôle accru des *règles de publicité et des dispositions de ravalement*.



D. REDUIRE LES RISQUES

Dans ce domaine, deux questions seront importantes pour garantir la qualité des constructions futures et devront, à ce titre, figurer en marge du futur PLU.

■ Le plan de protection contre les risques d'inondation

En application de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et du décret n°95-1089, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est en cours d'élaboration à Paris sous l'égide de la Préfecture de Paris. Ce document devra être annexé au PLU.

L'objectif du PPRI est de délimiter les zones à risques en matière d'inondation et d'y définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques et les particuliers, ainsi que les mesures relatives à l'aménagement et l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages et des espaces plantés existants à la date d'approbation du plan.

Le PPRI se compose d'un rapport de présentation, de documents graphiques qui doivent délimiter les zones où s'appliqueront les prescriptions réglementaires et d'un règlement.

A Paris, la zone d'aléa globale (illustrée ci-joint) correspond à une crue centennale de type crue de 1910. Trois types de zones sont définis : les zones d'aléas très fort, les zones d'aléas fort et les zones d'autres aléas. Elles correspondent à différentes hauteurs de submersion (respectivement plus de 2 mètres, de 1 à 2 mètres, moins d'1 mètre).

Un recensement exhaustif des équipements publics exposés aux risques, ainsi que des activités connexes dont l'interruption serait susceptible de compromettre le fonctionnement des services publics a été réalisé. Il doit permettre d'identifier les enjeux et de définir des mesures.

La mise au point du règlement est en cours. Elle a donné lieu à plusieurs réunions entre la Préfecture et les services de la Ville de Paris. Un nouveau projet, élaboré par la Préfecture, devrait faire l'objet d'une diffusion aux services de la Ville, à la RATP, à l'Assistance Publique... pour un passage au Conseil de Paris fin 2001 et une enquête publique courant 2002.

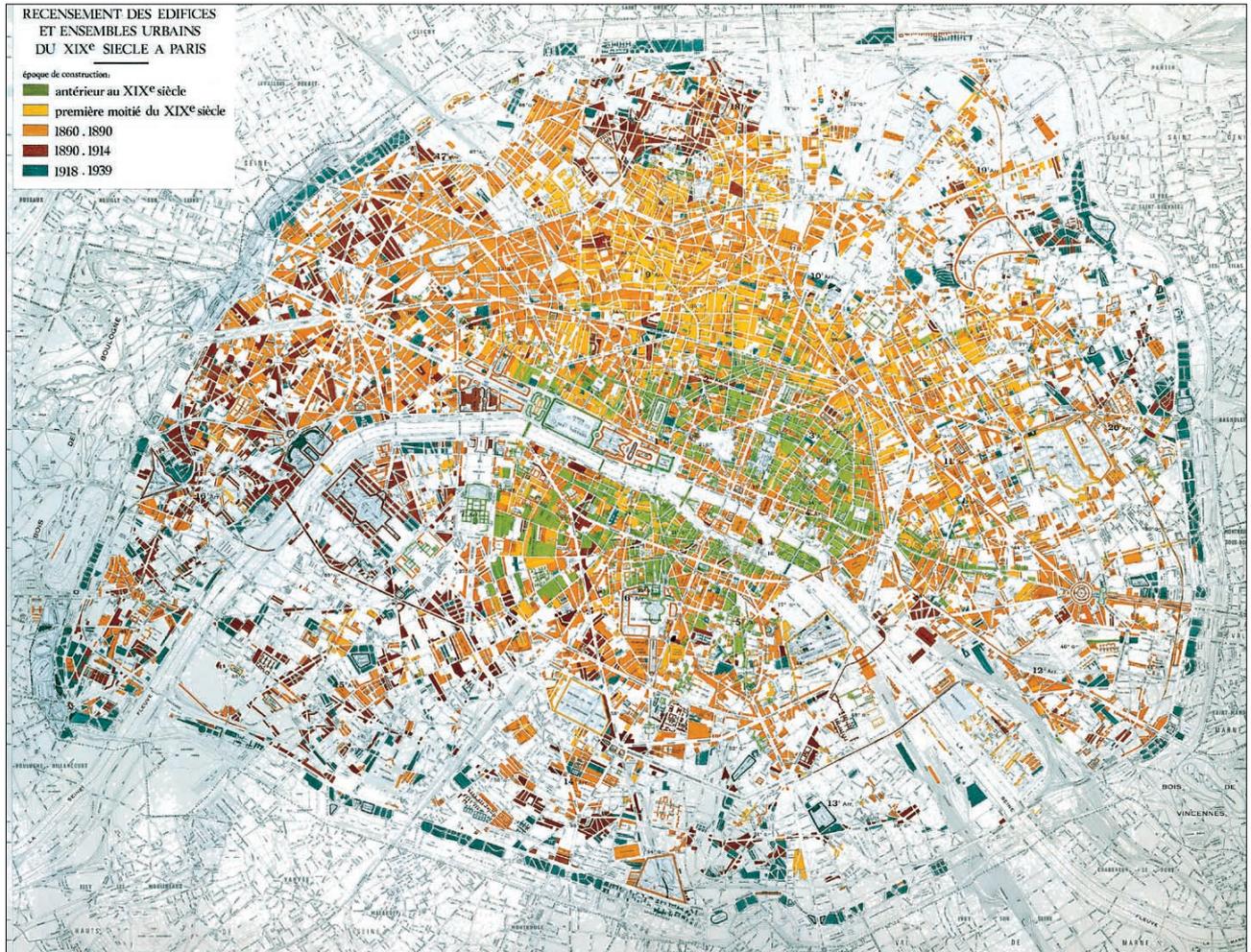
Il reste que les questions pratiques soulevées par ce document ne sont pas résolues, compte tenu des contraintes draconiennes imposées à l'occupation des sous-sols et des rez-de-chaussée.

■ Les contraintes du sous-sol

Les contraintes du sous-sol sont importantes à Paris, comme l'illustre la carte ci-jointe. Les contentieux sont nombreux avec les propriétaires qui estiment, à tort, que la Ville est comptable de l'ensemble du sous-sol parisien.

Les études de POS particuliers, comme à Montmartre ou à Bagnolet Père-Lachaise, mais aussi d'autres secteurs comme le quartier des Amériques, ont montré la difficulté de gérer cette question qui appellera des dispositions sans doute plus précises que le POS actuel, dans le cadre du futur PLU.

Le centre historique et les développements urbains du 19^e siècle



XI – APPUYER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D’URBANISME SUR DES PROJETS CONCRETS ET MOBILISATEURS

■ Un grand projet pour le centre

Le diagnostic par grandes fonctions établi précédemment a fait apparaître que le centre de Paris, s’il présentait des atouts remarquables, connaissait aussi une évolution préoccupante en matière de population, d’emploi et plus largement de qualité de vie.

● Des fonctions traditionnelles en déclin

Le centre historique de Paris est profondément marqué par un réseau dense d’immeubles anciens et enserrés, de voies nombreuses et étroites, d’édifices monumentaux et d’espaces symboliques.

Il est aussi, et plus encore que tout, caractérisé comme le lieu géographique des fonctions traditionnellement dévolues aux centres urbains : nœuds de communications dans tous les sens du terme, carrefour des échanges financiers et commerciaux, cœur des institutions politiques et administratives, foyer des grands organes de presse, de communication et d’édition, du monde culturel et universitaire, dont la plupart sont ici en déclin.

Il importe d’agir avant qu’il ne soit trop tard pour conserver au centre de Paris le caractère diversifié et le visage animé qui fait sa particularité et son attrait, avant qu’il ne devienne une simple vitrine commerciale pour les habitants de la région et un simple circuit muséographique pour les touristes français ou étrangers. Une telle évolution ne pourrait en effet que dénier progressivement tout droit de cité, non seulement aux habitants, mais aussi aux activités, pourtant si caractéristiques de ses quartiers comme les Halles, le Marais, le Quartier Latin et la Rive Gauche.

● Un paysage urbain remarquable

Le centre est aussi un secteur témoin privilégié d’un urbanisme et d’une architecture anciens, représentations vivantes et remarquables d’une histoire et d’une mode de vie pour leur part révolues.

Il convient de valoriser ce patrimoine exceptionnel, sans toutefois vouloir partout dessiner un urbanisme de la nostalgie, une architecture du pastiche. Une telle démarche serait inadaptée aux activités fondamentales de la capitale et aux modes de vie de ses habitants.

● Une évolution démographique préoccupante

Les quartiers centraux (arrondissements 1 à 6) comptent aujourd’hui 205 000 habitants et près de 447 000 habitants si l’on inclut les arrondissements 7 à 10. La perte de population entre les deux derniers recensements est de 10 000 habitants pour les 6 premiers arrondissements : cette baisse, relativement faible entre 1982 et 1990, s’est accentuée entre 1990 et 1999. Si l’on intègre les arrondissements 7 à 10, ce sont 20 000 habitants en moins, soit près de 75 % de la perte de population sur Paris entre 1990 et 1999.

Sur une longue période (1975-1999), la perte est près de 3 fois plus importante que pour la moyenne parisienne. Alors que sur Paris, avec la diminution de la taille des ménages, le nombre de logements augmente, il diminue dans les arrondissements où le taux de vacance a fortement augmenté en 25 ans (il est de plus de 15 % dans les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} contre 10 % en moyenne sur Paris).

Les 8^{ème} et 9^{ème} arrondissements qui sont les plus importants en termes d’emploi, connaissent une chute démographique parmi les plus élevées, comme si la présence de bureaux et la vie résidentielle devenaient exclusives l’une de l’autre.

- Un encombrement croissant de l'espace public

L'usage de l'espace est le fait tant des habitants que des touristes, ou lié aux grands centres commerciaux, de loisirs, à l'université. Il s'appuie sur une desserte remarquable en transports en commun et de grands itinéraires d'accès. Alors qu'une majorité de Parisiens n'a pas de voiture, et que le trafic annuel intra-muros diminue légèrement, les embouteillages et la difficulté à circuler s'accroissent dans le centre.

La fréquentation des cars touristiques est en augmentation. On assiste donc dans cet espace à de multiples conflits d'usage qui peuvent porter tort à l'activité résidentielle (fuite des habitants : nuisances sonores et olfactives).

La situation est particulièrement difficile le samedi et aux heures de pointe, d'autant que l'incivisme règne, comme le montre la baisse du taux de respect du stationnement payant de surface dans la zone centrale, passé de 61 % à 44 % entre 1990 et 1999.

La pollution est au total très importante. L'information systématique de la population doit être faite et le dispositif AIRPARIF apparaît à cet égard insuffisant aujourd'hui, alors que les problèmes de santé publique s'accroissent tant chez les jeunes enfants que chez les personnes âgées.

- Un habitat à reconquérir

Le parc de logement, malgré ses qualités fréquentes, présente plusieurs insuffisances. Le nombre de logements sociaux –conventionnés ou non– est de l'ordre de 5 500, en majorité sur les 4^{ème} et 5^{ème} arrondissements, contre 190 000 sur l'ensemble de Paris. C'est insuffisant au regard des perspectives tracées par la loi SRU. Les procédures d'OPAH sont insuffisamment utilisées et, pour les propriétaires occupants, les aides versées par l'Etat au titre de la prime à l'amélioration de l'habitat sont trop faibles dans leur montant, car elles s'adressent à une population trop limitée.

Le poids des logements sans confort reste enfin élevé, pendant que la transformation de bureaux en logements risque toujours de se poursuivre.

Pour retrouver dans ces quartiers du centre, la diversité économique et sociale qui en fait la richesse, il faut tout mettre en œuvre pour permettre une coexistence harmonieuse des fonctions résidentielles et des activités économiques, des piétons et des véhicules, des services publics et des activités privées.

Pour répondre à ces préoccupations, plusieurs propositions ont d'ores et déjà été formulées :

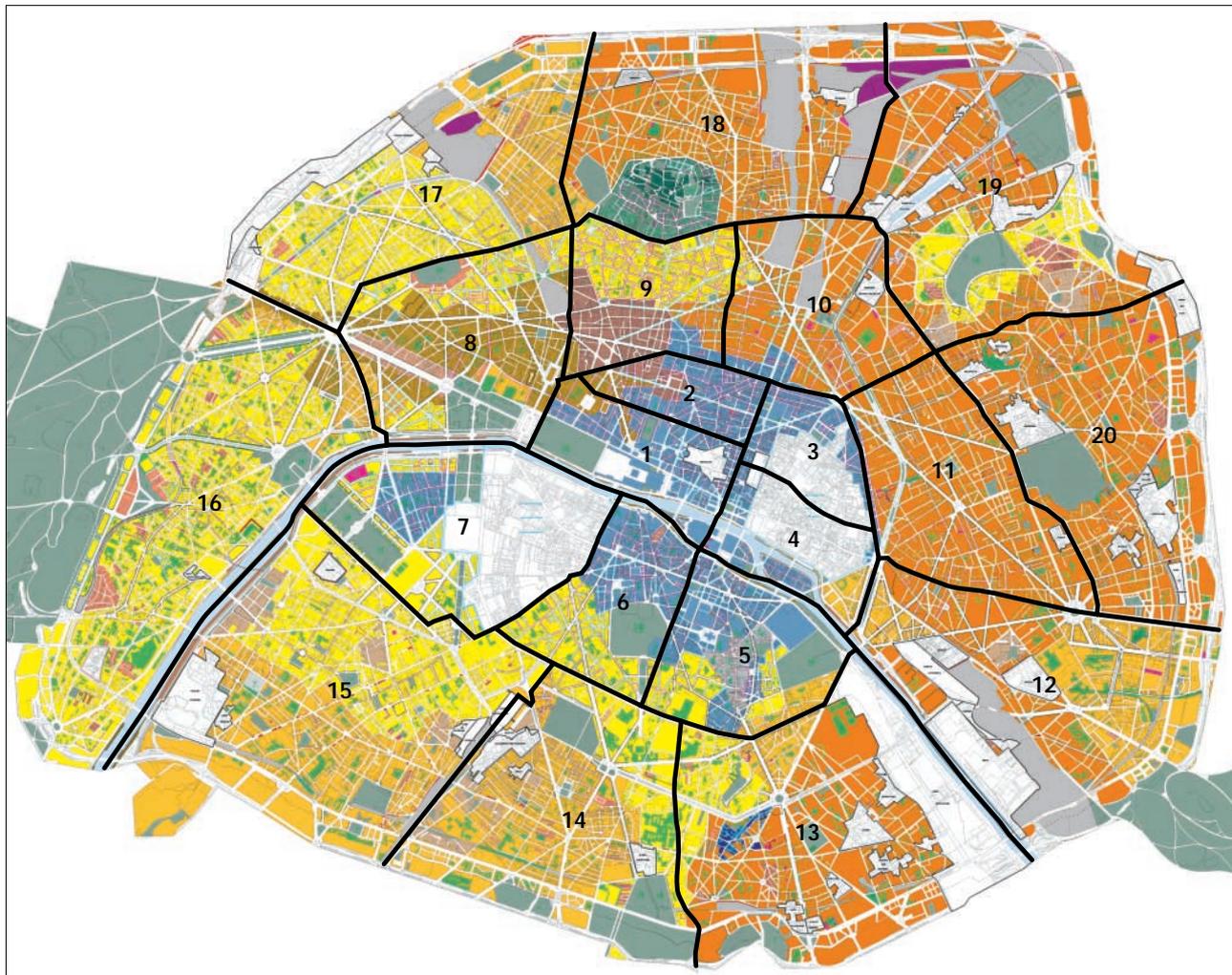
- Retrouver la diversité urbaine de ces quartiers en redonnant sa place à la fonction résidentielle et à ses usages. Dans cette perspective, plusieurs actions peuvent être imaginées :

- *préserver le parc existant*, et notamment de la vocation des logements qui constituent encore un véritable parc de logement social de fait, à l'occasion des ventes d'immeubles et en créant des antennes d'information et de protection sur les droits locatifs,

- *consolider la fonction résidentielle*, soit en créant de nouveaux logements, soit en rendant à leur destination d'origine les immeubles d'habitation progressivement transformés au fil des années en bureaux ou en locaux d'activités, soit encore, en utilisant de manière significative, les grandes emprises publiques des quartiers centraux, soit, encore, en lançant une OPAH sur le centre de Paris avec pour thèmes la maîtrise des loyers et des charges, le maintien des populations en place et la lutte contre la vacance.

- Mettre en valeur le patrimoine culturel et commercial, en favorisant l'installation ou la réinstallation d'équipements de quartier et des commerces de proximité.

L'ancien POS et les arrondissements



Principales Zones de l'ancien POS

Zone UA

- secteur UAa
- secteur UAb

Zone UC

- secteur UCa
- secteur UCc1
- secteur UCc2
- secteur UCd

Zone UF

- secteur UF

Zone UH

- secteur UHa
- secteur UHb
- secteur UHc

Zone UI

- secteur UI

Zone UL

- secteur UL

Zone UM

- secteur UMMA
- secteur UMMb

Zone UN

- secteur UN

Zone UO

- secteur UO

Zone UP

- secteur UPa
- secteur UPb
- secteur UPc

Zone ND

- secteur ND

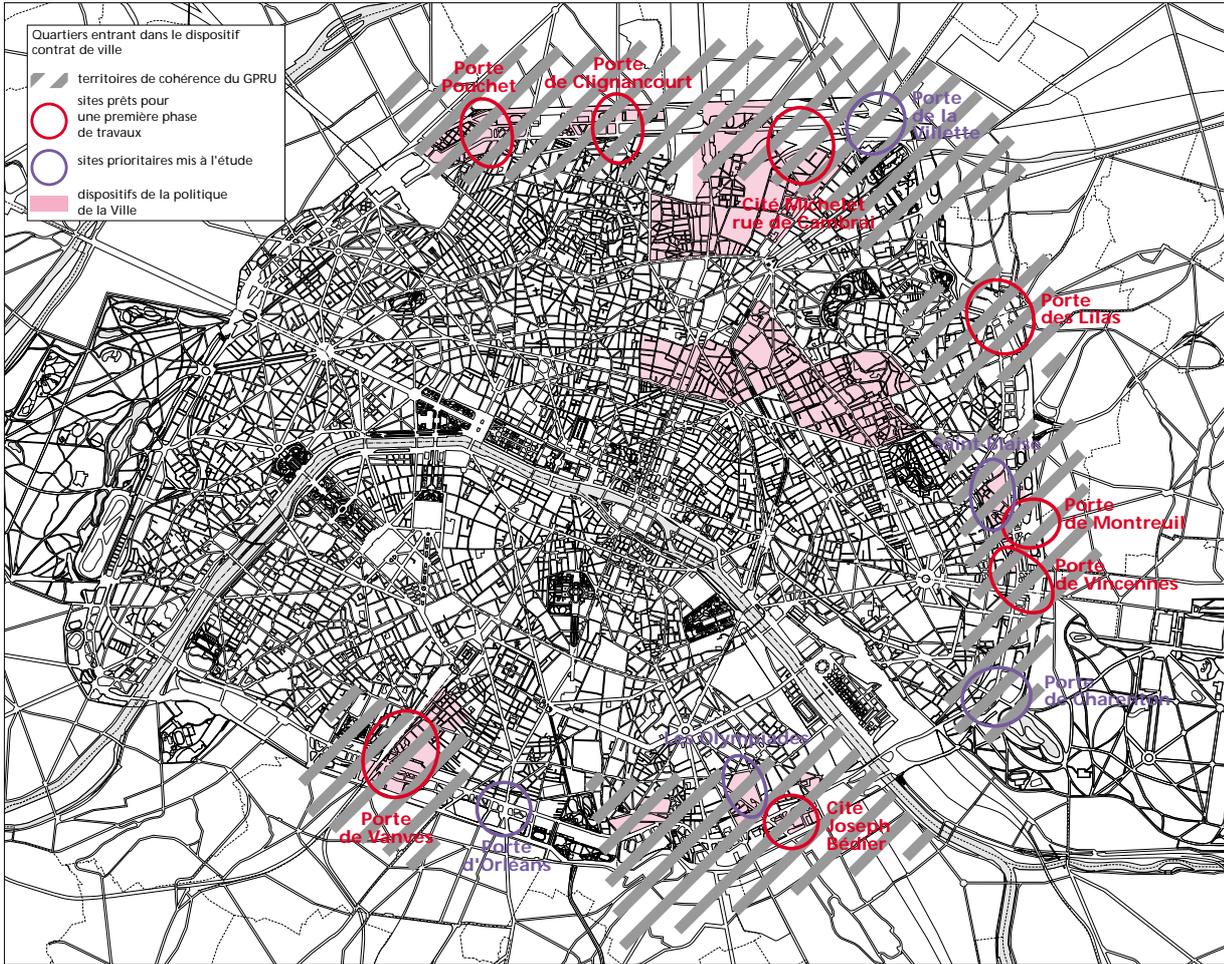
Novembre 2000

- Organiser le partage de l'espace public en associant habitants, élus, experts et usagers ; cela passera par une action faite en matière de stationnement, permettant tout à la fois le stationnement résidentiel des habitants qui le souhaitent (le déficit résidentiel des 4 premiers arrondissements de Paris est supérieur à 5 000 places). En parallèle, l'attractivité commerciale ou de loisirs du centre de Paris entraîne une pression de stationnement qu'il faudra maîtriser par un meilleur respect de la réglementation et son extension : stationnement purement résidentiel et extension en soirée et le week-end du stationnement payant.
- Garantir le droit aux déplacements de ses habitants, en les préservant des nuisances de la circulation de transit ou des migrations quotidiennes domicile-travail ; une réflexion particulière devra être menée sur les berges de la Seine, notamment face au Jardin des Plantes, dans le cadre d'un grand débat public.
- Développer les circulations douces en proposant le prolongement jusqu'à la Seine de la zone piétonne des Halles, en portant une attention particulière à la place du Châtelet et en traitant plusieurs quartiers du centre, comme le Marais, pour y établir une priorité piétons-circulations douces s'inspirant des idées qui ont prévalu pour le quartier Montorgueil.
Cela passe par une politique très ferme vis-à-vis de l'usage de la voiture particulière, le renforcement des transports en commun le week-end, et des dispositions radicales vis-à-vis des autocars de tourisme dans ces arrondissements avec une utilisation maximale de la Seine pour la desserte des lieux touristiques qui, dans le centre de Paris, sont tous près du fleuve, un respect strict de la réglementation et la création de navettes bus touristiques non polluantes renforçant les dispositifs déjà existants. Toutes ces propositions doivent être approfondies et testées pour être ensuite mises en œuvre à une large échelle. Elles poseront notamment, en matière de circulation, la question du fonctionnement des grandes voies qui les entourent ; les difficultés de mise en double sens des grands boulevards devront à cet égard être analysés.

De plus, la délimitation réelle de ce territoire central sera certainement à ajuster.

- En première approche, en s'appuyant sur l'ancien POS, c'est d'abord le secteur UC, situé dans les 6 premiers arrondissements, qui participerait d'une telle démarche. Il pourrait y être ajouté le PSMV du 7^{ème}. De même, si la question de l'équilibre entre l'habitat et l'emploi devait y être associée, les anciennes zones UA et UF, dans le 8^{ème} et le 9^{ème} arrondissements pourraient rejoindre cet ensemble.
Cela n'est pas exclusif d'autres démarches similaires sur quelques secteurs plus périphériques comme les abords des gares, les abords du Parc des Expositions de la Porte de Versailles, le Parc de La Villette ou le secteur des Puces de Saint-Ouen et de la Porte de Clignancourt.
- Comme cela a déjà été noté, il faudra aussi s'interroger, avec les représentants de l'Etat, sur la justification d'un nouveau secteur sauvegardé et d'une nouvelle ZPPAUP sur des sites d'ores et déjà très protégés comme le sont ceux du centre de Paris.
Il conviendra parallèlement d'engager dans ce cadre des études conduites pour l'élaboration du PLU, une réflexion sur les outils et la participation de l'Etat à la protection du patrimoine du centre de Paris. Cette question devra se décliner à l'intérieur d'un projet pour la capitale qui tienne compte et qui s'associe aux autres démarches d'amélioration et de revitalisation envisagées (amélioration de l'habitat, lutte contre l'insalubrité, orientations en matière de densité, diversité, activité, etc.).

Projet de Renouvellement Urbain



■ Un grand projet de renouvellement urbain pour la couronne

Les quartiers situés à la périphérie de Paris, à la limite du boulevard périphérique, présentent, à l'exception de quelques secteurs situés à l'ouest, une situation paradoxale.

D'un côté, ces quartiers ont tous les atouts de la ville moderne : un habitat bien équipé et généralement peu dense, un nombre élevé d'équipements sportifs et sociaux, des espaces verts nombreux hérités de la «ceinture verte», une très grande accessibilité par les transports en commun et la présence d'infrastructures routières d'importance régionale. De l'autre, ils collectionnent tous les dysfonctionnements des quartiers où l'on vit mal : embouteillages, bruit, pollutions, dégradation de l'habitat, échec scolaire, insécurité, occupation sauvage de l'espace public, isolement et solitude des habitants, prostitution,...

Sur ces territoires, le projet est considérable : il se développe sur un ruban de 36 km de long, concerne près de 900 000 personnes, des dizaines d'équipements publics, plusieurs arrondissements, plusieurs communes, des milliers de logements. Il s'agit bien là d'un Grand Projet au sens même où l'entend la Politique de la Ville : recomposer à l'échelle intercommunale des quartiers tout en leur redonnant un dynamisme propre, en les intégrant à un dispositif social, économique et culturel d'ensemble.

● Retendre le tissu social

L'enjeu est d'abord de permettre une réelle amélioration de la qualité de la vie des centaines de milliers d'habitants concernés. Cette amélioration passe tout à la fois par une prise en compte sociale des problèmes rencontrés, une évolution des politiques publiques, un renforcement des services offerts au quotidien.

Plusieurs secteurs de Politique de la Ville existent déjà sur la Couronne, comme à la Porte de Clignancourt, à la Cité Michelet ou à la porte de Vanves. Mais bien d'autres secteurs demandent des interventions sociales ciblées de même type, par exemple dans le 20^{ème} arrondissement. Seule, la définition d'un grand projet sur une part significative de la Couronne parisienne apportera la vision nécessaire pour permettre de développer les actions indispensables sur tous les secteurs qui en ont besoin.

Et ces besoins sont considérables. Les statistiques révèlent par exemple dans certains quartiers un taux de retard des enfants à l'entrée en sixième deux fois supérieur à la moyenne parisienne. Pourtant, les équipements sont souvent là, et leur implantation a même constitué, depuis l'après-guerre, un véritable projet social. Il est aujourd'hui indispensable de tirer le meilleur profit de ces atouts. Cela se fera au mieux dans le cadre de la Politique de la Ville, en instaurant l'indispensable concertation locale entre les services de la Ville, les responsables associatifs et administratifs locaux, les habitants et les communes voisines.

Les boulevards extérieurs de Paris, dits « des Maréchaux » constituent en eux-mêmes un patrimoine urbain exceptionnel, par leur dimension, leur homogénéité, les îlots résidentiels qui les bordent, les nombreux équipements qu'ils desservent et leurs liaisons avec le réseau des transports en commun.

Mais ces espaces sont négligés, abandonnés à l'automobile alors qu'ils sont le cadre quotidien de l'existence de 10 % des habitants de la capitale. 40 000 personnes ouvrent directement leurs fenêtres sur eux, tandis que 150 000 autres résident dans les îlots les plus proches. Pauvres en commerce, serrés entre la circulation dense et rapide des Maréchaux et le fossé du périphérique, ces ensembles d'habitations à loyer modéré sont aux franges de la capitale et ne se sentent plus tout à fait dans Paris.

- Instaurer une véritable gestion urbaine de ces quartiers

Il s'agit en réalité d'améliorer l'image physique, «urbaine» au sens courant du mot, formée par les immeubles et les espaces publics de ces quartiers qui sont trop souvent perçus par leurs habitants et par leurs quartiers riverains, de Paris ou des communes riveraines, comme des «zones tampons» impersonnelles.

Ce travail implique un traitement adapté des cités et quartiers, arrondissement par arrondissement, dans tous les domaines, l'architecture, l'urbanisme, les projets sociaux et économiques, selon les spécificités physiques et architecturales des espaces concernés, mais aussi en tenant compte des besoins et aspirations des communes limitrophes, qui accueillent elles aussi, aux portes de la capitale, près de 950 000 Franciliens.

- *Sans grand projet mobilisateur sur l'ensemble de ces quartiers, comment y concevoir autrement les déplacements ?* La suppression de certaines bretelles du périphérique qui font double emploi, la préservation des espaces piétonniers de l'envahissement des voitures garées, la diminution plus générale du stationnement gratuit au profit du stationnement résidentiel, la rupture des circulations de transit par divers procédés, enfin le renforcement des dessertes collectives vers le centre de Paris et l'aménagement paysager du tramway sont autant de mesures qui sont indispensables pour transformer la vie dans ces quartiers, mais qui ne prennent leur sens que si l'on dépasse la seule échelle des quartiers.

Les boulevards doivent aussi être entièrement repris pour devenir de véritables voies urbaines.

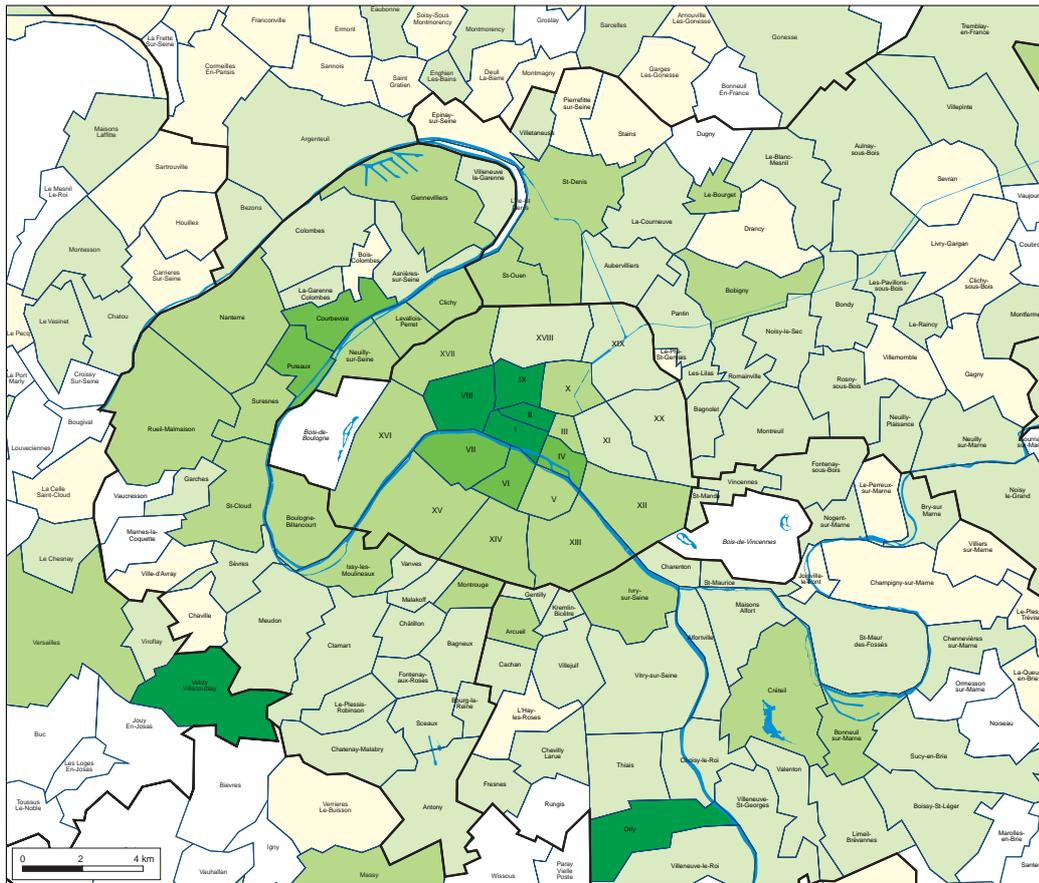
De la même façon, pour prendre en compte les solidarités d'agglomération, les cheminements anciens doivent être retrouvés entre l'intérieur et l'extérieur du périphérique. La couverture du périphérique constitue, partout où elle sera possible, un moyen de recomposer des territoires dont l'utilisation pourra être pensée de manière à favoriser ces retrouvailles entre Paris et les communes mitoyennes. Ailleurs, il faudra aussi raccorder les rues, faire que les carrefours deviennent des places ; les axes de circulation rapide de véritables boulevards.

- *Enfin, pour améliorer les équilibres sociaux et économiques de ces quartiers, il faut permettre d'en équilibrer la représentation sociale.* Certains immeubles, directement exposés aux nuisances du périphérique, devront être détruits ou reconvertis. Toutefois, ce n'est pas un objectif prioritaire à quelques exceptions près. Les immeubles construits dans les années 60 70, sont souvent confortables. La question est souvent de retraiter leurs parties communes et de les équiper de quelques commodités indispensables. La première priorité est que ces immeubles ne servent plus de «réserves systématiques» pour une politique du logement qui reporterait à ses marges tous les problèmes sociaux qu'elle connaît. Une réflexion globale doit pouvoir être conduite sur l'ensemble de la Couronne et avec les municipalités des communes riveraines pour que ces questions fondamentales soient examinées sur un champ suffisamment large et que de nouveaux équilibres soient ainsi trouvés.

- Identifier de nouvelles centralités

Il s'agit donc de faire entrer les quartiers retrouvés dans la cartographie culturelle, commerciale et industrielle du centre de l'ensemble de l'agglomération, renforçant autant de «pôles» reconnus.

Pour chacun des quartiers considérés, il faudra retravailler l'identité des lieux par les fonctions économiques qui s'y développent : ici des studios et entreprises audiovisuelles justifient la création d'un pôle de l'image en relation étroite avec les communes riveraines : deux lisières de la capitale sont concernées : le Nord et l'Ouest, le



Centre de l'agglomération Parisienne

**TAUX D'EMPLOI
1999**

Nombre d'emplois au lieu
de travail par rapport au
nombre d'actifs résidents

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

Moyenne Paris = 2,3
Moyenne Région IDF = 0,6

Commune de moins
de 10.000 habitants

Source: Recensement Général
de la Population 1999 (INSEE)

XVIIIe et le XVe, en liaison avec Saint-Denis et Issy-les-Moulineaux. Identité géographique et économique transversale, à cheval sur le périphérique, la concentration de ces activités «porteuses d'image» doit contribuer à créer une dynamique nouvelle dans des quartiers qui souffraient de ne pas trouver de définition valorisante d'eux-mêmes. Là encore le cadre d'ensemble offert par un grand projet mobilisateur sur la Couronne, est le cadre approprié.

L'anneau des maréchaux peut aussi être exploité pour accueillir des animations nouvelles : passage du Tour, Rallyes cyclistes, marathons, compétitions de rollers et même, pourquoi pas, grande braderie annuelle, comme en connaissent beaucoup de villes...

- Mettre en œuvre toute une palette d'outils

Le Projet de renouvellement urbain sur la couronne défendu aujourd'hui par Paris tient en une définition : renouer les solidarités urbaines pour construire une métropole ouverte sur son avenir. Cela étant, il s'agit d'un chantier multiple et complexe qui impose donc plusieurs outils :

- *la coopération intercommunale*, déjà largement évoquée, avec la nécessité d'un nouveau dialogue entre Paris et les communes voisines,
- *la politique des déplacements* constitue un enjeu crucial pour un espace livré à une circulation intense, où les échanges entre communes voisines croisent les échanges entre le centre urbain et la périphérie,
- *le lancement d'une action de développement économique* ciblée sur les quartiers de la Couronne, en fonction de leurs caractères est aussi un outil de reconquête sociale,
- *en matière d'habitat*, aujourd'hui, certains grands ensembles sociaux ont mal vieilli. Parfois exposés directement aux nuisances du périphérique, ou des voies ferrées, ils doivent faire l'objet d'un retraitement architectural et être mieux intégrés au tissu urbain voisin dont ils sont souvent coupés,
- Enfin, même si chaque domaine d'intervention évoqué réunit plusieurs outils de reconquête sociale, ce projet n'atteindra ses objectifs de fond que si des moyens nouveaux sont trouvés pour *renforcer la solidarité* en direction des populations immédiatement concernées.

Il est évidemment important de résoudre les problèmes de chômage, de logement, de déplacements. Mais il faut aussi recoudre le tissu social par des équipements collectifs de proximité, faciliter l'accès aux droits, lutter contre l'exclusion, la discrimination, les phénomènes de violence ou d'incivisme.

- Huit sites pour une première phase opérationnelle

Pour marquer d'emblée sa volonté d'avancer rapidement, la Ville de Paris envisage un démarrage immédiat d'un certain nombre d'actions, s'appuyant à la fois sur les nouveaux outils de gestion et de concertation proposés pour le Grand Projet sur les 8 premiers projets concrets d'Opération de Renouvellement Urbain :

- Porte Pouchet,
- Porte de Clignancourt,
- Cité Michelet – rue de Cambrai (Porte d'Aubervilliers),
- Porte des Lilas,
- Porte de Montreuil,
- Porte de Vincennes,
- Cité Joseph Bédier (Porte d'Ivry).
- Porte de Vanves,

Concrètement, sur ces huit secteurs seront préparées, dans le cadre du contrat de ville 2000-2006, des conventions avec les bailleurs sociaux. Ces derniers s'engageront aux côtés de la Ville à développer des actions de renouvellement et de gestion urbaine sur les ensembles qu'ils gèrent, tandis que les partenaires, État, Région, œuvreront en concertation étroite avec la Ville de Paris pour une réhabilitation des espaces publics.

D'autres opérations y seront progressivement ajoutées, comme les abords de la Porte de la Villette, le quartier Saint-Blaise, celui des Olympiades et les abords de la Porte d'Orléans.

■ Retrouver le caractère, la vitalité et l'agrément des quartiers situés entre le centre et la couronne de Paris

Les quartiers du Paris intermédiaire, pittoresques et populaires, sont tout aussi typiques que le centre historique et économique et le vaste espace de la couronne qui les entourent. Ils regroupent près de 1 000 000 habitants et forment donc la partie la plus large de Paris.

Ces territoires que l'on qualifie, de manière simplifiée mais commode, de Paris des faubourgs, sont ceux qui ont connus les plus importants développements au 19^{ème} siècle et au 20^{ème} siècle, sur la trame des anciens villages et des routes d'accès au Paris d'avant l'annexion.

La volonté d'organiser l'espace s'est souvent concentrée sur tel ou tel point de ces territoires sous la forme de lotissements qui sont de véritables fragments de ville. Leur paysage est alors très marqué par la régularité d'une conception au départ unitaire. Le quartier de Grenelle en est l'un des premiers exemples ; il a été suivi à une échelle beaucoup plus large, dès le second empire, par un vaste ensemble de lotissements réalisés dans le quart nord-ouest de Paris.

Le sud du 15^{ème}, ainsi que le nord, l'est et le sud de Paris, ont longtemps conservé, en revanche, leur vocation industrielle, pour se transformer progressivement à partir des années 50, dans le cadre des opérations d'urbanisme organisées sur les îlots qui avaient été classés insalubres.

Sur tous ces territoires, les paysages anciens spontanés, qui se sont constitués le long des voies de communication, survivent encore souvent à l'urbanisation qui les rattrape, puis les englobe. Les anciennes voies qui les organisent, et qui reliaient les villages entre eux, demeurent souvent très lisibles et marquées par leur parcellaire et une forte présence commerciale. La variété des activités et de l'occupation du sol de ces paysages résumant la vision du "Paris villageois", vivement ressentie à l'échelle des pratiques locales.

L'aménagement de cette large partie de Paris pose donc des questions complexes qui appellent une grande diversité de propositions. Celles-ci peuvent être cadrées, dans l'étape actuelle, par quelques remarques d'ordre général.

● Renforcer la qualité des éléments structurants du paysage de Paris

Plusieurs paysages relèvent fortement la géographie de Paris. Leur mise en valeur fait partie des orientations permanentes de l'aménagement de la capitale.

- *Le paysage des berges de la Seine* ne requiert pas de longues exégèses, il s'impose à Paris et doit être amélioré, qu'il s'agisse des édifices qui la longent, ou de l'aménagement des quais. Pour autant, ce site n'est pas l'unique révélateur de la géographie urbaine de la capitale. Certains points de vues élevés, certaines voies en découvrent des pans parfois très vastes.

- *Les collines de Paris forment ainsi des silhouettes spectaculaires ; réciproquement, depuis ces éminences, Paris propose de véritables horizons, aux plans successifs étagés jusqu'aux lointains et ponctués de monuments. Leur caractère doit être sauvegardé.*
- *Les boulevards sont souvent les matérialisations d'anciennes limites de la ville, enceintes, fortifs, barrières de caractères fiscal ; lieux d'accueil traditionnels de grandes promenades, jalonnées de grandes places qui sont autant de repères, ils représentent des tracés continus très présents à l'échelle de la cité.*
- *Le paysage des avenues parisiennes, est proche de celui des boulevards (les toponymies ont été mélangées au XIXe siècle). Mais il offre des tracés souvent plus rectilignes et d'une architecture plus ordonnancée.*
- *Les canaux, qui sont en fait un seul et même ouvrage glissé entre les collines de Belleville et de Montmartre, participent spectaculairement aux grandes perspectives de Paris, du bassin de la Villette à la place de la Bastille et au bassin de l'Arsenal.*
- *Certaines combinaisons de ces espaces, enrichies par de grands équipements, donnent enfin naissance à un paysage original, proprement monumental, tout particulièrement le long du fleuve, mais aussi autour des gares.*

Ces ensembles remarquables justifient de véritables projets d'aménagements, ambitieux et originaux, bien au delà des règles ordinaires relatives aux constructions nouvelles, ou des dispositions normatives relatives à l'occupation de l'espace public. Une sélection de ces espaces à améliorer devra être défini dans le cadre du futur PLU. Elle pourrait s'appuyer sur les priorités annoncées : requalification des berges de la Seine, transformation des axes rouges en espaces civilisés, traitement des principales places et portes de Paris, réaménagement des gares et de leurs abords. Un cahier des charges pour leur aménagement devra être préparé au préalable dans la concertation.

- Développer des pôles d'emploi à l'est et au nord en complément du pôle sud-est.

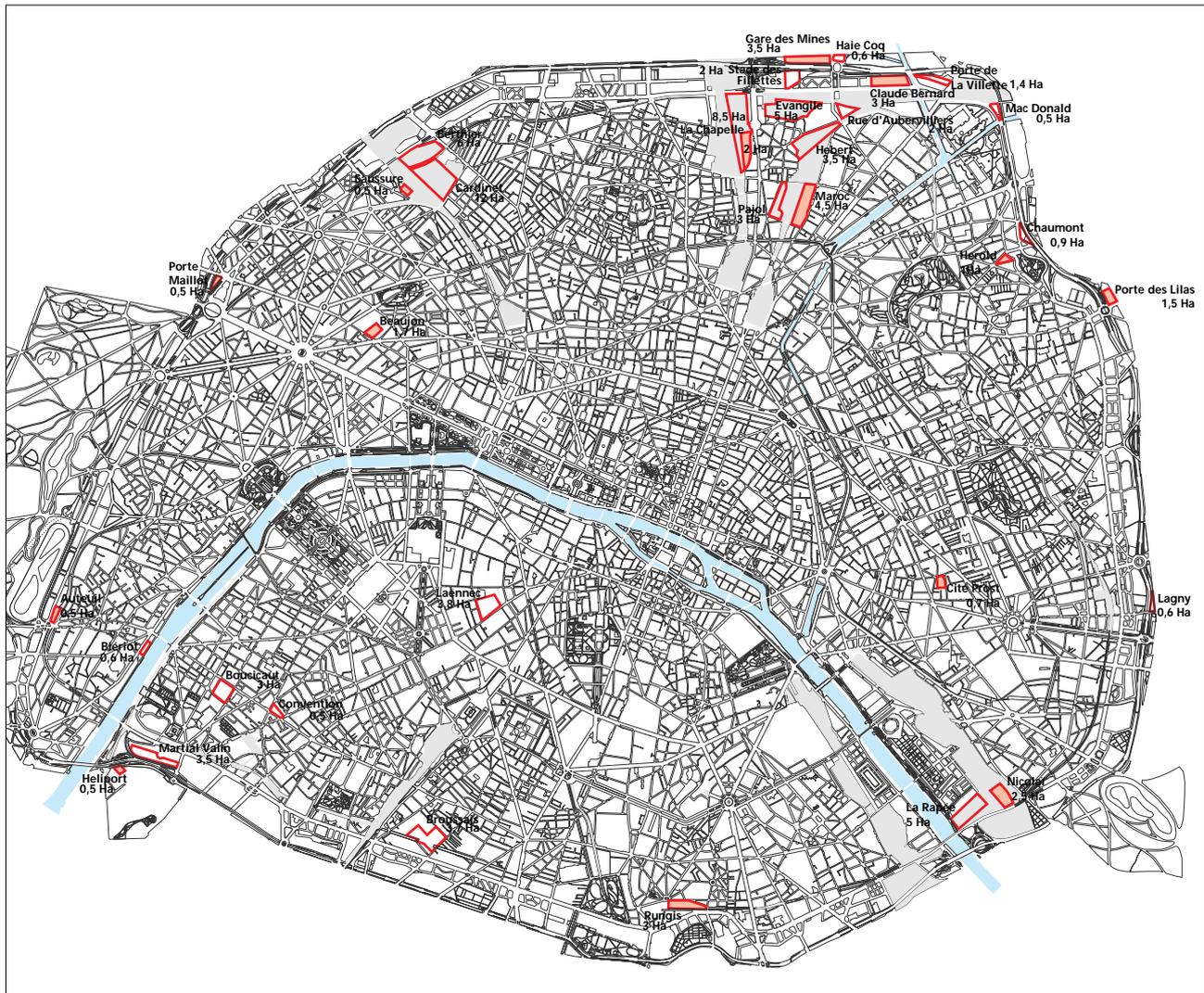
Dans le respect des contraintes apportées par le SDRIF au développement de l'emploi à Paris, l'analyse de la répartition des activités a montré l'intérêt de créer de nouveaux sites d'accueil à l'est de la capitale. L'implantation de ces nouveaux sites reste à préciser. Elle sera cependant conditionnée par les possibilités foncières, mais aussi par les choix qui seront opérés entre ce type de programme et la création de logements ou d'équipements.

Il paraît ainsi raisonnable d'imaginer que les terrains disponibles qui s'étendent de la Porte de la Chapelle à la Porte de la Villette, jusqu'aux gares du nord et de l'est, pourraient recevoir en priorité des emplois et des grands équipements, notamment près des grandes infrastructures, compte tenu des nuisances environnantes peu favorables au logement.

Entre le bassin de la Villette et les rives du 12^{ème} arrondissement, les opportunités seront nécessairement beaucoup plus diffuses, mais elles n'en resteront pas moins très intéressantes à repérer, compte tenu, là encore du poids très important du parc de logement, notamment social.

Enfin, si le site de la Porte des Lilas ne paraît plus aujourd'hui retenu pour recevoir un développement significatif en termes d'emplois, la question pourrait un jour être reposée de l'aménagement de la Porte de Vincennes et de la couverture du boulevard périphérique à cet endroit, autour d'un ensemble de bureaux et d'équipements.

Cette question revient d'ailleurs à s'interroger sur la manière d'utiliser les grandes opportunités foncières de l'est, mal localisées pour accueillir des logements. Dans un esprit analogue au transfert de COS pour motif patrimonial introduit par la loi SRU, il est peut être possible d'imaginer que des droits de construire des bureaux soit



Paris Principaux terrains évolutifs à court- moyen terme

-  emprises physiquement libres de constructions importantes
-  terrains sur lesquels subsistent des activités ou qui peuvent comporter des bâtiments solides et de qualité

• D'autres extensions limitées sont possibles sur les rives des faisceaux des gares et sur les couvertures du boulevard périphérique.

JUN 2001

apur

ouverts à des opérateurs sur ces grands terrains à condition que des surfaces à définir soient libérées parallèlement en faveur du logement social dans le centre et dans l'ouest de Paris. La faisabilité juridique d'un tel dispositif reste à assurer.

Le grand projet de renouvellement urbain pour la couronne a d'ores et déjà esquissé des pistes pour les territoires situés aux franges de la capitale. Il faut approfondir la réflexion sur les quartiers situés plus au cœur de Paris.

- Préparer l'avenir des grands terrains sous-utilisés

Ces grands terrains sont peu nombreux et méritent pour cela une réflexion particulière en termes de vocation et d'ambition. Situés en grande partie (90 %) dans la couronne extérieure de Paris, ils sont parfois bordés d'infrastructures importantes (boulevard périphérique et faisceaux SNCF) qui, hors couvertures, peuvent en limiter les possibilités d'usage pour l'habitation. A une échéance de moyen terme, ils couvrent environ 100 ha :

- *Un premier ensemble important est concentré au nord de Paris, dans le 18^{ème} et le 19^{ème} arrondissements, autour de la porte d'Aubervilliers, à proximité d'un important gisement foncier également évolutif sur les communes riveraines. Cette convergence a déjà conduit à proposer que la Ville prenne l'initiative d'élaborer avec les communes riveraines un schéma directeur d'orientations pour l'affectation et l'aménagement de ces emprises. Ce schéma directeur mérite de s'appuyer sur un projet moteur à l'échelle de Paris et son agglomération. Il est possible d'associer à cet ensemble les terrains de la Chapelle, de la ZAC Pajol et ceux qui leur font face rue du Maroc, où sont d'ores et déjà décidés un collège, un IUT et un grand jardin.*
- *Le deuxième site majeur est celui de la gare des Batignolles qui pourrait appeler une opération d'aménagement dans un esprit voisin de ceux de Bercy et de Citroën. Comme pour ces deux sites, il pourrait être envisagé d'y prévoir un grand équipement phare pour Paris, de préférence d'initiative municipale, associé au grand jardin d'ores et déjà envisagé.*
- *Les terrains situés à l'extrémité du quartier de Bercy, le long du faisceau ferroviaire de la gare de Lyon et du boulevard Poniatowski (12^{ème}), mériteraient par ailleurs d'être réservés dans l'attente d'une meilleure visibilité sur leur évolution et des opportunités complémentaires qui permettraient de leur donner plus d'unité. Ces emprises, proches du boulevard périphérique et de la ligne 14 du métro, pourraient offrir de bonnes opportunités dans l'avenir en termes d'implantations économiques ; elles demanderaient cependant que l'on puisse traverser plus commodément qu'aujourd'hui le vaste bâtiment de ZEUS occupant le fond de Bercy.*
- *Pour le reste, plus que de réserves foncières à l'échelle de la capitale, ces terrains apparaissent davantage comme des réserves foncières liées au quartier dans lesquelles elles s'insèrent. Les terrains de Rungis, de la Porte des Lilas, de la Cité Prost, voire de l'hôpital Beaujon, sont dans cette situation qui pourrait conduire à imaginer sur ces emprises un équilibre des programmes au profit des implantations d'équipements locaux ou d'activités, en complément d'un certain nombre de logements sociaux.*

Principaux secteurs fragiles



L'aménagement de ces grands terrains, mais aussi des terrains qui seront remembrés, posera d'ailleurs les mêmes questions que celles que soulèvent encore aujourd'hui les ZAC en cours, à une échelle plus accusée que sur les parcelles ordinaires :

- Comment éviter par exemple de créer de grands îlots vides ou "creux" aux espaces internes sans qualité et comment réintroduire la diversité volumétrique et la mixité de tissus traditionnels de Paris ?
- Comment traiter les rez-de-chaussée non commerciaux ?
- Comment gérer les dimensions excessives de lots ou de parcelles souvent surdéterminés par la taille de leur parking ?
- Comment faire en sorte que la fragmentation typique de certains secteurs parisiens pittoresques, soit de petite taille, soit installés sur des pentes, soit compatible avec les contraintes fonctionnelles et économiques, comme le montre par exemple le cas réussi de la rue des Partants (ZAC des Amandiers).

Toutes ces questions devront être débattues dans le cadre des concertations.

↳ Au-delà, la mise en oeuvre du PLU consistera à préparer, entre les deux grands projets du centre et de la couronne et partout où cela s'avérerait nécessaire, l'émergence de véritables projets de quartiers associant réhabilitation du parc ancien, opérations sur les terrains mutables, définition de règles relatives à l'évolution du parcellaire ordinaire et à la protection du patrimoine, mise en valeur des centralités locales, créations d'équipements et projets d'aménagements d'espaces publics.

C'est peut-être ici que se situe la plus grande difficulté du projet de plan d'aménagement durable de Paris et du futur PLU de Paris.

En effet, beaucoup reste ici à défricher. Des cartes, proposées par l'APUR dans le cadre des analyses par arrondissement et par quartier, montrent que les territoires «fragiles», dont l'évolution est la plus sensible, sont nombreux.

L'expérience acquise montre aussi que les méthodes d'élaboration des propositions devront évoluer. Les découpages traditionnels entre urbanisme réglementaire et opérationnel, entre préoccupation d'aménagement et actions à caractère social ou économique, entre intervention volontaire et aides ou incitations, tendent désormais à s'estomper au profit d'opérations plus complexes, dont les thèmes et les moyens sont définis en fonction de chaque situation.

C'est précisément l'esprit de la loi SRU.

